

◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 하락폭 확대, 전세가격 하락폭 확대

매매가격 **-0.73%** 하락, 전세가격 **-0.90%** 하락

한국부동산원 2022년 12월 3주(12.19일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 하락폭 확대 (-0.64% → -0.73%)

▶ 수도권(-0.79% → -0.91%): 하락폭 확대

- 서울(-0.65% → -0.72%): **하락폭 확대** /연말 및 비수기로 접어들면서 추가 하락 우려에 따라 매수문의는 급감한 상황으로, 매도자 사정에 따른 급매 물건만 간헐적으로 거래가 이루어지는 등 지난주 대비 하락폭 확대
- **강북 14개구(-0.78% → -0.94%): 하락폭 확대** /노원(-0.98%, 월계·상계 구축), 도봉(-0.93%, 방학·창동 대단지), 성북(-0.91%, 길음·돈암), 중랑(-0.87%, 신내·망우), 동대문(-0.86%, 청량리·답십리)
- **강남 11개구(-0.54% → -0.54%): 하락세 지속** /송파(-0.75%, 잠실·문정·장지), 강동(-0.64%, 고덕·암사), 금천(-0.62%, 가산·시흥)
- **인천(-1.04% → -1.12%): 하락폭 확대** /연수(-1.40%, 송도/인근), 남동(-1.35%, 논현·간석), 부평(-1.08%, 삼산·청천·부평), 서구(-1.10%, 검단·가정)
- **경기(-0.81% → -0.96%): 하락폭 확대** /광명(-1.40%, 일직·철산 하안), 양주(-1.92%, 옥정·인근), 의정부(-1.76%, 용현·금오), 성남 수정구(-1.44%, 창곡·신흥)

▶ 지방(-0.50% → -0.55%): 하락폭 확대 /5대 광역시(-0.60% → -0.66%)

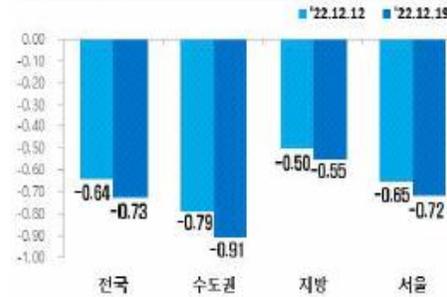
- 대구(-0.87% → -0.83%), 대전(-0.62% → -0.77%), 세종(-1.22% → -1.52%)
- ▶ **8개도(-0.38% → -0.43%): 하락폭 확대** /경남(-0.51% → -0.66%), 제주(-0.47% → -0.38%), 충남(-0.28% → -0.31%), 전남(-0.28% → -0.31%), 경북(-0.38% → -0.45%), 전북(-0.37% → -0.37%), 충북(-0.47% → -0.39%), 강원(-20% → -0.24%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 하락폭 확대 (-0.83% → -0.90%)

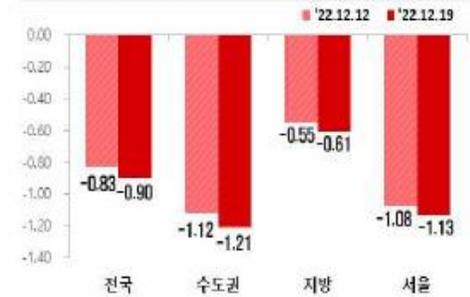
▶ 수도권(-1.12% → -1.21%): 하락폭 확대

- 서울(-1.08% → -1.13%), 인천(-1.26% → -1.36%), 경기(-1.12% → -1.22%)
- ▶ **지방(-0.55% → -0.61%): 하락폭 확대**
- 5대 광역시(-0.73% → -0.77%) /세종(-1.51%), 대구(-1.12%), 대전(-0.79%)
- 8개도(-0.38% → -0.44%) /충북(-0.48%), 충남(-0.37%), 전북(-0.36%), 전남(-0.28%), 경북(-0.52%), 경남(-0.60%), 강원(-0.19%), 제주(-0.29%)

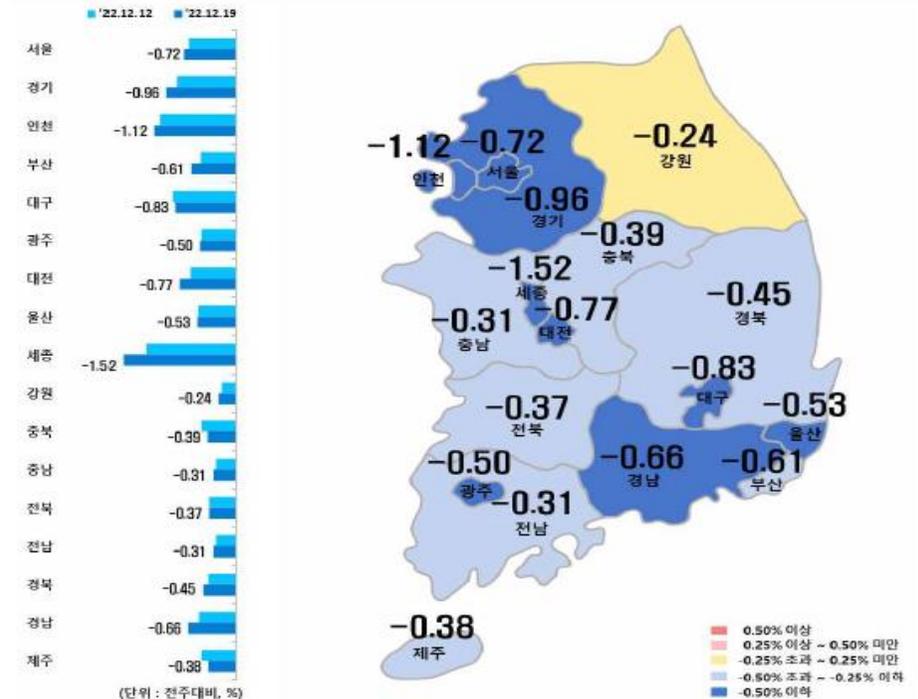
매매가격지수 변동률 (단위: %)



전세가격지수 변동률 (단위: %)



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



■ 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

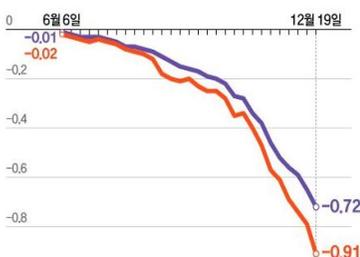
■ 바닥은 어지...서울 아파트값 7주 연속

최대 낙폭 갱신 (12/23, 중앙일보)

- 서울과 수도권, 지방 가릴 것 없이 아파트값이 주간 기준 역대 최대 하락 행진 이어가
- 한국부동산원에 따르면 이번 주(19일 기준) 전국 아파트값은 일주일 전보다 0.73% 하락, 2012년 5월 통계 집계 이후 최대 낙폭으로, 8주 연속 역대 최대 하락 기록을 경신
- 서울도 30주 연속 하락세, 7주 연속 최대 하락 폭 갱신, 급급매 물건만 간헐적으로 거래되는 상황

연일 하락하는 아파트값

단위: %, 전주 대비 변동률 ■ 서울 ■ 수도권

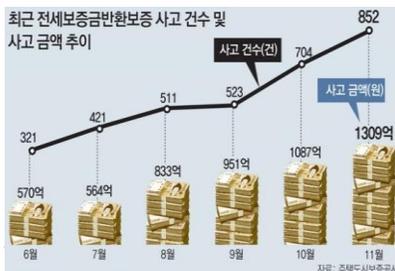


자료: 한국부동산원

The JoongAng

■ ‘빌라왕’ 피해 세입자들 “집주인 체납 사실 몰라...알권리 강화를 (12/23, 동아)

- 22일 여의도 전국경제인연합회 회관에서 수도권에 빌라, 오피스텔 1139채를 매입해 전세사기 행각을 벌이다가 사망한 일명 ‘빌라왕’ 김모씨 피해자 대책회의 열려
- 피해자 70%는 20~30대 사회초년생으로 임대인의 세금 체납, 채무 수준을 알지 못해
- 피해자 중 HUG 보증보험 미가입자도 500여 명



자료: 주택도시보증공사

■ 15억 아파트 중개보수 ‘1050만원’ 아까워...서울 ‘3채 중 1채’ 직거래 (12/23, 머니S)

- 지난달 서울 아파트 직거래 비중이 사상 처음으로 30%대를 기록
- 금리 인상으로 대출이자 부담이 커지고 부동산 거래 빙하기가 계속되며 애물단지가 되어버린 집을 직접 팔고자 나선 집주인들이 발품을 팔기 시작한 것으로 풀이

■ 아파트 매수심리 또 최저치...강남3구는 소폭 반등 (12/23, 중앙일보)

■ 정부도 우려하는 내년 부동산 시장...270만호 공급 ‘빨간불’ (12/22, 한국경제)

■ 고금리 시대 영끌족 최후일까...두 달 만에 26% 늘어난 임의경매 (12/21, 뉴스1)

■ 서울 빌딩 매매거래량 13년 만에 최저...”2008년 금융위기 수준” (12/20, 뉴스시)

◆ 위클리 이슈

2023년 경제정책방향

정부는 21일 오전 윤석열 대통령 주재로 비상경제민생회의 겸 제1차 국민경제자문회의를 열고 ‘2023년 경제정책방향’을 확정·발표했다.

■ 다주택자 LTV 30% · 임대사업자 40% 적용될 듯

- 문재인 정부에서 부동산 투기의 주범으로 몰렸던 다주택자 및 임대사업자에 대한 대출, 금융, 세제 규제가 내년부터 대폭 풀릴 예정
- 구제지역 다주택자에 대한 주택담보대출 금지 규제가 모두 해제되고, 주택담보대출비율(LTV)은 30%까지 상향되며, 임대사업자에 대한 규제도 풀리면서 LTV 40% 허용 예정

■ 다주택자 취득세 · 양도소득세 완화

- 현재 8~12%인 다주택자 취득세 종과세율을 4~6%로 완화 예정. 따라서 2주택자는 1주택자와 마찬가지로 취득가액에 따라 1~3% 기본세율을 적용하고, 3주택자는 4%, 4주택 이상 보유자와 법인에는 6% 세율을 적용할 예정

■ 실거주 · 전매제한 규제, 5년 전 수준으로 돌려

- 규제가 완화될 경우 현행 최대 5년까지 적용되는 실거주 의무는 없어지고 최대 10년까지 적용되는 전매제한은 등기 시점 혹은 1년까지 대폭 단축될 것으로 예상

■ 서울지역 부동산 규제 완화, 이르면 1월에 발표

- 내년 초부터는 서울 지역의 부동산 규제 완화가 본격화될 예정
- 서울과 경기도 과천시, 성남시(분당구 · 수정구), 하남시, 광명시 등에만 남아있는 투기지역, 투기과열지구 규제를 해제하는 작업이 1월부터 시작될 전망
- 투기과열지구에서 조정대상지역으로 규제 완화되면 총부채상환비율(DTI) 상향

■ 임대사업자 규제, 2020년 전 수준으로 되돌려

- 국민주택 규모인 아파트 전용면적 85㎡까지 상향
- 조정대상지역 내 매입임대주택으로 등록할 경우 양도세 종과 및 종부세 합산 배제

■ 문턱 낮춘 재건축 안전진단...270만호 공급은 속도조절

- ‘구조 안전성’ 점수 비중을 50%에서 30%로 낮추고 ‘주거환경’ 점수 비중을 기존 15%에서 30%로 높여 재건축 추진에 힘을 실을 예정. ♪

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