

◆ 전국 주간 아파트 동향 - 매매가격 **보합** 전환, 전세가격 **보합** 전환

매매가격 +0.00% 보합, 전세가격 +0.00% 보합

한국부동산원 2022년 1월 5주(01.31일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 **보합** 전환 (+0.02% → +0.00%)

▶ 수도권(+0.00% → -0.02%): 하락 전환

- 서울(-0.01% → -0.01%) **하락 유지** / 25개구 중 19개구 하락, 6개구 보합
글로벌 통화긴축 예정에 따른 우려와 설 연휴를 앞두고 거래 감소하며 서울 대부분 지역(19개구)이 하락하는 등 서울 전체 2주 연속 하락
- 강북14개구(-0.01% → -0.02%): **하락 확대** / 매물 적체, 급매물 위주 거래
강북(-0.02%, 미아동), 노원(-0.03%, 상계·중계), 성북(-0.03%, 길음, 종암동)
- 강남11개구(+0.00% → +0.00%): **보합 유지** / 서초(0.00%, 서초동 재건축), 강남(0.00%, 일원 대치동), 송파(0.00%, 상송·하락 혼조), 강동(-0.02%)
- 경기(+0.00% → -0.03%) **하락 전환** / 45개 시·구 중 18개 하락 전환
이천(0.16%, 중저가 위주 상승), 화성(-0.09%), 안양(-0.07), 남양주(-0.07%)
- 인천(+0.02% → -0.04%) **하락 전환** / 8개구 중 7개구 하락, 1개구 상승
계양(0.01%, 작전동 역세권), 동구(-0.08%, 송현동 구축), 중구(-0.07%, 중산동 위주)

▶ 지방(+0.03% → +0.02%): 상승폭 축소

5대광역시(0.01%), 8개도(0.04%), 세종(-0.13%), 광주(0.08%), 대구(-0.08%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **보합** 전환 (+0.01% → +0.00%)

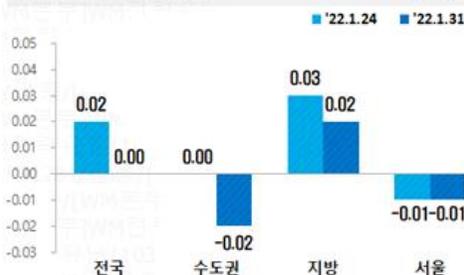
▶ 수도권(-0.02% → -0.02%): 하락 유지

- 서울(0.00% → -0.02%), 경기(-0.02% → -0.02%), 인천(-0.06% → -0.04%)

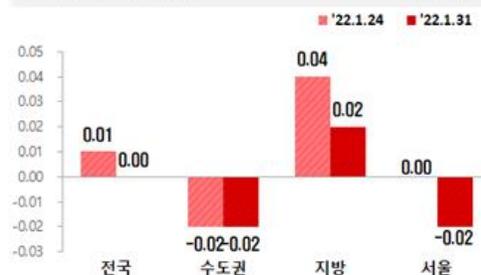
▶ 지방(+0.04% → +0.02%): 상승폭 축소

- 5대 광역시(0.00% → 0.00%): **보합 전환** / 대전(-0.04%), 대구(-0.09%), 세종(-0.30% → -0.26%), 충북(0.06%), 강원(0.05%), 전남(0.01%)

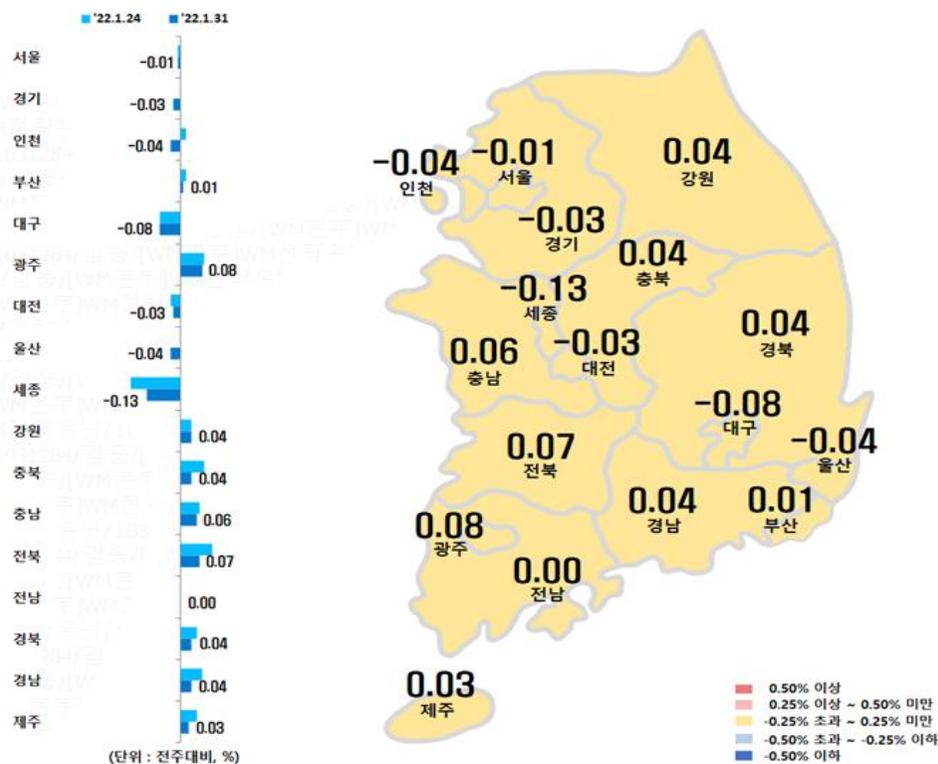
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

- 수도권 아파트값도 떨어졌다...경기·인천 2년 5개월만에 하락 (2/4, 연합뉴스)
 - 1월 5주차 수도권 아파트값 전주 대비 0.02% 하락, 서울 아파트 전셋값도 0.02% 하락
 - 작년 전국 아파트값 상승률 1, 2위인 인천(24.51%)과 경기(22.54%) 아파트값 변동률 128주(약 2년 5개월) 만에 하락으로 전환
 - 고강도 대출 규제와 대통령 선거 변수, 설 연휴 여파로 거래 시장 극도로 침체
 - 글로벌 통화 긴축에 따른 추가 금리 인상 우려 등 시장 불확실성 확대 영향으로 분석

■ 매매 '공공'...작년 12월 거래량 2008년 이후 최저치 (2/4, 뉴시스)

- 국토부 조사, 작년 12월 주택거래량 5만3774건 그쳐 < 월별 전국 주택 매매거래량 > 연간 누계도 101만5171건으로 20.6% 감소
- 수도권 18.2%, 지방 21.1% 감소, 거래절벽 심화
- 주택 가격 단기 급등에 따른 피로감과 세 부담 증가
- 대출 규제, 금리 인상 등 복합적인 영향으로 분석



■ 빌라 > 아파트... 13개월 연속 거래량 역전 현상 (2/3, 국민일보)

- 서울 빌라 거래량 지난해 12월 3340건(계약일 기준), 서울 아파트 매매거래량 1117건 대비 약 3배 수치. 거래량 역전 현상 지난해 1월부터 13개월 연속으로 유지.
- 아파트 규제 강화로 인해 상대적으로 규제가 적고 값이 싼 빌라로 수요가 쏠린 탓
- 올해 1월 서울 빌라 거래량도 아파트 대비 약 2.7배 수준, 당분간 현 상태 유지 예상

■ 법인 명의로 1억원 아파트 33채 '쇼핑'...이상거래 570건 적발 (2/3, 연합뉴스)

- 국토부, 재작성 '7·10대책' 이후 저가아파트 거래 조사
- 무더기 '갭투기'로 가격 띄운 뒤 현저인에게 되팔아
- 지역별로 천안·아산(약 8천건), 부산·창원(약 7천건) 등
- 국세청에 통보후 편법 드러날 경우 탈루세액 추징 방침



- 올해 46만호 분양...예년대비 30% 증가 '공급폭탄' (2/4, 아시아경제)
- 대출규제에 1월 경매시장도 찬바람...낙찰률·낙찰가를 석달째 주춤 (2/4, 헤럴드경제)
- 주담대 금리 7% 상승?...2월 금리인상 전망에 주택시장 '돈줄' 마른다 (1/28, 뉴스1)

◆ 위클리 이슈

쏟아지는 부동산 공약...집값에 미치는 영향은

여야 대선후보의 '부동산 표심'을 잡기 위한 공약이 쏟아져 나오고 있다. 특히 올해 대선에서는 부동산 문제가 주요 이슈로 부각되면서 각 후보간 부동산 규제 완화 관련 공약이 쏟아지고 있다.

이재명 더불어민주당 대선후보는 '무한책임 부동산' 공약 시리즈를 발표했다. 문재인 정부의 부동산 정책에 대해 거듭 사과하면서 전국에 총 311만가구의 주택을 신속히 공급하겠다고 공약했다. 또한, 지난해 공시가격 관련 제도 전면 재검토에 이어 올해에도 종부세, 취득세, 공급 확대 등의 부동산 공약을 발표하고 있다.

윤석열 국민의힘 대선후보도 지난해 종부세 전면 재검토 공약을 발표하며 부동산 세제 정상화 방안을 내놨다. 또한, 공공주도로 50만가구, 민간주도로 200만가구 등 총 250만 가구 공급을 공약으로 내세우면서 용도지역 변경과 용적률 상향 등 이른바 '쌍끌이 규제 완화'를 통해 주택 공급을 획기적으로 늘리겠다고 밝혔다.

두 후보 모두 대규모 공급을 통해 집값을 잡겠다고 규제 완화 공약을 발표했는데 그나마 후보간 다른 점은 분양가 규제다. 이 후보는 민간 시장에도 분양가 상한제를 확대하고 분양원가를 공개해 집값을 잡겠다고 하는 계획이며 윤 후보는 민간 분양에선 분양가 자율화가 필요하다는 입장. 이에 시장에서 대선 결과를 보고 매도·매수를 결정하자는 분위기가 확산되고 있다.

새 정부의 부동산 정책에 따라 집값에 미치는 영향이 큰 만큼 후보간 발표하는 부동산 공약을 꼼꼼히 검토해야 하겠다. ✎

이재명 후보	윤석열 후보
<p>부담이민주당</p> <p>부담가 통제</p> <p>“분양원가 공개제 도입 및 분양가 상한제 적용... 직접선 넘어서는 분양가 통제해야”</p>	<p>국민의힘</p> <p>부담가 자율화</p> <p>“부담가 규제 합리화 등 규제 허파... 분양가는 시장에서 자율화하는것이 맞다”</p>

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