

# Weekly Report (Real Estate)



## ◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 상승, 전세가격 상승

매매가격 0.03% 상승, 전세가격 0.02% 상승

한국부동산원 2023년 7월 5주(7.31일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, **지난주 대비 상승폭 확대**(0.02%→ 0.03%)

### ▶ 수도권(0.06%→ 0.08%): 상승폭 확대

- 서울(0.07%→ 0.09%): **상승세 확대** / 급매물 소진 이후 매도호가 상승으로 거래는 활발하지 않으나, 지역내 선호단지과 정비사업 기대심리 있는 지역 중심으로 매수 문의 증가하고 간헐적 상승거래 지속되는 등 전체 상승폭 확대

- **강북 14개구(0.06%→ 0.07%): 상승폭 확대** / 마포구(0.20%, 공덕·대흥동 대단지 위주), 성동구(0.18%, 금호·옥수동 주요단지 위주), 동대문구(0.12%, 회기·이문동 구축위주), 용산구(0.10%, 이촌·서빙고동 구축위주) 상승하며 강북 전체 상승폭 확대

- **강남 11개구(0.08%→ 0.11%): 상승폭 확대** / 송파구(0.27%, 신천·잠실동 주요단지 위주), 강남구(0.18%, 압구정·대치동 주요단지 위주), 강동구(0.17%, 암사·명일동 구축 위주), 양천구(0.12%, 목·신정동 위주) 상승하며 강남 전체 상승폭 확대

- **인천(0.05%→ 0.07%): 상승폭 확대** / 계양구(-0.05%)구는 하락, 연수구(0.22%), 중구(0.21%), 남동구(0.14%), 서구(0.03%) 위주로 상승하며 상승폭 확대

- **경기(0.06%→ 0.08%): 상승폭 확대** / 동두천시(-0.33%), 의정부시(-0.09%)는 하락, 과천시(0.48%), 화성시(0.45%), 하남시(0.45%), 광명시(0.39%), 성남 수정구(0.39%), 성남 중원구(0.35%) 위주로 상승하며 상승폭 확대

### ▶ 5대 광역시(-0.03%→ -0.03%): 하락세 지속, 세종(0.25%→ 0.16%): 상승세 유지

### ▶ 8개도(-0.02%→ -0.01%): 하락세 지속

전남(-0.06%→ -0.08%), 경남(-0.02%→ -0.03%), 제주(-0.07%→ -0.05%)

[ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 **상승폭 확대**(0.01%→ 0.02%)

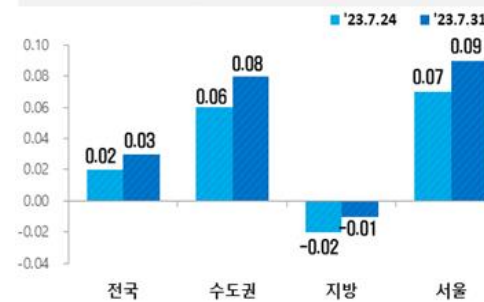
### ▶ 수도권(0.06%→ 0.07%): 상승폭 확대

- 서울(0.08%→ 0.09%): 주요단지 위주로 저가매물 소진 후 거래가격 상승
- 인천(0.00%→0.00%), 경기(0.07%→ 0.08%)

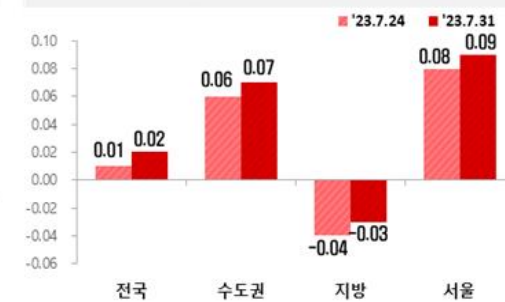
### ▶ 지방(-0.04%→ -0.03%): 하락폭 축소, 세종(0.14%→ 0.22%): 상승폭 확대

- 5대 광역시(-0.07%→ -0.04%) / 대구(-0.12%→ -0.08%), 부산(-0.09%→ -0.06%)
- 8개도(-0.03%→ -0.02%) / 전남(-0.06%→ -0.09%)

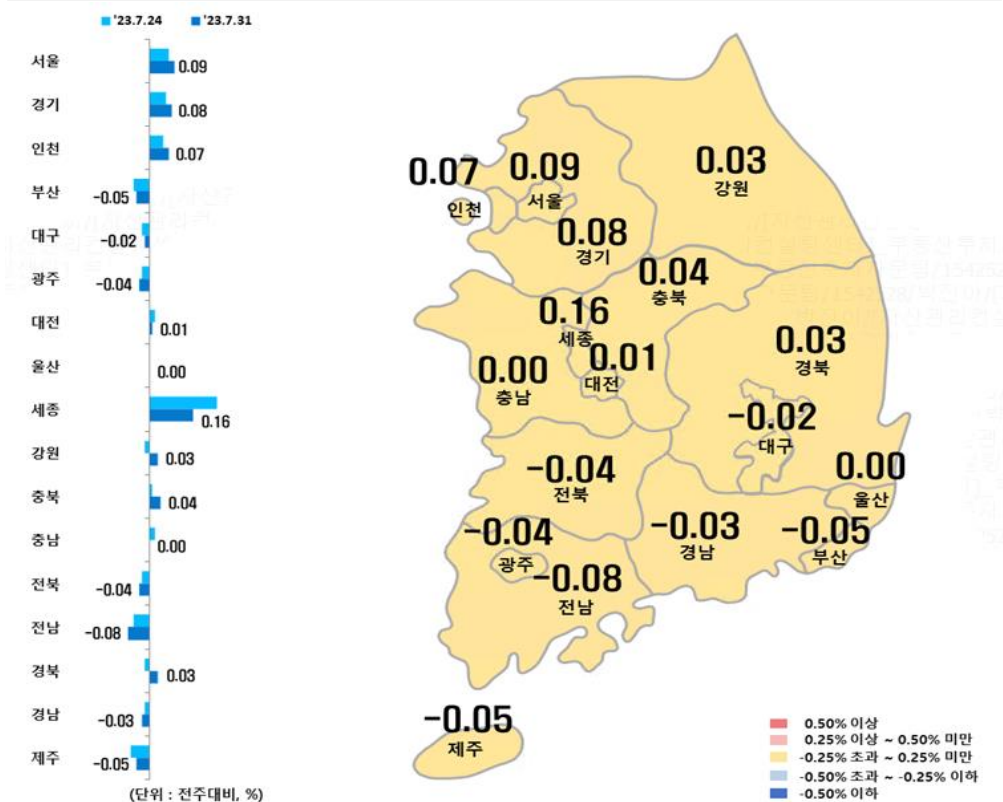
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

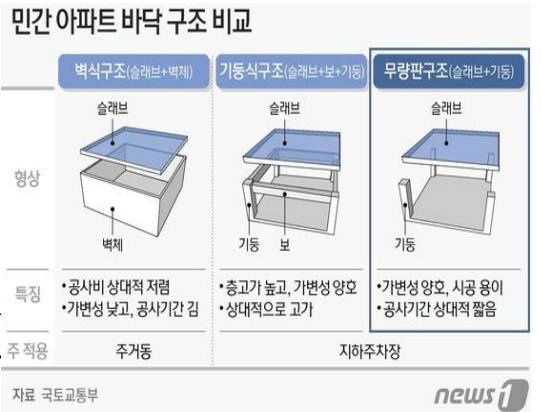
- 1기 신도시 재건축 본격화되나(7/30, 대한경제)
  - 경기·성남 등 지자체 움직임
  - 국토부, 2024년 노후계획도시 정비방침 발표 예정
- 대형평형 생숙, 오피스텔로 첫 용도변경 사례 나왔다(7/30, 서울경제)
  - 대형 평수 생숙인 제주아이파크스위트, 조건부 승인
  - 2년간 용도변경 성공 사례, 1.1%에 불과...모두 소형
  - 용도변경 기하 만료 80일 앞으로...여전히 어려움 커
- 전국 미분양 주택 6만6388가구...4개월 연속 감소(7/31, 뉴시스)
  - 전국 미분양 6만6388가구...악성 미분양 9399가구
  - 6월 누계 착공실적 전년 동기에 비해 50.9% 감소
  - 매매 거래량 전월 대비 4.7% 감소...월세비중 증가
- 여의도 재건축 수주전 본격화...대형건설사 빅매치 예고(8/3, 대한경제)
  - 한양아파트 이어 공장아파트 가세, 내년 시범아파트도 예정
- 성수동, 'MZ핫플'로 엄청 뜨더니 결국...지자체가 나섰다(8/1, 한국경제)
  - 성동구, 지역상권 보호 차원 '지속가능발전구역' 대폭 확대
  - 상가 매매가격 3.3㎡당 1.3억, 서울 평균보다 50%가량 비싸
- 뜨거운 청약시장...이달 서울서 분양 큰장 선다(8/4, 서울경제)
  - 8월 7710가구 분양 연중 최고치...9월엔 9296가구 나와
  - 둔촌주공 이후 최대규모 '래미안라그란데' 4일 모집공고
- '철근 빠진 아파트' 계약해지권 준다(8/3, 서울신문)
  - 당정 부실시공 대책 발표
  - 입주예정자 재당첨 제한 없애고, 입주자엔 손해배상 등 적극 추진
  - 민간건설 전수조사 9월까지 완료
- 요동치는 '주담대 대환대출'...영끌족 인벵 찾는다(8/4, 뉴시스)
  - 인터넷은행 주담대 최저금리 3%대
  - 신규 취급액 절반 이상은 '대환대출'
- '아파트만 팔렸다'...6월 상업용 부동산 거래는 13% '뚝'(8/2, 뉴스1)
  - 5월 거래량 반등한 지 한달 만에 감소세

## ◆ 위클리 이슈

### [순살아파트 논란 일파만파, 공급 감소 우려 높아져]

최근 지하주차장에 무량판 공법을 적용한 아파트 일부에서 철근 누락이 잇따르면서 '순살아파트' 논란이 확산되고 있다. 국토교통부는 지난달 31일 LH의 무량판 구조 아파트 중 철근이 누락된 단지의 명단을 발표한 데 이어, 지난 1일 민간아파트에도 해당 사례가 있는지 전수조사를 하겠다고 밝혔다. 이처럼 사태가 일파만파 되며 주택사업 리스크가 커지면서 향후 공급부족에 대한 우려도 제기되고 있다.

3일 국토교통부에 따르면 올 상반기 전국 건축 인허가, 착공, 준공 물량 모두 지난해 같은 기간에 비해 크게 줄어든 것으로 나타났다. 올 상반기 건축인허가는 7만7501동으로 지난해 상반기(10만5626동)에 비해 26.6% 줄었다. 올 하반기와 내년에는 건축 인허가, 착공 물량이 더 줄어들 것으로 전망된다. 주택사업 리스크가 부각되고 수익성이 떨어졌기 때문이다. 이미 공급 감소 조짐이 나타난 가운데



'순살아파트 사태'로 한동안 건설 경기는 더욱 위축될 가능성이 있다.

공사현장에서 철근 누락 등 위법사항이 발견되면 심한 경우 GS건설의 인천 검단아파트 전면재시공처럼 대규모 손실을 떠안아야 하기 때문에 당분간 건설업계의 위축은 불가피할 것으로 보인다. 순살아파트 사태 이전에도 국내 건설현장은 자재값 인상과 미분양, 부동산PF 불안 등 위험요소가 계속되는 상황이었다. 여기에 재시공이라는 걱정도 더해지며 당분간 민간 주택공급은 줄어들 가능성이 더욱 높아졌다. 사태의 추이에 따라 공급이 더욱 위축될 수 있는 만큼 3-4년 뒤의 수급 불균형에 대한 우려가 된다.

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