

월세 1만 원에 풀옵션... 서울 '꿈의 청년주택' 첫 입주

동작구 양녕 청년보금자리 주택 완공... 지하 1층~지상 5층 구 출자기관서 임대료 지원... 35㎡에 에어컨·세탁기 등 완비

서울 시내에서 임대료 월 1만 원으로 거주할 수 있는 청년 보금자리가 24일부터 입주에 들어간다. 동작구 출자 기관에서 일부 임대료를 지원한다.

서울 동작구는 30일 청년의 주거비 부담을 해결하기 위해 시 최초로 탄생시킨 '만 원 주택'인 '양녕 청년 주택(상도동 275)'의 개소식을 개최한다.

양녕 청년 주택은 기존 공영주차장 부지에 동작구가 직접 복합시설을 신축해 운영하는 공공임대주택이다.

연면적 3229㎡에 지하 1층~지상 5층의 36세대를 포함한 청년특화시설과 공영주차장 등으로 구성된다.

월 임대료가 1만 원 수준인 게 특징이다. 원래 임대 조건은 임대보증금 1456만 원에 월 임대료 13만 원 정도이지만 동작구가 출자한 대한민국동작주식회사가 수익금으로 임대료를 지원한다. 보증금도 절반 정도로 낮출 계획이다.

지하 1층과 지상 1층은 주차장이고 2층부터 청년층을 위한 공동이용시설 공간

이다.

구는 입주자 및 관내 청년의 자립을 위해 △'청년 협의체' 간담회 △취창업 교육 △힐링 프로그램 등을 통해 청년 특화 서비스를 제공하고 선순환 체계를 구축해 나갈 계획이다.

지상 3~5층에는 공급면적 약 35㎡인 36세대가 있으며 모두 냉장고드럼세탁기에 에어컨·전기쿠킹·레인지 후드·일체형 가구 등을 갖췄다.

입주는 24일부터 6월까지 순차적으로 진행된다. 동작구는 월평균 소득 50% 이하 19~39세 무주택 청년을 대상으로 올해 2월 입주자를 선정하고 공개 추첨을 통해 호실 배정을 완료했다.

동작구는 직접 공급·운영하는 공공임대주택을 대상으로 관련 제도 등을 마련해 '만 원 주택' 사업을 확대할 방침이다.

하반기에는 저소득 청년 1인 가구와 청년 신혼부부를 위한 '전세임대주택'을 월세 1만 원으로 공급할 계획이다.

김학형 기자 hkhkim@skyedaily.com



서울 동작구가 신축·운영하는 상도동 '양녕 청년주택' 외관(위)과 내부(아래) 모습.

동작구

올해 청약시장 50대 이상 당첨자 23%

30대 이하~40대 77%지만 지속 축소 높은 분양가에 젊은 층 이탈 가속화

최근 3년 동안 주택청약에서 50대 이상 당첨자가 꾸준히 증가하고 40대 이하 당첨자 비율이 계속해서 줄었다.

부동산 전문 조사업체 리얼투데이는 23일 한국부동산원의 최근 3년간 청약 당첨자 자료를 연령대별로 분석한 결과 50대~60대 이상 당첨자 비율이 23.00%로 집계됐다고 발표했다.

50대~60대 이상 청약 당첨자 비율은 △2021년 19.65% △2022년 19.77% △2023년 20.46% 등으로 계속해서 증가했고, 올해 23.00%(3월25일 발표 기준)로 비교적 큰 폭으로 상승했다.

더 세부적인 연령대별 청약 당첨자 비율은 50대가 지난해 13.69%에서 올해 15.28%로 1.59%p 증가했고, 60대 이상이 지난해 6.77%에서 올해 7.72%로 0.95%p 늘었다.

반면 30대 이하~40대의 청약 당첨 비율은 △2021년 80.35% △2022년 80.23% △2023년 79.54% △올해 77.00% 등으로 소폭이지만 계속해서 내리막길을 걸었다.

30대 이하 당첨자 비중은 지난해 52.03%에서 올해 49.69%로 2.34%p 줄었다.

40대 당첨자 비중은 지난해 27.52%에서 올해 27.31%로 0.21%p 내려갔다.

연령대별 청약 당첨자 비율		단위: %
30대 이하~40대	50대~60대 이상	
80.35	19.65	2021
80.23	19.77	2022
79.54	20.46	2023
77.00	23.00	2024

자료: 리얼투데이(한국부동산원)

여전히 전체 청약 당첨자 중 30대 이하와 40대가 차지하는 비중이 절반가량으로 가장 크지만, 양질의 아파트에서 살 기회를 조금씩 50대와 60대 이상에게 내준 셈이다.

아파트 청약은 20세 이상 성인(주로 무주택자)이면 누구나 신청할 수 있으나 가점제가 적용되면 나이가 많을수록 유리한 측면이 있다.

리얼투데이에 관계자는 "청약통장 가입 기간이나 무주택 기간이 길수록 청약가점이 높기 때문에 연령대가 높은 50대~60대 이상의 당첨자 비율이 소폭 늘어났다"라며 "출생률 저하와 고령인구 증가 영향도 있을 수 있다"고 설명했다.

김학형 기자 hkhkim@skyedaily.com

서울 소형아파트 평균 분양가 1년 새 20% '쑈쑈'

전용 60㎡ 기준 환산 분양가 5.7억 원 → 6.9억 원 서울 소형아파트 분양가 상승률 중소형보다 높아

원자재값인건비 상승에 따른 건축비 인상과 수요 증가 등의 영향으로 최근 1년 새 서울 지역 소형아파트(전용면적 60㎡ 이하)의 평균 분양가가 20% 넘게 오른 것으로 나타났다.

부동산 정보 플랫폼 '다방'을 운영하는 스테이션3은 23일 주택도시보증공사(HUG) '민간아파트 분양가격 동향' 자료를 바탕으로 서울 민간아파트의 공급면적 기준 ㎡당 평균 분양가를 분석한 결과를 발표했다.

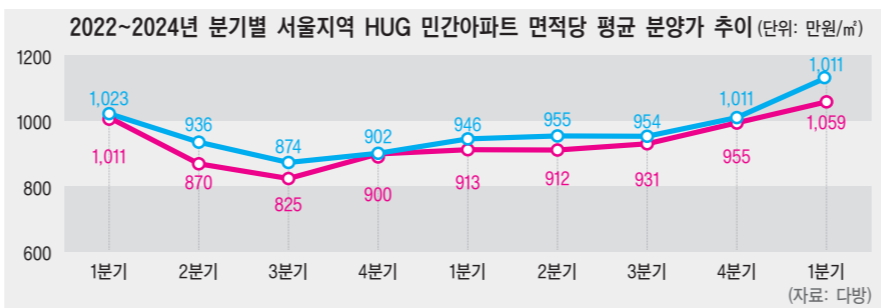
스테이션3은 지난달 기준 서울 소형아파트의 ㎡당 평균 분양가는 1143만 원으로 지난해 같은 달 949만 원에서 20.5% 상

승했다고 밝혔다. 전용면적 60㎡ 기준으로 환산한 평균 분양가는 지난해 3월 5억 6940만 원에서 올해 3월 6억 8580만 원으로 1년 새 1억 1640만 원 올랐다.

서울 소형아파트의 ㎡당 평균 분양가는 작년 3분기(7~9월) 이후 중소형아파트(60㎡ 초과~85㎡ 이하)보다 상승세가 가팔랐다.

작년 3분기 소형·중소형아파트의 평균 분양가는 지난해 같은 기간보다 각각 9.2%·12.8% 상승했으나 작년 4분기에는 전년 동기 대비 각각 12.1%·10.6% 올라 분기별 상승률이 역전됐다.

이어 올해 1분기에도 작년 1분기 대비 각



각 19.7%·16% 상승해 소형아파트 평균 분양가의 상승 속도가 더 가파른 것으로 나타났다.

서울 지역 소형아파트의 ㎡당 평균 분양가는 지난해 9월 이래 7개월 연속 상승 중이다. 월별로 살펴보면 △2023년 9월 958만 원 △10월 965만 원 △11월 1027만 원 △12월 1041만 원 △2024년 1월 1116만 원 △2월 1138만 원 △3월 1143만 원으로 나타났다.

장준혁 다방 마케팅실 실장은 "건축비 인상과 빌라 기피 현상에 따른 아파트 수요 증가와 특례 대출 시행과 고금리 기조 등의 요인이 복합적으로 작용해 특히 수요가 몰리는 소형아파트의 분양가가 가파르게 상승하는 것으로 보인다"며 "소형아파트의 경우 실수요자가 상대적으로 주거취약층인 청년·신혼부부·1인 가구 등인 만큼 더 큰 부담을 느낄 것으로 우려된다"고 말했다.

김학형 기자 hkhkim@skyedaily.com

GS건설 자회사 하임랩 '원스톱 리모델링 서비스' 론칭

GS건설은 아파트 주거환경개선 토털 솔루션 자회사인 '하임랩'이 노후 아파트 진단에서 인테리어까지 원스톱으로 솔루션을 제공하는 '하임랩 리모델링' 서비스를 론칭했다고 23일 밝혔다.

'하임랩 리모델링'은 디자인 개선 위주의 리모델링에 국한되지 않고 아파트 노후화로 발생하는 단열·누수와 같은 기능적 문제와 악취·공기질과 같은 주거환경에 대한 문제를 진단해 고객에게 점검 보고서를 제공한다. 또 고객 취향에 맞

춘 1:1 디자인 상담을 통해 기능과 디자인 모두를 겸비한 리모델링을 진행한다. 하임랩 주요 고객은 아파트 하자보수 기간이 끝나고 노후화로 문제들이 발생하는 10~25년차 이상의 아파트 중 주거환경 관리가 필요한 세대가 대상이다.

현재 서비스지역은 강남구·서초구·송파구다. 하임랩은 올 하반기 서울시 내 10개 이상의 구를 추가해 서비스 영역을 확대할 방침이다.

임진영 기자 jyjim@skyedaily.com

한국토지주택공사

사람을 향한 더 나은 세상

모두가 행복한 삶을 이어갈 수 있도록 한국토지주택공사가 시작합니다

살고 싶은 집과 도시, 국민의 행복을 위한 8대 비전

- 고품질 주택 80만호 공급
- 주거복지 200만호 제공
- 스마트시티 250km² 조성
- 국가 균형발전 지원 강화
- 온실가스 288만톤 감축
- 국민 서비스 100% 디지털 전환
- 부채비율 200% 이하 달성
- 청렴고객만족인전 최고등급 달성