

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

매매가격 **-0.01%** 하락, 전세가격 **-0.04%** 하락

한국부동산원 2023년 6월 2주(6.12일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **하락폭 축소** (-0.02% → -0.01%)

▶ 수도권(0.01% → 0.02%): **상승폭 확대**

- 서울(0.04% → 0.03%): **상승폭 축소** / 주요 선호단지 중심으로 급매물 소진이후 거래·매물가격 상승세 유지중이나, 매도·매수자 희망가격격차 높고 상대적으로 매수 문의가 한산한 지역에서 관망세 길어지고 매물적체 진행되는 등 상승·하락 동시 진행
- 강북 14개구(0.00% → -0.01%): **하락 전환** / 은평(0.04%, 은평뉴타운 위주), 광진구(0.01%, 소형위주 매물소진) 상승전환, 용산(0.02%)·성동(0.01%)·마포(0.01%) 주요단지 위주 상승, 서대문(-0.04%)·도봉(-0.04%)·노원(-0.03%) 하락
- 강남 11개구(0.08% → 0.07%): **상승폭 축소** / 송파(0.28%)·서초(0.16%)·강남(0.11%) 주요단지 위주 상승 지속, 영등포(0.01%, 개발 기대감으로 상승전환), 강서(-0.02%)·관악(-0.01%)·금천(-0.01%) 급매물 거래영향 등으로 하락하며 강남전역 상승폭 ↓
- 인천(0.04% → 0.04%): **상승폭 유지** / 미추홀(-0.03%, 용현·학익동 위주), 동(-0.02%, 만석·송현동 위주) 하락, 중(0.13%)·연수(0.08%) 선호단지 위주, 계양(0.04%, 작전·계산동 위주), 부평(0.03%, 삼산·부평동 위주) 등 상승폭 유지
- 경기(-0.01% → 0.00%): **보합 전환** / 고양 일산서(-0.29%)·안양 만안(-0.16%)·양주(-0.13%) 하락, 광명(0.27%)·하남(0.26%)·성남 수정(0.21%) 상승 등 혼조세

▶ 지방(-0.05% → -0.03%): **하락폭 축소**

광주(-0.05% → -0.06%), 부산(-0.10% → -0.06%), 세종(0.18% → 0.17%)

▶ 8개도(-0.05% → -0.03%): **하락폭 축소**

충북(0.00% → 0.01%), 강원(-0.06% → -0.02%), 제주(-0.12% → -0.06%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **하락폭 축소** (-0.05% → -0.04%)

▶ 수도권(-0.02% → -0.01%): **하락폭 축소**

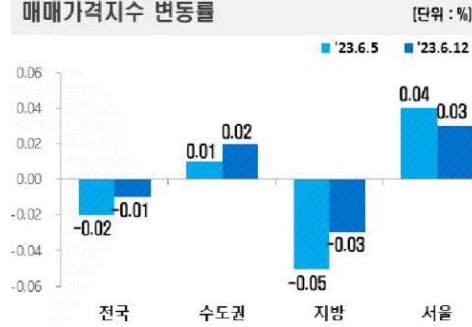
• 서울(0.03% → 0.03%), 인천(-0.06% → -0.07%), 경기(-0.03% → -0.02%)

▶ 지방(-0.08% → -0.07%): **하락폭 축소**

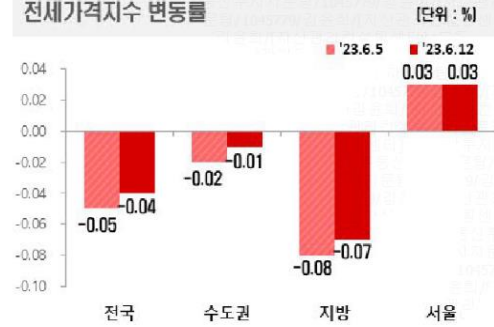
• 5대 광역시(-0.10% → -0.07%) / 대구(-0.12%), 대전(0.00%), 세종(0.07%)

• 8개도(-0.08% → -0.07%) / 전북(-0.11%), 경북(-0.05%), 제주(-0.08%)

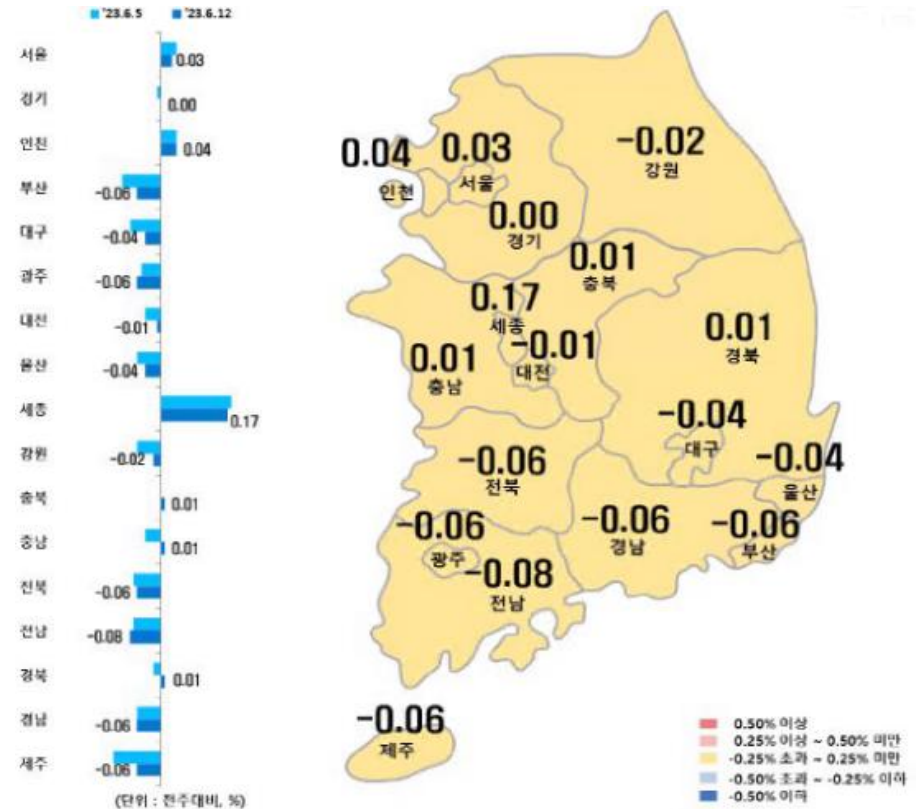
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률

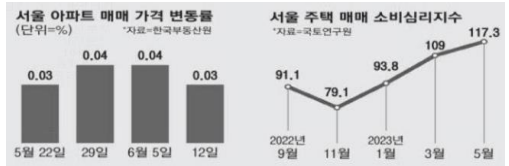


< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



◆ 주간 주요 뉴스

■ 강남3구 이끌자... 서울 아파트값 한달째 올라 (6/15, 매일경제)
 - 송파구 상승세 가장 두드러져
 - '사자 심리' 1년만에 100 넘어



■ 지방 미분양·자재값... 중견 건설사 '위기' (6/14, 매일경제)
 - 서울은 분양시장 다소 회복, 지방은 찬바람 '쌍쌍'
 - 대구·울산 미분양 발목 잡혀
 - 신세계건설 1Q 109억 적자, 서한 영업이익 64%↓
 - 원자재 가격 협상력도 약해 중견업체 이종고 길어질 듯



■ 분야가 더 오를라... 서울 외곽도 '완판' 행진 (6/12, 서울경제)
 - 은평구·서대문구도 평균 수급 대 1 기록
 - "서울은 분양가 시세와 비슷해도 청약"
 - 비서울은 '분상제' 단지 집중

올해 비서울 분양가상한제 적용 단지 일반분양 청약 경쟁률			
단지	평균 경쟁률	최고 경쟁률(분양)	최고 경쟁률(타입)
경기 파주 목동동 '온정자이 시그니처'	64.3대 1	329.2대	184㎡(A)
경기 평택 고덕동 '고덕자이 센트럴'	45.3대 1	55.5대	184㎡(A)
충북 청주 무문지오 테크노폴리스 센트럴	73.8대 1	265.0대	184㎡(A)
충북 청주 청주 테크노폴리스 일대소하임	48.3대 1	68.0대	184㎡(C)
경남 창원 '창원대(대)캐슬포레스트(1,2)단지'	28.4대 1	98.8대	184㎡(D)

올해 비서울 분양 단지 가운데 일반분양 평균 경쟁률이 1대 1도 되지 않는 비율			
지역	비율	비율(상한제 적용)	비율(상한제 비적용)
서울	2/17 (11.8%)	29/45 (64.4%)	

올해 비서울 분양 단지 일반분양 청약 경쟁률			
단지	평균 경쟁률	최고 경쟁률(분양)	최고 경쟁률(타입)
서대문구 남기리동 'DMC기레움 아이파크'	89.9대 1	116.4대	159㎡(A)
은평구 신사동 '재향역 두산위브 트레지움'	78.9대 1	494.0대	159㎡(T)
동대문구 화정동 '화정자이 디센트럴'	51.7대 1	219.9대	184㎡(A)
은평구 역촌동 '센트럴힐 아스타리아 시그니처'	11.4대 1	28.3대	159㎡(A)
영등포구 양평동 '영등포자이 디그리타'	198.8대 1	356.9대	159㎡(A)

■ 확산하는 서울 아파트 역전세... 중구·동작구·서초구 비중 커 (6/12, 한국경제)
 - 올 하반기, 역전세 비중 58%
 - 보증금 반환액 평균 1억 → 1억 3000

■ 옛 전자메카서 AI 중심지로... 용산상가 확 바뀐다 (6/15, 매일경제)
 ■ 불광역 역세권에 314가구 재개발 (6/13, 매일경제)
 ■ 아파트 실거래가 정보에 '등기' 여부 표기 (6/11, 매일경제)
 ■ 시세보다 2억 높게 낙찰 서울 아파트 경매 '훈풍' (6/9, 매일경제)

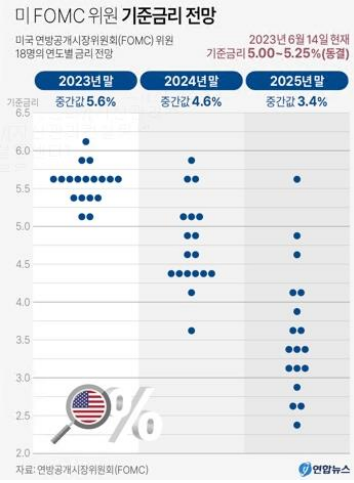
◆ 위클리 이슈

[美, 10회 연속 인상 뒤 금리동결... 올해 하반기 추가 인상 가능성]

미국 중앙은행인 연방준비제도(Fed·연준)는 14일(현지시간) 기준 금리를 동결했다. 이에 따라 지난해 3월부터 약 15개월간 공격적으로 금리를 올렸던 연준이 이번에는 금리 인상을 건너 뛰었다. 다만 현재 물가 상황상 추가로 금리를 인상할 수 있다는 매파적 입장이 강하게 시사되면서 올 하반기에 추가적인 긴축 조치를 취할 가능성이 제기된다.

연준은 40년내 최악의 인플레이션을 잡겠다는 목표로 지난해 3월부터 지난 5월까지 10회 연속 금리를 인상했다. 특히 지난해 6월, 7월, 9월, 11월에는 4차례 연속 파격적인 자이언트 스텝을 밟는 등 공격적인 조치를 취하면서 작년 3월 이전에 사실상 제로 수준이었던 기준금리가 2007년 이후 가장 높은 수준까지 올라갔다.

미국 인플레이션 둔화세가 계속되고 고용시장 과열 분위기도 진정되는 모습을 보이면서 이번 FOMC를 앞두고 연준이 금리를 동결할 것이란 전망이 많았다. 다만 여전히 인플레이션 수치가 연준 목표치(2%)를 상회하고, 식품과 에너지를 제외한 근원 CPI가 아직도 높다는 점에서 7월 FOMC에서는 베이비스텝 가능성도 제기되고 있다. 실제 FOMC 위원들의 금리 인상 전망 지표인 점도표상의 올해 말 금리 예상치는 5.6%로, 베이비스텝 기준 올 하반기에 두 번 정도의 금리 인상이 있을 수 있음을 보여준다.



한국은행 금융통화위원회에 이어 연준도 기준금리를 동결하면서 한미간 금리 격차는 미국 기준금리 상단을 기준으로 기준 1.75%p(한 3.50%-미 5.00~5.25%)로 유지됐다.

최근 부동산 시장을 좌우하는 가장 큰 지표가 금리로 꼽히는 만큼 미 금리동결이 시사하는 바는 매우 크다. 다만, 아직 완전히 안심할만한 단계는 아니기 때문에 추가적인 조정폭을 감안, 무리하지 않는 선에서 투자 전략을 재정비할 필요가 있어 보인다. ✎

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