

동네 재개발 무허가 건물도 7억... '부르는 게 값' 될 판



5월 개통을 앞둔 신림선 신림선 내외부.

서울시

신림선 경전철 (2022년 5월 개통 예정)

- 폭: 2.4m · 길이: 28.9m
- 3칸1편성 (총12편성 도입 예정)
- 출퇴근 3분 30초, 평시 4분~10분 간격
- 고무차륜/무인운전 시스템
- 수송인원: 158명/편성(혼잡도100%)



신림현대 전용 105㎡ 매매 호가 작년 9월 비해 2억 올라
매물도 자취 감춰... 개통되면 값 올려 다시 내놓을 듯

〈1면에서 계속〉 실제 현장에서 만난 주민들도 개통을 반겼다. 관악산역 인근에서 만난 김경수(남·60대·가명) 씨는 “이 주변이 한적해 살기는 좋지만 전철이 없어 그동안 불편했다”면서 “여의도로 나가려면 버스를 타고 30~40분은 가야했다”고 전했다. 그는 이어 “2호선을 이용할 때 서울대입구역이 가까워 이용하는데 버스를 타고 10여분을 나가야 하고 계단으로 내려가 기다리고 탑승하면 20분은 훌쩍 지나간다”면서 “여기(관악산역)에서 3정거장만 가면 신림역이니 시간이 반은 단축될 것으로 보고 있다”고 기대감을 나타냈다.

역 주변 아파트 값 경중... 전문가 “교통의 편리성이 가격 좌우”

신림선 인근 단지들은 수개월 사이 몸값이 훌쩍 올랐다. 국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 지난달 17일 서울 관악구 신림동에 있는 ‘신림현대’ 전용면적 105.36㎡(약 32평) 호실은 10억3000만원에 거래됐다.

직전 실거래는 지난해 9월 12일로 당시 동일 면적 2층 호실이 8억9500만원에 손바뀜이 있었다. 반 년 사이 시세가 경중 뽀뽀이다. 이 단지는 신림선 서울대벤처타운역과 인접해 있다.

인근 부동산 관계자는 “아무래도 개통을 앞두고 시세가 많이 올랐다”면서

“105.36㎡(약 32평) 물건은 저층도 12억원에 팔길 원한다”고 귀띔했다. 시세는 한 달 사이 1억7000만원이나 더 올랐다. 그는 “신림1재정비촉진구역 주택재개발 내 물건 등 인근 재개발 매물도 수요자들의 관심을 받고 있어 아파트값만큼 올랐다”면서 “10억원은 있어야 한다. 무허가 물건도 7억 원을 줘야 한다”고 설명했다.

관악산(서울대)역과 도보로 2분거리에 위치한 ‘금호타운2차’는 매물이 대부분 들어갔다. 현재 전용 59.96㎡(약 18평) 2층 호실만 매수자를 기다리고 있다. 호가(시세)가 7억8000만원이다. 이 매물과 동일 면적 호실은 지난해 10월 4일 6억5000만원(1층)에 새 주인을 찾았다. 현재 호가(시세)와 비교해 1억3000만원 차이다.

인근 부동산 관계자는 “더 올지는 모르겠지만 매물이 들어간 것을 보면 기대감이 상당히 보인다”면서 “개통 이후 실거래 가격보다 값을 높여 물건을 내놓을 것으로 보인다”고 내다봤다.

서울지방부청역 초역세권인 ‘대방대림’ 아파트 전용면적 164.79㎡(약 50평) 호실은 지난달 11일 19억8000만원(14층)에 거래됐다. 지난해 9월 19일 같은 면적 9층 호실이 17억9000만원에 팔린 것과 비교해 1억9000만원이 올랐다. 호가는 더 많이 올라 23억원에 달한다.

이밖에 보라매병원역 인근에 자리한 ‘보라매삼성’ 아파트는 매매 거래는 지난해와 비교해 값이 다소 조정돼 거래됐지만 오른 가격에 전세 거래가 활발히 이뤄졌다.



5월 개통 예정인 서울 경전철 신림선 인근역 주변에 자리한 신림현대 아파트는 수개월 사이 값이 크게 올랐다.

지난달 29일에 전용면적 84.84㎡(약 26평) 호실이 7억8000만원에 전세 계약을 체결했다. 올해 1월 7억원에 거래된 것과 비교해 8000만원이 올랐다.

권대중 명지대 부동산학과 교수는 “교통이 편리해지면 가격이 오르는 것은 당연

하다”면서 “아파트값에 교통호재가 많이 반영됐을 것이다”라고 분석했다. 권 교수는 이어 “값이 더 쪼들지는 모르겠지만 신림선이 지나가는 역 인근 재개발, 역세권 개발이 활발해질 가능성이 높다”고 진단했다.

문용균 기자 ykmoon@skyedaily.com

수도권·서울 아파트 전셋값 ‘속도조절’

보합세 속 지역별 편차 발생
“역세권 등 일부 지역 매물 감소”

한국부동산원이 발표한 이달 3주(18일 기준) 전국 주간 아파트가격 동향 자료에 따르면 전국 주간 아파트 전셋가격은 지난주(-0.01%) 하락폭을 유지했다. 수도

권(-0.03%→-0.02%) 및 서울(-0.02%→-0.01%)은 하락폭이 축소됐다. 지방(0.00%→0.00%)은 보합을 유지했다.

한국부동산원은 서울에 대해 “높은 대출금리 부담, 계절적 수요 감소 등 다양한 하강요인으로 하락세 지속되나, 역세권 등 교통 환경 양호한 일부 지역 위주로 급매물 소진되고 매물 소폭 감소하며 하락폭

이 축소됐다”고 설명했다.

인천(-0.07%→-0.04%)도 하락폭이 줄었다. 서구(-0.13%)는 입주물량 영향 있는 가정동 위주로, 연수구(-0.11%)는 송도·동춘동 위주로 하락했으나, 동구(0.04%)는 정비사업 이주수요 있는 송현동 위주로, 미추홀구(0.03%)는 도화·주안동 위주로 상승하며 인천 전체 하락폭이 축소됐다.

경기(-0.02%→-0.01%)도 비슷한 흐름을 보였다. 용인 처인구(0.11%)는 교통환경 개선(화성-광주고속도로 개통, 3월21일) 영향 있는 고립동 위주로 상승했다.

이밖에 5대광역시(-0.04%→-0.04%)는 하락폭 유지, 8개도(0.04%→0.05%)는 상승폭 확대됐다.

문용균 기자 ykmoon@skyedaily.com

엄마, 보고 싶어요

음주운전!
당신 자녀의 미래가 사라집니다.

만취 음주운전으로 사망사고! 최고 무기징역!
2018년 운전호환이 불과도간 음주운전 처벌 및 사고 시 처벌 수준이 대폭 상향되었습니다.