

◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 보합, 전세가격 하락폭 축소

매매가격 0.00% 보합, 전세가격 -0.02% 하락

한국부동산원 2023년 7월 1주(7.3일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **지난주 대비 보합 유지**(0.00% → 0.00%)

▶ 수도권(0.04% → 0.04%): 상승폭 유지

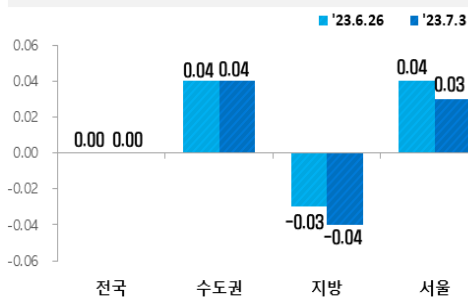
- 서울(0.04% → 0.03%): **상승폭 축소** / 정주여건 양호한 지역내 주요단지 중심으로 상승세 유지중이나, 일부지역은 급매물 소진 이후 매수자 관망세 보이며 하락·보합세
- **강북 14개구(0.01% → -0.01%): 하락 전환** / 마포(0.08%, 염리·토정동 주요단지), 성동(0.04%, 금호·옥수동 대단지 위주) 상승했으나, 강북(-0.11%, 미아·번동 대단지), 중구(-0.06%, 신당·중림동), 노원구(-0.05%, 공릉·하계동 구축 위주) 하락
- **강남 11개구(0.07% → 0.06%): 상승폭 축소** / 송파(0.21%, 잠실·문정동 대단지), 서초(0.12%, 반포·잠원동 주요단지), 강남(0.07%, 개포·대치동 위주) 상승했으나, 강서구(-0.03%, 방화·가양동 구축 위주) 하락
- **인천(0.06% → 0.05%): 상승폭 축소** / 연수구(0.19%, 송도·동춘동 주요단지 위주), 중구(0.15%, 정주여건 양호한 운서·중산동 위주), 서구(0.06%, 청라·석남동 위주) 상승, 동구(-0.13%, 송림·송현동 위주), 미추홀구(-0.07%, 신규 입주예정 영향) 하락
- **경기(0.03% → 0.04%): 상승폭 확대** / 과천(0.41%, 부림동 주요단지), 하남(0.33%, 풍산·신장동 위주), 용인 처인구(0.26%, 남사·이동읍 위주) 상승, 양주(-0.20%, 덕계·덕정동 위주), 의정부(-0.19%, 용현·민락동 위주), 고양 일산동구(-0.17%) 하락
- ▶ **5대 광역시(-0.05% → -0.06%): 하락폭 확대, 세종(0.21% → 0.21%): 상승폭 유지**
부산(-0.07% → -0.07%), 대구(-0.04% → -0.10%)
- ▶ **8개도(-0.03% → -0.04%): 하락폭 확대**
전남(-0.08% → -0.09%), 경남(-0.06% → -0.06%), 제주(-0.06% → -0.09%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **하락폭 축소** (-0.03% → -0.02%)

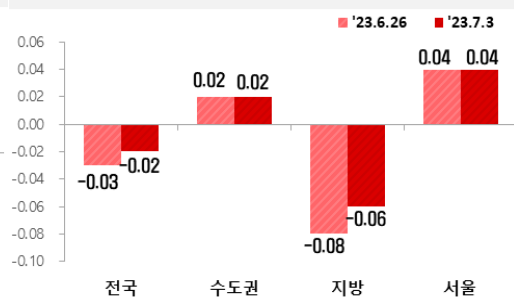
▶ 수도권(0.02% → 0.02%): 상승폭 유지

- 서울(0.04% → 0.04%), 인천(-0.08% → -0.03%), 경기(0.04% → 0.02%)
- ▶ **지방(-0.08% → -0.06%): 하락폭 축소, 세종(0.11% → 0.18%): 상승폭 확대**
- 5대 광역시(-0.10% → -0.09%) / 대구(-0.16% → -0.16%), 울산(-0.11% → -0.12%)
- 8개도(-0.07% → -0.05%) / 경북(-0.05%), 충남(-0.08%), 제주(-0.08%)

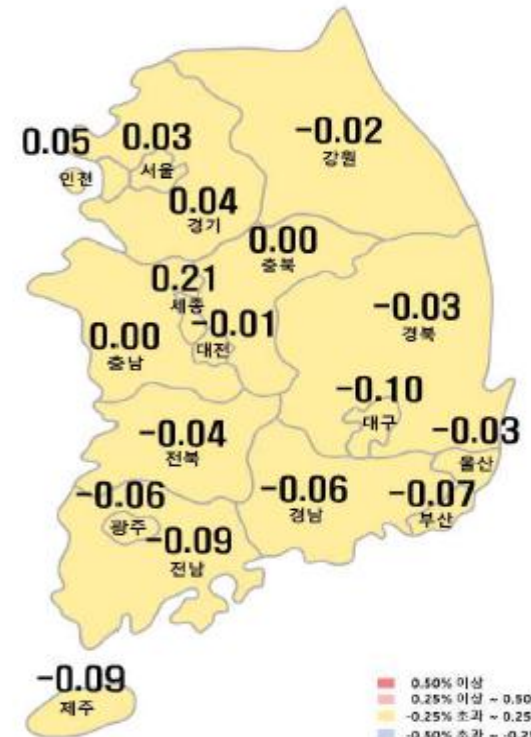
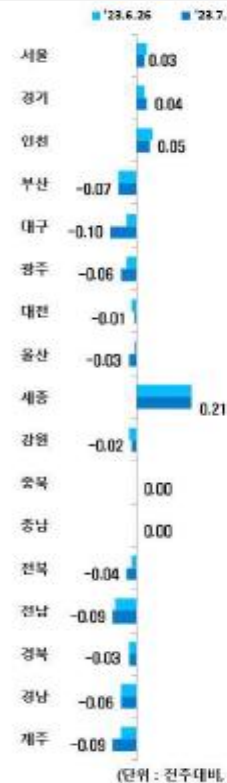
매매가격지수 변동률



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

- 서울 아파트 매수심리 18주 연속 올랐다...지방은 하락세 지속 (7/7, 뉴스1)
 - 7일 한국부동산원에 따르면 7월 1주(3일 기준) 서울 아파트 매매수급지수는 85.6로 전주(85.4) 대비 0.2P 상승, 지난 2월 4주(66.3) 저점 찍은 뒤 18주 연속 상승세
 - 전국 매매수급지수는 86.3로 전주(86.4) 대비 0.1P 하락 수도권(86.4→86.8)은 올랐지만 지방(86.3→85.8)은 떨어져
 - 매매수급지수는 수요와 공급 비중을 지수화한 것으로, 기준선(100)보다 수치가 낮을수록 시장에 집을 사려는 사람보다 팔려는 사람이 더 많다는 의미

■ LH, 위례 북정역세권 랜드마크 조성 민간사업자 공모 (7/7, 뉴시스)

- 한국토지주택공사(LH)는 위례신도시 북정역세권을 서울 동남권 랜드마크로 조성하기 위해 토지 3필지를 민간사업자 공모방식으로 공급한다고 밝혀
- 위례신도시 북정역세권은 22만㎡ 규모의 복합용지 및 도시지원시설용지 총 3필지로 구성되었는데, 공모 대상지는 북정역세권 내 복합용지 2필지와 도시지원시설용지 1필지로, 각각 13만㎡, 9만㎡ 규모
- 서울 송파구에 위치한 복합용지 2필지는 업무, 상업, 문화시설 등 다양한 용도로 개발이 가능하며, 성남시 수정구에 위치한 도시지원시설용지는 업무, 지식산업센터, 교육연구시설 등의 용도로 개발이 가능하며, 성남시 수정구에 위치한 도시지원시설용지는 업무, 지식산업센터, 교육연구시설 등의 용도로 개발 가능
- 공급(예정)가격은 총 3조2000억원이며, 사업신청자는 각 블록 별 토지가격을 공급(예정)가격 이상으로 제출해야



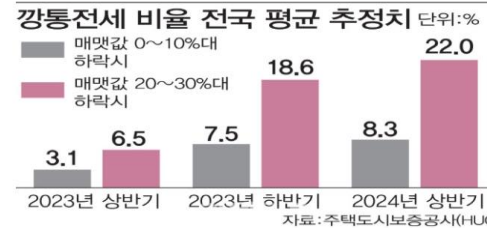
- 임대사업자 '보증금 보험' 미가입땐 계약 해지 사유 (7/9, 한국경제)
 - 이달 말부터 등록임대사업자가 임대보증금 반환 보증보험에 가입하지 않으면 세입자가 계약을 해지하고 손해배상도 청구할 수 있게 돼
 - 국토교통부는 지난 7월 이 같은 내용의 '민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부 개정안'을 입법 예고
 - 표준임대차계약서상 임차인(세입자)의 임대차계약 해제·해지 사유에 '임대사업자가 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않은 경우'를 추가하는 게 핵심

- 전세보증금 반환 대출 길 열렸지만...빌라 임대인 '울상' (7/7, 데일리안)
- 5월 건설경기 '흐림'... 수주 줄고 자재수급 여전히 어려워 (7/7, 머니S)
- “주택시장 양극화 심화...금리 내려야 본격 반등할 것” (7/7, 중앙일보)

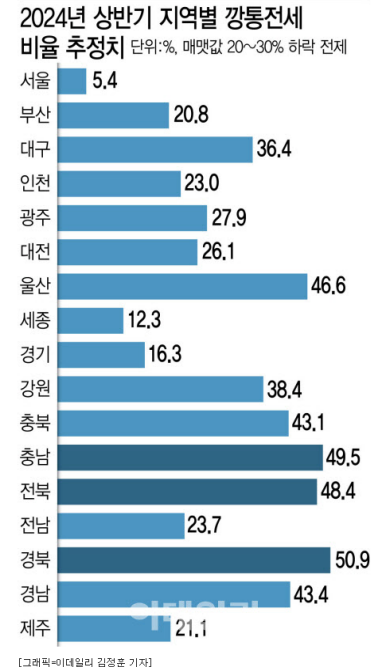
◆ 위클리 이슈

[전세 10채 중 2채 '강통전세' 빨간불]

- 주택금융연구원의 '전국 아파트 강통전세 발생률 전수 조사' 보고서에 따르면, 내년 상반기 전국의 강통전세 발생률은 평균 22%로 전셋집 10채 중 2채 이상은 강통전세로 전락할 것 나타났다.



- 해당 추정치는 국토교통부에서 공개한 개별 아파트의 '전세 및 매매 실거래 정보'를 기반으로 전국의 아파트 전세를 첫 전수조사 한 것이다. 집값이 올해보다 20~30%대 하락한다는 최악의 시나리오를 전제로 주택금융공사가 전국 아파트 전세에 대해 '스트레스테스트'를 진행했다.
- 그 결과 지방으로 갈수록 강통전세에 취약한 것으로 나타났다. 강통전세 추정치 40%를 넘는 곳은 경북(50.9%), 충남(49.5%), 전북(48.4%), 울산(46.6%), 경남(43.4%), 충북(43.1%) 등이었다.
- 주택금융연구원의 이 같은 스트레스테스트 결과는 최근까지의 전국 아파트 매매값에 근거했다. ♪



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