

# Weekly Report (Real Estate)



## ◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 하락폭 축소, 전세가격 하락폭 축소

매매가격 **-0.19%** 하락, 전세가격 **-0.29%** 하락

한국부동산원 2023년 3월 4주(3.27일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

### [ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, **하락폭 축소 (-0.22% → -0.19%)**

#### ▶ 수도권(-0.22% → -0.19%): **하락폭 축소**

##### • 서울(-0.15% → -0.13%): **하락폭 축소**

금융시장 불안 및 금리 인상 우려와 급매물 소진으로 매물가격 완만한 상승세가 공존하는 가운데, 가격 격차가 해소되지 않고 매수심리 위축되어 하락세 지속

##### • 강북 14개구(-0.19% → -0.15%): **하락폭 축소**

강북구(-0.30%, 번·우이동 위주), 도봉구(-0.27%, 도봉·쌍문동 위주), 광진구(-0.28%, 구의·자양동 구축이나 중저가 위주) 등 하락세 지속

##### • 강남 11개구(-0.13% → -0.10%): **하락폭 축소**

강동구(0.01%, 상일·고덕동 위주 상승), 강서구(-0.30%, 가양·방화 중저가 위주), 금천구(-0.20%, 시흥·독산동 위주), 관악구(-0.27% 봉천·신림 위주) 하락세 지속

##### • 인천(-0.16% → -0.18%): **하락폭 확대**

부평구(-0.32%, 일신·구산·산곡동 구축 위주), 서구(-0.20%, 검약·심곡·경서 위주), 남동구(-0.22%, 도림·간석·남촌동 위주), 계약구(-0.18%, 오류·굴현 위주) 하락세 지속

##### • 경기(-0.27% → -0.24%): **하락폭 축소**

오산(-0.58%), 일산서구(-0.41%), 오산(-0.58%), 처인구(0.43%) 등 하락세 지속

#### ▶ 지방(-0.24% → -0.18%): **하락폭 축소**

5대 광역시(-0.31% → -0.26%), 대구(-0.37% → -0.30%), 세종(-0.9% → -0.9%)

#### ▶ 8개도(-0.15% → -0.12%): **하락폭 축소**

강원(-0.12% → -0.06%), 제주(-0.18% → -0.13%), 전북(-0.24% → -0.17%)

### [ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 **하락폭 축소 (-0.36% → -0.29%)**

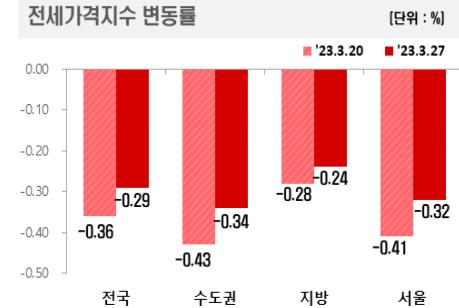
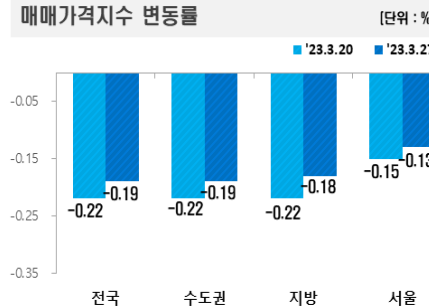
#### ▶ 수도권(-0.41% → -0.34%): **하락폭 축소**

• 서울(-0.41% → -0.32%), 인천(-0.35% → -0.34%), 경기(-0.47% → -0.35%)

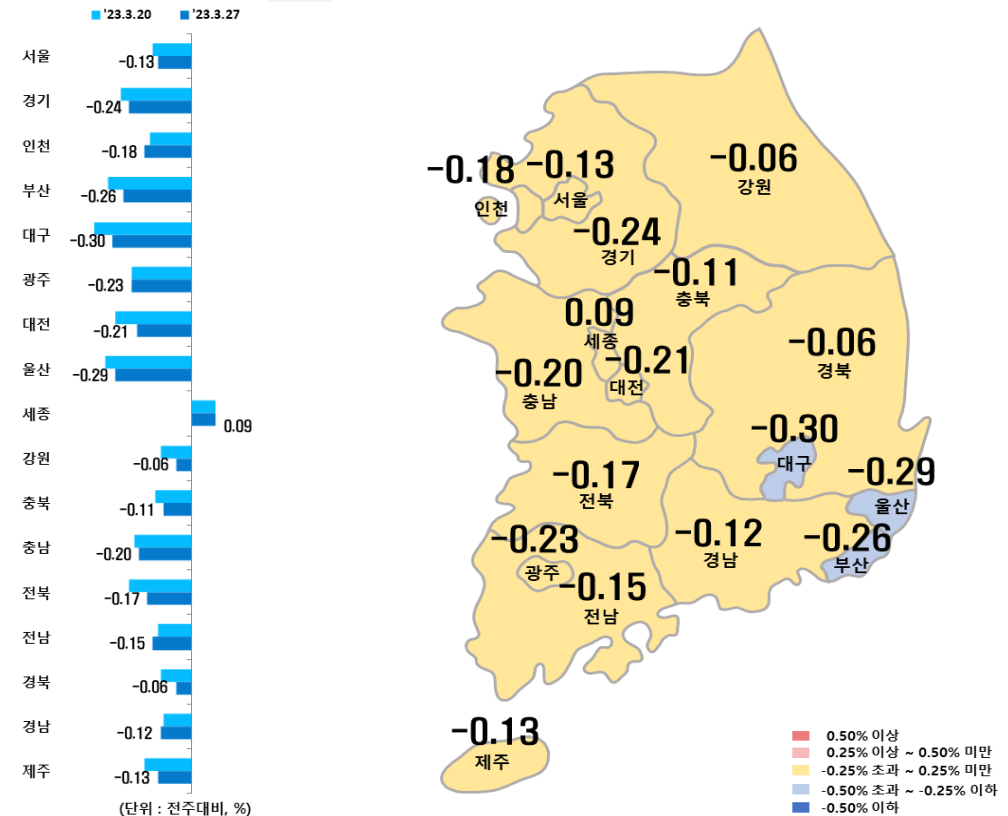
#### ▶ 지방(-0.28% → -0.24%): **하락폭 축소**

• 5대 광역시(-0.43% → -0.36%) / 세종(-0.04%), 대구(-0.43%), 울산(-0.48%)

• 8개도(-0.17% → -0.15%): **하락폭 축소** / 제주(-0.12%), 강원(-0.05%), 경북(-0.07%)



### < 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

- **송파구, 서울시에 잠실동 토지거래허가구역 해제 건의** (3/26, 뉴시스)
  - 20년 6월 23일부터 토지거래허가구역으로 묶여있다. 최초 지정 이후 2회 연장됐다. 재지정 여부는 오는 6월 결정
  - 민들의 재산권에 과도한 규제가 가해지고 있다"면서 "특히 실수요자들에게 매수에 대한 부담감이 가중되므로 중복규제인 잠실동 토지거래허가구역 해제가 반드시 필요
- **4년 새 임대료 2배 폭등... '핫플' 성수동의 남모름 절규** (3/23, 땅집고)
  - 성수역과 근처 연무장길 일대의 평당 임대료는 15만원으로 2018년 대비 50% 상승했다. 하지만 1층 점포의 평당 임대료는 25만원 수준
  - 유동인구와 매출이 꾸준히 늘면서 임대료 상승세는 꺾이지 않고 있다. 특히 상가임대차법 미적용 대상인 신규 임대차계약을 빌미로 임대료를 끌어올리면서 기존 임차인을 압박하는 현상도 생기고 있어
- **기존 가격에 재계약한 세입자 화나겠네...전세 67% '하락 거래'** (3/27, 매일경제)
  - 1분기 서울 아파트 전세 거래 3건 중 2건은 이전 대비 가격이 하락한 것으로 나타나
  - 강남권에 입주물량이 쏟아지면서 강남구 평균 전셋값이 10억원 밑으로 하락
  - 지난해 7월 최고점(11억6855만원)에 비해서는 1억9674만원(16.8%) 떨어져
  - 서울에는 총 38개 단지, 3만3338가구가 입주할 예정, 올해 입주 물량 중 27%는 강남권에 집중됐다.
- **뜨고 지는 '핫플'의 운명, 성수 다음은 어디?** (3/25, 경향신문)
  - "입지에서 중요한 건 사람이 '얼마나 지나다니느냐'가 아니라 '왜 지나다니느냐'다"
  - '용리단길'을 만난 이들에게는 공통의 목적이 있었다. 차별성이다. 이곳의 인기 식당들은 현지 메뉴뿐 아니라 현지의 감성을 살리는 데 힘을 신는다
  - 핫플의 축은 언제나 이동했다. 그러나 흥미로운 사실은 이 축이 기존의 핫플에서 크게 멀리 떨어지지 않는다는 것
  - "기존의 핫플들은 저렴한 월세가 1순위 조건이었다. 그런데 젠트리피케이션과 같은 현실적인 문제들과 직면하다 보니 대부분 소상공인이 유행이 지나가도 살아남을 수 있는 공간을 찾는 분위기"라고 강조
- **동부간선 지하화 하반기 착공... "월릉교~대치동 10분대 주파"** (3/27, 파이낸셜뉴스)
- **'한남더힐' 110억원에 팔려...올해 최고가** (3/28, 뉴시스)

## ◆ 위클리 이슈

### [부동산 불법광고 주의] 주택분양과 전세를 동시에?...불법광고 201건 적발

국토교통부는 온라인 플랫폼에 게재된 주택 매매·전세 등 중개대상물 광고 중 상습 위반 사업자의 불법광고를 총 201건 적발했다고 29일 밝혔다. 전세사기와 관련해 분양대행사 등 무자격자가 온라인에 게재한 주택 매매·전세 알선 광고도 조사해 29명을 경찰청에 수사 의뢰했다.

'미끼용 가짜매물'에 대한 광고 행위 특별단속으로, 오는 5월 말까지 진행된다. 매매·전세 등 계약이 이미 체결됐는데 광고를 삭제하지 않거나 중개대상물의 중요 정보를 실제와 다르게 광고하는 등 상습적으로 불법광고를 게재해온 사업자를 대상으로 한다.

조사 결과 상습 위반 사업자 중 5.9%를 차지하는 118개 사업자는 특별단속이 추진 이후에도 여전히 온라인 플랫폼에 총 201건의 불법광고를 올린 것이 확인됐다. 이들이 게재한 불법광고 중 부당한 표시·광고 유형은 163건(81.8%), 명시 의무 미기재 20건(10.0%), 광고 주체 위반 18건(9.0%) 순이었다.

미끼광고의 유형을 살펴보면 (현실보다 훨씬 높은)과장된 수익률, (제공되는 정보가 충분하지 않거나) 불투명한정보, (수요가 풍부하니)리스크가 낮다, (임대확정) 높은 자금 회수속도로 이러한 점에 속지 않도록 주의해야 한다. 특히 잘못된 정보가 맞는지, 오타 아닌지 전화해서 알아보는 행위는 (설득당할 수 있으니) 절대 하지 말아야 한다.

관심이 있는 지역의 광고라면 자체조사를 통하거나 전문가 상담, 재무목표과 투자기간을 고려한 접근이 필요하며 광고회사가 이전에 부적절한 활동이나 불만사례가 있었는지 소비자 보호기관에 확인해 보는 것도 필요하다.

결론적으로 부동산 투자는 신중한 판단과 충분한 조사를 필요로 한다. 미끼광고에 속지 않도록 주의하고 전문가 도움을 받아 충분한 자문을 구하는 것이 좋다. 전문가는 금융기관에 있는 전문가 상담을 통하고, 투자는 장기적인 관점에서 투자결정을 내려야 할 것이다.☞

\* 위클리 이슈는 작성자 개인의 사견이며, 회사의 의견과 다를 수 있습니다.