

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

매매가격 **-0.43%** 하락, 전세가격 **-0.74%** 하락

한국부동산원 2023년 2월 2주(2.13일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **하락폭 축소 (-0.49% → -0.43%)**

▶ 수도권(-0.58% → -0.49%): **하락폭 축소**

- 서울(-0.31% → -0.28%): **하락폭 축소** / 시중 담보대출 금리 인하 및 대출규제 완화 조치로 거래량 소폭 증가, 추가하락 우려 및 급매물 위주 저가 거래로 하락세 지속되는 매수인 우위 시장

- **강북 14개구(-0.28% → -0.25%): 하락폭 축소** / 도봉(-0.46%, 창·도봉 대단지), 강북(-0.35%, 수유·미아 대단지), 동대문(-0.33%, 답십리·휘경·전농 대단지), 서대문(-0.32%, 홍제·북아현·남가좌 위주) 하락

- **강남 11개구(-0.33% → -0.31%): 하락폭 축소** / 금천(-0.575, 시흥·독산 대단지), 강서(-0.54%, 등촌·마곡·화양), 관악(-0.50%, 신림·봉천 주요단지), 강동(-0.41%, 상일·명일·암사 주요단지) 위주 하락

- **인천(-0.51% → -0.39%): 하락폭 축소** / 부평(-0.51%, 부개·삼산 구축 대단지), 연수(-0.45%, 청학·선학), 서구(-0.42%, 검단신도시, 심곡·원당·불로)

- **경기(-0.75% → -0.64%): 하락폭 축소** / 하남(-1.21%, 감일 매물 적체), 영통(-1.19%, 영통·망포 입주물량 영향), 화성(-1.06%, 동탄·외곽), 고양 덕양(-0.96%)

▶ 지방(-0.40% → -0.36%): **하락폭 축소** / 5대 광역시(-0.49% → -0.48%)

- 부산(-0.50% → -0.51%), 대구(-0.65% → -0.57%), 세종(-1.15% → -0.99%)

▶ 8개도(-0.29% → -0.24%): **하락폭 축소** / 경남(-0.36% → -0.29%), 강원(-0.16% → -0.14%), 충북(-0.33% → -0.29%), 전남(-0.36% → -0.29%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **하락폭 축소 (-0.76% → -0.74%)**

▶ 수도권(-1.06% → -0.99%): **하락폭 축소**

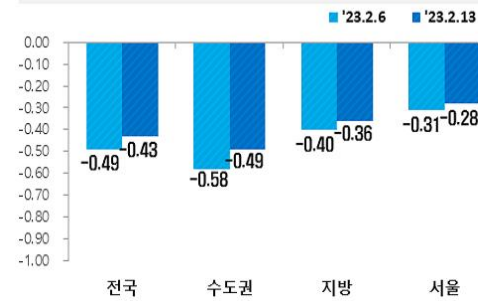
- 서울(-0.95% → -0.91%), 인천(-0.87% → -0.85%), 경기(-1.16% → -1.07%)

▶ 지방(-0.48% → -0.49%): **하락폭 확대**

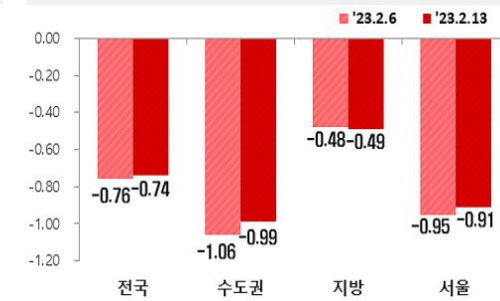
- 5대 광역시(-0.64% → -0.66%) / 세종(-0.98%), 부산(-0.79%), 대구(-0.76%)

- 8개도(-0.33% → -0.33%) / 제주(-0.20%), 강원(-0.13%), 경북(-0.23%), 전남(-0.24%), 경북(-0.23%), 경남(-0.50%), 충북(-0.38%), 충남(-0.37%)

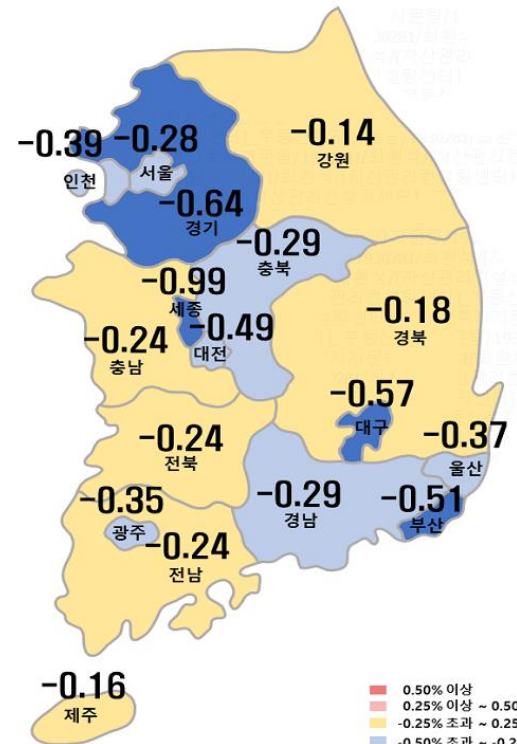
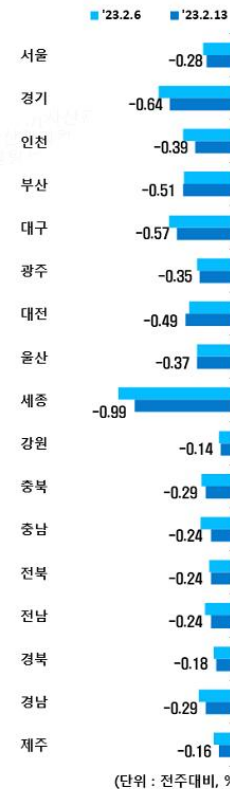
매매가격지수 변동률



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

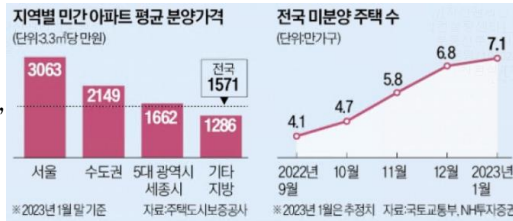
■ 교마빌딩 거래 1년 새 5분의 1로 (2/15, 매일경제)

- 상업용 부동산 거래 건수 작년 4월 305건 이후 9개월 연속 하락해 올해 1월에는 28건에 불과
- 매매가 100억~300억 대는 전년 대비 1/10로 줄어
- 100억원 미만 거래 1월 25건으로 전년 동기(142건) 대비 약 82% 줄어, 극심한 거래절벽 상황
- 사무실 기업이전 설문 결과, 올해 이전 계획중인 기업은 36.1% 였지만, 이중 63.6%는 축소 이전 검토 중



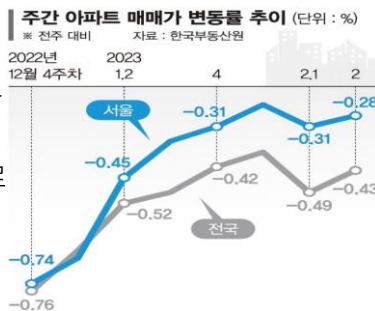
■ 미분양 쌓이는데... 분양가는 10% 급등 (2/15, 한국경제)

- 1월말 전국 3.3㎡당 분양가 1,571만원으로 급등, 서울은 3,063만원에 달해
- 3월 조정되는 기본형 건축비 건설자재, 노무비 변동 고려 내달 또 인상 예상
- 공급 절반이 가격 높은 정비사업 해당
- 고분양가 → 미분양 악순환 조짐



■ 아파트 값 하락 진정세... 매수 우위 거래는 여전 (2/16, 파이낸셜뉴스)

- 매매가 낙폭 좁아지는 양상, 급매위주 저가 거래만
- “작년처럼 큰폭 하락은 없을 것”
- 서울 아파트 매매가는 전주 대비 -0.28% 하락으로 전주 -0.31% 보다 낙폭 줄어드는 모습 보여
- 국토연구원에 따르면 1월 주택매매시장의 소비심리지수 93.8로 전월보다 11.7p 올라



■ 은마아파트 3.3㎡당 분양가 7,700만원... 분담금 최대 7.8억 (2/16, 한국경제)

- ‘공실률 90%’ 굿모닝시티, 오피스로 변신한다... 재건축 결의 (2/17, 조선비즈)
- 올림픽선수촌·풍납미성, 재건축 ‘안전진단’ 통과했다 (2/17, 파이낸셜뉴스)

◆ 위클리 이슈

수도권 아파트 거래량 4개월째 증가... 반등 신호 왔나?

극심한 거래절벽 가운데 수도권 아파트 거래량이 최근 4개월 연속 증가함에 따라 금리 급등으로 인해 지속된 하락조정장이 일단락 되고 반등하는 것이 아닌지 의견이 분분하다.

지난 1월 수도권 거래량은 전월 대비 36.1% 급증한 것으로 나타났으며 신고 기한이 거래일로부터

30일을 감안하면 1월 거래량은 더 늘어날 것으로 예상된다.

특히, 서울의 경우 노원·도봉·성북구 등 중저가 아파트 밀집지역을 중심으로 9억원 이하 매수세가 집중 됐으며 경기와 인천은 3억원 초과~6억원 이하 거래가 절반을 넘겼다. 1월의 거래량이 전월 대비 큰 폭으로 증가한 것은 12월 대출규제 완화와 1.3대책에 따른 수도권 규제지역 해제 등 긍정적인 영향을 준 것으로 보여진다.

그렇다면 4개월 연속으로 증가하고 있는 수도권 아파트의 거래량 증가는 1년 넘게 지속된 조정장이 일단락 되는 것으로 해석할 수 있을까?

거래량이 소폭 증가 하기는 했으나, 급매 위주의 거래인 점과 추가 금리인상의 부담감, 높은 대출이자에 따른 부담감 등을 고려한다면 현재 시장의 흐름을 반등의 신호라 말하기는 아직은 시기상조라 할 수 있다.

다만, 주간 하락폭이 점차 축소되고 있는 가운데 매매심리의 회복, 서울 주요 단지에서 최저가 이상의 거래 또한 나타나고 있다는 점을 봤을 때 단기급락장에 대한 바닥 다지기 모습을 보이고 있는 것으로 생각된다. ✎



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