

부동산 시장 동향

조사기간: 10월 09일 ~ 10월 15일까지

〈부동산〉

■ 3기 신도시 “남양주 왕숙 신도시” 6.6만호 공급 예정, 26년 하반기 입주

- 3기 신도시는 남양주 왕숙, 고양 창릉, 하남 교산, 부천 대장 4개 지구로 합계 15.4만호로 올해 안으로 순차적 착공 계획
- 사업개요
 - (남양주왕숙1 지구) 52,380세대, 진접읍, 진건읍, 퇴계원읍 일원
 - (남양주왕숙2 지구) 13,878세대, 일패동, 이패동 일원

[출처 : 국토교통부 23.10.15.] [바로가기](#)

■ 민관합동 건설투자사업(PF) 34건 조정 신청 접수, 도지이용계획 등 조정 요청

- 11월 중 본위원회 개최해 조정계획(안)을 의결하고 공공-민간의 동의를 거쳐 올해 안에 조정계획안을 확정할 예정이라고 함.
- 민간 사업자는 토지이용계획(복합용지 → 공공주택용지), 도시관리계획(공공기여율 축소, 용적률 변경 포함), 사업기간 연장, 착공 지연위약금 면제 등 사업계획 조정을 요청함.

[출처 : 국토교통부 23.10.15.] [바로가기](#)

■ 공공지원민간임대주택 민간제안사업 공모 연1만호 ▶ 2만호로 확대 시행

- 이에 상반기 1차(5천호)에 이어 2차 공모는 1만 5천호로 확대 모집
 - ※ 공공지원민간임대주택 민간제안사업은 민간이 제안한 사업부지에 주택도시기금과 민간이 함께 출자하여 설립한 부동산투자회사(리츠)가 민간임대주택을 건설하는 사업임
- 주택도시기금 용자 한도를 한시적으로 호당 2천만원씩 확대*하고, 공사비 증액 기준을 현실화** 하는 등 사업여건을 개선한다.
 - * (용자한도) 당초호당 0.7~1.2억원 → 개선호당 0.9~1.4억원('24.6월 공모접수 건까지)
 - ** (증액기준) 당초공사비 연 5% 초과분의 50% → 개선연 3% 초과분의 100%(최소 수익률 내)

[출처 : 국토교통부 23.10.12.] [바로가기](#)

<경제일반>

■ 경제지표 (출처: NAVER, 하나은행, 은행연합회)



■ 국제통화기금(IMF) 세계경제전망 발표(10월), 24년 2.9%로 7월 발표 대비 0.1% 하향 조정함

○ 우리나라는 24년 2.2%로 7월 발표 2.4% 대비 0.2% 하향 조정

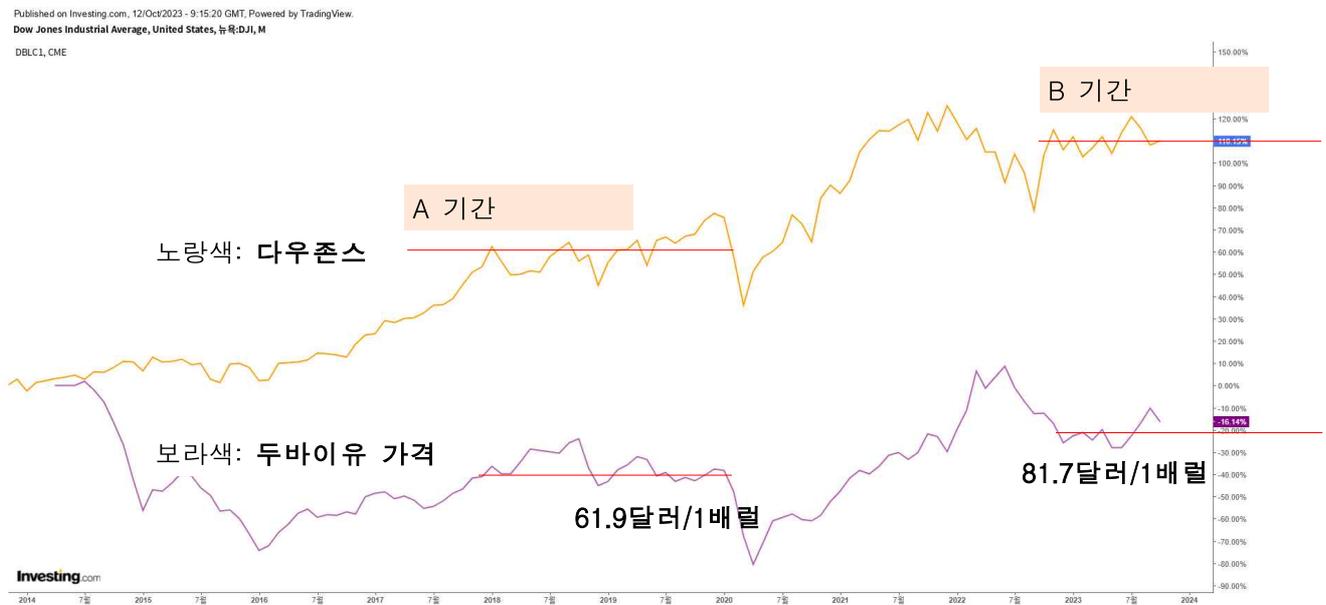
[출처 : 기획재정부 23.10.10.] [바로가기](#)

■ 유가 전망

○ 두바이유 가격의 변화와 미국 다우존스 관계를 비교분석을 통하여 국내 물가를 변화를 추정해 보았습니다.

◆ 조건설정

- 국내 물가 변화는 화폐 유동성보다는 국제 유가 변화에 주로 영향을 받는다.
- OPEC 산유국들이 원유 생산량 조절에 있어서 미국 다우존스 변화를 주요 참조 지표로 활용한다.



○ 두바이유 가격(보라색) 변화가 미국 다우존스(노랑색) 변화에 후행하는 것으로 추정됩니다.

- 두바이유 가격은 A기간(2017년~2019년) 평균 61.9달러/1배럴 수준 이후 코로나 팬데믹으로 인한 유동성 확대 영향으로 B기간(2023년 ~ 현재) 평균 81.7달러/1배럴 수준으로 상승함, 다우존스 및 두바이유 모두 상승함
- 다우지수(노랑색) 상승하면 이후에 두바이유 가격(보라색)이 상승하고 다우지수가 하락하면 이후에 두바이유 가격이 하락하는 것으로 추정됨.

👉 국내 물가가 하락하려면, 미국 경기가 나빠져 다우지수가 하락하고 두바이유 가격이 하락한 이후일 것으로 예상됩니다.

☞ 세계은행 등 국제 기구들의 2024년 세계 경제 성장률을 올해(23년 2.6%)보다 높은 2.8% 정도로 예상하고 있고, 물가 전망은 5.2%(23년 6.8%)정도로 예상함, 내년에도 역시 **고물가**가 유지될 것으로 예상함 (국회, 2024년 경제전망).

[데이터 출처 : investing.com 23.10.16.] [바로가기](#)