

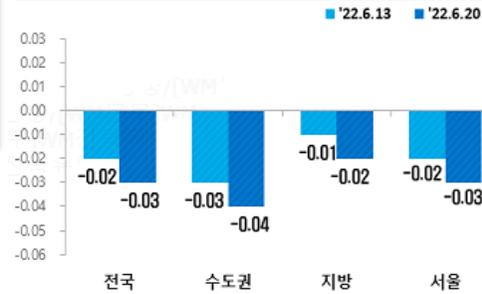
◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 하락폭 확대, 전세가격 하락폭 유지

매매가격 -0.03% 하락, 전세가격 -0.02% 하락

한국부동산원 2022년 6월 3주(6.20일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

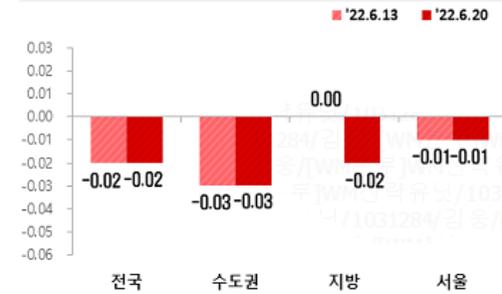
매매가격지수 변동률

[단위 : %]



전세가격지수 변동률

[단위 : %]



[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 하락폭 확대 (-0.02% → -0.03%)

▶ 수도권(-0.03% → -0.04%): 하락폭 확대

• 서울(-0.02% → -0.03%) 하락폭 확대

• 급격한 금리인상 부담과 경제위기 우려, 토지거래허가구역 재지정 등 다양한 하방압력으로 매수세 및 거래 활동 위축되며 서울 전체 4주 연속 하락

• 강북 14개구(-0.02% → -0.04%): 하락폭 확대 / 노원(-0.05%, 월계·상계 구축), 서대문(-0.06%, 홍은, 북아현동 중소형 위주), 은평(-0.05%, 녹번동 위주 하락)

• 강남 11개구(-0.01% → -0.01%): 하락 유지 / 서초(0.02%, 서초·잠원 재건축), 강남(0.00%, 상승, 하락 혼조세 보합), 강동(-0.03%, 강일·명일 매물 적체), 송파(-0.02%, 문정, 잠실 주요단지 하락), 강서(-0.04%)·영등포(-0.01%)

• 경기(-0.03% → -0.04%) 하락폭 확대 / 이천(0.32%, 송정 중저가), 성남 분당(0.03%, 정비사업 기대감 상승), 시흥(-0.20%, 월곶 중소형단지 상승), 광명(-0.16%, 일직, 소하 급등 피로감으로 하락), 의왕(-0.15%, 포일동 위주 하락)

• 인천(-0.05% → -0.06%) 하락폭 확대 / 연수(-0.13%, 송도 신축 위주 하락), 동구(-0.09%, 송현 매물 적체), 서구(-0.08%, 청라국제도시 위주 하락), 서구(-0.08%)

▶ 지방(-0.01% → -0.02%): 하락폭 확대 / 5대 광역시(-0.04% → -0.05%), 광주(0.03% → 0.02%), 대구(-0.16% → -0.18%), 세종(-0.17% → -0.15%)

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

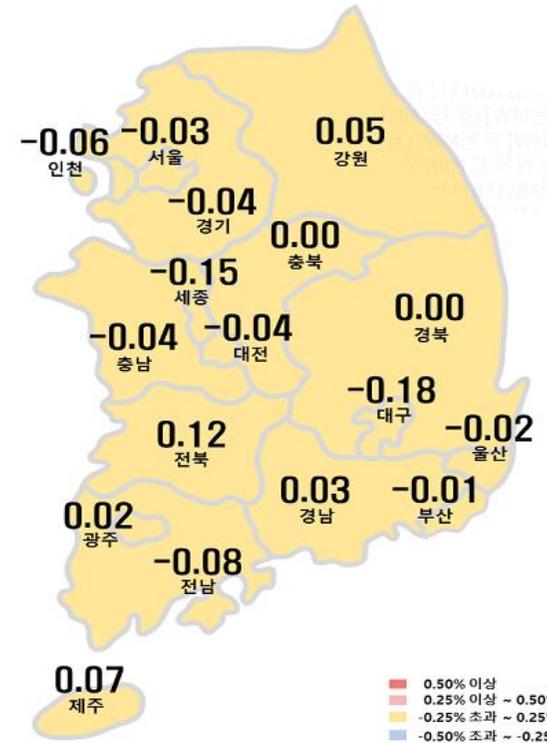
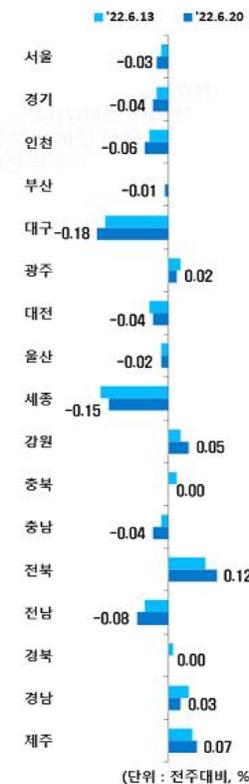
▶ 수도권(-0.03% → 0.03): 하락폭 유지

• 서울(-0.01% → -0.01%), 인천(-0.12% → -0.09%), 경기(-0.02% → -0.02%)

▶ 지방(0.00% → -0.02%): 하락 전환

• 광주(0.04%), 대구(-0.28%), 세종(-0.31%), 8개도(0.04%)

< 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

- "용산도 집값 상승 멈췄다"...전국 아파트값 하락 폭 확대 (6/23, 한국경제)
 - 매물 적체와 매수심리 위축이 지속되면서 전국 아파트값의 낙폭이 전주 대비 확대
 - 급격한 금리인상 부담과 경제위기 우려, 토지거래허가구역 재지정 등 다양한 하방 압력으로 매수에 및 거래 활동 위축되면서 가격 하락으로 이어진 것으로 분석
 - 전셋값도 높은 전세금 부담과 금리인상 우려에 매물이 소폭 증가했지만, 전세의 월세화 등으로 수요가 감소하면서 하락세가 유지되고 있음

- 분양가에 자재값 상승-이주비 등 반영... 분양가 1.5... 4% 오른다. (6/22, 동아일보)
 - 6·21부동산대책을 통해 분양가상한제 개편 발표
 - 기본형 건축비 탄력적 조정 및 현실비용 반영
 - 둔촌주공 아파트의 경우 30평대 예상 분양가 12억5800만 원에서 12억8316만 원으로 상승전망
 - 시장의 기대치에 못미쳐 공급 증가효과 제한적



- 생애 첫 주택 구입이라면 집값·소득 상관없이 취득세 감면 (6/21, 뉴스1)
 - 생애 첫 주택 구입이라면 집값·소득 상관없이 취득세 200만원 한도내에서 감면
 - 현행 부부합산 연소득 7000만원 이하 가구가 수도권 4억원, 비수도권 3억원 이하의 주택을 구입하는 경우에만 취득세 감면되었으나 그 대상을 확대
 - '지방세특례제한법' 개정사항으로 법 개정이 이뤄질 수 있도록 입법 추진 예정
- 코로나 진정되니 상가 공실률 뚝... 매매가는 상승 (6/23, 머니S)
 - 한국신용데이터(KCD)에 따르면 거리두기 해제 이후 소상공인 매출은 지난 5월 둘째 주 전년 동기 대비 20.6% 증가된 것으로 분석
 - 올해 1분기 m²당 전국 상가 평균 매매거래 가격 606만원으로 2006년 이후 역대 최고 수준
 - 오프라인 상권 회복에 따른 기대감, 주택 대비 용이한 대출 등으로 당분간 상승세 전망
- '퇴거압박' 행복주택 1800세대, 거주기간 '조건부' 연장 가능해진다 (6/23, 뉴스1)
- 외국인 불법 부동산 투기·중여 집중 단속 (6/23, 경향신문)
- 생애 첫 주택 구매자 취득세, 소득·집값 상관없이 200만원 감면 (6/22, 중앙일보)
- 고령화·주택 매매 절벽에...국내 인구이동 47년 만에 최저 (6/22, 뉴시스)
- "지금 집 사기 어렵다"... 주담대 금리 7~8% 시대, 생초 주택 구매자 실종 (6/21, 뉴시스)

◆ 위클리 이슈

임대차 시장 안정방안 및 3분기 추진 부동산 정상화 과제 발표 (21.06.21)

[임대차 시장안정]

- 8월 계약갱신요구권 소진, 가을 이사수요 등에 대비
- ①임차인 부담 경감 + ②임대공급 확대 기반의 시장 친화적 지원방안 마련

[3분기 추진 부동산 정상화]

- ①세제, ②금융, ③공급 등 부문별 시장기능 회복
- 민생,수급안정에 기여할 수 있는 체감도 높은 과제 선정

임대차 시장 안정 방안		3분기 부동산 정상화 과제		
① 임차인 부담 경감 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 공공세 중추 '상생임대인' 혜택 확대 <ul style="list-style-type: none"> *상생임대인 요건 완화, 혜택 확대, 적용기반 연장 ✓ 갭신민로 임차인 전세대출 지원 강화 <ul style="list-style-type: none"> *비밀특대출 보증금, 대출한도 확대 ✓ 임차인 전월세 비용 세제 지원 강화 <ul style="list-style-type: none"> *월세세액공제 전세주택임대료 소득공제 확대 	② 임대주택 공급 확대 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 건설 등록임대 활성화 <ul style="list-style-type: none"> *민간건설등록임대-공공임대 건설 세제지원 강화 ✓ 단기 주택공급 촉진 <ul style="list-style-type: none"> *미분양주택 중부세 부담 완화, 공공 신축임대 일정 활성화 ✓ 임대 매물 유통물량 확대 <ul style="list-style-type: none"> *대출규제 분상제 등의 실거주 의무 합리화, 매입 임대주택 전세형 전환 확대 등 	① 과도한 세 부담 완화 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 중부세 납부유예 도입 및 1세대 1주택자 안정 개선 ✓ 생초 취득세 감면 확대 ✓ 공시가격 제도 개편 ✓ 양도세 중과 배제 등 거래세 부담 완화 	② 실수요자 지원 강화 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 50년 초장기 모기지 출시 및 체증식 상환방식 확대 ✓ 우대형 주택연금 활성화 ✓ 생초 LTV 완화(90%) 및 요건 폐지-대출한도 확대 ✓ DSR 정례소득 반영 개선 	③ 공급 확대 및 규제 완화 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 연도별-지역별 250만호 주택공급 로드맵 마련 ✓ 청년 주거지원방안 마련 ✓ 분양가상한제 및 고분양가관리제도 개선 ✓ 규제지역 재검토

[6.21 부동산 대책 발표 취지]

- 정부는 최근 부동산 가격이 전국적으로 안정세를 유지하고 있다고 진단.
- 다만, 2년 전 시행된 세입자를 보호하기 위한 임대차 2법에 따라 임대료 상승폭이 묶인 전세계약이 일부 불안요인이라고 판단.
- 6.21 대책의 핵심은 '임대차 시장 안정방안'
- 임대차 시장의 일부 불안요인에 선제 대응하고 분양가 상한제도 합리적 조정.

[시장 반응]

- 임대 물량 공급이 증가할 것으로 전망되어 8월 전세 대란 가능성을 낮추는 효과 기대
- 다만, 250만 가구 공급 등이 함께 진행돼야 시너지 효과를 낼 수 있을 것으로 분석
- => **신정부의 핵심 부동산 정책은 8월에 발표될 예정으로 8월 부동산 대책에 대한 관심수**

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