

부동산 시장 동향

조사기간: 11월 01일 ~ 11월 06일까지

[부동산 동향]

■ 부동산 빅데이터 플랫폼 아파트실거래가, 서울 아파트 매매 매물이 총 8만452건으로 집계되었다고 밝힘.

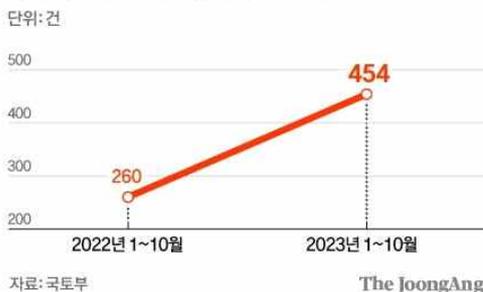
○ 올해 초 5만513건과 비교시 약 10개월에 걸쳐 59.3%(2만9939건)이 증가, 전월 대비 14.1%(9987건) 증가함.



[출처 : 아시아경제 2023.11.03.] [바로가기](#)

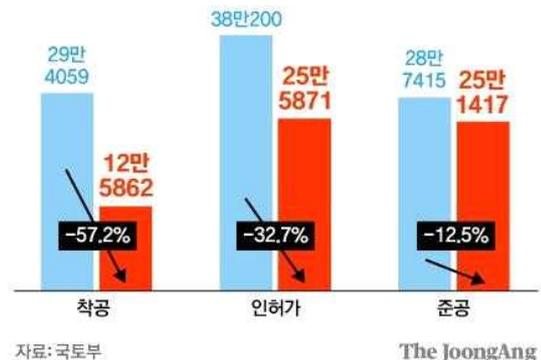
■ 종합공사업체 폐업신고 건수 2023년 1월~10월까지 454건으로 전년 1월~10월까지 260건 대비 1.75배 증가함.

종합공사업체 폐업신고 건수



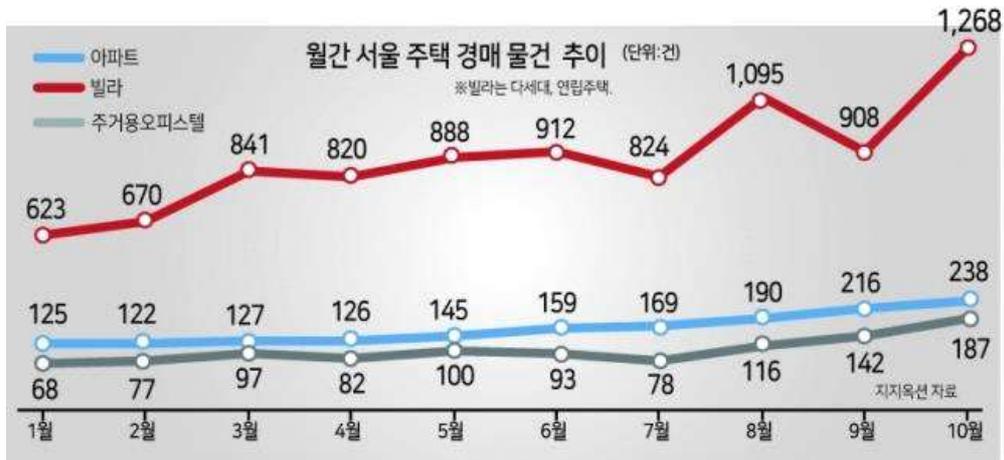
올해 착공·인허가·준공 '트리플 감소'

단위: 호 ● 2022년 1~9월 ● 2023년 1~9월 ▼ 전년 대비 증감



[출처 : 중앙일보 2023.11.01.] [바로가기](#)

■ 지지옥션, 10월 서울 경매건수 아파트 238건, 빌라 1,268건, 주거용오피스텔 187건



[출처 : 헤럴드경제 2023.11.01.] [바로가기](#)

■ 경기북부특별자치도 설치 공청회에서 특별법으로 남양주 왕숙, 고양시 등 개발제한구역 해제 가능성 밝힘

- 특별법에 개발제한구역 해제 권한 이양 특례를 도입
- 군사시설보호 규제 개선 및 미활용군용지 활용 활성화 전략 등을 밝힘

[출처 : 경기도청 23.11.03.] [바로가기](#)

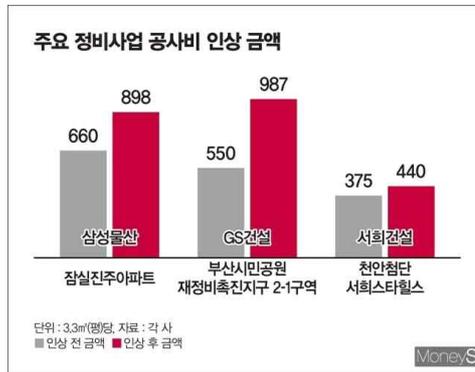
■ 신탁방식 정비사업에서 신탁사의 시공사 선정과정 논란

- 논란이 되고 있는 곳은 ①서울시 영등포구 여의도 한양아파트(여의도 한양)의 KB신탁, 서울시 양천구 목동신시가지7단지(목동7단지) 재건축사업의 코람코자산신탁

[출처 : 이코노미스트 23.11.06.] [바로가기](#)

■ 정비사업(재개발, 재건축) 공사비 증액 관련한 시공사와 조합간의 갈등 심화

- 서울 송파구 잠실진주아파트 시공사인 삼성물산과 HDC현대산업개발이 지난 4월에(660만원/3.3㎡) 이어서 8월(898만원/3.3㎡, 요구분 총2168억원)에 한 차례 더 시공비 인상요구로 조합과 갈등



[출처 : 머니S 23.11.06.] [바로가기](#)

■ 재건축 시공사 입찰보증금 상승에 따른 시공사 부담 증가

- 건설업계는 공사비 증가와 더불어 신탁방식 산업에서 신탁사가 자금조달을 책임지는 구조인데 신탁사가 입찰보증금을 받는 것에 부담을 호소함.

주요 정비사업 단지 입찰 보증금 (단위 : 원)

용산 한강맨션	1000억
용산 한남2구역	800억
동작 노량진구역	500억
과천 과천주공10단지	200억
여의도 한양	150억
중랑 망우1 공공재건축	100억
서초 방배6구역	100억
송파 가락미릉	100억
여의도 공작	60억

[출처 : 파이낸셜뉴스 23.11.05.] [바로가기](#)

■ 직방은 11월 분양 전국 총 4만9944세대, 수도권 2만3987세대, 지방 2만5957세대로 집계되었다고 밝힘.

- 수도권에서는 △경기 1만4868세대 △인천 5637세대 △서울 3482세대, 지방에서는 △부산 6806세대 △충남 4349세대 △광주 4218세대 △경남 2489세대 △충북 2157세대 △경북 1583세대 △대구 1409세대 △강원 1326세대 △대전 818세대 △울산 673세대 등이 공급된다고함. 이 가운데 일반 분양 세대 수는 3만9797세대로, 작년 동기(2만5518세대)보다 56% 늘었다고함.

[출처 : 노컷뉴스 23.11.06.] [바로가기](#)

■ 부동산인포, 첨단전략산업 특화단지 연내 12월까지 1만600여가구 분양

- 지역별로는 △경기 용인평택 4240가구 △충남 천안아산 3933가구 △충북 청주 3832가구 △경북 포항 2667가구 △울산 1430가구 △경북 구미 491가구 순이다.
- 경기 용인평택·경북 구미는 반도체이며, 충북 청주·경북 포항·전북 새만금·울산은 이차전지, 충남 천안아산은 디스플레이로 정부는 앞으로 총 614조원 규모의 민간투자를 유치한다는 방침이라고 함.



[출처 : 디지털타임즈 23.11.01.] [바로가기](#)

■ 부동산114, 올해 1월~9월까지 수익형 부동산 거래 건수 4만600건으로 전년 동기 대비 29.1% 감소함

- 서울시 거래량은 6332건으로 전년 동기 대비 36.8% 감소

[출처 : 국민일보 23.11.06.] [바로가기](#)

■ 서울시, 용두1구역 6지구 재정비촉진계획 수정가결로 청량리역 역세권에 100세대 아파트 개발계획 밝힘.

- 용도지역 상향(일반상업·준주거→일반상업지역), 높이 상향(90m 이하→200m 이하)을 통해 계획된 용적률을 1100%까지 높이며, 977세대 공동주택과 오피스텔 120실로 개발계획 밝힘..

[출처 : 뉴시스 23.11.02.] [바로가기](#)

<경제일반>

■ 경제지표 (출처: NAVER, 하나은행, 은행연합회, 한국은행)



■ FOMC(미국 연방준비제도이사회) 정책금리 동결(5.25~5.50%)

- 시장평가는 최근 수개월간 인플레이션을 하락 추세와 노동시장 완화, 장기 금리 상승 등을 고려할 때 추가 금리인상은 부재할 것이라는 견해가 다수 (주요 10개 IB 중 8개)

[출처 : 국제금융센터 23.11.02.] [바로가기](#)

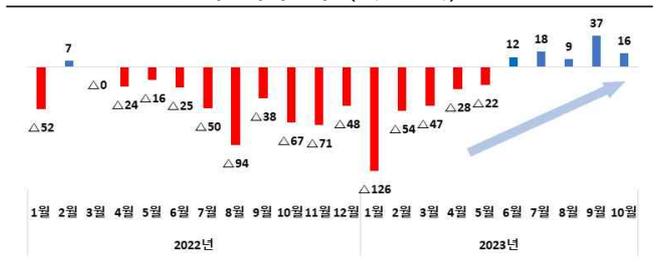
■ 2023년 10월 수출입 동향, 수출은 전년 대비 +5.1% 증가한 550.9억 달러, 수입은 △9.7% 감소한 534.6억 달러, 무역수지는 +16.4억 달러로 불황형 흑자를 기록함.

- [수출] 10월 수출은 550.9억 달러로 자동차(+19.8%), 기계(+10.4%), 가전(+5.8%), 선박(+101.4%), 디스플레이(+15.5%), 석유제품(+18.0%)는 증가, 반도체(△3.1%), 석유화학(△3.2%) 등은 감소함.
- [수입] 10월 수입은 원유(+0.1%), 가스(△54.3%), 석탄(△26.1%) 등 에너지 수입이 감소(△22.6%)함에 따라 △9.7% 감소함.
- [무역수지] 10월 무역수지는 +16.4억 달러 불황형 흑자

【 10월 수출입 실적 (억 달러, %) 】

구 분	'22년		'23년	
	10월	8월	9월	10월
수 출	524(△5.8)	520(△8.1)	547(△4.4)	551(+5.1)
수 입	592(+9.9)	510(△22.8)	510(△16.5)	535(△9.7)
무역수지	△67	+10	+37	+16

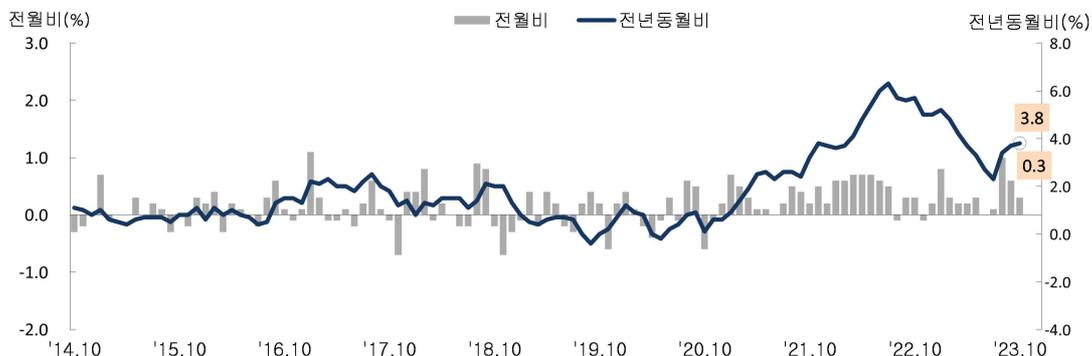
【 무역수지 (억 달러) 】



[출처 : 산업통상자원부 23.11.02.] [바로가기](#)

■ 10월 소비자물가지수는 전월대비 0.3%, 전년동월대비 3.8% 각각 상승

< 소비자물가지수 등락률 추이 >



< 주요부문 소비자물가지수 전년동월비 >

(%)

	'22.10월	11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
총지수	5.7	5.0	5.0	5.2	4.8	4.2	3.7	3.3	2.7	2.3	3.4	3.7	3.8
농산물및석유류제외지수	4.8	4.8	4.8	5.0	4.8	4.8	4.6	4.3	4.1	3.9	3.9	3.8	3.6
식료품및에너지제외지수	4.2	4.3	4.1	4.1	4.0	4.0	4.0	3.9	3.5	3.3	3.3	3.3	3.2
생활물가지수	6.5	5.5	5.7	6.1	5.5	4.4	3.7	3.2	2.3	1.8	3.9	4.4	4.6
신선식품지수	11.4	0.8	1.1	2.4	3.6	7.3	3.1	3.5	3.7	1.3	5.6	6.4	12.1

[출처 : 통계청 23.11.02.] [바로가기](#)

■ 2023년 10월말 우리나라의 외환보유액은 4,128.7억달러로 전월말 대비 12.4억 달러 감소

- 외환시장 변동성 완화조치(국민연금과의 외환스왑에 따른 일시적 효과 포함), 기타통화 외화자산의 미달러 환산액 감소에 주로 기인

[출처 : 한국은행 23.11.03.] [바로가기](#)

☞ 미국 연방준비제도이사회(FOMC)의 금리동결과 미국 재무부가 기존 장기채권 발행량 일부 감소하고 3년 이하 단기 채권 발행량을 일부 증가시키는 수정계획을 발표함에 따라서 미국 10년 만기 국채금리가 하락함에 따라서 자산시장에 긍정적인 영향을 주고 있다고 보여짐.

☞ 그러나, 미국 국채 총 발행금액은 큰 변동이 없고, 전쟁 등 물가 인상 요인은 여전히 유효하고 일본 금리가 상승하고 있기에 향후 미국과 일본의 국채 금리에 대한 지속적인 모니터링이 필요하다고 보여짐.