

◆ 전국 주간 아파트 동향 매매가격 상승, 전세가격 상승

매매가격 0.07% 상승, 전세가격 0.09% 상승

한국부동산원 2023년 9월 1주(9.4일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, **지난주 대비 상승폭 확대**(0.06%→ 0.07%)

▶ 수도권(0.12%→ 0.11%): **상승폭 축소**

- 서울(0.13%→ 0.11%): **상승폭 축소** / 금매물 소진 이후 매수자 관망세 짙어지며 매도희망가격 상승이 제한적인 상황속에서, 선호단지 위주로 간헐적 상승거래후 매물가격 상향조정 유지되며 상승 지속
- **강북 14개구(0.11%→ 0.10%): 상승폭 축소** / 마포구(0.18%, 염리·아현동 중소형 위주), 용산구(0.17%, 도원·이촌동 위주), 동대문구(0.17%, 장안·전농동 대단지 위주), 성북구(0.14%, 길음·정릉동 위주), 광진구(0.13%, 자양·구의동 신축 위주) 상승
- **강남 11개구(0.14%→ 0.12%): 상승세 축소** / 송파구(0.24%, 송파·잠실동 대단지), 양천구(0.17%, 목·신정동 주요단지), 강동구(0.17%, 암사·명일동 구축 또는 대단지), 영등포구(0.14%, 양평·여의도동 역세권 위주) 상승
- **인천(0.08%→ 0.06%): 상승폭 축소** / 미추홀구(-0.08%), 부평구(-0.03%)는 하락, 중구(0.45%), 연수구(0.15%), 남동구(0.07%)는 상승
- **경기(0.12%→ 0.13%): 상승폭 확대** / 김포시(-0.08%), 동두천시(-0.05%), 이천시(-0.04%)는 하락, 과천시(0.40%), 안산 단원구(0.39%), 화성시(0.38%), 하남시(0.34%), 성남 수정구(0.30%)는 상승

▶ 5대 광역시(0.00%→ 0.03%): **상승**, 세종(0.03%→ 0.00%): **보합**

▶ 8개도(0.01%→ 0.03%): **상승**, 강원(0.07%→ 0.10%), 경북(0.06%→ 0.08%) **상승**

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 전주 대비 **상승폭 확대**(0.07%→ 0.09%)

▶ 수도권(0.14%→ 0.18%): **상승폭 확대**

- 서울(0.14%→ 0.17%): 전반적인 매물부족 상황속에서 매수문의 꾸준히 유지
- 인천(0.11%→ 0.12%), 경기(0.15%→ 0.20%) **상승**
- ▶ **지방(0.00%→ 0.01%): 상승**, 세종(0.09%→ 0.20%): **상승**
- 5대 광역시(-0.01%→ 0.00%) / 대전(0.08%→ 0.09%), 부산(-0.04→ -0.03%)
- 8개도(0.00%→ 0.01%) / 강원(0.04%→ 0.06%) **상승**

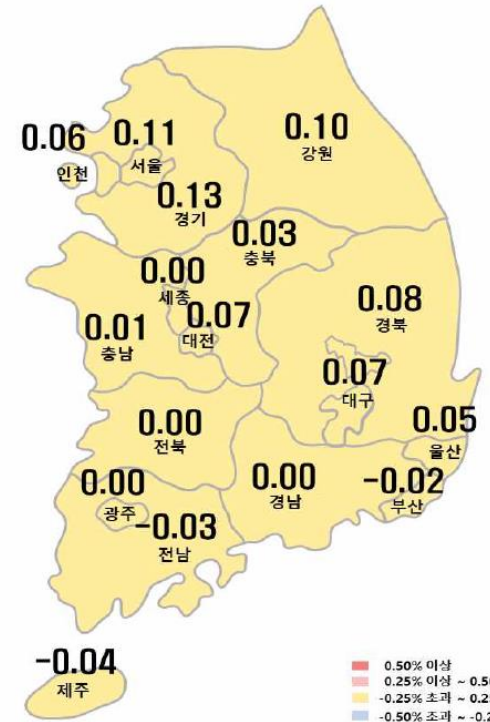
매매가격지수 변동률



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

- ‘공공주택’ 공급도 급감, 목표의 10%도 안 돼 (9/8, 조선일보)
 - 올 해 목표 7만6000가구인데...상반기 인허가 5300가구 불과
 - 상반기 공공 분양, 연간 목표의 7% 그쳐
 - 통합심의 · PF 지원으로 공급 유도
 - 오피스텔 · 도시형생활주택 등 비아파트규제 풀어야한다 의견도

- 서울 아파트값 16주 연속 상승...오름폭은 줄어 (9/8, 동아일보)
 - 매물 부족 속 선호 단지 상승가 거래
 - 서울 아파트 전세가격 1년11개월만에 최대폭 상승
 - 가을 이사철 앞두고 서울 아파트 전세가격 급등



- 용적률 특례 통해 역세권 ‘뉴홈’ 늘린다 (9/8, 세계일보)
 - 법적 상한 1.2배까지 추가로 완화
 - 50% 이상 ‘나눔형’으로 공급해야
 - ‘정비계획 입안요청제’도 도입키로

- 신혼희망타운 계약자, 2~3년 전 청약시점 금리로 대출받을 수 있다 (9/8, 머니S)
 - 신혼부부 내 집 마련을 지원하는 공공주택 ‘신혼희망타운’의 모기지 금리인상에 대해 기준점을 계약체결일이 아닌 청약시점으로 변경하는 방안 추진
 - 주변 시세 대비 낮은 분양가와 연 1.3%의 낮은 고정금리로 대출을 제공하고, 3억원 이상 주택은 모기지 의무 가입 후 시세차익의 최대 50%를 정부와 공유하도록 설계

- 서울시, 시공사 선정기준 강화...공사비총액 제출 · 개별홍보 금지 (9/8, 한국경제TV)
 - 정비사업 시공사 선정시기가 앞당겨지면서 발생할 수 있는 부작용을 줄이기 위해 ‘서울특별시 공공지원 정비사업 시공사 선정기준’ 전면 개정 예정
 - 조합원이 사업구역 여건에 맞게 입찰방식 선택할 수 있도록

- ‘빨간 딱지’ 강제경매 역대 최고 수준 (9/4, 헤럴드경제)
 - 7만 건 육박, 38개월래 최다
 - 고금리가 지속하고 일명 ‘강통전세’로 인해 빌라 매매 수요가 낮아지면서 강제경매 매물이 쌓이고 있는 것으로 풀이

- 문래동기계금속단지 재개발 속도내나, 직주근접 미래도시계획 예고 (9/8, 이데일리)
 - 좁은 공장, 젠트리피케이션으로 단지 이전 필요성 높아져
 - 영등포구, 문래동 기계금속단지 이전 용역 발주
 - 뿌리산업 생태계 보호 · 도심환경 개선 도모

◆ 위클리 이슈

[상가시장 초양극화 시대]

한국부동산원이 발표한 ‘2023년 2분기 상가(중대형·소규모·집합 상가) 공실률’을 살펴보면, 지역별 양극화가 심화되고 더욱 세분화되고 있음을 알 수 있다. 실제로 서울 및 수도권(경기, 인천)의 집합 상가 공실률(5~8%)은 한 자리 수에 머물러 있는 반면, 지방은 경북(26.8%), 전남(22.5%), 울산(18.2%), 세종(15.7%) 등 상당수 지역들이 두 자리 수 공실률을 기록하고 있다. 상가시장이 지역에 따라 양극화를 보이고 있다. 한편 같은 서울 내라도 도심과 강남의 차이는 제법 커보였는데, 서울 도심의 집합 상가 공실률이 11.0%, 중대형 상가는 15.3%, 소규모 상가는 8.8%인 반면, 서울 강남의 경우 집합 상가 공실률이 5.4%, 중대형 상가는 8.0%, 소규모 상가는 0.9%로 나타났다. 심지어 서울 강남(광역상권) 내일지라도 강남의 하위상권인 압구정의 경우 집합 상가 공실률이 1.8%, 중대형 상가 3.5%에 불과했지만, 논현역 집합 상가는 10.2%, 중대형은 17.1%에 달했다.

상권의 흥망성쇠는 주 소비층을 얼마나 많이, 또 얼마나 안정적으로 확보하느냐에 달려있다. 그런데 지금 대한민국의 상권을 쥐락펴락하고 있는 존재는 MZ세대다. 실제로 이들은 핫플레이스를 찾아 대한민국의 곳곳을 돌아다녔으며, 없는 상권을 만들거나 미약한 상권을 확장시키기도 한다. 대표적 사례로 ‘힙지로 상권’이 있다. MZ세대가 찾아오기 전까지만 해도 인쇄소, 조명가게, 공구상, 음식점 등이 혼재된 평범한 뒷골목 상권이었던. 하지만 MZ세대를 붙잡고 난 뒤부터는 새로 생긴 가게만 해도 수백 개가 넘을 정도로 제대로 떠버린 것이다.

코로나19 장기화 및 고금리에 따른 가처분소득 감소로 소비심리가 크게 위축된 가운데 기존의 가두상권(거리상권)은 침체의 늪에서 허우적거리고 있는 반면, 경쟁력 있는 콘텐츠를 보유한 골목상권은 핫플레이스로 거듭나 수많은 사람들의 환대를 받고 있다. 스토리가 담긴 경쟁력 있는 콘텐츠를 보유함으로써 젊은 층의 유입과 함께 명품상권으로 거듭난 것이다. 대표적 사례로 서울 종로구 익선동 한옥마을 상권을 들 수 있다. 익선동 한옥마을은 전통과 상권이 어우러져 과거와 현재가 공존하는 곳으로 유명하며, 10~20대에서부터 30~40대에 이르기까지 다양한 연령층에서 선호하는 최고의 핫플레이스다. 서울 종로 도심 한복판에서 100년 된 한옥마을을 구경할 수 있고 퓨전식으로 개조된 카페, 음식점, 각종 숍들이 상당수 자리 잡고 있어 매력적이다.

각종 SNS(사회관계망서비스)는 상가시장의 초양극화를 가속화시키는 매개체로서 왕성한 기능을 발휘하고 있다. 특히 대한민국 상가시장의 주 소비층인 MZ세대의 경우 자신들이 직접 겪었던 소소한 경험을 SNS를 통해 타인과 소통하는 것을 즐긴다. 스토리텔링만 된다면 어디든 찾아갈 기세다. SNS가 상가시장의 초양극화 시대를 가속화시키고 있다. ♣

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