

◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 하락, 전세가격 상승

매매가격 **0.01%** 하락, 전세가격 **0.08%** 상승

한국부동산원 2023년 11월 4주(11.27일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 지난주 대비 **하락 전환**(0.01%→ -0.01%)

▶ 수도권(0.01%→ -0.01%): **하락 전환**

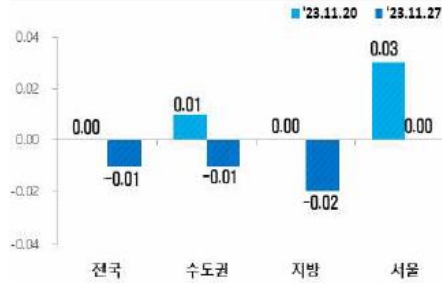
- 서울(0.03%→ 0.00%): **보합 전환** / 급매물 위주로 매수문의 존재하나, 가격상승에 대한 기대심리 낮아지며 거래감소하고 관망세 깊어지는 가운데, 매물이 누적되며 매도희망가 하락조정되는 등 서울 전체 보합세 전환
- 강북 14개구(0.03%→ 0.00%): **보합 전환** / 용산구(0.05%, 이촌동 주요 관심단지), 동대문구(0.03%, 답십리·전농·장안동) 위주로 상승, 노원구(-0.04%, 상계동 구축), 강북구(-0.03%, 미아동), 서대문구(-0.02%, 홍은·홍제동) 위주로 하락하며 보합전환
- 강남 11개구(0.03%→ 0.00%): **보합 전환** / 영등포구(0.04%, 양평·당산동) 위주로, 양천구(0.03%, 목·신정동) 혼조세 속 상승하였으나, 강남구(-0.04%, 역삼·개포동 구축), 관악구(-0.03%, 봉천동), 동작구(-0.02%, 상도동) 위주로 하락하며 보합 전환
- 인천(-0.05%→ -0.07%): **하락폭 확대** / 미추홀구(-0.19%, 용현동), 부평구(-0.14%, 산곡·부평동), 동구(-0.09%, 송현·만석동 구축), 계양구(-0.06%, 병방·작전동), 연수구(-0.05%, 연수·동춘동) 위주로 하락
- 경기(0.02%→ 0.00%): **보합 전환** / 동두천시(-0.15%, 송내·생연동 구축), 이천시(-0.11%, 안흥·중포동), 의정부시(-0.10%, 의정부·가능동) 위주로 하락했으나, 과천시(0.28%, 부림·중앙동), 하남시(0.17%, 덕풍·학암동 주요단지), 양주시(0.16%, 옥정신도시) 위주로 상승하는 등 지역별 혼조세를 보이며 상승에서 보합 전환
- ▶ 5대 광역시(-0.02%→ -0.03%): **하락폭 확대**, 세종(-0.02%→ -0.02%): **하락폭 유지**
- ▶ 8개도(0.01%→ 0.00%): **보합전환**, 충북(0.06%→ -0.01%), 제주(-0.03%→ -0.03%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 지난주 대비 **상승폭 축소**(0.10%→ 0.08%)

▶ 수도권(0.16%→ 0.14%): **상승폭 축소**

- 서울(0.17%→ 0.16%): 매매관망세에 따른 전세수요 전환 등 혼조세 속 상승 유지
- 인천(0.03%→ 0.00%), 경기(0.19%→ 0.15%)
- ▶ 지방(0.03%→ 0.03%): **상승폭 유지**, 세종(0.24%→ 0.21%): **상승폭 축소**
- 5대 광역시(0.02%→ 0.01%) / 대전(0.18%→ 0.21%), 대구(-0.02→ -0.05%)
- 8개도(0.04%→ 0.03%) / 충북(0.07%→ 0.08%), 경북(-0.02%→ -0.02%)

매매가격지수 변동률 [단위: %]

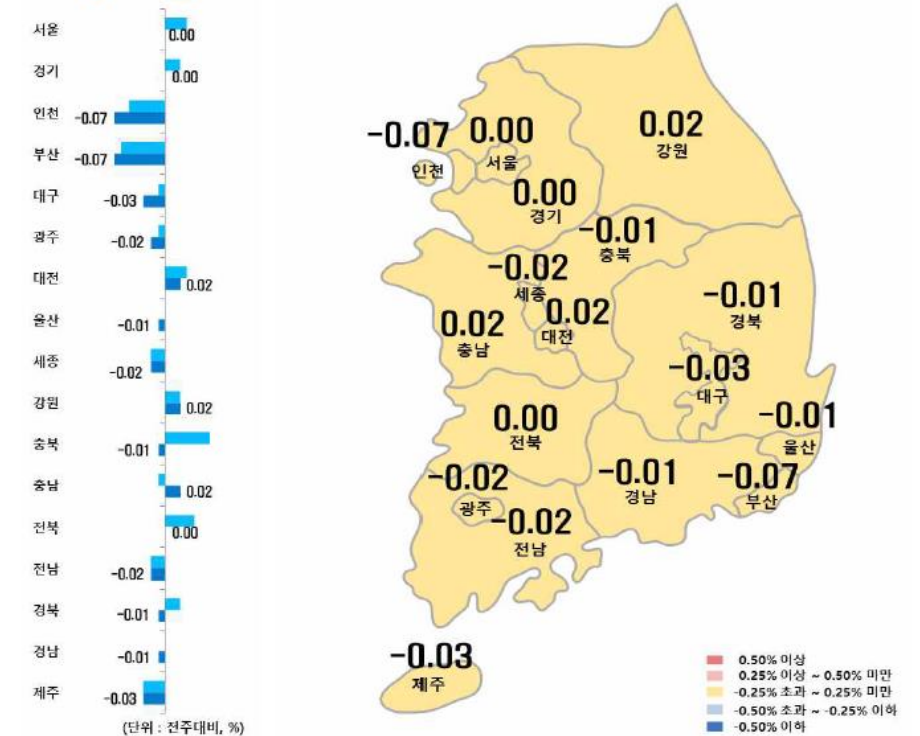


전세가격지수 변동률 [단위: %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >

[단위: 전주대비, %]



◆ 주간 주요 뉴스

- **급등한 호가에 얼어붙은 거래...집값 2차 조정기 시작되나** (12/1, 경향신문)
 - 11월 넷째주 아파트값 0.01% 하락, 6월 이후 23주 만에 상승세 꺾여
 - 서울은 보합...강남권은 하락세
 - 대출 등 축소로 매수자들 '관망세'

- **10월 서울 상업용 빌딩 거래액 77% 급증, 알고 보니...** (12/1, 한국경제)
 - '8500억' 삼성SDS타워 매각 착시
 - 거래량 12% '뚝'...2월 이후 최저
 - "고금리로 시장 부진 이어질 듯"



- **청약제도 개편...출산·혼인가구 더 많은 혜택 부여** (11/30, 아사아경제)

- 2세 이하 자녀가 있는 가구에 신생아 특별 공급 연간 7만호
- 맞벌이 소득기준, 200%까지 청약 가능

- **"가계약금에도 수수료 내놔" 도넛은 중개업소 '법적 근거 없어'** (12/1, 이데일리)
 - 불안한 시장 전망에 매수자 계약 취소 잇따르자
 - 중개업소 "가계약금에도 수수료 달라" 부당 요구
 - "중개인 가계약금 중개보수 요구 법에 근거 없어"

- **美 위워크 이어 유럽 '빌딩재벌' 파산신청... 상업부동산 빨간불** (12/1, 동아일보)
 - 크라이슬러빌딩 등 자산 38조원
 - 25년만의 고금리에 자금조달 실패
 - 글로벌 부동산-은행 연쇄타격 우려
 - 국내 금융권 해외투자 손실 위험도



- **주택공급 대책 이후 시장에 1.6조 투입됐다** (11/30, 이데일리)
 - PF 대출 보증 확대로 두달간 1조6000억원 공급
 - 非아파트 건설자금도 600억원 지원
 - 공공택지 전매제한 완화, 도시형생활주택 규제 완화 등 본격 시행

- **집이 안 팔린다... '더는 못 버텨' 무너지는 '영끌족'** (12/1, 한국경제)
- **상업용부동산 통계조사에 국세청 임대차정보 활용** (12/1, 이데일리)
- **고금리가 끌어내린 '집값'...전국 5개월 상승세 멈췄다** (12/1, 아사아경제)
- **프롭테크는 감원 바람, 중개업소는 폐업... 돌파구 없는 부동산산업** (12/1, 조선비즈)

◆ 위클리 이슈

[청약제도 개편안]

- 국토교통부는 공공주택 특별법 시행규칙 등 6개 법령·행정규칙을 입법(행정)예고 한다고 30일 발표했다. 저출산·고령사회 정책과제 및 저출산 극복위한 주거지원방안의 후속조치다. 혼인·출산가구 청약 혜택이 강화되는데, 2세 이하 자녀가 있는 가구에 신생아 특별공급 물량이 신설되고, 민간물량의 다자녀 특공기준, 맞벌이 소득기준 등이 대폭 완화된다.

나눔형
청년 15%
신혼부부 15%
신생아 35%
생애최초 15%
일반공급 20%

선택형
청년 15%
신혼부부 10%
신생아 30%
생애최초 10%
다자녀 10%
기관추천 10%
노부모 5%
일반공급 10%

일반형
신혼부부 10%
신생아 20%
생애최초 15%
다자녀 10%
기관추천 10%
노부모 5%
일반공급 30%

- 우선 '신생아 특별·우선공급'을 신설해 연 7만가구를 공급한다. 태아를 포함한 2세 이하 자녀 있는 가구를 위한 공공분양 특별공급(연 3만가구), 민간분양 우선공급(연 1만가구), 공공임대 우선공급(연 3만가구)을 신설한다. 공공분양(뉴:홈)의 경우 나눔형 35%, 선택형 30%, 일반형 20%의 비중으로 물량을 배분한다. 통합공공임대는 10%가량이다. 공공임대주택을 재공급할 때는 해당 단지 전체의 10% 범위에서 출산가구에 우선공급하며, 매입·전세임대 입주자 모집 시에는 출산가구에 1순위 자격을 부여한다.
- 민간분양은 2세 이하의 자녀가 있는 가구에 생애최초·신혼특공 20%를 우선적으로 배정한다. 기존에는 우선 50%, 일반 20%, 추첨 30%이지만, 앞으로는 출생우선 15%와 출생일반 5%를 공급한 뒤 우선 35%, 일반 15%, 추첨 30%를 배정한다.
- 맞벌이 기준 완화돼, 뉴:홈 특별공급에 맞벌이 가구는 1인소득기준(일반공급, 월평균소득 100%)의 2배인 월평균소득 200%까지 청약가능한 추첨제(각 유형별 10%)를 신설한다.
- 다자녀 기준도 확대된다. 민간분양 다자녀 특별공급 대상을 뉴:홈과 동일하게 기존 3자녀에서 2자녀 가구까지 확대한다. 자녀 수 배점도 3명 30점, 4명 35점, 5명 이상 40점에서 2명 25점, 3명 35점, 4명 이상 40점으로 높아진다.
- 혼인으로 인한 청약 불이익도 사라질 것으로 보인다. 부부가 중복당첨돼도 선신청분은 유효하고, 결혼 전 배우자 청약당첨·주택소유 이력은 청약요건에서 제외된다. 사전청약은 민간·공공 각각의 사전청약 내에서 중복신청 허용하고, 국민주택의 중복신청 금지규정은 없애기로 했다. ㅎ

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