

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

매매가격 -0.06% 하락, 전세가격 -0.05% 하락

한국부동산원 2022년 8월 1주(8.1일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 하락폭 유지 (-0.06% → -0.06%)

▶ 수도권(-0.08% → -0.09%): 하락폭 확대

• 서울(-0.07% → -0.07%) 하락폭 유지

• 지속적인 금리인상으로 매수자 우위시장 형성, 주요대단지 위주로 매물가격 내림세 확대

• **강북 14개구(-0.11% → -0.11%): 하락폭 유지** / 강북(-0.16%, 미아동 위주) 노원(-0.15%, 상계·월계대단지위주), 성북(-0.15%, 돈암·길음동위주), 서대문(-0.15%, 남가좌대단지위주)

• **강남 11개구(-0.03% → -0.03%): 하락폭 유지** / 서초(0.00%, 반포·잠원 선호단지 중심 상승 그 외 단지 하락 혼재 보합 전환), 송파(-0.05, 잠실 주요 대단지 위주 하락 확대)

• **경기(-0.08% → -0.09%) 하락폭 확대** / 이천(0.10%, 대월면·부발읍 위주), 고양 일산(0.00%, 상승 하락 혼조세 보이며 보합), 광주(-0.26%), 오산(-0.26%), 수원 영통(-0.26%)

• **인천(-0.10% → -0.11%) 하락폭 확대** / 서구(-0.15%, 검단신도시 위주), 연수구(-0.15%, 송도신도시, 연수동 위주), 남동구(-0.11%, 논현·만수·서창동 위주)

▶ 지방(-0.04% → -0.04%): 하락폭 유지 / 5대 광역시(-0.07% → -0.07%, 하락폭 유지),

대구(-0.13% → -0.13%, 하락폭 유지), (대전 : -0.10% → -0.10%, 매물 적체 계속 하락폭 유지), 세종(-0.17% → -0.18%, 신규 입주물량 및 매물 적체 영향 지속)

▶ **8개도(-0.01% → -0.01%): 하락폭 유지** / 전북(+0.08% → 0.06%, 군산(0.19%), 정읍(0.08%) 위주 상승 했으나 전반적으로 매수심리 위축되며 전북 상승폭 축소)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 하락폭 유지 (-0.05% → -0.05%)

▶ 수도권(-0.06% → -0.07%): 하락폭 확대

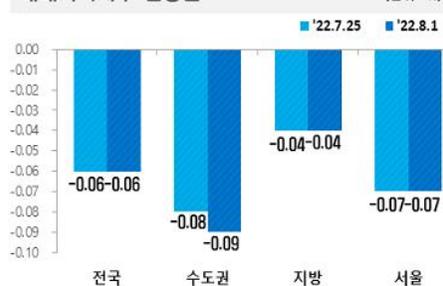
• 서울(-0.03% → -0.03%), 인천(-0.10% → -0.11%), 경기(-0.01% → -0.08%)

▶ 지방(-0.03% → -0.04%): 하락폭 확대

• 5대광역시 (-0.07% → -0.08%)/대구(-0.18%), 대전(-0.14%), 세종(-0.28%)

• 8개도 (+0.01% → +0.01%)/전북(+0.05%), 군산(0.19%), 정읍(0.06%)

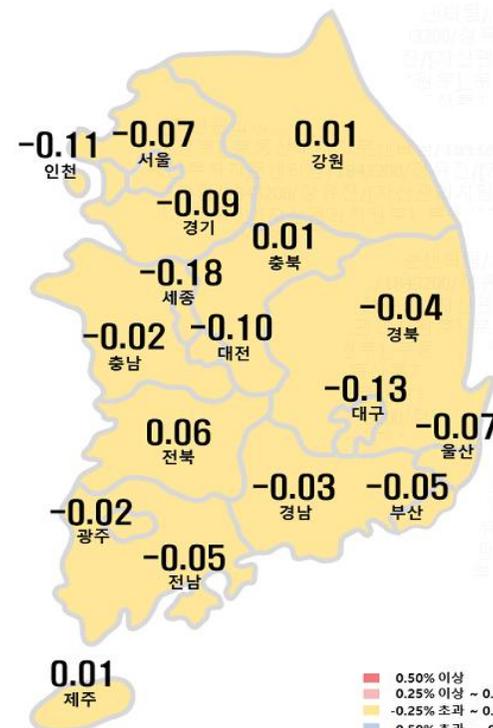
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



< 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

- ‘1400억’ 공사비 증액 고지서 받은 반포 래미안 원베일리...2000억 상가 통매각한다 (8/04, 헤럴드경제)
 - 단지 보유 상가 일반 분양분 132개 호실 통매각 추진
 - 시공사 삼성물산 공사비 1400억 증액 요구, 조합 "매각금액최소1744억...200억원 이득
 - 고속터미널 앞 알짜배기 상권으로 일반분양 시 더 높은 가격 받을수있다 반대의견도...
- 실종된 중고가 거래...서울 아파트 거래 열에 넷 '6억 이하' (8/02, 매일경제)
 - 5월 다주택자 양도소득세 증과 한시 배제 시행 시점 기준, 6억 이하 거래 비율 2~4월 (34.8%) → 5~7월 39.6%로 5%포인트 증가
 - 아파트값 폭등에 따른 가격하락 우려 및 금리 인상으로 증거가 아파트로 매매수요 이동
 - 주담대 불가 15억 초과 아파트 거래비율은 2~4월 17.9%, 5~7월 17.7%로 큰차이 없어
- 올해 상업·업무용 부동산 거래비중 '역대최고'...서울 상권 회복세 (7/20, 뉴시스)
 - 부동산 시장 거래 침체로 부동산 거래량은 감소, 상업·업무용 거래 비중은 증가
 - 21년 1~5월 16% → 22년 1~5월 20%로 한국부동산원이 통계 집계를 시작한 2006년 이래 역대 최고, 부동산 규제가 주택에 집중되며 상업·업무용 부동산으로 수요 몰려
- 다주택자 세 부담 완화에 주택 중여 두달째 감소 (8/01, 매일경제)
 - 서울 중여건수(거래비중) 4월 1766건(18.6%) → 5월 1605건(13.8%) → 6월 978건(9.7%)
 - 다주택자 양도세 증과 유예 및 집값 조정 전망으로 인하여 중여 감소
- '대출 빙하기'에 40년 만기 주담대 인기몰이, 왜? (8/03, 서울파이낸스)
 - 기존 주담대 최장 33~35년, 40년 만기 상품 출시, 전체 신규취급분의 50~60%차지
 - 수요자 "대출 한도 증가", 은행 "이자 수입 총액은 늘고 연체를 관리도 수월"
 - 주택담보대출비율(LTV) 규제 완화로 총부채원리금상환비율(DSR)규제 피하려는 수요 늘어
- 용산시대 열리자...서울역 쪽방촌도 '용적률 700%' 민간개발 검토 (8/01, 머니투데이)
- 방배5구역 재건축 첫삽...1만 가구 공급 '본격화' (7/31, 서울경제)
- 40대도 체진 청년층 가계대출...공정심판대 내몰린 '부채감면' (8/03, 한겨레)
- "도심피서는 여기가 딱"...폭염 특수 누리는 대형쇼핑몰·백화점 (7/28, 뉴시스)

◆ 위클리 이슈

‘아시아의 실리콘밸리’로 만든다... 장밋빛 미래가 기대되는 용산

지난 7월 26일 서울시는 용산 정비창일대를 초고층 랜드마크를 중심으로 한 국제업무지구로 탈바꿈하는 용산국제업무지구 개발구상을 발표했다. 용산정비창을 포함한 용산변전소, 용산역 후면, 선로부지까지 포함된 49만3000㎡ 규모로써, 국제업무시설 뿐 아니라 주거 및 문화여가시설까지 갖춰진 복합도시로 개발해 '아시아의 실리콘밸리'로 만들겠다는 구상이다.

용산정비창 개발 프로젝트는 오세훈 시장 재임중이던 2001년 지구단위계획구역 지정 후, 2008년 글로벌 금융위기 등 여러 우여곡절을 거치다 2013년 좌초되었고, 별다른 조치없이 허허벌판으로 방치되어 오다 10년만에 부활하게 되었다.

용산정비창 개발 소식과 더불어 대통령 집무실 이전, 용산공원 조성 등 연속된 화재로 용산 부동산 가격 또한 들썩이고 있는데, 정비창 부지와 인접한 이촌동 소재 아파트들의 경우 침체된 주택시장 분위기에 더 불구하고, 1년 전보다 약 10%이상 오른 가격으로 거래되고 있다.

이처럼 대형 화재에 기대감이 커지고 있는 용산이지만, 공사기간만 10년 이상 소요될것으로 예상되어 아직은 이르다는 분위기이다. 실제로 2024년 기반 설비 착공 이후 2027년 완공예정인 분양은 2027년~2028년, 입주 최소 2030년 이후에나 가능할 것으로 보인다.

용산은 지리적으로 서울 중심에 위치하여 광화문, 여의도 등 구도심과 가깝고, KTX를 통해 지방접근성도 우수한 지역이다. 이번 개발을 통해 용산의 가치가 더욱 상승할 것은 자명한 사실 이고, 향후 서울의 중심으로 어떻게 자리잡을지 기대 해 볼만하다. ☺



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