

## ◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 하락폭 확대, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 0.04% 하락, 전세가격 0.05% 상승

한국부동산원 2023년 12월 2주(12.11일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 지난주 대비 **하락폭 확대**(-0.01% → -0.04%)

▶ 수도권(-0.01% → -0.05%): **하락폭 확대**

- 서울(-0.01% → -0.03%): **하락폭 확대** / 거래 희망가격 격차가 큰 상황에서 주택시장의 불확실성으로 매수문익이 더욱 한산해지며 매도가격 하향조정 매물 나타나고 급매물 위주로 간헐적인 거래 이루어지는 등 하락폭 확대

- **강북 14개구(-0.01% → -0.03%): 하락폭 확대** / 강북구(-0.07%, 미아·번동 주요단지 위주), 노원구(-0.05%, 상계·월계·하계동 구축 위주), 마포구(-0.05%, 창전·공덕·성산동 준신축 위주), 도봉구(-0.04%, 창·방학동 구축 대단지 위주)로 하락

- **강남 11개구(-0.01% → -0.04%): 하락폭 확대** / 구로구(-0.10%, 개봉·구로동 주요단지 위주), 동작구(-0.06%, 상도·사당동 주요단지 위주), 서초구(-0.06%, 서초·잠원동 위주)로 고가매물 일부 하향 조정되며 하락폭 확대

- **인천(-0.05% → -0.06%): 하락폭 확대** / 미추홀구(-0.18%, 송의·용현동 구축 위주), 중구(-0.14%, 중산·운서동 중소형 규모 위주), 부평구(-0.10%, 신규 입주물량 영향있는 청천·십정동 위주)로 하락

- **경기(-0.01% → -0.05%): 하락폭 확대** / 동두천시(-0.19%, 지행·생연동 외곽단지 위주), 안산 상록구(-0.16%, 성포·본오동 대단지 위주), 광주시(-0.14%, 공급물량 영향으로 태전·양벌동 위주), 고양 일산서구(-0.13%, 주엽·일산동 구축 위주), 수원 장안구(-0.13%, 조원·정자동 대단지 위주)로 하락

▶ 5대 광역시(-0.03% → -0.04%): **하락폭 확대**, 세종(-0.09% → -0.12%): **하락폭 확대**

▶ 8개도(0.00% → -0.02%): **하락전환**, 충북(0.07% → 0.03%), 제주(-0.02% → -0.05%)

[ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 지난주 대비 **상승폭 축소**(0.07% → 0.05%)

▶ 수도권(0.11% → 0.10%): **상승폭 축소**

- 서울(0.14% → 0.11%): 최근 고가 매물이 하향 조정되어 거래되는 등 상승폭 축소
- 인천(0.01% → -0.02%), 경기(0.12% → 0.12%)

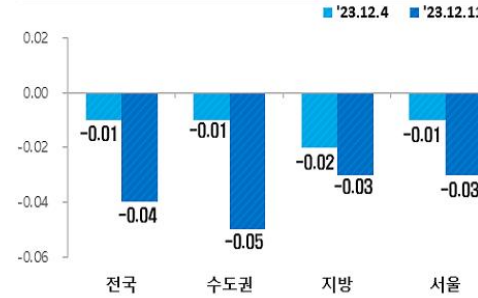
▶ 지방(0.03% → 0.01%): **상승폭 축소**, 세종(0.14% → -0.10%): **하락 전환**

- 5대 광역시(0.01% → 0.00%) / 대전(0.19% → 0.16%), 대구(-0.04 → -0.03%)

- 8개도(0.03% → 0.01%) / 충북(0.08% → 0.12%), 경북(-0.02% → -0.05%)

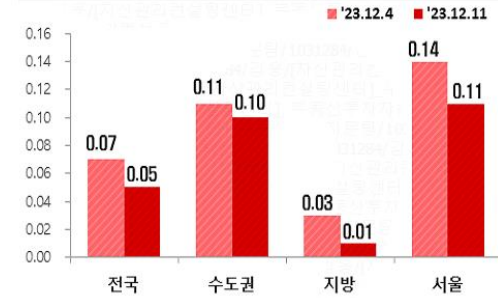
매매가격지수 변동률

[단위 : %]

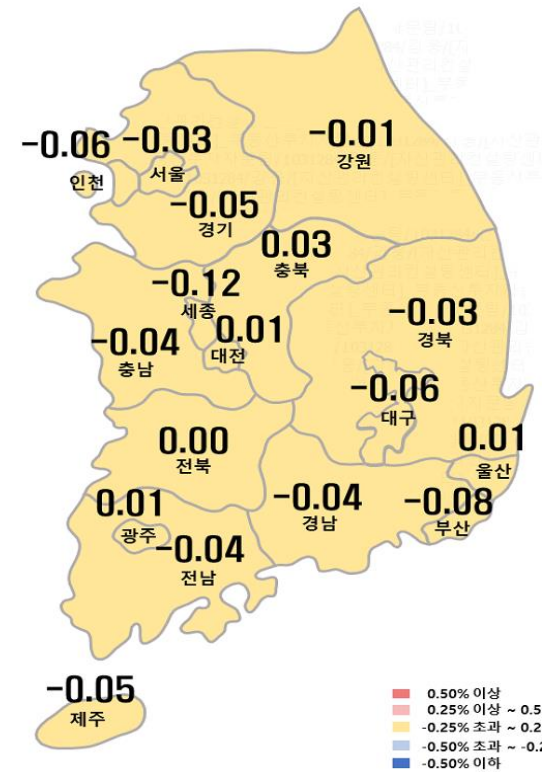
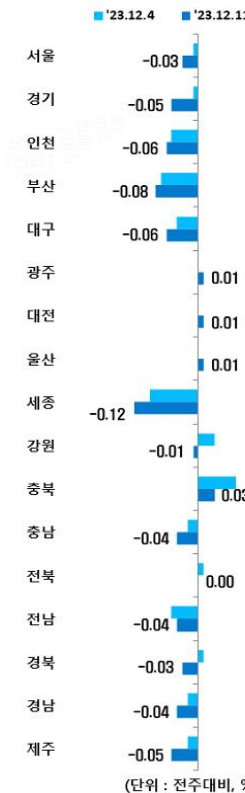


전세가격지수 변동률

[단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



## ◆ 주간 주요 뉴스

- 강남도 "집값 6억 내릴게요"...거래한파에 줄줄이 하락세 (12/14, 머니투데이)
  - 서울 집값 2주째 하락, 강남·서초에 이어 송파까지 하락 하면서 강남 3구 하락 전환
  - 도곡동 타워팰리스 및 도곡역셀, 세곡푸르지오 등 강남 아파트도 가격 하락
  - 고금리 장기화 및 주택시장에 대한 불확실성 상승에 따른 매매심리 위축이 요인

## ■ 올해 아파트 시장, 경착륙 중 연착륙 전환...매매가 상저하고" (12/14, 연합뉴스)

- 2023년 부동산 시장은 경착륙 중에 연착륙으로 요약
- 1.3 대책 발표 기점으로 핵심지 위주 거래량, 가격 회복
- 부동산R114 전망, 내년에는 공급 감소로 전세값 상승
- 신축 물량 감소로 실수요 중심 구축 거래 선회 가능성



## ■ "명동·청담도 별 수 없네"...불황에 줄줄이 경매행 (12/14, 이데일리)

- 서울 감정이 30억원 이상 매물 전년대비 40% 급증
- 2292억 '호텔스카이파크 명동2'
- 87.5억 청담 '상지리츠빌카일룸'
- 고금리·경기침체 못건뎀, 입지 좋지만 입찰 없어 유찰



## ■ 중간소음 못 잡으면 준공 승인 안 내준다...건설사들 발동동 (12/14, 이코노미스트)

- 국토부, 공동주택 중간소음 해소 방안...기준 미달하면 보완 시공 의무화
- 건설업계 "공사비 증가 불가피...공급 더 어려워질 것"
- 국토부 "중간소음 저감 시 높이 제한 완화 혜택으로 공사비 부담 경감"

## ■ "내년 2.4분기부터 건설경기 침체가 진입할 듯" (12/14, 파이낸셜뉴스)

- 건설산업연구원에 따르면 건설수주 감소 영향으로 내년 상반기부터 건설경기 침체
- 건축공사가 6% 내외로 감소하고, 하락세가 1년 이상 지속될 수도 있다는 전망
- 정부 정책 및 인프라 투자 중요성이 커질 것으로 예상

## ■ 오피스텔 전세 거래량은 줄고...고액 월세 계약 늘었다 (12/14, 아시아경제)

## ■ 기업은행·저축은행에서도 '전세 확정일자' 정보 확인한다 (12/13, 머니투데이)

## ■ 국토부, 전세사기 피해 419건 추가 인정...누적 1만 건 육박 (12/14, 더팩트)

## ■ 유재석, 논현동 땅·빌라 200억 현금으로 매수 (12/3, 아시아경제)

## ■ 동탄2신도시에 국내 첫 '헬스케어 리츠' 도입한다 (12/13, 한국경제)

## ◆ 위클리 이슈

### 내년부터 달라지는 부동산제도...신생아 특례대출·출산가구 특공 등

내년에 시행되는 부동산 관련 주요 정책 및 제도를 알아보자.

▲ 신생아 특례 구입 및 전세자금 대출(1월)  
신생아 출산가구에 주택구입 및 전세자금 용자가 지원된다. 구입 대출은 최대5억원, 전세 대출은 최대 3억원까지 가능하다.

▲ 결혼자금 증여 공제 도입(1월)  
신혼부부가 양가에 총 3억원까지 증여세를 내지 않고 결혼 자금으로 지원받을 수 있다.

▲ 신생아 특별공급 제도 신설(5월)  
출산 가구를 대상으로 연 7만가구 수준의 '신생아 특별공급'이 신설된다.

▲ 전월세 계약 때 공인중개사 인적정보 기재 의무화(1월 도입 목표) = 전월세 계약 신고 때 계약을 중개한 공인중개사 이름, 사무실 주소, 전화번호 등의 인적 정보 기재가 의무화된다.

▲ 재건축 초과이익 부담금 면제 기준 및 부과 구간 단위 완화(3월) = 초과이익 부담금의 면제 기준이 현행 3천만원에서 8천만원으로 높아진다.

▲ 등록임대사업자의 임대보증금 반환 보증 가입 요건 강화(7월) = 등록임대사업자의 임대보증금 가입 요건인 전세가율(집값 대비 전세보증금 비율)이 100%에서 90%로 강화된다. 기존에 등록된 임대주택은 2026년 6월 30일까지 적용을 유예한다.

▲ 출산·양육을 위한 주택 취득에 대한 취득세 감면 신설(하반기) = 출산 자녀와 함께 거주할 목적으로 주택을 취득할 경우 취득세가 500만원 한도 내에서 100% 감면된다. ✎

2024년 달라지는 부동산 제도		
구분	내용	시행시기
세제	혼인 증여재산 공제 도입	
	주택임대차권 담입액 소득공제 범위 확대	1월
	장기주택저당차입금 이자상환액 소득공제 확대	
	이혼과세 필요경비 합리화	
	세법상 주택 개명 정비	
재건축	재건축 초과이익 부담금 면제 기준 및 부과 구간 단위 완화	3월
	경량임대보증금 지급대상 자경농지에 대한 양도소득세 감면 적용기한 연장	상반기
공공	출산·양육을 위한 주택 취득에 대한 취득세 감면 신설	하반기
	비상장 리츠 공급 활성화	상반기
청약	신생아 특별공급 제도 신설	5월
	신혼부부 특별공급 개별 신청 허용	상반기
대출	청년우대형 주택임대차보증금 차입에 적용 가능한 면장	상반기
	신생아 특례 구입 및 전세자금 대출 도입	1월
제도	장기고정관리 모기지 대출 취급 유도	1분기
	전월세 계약 때 공인중개사 인적정보 기재 의무화	1월
	연세권 '뉴·홈' 공급 활성화	
	1기신도시 특별법 국회 통과	4월
	통용임대사업자의 임대보증금 반환 보증 가입 요건 강화	7월
일몰 제도	임주자대표회의 투명성 강화 등 공동주택관리법 일부 개정	상반기
	주택간주임대료 중 소형주택에 적용하던 특례 기한 연장	
	공공주택 조기 인허가 인센티브 추진	하반기
일몰 제도	공시가격 검증센터 설치	
	중소규모 공공주택지구 지구지정·지구계획 절차 통합	
	재료에너지 건축 의무 민간 아파트 확대	1월
일몰 제도	특례보증차리론	1월
	전세 보증금 반환 대출	7월
	상생임대인 지원제도	12월
	생활형 숙박시설 유예기간 연장	

\* 상환에 따라 시행시기는 변동될 수 있음. 자료: 부동산 리서치

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