

부동산 현황과 전망

1. 부동산 현황

· 서울 상승세, 지방은 하락

· 매수심리 회복 - 매매시장 소셜리츠지수 증가

· 이슈 - 부동산 상승 기대감 커짐

· 지방인 - 서울 상경 투자 증가 (역대 최고)

· 이슈 - 서울 가장 안전 투자처

· 전세값 - 고공행진 (APT)

· 이슈 - 심층부족과 블라기피

· 올해 1분기 주택수주액 - 10년만에 최저치

· 영향 - 공급부족 심각 우려

· 서울 토지거래 허가구역 - 양구경 여의도, 북동, 서수: 연일 재건축 신고가

· 이슈 - 희소성, 사업성 뛰어나고, 환경조망

· 서울 APT - 올해 연간 목표 약 13% 완 공

· 이슈 - 공사비 인상, PF 부실

· 올해 7월말 시행 4년차 임대차 2법 - 전세시장 불황으로 계약정신청구권, 전/월세 상환제가

· 영향 - 전세값 상승 우려

2. 부동산 전망

상승

· 요인

- 공급부족심각 - 집값 크게 상승 예상
- 전세값 고공행진 - 집값 밀어올림
- GTX A~F노선(약60개역) - 교통 크게 개선, 집값↑
- 용산국제업무지구 개발 - 서울 전지역 집값 상승 파급 효과
- 한강변, 강남권 연월 신도시 - 서울 전지역 파급
- 지방인, 서울 상경루자 역대 최고.
- 집값 상승 기대감 큼

· 국내의 리스크

- 국내 - 내수침체, 고금리, 야당계재
- 국외 -
 - 미 - 고금리, 대통령 선거
 - 중국 - 내수와 부동산 침체
 - 유럽 - 불안 확산
 - 원자재, 유가 - 상승

· 기회요인

- 국내 - 수출증가, GDP↑
- 국외 -
 - 유럽, 남미 - 금리인하
 - 동남Asia - 고성장 국가 크게 증가