

헬리오시티 117.5% 낙찰... 강남4구 경매도 '불장'

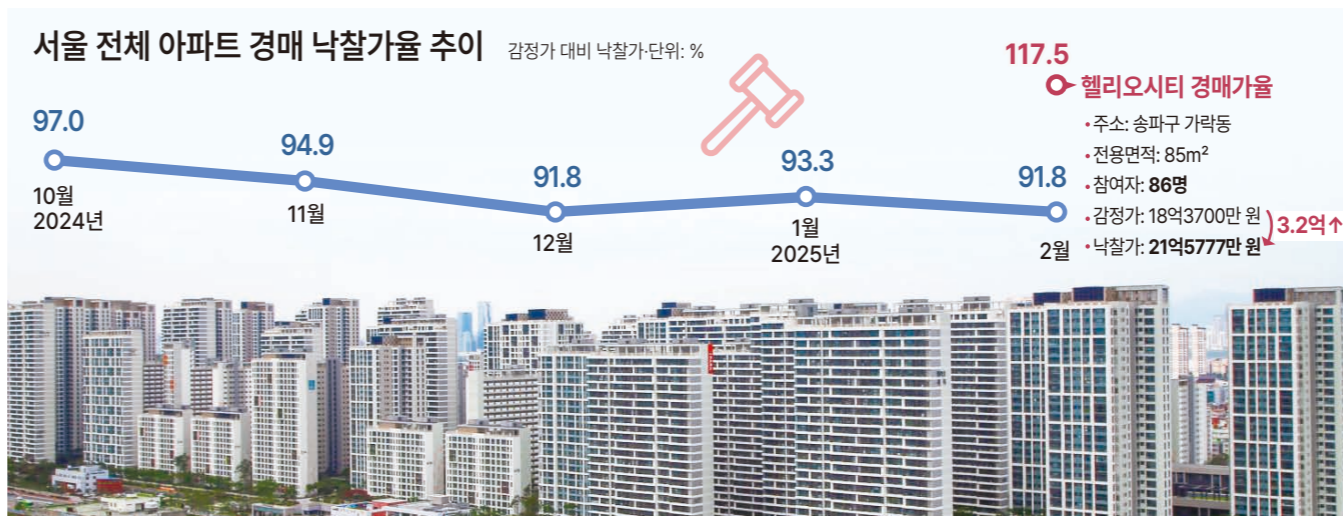
집값 오름세 타고 85㎡ 경매 86명 몰려... 감평가보다 3.2억 높아
강동지역 아파트도 30명 몰려... 강남4구 낙찰가율 94.7%
타 지역은 낙찰가율 하락... 아파트값 평균 13억8289만 원

서울 강남권 경매시장이 뜨겁다. 지난달 토지거래허가구역 해제로 집값 상승 기대감이 커지면서 강남4구(강남서초송파강동구) 경매시장에 수요가 몰리고 있다. 다만 강남권을 제외한 다른 지역은 여전히 유찰이 많아 부동산시장 전반의 회복으로 보긴 어렵다.

4일 부동산업계 등에 따르면 서울 송파구 가락동 헬리오시티 전용 85㎡ 경매 결과 낙찰가율은 117.5%였다. 헬리오시티 경매에는 무려 86명이 몰렸고 감평가 18억 3700만 원보다 3억 원 이상 높은 21억 5777만 원에 낙찰됐다.

강남4구 경매시장의 낙찰률과 낙찰가율도 서울 평균을 훌쩍 웃돌았다. 2월 서울 전체 아파트 경매 물건 253건 중 42.7%가 낙찰된 가운데 강남4구는 66.7%로 서울 평균보다 20%p 이상 높았다. 낙찰가율도 94.7%로 서울 평균(91.8%)보다 2.9%p 높은 수치를 기록했다. 이는 강남권 집값 상승 기대감이 경매시장으로 빠르게 반영되고 있음을 보여준다.

강남권 경매 열기는 지난달 13일 서울시가 '잠산대청'(잠실-삼삼-대청-청담동) 지역의 토지거래허가구역에 해제하면서 본격화됐다. 허가제가 풀리자 집값이 들쭉였



고 실거래가보다 저렴한 가격에 매입하려는 수요가 경매시장으로 몰렸다.

이 같은 분위기는 강남4구 전반으로 확산하고 있다. 강동구 고덕그라시움 전용 60㎡ 경매에는 30명이 응찰해 감평가보다 2억 원 높은 14억 1300만 원에 낙찰됐다. 같

은 날 진행된 고덕아르데온 전용 85㎡ 경매도 30명의 경쟁 끝에 감평가보다 4700만 원 높은 16억 700만 원에 낙찰됐다.

한 부동산 전문가는 "토지거래허가제 해제 이후 강남권을 중심으로 경매시장이 활기를 띠고 있다"며 "특히 선호도가 높

은 신축 아파트를 중심으로 응찰 경쟁이 치열하다"고 전했다.

다만 강남권을 제외한 서울 대부분의 지역은 여전히 부진한 모습을 보이고 있다. 지난달 서울 전체 아파트 낙찰가율은 91.8%로 전월(93.3%)보다 1.5%p 하락했

다. 이는 강남권을 제외한 지역에서는 여전히 유찰 사례가 많고 감평가보다 낮은 가격에 낙찰되는 경우가 많다는 뜻이다.

부동산 시장 양극화도 심화하고 있다. 부동산R114에 따르면 올해 1월 서울 아파트 평균 가격은 13억 8289만 원으로 역대 최고치를 기록했다. 하지만 강남서초송파용산 등 선호 지역의 가격 상승이 주도한 결과이며 도봉강북노원 등 서울 외곽 지역은 여전히 2022년 고점 대비 80% 수준에 머물러 있다.

전문가들은 강남권 경매시장의 활황을 전체 부동산시장의 본격적인 회복으로 보기엔 이르다고 평가한다. 한 경매업계 관계자는 "강남4구 경매시장이 뜨겁긴 하지만 이는 일부 지역의 국지적 현상"이라며 "강남 외 지역에서는 여전히 낙찰가율이 낮고 유찰이 반복되는 상황이라 대체 상승 국면으로 보긴 어렵다"고 전했다.

임한상 기자 hsrin@skyedaily.com

건설현장 안전관리 강화... 국토부 전국 2만2000곳 점검

50억 미만 소규모 건설현장 TF팀 구성 상시점검 실시 추락사고 예방 집중점검

현대엔지니어링 사망사고를 계기로 국토교통부가 건설현장의 안전관리 강화를 위해 올해 연말까지 전국 2만2000개소에 대한 현장 점검을 실시한다. 현장 점검은 부실시공을 방지하고 건설 품질을 확보하는 동시에 건설현장 안전 문화를 정착시키기 위한 목적으로 추진된다.

국토부는 4일 5개 지방국토관리청을 비

롯한 총 12개 기관과 협력해 해방기·우가동절기 등 취약 시기별 정기점검과 사망사고 발생 현장에 대한 특별점검을 병행하겠다고 발표했다. 지난해 국토부는 총 2만 2871개 건설현장을 점검해 4만 8772건의 시정조치를 완료한 바 있다. 올해는 특히 소규모 건설현장의 안전사고 예방 효과를 높이기 위해 점검을 더욱 강화할 방침이다.

국토부는 안전관리 역량이 상대적으로 취약한 50억 원 미만의 소규모 건설현장을 집중 관리하기 위해 지방청과 국토안전관리원이 합동으로 점검 전담조직(TF)을 구성해 연중 상시 점검을 실시한다. 또한

관계기관과의 특별합동점검을 확대해 부실시공 및 안전관리 미흡 사항을 철저히 점검하고 엄중한 조치를 취할 예정이다.

특히 지난달 28일 발표된 '건설현장 추락사고 예방대책'의 이행 상황을 집중적으로 점검한다. 점검 시 감리·시공사·점검자가 직접 비계(발판)에 올라가 구조적 안전성을 확인하고 안전보호구 지급 및 착용 여부를 철저히 점검할 계획이다.

추락사고가 발생한 시공사의 경우 본사 차원에서 모든 건설현장을 자체 점검하고 점검 결과와 재발 방지 대책을 국토부에 제출해야 한다. 국토부는 이 자료를 검토

한 후 안전 조치가 미흡한 현장에 대해 특별점검을 실시할 방침이다.

국토교통부 관계자는 "올해는 건설현장 추락사고 예방에 역량을 집중해 건설 안전과 품질을 확보할 계획"이라며 "발주자·시공사·근로자 등 모든 건설 참여자가 안전을 최우선으로 하는 근로환경 조성에 적극 동참해 주기를 바란다"고 강조했다.

건설현장의 안전사고는 인명 피해로 직결되는 만큼 이번 점검을 통해 부실시공을 방지하고 안전 기준을 철저히 준수하는 문화가 정착될 것으로 기대된다.

임한상 기자 hsrin@skyedaily.com

목동 9단지 49층 3957세대 재개발

주민설명회·정비계획안 공개 용적률 299.4%... 주택 수 두 배↑

서울 양천구가 목동 9단지 재개발을 본격 추진한다. 4일 양천구는 주민설명회를 열고 정비계획안을 공개했다. 계획에 따르면 기존 15층 2030세대 규모였던 목동 9단지는 최고 49층, 3957세대 규모로 재탄생할 예정이다. 용적률은 299.94%가 적용된다.

목동 9단지는 공원·학교·상업지역이 인접한 입지적 강점을 살려 개방형 단지로 조성된다. 도심과 조화를 이루면서도 쾌적한 환경을 제공하는 것이 목표다.

이번 재개발 계획의 핵심은 녹지와 보행환경 개선이다. 양천공원과 연결되는 녹지축을 조성하고 단지 내 25m 폭의 공공보행통로를 마련해 '보행녹지 네트워크'를 구축한다. 이 통로에는 사계절 녹지공간(포시즌가든)과 어린이 놀이터(키즈존) 등이 들어설 예정이다.

또한 인접한 신서초등학교의 통학로를 안전하게 조성하고 공공보행통로 주변에 작은도서관·스터디룸·스튜디오 등 교육 친화적인 커뮤니티 시설을 배치한



다. 이를 통해 학부모와 학생들의 편의를 높인다는 계획이다.

단지 내에는 휴식·문화·건강을 누릴 수 있는 '공유 커뮤니티'가 조성된다. 양천구는 10일까지 정비계획안 공람을 진행한 후 주민 의견을 반영해 신속 통합기획 자문회의 등을 거쳐 상반기 내 서울시에 정비구역 지정을 신청할 예정이다.

이제 양천구청장은 "재건축이 신속히 추진돼 안정적인 주택 공급과 주거환경 개선이 이뤄질 수 있도록 최선을 다하겠다"고 전했다.

임한상 기자 hsrin@skyedaily.com

2월 전국 아파트 분양 실적률 42%

지난달 전국 아파트의 분양 실적률이 50%를 밑돌며 큰 폭으로 하락했다. 4일 부동산 플랫폼 직방에 따르면 2월 분양 예정이었던 전국 아파트 물량 1만 2676가구 중 실제 분양된 물량은 5385가구(지난달 27일 기준)로 분양 실적률이 42%에 그쳤다. 이는 1월(65%)보다 23%p 하락한 수치다.

일반분양만 놓고 보면 지난달 3560가구가 공급돼 실적률이 46%로 집계됐다. 청약시장 전체 속에서 건설사들이 분양 일정을 조정하면서 공급이 줄어든 것으로 분석된다.

3월에는 전국 26개 단지에서 총 2만 4880가구(일반분양 1만 8712가구)가 공급될 예

정이다. 권역별로는 수도권이 1만 8596가구, 지방이 6284가구로 전망된다. 서울은 분양 물량이 전무하며 경기도(1만 4416가구)와 인천(4180가구)에서 대부분 공급된다.

지방에서는 경남(2638가구)·부산(1667가구)·경북(999가구)·강원(508가구)·대구(472가구) 등의 분양이 예정돼 있다.

하지만 분양 시장 분위기는 여전히 침체되어 있다. 직방은 "3월이 전통적인 분양 성수기임에도 시장의 위축된 분위기를 고

려하면 실적률이 기대에 못 미칠 가능성이 크다"고 전망했다.

정부는 최근 지방 미분양 해소 대책을 내놓았지만 단기간 내 시장 전반의 수요 위축을 해소하기엔 한계가 있다는 평가다. 또한 최근 기준금리 인하 조치가 시행됐지만 즉각적인 주택 수요 회복으로 이어지지 보다는 당분간 관망세가 지속될 것으로 보인다.

임한상 기자 hsrin@skyedaily.com

대한민국 사회 교과서

“잘못된 교과서는 차라리 없느니만 못하다.”
“지금 우리 아이들은 학교에서 '대한민국'을 왜곡하고 뒤틀어 놓은 역사를 배우고 있다.”

학교에서는 배울 수 없는
진짜 대한민국 이야기

아이들이 학교에서 배우고 있는 역사 교과서가 잘못되어 있다면, 이 책을 통해 자랑스런 우리나라 대한민국의 역사를 배워보자! 학생, 학부모 모두 읽어야 할 책!

전국 서점에서 판매 중