

강남 직접 연결되는 7호선 연장 개통에 역 주변 '들썩'



서울 도시철도 7호선 인천 석남 연장선이 개통됨에 따라 주변 부동산 시장이 들썩이고 있다.

국토교통부(국토부)는 인천광역시 부평구 구정역과 석남역을 잇는 서울 도시철도 7호선 석남 연장 사업이 철도중합시운전을 완료하고 이달 22일부터 개통된다고 밝혔다.

석남연장선은 기존 종착역인 부평구정역(인천 갈산동)에서부터 산곡역을 거쳐 석남역(인천 석남동)까지 이르는 총 연장 4.165km의 노선으로, 2014년 9월 착공해 6년 9개월 만에 개통된다. 총 사업비는 3744억원(국비 2246억원, 지방비 1498억원)이 투입됐다.

이번 노선 개통으로, 남북으로 지나가는 인천 1호선(부평구정역)과 인천 2호선(석

남역)이 H자 형태로 이어짐에 따라 인천 12호선 간 환승체계가 형성되고, 인천 2호선 환승객이 석남역을 통해 서울 강남 등지로 빠르고 편리하게 이동할 수 있어 서울 접근성이 크게 개선될 것으로 전망된다.

석남 연장선은 기존 7호선과 동일한 8량짜리 중량전차로 운행된다. 출·퇴근 시간대 6분, 평시에는 12분 간격으로 운행되며, 첫 차는 이달 22일 오전 5시 28분 석남역에서 출발한다.

국토부에 따르면 이용요금은 기존의 도시철도를 이용할 때와 같이 교통카드를 사용할 경우 기본요금 일반 1250원, 청소년 720원, 어린이 450원이다.

이처럼 완공이 임박하면서 수요자들은 개통되는 역 주변 물건을 눈여겨보고 있는 것으로 나타났다. 실제 산곡역 인근 한 부동산 관계자는 "강남으로 바로 연결되지 않느냐"며 "개통을 앞두고 값이 오를 것을 예상한 수요자들의 문의전화량이 최근

들어 빗발치고 있다"고 말했다.

그는 "산곡역 일대는 대규모 재개발 사업이 다수 진행되고 있다"며 "특히 일반분양을 진행하고 올해 혹은 내년 입주를 앞둔 사업장, 분양까지 얼마 남지 않은 재개발 사업장 등 전체적으로 마무리 단계로 역을 중심으로 구도심이 아닌 깔끔한 아파트 밀집 지역으로 탈바꿈을 앞두고 있다"고 덧붙였다. 또한 "재개발 물건은 많지 않다"면서 한 매물에 대해 "빌라 호실이 있는데 감정가는 1억원 내외, 프리미엄이 3억5000만원 이상으로 현금이 4억5000만원은 있어야 매입할 수 있다"고 설명했다.

석남역 인근에 위치한 한 공인중개사 대표는 "개통을 앞두고 문의 전화가 늘었다"면서 "최근 1년 수개월 사이 전용면적

12평 빌라의 가격이 1억원 이상 올라 2억3000만~2억3500만원 정도의 호가를 형성하고 있다"고 설명했다.

김학렬 스마트튜브 부동산조사연구소장은 스카이에일리와 통화에서 "수인선은 서울로 직접 연결되지 않아 개통됐다고 하더라도 시장에서 큰 호재로 여기지 않았지만 이번 7호선 연장은 일자리가 많은 강남으로 직접 연결돼 집값이 오르는 데 영향을 미칠 것이다"면서 "석남역 인근은 더블 역세권이 되며 기대감이 높을 것이다"고 말했다. 이어 "산곡역 인근도 수혜이다. 특히 재개발 사업장들이 눈에 띈다. 새 아파트촌이 형성되면 수요자들에게 주목 받을 가능성이 높다고 본다"고 평가했다.

문용규 기자

“올해 전국 시·도 중 APT값 상승률 1위 인천”

부동산114 가격변동 조사

시군구 단위 분석 댄 상승 1위는 동두천

올해 전국 시도 중 아파트 시세가 가장 많이 오른 곳은 인천광역시로 나타났다. 경기도 동두천, 시흥, 의정부 등 정부 개발 호재가 맞물린 지역 역시 상승세가 두드러지고 있다.

18일 부동산114가 전국 17개 시도의 올해 1월에서 4월까지 아파트 가격 변동을 조사한 결과에 따르면 전국이 평균 4.32% 상승한 가운데 시세를 이끄는 지역은 인천(6.78%)과 경기(6.59%), 대전(5.94%), 충북(4.69%) 등으로 조사됐다. 서울은 평균 이하인 2.92% 오르는 데 그쳤다.

2017년부터 최근 5년 동안 상승률 1위 타이를 가져간 지역은 계속 변했다. 2017년과 2018년에는 서울이 공급 희소성을 이유로 전국 아파트 시세를 이끌었다면, 2019년에는 대전 지역이 공급부족과 세종시 후광 효과 등을 호재로 16.69% 올라 상승률 1위를 기록했다.

부동산114 관계자는 “서울이 현 정부 초기의 가격 상승세를 이끈 것은 맞지만 매



인천수도 전경 스카이에일리DB

년 지역별 호재와 이슈 등에 따라 상승률 1위 지역은 앞치라뒤치라 했다고 볼 수 있다”고 설명했다.

지난해에는 행정수도 이전 호재에 따라 세종시가 61.15% 급등했으며, 올해는 교통망 개선 호재와 상대적 저평가 인식 등의 영향으로 인천의 상승세가 두드러지고 있다.

시도가 아닌 시·군·구 단위로 분석하면 경기도 동두천이 가장 높았다. 동두천시는 10.93% 올랐으며 △경기 시흥시(10.24%) △경기 의정부시(10.19%) △경기 양주시(8.58%) △인천 연수구(8.55%) △전북 군산시(8.53%) 순으로 상승세가 가팔랐다.

경기도 지역 중 집값이 오른 지역은 정부의 개발 계획 발표로 인한 수요 유입이 진행 중인 지역들이다. 상승률이 가장 높은 경기도 동두천시는 수도권 비규제지역에 따른 풍선효과와 인근의 의정부·양주 일대가 GTX를 호재로 급등하면서 저평가 인식으로 수요층이 유입돼 집값 상승이 대두된 것으로 분석된다. 경기도 시흥 역시 광명시흥 3기신도시 지정과 4차 국가철도망 계획 발표 이후 각종 개발 기대감이 더해지며 상승세를 유지하는 모습이다.

부동산114는 보유세 과세 기준일이 임박하며 이달과 내달에도 이들 지역을 중심으로 상승 추세가 이어질 것이라고 봤다. 윤지혜 부동산114 수석연구원은 “24 공급 대책 발표 이후 서울 등 수도권 아파트

값 상승폭이 둔화됐지만, 다주택자에 대한 세금 중과와 대출규제 정책에도 가격 상승 국면이 지속되고 있다”며 “4월까지의 추세를 고려할 때 올해 상반기에만 아파트 가격이 10% 이상 뛰는 지역들이 지속적으로 늘어날 것으로 전망된다”고 말했다.

이어 “서울시장 보궐선거 이후에는 정비사업과 관련된 규제완화 기대감이 주택시장을 자극하는 분위기에 더해 내달 보유세 과세기준점을 전후로 절세 목적의 물건들이 일부 회수돼 매물 잠금 현상이 발생할 가능성도 높다”면서 “결과적으로 5월과 6월에 매도자 우위의 시장이 형성되며 최근의 추세를 당분간 이어갈 가능성이 높다”고 전망했다.

배태용 기자

로또 동탄역 디에트르 퍼스티지 당첨 커트라인 최소 69점은 돼야

4인가족 최고 가점... 302가구 모집에 24만여명 신청

당첨 시 최소 6억원 이상의 차익을 실현할 수 있어 인기를 끌었던 동탄역 디에트르 퍼스티지의 당첨 커트라인이 69점으로 나타났다. 69점은 4인 가구가 받을 수 있는 최고 점수다.

18일 한국부동산원 청약홈에 따르면 동탄역 디에트르 퍼스티지는 이날 당첨자를 발표했다. 최고 당첨 가점은 79점으로 △전용면적 84㎡A 기타경기(경기도 2년 이상 거주자) △84㎡B 기타경기 △102㎡A 해당지역(화성시 2년 이상 거주자) 기타경기 기타지역(서울, 인천, 경기 2년 미만 거주자) △102㎡B(기타지역)에서 나왔다.

청약 가점 만점은 무주택 기간 15년 이상(32점), 부양가족 6명 이상(35점), 청약통장 가입 기간 15년 이상(17점)을 더해 총 84점이다. 평균 당첨 가점은 모든 주택형이 70점을 돌파했다. 최저 가점은 △전용 84㎡A 해당지역 △84㎡B 해당지역 △102㎡A 해당지역 △102㎡B 해당지역에서 나온 69점이다.

84㎡A 기타경기와 102㎡A 기타경



디에트르 퍼스티지 조감도

기 등의 커트라인은 74점에 달했다. 74점은 5인 가구가 낼 수 있는 최고 점수다. 동탄역 디에트르 퍼스티지는 지난 11일 1순위 청약에서 302가구 모집에 24만4343명이 신청해 평균 809.1대 1을 기록했다. 역대 최고 경쟁률이다.

단지는 SRT 동탄역 역세권에 들어서며, 분양가상한제를 적용해 큰 시세 차익이 기대됐다. 3.3㎡당 평균 양가는 1367만원으로, 전용 84㎡ 기준 분양가는 최고 4억8867만원이다.

배태용 기자

몬트레아 한남 오피스텔, 오피스, 근린생활시설 분양

한남동 최초 하이엔드 주거 브랜드 전용 25평, 전용 15평, 전용 7평



진정한 나를 만나는 공간 몬트레아 한남

섬세하게 채워지는 일상의 럭셔리, 귀하가 중심입니다. 일상의 품격을 더하는 럭셔리 커뮤니티, 생활의 중심이 됩니다.

1. 서울 4대 부촌 가운데 한 곳이자 깊은 부촌, 한남동
2. 안남대교, 강변북로, 올림픽대로 등 우수한 광역 접근성
3. 하이엔드 가전가구 DADA, MOLTENI & C, GESSI, DURAVIT, AXENT 등 해외 가구 사전
4. 주차 스트레스 없는 여유로운 주차 공간 ALL 자주식 주차
5. 미디어점, 브런치 거점, 루프탑 테라스 등 럭셔리 커뮤니티
6. 세련되고 편안한 주거 생활을 제공 VIP 컨시어지 서비스
7. 매출과 부동산 규제가 없어 탁월한 투자 가치

몬트레아 한남 주변 개발 호재

한남 뉴타운 3구역
 디에치(현대건설) 5,800세대
 (2025년 준공예정)
 현대백화점 입점 예정!

미니 신도시상 용산 정비창
 15만평 개발예정

The Genuine LOCATION



한남 근린공원 약 8,500평 조성 당 사업지와 150m 거리

신분당선 연장 구간 노선도

신분당선 용산 2022년 개통예정

신분당선 연장 구간 노선도

사전 예약제 운영 / VIP 전문 상담 010-7707-3058