

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

매매가격 -0.05% 하락, 전세가격 -0.10% 하락

한국부동산원 2023년 5월 3주(5.15일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 하락폭 축소 (-0.07% → -0.05%)

▶ 수도권(-0.04% → -0.01%): 하락폭 축소

- 서울(-0.04% → -0.01%): 하락폭 축소 / 실수요 증가 및 정주여건 우수한 단지 위주로 저가매물이 소진되며 매물가격이 상승하는 등 시장심리 회복으로 일부 상승거래 발생되나, 매수·매도 희망가격 차이로 관망세를 보이며 전체 하락폭 축소
- 강북 14개구(-0.06% → -0.04%): 하락폭 축소 / 노원구(0.07%, 재건축 단지 위주), 용산구(0.05, 대단지 위주) 상승, 강북구(-0.14%, 미아·수유동 위주), 광진구(-0.13%, 자양·구의동 대형 평형 위주) 하락하며 하락폭 축소
- 강남 11개구(-0.03% → 0.02%): 상승 전환 / 송파(0.11%)·서초(0.10%)·강남구(0.10%) 주요단지 위주로 가격 회복세 보이며 상승폭 확대, 강서(-0.14%)·관악(-0.08%)·구로구(-0.08%) 급매물 소진으로 하락폭 축소
- 인천(0.00% → 0.03%): 상승 전환 / 중구(0.13%, 중산동 신도시 주요단지 중심), 계양구(0.13%, 작전·효성·계산동 위주), 연수구(0.08%, 송도동 중심)으로 상승세
- 경기(-0.04% → -0.02%): 하락폭 축소 / 용인 처인구(0.25%, 남사·이동읍 위주), 용인 수지구(0.25%, 풍덕천·죽전동 위주), 화성시(0.18%, 청계·석우동 위주) 상승

▶ 지방(-0.09% → -0.09%): 하락폭 유지

대구(-0.15% → -0.18%) 하락폭 확대, 울산(-0.16% → -0.12%) 하락폭 축소, 세종(0.39% → 0.22%) 상승폭 축소,

▶ 8개도(-0.08% → -0.08%): 하락폭 유지

충남(-0.08% → -0.09%), 경남(-0.07% → -0.09%), 제주(-0.14% → -0.14%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 하락폭 축소 (-0.11% → -0.10%)

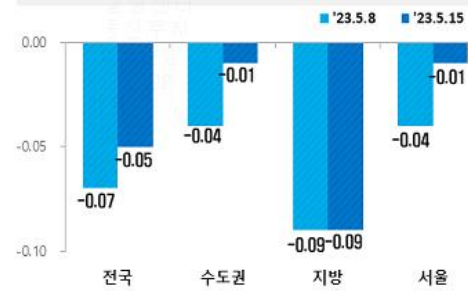
▶ 수도권(-0.08% → -0.06%): 하락폭 축소

- 서울(-0.07% → -0.06%), 인천(-0.15% → -0.09%), 경기(-0.07% → -0.05%)

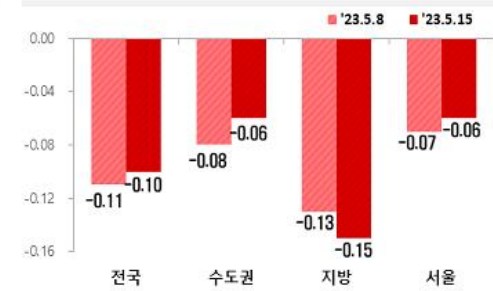
▶ 지방(-0.13% → -0.15%): 하락폭 확대

- 5대 광역시(-0.17% → -0.19%) / 대구(-0.34%), 울산(-0.21%), 세종(0.05%)
- 8개도(-0.11% → -0.13%) / 전남(-0.12%), 경북(-0.10), 제주(-0.10%)

매매가격지수 변동률

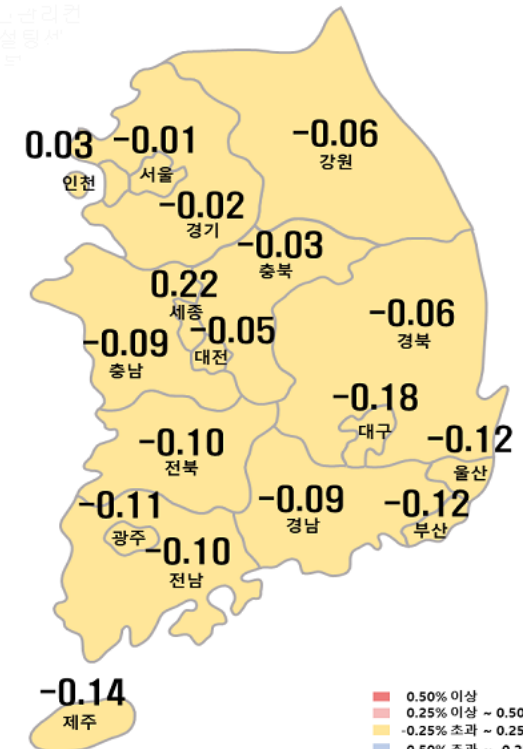
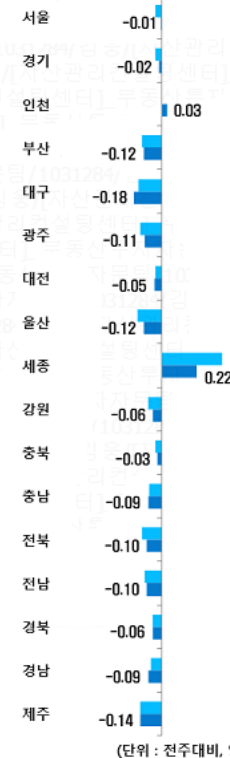


전세가격지수 변동률



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >

'23.5.8 '23.5.15

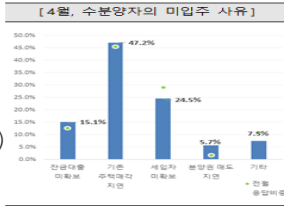


(단위: 전주대비, %)

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

- 서울 아파트값 6주째 낙폭 감소... 반등 여부 주목 (5/19, 동아일보)
 - 강남 3구, 용산구 아파트 가격 상승 폭 확대, 서울 아파트값 하락 폭 6주 연속 축소
 - 인천시 하락 폭 컸던 대단지 위주로 금매물이 소진되며 전체적으로 상승 전환
 - 심리 회복으로 일부 상승거래 발생, 전반적인 집값 반등 신호로 보긴 어려워
- 서울 아파트 입주율 80% 넘겼는데... 지방은 '침체' 여전하네 (5/17, 경향신문)
 - 4월 전국 아파트 입주율 66.8% 전달보다 2.2%p 상승
 - 서울(76.2→81.9), 제주(68.3%→67.8%), 충청(64.0→68.7)
 - 침체한 비수도권 주택시장 회복할 수 있을지가 관건
- “전세금 맡기자”...에스크로 제도에 임대인들 반응은? (5/19, 데일리안)
 - 정부 전세 제도 개선관련 “에스크로 계좌 도입 등 가능한 모든 방법 검토”
 - 전세보증금 일부를 금융기관에, 갭투자·전세사기 차단
 - 임대인들 “사유재산 침해하는 정부 탁상공론, 전세 사라질 것”
- “1기 신도시 특별법 제정 언제?”...목 빠지는 주민들 (5/18, 데일리안)
 - 1기 신도시 재정비 추진을 위한 특별법이 발의됐지만 국회 상임위원회 계류중
 - “서울은 속도 내는데”...1기 신도시, 특별법 없이 재건축 어려워
 - “주민들 재건축 기대감 커, 국회서 특별법 처리 속도 내야”
- 미분양은 줄었지만... 불 꺼진 아파트 '준공 후 미분양' 주의 (5/17, 머니S)
 - 3월 기준 전국 미분양 물량 7만2104가구로 전월 대비 3000가구 감소
 - 동 기간 전국 준공후 미분양 물량 2월 대비 96가구 증가한 8650가구로 집계
 - 준공후 미분양 증가시 공급 위험 확대될 수 있어 지속적인 시장 모니터링 필요
- 지진불안 커지는데...서울 '내진설계' 건축물 5곳 중 1곳 (5/18, 한국경제)
- NH, '층간소음 없는 아파트' 시동...저감 바닥구조 개발 등 추진 (5/18, 뉴시스)
- 내집마련 필수품 옛말?...부동산 침체, 청약통장 인기↓ (5/17, 세계일보)
- 주택사업경기 6 달 연속 개선...자금조달 여건은 악화 (5/19, 아시아경제)



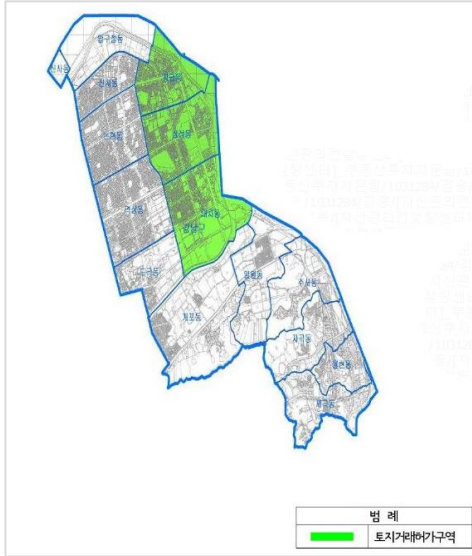
◆ 위클리 이슈

[토지거래허가구역] 대치·삼성·청담·잠실동 구역 해제... 관건은?

대치·삼성·청담·잠실동 일대에 지정된 토지거래허가구역 지정 기간이 오는 6월 23일 만료 됨에 따라 강남구가 서울시에 규제 해제 의견을 제출했다고 밝혔다.

토지거래허가구역제도는 토지의 투기적 거래 성행 또는 지가 급등 지역이나 그럴 우려가 있는 지역을 대통령령으로 지정, 토지는 물론 해당 지역 주택과 상가 거래 시 구청장 허가를 받도록 한 제도로써 어기면 징역형이나 벌금형에 처한다.

대치·삼성·청담·잠실동 일대는 국제교류복합지구 및 인근 지역 부동산 투기 수요를 억제하기 위해 2020년 6월 23일 토지거래허가구역으로 지정됐다.



강남구는 2020년 6월 구역 지정 이후 부동산 거래량이 35% 수준으로 급감한 것으로 분석되며 거래가격의 경우 구역 지정 이후에도 꾸준히 상승하다가 2022년 2분기 이후 금리인상 등으로 최고가 대비 6억원 이상 하락한 뒤 1년 이상 뚜렷한 안정세를 유지하는 등 구역 지정이 부동산가격 안정에 미치는 효과가 미미하다는 입장이다.

서울시에서는 지난 3월 압구정 아파트지구 114만9476㎡의 토지거래허가구역을 재건축으로 인한 집값 상승 우려를 이유로 만료일을 1년 더 연장한 사례가 있다.

최근 부동산 시장의 하락세가 지속되면서 구역 해제에 대한 여론이 형성되고 있지만 지가 안정화에 대한 서울시의 의지와 과도한 사유권 침해라는 강남구의 입장이 대립되면서 토지거래허가구역 연장 여부에 관심이 집중되고 있다. ✎

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