

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

매매가격 **-0.09%** 하락, 전세가격 **-0.13%** 하락

한국부동산원 2023년 5월 1주(5.1일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **하락폭 축소** (-0.11% → -0.09%)

▶ 수도권(-0.09% → -0.07%): **하락폭 축소**

- 서울(-0.07% → -0.05%): **하락폭 축소** / 매도·매수 희망가격 격차로 하락세 지속, 일부 지역 선호단지 위주로 실거래 및 매물가격 완만한 상승세가 나타나는 등 지역별로 다른 양상 보이며, 전체 하락폭 축소
- 강북 14개구(-0.09% → -0.06%): **하락폭 축소** / 노원(0.02%, 상계·중계) 상승세 지속, 반면 도봉(-0.19%, 창·쌍문), 광진(-0.13%, 광장·구의) 하락세 지속
- 강남 11개구(-0.05% → -0.05%): **하락폭 유지** / 강남(0.03%), 서초(0.02%)는 주요단지 저가매물 소진 이후 상승세, 반면 강서(-0.17%), 구로(-0.15%) 하락
- 인천(-0.03% → -0.01%): **하락폭 축소** / 미추홀(-0.14%) 및 부평(-0.08)은 하락, 반면 서(0.08%, 소형 및 신축), 중(0.05%, 중산), 계양(0.05%, 효성·작전)은 상승
- 경기(-0.12% → -0.09%): **하락폭 축소** / 용인 처인(0.28%, 남사·이동읍) 상승, 성남 수정(0.12%, 위례신도시), 하남(0.04%, 미사강변), 용인 수지(0.02%, 광교) 상승, 반면 양주(-0.45%, 덕정·산북), 수원 권선(-0.32%, 권선·금곡), 용인 기흥(-0.29%, 동백·서천) 하락

▶ 지방(-0.13% → -0.11%): **하락폭 축소**

대구(-0.25% → -0.25%) 하락폭 유지, 울산(-0.18% → -0.16%) 하락폭 축소, 반면 세종(0.27% → 0.23%) 상승

▶ 8개도(-0.10% → -0.09%): **하락폭 축소**

충남(-0.11% → -0.07%), 경남(-0.11% → -0.10%), 제주(-0.22% → -0.16%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **하락폭 축소** (-0.18% → -0.13%)

▶ 수도권(-0.19% → -0.13%): **하락폭 축소**

• 서울(-0.13% → -0.11%), 인천(-0.19% → -0.12%), 경기(-0.22% → -0.15%)

▶ 지방(-0.18% → -0.13%): **하락폭 축소**

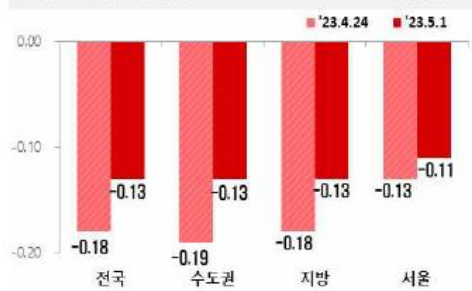
• 5대 광역시(-0.24% → -0.17%) / 대구(-0.25%), 울산(-0.26%), 세종(0.07%)

• 8개도(-0.13% → -0.11%) / 전남(-0.14%), 경북(-0.09), 제주(-0.18%)

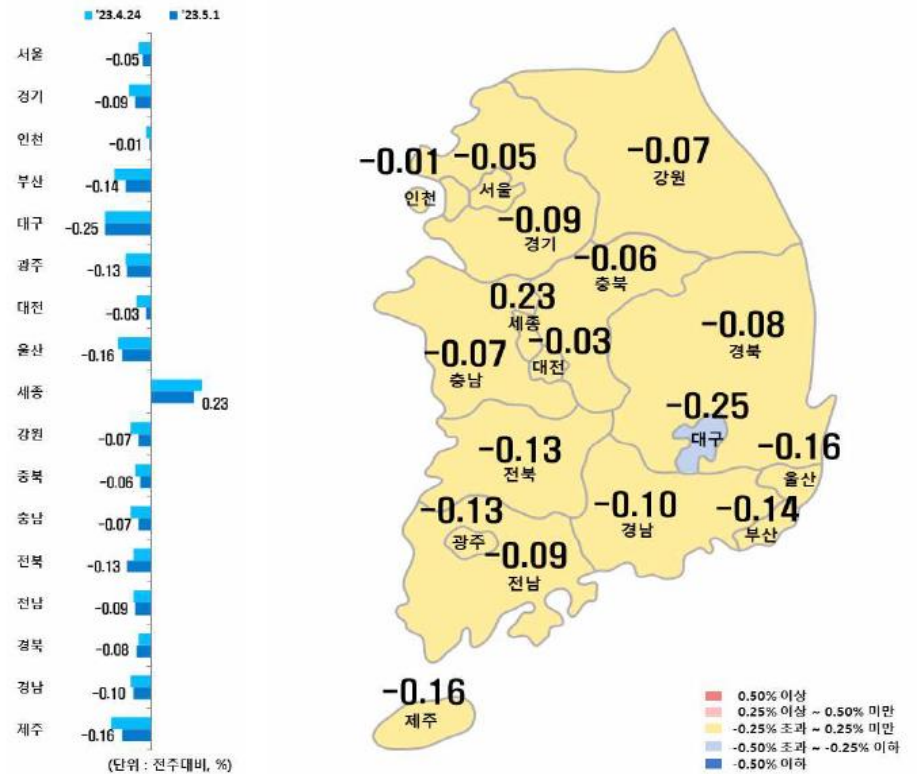
매매가격지수 변동률



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

- ‘한동안 주춤’ 2030대 주택 매수세 다시 살아나 (5/4, 세계일보)
 - 집값 하락과 대출 규제 완화 등에 아파트 매수에 나서는 젊은층 실수요자 늘어남
 - 한국부동산원이 집계한 아파트 매입자 연령대별 거래현황에 따르면 지난 3월 서울 전체 아파트 매매 거래 3234건 중 2030세대가 매수한 건수가 1161건에 달함
 - 작년 말 15억 초가 고가주택에 대한 주택담보대출이 허용되고 올해 1월 말부터 9억원 이하 주택에 대한 특례보증금라지론이 신설되는 등 대출 문턱이 낮아지자 실수요자를 중심으로 매수세가 살아난 것, 또한 생애최초 주택구입자에 대해 규제지역과 무관하게 주택담보대출비율(LTV)이 80%까지 허용된 것, 9억원 이하 아파트가 많은 지역이나 최근 시세보다 싼 급매물이 늘어난 지역을 중심으로 젊은층의 매수세가 집중된 것으로 풀이됨

- 올들어 주택 착공 36% 급감...2~3년 뒤에 또 공급난 오나 (5/2, 중앙일보)

- 1일 국토교통부가 발표한 ‘1분기 전국 건축 인허가 현황’에 따르면 전국의 주거용 건축물 인허가 면적은 지난해 같은 기간보다 12.3% 감소했고, 주거용 착공 면적도 19.0% 감소
- 최근 10년간 1분기 평균(9만6396가구)보다 올해 3월까지 착공 물량이 6719가구로 지난해 같은 기간(1만6472가구)보다 1만 가구 가까이 감소. 아울러 인허가와 착공의 전 단계인 건설사의 주택 시공 수주 실적도 크게 감소

전국 연도별 주택 건설 실적

단위: 호, 1분기 기준

	인허가	착공	분양	준공
2019년	12.5만	7.7만	5.2만	14.0만
2020	9.6만	7.6만	2.9만	10.3만
2021	10.5만	12.9만	7.2만	9.4만
2022	11.2만	8.4만	6.5만	7.9만
2023	8.6만	5.4만	2.4만	8.1만

자료: 국토교통부

The JoongAng

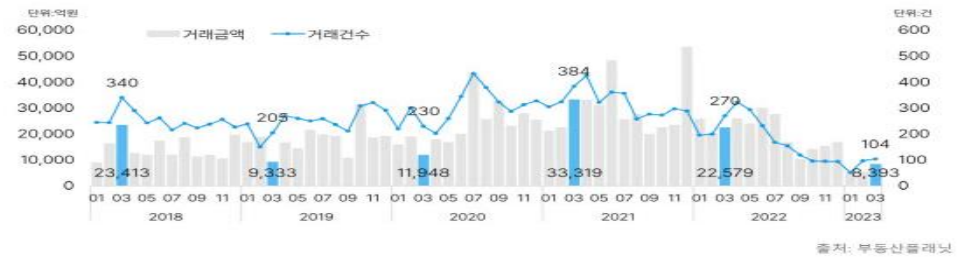
- 국토부, 스마트시티 조성사업 울산·고양 등 6곳 선정 (5/4, 뉴시스)
- 특례보증금자리론 4월까지 30조9000억 신청...공급목표의 78% (5/4, 경향신문)
- 보증금 떼일라...서울 빌라 전세비중 역대최저 (5/4, 동아일보)

◆ 위클리 이슈

서울 상업용 빌딩 거래, 두 달 연속 증가...소형빌딩 시장 주도 (5/4, 이데일리)

- 올 3월 기준 서울 상업·업무용 빌딩 매매거래량이 2개월 연속 증가한 것으로 나타남. 거래량과 함께 매매 금액 역시 올라 관련 시장 반등 기대가 커지는 분위기 (부동산 전문기업 부동산플래닛이 국토교통부 실거래가 자료를 기반으로 작성 발표)
- 3월 기준 서울 상업·업무용 빌딩 매매거래량은 104건으로 직전월 대비 7.2% 증가. 이는 거래량이 2008년 글로벌 금융위기 수준까지 떨어졌던 지난 1월(52건) 이후 두 달 연속 오름세 보인 것. 매매거래 금액도 거래량과 함께 상승 기류를 보임. 거래량 증가에도 거래금액은 감소했던 2월과 달리, 매매거래금액이 8393억원으로 직전월 대비 54% 증가 하며 반등에 성공

2018년~2023년 3월 서울시 상업·업무용 빌딩 매매거래량 및 거래금액



출처: 부동산플래닛

- 서울 주요 권역별 상업·업무용 빌딩 매매거래특성을 살펴보면, CBD(강남구, 서초구)가 거래량 19건, 거래금액 2674억원을 기록하며 주요 권역 중 1위를 차지. 이어 거래량으로는 CBD(종로구, 중구)가 16건, YBD(영등포구, 마포구)는 14건 기록했고, 거래금액은 CBD 653억원, YBD 598억원 순으로 집계됨. 3대 주요 권역을 제외한 그 외 지역에서는 총 55건의 거래와 4468억원의 거래금액이 발생
- 자치구로는 강남구가 16건 거래량과 2524억원 거래금액을 기록하며 가장 거래 활발한 지역으로 꼽혔고, 중구와 마포구가 9건, 종로구와 강동구 각 7건 순으로 거래 발생
- 다만 아직까지 예년 평균 거래량에는 미치지 못하고 있고, 금리 추이가 불확실한만큼 다소 보수적으로 접근하되, 가격 및 입지 경쟁력 뛰어난 우량매물위주로 접근할 필요. ☺

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