

노도강·금관구 집값 곤두박질... 강남과 격차 더 심화

작년 도봉-8.9%·관악-8.5%... 서울 평균보다 2배 이상 폭 마용성도 강남과 격차 커져... 송파구 유일하게 상승 전환

작년 서울 중저가 아파트 밀집지역인 '노도강(노원·도봉·강북)' '금관구(금천·관악·구로)' 평균 아파트값이 가파른 하락세를 보인 것으로 나타났다.

11일 부동산R114가 2023년 서울 아파트 매매가격 변동률을 조사한 결과 2022년 말 대비 2023년 아파트값 변동률은 -2.95%를 기록해 2022년(-1.45%)보다 하락폭이 커졌다.

특히 '노도강' '금관구' 지역은 서울 평균 아파트 매매 평균 변동률 대비 2배 이상 하락하면서 한강벨트 지역 및 강남권 고가 아파트시장과의 격차가 확대됐다.

자치구별로 살펴보면 △도봉구 -8.95% △관악구 -8.56% △강북구 -7.58% △구로구 -7.33% △노원구 -6.98% △중구

-6.96% △금천구 -6.46% 순으로 하락이 컸다.

고가 아파트가 위치한 지역에서는 △양천구 -0.41% △용산구 -1.26% △강남구 -1.57% △서초구 -2.22% 등을 기록했다.

송파구는 2.52%를 기록하면서 서울 자치구 중 유일하게 상승 전환했다. 송파구는 2022년 -7.62%의 매매 변동률을 기록해 서울에서 집값이 가장 많이 빠진 지역이었지만 2023년 빠른 가격 회복세를 보였다.

송파구 잠실 대표 아파트인 '잠실엘스' '디센트' '트리디움' 등이 시세를 주도한 가운데 올림픽 3대장(올림픽선수기자촌·올림픽해리타운·아시아선수촌) 아파트의 안전진단 통과와 '2040 서울플랜'을 적용한 '잠실주공5단지' 등 재건축 추진 단지



들이 가격 상승을 뒷받침했다.

작년 하락폭이 컸던 동북 및 서남부 지역은 한강벨트 지역으로 좁히는 마포·용산·성동구를 비롯해 '강남 3구'와의 집값 격차가 2022년보다 심화됐다.

중저가 밀집지역인 '노도강' 평균 아파트값은 '강남 3구'와 비교해 가격 차이가

2022년 16억7236만 원에서 2023년 16억 9113만 원으로 벌어졌다. '금관구' 또한 '강남 3구'와의 매매가격 차이가 15억7116만 원에서 16억970만 원으로 커졌다.

'노도강' '금관구' 지역은 작년 이자 상환 부담에 급매물이 늘면서 하락거래 비중이 타지역에 비해 높았다. 또한 50년 주택담

보대출·특례보증자리론 등의 대출 종류로 4분기 거래 위축과 매매가격 하락폭이 다시 확대됐다.

고가 아파트 시장은 이미 대출규제가 좁혀 대출 요건이 강화되더라도 매매가에 영향을 덜 받는 반면 중저가 시장은 자금조달 여건이 악화되면 매수세와 집값에

탄력적으로 반응해 양극화를 심화시키는 요인으로 작용한다.

부동산 전문가는 올해 서울 지역 간 주택가격 양극화 현상이 심화될 가능성이 높다고 내다봤다.

백새롬 부동산R114 책임연구원은 "부동산 경기 회복 속도가 더딘 상황에서 지역 간 집값 양극화가 심화됨에 따라 서울의 주거 상황 이동과 상급지 갈아타기 수요 움직임이 당분간 주춤할 것으로 판단된다"고 말했다.

이어 백 연구원은 "동북권 및 서남권 외곽지역은 매도·매수자 간 팽팽한 눈치보기가 이어지면서 가격을 낮춘 급매물 위주로 간헐적 거래가 이뤄지고 있다"며 "관망세가 장기화될수록 가격 하방 압력이 강해져 서울 핵심지와의 가격 격차가 벌어질 상태로 굳어질 가능성이 높아 보인다"고 분석했다.

박성훈 기자 psh@skyedaily.com

삼성물산 '초격차 기술력'... 세계 두번째 초고층 빌딩 완공

세계 최고 부르즈 할리파 이어 높이 679m '메르데카 118' 개관

삼성물산 건설부문이 세계에서 두 번째로 높은 건축물인 말레이시아 '메르데카 118 빌딩'을 완공했다.

삼성물산은 10일 말레이시아 수도 쿠알라룸푸르 중심부에 위치한 높이 679m의 메르데카118 빌딩을 완공하고 개관식을 가졌다고 11일 밝혔다.

개관식에는 말레이시아 압둘라 국왕 부부를 비롯해 발주처인 말레이시아 국영펀드(PNB)의 아르샤드 라자 툰 우다 회장·오세철 삼성물산 대표이사 등 주요 인사가 참석했다. 특히 말레이시아 국왕이 직접 축하 연설을 하고 건물 기념관에 서명하면서 완공에 의미를 더했다.

메르데카118은 지상 118층(지하 5층)으로 건설된 초고층 빌딩이다. 높이가 679m로 세계 최고 빌딩인 부르즈 할리파에 이어 세계 2위 초고층 빌딩으로 자리매김하게 됐다. 연면적만 67만3862㎡에 이르는 초대형 복합시설로 오피스와 고급 호텔·쇼



삼성물산 건설부문이 세계에서 두 번째로 높은 건축물인 말레이시아 '메르데카118 빌딩'을 완공했다. 삼성물산

핑몰 등이 함께 들어서게 된다. 무엇보다 건물 최상층에는 도심에 한눈에 내려다볼 수 있는 전망대를 설치해 세계적인 랜드마크로 거듭날 것으로 기대된다.

메르데카118은 혁신적인 디자인과 160m에 달하는 첩탐 설치고압 압송 기술 등 고난이도 건설 기술이 총동원됐다. 삼성물산은 지상 500m 높이에서 타워크레인을 설치하지 않고 유압잭을 통해 밀어올려

주는 리프트업 공법으로 첩탐을 설치했다. 또 초고층 높이까지 고강도 콘크리트를 올려 주는 고압 압송 기술 그리고 GPS를 이용한 실시간 계측 등 다수의 초고층 기술력을 통해 성공적으로 공사를 끝마쳤다.

특히 삼성물산은 1998년 완공 당시 452m 높이로 말레이시아 최고층 빌딩이었던 페트로나스 트윈타워를 비롯해 고압

주상복합 시설인 스타 레지던스·사푸라 그룹 신사옥인 사푸라 빌딩 등 다수의 초고층 랜드마크 프로젝트를 잇따라 건설하면서 말레이시아 시장에서의 위상을 확고히 하고 있다.

이번 말레이시아 최고 빌딩 완공을 통해 삼성물산은 163층 높이 828m에 이르는 세계 최고 빌딩 두바이 부르즈 할리파를 비롯해 러시아 라흐타센터 공사에도 건설사업 관리로 참여하는 등 세계 여러 국가의 최고 빌딩 건설에 참여하는 의미있는 기록을 보유하게 됐다. 삼성물산은 축적된 기술력과 고객과의 신뢰를 바탕으로 향후에도 다양한 사업 기회를 확대해 나갈 방침이다.

김성겸 메르데카118 현장소장은 "세계에서 가장 높은 건축물 12위를 삼성물산이 직접 시공해 의미가 크다"며 "건설 과정에서 예상치 못한 코로나19 대유행 등 여러 난관이 있었지만 삼성물산이 보유한 최고 수준의 시공 기술력과 노하우로 세계적인 랜드마크 건축물을 성공적으로 완공하게 됐다"고 말했다.

박성훈 기자 psh@skyedaily.com

대한건설협회 "1.10대책 환영"

도시경쟁력 강화 기여 평가 "주거안정 위해 최선 다할 것"

대한건설협회는 정부가 10일 발표한 '국민 주거안정을 위한 주택공급 확대 및 건설경기 보완 방안'에 대해 환영한다"고 11일 밝혔다.

특히 협회는 수요가 가장 높은 도심에 신속한 공급이 가능하도록 재건축·재개발 사업 관리를 높인 점과 소형 주택공급 활성화를 위한 혁신적인 규제개혁 방안이 포함된 주택 공급 확대라는 정책 실현 가능성이 매우 높다고 기대했다.

아울러 주거안정 및 주택시장 정상화뿐 아니라 도심 재정비를 통한 도시경쟁력 강화에도 크게 기여할 것이라고 평가했다. 공사비 폭등과 고금리로 자금조달의 어려움을 겪고 있는 건설업계에 대한 유동성 지원 방안과 더불어 불거졌을 때 시공사의 채무 인수 시점 연장 독려 등 PF사업의 리스



대한건설협회는 정부가 10일 발표한 '국민 주거안정을 위한 주택공급 확대 및 건설경기 보완 방안'에 대해 환영한다"고 11일 밝혔다. 대한건설협회

크 대부분을 시공사가 부담하는 불공정 관행을 바로잡기 위한 정부의 세심한 노력이 포함된 것도 건설업계에 큰 도움이 될 것이라고 봤다.

또 PF사업의 반복되는 위기를 계기로 시공사 위주의 리스크 부담으로 진행되는 부동산 개발사업 추진 방식의 근본적 개선책 역시 정부 당국에서 이번 기회에 반드시 마련해 줄 것을 요청했다.

김상수 건설협회장은 "민생 친화적인 정부의 정책이 주택시장 회복으로 이어질 수 있도록 우리 업계도 고품질 주택공급과 주거안정을 위해 최선의 노력을 다하겠다"고 말했다.

정도현 기자 dhjung@skyedaily.com

**고속도로의 스마트한 진화!
한국도로공사가 만들어갑니다**

고속도로 디지털화, 복합환승 모빌리티 서비스, 스마트 물류 구축, 고속도로 입체 개발