

◆ 전국 주간 아파트 동향 - 매매가격 상승폭 유지, 전세가격 상승폭 축소

매매가격 +0.02% 상승, 전세가격 +0.01% 상승

한국부동산원 2022년 1월 4주(01.24일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

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

▶ 수도권(+0.01% → +0.00%): 상승폭 축소

- 서울(+0.01% → -0.01%) 하락 전환 / 25개구 중 11개구 하락, 6개구 포함 글로벌 통화 긴축 우려 등 시장 불확실성 증가로 매수심리 크게 위축, 추가 금리인상·전세가격 하락 등 다양한 하방 압력 증가로 1년 8개월 만에 하락 전환
- 강북14개구(+0.00% → -0.01%): 하락 전환 / 매물 적체, 급매물 위주 거래 강북(-0.03%, 미아동), 노원(-0.03%, 상계·중계), 도봉(-0.02%, 쌍문·방학 구축)
- 강남11개구(+0.02% → +0.00%): 포함 / 서초(0.01%, 서초동 재건축), 강남(0.01%, 중대형 평형), 송파(0.00%, 상승·하락 혼조), 동작·강동(-0.01%)
- 경기(+0.01% → +0.00%) 포함 / 용인 수지 등 4개 하락 전환, 의왕 등 9개 하락폭 확대 이천(0.21%)·안성(0.12%) 중저가 위주 상승, 용인 수지(-0.03%, 풍덕천·죽전 급매물)
- 인천(+0.04% → +0.02%) 상승폭 축소 / 8개구 중 2개구 하락, 1개구 포함 계양(0.06%, 작전동 역세권), 동구(-0.03%, 송현 중소형), 안양 동안(-0.16%)

▶ 지방(+0.03% → +0.03%): 상승폭 유지

5대광역시(0.00%), 8개도(0.07%), 세종(-0.19%), 광주(0.09%), 대구(-0.08%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 축소 (+0.02% → +0.01%)

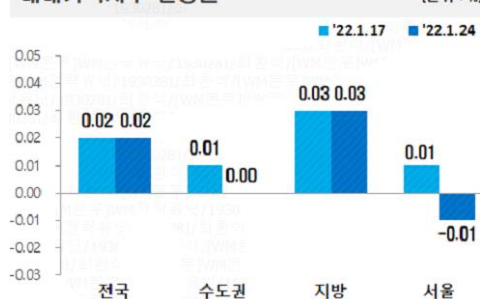
▶ 수도권(+0.00% → -0.02%): 하락 전환

- 서울(0.01% → 0.00%), 경기(0.00% → -0.02%), 인천(-0.03% → -0.06%)

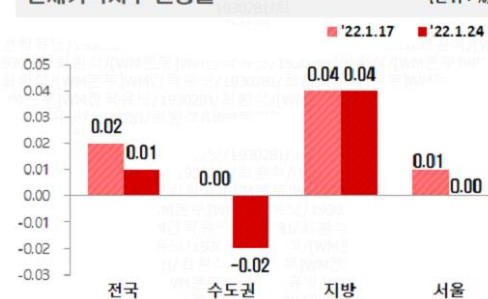
▶ 지방(+0.04% → +0.04%): 상승폭 유지

- 5대 광역시(0.02% → 0.00%): 상승폭 축소 / 대전(-0.12%), 대구(-0.06%), 세종(-0.41% → -0.30%), 충북(0.15%), 강원(0.11%), 전남(0.02%)

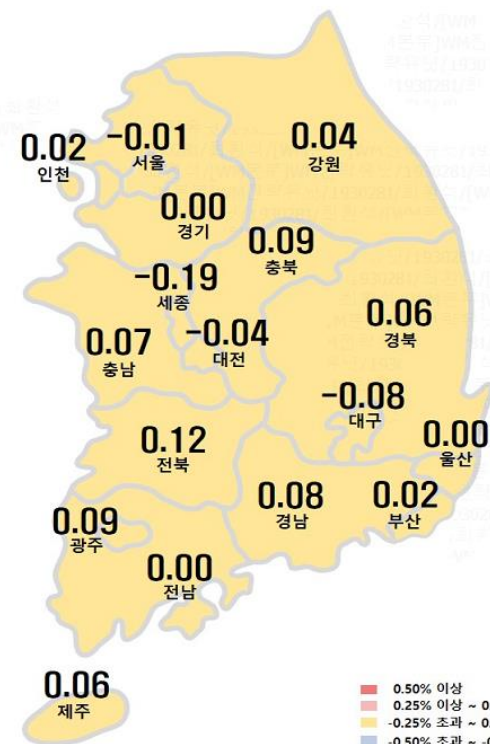
매매가격지수 변동률



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

■ 지자체들 “공시지가 인상속도 늦춰달라”... 정부는 “현실화 계획대로” 10% 오를듯 (1/25, 동아일보)

- 표준 공시지가 확정 앞두고 지방 자치단체 공시가격 인상속도 조절 요청
- 서울시 국토부와 한국부동산원에 인상속도 절반으로 낮춰 달라 공문 발송
- 국토부 지난해 발표안(표준지 10.16%) 표준 단독주택(7.36%) 인상안 유지예정
- 6월 지방선거 앞두고 지자체 반발 예상



■ 작년 인구가동 9년 만에 최대 폭↓... 38% ‘주택’ 이유 이사 (1/25, 뉴시스)

- 통계청 ‘2021년 국내인구가동통계 결과’ 발표
- 작년 721.3만명 이동, 1년 전보다 6.7%(-52만 2,000명) 감소 2012년(-7.6%) 이후 최대
- “전년 기저효과로 줄어” 수도권 5년 연속 순유입... 서울, 32년째 순유출

■ 전국 아파트 10채 중 8채 ‘하락 거래’... 서울도 절반 넘어 (1/25, 동아일보)

- 서울 아크로리버파크 45억 → 39억으로 거래가 낮아져
- 서울 하락거래 비중 석달째 증가
- 전국 상위 20% 아파트 20억 고가~저가 격차 13년 만에 최대
- 전국 주택 평균 매매가 0.28% 올라, 1년 8개월 만에 가장 낮은 상승률 보여



■ 올해 풀리는 토지보상금 32조원, 집값 상승 불쏘시개 되나 (1/27, 중앙일보)

- 토지보상 예정된 사업지구 총 92 곳으로 약 30조 5,628억으로 추산
- 사회간접자본(SOC) 보상금은 제외된 것으로 매년 정부의 SOC사업 토지보상금 규모 통상 1조 5,000억 수준 감안하면 전체 규모 32조원에 달해
- 남양주 왕숙1·2, 고양 창릉 등 3기 신도시 등 17곳의 공공주택지구와 공공지원임대주택 촉진지구에서 약 18조 2,234억원 토지보상금 풀릴 것으로 예상
- 토지보상금은 수도권이 25조 7,804억으로 84%에 달해 가장 많아

■ 아파트 대체제 ‘주춤’... 서울 빌라 상승폭 7개월 만에 최저치 (1/27, 뉴시스)

- 아파트 시장에 불던 찬바람이 빌라와 오피스텔에도 옮겨 붙는 모습
- 1월 서울 연립주택 매매가격은 전월 대비 0.23% 올라, 지난해 6월 상승률 0.22% 이후 7개월 만에 최저 상승폭 보여
- 지난해 0.9%~1.5% 수준이었던 전국 연립주택 상승률도 12월 0.5%로 하락
- 2021년 다세대·연립 거래량 평균 5,400여건이었으나, 지난해 12월엔 3,241건까지 줄어
- 대출 규제와 금리 인상으로 자금조달이 전보다 어려워진 이유가 가장 커

■ 13년 표류한 ‘서울역 북부역세권’ 개발 시작... 38층 복합단지로 탈바꿈 (1/27, 동아일보)

- 2만 9,000㎡ 철도 유휴부지에 38층 높이 상업·컨벤션(MICE) 시설 조성
- 서울시 다음달 9일 세부 계획안 열람공고 통해 주민의견 수렴 예정
- 서울로 7017과 염천교 수제화거리 사이 부지로 오랜기간 방치돼
- 서울시 공공기여금 2,900억원 활용해 지역 일대 공공 인프라 확충하고 시 균형발전 사업도 투자할 계획으로 밝혀

