

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

매매가격 -0.11% 하락, 전세가격 -0.18% 하락

한국부동산원 2023년 4월 4주(4.24일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **하락폭 축소** (-0.13% → -0.11%)

▶ 수도권(-0.13% → -0.09%): 하락폭 축소

• 서울(-0.08% → -0.07%): 하락폭 축소 / 매수심리 위축과 추가 하락 우려로 관망세 유지중이나, 일부 선호도 높은 지역 급매물 소진 후 가격 상승세 나타나는 등 지역별 혼조세 양상 보이며, 전주 대비 가격 하락폭 축소

• 강북 14개구(-0.12% → -0.09%): 하락폭 축소 / 노원(0.04%, 중계·상계) 상승, 도봉(-0.29%, 창·쌍문), 성북(-0.16%, 정릉·길음), 광진(-0.15%, 광장·자양) 하락

• 강남 11개구(-0.05% → -0.05%): 하락폭 유지 / 송파(0.04%), 서초(0.03%), 강남(0.02%) 주요단지 급매물 소진 후 상승, 구로(-0.21%) 강서(-0.19%) 하락

• 인천(-0.02% → -0.03%): 하락폭 확대 / 서구(0.10%, 검단·청라신도시) 상승, 미추홀(-0.17%, 송의·주안), 부평(-0.15%, 산곡·십정·일신), 남동(-0.06%, 논현·만수) 하락

• 경기(-0.17% → -0.12%): 하락폭 축소 / 용인 처인(0.35%, 남사·이동읍) 상승, 오산(0.10%, 누읍·오산·원동) 상승, 고양 일산서구(-0.45%, 덕이·대화·탄현) 하락, 의왕(-0.36%, 내손·포일) 하락, 군포(-0.32%, 산본·금정) 하락

▶ 지방(-0.14% → -0.13%): 하락폭 축소

대구(-0.29% → -0.25%) 하락, 부산(-0.22% → -0.20%) 하락, 세종(0.17% → 0.27%) 상승

▶ 8개도(-0.10% → -0.10%): 하락폭 유지

충남(-0.11% → -0.11%), 전북(-0.12% → -0.10%), 제주(-0.14% → -0.22%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **하락폭 축소** (-0.20% → -0.18%)

▶ 수도권(-0.23% → -0.19%): 하락폭 축소

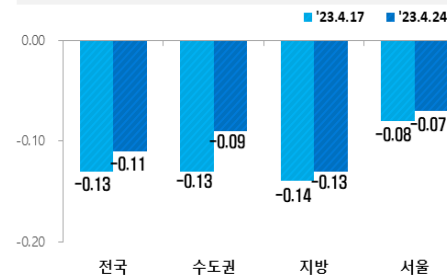
• 서울(-0.17% → -0.13%), 인천(-0.15% → -0.19%), 경기(-0.28% → -0.22%)

▶ 지방(-0.18% → -0.18%): 하락폭 유지

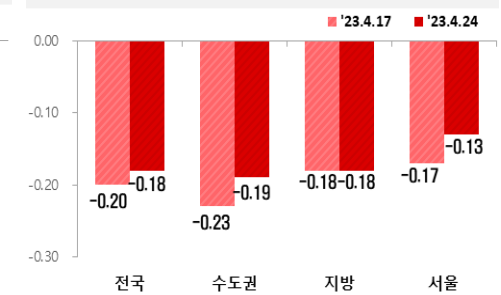
• 5대 광역시(-0.25% → -0.24%) / 대구(-0.37%), 울산(-0.27%), 세종(0.10%)

• 8개도(-0.14% → -0.13%) / 충남(-0.20%), 전북(-0.16), 제주(-0.16%)

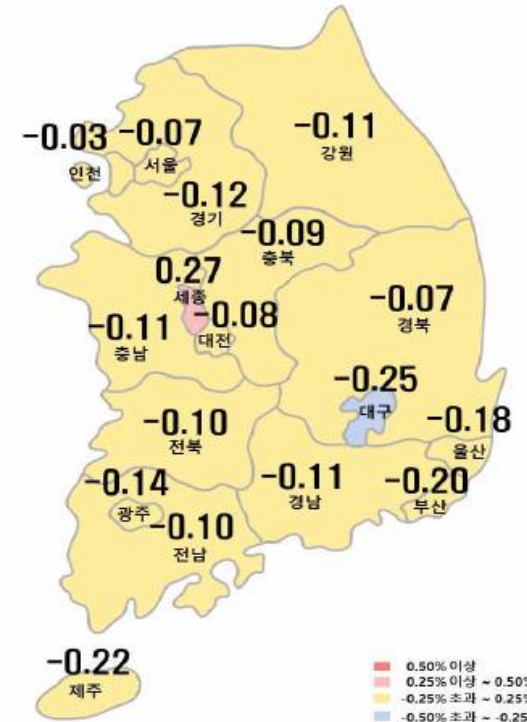
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



0.50% 이상
0.25% 이상 ~ 0.50% 미만
-0.25% 초과 ~ -0.25% 미만
-0.50% 초과 ~ -0.25% 이하
-0.50% 이하

◆ 주간 주요 뉴스

- **서울시 올해 개별공시지가 5.56% 하락...금리인상 영향** (4/28, 뉴시스)
 - 모든 자치구 하락...중·구로(-6.42%), 노원(-6.41%), 중랑(-6.36%) 순으로 하락
 - 지가 하락한 토지는 85만1616필지(98.2%), 상승한 토지는 1만2095필지(1.4%)↓
 - 서울 부동산 정보광장 또는 일사편리 서울 부동산정보조회 시스템에서 조회 가능
 - 개별공시지가 이의신청기간은 결정·공시일로부터 30일간(→5월30일)
- **서울 아파트 매수심리 73.6→74.9...지난주 대비 1.3P↑** (4/28, 머니S)
 - 한국부동산원(4월 넷째 주)에 따르면, 서울 아파트 매매수급지수는 지난 2월 넷째 주 66.3으로 저점을 기록한 뒤 3월 첫째 주부터 8주 연속 상승세, 다만 기준선 100에는 못 미치는 수준으로 매수세는 약한 모습
 - 매매수급지수는 수요와 공급 비중을 지수화한 것으로 기준선(100)보다 낮을수록 시장에 매수자보다 매도자가 많다는 의미
- **5월, 청약시장 '국지적 혼풍'에 전국 2만여 가구 공급** (4/28, 이데일리)
 - 전국 3만758가구 중 일반분양 2만909가구
 - 수도권 8962가구, 지방 1만1947가구 신규공급 예정



- **주택 인허가, 착공 급감...공급부족에 따른 집값 상승 재연?** (5/1, 중앙일보)
- **'한강변 70층 아파트' 기대에...재건축단지 잇단 신고가** (5/1, 서울경제)

◆ 위클리 이슈

‘전세사기 피해자 지원 및 주거 안정에 관한 특별법’ 주요 내용 및 쟁점

지난 4월 27일 정부는 관계부처 합동으로 ‘전세사기 피해자 지원 및 주거 안정 방안’을 발표, 이를 위해 **2년 한시 특별법**이 국회에 발의됐다. 특별법의 주요 내용을 살펴보면, 전세사기 피해자는 **우선매수권을 행사해 주택을 낙찰받거나, 한국토지주택공사(LH) 등 공공에 우선매수권을 넘기고 임대료 거주 할 수 있다.** 먼저 전세사기 피해자가 우선매수권을 행사해 **해당 주택을 낙찰받을 경우, 낙찰 대금은 전액 저리(연 1~3%대)로 대출받도록** 지원하며, 낙찰받은 주택에 대한 취득세를 200만 원까지, 재산세도 3년간 최대 50%까지 면제한다. 다음으로 전세사기 피해자가

조건	내용 및 쟁점
☑ 1 대항력 갖추고 확정일자 받았는지	대항력(전입신고, 실거주) 갖추고 확정일자 받지 않은 경우 혹은 그 반대의 경우 지원 여부 불명확
☑ 2 경매나 공매 진행되는지	
☑ 3 서민 임차주택인지	전용 85㎡, 보증금 3억 원 안팎에서 심의위가 판단
☑ 4 수사 개시 등 전세사기와 연관 있는지	연관 여부 어떻게 판단할지 구체안 없음. 사기 입증 안 되면 지원 제외 우려
☑ 5 피해자 다수 발생 우려 있는지	'다수'라는 규모 기준 없어. 피해자 소수면 지원 제외
☑ 6 보증금 상당액을 못 받을 우려 있는지	'상당액'의 기준이 불명확
★ 6개 조건 모두 충족해야 함	

(자료 : 4/28, 동아일보)

LH 등 공공에 우선매수권을 넘길 경우, 공공이 주택을 매입(낙찰)해 임대주택으로 피해자에게 빌려주며, 이때 피해자의 소득 및 자산요건과 관계없이 **최대 20년간 시세의 30~50%선에 거주할 수 있게 된다.** 전세사기 피해자로 인정받기 위해서는 6가지 요건을 모두 갖춰야한다. 첫째, **대항력을 갖추고 확정일자를 받은 임차인인지**, 둘째, 임차주택에 대한 **경매·공매 진행 중인지**, 셋째, 면적·보증금 등을 고려한 **서민 임차주택인지**, 넷째, **수사 개시 등 전세사기 연관된 경우인지**, 다섯째, **다수의 피해자가 발생할 우려가 있는지**, 여섯째, **보증금 상당액이 미반환될 우려가 있는지** 등이다. 향후 쟁점으로는 **피해자 인정 요건이 까다롭고, 일반적인 보증금 미반환 사고와의 형평성, 야당과의 견해차이 조율** 등이 있다. ✎

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