

## ◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 상승, 전세가격 상승

매매가격 0.04% 상승, 전세가격 0.03% 상승

한국부동산원 2023년 8월 1주(8.7일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[ 주간 아파트 매매가격 동향 ] 전국, **지난주 대비 상승폭 확대**(0.03%→ 0.04%)

▶ 수도권(0.08%→ 0.09%): **상승폭 확대**

• 서울(0.09%→ 0.09%): 상승폭 유지 / 급매물 소진 후 매도희망가격 상승 및 휴가시즌 영향으로 매수문의 감소하는 상황이나, 지역내 역세권 선호단지 중심으로 실수요자 문의와 간헐적 상승거래 지속되며 전체 상승세 유지

• 강북 14개구(0.07%→ 0.08%): **상승폭 확대** / 성동구(0.22%, 행당·옥수·금호동 주요단지), 마포구(0.15%, 염리·용강동 대단지), 동대문구(0.15%, 이문·용두동 구축), 용산구(0.14%, 이촌·이태원동 구축) 상승하며 강북 전체 상승폭 확대

• 강남 11개구(0.11%→ 0.10%): **상승폭 축소** / 송파구(0.23%, 신천·잠실동 주요단지 위주), 강동구(0.12%, 암사·명일동 구축 위주), 강남구(0.11%, 압구정·역삼동 주요단지 위주), 양천구(0.10%, 목·신정동 위주) 상승하는 등 강남 전체 상승세 지속

• 인천(0.07%→ 0.08%): **상승폭 확대** / 미추홀구(-0.17%)는 하락세 지속중이나, 중구(0.29%), 연수구(0.26%), 남동구(0.19%) 상승하며 상승폭 확대

• 경기(0.08%→ 0.09%): **상승폭 확대** / 동두천시(-0.45%), 구리시(-0.21%)는 하락, 하남시(0.50%), 과천시(0.46%), 화성시(0.39%), 광명시(0.37%), 성남 분당구(0.31%), 성남 수정구(0.30%) 위주로 상승하며 상승폭 확대

▶ 5대 광역시(-0.03%→ -0.01%): **하락폭 축소**, 세종(0.16%→ 0.10%): **상승폭 감소**

▶ 8개도(-0.02%→ 0.00%): **보합 전환**: 전남(-0.08%→ -0.06%)

[ 주간 아파트 전세가격 동향 ] 전국, 전주 대비 **상승폭 확대**(0.02%→ 0.03%)

▶ 수도권(0.07%→ 0.09%): **상승폭 확대**

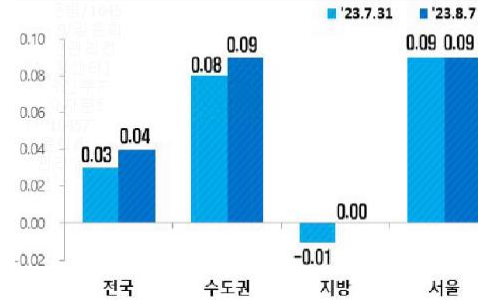
• 서울(0.09%→ 0.11%): 혼조세 보이는 가운데 인프라 양호한 신축 위주 상승  
인천(0.00%→0.04%), 경기(0.08%→ 0.09%)

▶ 지방(-0.03%→ -0.02%): **하락폭 축소**, 세종(0.22%→ 0.12%): **상승폭 축소**

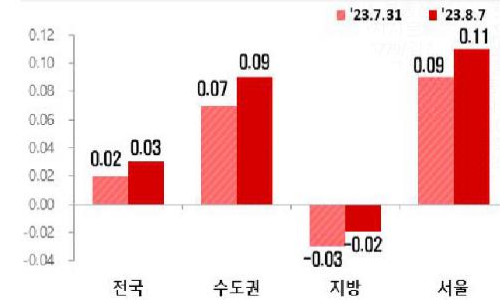
• 5대 광역시(-0.04%→ -0.03%) / 부산(-0.06%→ -0.07%), 울산(-0.04%→ -0.04%)

• 8개도(-0.02%→ -0.01%) / 전남(-0.09%→ -0.08%)

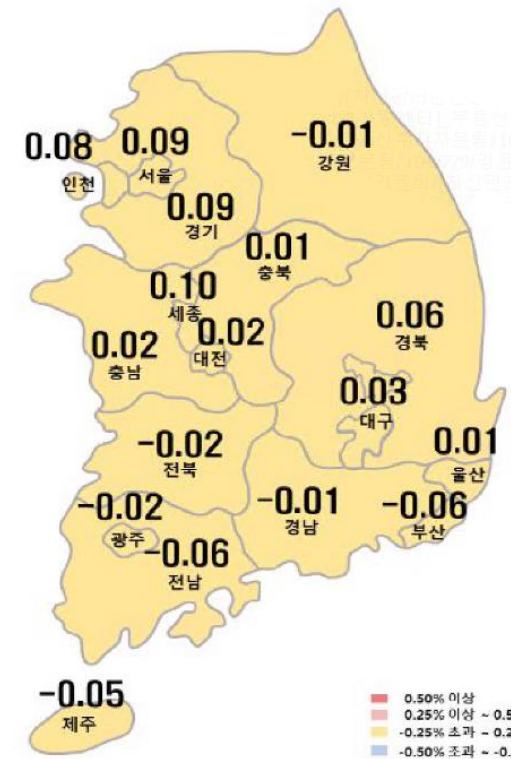
매매가격지수 변동률



전세가격지수 변동률



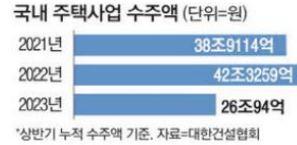
< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >



■ 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

- 상반기 주택 수주액 40% 급감 커지는 ‘공급 절벽’ 경고음 (8/10, 매일경제)
  - 작년 40조서 올해 26조
  - 인허가도 2020년 이후 최저
  - “매매·전세가 급등 우려”



- 서울 아파트 입주 전망 ‘맑음’... 전국 입주를 올해 들어 최고 (8/8, 한국경제)
  - 전국 입주전망지수 8.6P 상승



- “서울 분양가 또 오를판”... 공사비 치솟자 부동산 시장 ‘발칵’ (8/7, 한국경제)
  - 1년 새 공사비 15% 쏙... 분양가 더 오르나
  - 여의도 진주 공사비 840 만원, 일반분양가 6300만원 추산
  - 원자재·인건비 상승 등 여파
  - 최근 비강남권도 800만원대
  - 서울 59㎡ 평균분양가 8억대

서울 시내 주요 단지 공사비 (단위: 3.3㎡당만원)

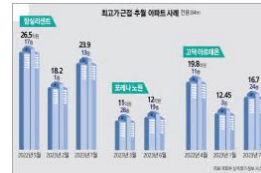
단지명	공사비	사업단계
여의도진주	840	정비구역지정
용산구한남2구역	770	건축심의통과
종로구사직2구역	770	사업시행인가
동작구흑석2구역	770	조합설립추진위 설립
동작구노량진구역	730	사업시행인가

- 안전진단 통과 111곳... 부동산 꿈틀 (8/7, 매일경제)
  - 1월 재건축 규제완화 뒤 무더기로 ‘문턱’ 넘어
  - 5년간 통과 단지의 5배
  - 주택공급 숨통 기대 속 송파·양천 일대 집값↑

상반기 재건축 안전진단 통과 현황

지역	단지	가구수	대건	5개	3540
서울	48개	6만7808	강원	1개	708
경기	23개	1916772	충남	1개	590
인천	5개	2940	전북	2개	1060
부산	6개	1981	경남	18개	1만1580
대구	2개	820	전체	111개	10만7799

- 리센츠 24억, 서울 ‘나홀로 전고점’ (8/6, 디지털타임스)
  - 서울 아파트값 9주 연속 상승세
  - 고덕아르떼온 13~14억 거래, 노원 신축 아파트 12억 최고가
  - 주담대 급증 ‘가계대출 빨간불’
  - 전문가 “비정상...파인튜닝 필요”



- “위장미혼 없앤다”... 與, 신혼부부 정책대출·청약기회 ‘손질’ (8/7, 서울경제)
- 서울 생애 첫 내집마련, 올 두 배 늘었다 (8/6, 한국경제)

## ◆ 위클리 이슈

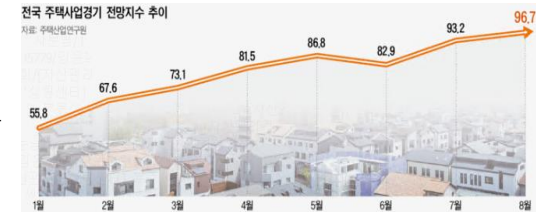
### [8월 주택사업경기전망]

수도권을 중심으로 주택 시장이 회복하면서 8월 전국 주택사업 경기전망 지수가 2년 2개월 만에 최고치를 기록했다. 주택산업연구원은 이러한 내용을 담은 경기전망 보고서를 10일 발표했다. 지수는 주택사업 업체를 대상으로 하며, 100을 기준으로 높을 경우 경기가 좋아질 것이라는 전망이 많음을 의미하고, 낮을 경우 반대를 의미한다. 지수가 105 이상, 115 미만일 경우 보합·상승 국면으로 구분되며 115를 넘어서면 본격적인 상승 국면에 접어드는 것으로 본다.

보고서에 따르면 이달 전국 주택사업 경기전망 지수는 96.7로, 지난달 93.2보다 3.5P 상승했고, 특히 수도권 상승세가 두드러졌다. 서울(110→127.2)은 올해 들어 최고치를 기록했고, 경기(105.8→117.5)와 인천(86.6→108.3)도 큰 폭의 상승세를 보였다. 수도권은 100.8에서 117.7로 오르며 상승국면에 진입한 것으로 해석된다.

비수도권의 경우 91.6에서 92.2로 상승하였으나 아직 기준치를 밑도는 수준으로 나타났다. 지역별 편차를 보이는 가운데, 대구(78.2→100.0), 울산(78.5→100.0)은 큰폭의 상승세를 나타냈으며, 부산도 지난달 90.4에서 100.0으로 올랐다. 광주(105.8→104.5)는 소폭 하락했으나 기준치 이상을 유지했고, 전남(100.0→82.3), 충남(93.3→77.7), 충북(100.0→86.6) 등은 10P 넘게 하락했다.

눈에 띄는 회복세를 보이는 수도권의 경우 최근 주택가격이 상승하고 거래량이 늘어나는 가운데 매수심리가 회복되고 청약경쟁률도 높아지는 추세가 시장에 반영된 것으로 보인다. 시장 전체적으로는 주택공급이 부족하고 수요층이 두터운 수도권과 광역시는 지속적으로 회복세를 보일 것으로 예상되나, 지방 중소도시는 당분간 박스권에서 등락을 보일 것으로 전망되며, 지역별 양극화, 차별화 양상이 나타나고 있는 만큼 크게 동조하기 보다는 당분간 시장 추이를 지켜봐야 할 것으로 보인다. ☞



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

## ◆ 8월 미국 부동산 주요 뉴스 및 동향

### <미국 부동산 상식 사전>

#### 소유권 보험(Title Insurance)이란 무엇일까?

- 소유권 보험은 부동산 소유권, 즉 소유권 등기상에 문제가 발생할 경우 보상해주는 보험으로, 부동산을 구매하기 전에 생긴 등기 상의 문제나 사고만을 다룸
- 보험 비용은 주로 매매가의 0.5~1.0% 사이
- 구매자의 경우 부동산을 구입한 후에 구입한 날짜 기준으로 그 전에 일어난 모든 소유권 관련 분쟁에서 보상을 받을 수 있는 "Owner's Policy"를 구매
- 대출을 받는 경우, 돈을 빌려준 은행에서 소유권 상 문제가 발생할 경우 보상을 받기 위해 구매자들에게 "Lender's Policy" 구매를 의무화하는 것이 일반적

#### ■ 미국, 반도체 등 첨단기술 분야 대(對)중국 투자 규제 공식화

- 9일(현지시간) 로이터통신 등 외신에 따르면 조 바이든 미국 대통령은 미국 자본이 중국 내 첨단 반도체와 양자컴퓨팅, 인공지능(AI) 등 3개 산업 분야에 투자하는 것을 제한하는 행정명령 발표
- 백악관, "안보에 직결되는 분야 관련 중국에 대한 투자는 전면 금지되었다"라며 "동맹을 포함해 초당적 논의를 거쳐 결정되었다"고 밝힘
- 중국 정부, "시장경제, 공정경쟁 원칙에 위배되는 행위"라며 크게 반발했으며, 반격 조치를 검토할 것으로 예상
- 한국 정부, 해당 행정명령은 "앞으로 이뤄질 투자에 적용되고 적용 범위는 미국 또는 미국 법인으로 한정"이기에 국내 영향은 제한적일 것이라고 평가

#### ■ 미국 주택 중간값, 작년 대비 3% 증가... 11월 이후 최대치

- Redfin, 7월 23일 기준 미국 주택 중간값은 \$382,000으로, 작년 동기 대비 2.6% 상승했다고 발표
- Redfin 부동산 전문가, 거래량은 작년 대비 17% 하락하는 등 현저히 줄었음에도 주택 가격이 계속 상승하는 것은 "이례적"이라고 평가
- 최근 연준 외 다수의 금융 기관이 미국 경기 침체 가능성을 "낮다"라고 평가하면서 미국 부동산 시장에 대한 전망 또한 긍정적

## ◆ 8월 빌드블록 추천 매물



### 13 Eden

Irvine, CA 92620

매매가	\$1,590,000 (약 20.9억원)	면적	1,915ft <sup>2</sup> (약 54평)
침실	3개	화장실	3개
특징	- 어바인 내 우수한 학군 지역으로 알려진 Northwood에 위치 - 해당 주택의 경우 Mello Roos 세금 과세 대상이 아님		

### 1001 Queen St 1400,

Honolulu, HI 96814

매매가	\$1,997,000 (약 26.2억원)	면적	1,334ft <sup>2</sup> (약 37평)
침실	3개	화장실	3개
특징	- 카카야코 지역에 위치한 오션뷰 콘도 - 다양한 입주자 전용 어메니티 시설을 갖춘		



### 88 Morgan St APT 42083

Jersey City, NJ 07302

매매가	\$849,000 (약 11.1억원)	면적	897ft <sup>2</sup> (약 24평)
침실	1개	화장실	2개
특징	- 뉴욕 맨해튼을 마주하는 뉴저지에 위치한 콘도 - 다양한 입주자 전용 어메니티 시설을 갖춘		