

집 없는 신혼부부 두 번 울린 LH의 이상한 예산책정

최근 시흥 장현 신혼희망타운 A-9 블록 예비 입주자들 사이에서 한국토지주택공사(LH)를 향한 비판의 목소리가 거세게 일고 있다. 다른 지역 신혼희망타운과 달리 사업 자체가 불투명하게 진행되고 있다는 지적이다. 현재 예비 입주자들은 분양 예산 사용처와 사용 자재를 공개하라고 요구하고 있지만 LH가 무대응으로 일관해 예산을 횡령한 것이 아니냐는 의혹까지 나오고 있다.

예비 입주자들의 주장 등에 따르면 LH는 지난해 11월 시흥 장현 A-9BL의 입주자 모집 공고를 내고 그다음달 9일과 10일 양일간 입주자 접수를 받은 뒤 그달 18일 당첨자를 발표했다. 당첨자와 예비자들은 지난달 22일 서류접수를 완료하고 이달 23일부터 있을 최종 계약을 기다리고 있는 상황이다.

그런데 최종 계약을 앞두고 일부 예비 입주자들 사이에서 시흥 A-9BL이 견본주택을 개관하지 않았는데도 일반분양시설 경비에 막대한 예산이 책정돼 있는 점을 문제 삼는 목소리가 일기 시작했다. 일반분양시설경비는 분양에 소요되는 인건비, 견본주택 제작에 쓰이는 금액 등으로 통상적으로 견본주택 건축 등에 거의 대부분이 사용된다.

공고에 따르면 시흥 장현 A-9BL의 일반분양 시설경비는 7억7631만원이다. 반면 비슷한 시기에 분양을 진행한 '창원명곡



시흥 장현 신혼희망타운 A-9 블록

스카이데일리DB

‘시흥 장현 A-9BL’ 견본주택 개관 없이 입주자 모집 같은 조건 다른 신혼희망타운 대비 경비 차이가 22배 풀리지 않은 금급증에 ‘횡령한 것 아니냐’ 의혹 확산

A-1BL의 경우 일반분양 시설경비는 3553만원에 불과하다. 똑같이 견본주택을 개관하지 않은 단지의 경비 차이가 무려 22배에 달한다.

일반 시설분양 경비가 높게 책정된 것에 의문을 품은 예비 입주자들은 예산 사용처에 대해 시행사인 LH에 정보공개요청했지만 공개를 거부당했다. 입주자협의회 임원인 강현석 씨(가명)는 “다른 신혼

희망타운 모집 공고와 비교해 제공되지 않은 정보가 많아 따로 공개를 요청했다”며 “그러나 LH는 영업기밀이라 공개할 수 없고 반드시 공개해야 하는 사항도 아니라며 거부했다”고 말했다.

다른 입주자인 유민혁 씨(가명)는 “동일하게 견본주택을 열지 않은 타 단지에 비해 같은 비용이 22배 가량 높게 잡혀 있는데 누가 의문을 제기하지 않을 수 있겠나”

며 “짧게 운영되는 사이버 견본주택 홈페이지 운영에 7억8000만원이라는 예산을 썼다고 하면 누구도 선뜻 받아들이지 않을 것이다”고 목소리를 높였다.

실제로 시흥 장현 A-9BL 분양 이후 견본주택을 개관한 고양장항A-5 신혼희망타운의 경우 견본주택을 개관했음에도 일반시설분양경비 3억9311만원으로 오히려 적었다. 이와 관련해 LH 관계자는 스카이데일리와 통화에서 “지구 규모 자체도 다소 다르고 지구마다 세부항목 나누는 기준이 다르다”며 “횡령 의문 역시 사실무근으로 문제가 된다면 감사청구 등을 공식적인 구제절차를 밟으면 된다”고 말했다.

배태용 기자

정부 공급계획 언급 이후 주택사업경기 기대감 고조

이달 주택사업경기실사지수(HBSI) 전망치가 수도권, 일부 광역시를 중심으로 크게 상승한 것으로 나타났다. HBSI는 공급자 입장에서 주택사업 경기를 종합적으로 판단하는 공급시장 지표로 주택사업자를 대상으로 매월 조사한다.

3일 주택산업연구원(주산연)이 발표한 자료에 따르면 이달 전국 HBSI 전망치는 89.0으로 전월과 비교해 3.8p 올랐다. 주산연은 “공급대책 발표를 앞두고 서울·수도권을 중심으로 주택사업경기

으로 더딘 회복세를 보일 것으로 전망됐다.

이달 재개발 수주전망은 95.7로 전월 대비 7.0p 상승했다. 재건축 수주전망도 92.6으로 전월대비 5.1p 상승하면서 정비사업에 대한 부정적 인식이 전월에 이어 소폭 개선됐다. 민간택지의 경우 정부의 정비사업 확대 및 추진진척 등에 힘입어 이달 기준선(100.0) 이상을 기록하는 등 지난해 6월 이후 90선을 회복하며 상대적으로 양호한 전망치를 보였다.

주산연 관계자는 “정부가 적극적으로

결과를 판단된다”고 설명했다. 실제 지난달 92.4의 HBSI 실적치를 기록한 서울의 이달 HBSI 전망치는 101.9로 전월 전망치(98.0)대비 3.9p 상승하며 지난해 6월 이후 8개월 만에 100선을 기록했다. 공공주도의 재건축과 재개발에 대한 사업관심이 집중되고 있는 가운데 시범사업 구역이 확정되면서 주택사업환경 개선 기대감도 확대된 것이라 주산연은 분석했다.

주산연 관계자는 “정부가 적극적으로 추진하고 있는 공공재개발 등 정비사업에 대한 일부지역의 고무적인 추진으로

수도권 HBSI 전망치 100 넘겨 주택사업경기 개선 기대감 커져

주택산업연구 “기대감 형성됐지만 아직 주택사업경기 낙관 어렵다”

로 주택사업환경이 일부 개선될 것이라는 기대감이 형성됐다”면서도 “다만 여전히 전반적 경제 어려움이 지속되고 있는 만큼 주택사업경기를 낙관하기 어려운 상황이다”고 설명했다.

이어 “주택사업자는 공급대책이 방향성을 모니터링하고 지역별 수급상황을 고려해 주택사업계획을 수립할 필요가 있다”고 조언했다.

한편 이달 자금조달과 인력수급 전망치는 각각 82.7, 87.3으로 소폭 하락했다. 다만 자체수급 전망치는 92.3으로 전월대비 4.5p 상승했다. 자금조달의 경우 최근 80선을 유지하고 있으나, 코로나19 영향에 따른 금융기관들의 PF 대출 강화조치가 유지됨에 따라 지난해 5월 이후 70~80선을 회복하며 주택사업자의 자금조달 어려움이 지속되고 있다.

문용규 기자

서울 집값 불안감·고밀도 개발 영향... 빌라 매매 크게 상승

다방 분석 결과

거래량은 전월 대비 23.64% 증가... 중대형 가격 상승폭 커 작년 12월 빌라 전·월세 거래량 1만 4567건... 1월 기준 최저

집값 상승 불안감과 고밀도 개발 이슈가 더해지면서 지난해 12월 서울 빌라 매매 거래량이 크게 증가한 것으로 나타났다.

국내 부동산 플랫폼 다방이 국토교통부 실거래 데이터를 분석한 결과에 따르면 지난해 12월 단독(다가구)·다세대연립주택의 전·월세 거래량은 총 1만4567건으로 나타났다. 이는 전월(1만4983건) 대비 2.78% 감소한 수치이며 지난해 집계한 월별 거래량 중 최저치다.

특히 전세 거래량의 감소폭이 컸다. 지난해 12월 전세 거래량은 8474건으로 전월 대비 4.99% 감소했지만, 월세는 6093건 거래돼 0.48% 소폭 상승했다.

지역구별로 살펴보면 서울 25개구 중 16개 구의 전·월세 거래량이 감소했다. 감

소폭이 가장 큰 지역은 중구(123건)로, 전월(159건) 대비 22.64% 줄었다. 이어 은평구(18.73%), 금천구(17.81%) 등 순으로 감소폭이 크게 나타났다.

반면 같은 달 매매 거래량은 총 6209건

으로 전월(5022건) 대비 23.64% 증가했다.

지역구별 거래량을 보면 서울 25개구 중 단 3개 구를 제외하고 모두 늘었다. 가장 큰 증가폭을 보인 곳은 영등포구(163건)로 전월(83건) 대비 96.39%나 뛰었다. 이어 강남구(86건→141건, 63.95%), 광진구(154건→249건, 61.69%), 종로구(77건→124건, 61.04%) 등이 큰 폭으로 거래량이 늘었다.

면적별 평균 매매가는 전용 85㎡를 기점으로 희비가 갈렸다. 전용 30㎡ 이하 원룸 평균 매매가는 약 1억7014만원으로 전월과 비교해 0.92% 소폭 상승했고 전용 30~45㎡, 45~60㎡, 60~85㎡ 등 중소형 평형은 각각 0.27%, 2.55%, 1.1% 하락했다.

반면 전용 85~100㎡ 다세대·연립 주택의 경우 평균 4억4977만원으로 전달 대비

33.81% 올랐고, 전용 100㎡ 이상의 대형 평형도 동기간 15.67%의 오름세를 보였다.

부동산업계 안팎에선 다세대·연립 주택 매매가격이 오른 원인으로 무주택자의 불안심리, 정부의 고밀 개발 언급 등이 꼽힌다.

스테이션3 다방 관계자는 “집값 상승에 따른 무주택자의 불안 심리가 빌라 매매 시장에도 영향을 미친 것 같다”며 “최근 조사한 다방 앱 이용자 대상 예비 신혼부부 주거 계획 설문조사에 따르면 전체 응답자 54%가 주거 안정화 방안 1순위로 ‘주택 공급 확대’를 꼽은 만큼 정부에서 예고한 주택 공급 확대 방안이 향후 빌라 시장 양상에 영향을 미칠 것으로 관측된다”고 말했다.

또한 한 부동산 전문가는 “정부와 서울시가 서울 시내 공급 확대를 위해 고밀도 개발을 추진하면서 매매가격이 오른 영향도 있다”고 설명했다.

배태용 기자



신세계 SK와이브스 인수에 청라 부동산 기대감 쑥쑥

돔구장 유력 후보지에 '스타필드 청라' 거론... 집값 상승 기류에 정점 찍을 호재

지난달 신세계그룹이 인천에 연고를 두고 있는 프로야구단 SK와이브스 인수를 공식하면서 “장기적으로 돔구장을 포함한 다목적 시설 건립을 추진하는 등 인프라 확대에도 적극적으로 나서겠다”고 말한 이후 인천 청라국제도시 부동산 시장에 기대감이 높아지고 있다.

3일 재계 등에 따르면 신세계그룹은 2024년 준공을 목표로 청라국제도시 서북부에 스타필드 청라를 건설 중이다. 스타필드 청라는 전체 부지 약 16만3362.4㎡에 문화·위락·레저공간을 갖춘 대형 복합 쇼핑몰로 탄생할 예정이다.

무엇보다 이 시설은 지난해 4월 받은 건축허가 용도에 운동시설이 포함된 것으로 알려져 돔구장을 연계하는 것 아니냐는

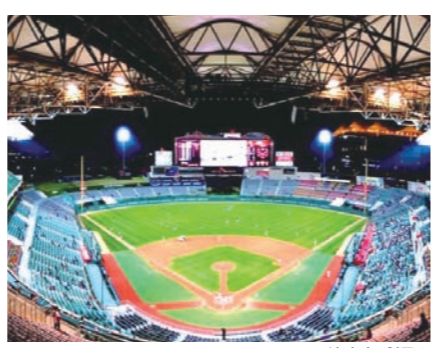
관측이 나오고 있다.

만약 스타필드 청라와 돔구장이 연계되면 수도권 서북권의 대표급 랜드마크로 광역 수요층도 대거 유입돼 경제적 파급효과와 지역 전반으로 흘러갈 것으로 전망된다.

특히 ‘스타필드 청라’ 인접 서북부 지역은 제3연륙교, 7호선 연장, 하나금융드림타운, 청라복합의료타운, 인천로봇랜드, 청라 최초 맛집특화상권 ‘청라웨이브리치맛올레길’ 조성사업 등 굵직한 사업들이 순차적으로 예정돼 있어 관련 부동산에 대한 기대감도 크다.

현재 청라 부동산 시장은 무르익은 개발 호재로 몸값이 상승기류에 오른 상황이다.

실제 최근 국토교통부 실거래가 자료에



문학구장

신기정보연구소

따르면 올해 1월 전용면적 106.89㎡의 청라더샵레이크파크 아파트는 10억원에 거래됐다. 이는 지난해 동월 거래금액 7억3000만원 대비 2억7000만원증가한 금액이다.

또 KB부동산신세에 따르면 ‘청라제일

풍경채’도 2018년 12월 전용 101.98㎡의 경우 실거래가가 4억6700만원이었으나 2년이 지난 올해 1월 5억9900만원으로 1억3200만원이나 올랐다.

상업시설 거래가도 오르고 있다. 상가정보연구소가 국토교통부의 청라지역 상가 거래가격 통계를 살펴본 결과에 따르면 지난해 12월청라국제도시 1층 상가 평균 매매 거래 가격은 3.3㎡당 약 4558만원으로 조사됐다. 이는 2019년 동월 평균 매매 거래 가격 약 2668만원 대비 약 1890만원 높은 금액이다.

상가정보연구소의 조현택 연구원은 “최근 청라국제도시는 장교에서 벗어난 대형 프로젝트가 가시화되면서 부동산 관심열기는 재점화된 형국이다”며 “특히, SK와이브스 야구단 돔구장 후보지 소식이 들리면서 지역 부동산에 대한 관심이 더욱 커졌고 돔구장 실현의 과정은 결코 녹록지 않았지만 만약 돔구장이 확정된다면 청라 부동산 가치는 급격히 상승할 여지가 크다”고 전망했다.

배태용 기자



‘세종 리첸시아 패밀리에’ 평균 183대 1로 1순위 마감

금호건설

금호건설과 신동아건설, HMG파트너스 컨소시엄이 세종 행정중심복합도시 6-3생활권 H2블록, H3블록에 선보인 ‘세종 리첸시아 패밀리에’가 평균 183.2대 1의 청약경쟁률을 기록하며 전주택형 1순위 청약에서 마감했다.

한국부동산원에 따르면 이달 2일 세종 리첸시아 패밀리에의 1순위 청약을 진행한 결과 △H2블록은 특별공급을 제외한 218가구 모집에 4만 8266명이 청약해 접수하면서 평균 221.4대 1의 경쟁률로 전세대 1순위에 마감됐다. △H3블록도 특별공급을 제외한 172가구 모집에 2만3198명이 청약해 접수하며 평균 134.8대 1의 1순위 경쟁률로 마감했다.

분양관계자는 “집값이 크게 오른 세종에서 시세 대비 분양가가 낮게 책정됐으며 정부 기관이전과 국회의사당의 예산

안 확정으로 인한 이슈 등으로 전국 수요자들의 관심이 높았다”며 “BRT정류장이 인접하고 상업시설이 함께 들어서는 세종 6-3생활권 최종입지로 입지가 우수하고 최신 특화설계로 수요자들의 선택을 많이 받은 것 같다”고 말했다.

‘세종 리첸시아 패밀리에’는 아파트 1350가구와 오피스텔 217실로 구성된 다. 블록별로 H2는 지하 3층, 최고 지상 34층, 12개 동, 전용면적 59~100㎡, 아파트 770가구와 전용면적 20~35㎡, 오피스텔 130가구, H3는 지하 3층, 최고 지상 35층, 8개 동, 전용면적 59~112㎡ 아파트 580가구, 전용면적 20~35㎡, 오피스텔 87실로 구성된다.

당첨자발표는 내달 9일이며 정당계약은 그달 22일부터 26일까지 5일간 진행된다. 입주는 2024년 1월 예정이다.

배태용 기자