

◆ 전국 주간 아파트 동향_ 매매가격 하락 전환, 전세가격 하락폭 확대

매매가격 -0.01% 하락, 전세가격 -0.02% 하락

한국부동산원 2022년 4월 1주(4.4일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

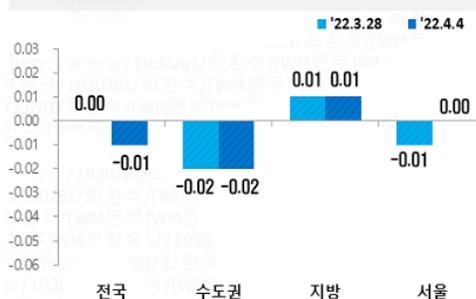
[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 하락으로 전환 (0.00% → -0.01%)

- ▶ 수도권(-0.02% → -0.02%): 하락폭 유지
 - 서울(-0.01% → 0.00%) **보합 전환** /매물 감소하고 매수세 소폭 증가 가운데, 강북권 하락폭 축소, 강남권 재건축·중대형 위주 상승으로 보합 전환
 - 강북 14개구(-0.02% → -0.01%) **하락폭 축소** /용산(0.02%, 지역개발 기대감), 노원(-0.01%)·성북(-0.01%)_강북지역 전체 하락폭 축소
 - 강남 11개구(0.00% → 0.00%): **보합 유지** / 강남(0.02%, 개포·역삼 중대형), 서초(0.02%, 한강변 신축 등 반포동 위주 신고가), 송파(0.01%, 급매물 소진), 강동(0.00%)·동작(0.00%)·양천(0.00%)_규제완화 기대감 재건축 매수증가
- 경기(-0.02% → -0.03%) **하락폭 확대** /이천(0.32%, 저가 인식 외곽 위주), 용인 수지구(-0.15%)·오산(-0.14%)_매물 적체, 과천(-0.13%, 거래심리 위축), 화성(-0.12%)
- 인천(-0.02% → 0.00%) **보합세 전환** /연수(-0.02%, 옥련·청학 매물 적체), 남동(-0.02%, 구월동 구축, 서구(0.07%, 신현·원당(준)신축, 미추홀(0.01%))
- ▶ 지방 (0.01% → +0.01%): **상승폭 유지** /5대 광역시(-0.03% → -0.03%), 광주(0.05% → 0.05%), 대구(-0.15% → -0.14%), 세종(-0.14% → -0.08%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 하락폭 확대 (-0.01% → -0.02%)

- ▶ 수도권(-0.04% → -0.03%): **하락폭 축소**
 - 서울(-0.02% → -0.02%) / (준)신축, 역세권 전세문의 소폭 증가, 매물 적체 지속
 - 인천(-0.11% → -0.08%), 경기(-0.03% → -0.03%)
- ▶ 지방(0.01% → 0.00%): **보합 전환**
 - 울산(0.05%), 대구(-0.15%), 세종(-0.20%), 8개도(0.04%)

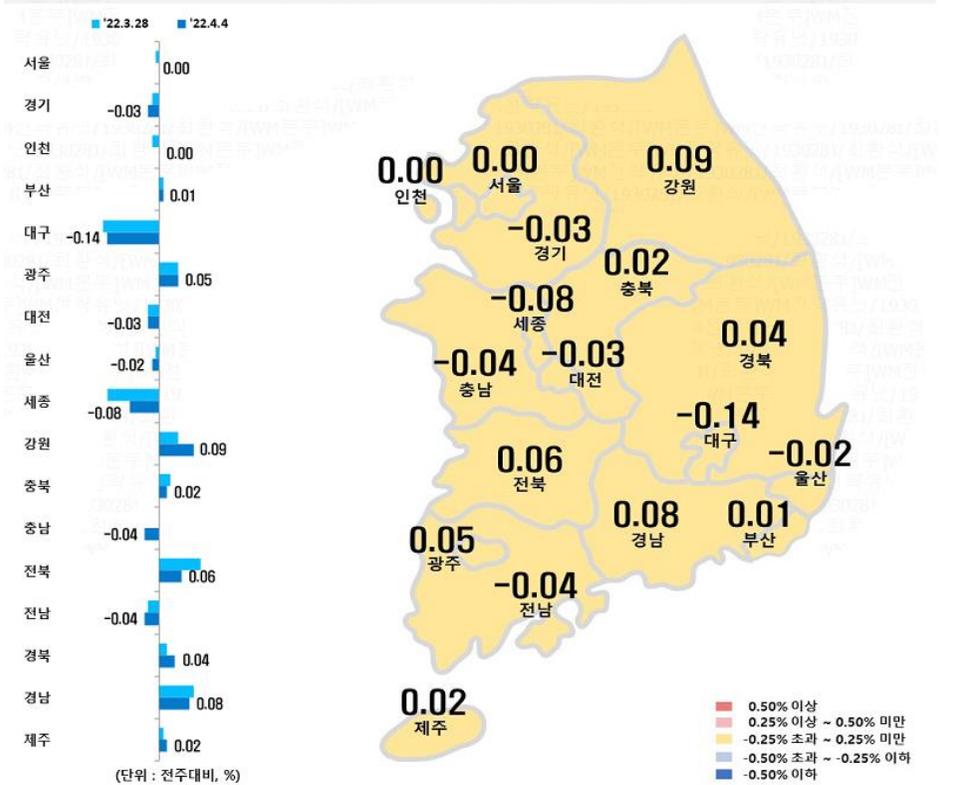
매매가격지수 변동률 [단위: %]



전세가격지수 변동률 [단위: %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

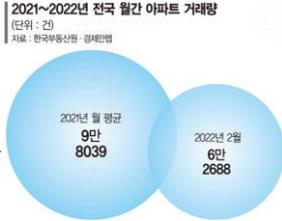
■ 속도내는 장위 뉴타운... 14구역 2,500가구로 '달바꿈' (4/6, 한국경제)

- 속도 느린 장위 15구역 지난달 조합설립 인가 받는데 이어 장위 14구역 정비계획안 서울시 심의 통과해
- 14구역은 14만 5,000㎡ 규모로 용적률 212%를 적용해 2,500가구 건립될 예정으로 공공주택은 426가구 예정
- 최고 25층 높이로 북쪽(장위로)와 남쪽(오동근린공원) 인접 지역은 12층 내외로 배치해



■ 2월 아파트 거래량 급감... 작년 월평균 대비 36% ↓ (46/, 파이낸셜뉴스)

- 지난해 하반기부터 시작된 기준금리 인상과 정부의 고강도 대출규제 영향으로 아파트 거래절벽이 이어진 탓
- 대구의 아파트 거래량 감소폭이 가장 크게 나타나 지난해 대구의 월평균 아파트 거래량은 4,807건 수준이었지만 올해 2월에는 1,915건으로 나타나 월평균 대비 60.2% 감소
- 전북 아파트 2월 아파트 거래량은 5,237건으로 지난해 3,535건 대비 48.2% 증가해



■ '甲물주' 옛말...

교마빌딩 거래 1년새 반토막 (4/8, 조선일보)

- 정부의 주택시장 규제에 따른 대체재로 인기 있었던 교마빌딩 시장이 최근 급속하게 얼어붙어 거래량이 줄어든 것으로 나타나
- 코로나19 확산 여파로 임대료 수익이 저조한데다 대출금리까지 오르는 거래량이 1년 사이 반토막
- 올해 1분기 연면적 1,000㎡ 미만 서울의 교마빌딩 거래량은 총 360건으로 전년 동기 (788건)의 절반을 밑도는 것으로 나타나
- 3.3㎡ 당 실거래가 또한 지난해 4분기 7,871만원에서 올해 1분기 7,823만원으로 하락

서울 교마빌딩 거래량과 3.3㎡당 매매가 추이

연면적 1000㎡ 미만의 업무상업시설 기준.



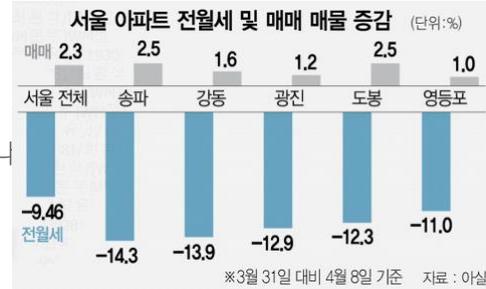
■ “규제 풀린다”... 강남4구 아파트 매수심리 꿈틀 (4/8, 서울경제)

- 대선 이후 부동산 규제완화 기대감으로 서울 아파트 시장의 매수 심리가 빠르게 개선돼
- 8일 한국부동산원 4월 첫주 서울 아파트 매매수급지수는 90.7로 전주 대비 1.6포인트 상승한 수치를 보여.
- 특히, 서울 강남권(강남4구)은 96.0을 기록해 지난해 12월 13일 조사(96.5) 이후 16주만에 가장 높은 수급지수를 보여
- 목동과 여의도동 포함된 서남권(양천·강서·구로·영등포·동작·관악구)지수도 전주 90.3에서 90.6으로 다소 높아져
- 아파트 전세수급지수도 91.5로 전주보다 0.9포인트 상승해



■ 다주택자 양도세 완화 추진에... 서울 전월세 매물도 '뚝' (4/8, 서울경제)

- 인수위 방침 이후, 4,404건 줄어
- 다주택자 양도소득세 종과 한시 유예 밝힌 후 전월세 매물 크게 감소
- 전월세 매물의 감소는 강북구를 제외한 서울 내 모든 자치구에서 공통적으로 나타나 송파(-14.3%), 강동(-13.9%), 광진(-12.9%), 도봉(-12.3%), 강남(-11.3%), 영등포(-11.0%), 중구(-10.8%) 등 일주일새 10% 이상급감
- 반면, 매매 매물은 2.3% 증가한 것으로 나타나 인수위 발표가 영향을 준 것으로 분석돼



■ 서울시, 부동산 의신 거래 1만 3,000건 정밀조사... 과태료 42억 부과 (4/7, 연합뉴스)

- 강남 '황의 흐름' 따라가려면... 삼성로를 주목해야 (4/7, 파이낸셜뉴스)
- '규제 풀린다' 하락 멈춘 서울 아파트값... 인수위 시험대 (4/7, 파이낸셜뉴스)
- 서울 집값 일단 하락세는 멈췄다... 서초 강남 쌍끌이 (4/8, 매일경제)
- 강남권부터 꿈틀대는 “아파트 사자“, 매매수급지수 16주만에 최고치 (4/8, 조선일보)
- 판교도 30억... ‘범강남’으로 번지는 신고가 (4/8, 헤럴드경제)