

재건축 선도지구 열풍에... 분당·일산 집값 '들썩'

분당 서현 시범한양실거래·매도호가 1억 뛰어 일산 마두백마마을 평형별로 1억~2억 경증

분당과 일산 등 1기 신도시에서 재건축 선도지구로 선정될 가능성이 높은 주요 아파트단지의 매매가격이 들썩이고 있다. 정부가 지난달 22일 1기 신도시 정비 선도지구 선정 계획을 발표하자 재건축 기대감이 반영된 결과로 보인다.

분당 서현동과 정자동은 1기 신도시 재건축 사업 1차 선도지구 후보지로 손꼽힌다. 서현동 시범한양아파트는 1991년 10월 입주한 241세대 대단지로 실거래가와 매도호가 1억 원 이상 경증 뛰었다.

스카이에델리가 2일 시범한양 아파트 주변 공인중개소에 확인한 결과 매도 호가는 정부 발표 이후 1억 원 이상 올랐다. 전용면적 35.1㎡(10.6평형)는 지난달 21일 6억8000만 원에 거래되었다. 이튿날 정부 발표가 나오자 매도 호가는 8억 원대로 치솟았다.

시범한양 전용 164.18㎡(49평형)는 매도 호가가 20억 원을 육박한다. 국토교통부

에 신고된 최근 실거래가는 작년 12월 18억 원(10층)이지만 매물은 19억5000만 원대에 나왔다.

한국부동산원에 따르면 5월 넷째 주(27일 기준) 분당구 아파트 매매가격은 0.11% 상승했다. 전주(0.03%)보다 오히려 0.08%p 커지면서 2주 연속 상승세를 나타냈다.

한국부동산원 관계자는 "분당은 정자서현동 위주로 (아파트 매매)가격 지수가 상승했다"고 설명했다.

선도지구 대상인 일산에서도 집주인들이 아파트 매도 호가를 높여 부르고 있다. 일산동구 마두동 백마마을 삼성1단지 전용 133.47㎡(47평형)는 지난달 15일(16일 해제) 실거래가 9억 원(15층)보다 최근 시세가 1억~2억 원 넘게 올랐다.

박상우 국토교통부 장관은 지난달 30일 KBS '경제포스트'에 출연해 "집값이 올라갈수록 재건축을 해 공급을 늘려야



박상우(왼쪽에서 두번째) 국토교통부 장관이 지난달 22일 서울 종로구 정부서울청사 브리핑실에서 1기 신도시 선도지구 선정 계획에 대해 발언하고 있다. 연합뉴스

장기적으로 집값이 안정된다"며 "시장에 (재건축을 통한) 공급이 충분히 이뤄진다는 판단이 서면 집값이 그렇게 많이 안 올라갈 것"이라고 말했다.

한편 1기 신도시 정비 선도지구 사업은 지역 주민들과 지자체·공공기관이 계획 수립부터 완공까지 협력하는 모델로 추진된다. 이를 통해 각종 행정 절차를 단축하

고 갈등을 신속히 조정하는 등의 방법으로 지원할 방침이다.

정부는 올해 1차 선도지구로 선정될 기준물량으로 △분당 8000가구 △일산 6000가구 △평촌·중동·산본 각 4000가구 안팎을 제시했다. 단, 지방자치단체별로 주택 재고·수급 전망 등을 고려해 1~2개 구역을 추가할 수 있게 했다.

각 1기 신도시 지자체는 이달 25일 일제히 선도지구 공모를 시작한다. 관심 있는 주민들은 구역 내 토지소유자 50% 이상과 단지별 토지소유자 50% 이상 동의를 받아야 접수할 수 있다. 국토부는 올해 1차 선도지구 이후에도 매년 일정 물량의 정비사업을 추진할 예정이다.

김학형 기자 hkhkim@skyedaily.com

롯데건설 2597억 신반포12차 재건축

서울 서초구 신반포12차 재건축 조합이 롯데건설을 시공사로 선택했다.

롯데건설은 1일 오후 2시 반포동 세화고등학교에서 열린 신반포12차 아파트 재건축준비사업 시공사 선정 총회에서 시공사로 선정됐다. 최근 안양 종합운동장 복측 재개발사업을 수주한 롯데건설은 올해 들어 두 번째 도시정비사업에서 시공사로 선정됐다. 신반포12차 재건축 사업은 서초구 잠원동 50-5번지 일원에 지하 3층-지상 35층 아파트 5개 동 432가구와 부대 복리시설을 새롭게 조성한다.

롯데건설 관계자는 "이번에 수정 가결한 내용을 반영해 개발계획 변경 고시 후 이를 바탕으로 올해 하반기 중 실시계획을 변경 인가할 계획"이라며 "잠원동을 대표하는 하이엔드 랜드마크 단지를 완성하겠다"고 말했다.

김학형 기자 hkhkim@skyedaily.com

4월 전국 미분양 7만 채 돌파... 경기만 1만 채 육박

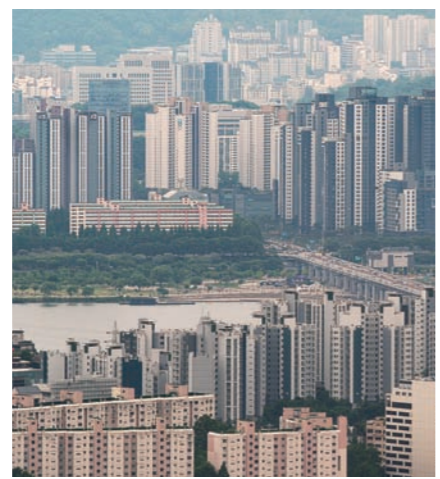
국토부 4월 주택통계 집계·발표 5달째 증가... 대구 다음 경기 다

'악성' 준공 후 미분양도 오름세

전국 미분양 주택이 경기 등 수도권에서도 늘면서 약 1년 만에 7만 채를 돌파했다. 미분양 중에서도 가장 악성으로 분류되는 준공 후 미분양 주택도 9개월 연속 늘면서 1만3000채에 육박했다.

국토교통부가 2일 발표한 4월 주택통계를 살펴보면 4월 전국 미분양 주택은 7만 1997채로 3월(7033채)보다 10.8% 늘었다. 전국 미분양 주택은 5개월 연속 증가세이며 7만 채를 넘어선 것은 작년 4월(7만 1365채) 이후 1년여 만이다.

지방 미분양 물량이 5만 7342채로 여전히 대부분(전체의 약 80%)을 차지했다. 다만 경기와 인천이 각각 전월 대비 1119채·1519채 증가하는 등 1000채를 넘는 미



전국 미분양 주택이 경기 등 수도권에서도 늘면서 약 1년 만에 7만 채를 돌파했다. 국토교통부가 2일 발표한 4월 주택통계를 살펴보면 4월 전국 미분양 주택은 7만 1997채로 3월(7033채)보다 10.8% 늘었다. 연합뉴스

분양 증가 폭으로 4월 증가세를 이끌었다. 경기 미분양 주택은 이천과 평택을 중심으로 9459채가 집계됐다. 이는 4월 전국 최다인 대구(9667채) 다음으로 많은 수치다. 경기 미분양이 9000채 선을 넘어선 것

은 2017년 7월(9560채) 이후 6년9개월 만이다.

4월 준공 후 미분양 주택은 1만2968채로 전월보다 744채(6.3%) 늘면서 지난해 8월부터 9개월째 증가세를 나타냈다. 악성 미분양은 경남(1684채)·대구(1584채)·전남(1302채)·경기(1268채) 등 순으로 많이 쌓였다.

주택공급 선행지표인 4월 전국 주택 인허가 물량은 2만 7924채로 전월보다 8.1% 늘었으나 작년 4월보다 15.9% 줄었다. 1~4월 누계 인허가도 10만 2482채로 지난해 같은 기간보다 21.1% 줄었다.

특히 비(非)아파트의 인허가는 아파트보다 2배가량 감소했다. 1~4월 누계 아파트 인허가는 9만 652채로 1년 전보다 18.2% 줄어들었고 같은 기간 비아파트 인허가는 1만 1830채로 37.7% 급감했다.

전국 주택 착공은 지난달 4만 3838채로 1년 전보다 275.9% 급증했다. 1~4월 누계 착공은 8만 9197채로 전년 동기 대비

29.6% 증가했다. 아파트 누계 착공은 7만 7959채로 46.3% 증가했고 비아파트는 27.6% 감소했다.

4월 분양(승인 기준) 물량은 2만 7973채로 1년 전보다 86.3%, 전월보다 912.0% 늘었다. 1~4월 누계 분양은 7만 661채로 80.1% 증가했다.

4월 준공은 2만 9046채로 작년 4월(3만 3289채)보다 12.7% 줄었고 1~4월 누계 준공은 15만 4188채로 전년 동기(12만 3863채)보다 24.5% 늘었다. 특히 1~4월 누계 기존 아파트 준공이 40.9% 늘었지만, 비아파트 준공은 40.4% 줄었다.

4월 주택 거래량(신고일 기준)은 총 5만 8215건으로 전월보다 10.2% 늘었다. 국토부 관계자는 "부동산 프로젝트와 이년성(PF) 보증 확대 등 정책 효과로 착공과 분양이 전년 동기 대비 증가했다"며 "다만 미분양은 분양물량이 늘어남에 따라 증가한 것으로 보인다"고 설명했다.

김학형 기자 hkhkim@skyedaily.com

강남 마지막 판자촌 '구룡마을' 25층 3500세대 아파트 단지로

서울에 얼마 남지 않은 판자촌으로 꼽히는 강남구 개포동 구룡마을이 향후 최고 25층 아파트 3500여 가구 대단지로 거듭난다.

2일 서울시에 따르면 지난달 29일 도시계획위원회는 제7차 회의를 열어 개포(구룡마을) 도시개발구역 개발계획 변경 및 경관심의를안을 수정가결 했다.

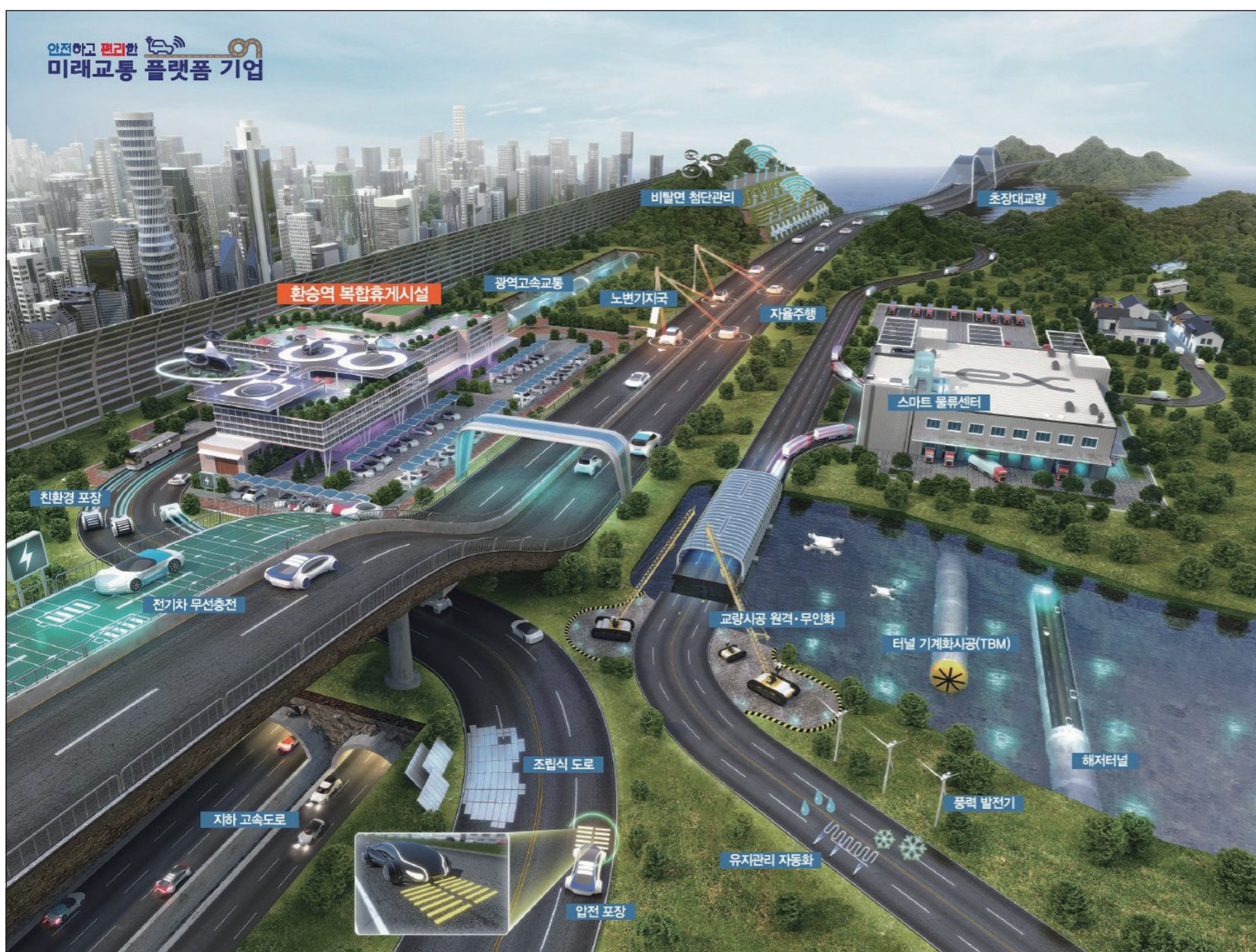
개포동 567-1번지 일대의 구룡마을은 1980년대 강제 철거이주 등으로 밀려난 이들이 형성한 판자촌이다. 2016년 도시개발구역으로 지정되고 개발계획이 수립됐으나 그간 사업 추진이 더뎠다.

이번 심의에서 도시계획위는 구역 지정 이후 발생한 정·상위계획 변경과 주변 여건·수요자 요구 변화 등에 대응하기 위해 이곳 공동주택용지를 제2종 일반주거지역에서 제3종 일반주거지역으로 상향했다.

다만 대모산-구룡산 경관을 보전하고 조화로운 스카이라인을 조성하기 위해 용적률은 230%~240%로, 최고 층수는 20층~25층으로 제한했다. 기존에는 용적률 160~170%·최고 층수 15~20층이었다. 산림과 맞닿은 쪽은 층수를 15층 이하로 규정했다. 최근 서울시가 발표한 신혼부부 등을 위한 장기전세주택 물량 300가구를 포함한 3520가구(분양 1813가구·임대 1707가구)의 공동주택이 들어선다. 기존 계획은 2838가구(분양 1731가구·임대 1107가구)였다.

서울시는 종상향에 따른 영향을 최소화하기 위해 일반차량·대중교통·보행자 등을 위한 추가적인 교통 개선 대책을 마련할 예정이다. 또 소형 위주 면적을 키우고 서울형 건축비를 적용해 임대주택 품질을 개선할 방침이다.

김학형 기자 hkhkim@skyedaily.com



ex 한국도로공사

고속도로의 스마트한 진화! 한국도로공사가 만들어갑니다

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