

## ◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 하락폭 유지, 전세가격 하락폭 유지

매매가격 -0.01% 하락, 전세가격 -0.01% 하락

한국부동산원 2022년 5월 5주(5.30일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

### [ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, 하락폭 유지 (-0.01% → -0.01%)

#### ▶ 수도권(-0.02% → -0.02%): 하락폭 유지

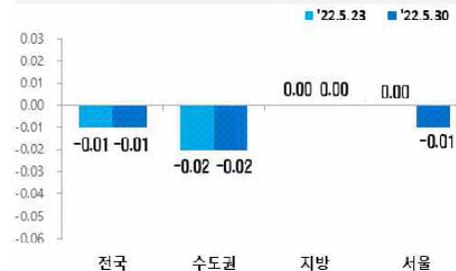
- 서울(0.00% → -0.01%) **하락 전환** / 보유세 기산일(6.1)도래로 양도세 증과 한시 배제 등으로 인한 급매물 증가, 금리 인상으로 매수세 감소 하며 하락 전환
- 강북 14개구(-0.01% → -0.01%): **하락폭 유지** / 용산구 한남동 초고가 위주 상승, 노원(-0.03%) · 도봉(-0.02%) · 강북구(-0.02%) 등 강북 대다수 지역은 하락
- 강남 11개구(0.01% → 0.00%): **보합전환** / 서초(0.01%), 강남(0.01%) 대체로 매수세감소하며 상승폭 축소. 송파(-0.01%) 잠실 · 가락 인기단지 급매물 거래되며 하락 전환, 그 외 양천(0.00%) · 관악(-0.02%) 등도 보합 내지 하락
- 경기(-0.03% → -0.02%) **하락폭 축소** / 이천(0.28%) · 평택(0.04%) 직주근접 수요, 일산서구(0.11%) · 일산동구(0.09%) · 성남 분당(0.05%) 등 일부1기 신도시 재건축 규제완화 기대감으로 상승, 시흥(-0.15%) · 의왕(-0.12%) · 화성(-0.09%), 수원 영통(-0.11%) 등 매물 적체, 거래 심리 위축 등 하락세 유지
- 인천(-0.05% → -0.05%) **하락폭 유지** / 연수구(-0.18%), 서구(-0.05%), 계양구(-0.03%), 동구(-0.03%) 매물적체 및 주요단지 위주 하락
- ▶ 지방 (0.00% → 0.00%): **보합 유지** / 5대 광역시 (-0.04% → -0.04%), 8개도(0.04% → 0.03%), 세종(-0.14% → -0.13%)

### [ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 하락폭 유지 (-0.01% → -0.01%)

#### ▶ 수도권(-0.01% → -0.02%): 하락폭 확대

- 서울(-0.01% → -0.01%), 인천(-0.08% → -0.07%), 경기(-0.02% → -0.01%)
- ▶ 지방(-0.01% → -0.01%): **하락폭 유지**
- 광주(0.03%), 대구(-0.21%), 세종(-0.27%), 8개도(0.04%)

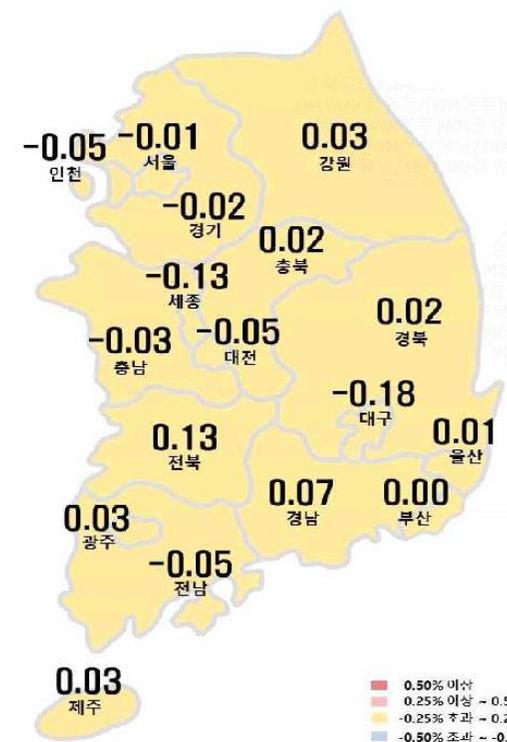
매매가격지수 변동률 (단위: %)



전세가격지수 변동률 (단위: %)



< 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

- **매물나오기가 무섭게 팔린다...씨마른 6억이하 아파트, 왜?** (5/29, 매일경제)
  - 5월 10~26일 수도권 체결 아파트 매매 2042건 중 1546건(75.7%)이 6억원 이하 아파트
  - 4월 기준 아파트 121.5만 가구 중 6억 이하 아파트는 9.3만가구로 7.7%에 불과, 아파트 가격 급등으로 6억 이하 아파트 품귀 현상
  - 서민용 주택담보대출인 '보금자리론' 신청 가능...실수요자 6억이하 아파트 수요 높아
  - 보급자리론 대상 상한 9억원 상향 검토 중, 은행 - 50년 만기 보급자리론 출시 고민
- **서울서 팔린주택 10채중 6채가 빌라 ...17개월째 빌라 >아파트** (6/1, 매일경제)
  - 4월 서울 전체 주택 매매 6,120건 가운데 빌라(다세대·연립주택) 매매 3,808건으로 62.2% 차지, 지난해 51.1%로 역대 최고치 기록 이후 지속적인 비중 확대 추세
  - 빌라는 거래가 적어 환금성이 떨어지고 가격상승이 적어 아파트를 선호 하였으나, 고강도 대출 규제와 금리인상 압력으로 비싼 아파트 대신 빌라에 매수세 집중
- **용산 한남 더힐 100억 돌파...일년 새 32억 '경총'** (5/31, 뉴스핌)
  - 한남더힐 3층 전용면적 240.3㎡(공급면적 기준 100평) 역대 최고가 110억원에 거래
  - 해당 주택 매도인 2017년 62.5억에 매입해 5년만에 47.5억 차익
  - 4월 청담동 더펄트하우스청담 전용 273.96㎡ 145억원에 거래되며 서울 대형 아파트 매매가 계속 상승 중
  - '뚝뚝한 한채'에 대한 수요 - 강남, 용산 등 주요 입지 고급아파트 대형면적으로 집중
- **지식산업센터 가격도 양극화... 성수동은 3.3㎡당 3000만원 돌파** (6/2, 조선비즈)
  - 2010년 전국 481곳이던 지식산업센터 2022년 3월 1333곳
  - 분양가 70~90% 대출가능 저금리 시대 투자수요 몰려 공급과잉 상태
  - 수도권 외곽 지산 '마피' 여도 매도 쉽지 않다
  - 성수동 지산 유니콘, 벤처캐피털 기업 집중으로 거래가 3.3㎡당 2,900~3,000
- **신분당선 신논현~신사 연장...광교역에서 신사까지 42분** (5/26, 비즈니스위치)
- **"이때다"...'신림선' 개통에 노후아파트 정비사업 '꿈틀'** (5/29, 서울경제)
- **급등한 건설 자재값, '분상제' 공사비에 반영한다** (5/30, 머니투데이)
- **'250만호+@' 주택공급 밀그림, 민간전문가들이 그린다** (5/29, 매일경제)
- **전국 미분양 2.8만호, 대구·경북 넘어 수도권 급증** (5/31, 더벨)

## ◆ 위클리 이슈

### '첫 4선 시장' 오세훈 호는 '집 걱정 없는 서울' 을 이뤄 낼 수 있을까?

오세훈 서울 시장이 6.1 지방선거에서 59.05%의 득표율로 '최초 4선 시장' 목표를 달성했다. 또한 이번 선거를 통하여 서울시의회의 112석 중 2/3에 해당하는 76석을 국민의 힘이 확보하여 오 시장의 정책 추진이 더욱 힘을 받을 수 있게 되었다.



### 오세훈 시장의 부동산 공약 '원하는 곳에 원하는 집 : 집 걱정 없는 서울'

- 재개발 재건축인허가 단축하는 '신속통합기획'
- 다세대 밀집 지역 '모아주택, 모아타운'
- 민간아파트 수준의 '고품질 임대주택'
- 2인도 거주할 수 있는 청년주택 '2030 스마트홈'
- 손자녀 양육으로 근거리에서 사는 조부모 위한 '효도주택'

오 시장의 공약은 부동산 시장 규제완화라는 정책 방향을 보다 구체화 한 것이다. 최근 서울시는 오 시장이 내놓은 새로운 공공주택 공급 유형인 모아타운 공모절차를 완료했고, 최종 후보지를 선정해 관리계획 수립 용역 등 이후 절차를 진행 하고 있다. 또 지난 3월 2040 서울 도시기본계획을 발표하면서 '35층 제한' 완화를 통하여 한강변 대규모 정비사업과 연계한 수변공간 재편 등에도 속도를 낼 것으로 보인다.

그러나 한편에서는 토지거래허가구역의 형평성에 대한 불만도 있다. 집값을 이끄는 서초구 반포동이 토지거래허가구역 재지정 과정에서 빚겨나갔으며, 허가제를 지속하는 것 자체가 규제완화책을 선보이겠다는 오 시장의 의견과 배치되는 모양새라 비판의 대상이 되고 있다.

오 시장의 지난 재임기간이 기본계획 수립, 정책 입안 등 밑거름을 하는 기간이었다면, 이제는 정책의 성과를 내야할 시기이다. 정부와 서울시의 협력이 그 어느때 보다 중요하며, 오 시장이 내세운 고품질 임대주택, 모아주택 등의 주택공급이 실제 진행까지 연결되어야 오세훈 호의 '집 걱정 없는 서울'이 현실화 될 수 있을 것이다. ✎

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