

◆ 전국 주간 아파트 동향 - 매매가격 상승폭 **축소**, 전세가격 상승폭 **축소**
 매매가격 +0.02% 상승, 전세가격 +0.02% 상승

한국부동산원 2022년 1월 3주(01.17일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 **축소** (+0.03% → +0.02%)

▶ 수도권(+0.03% → +0.01%): 상승폭 **축소**

• 서울(+0.02% → +0.01%) 상승폭 **축소** / 25개구 중 4개구 하락, 8개구 포함 추가 금리인상 & 대출금리 상승, 전세가격 하락 등 하방 압력 지속됨에 따라 6주 연속 상승폭 축소

• **강북14개구**(+0.00% → +0.00%): 포함 / 용산(0.03%, 거래활동 감소), 성북(-0.02%), 노원(-0.02%), 은평(-0.02%) 하락폭 확대, 급매물 위주 거래

• **강남11개구**(+0.03% → +0.02%): **상승폭 축소** / 서초(0.03%, 반포 신축 인기 단지), 강남(0.02%)·송파(0.02%) 저평가 단지 위주, 금천(-0.01%, 하락세 유지)

• **경기**(+0.02% → +0.01%) **상승폭 축소** / 대체로 매수세 감소하며 경기지역 상승폭 축소 안성(0.23%, 아양지구·공도읍), 이천(0.21%, 부발읍·대월면), 파주(0.16%, 문산 구축)

• **인천**(+0.06% → +0.04%) **상승폭 축소** / 계양(0.08%, 작전동), 미추홀(0.06%, 용현·학익 구축), 부평(0.05%, 부개·삼산 대단지), 동구(0.05%, 송현·회수 중저가)

▶ 지방(+0.04 → +0.03%): 상승폭 유지

5대광역시(0.01%), 8개도(0.06%), 세종(-0.22%), 광주(0.11%), 대구(-0.08%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 **축소** (+0.03% → +0.02%)

▶ 수도권(+0.02% → +0.00%): 상승폭 **축소**

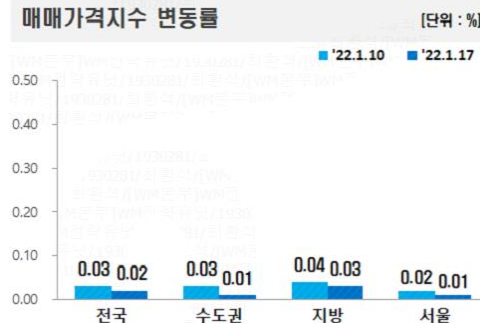
• 서울(0.02% → 0.01%), 경기(-0.01% → 0.00%), 인천(0.02% → -0.03%)

▶ 지방(+0.04% → +0.04%): 상승폭 유지

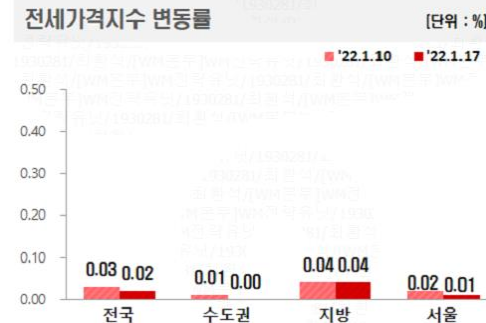
• 5대 광역시(0.03% → 0.02%): 상승폭 축소 / 울산(0.11%), 세종(-0.41%)

• 8개도 (0.07% → 0.07%): 상승폭 유지 / 제주(0.13%), 충북(0.11%), 경남(0.09%)

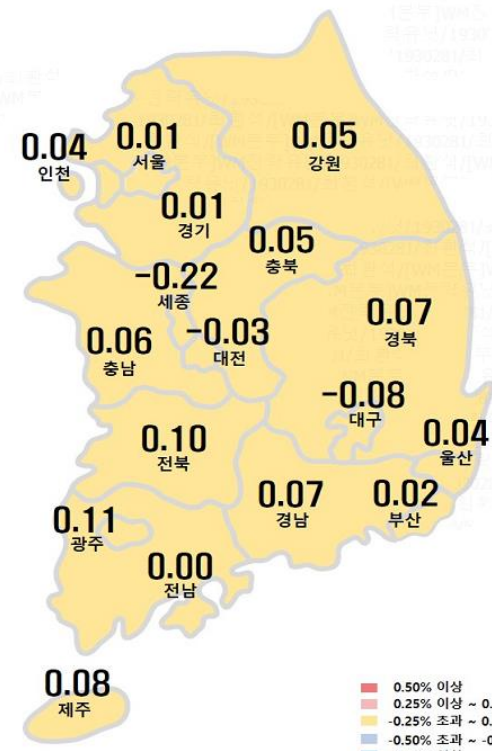
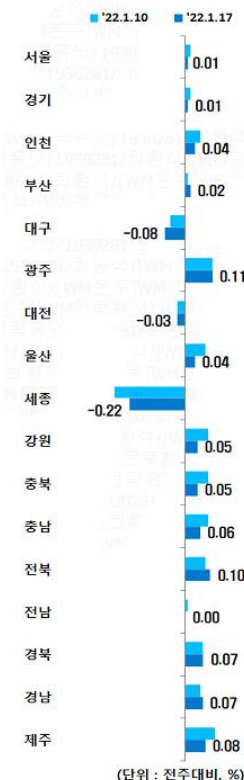
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



(단위 : 전주대비, %)

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

■ 절세목적 부동산 증여 끝났나... "지난해 하반기 증여 급감" (1/17, 경향신문)

- 큰 폭으로 늘었던 부동산 증여 지난해 하반기(7~12월)부터 급감
- 연령별 수증인은 40세 미만 (3만 6,901명), 40~59세 (6만 9,544명), 60세 이상 (3만 7,503명)으로 60세 이상 수증인이 40세 미만 수증인 보다 많아



■ 서울 월세거래 37.2% 역대 최다...

가격도 강북지역 18% 뛰어 (1/17, 동아일보)



- 서울 전월세 계약 10건 중 4건이 월세를 낀 거래로 나타나
- 2011년 관련 통계 이후 가장 많은 비율로 월세 가격 상승률도 10% 넘어서는 등 '월세시대' 로 가파르게 전환
- 2020년 7월 주임법 시행 이후 전셋값 급등으로 이에 따라 월세시장으로 대거 유입되고 다주택자 세금부담 전가 시작

■ 부산 지하철 1.2호선 급행화... 인천 연안부두~도심 연결 (1/18, 국민일보)

- 국토부, 도시철도망 구축계획 변경 승인
- 부산, 1.2호선 급행화, 오시리아선 및 오륙도 연장방안 신규사업으로 추진
- 인천, 원도심 활성화 및 연안부두 접근성을 위해 연안부두~부평~제물포 연결하는 연안부두선 추진



■ 사전청약도 '난수표' 에 당첨자 11% 부적격...

국민만 '피해' (1/19, 서울경제)

- 3기 신도시 1차 사전청약 당첨자 중 11.4%(493명) 부적격 당첨자로 확인
- 소득 기준 등 세부 청약 자격 확인을 못하는 등 혼선 많아

■ 용산구 입지 캠페인 '아세아아파트'... 토지수용 '삐걱' 분양 불투명 (1/17, 머니투데이)

■ '신통 재건축' 순항... 기획설계 용역 속속 착수 (1/19, 서울경제)

◆ 위클리 이슈

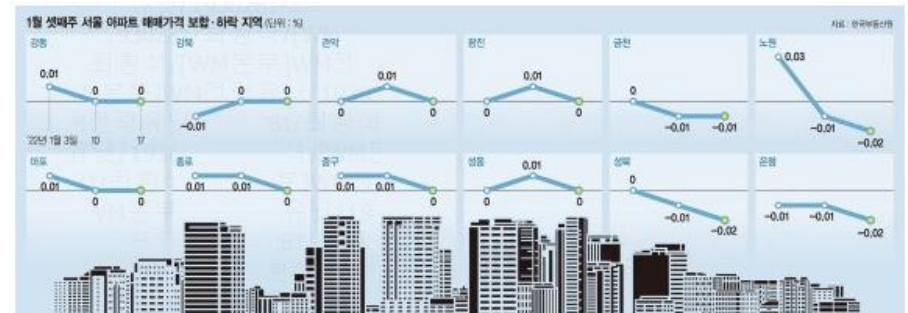
금리인상 발 보험장세... 극단적인 양극화 유발

지난해 연말 시작된 대출규제의 후폭풍이 연초 서울 아파트 시장을 연일 보험장세로 끌어 내리고 있다. 이번 보험장세의 두드러진 특성은 대출 의존도가 높은 중저가 아파트가 많은 지역 위주로 마이너스 전환이 이루어진 반면, 의존도가 높지 않은 강남권의 경우 신고가 갱신과 가격을 낮춘 거래가 동시에 발생하고 있다는 것이다.

다만, 움추러든 매수 심리로 인해 세금 등의 문제로 일정 기한 내에 매각해야 하는 급매물의 가격인하 또한 발생할 수 밖에 없는 시기이기 때문에 아직까지는 대세 하락론을 말하기는 다소 부담스러운 시기라 할 것이다.

높아진 대출문턱으로 인해 매수심리가 주춤하지만, 역대급 유동성 과잉은 언제 다시 시장을 뜨겁게 만들지 예측하기 힘든 상황이기 때문이다. 반면, 5% 전후까지 급등한 주택담보대출은 매수심리를 누르면서 지속적인 하방압력으로 작용할 것이기 때문에 당분간 서울의 아파트 시장은 거래 가뭄에 따른 몇 건의 거래로 시세를 가늠하는 오락가락 장세가 지속될 가능성이 높다 할 것이다.

그렇다면, 서울 외 수도권(경기, 인천)은 어떤 모습을 보일까? 수도권의 경우 이사철과 맞물려 다시 대출이 본격적으로 시작되는 2월에 매수심리 회복과 함께 강보험 수준의 상승세가 계속 유지될 것으로 예상된다. 이는 준강남권역 보다는 수도권 외곽에서 상승폭이 더 클 수 있다. ☞



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