

2분기 아파트 입주물량 서울·경기서 크게 감소

전국 4만8천 가구 그쳐... 9년 만에 최소 기록

부동산114

올해 2분기(4~6월) 전국 아파트 입주물량이 9년래 가장 적은 것으로 집계됐다. 29일 부동산114에 따르면 올해 2분기 전국 아파트 입주물량은 4만8089가구로 같은 분기 기준 2012년 2분기(4만4787가구) 이후 9년 만에 가장 적은 것으로 나타났다.

이처럼 봄 이사철 입주물량이 크게 줄어드는 만큼 새 집에 들어가려는 경쟁이 과격하다 치열해질 것으로 전망된다.

권역별로 보면 올해 1분기 입주물량은 총 7만6796가구로 이 중 수도권이 5만2052가구, 지방이 2만4744가구다. 반면 2분기 입주물량 총 4만8089가구 중 수도권이 2만3424가구, 지방이 2만4665가구다. 줄어드는 물량의 대부분이 서울과 경기란 의미다.

지역별로 보면 서울이 1분기 1만1435가구에서 2분기 6096가구로 절반 가량 줄고, 경기도 1분기 3만8851가구에서 2분기 1만3633가구로 65% 감소한다. 다만 인천은 1분기 1766가구에서 2분기 3695가구로 입주물량이 소폭 늘어난다.

특히 올해 2분기 서울은 15개 아파트 단지에서 6096가구가 입주하고 입주하는 단지 대부분이 1000가구 이하로 확인된다. 실제 △은평구 응암동 힐스테이트북변역(879가구) △동작구 사당동 이수푸르지오더프레티움(514가구) △서초구 반포동 디에이치라클라스(848가구) 등이며 서초구

서초동 서초그랑자이(1446가구) 정도가 중간규모 이상의 단지로 분류된다. 1000가구 이상의 대규모 단지가 2분기에 단 1곳에 불과한 것이다. 이에 따라 주변 전월세 시장에 미치는 영향력이 미미할 것으로 전망된다.

경기도 다르지 않다. 5월에 입주할 성남시 분당구 대장동 일대 판교다샵포레스트 A11·A12(990가구), 판교퍼스트힐푸르지오 A1·A2(974가구), 힐스테이트판교엘포레(251가구) 등은 1000가구 미만이다.

지방의 경우 1분기, 2분기, 3분기 아파트 입주물량이 각각 2.5만가구 수준으로 비슷하게 유지된다. 이 중 2분기에는 5대광역시 포함 지방 전체에서 48개단지 총 2만4665가구가 입주한다. 지방도 중소규모의 단지가 주를 이루고 대규모 단지는 거의 없다.

내달에는 △광주 동구 광주제일3차두산위브(908가구) △부산 북구 e편한세상금정산(1969가구) △부산 영도구 봉래에일린의뜰(1216가구) 5월에는 △대구 수성구 수성범어에일린의뜰(719가구) △충북 청주시흥덕구 청주가경아파크3차(983가구) 6월에는 △경북 경산시 경산하양지구 우미린(737가구) △세종 세종시 세종리더스포레(845가구) 등이 해당 지역의 입주 시장을 이끌 전망이다.

윤수현 기자



서울 전경

2·4 대책 이후 상승 주택형 비중 64%... 작년 9월 수준

직방 분석

하락한 주택형 비중 올해 대책 이전 비교 10%p 이상 늘어나

2·4 대책 이후엔 64.3%를 마크했다. 상승 주택형 비중이 줄면서 매매가격이 하락한 아파트 주택형 비중은 2·4 대책 발표 이후(지난달 5일부터 이달 23일까지) 33.3%로 증가했다. 대책 발표 이전(올해 1월 1일부터 지난달 4일까지)엔 23.1%만 바 있다.

2·4 대책 이후 권역별 매매거래가격이 하락한 주택형은 마포·성동·성북(39.4%)로 가장 높은 비율을 보였고, 강남 3구 36.2%, 그 외 서울 33.3%, 노도강(노원·도봉·강북) 28.7% 순으로 분석됐다. 모든 권역에서 2021년 2·4 대책 이전에 비해 하락 비중이 늘어났다.

더 세부적으로 올해 2·4 대책 전후 매매거래가격이 하락한 주택형 비중은 용산이 53.3%로 가장 높았고, 강남이 43.3%로 뒤를 이었다. 상대적으로 아파트 가격 수준이 높은 용산과 강남이 상위를 차지했으나 강서 42.6%, 서대문 41.7%, 강북


41.4%, 동대문 40.9% 등 서울 전역에서 매매거래가격이 하락한 주택형 비중이 높게 나타났다.

직방 관계자는 이번 결과에 대해 “수요 억제 및 매각 유도 정책과 함께 장기적인 공급대책이 결합되면서 이전 정책에 비해 시장 안정에 대한 강한 시그널을 준 것이 시장 참여자들에게 심리적인 안정감을 준 것으로 판단된다”면서 “다만 현재, 시장 흐름이 본격적인 하락세나 장기적인 가격 하락세라고 판단하기는 이르다”고 진단했다.

이어 “하락 주택형 비중이 2·4 대책 이후 증가했으나 여전히 절반 이상은 상승한 것으로 나타났다”면서 “재개발·재건축 규제 완화에 대한 기대심리가 남아 있고, 기존 가격 상승의 주원인인 저금리와 풍부한 현금 유동성이 유지되고 있는 부분

도 시장불안이 다시 발생할 수 있는 잠재적 리스크다. 서울 아파트 매매시장이 다시 하락기인지 일시적인 가격 안정기인지는 올 상반기 동안의 시장 흐름에 따라서 결정될 것으로 예상된다”고 전망했다.

윤은주 기자

DL이앤씨
5500억원 규모 우동1구역 재건축사업 수주

아크로 원하이드 조감도 DL이앤씨

출범 후 첫 도시정비사업 때내 비수도권에 아크로 최초 적용

DL이앤씨가 부산 재건축 정비사업의 대어로 손꼽히는 해운대구 우동1구역(산호가든) 재건축 정비사업 시공사로 선정됐다고 29일 밝혔다.

DL이앤씨에 따르면 이달 27일 개최된 시공사 선정 총회에서 DL이앤씨는 참석 조합원 896명 중 808명의 찬성표를 획득하며 수주에 성공했다.

우동1구역은 부산 부동산 업계에서 해운대구 및 부산지역 정비사업 수주의 전조기가 될 것으로 평가받은 곳이다. 부산을 대표하는 부촌인 센텀시티 인근 최대규모 정비사업장으로 교통요지의 입지까지 갖춘 랜드마크로 부각돼 왔기 때문이다.

우동1구역 재건축사업은 총 공사비 약 5500억(DLI앤씨 입찰가 기준)이 투입돼 지하 3층~지상 28층, 14개 동, 총 1481가구 규모의 공동주택과 부대시설로 거듭날 예정이다.

특히 이 단지는 DL이앤씨의 하이엔드 브랜드 ‘아크로(ACRO)’가 비수도권에 최초로 적용된다. 단지 이름은 ‘아크로 원하이드’다. 조합원들은 하이엔드 주거의 대표적 상징인 ‘아크로’ 브랜드에 대한 기대감

을 나타냈다.

DL이앤씨 관계자는 “독보적인 기술력을 통해 주거혁신을 이끌어 온 DL이앤씨의 총체적 역량과 아크로가 추구하는 최상의 주거철학을 확실히 투영해 ‘아크로 원하이드’를 해운대와 부산을 넘어 대한민국을 대표하는 최고의 랜드마크 단지로 만들어 내기 위해 최선의 노력을 다할 것이다”고 밝혔다.

배태용 기자

“SH 10년간 땅 장사 5.5조원 부당이익”

경실련

서울주택도시공사(SH)가 10년간 87만평의 공공택지를 매각해 5조5000억원의 부당 이익을 얻었다는 주장이 나왔다.

경제정의실천시민연합(경실련)은 29일 오전 서울 종로구 경실련 강당에서 기자회견을 열고 “최근 경실련 조사결과 1989년 설립된 SH의 지난 30년 공공주택 실적은 겨우 10만1000호에 불과했다”며 이같이 설명했다.

이어 “SH공사 전체 재고 주택 23만 3000호 중 절반 이상인 13만2000호는 매입임대, 전세임대 등 세입자 등 과 같은 가짜-짜퉁 공공주택이 차지했다”고 주장했다.

경실련은 SH공사가 하태경 국민의힘 의원실에 제출한 ‘사업지구별 택지매각 현황(2011년 1월 1일~2020년 12월 31일)’, ‘분양가 공개서’ 등을 토대로 지난 10년간 28개 지구 택지판매이익을 분석했다.

그 결과 SH가 보살핀 28개 지구의 토지가격은 평균 평당 334만원으로 나타났다. 택지조성비 등을 더한 조성원가는 평당 1010만원이었고, SH가 판매한 87만평 전체로는 8조8000억원 규모로 나타났다.

매각액은 평당 1640만원, 14조2000억원으로, 택지매각으로 벌어들인 이익은 5조5000원이었다. 지구별로는 마곡 2조5385억원, 고덕강일 7384억원, 문정 6393억원, 위례 4454억원으로 집계됐다.

경실련 측은 “아파트 토지시세를 기준으로 각 용도별로

30~150%까지 적용한 결과, 87만평의 시세는 평당 4340만원, 37조7000억원으로 추정된다”며 “이는 토지수용가의 13배이며, 수용가보다 4000만원이나 상승한 값이다”고 밝혔다. 이어 “조성원가를 제하더라도 29조의 자산 증가와 이익이 서울시민 몫이 될 수 있었다”고 강조했다.

경실련은 “SH는 부채를 핑계 대며 강제수용 택지를 민간에 매각해왔고, 정작 20년 이상 장기거주와 보유가 가능한 공공주택은 짓지 않고 매입임대, 전세임대 같은 짜퉁 가짜 공공주택만 늘리고 있다”고 강조했다.

이어 “국민이 위임한 3대 특권으로 기업만 막대한 부당이득을 챙기고 있었다”며 “이번 분석결과에서도 SH공사가 땅 장사로 5조4684억원의 이익을 가져간 것으로 추정

판매이익 마곡지구 2.5조 평당이익은 문정지구 최고

“국민 위임 공기업 3대 특권 남용 말고 땅 장사 중단하라”

된다. 서민주거안정을 위해 부여된 특권을 남용해 제 배만 불려왔다고 해도 과언이 아니다”고 했다.

경실련 측은 “이런 상황을 누구보다 잘 알고 있으면서도 신도시 개발, 공공재개발·재건축 등 공급 확대책을 통해 집값 안정을 이루겠다는 것은 국민 고통을 앞으로 계속해서 방치하려는 것과 다름없다”고 했다.

그러면서 “정부는 지금이라도 3기 신도시 개발을 즉각 중단하고, 공동주택 판매 중단을 선언해야 한다”며 “국회는 택지개발 촉진법, 공공주택 특별법을 즉시 개정, 입법 취지에 어긋나는 공동주택 매각을 당장 중단시켜야 한다”고 촉구했다.

윤은주 기자



뉴스스

경기도 양주 옥정신도시 내 단독주택용지 공급

공급가 3.2억~4억 3.3㎡당 390만원

한국토지주택공사(LH)는 경기도 양주 옥정신도시 내 주거전용 단독주택용지 121필지(3만6106㎡)를 추첨방식으로 공급한다.

29일 LH에 따르면 이번에 공급하는 주거전용 단독주택용지의 필지별 면적은 268.6~326.8㎡, 공급 가격은 3.2억~4.0억원으로 3.3㎡당 390만원 수준이다. 건축제한사항은 건폐율 50%, 용적률 100%이며 2층까지 건축할 수 있다.

이번 공급 필지는 LH 청약센터를 통해 1인 1필지 신청이 가능하며, 신청예약금은 필지별 1500만원이다. 대금은 3년 유이자 분할납부 조건이며 대금납부 후 즉시 토지사용 가능하다.

옥정신도시(706만㎡)는 계획인구 10만명의 경기북부 대표 거점으로 천보산

맥과 자연하천, 옥정 중앙공원 등 뛰어난 자연경관을 갖추고 있다.

교통여건은 지하철 7호선이 연장예정이며, GTX-C노선 또한 개통계획 검토 중이다. 이외에도 구리~포천 고속도로 및 3번국도 우회도로 수도권 제2외곽순환도로 등을 이용하면 잠실까지 40분, 강남까지 1시간 내에 진입 가능하다.

특히 이번에 공급하는 주거전용 단독주택용지는 천보초등학교를 품고 있어 어린 자녀들도 편리하고 안전하게 등교할 수 있으며, 옥정 중앙공원 인근에 위치한 언젠는 산책을 즐길 수 있는 자연친화적 일지를 자랑한다.

공급 일정은 내달 19일 신청, 20일 전자추첨을 통해 당첨자를 선정할 뒤 26~30일 계약체결 예정이다. 필지별 면적·금액 등 자세한 사항은 LH 청약센터·분양인대공공문·토지에 게시된 공고문을 확인하거나, LH 양주사업본부 보상토지관리과로 문의하면 된다.

배태용 기자