

*yeong yang*

# WEB CONTENTS

가장   
자연적인  
영양

2024년 05월 08일 02시 19분

ë¸¸ì¸	2
자유게시판	3
2024 부동산 하향안정화 전망(KB경영연구소)	3

## 2024 부동산 하향안정화 전망(KB경영연구소)

작성일 2024.04.15 17:18      등록자 이재영      조회수 5

재건축은 사실 아무리 정부가 빨리 진행하고저 한다고 해도 최근 이슈문제는 역시 분담금입니다. 건축비가 너무 오른다고 생각한다면 앞으로 시간이 더 길어질수록 난항을 거듭할 가능성이 높습니다.

특히 정부 정책의 상황에 따라 달라지는 재건축 문제는 이 정부가 남은 기간내에 뭔가 이거다라는 확정적인 이슈가 없다면 또 어설픈 다음정 권으로 넘어갈수도 있다는 것입니다. 현 정부가 호의적이고 방향성은 맞다고 보여집니다만 인플레이션이라는 변수가 미치는 영향 , 그리고 부동산pf문제가 사업성으로 이어지는 연계성 문제점등이 관건입니다.

금리인하 가능성은 역시 하반기 이후라고 볼때 모든 사람들이 심리적인 위축에서 벗어날수는 있습니다. 시장에 미치는 영향이 다소 긍정적인 것은 사실이나 최근 시행하는 스트레스 DSR 규제등 산넘어 산입니다.

주택경기 위축에도 늘어나는 담보대출은 사실 제한적입니다. 당연히 시장규모는 커지고 지금 다주택자들이나 주택에 묶여 있는 돈들이 안풀린다면 회전율이 낮아집니다. 말하자면 현금이 없고 오직 모두가 부동산만 가지고 있다는것은 계속 집만 사야 한다는 것이니 양도세 중과 폐지 (현재는 일시적인 완화유지) 로 인하여 거래가 활성화 되어야 하나 임대사업자들역시 묶여 있는 비아파트도 많고 여러가지로 선순환이 이루어 지지 않고 있습니다.

전세물량은 일정기간 제한적인 움직임을 보입니다. 실거주 기간을 유예하면서 물량이 풀리니 신축 전세가 여유가 있는 건 사실이나 물량이 부족한 지역들은 2024년 8월 계약갱신청구권이 끝난 물량들이 신규로 간다면 이젠 또 두고봐야 할 일입니다.

실제 2020년 이후 2년차가 지난 뒤 2022년에는 전세가가 하락을 했으나 2023년부터는 조금씩 고개를 들기 시작합니다. 올해 두고봐야 할 일입니다.

정부는 제한적인 활성화를 꾀할것이라 몇번이고 언급했습니다. 신생아특례대출등 특정계층을 생각하는 정책이죠.

아직도 정부는 다주택자들에 대한 배려는 안 할 것입니다.

이 글은 <http://www.yyg.go.kr>에 게시되었습니다.





*Yeong Yang*  
**WEB CONTENTS**

