

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

매매가격 0.00% 보합, 전세가격 -0.01% 하락

한국부동산원 2022년 4월 3주(4.18일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **보합 유지** (0.00%→ 0.00%)

▶ 수도권(-0.01%→-0.01%): **하락폭 유지**

- 서울(0.00%→0.00%) **보합 유지** /일부 고가지역의 중대형이나 재건축은 상승했으나, 중저가 지역은 대체로 매수 위위 시장 지속되고, 급매물 위주로 거래되며 서울 전체 3주 연속 보합

- **강북 14개구(-0.01%→0.00%) 보합 전환** /용산(0.03%, 재건축 위주 신고가), 중랑(-0.01%),강북(-0.01%) 중저가 중심으로 하락 전환

- **강남 11개구(0.01 %→0.01%): 상승 유지** /서초(0.03%, 반포동 대형 위주 신고가 거래), 강남(0.03%, 개포동 위주), 송파(0.00%),강동(0.00%) 대체로 보합세

- **경기(-0.01%→-0.02%) 하락폭 확대** /평택(0.15%, 고덕국제신도시 중저가 위주), 이천(0.22%, 직주근접 수요), 고양(0.02%, 1기 신도시 규제완화 기대감)

- **인천(-0.01%→-0.01%) 하락폭 유지** /계양(0.06%, 방축,임학동 구축 위주 상승), 연수(-0.05%, 선학동 등 매물 적체), 부평(-0.02%, 부개,부평동 위주), 남동(-0.02%)

▶ **지방 (0.01%→0.01%): 보합 유지** /5대 광역시(-0.03%→-0.03%),

광주(0.04% →0.05%), 대구(-0.13% →-0.15%), 세종(-0.20% →-0.08%)

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

▶ 수도권(-0.03%→-0.02%): **하락폭 축소**

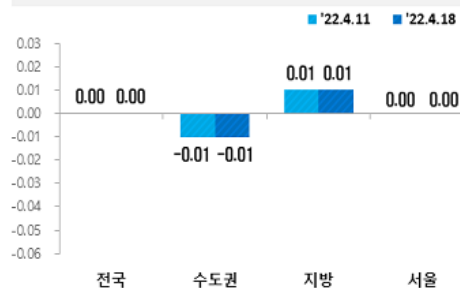
- 서울(-0.02%→-0.01%) /역세권 위주로 급매물 소진되고, 하락폭 축소
- 인천(-0.07%→-0.04%), 경기(-0.02%→-0.01%)

▶ **지방(0.00%→0.00%): 보합 유지**

- 광주(0.03%), 대구(-0.19%), 세종(-0.35%), 8개도(0.05%)

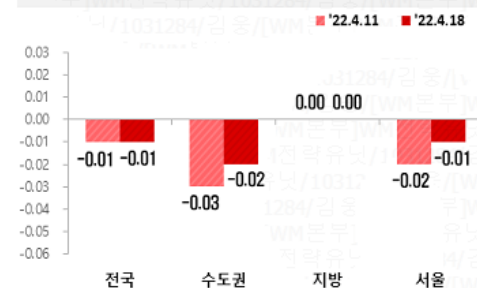
매매가격지수 변동률

[단위 : %]



전세가격지수 변동률

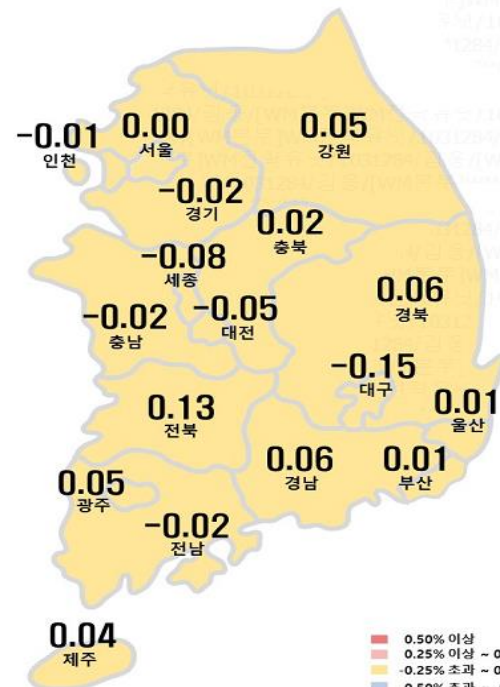
[단위 : %]



< 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

- 강남4구 집값 상승폭 확대...노원도 포함세 (4/21, 뉴시스)
 - 서울 아파트값 3주 연속 포함세를 보이고 있지만 재건축과 중대형 위주로 강세
 - 서울 초고가주택과 재건축 단지들이 모여있는 지역 위주로 상승세
 - 서울 전세시장은 하락세가 지속되고 있지만 매물이 감소하며 그 폭은 좁혀가는 추세

- 토지도 거래절벽...1분기 거래량 1년새 27% 줄어 (4/22, 아시아경제)

- 2022년 1분기 토지 거래량 약 61만 8000필지(476.6km²)
- 2021년 1분기(약 84만6000 필지) 대비 26.9% 급감
- 지가 변동률도 2022년 1분기 0.91% 상승
- 2021년 1분기(0.96%) 대비 0.05%p 감소.
- 부동산 시장 빙하기가 길어지면서 토지 매수세가 줄어들고 토지가격 상승으로 투자 유인도 감소한 영향으로 분석



- 오세훈 시장, 강북개발계획 발표 임박... 세운지구 개발 '가속화' 기대 (4/20, 동아일보)

- 고밀도 개발+녹지공간 확보 '녹지생태도심 재창조 전략' 발표
- 건축물 높이(90m 이하), 용적률(600% 이하) 완화하고 공공기여를 공원과 녹지로 조성해 도심 전체를 녹지로 연결
- '중요~퇴계로 일대' 44만m²부터 재정비 시작.
- 이후 종로1가부터 8가, 을곡로에서 퇴계로까지 순차적 정비
- 최종 북악산-중요-남산-한강 이어지는 서울 녹지축 완성 계획



- "매년 조사비 1400억"..공시가격 주기 '1년→3년' 수면 위로 (4/22, 머니투데이)

- 공시가격 조사에 매년 1000명 이상 투입돼 1000억 예산
- 미국, 유럽처럼 2~6년으로 재산정 주기 확대" 지적
- 인수위의 공시가격 제도 개편 방향이 나오면 내년 공시가격 현실화 로드맵 수정을 위한 연구용역을 발주할 예정

- 새정부 250만 채 공급 약속... "공공주도 탈피하고 민간협력 끌어내야" (4/22, 동아일보)

- 원희룡 "GTX 확대로 수도권 주거입지 격차 해소" (4/21, 머니투데이)
- 둔촌주공 조합 "공사비 조건부 증액"...시공단 "신뢰 무너졌다" (4/20, 한국경제)
- '엔트럴파크'에 카페·음식점 더 많아진다...지구단위계획 재정비 (4/22, 머니투데이)

◆ 위클리 이슈

[부동산 돋보기] 압구정·여의도·목동·성수 '토지거래허가구역' 유지

서울시가 압구정동·여의도·목동·성수동 등 4곳에 대해 '토지거래허가구역'을 1년 더 연장하기로 했으며 허가 요건도 강화했다. 이 같은 조치는 최근 재건축·재개발 지역 중심으로 집값이 들쭉이는 현상 때문에 집값 안정을 위해서인 것으로 해석할 수 있다.

[토지거래허가구역 1년 연장 지역]

- ▲ 강남구 압구정 아파트지구(24개 단지)
- ▲ 여의도 아파트지구와 인근 단지(16개 단지)
- ▲ 양천구 목동택지개발지구(14개 단지)
- ▲ 성동구 성수전략정비구역
- ▲ 지정기간 : 2022. 04. 27 ~ 2023. 04. 26



[토지거래허가구역 요건 강화]

허가 받아야 하는 토지면적 기준
주거지역 대지면적 18m² 초과 → 6m² 초과,
상업 지역 대지면적 20m² 초과 → 15m² 초과

요건 강화는 허가제의 사각지대로 꼽힌 도심 소형 연립·빌라·다세대·구분상가 등의 투자 수요까지 차단하겠다는 취지로 해석된다.

2년째 허가구역인 송파구 잠실동과 강남구 삼성동·청담동·대치동 등 '국제교류복합지구' 4개동 역시 오는 6월22일 토지거래허가구역 지정이 종료되지만 재지정이 유력한 상황이다. 오세훈 시장은 지난 12일 취임 1주년 기자간담회에서 "주택공급이 중요하지만 가격상승을 최대한 억제하는 기조를 지켜나가며 중앙정부와 협업할 것"이라며 차기 국토교통부 장관과 협의하여 부동산 가격을 자극하지 않도록 정교한 정책을 함께 만들어나가겠다"고 말했다. 이번 지정 지역은 재개발, 재건축 사업이 추진되는 지역이만큼 1년간 구체적인 정비사업 로드맵을 수립하여 부동산 가격이 안정된 상태에서 사업을 추진해야 하겠다. ✎

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