

# 연초부터 분양 붐물... 작년비 16배 쏟아진다

### 1월 39단지 2만7761가구... 수도권 1만1418가구 몰려 지난달 청약 열기는 주춤... 매매가 하락에 거래 둔화 탓

청약시장 양극화 현상이 두드러지고 있는 가운데 갑작스런 첫 달부터 전국에서 분양 물량이 쏟아진다.

2일 종합 프롭테크 기업 직방에 따르면 2024년 1월 분양예정 물량은 39개 단지·총 2만7761가구로 조사됐다. 일반분양 규모는 2만2237세대다. 전년 동월(1708가구) 대비 16.2배 많은 물량이다.

수도권에서는 1만1418가구가 분양에 나선다. 경기도에서 10개 단지·6279가구가 가장 많은 물량이 예정됐다. 반도체 클러스터 조성지 인근인 용인 처인구 남동에선 1681가구 규모의 '용인푸르지오 원클러스터'가 분양된다. 부천시 송내-원미동 일대는 '송내역 푸르지오 센트비엔' 등 총 3개 사업장·1153가구가 청약자 맞이에 분주한 모습이다.

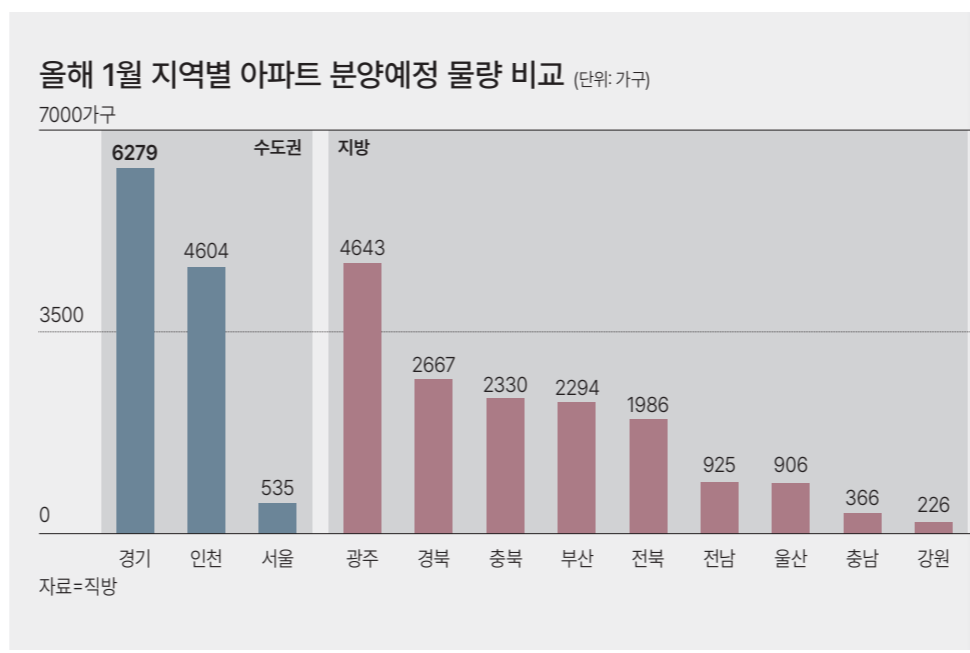
인천광역시 연수구 송도동에 물량이 집중됐다. '송도자이 풍채제그라노블 RC10블록'을 필두로 총 5개 블록·2728가구

가 한꺼번에 공급된다. 위치는 송도 11공구로 블록별로 공동주택과 주상복합이 연계 개발된다. 서울은 강동구 성내동·광진구 광장동에서 각각 1개 단지를 분양한다.

지방은 총 1만6343가구가 공급을 앞두고 있다. 시도별로 살펴보면 △광주 4643가구 △경북 2667가구 △충북 2330가구 △부산 2294가구 △전북 1986가구 △전남 925가구 △울산 906가구 △충남 366가구 △강원 226가구 순으로 집계됐다.

합명진 직방 빅데이터랩장은 "2023년 1월 청약 성적은 비교적 좋지 못했다. 2000여 가구 이하로 공급되며 전국에서 고작 411명만 청약 접수에 나서는 등 한 해 첫 달 분양 실적치고 저조한 모습이었다"며 "2024년 1월은 2만7000여가구로 제법 공급량이 많은 만큼 청약 대기 수요의 통장 사용을 이끌어 낼지 귀추가 주목된다"고 말했다.

한편 작년 12월1일 조사한 분양예정 단지는 31개 단지·총 2만5705가구(일반분양은 1



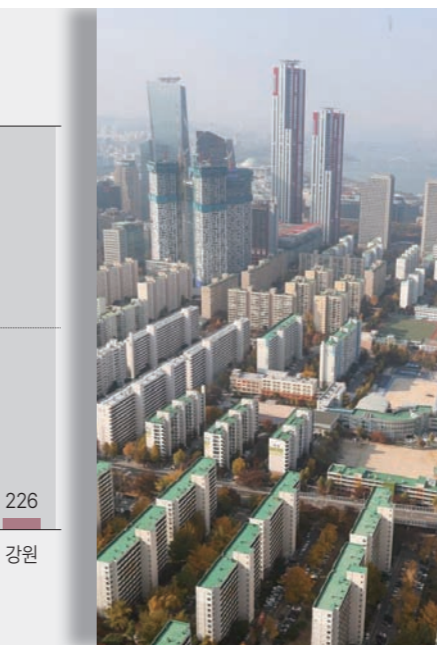
종합 프롭테크 기업 직방에 따르면 2024년 1월 분양예정 물량은 39개 단지·총 2만7761가구로 조사됐다. 일반분양 규모는 2만2237세대다.

만7458가구)였다. 12월27일 이를 재조사한 결과 실제 분양이 이루어진 단지는 38개 단지·총 2만8542가구로 공급실적률 111%를 기록했다. 일반분양은 2만1039가구로 공급실적률은 121%로 집계됐다.

12월 분양 단지의 청약 결과는 1순위 전국 평균 10.3대 1의 경쟁률을 나타냈다. 11

월 청약경쟁률(14.9대 1)에 비해 다소 주춤한 모습이다.

합명장은 "겨울 한파로 견본주택 모객이 쉽지 않았고 아파트 매매시장의 가격 하락과 거래 둔화가 청약시장 열기에 찬물을 뿌렸다"며 "다만 양호한 입지나 교통호재가 포진한 지역은 청약 성적이 좋은 편"이

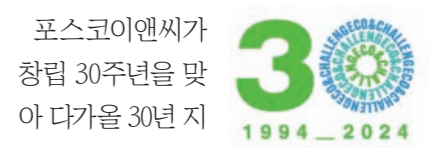


라고 분석했다.

김효선 NH농협은행 부동산수석전문위원은 "올해 청약시장은 분양가입지에 따른 양극화가 심화할 것으로 보인다"며 "수도권과 지방은 물론 수도권 안에서도 양극화가 이뤄질 것"으로 내다봤다.

박상훈 기자 psh@skyedaily.com

## 포스코이앤씨 창립 30주년 나이테 모티브 엠블럼 공개



포스코이앤씨가 창립 30주년을 맞아 다가올 30년 지속 성장을 위한 의지를 다지고자 엠블럼(사진)을 전격 공개하고 '30개 성공스토리' 발굴에 나선다.

'30주년 엠블럼'은 자연 속에 굳건히 뿌리내린 나무의 나이테를 모티브로 사명인 'Eco & Challenge'의 글자를 활용해 구성했다.

포스코이앤씨는 창립 30주년을 맞아 기념일 당일 행사에 그치는 것이 아니라 회사의 30개 성공스토리를 발굴해 30년 도전의 역사와 비전을 다양한 방식으로 이해관계자와 소통해 나갈 방침이다.

사(社)역시 기존 두꺼운 책자 형식을 탈피해 30개 성공 스토리 중심으로 'Green 리더십 30'에 걸맞게 창의적 콘텐츠로 제작할 계획이다.

또한 선정된 30개 성공 스토리에 대한 이미지 특화작업도 진행한다. 엠블럼의 'Eco & Challenge'라는 글자로 구현된 'O'의 이미지를 각 성공 스토리의 특징을 살린 이미지로 재구성해 다양하게 활용할 예정이다. 정도현 기자 dhjung@skyedaily.com

## 수도권 아파트 노후화... 절반이 '20년 초과'

### 11년 전보다 2배... 신축으로 갈아타려는 움직임도

수도권 아파트 노후화가 가속화되고 있다. 최근 준공한 지 20년이 지난 아파트가 절반을 넘어서면서 신축 단지로 갈아타려는 수요자의 움직임이 활발해지고 있다.

1일 부동산R114 자료를 보면 수도권(서울·경기·인천) 지역에서 입주한 지 20년이 초과된 아파트(임대 제외)는 총 273만2509가구로 전체 물량(532만8208가구)의 약 51.28%에 달했다. 이는 11년 전 노후 비율 24.69% 대비 2배 이상 증가한 수치로 2가구 중 1가구는 지은 지 20년이 넘는 노후 아파트인 것으로 나타났다.

업계에서는 한동안 수도권의 공급 물량이 드물었던 상황에서 재건축 정비 사업도 부진했던 만큼 빠른 속도로 노후화가 진행됐다는 분석이다. 여기에 올해부터 1기 신도시를 중심으로 준공 후 30년 넘는 아파트가 급증할 것이라는 우려도 커지고 있다.

이렇다 보니 수도권 내 노후 비율이 높은 지역의 새 아파트 분양권은 높은 웃돈이 붙어 거래가 이뤄지고 있다. 인천 계양구의 경우 20년 초과된 노후 아파트 비율이 81.07%로 인천의 대표적인 노후주택 밀집 지역 중 한 곳이다.

국토교통부 실거래가 자료에 따르면 이 지역에서 올해 3월 입주 예정인 '힐스테이트 자이 계양' 전용면적 84㎡ 분양권은 작년 11월 6억8517만 원에 거래돼 분양가 5억5200만 원 대비 약 1억3000만 원 이상 웃돈이 붙었다.

또 노후 비율 68.32%인 경기 안양시 일원에 올해 6월 입주 예정인 '평촌 엘프라우드' 전용면적 59㎡ 분양권은 올해 10월 7억4131만 원에 거래돼 분양가 6억4671만 원 대비 1억 원 가량 올랐다.

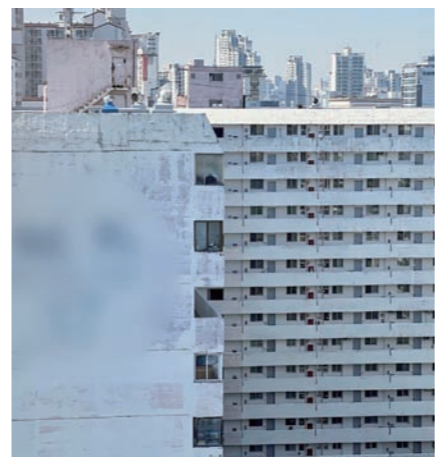
노후 비율이 높은 지역의 경우 신축을

기다리는 대기 수요가 풍부해 청약 시장에서도 높은 인기를 보이고 있다. 작년 12월 서울 성동구에서 분양한 '청계리버뷰 자이'는 397가구(특별공급 제외) 모집에 1만8255건이 접수돼 1순위 평균 45.98대 1의 경쟁률을 기록했다. 단지가 들어선 성동구는 입주한 지 20년이 초과된 노후 아파트 비율이 59.94%에 달한다.

같은 달 노후 비율 61.38%인 경기 안산시에서 분양한 '롯데캐슬 시그니처 중앙'은 255가구(특별공급 제외) 모집에 3333건이 접수돼 1순위 평균 13.07대 1의 경쟁률을 기록했다.

올해 아파트 입주 물량이 줄어든 점도 새 아파트의 인기를 높이는 요인으로 꼽힌다. 부동산R114 자료를 보면 수도권에서 입주 예정인 아파트는 13만3870가구로 5년간(2019년~2023년) 평균 입주 물량 15만131가구보다 약 10.83% 줄었다.

김인만 김인만부동산경제연구소장은



수도권 아파트 노후화가 가속화되고 있다. 최근 준공한 지 20년이 지난 아파트가 절반을 넘어서면서 신축 단지로 갈아타려는 수요자의 움직임이 활발해지고 있다. 박미나 기자

"최근 분양한 '청계리버뷰자이'나 '롯데캐슬 시그니처 중앙' 등 높은 경쟁률을 기록한 단지들은 분양가가 나쁘지 않고 무엇보다 인프라가 우수하고 입지가 좋아 수요자가 많이 몰린 것으로 집착된다"며 "건축재 값이 올라 분양가가 상승하고 공급 물량이 줄어들 추세인 것도 한 몫한다"고 말했다.

정도현 기자 dhjung@skyedaily.com

## 상업 빌딩 거래량 두 달째 오름세

### 작년 11월 1144건 전월비 5.1%↑... 10억 원 미만 62%

전국 상업업무용 빌딩 시장 한파가 이어지고 있다. 작년 11월 거래량이 소폭 증가하면서 2개월 연속 상승했지만 50억 원 미만 빌딩 거래가 대부분으로 총 거래금액은 줄어든 것으로 나타났다.

2일 빅데이터 및 AI 기반 상업용 부동산 전문기업 부동산플래닛 분석 결과에 따르면 2023년 11월 전국 상업업무용 빌딩 거래량은 1144건으로 10월(1088건)보다 5.1% 증가한 것으로 집계됐다. 9월(1053건)부터 2개월 연속 소폭 상승세를 유지하고 있다.

거래량 증가에도 총 거래금액은 2조4128억 원을 기록하면서 전월(2조9625억 원) 대비 18.6% 감소했다.

2022년 동월 거래량(915건)·거래금액(2조3691억 원)과 비교하면 거래량은 25%·거래금액은 1.8% 증가한 수준에 그쳤다.

직전년 대비 거래량이 상승했지만 11

월을 기준으로 최근 5개년을 비교하면 2022년 11월 거래량이 가장 낮음은 물론 유일하게 1000건 대 미만을 기록했다. 이는 낙관적으로 해석하기는 어려운 상황이다.

거래 금액대별로 살펴보면 50억 원 미만 빌딩의 거래 비중이 무려 92.8%를 차지하면서 상대적으로 금액대가 낮은 빌딩에 거래가 편중됐다. 이 중 10억 원 미만 빌딩이 62.15%(711건)·10억 원 이상~50억 원 미만 빌딩이 30.68%(351건)로 집계됐다.

50억 원 이상 100억 원 미만 규모의 빌딩 거래는 38건으로 전체 거래 비중의 3.3%를 차지했고 100억 원 이상 300억 원 미만 빌딩 거래는 34건으로 3%에 그쳤다. 300억 원 이상을 호가하는 빌딩은 11월 한 달 동안 10건이 매매돼 전체 거래량 중 0.9%를 기록했다.

박상훈 기자 psh@skyedaily.com

## 독도는 대한민국의 영토입니다

LX한국국토정보공사는 3D 정밀측량을 통해 독도가 대한민국 영토임을 재확인해왔습니다.

영토주권 강화, LX공사가 함께합니다

