

# 최고가 선도... 국평 72억 찍은 아파트 부촌의 '지존'

**부(富)의 지도 2025**

5) '고수열전'... 반포동재건축의 무한업그레이드

스카이데일리가 창간 14주년을 맞아 10년 전 창간 4주년 특집으로 선보였던 대한민국 부의 지도를 다시 펼친다. 그동안 대한민국 부의 지형엔 어떤 변화가 있었을까. 2024년 말 기준 서울에서 가구당 연소득이 가장 높은 지역은 △용산구(1억5379만원) △강남구(1억5296만원) △서초구(1억4587만원) 순이다. 부의 판도가 바뀌며 한강의 중심 반포대교·한남대교를 사이에 두고 남측과 북측에 각각 서초구와 강남구, 용산구가 부의 지형을 새롭게 그려나가고 있는 것이다.

서초구와 강남구에도 변화가 있었다. 현재 국내에서 아파트 평단가가 가장 높은 곳은 어디일까? 압구정 현대아파트가 있는 강남구를 제치고 2025년 현재 아파트 평단가가 가장 높은 지역은 서초구이다. 얼마 전 6·27 부동산시장 억제 대책이 발표된 당일 보란 듯이 반포동 래미안 원베일리 국민평형(전용 84㎡)이 72억 원에 거래되며 아파트값 평당 2억의 빗장을 열었다.

예전 부유층이 살던 구반포아파트 재건축 단지들은 이제 2년 후면 모두 새 단장을 하고 '동작대교부터 반포대교까지' 신축으로 완성된다. 현재 강변의 재건축 단지인 '반디클'이 공사에 들어가 향후 아파트계의 왕좌를 예약해 두었는가 하면 고급 빌라촌 서래마을의 강남원효성빌라도 프라이버시를 극대화한 '단독주택 같은 타운하우스' 단지로 재탄생할 전망이다.

부의 세계가 요동치고 있다. 그 흔들림 속 기회와 틈을 찾아 서초구 반포동으로 가 보자.

2년 후 구반포 재건축 끝나... 동작·반포대교 '신축 숲' 병풍 퍼스티지·자이·아리팍·원베일리 이어 반디클도 최고가 예약

프리미엄 입지에 생활편의성 뛰어나... 희소성마저도 완벽 강남원 효성빌라 재건축도 관심... 최상급 타운하우스 기대 서래마을 옆 트라움하우스, 대기업 회장님·오너 '꿈의 궁전'

편한세상의 대립산업이 층고 2.6m, 프리미엄급으로 지은 고급 아파트이다. 2016년 준공 당시부터 국내 최고 평단가 자리를 지켰지만 신축인 래미안원베일리가 최근 국민평형(전용 84㎡) 매매 최고가를 경신하며 최고 자리를 내줬다. 올해 3월 236㎡(71평)형이 95억 원에 거래되었다.

104동·105동 뒤쪽에 반포한강공원으로 이어지는 출입구가 있는 등 한강변 최고의 입지를 자랑하며 교통·쇼핑·학군 등 생활 편의성 면에서도 단연 첫손에 꼽히는 단지다. 강유정 대통령실 대변인을 비롯해 김대중 전 대통령의 아들인 김홍걸 전 더불어민주당 의원, 이관섭 전 대통령 비서실장 등 정계 인사들과 뮤지컬 배우 홍광호 등 연예인도 이곳에 살거나 집을 보유하고 있다.

“효성빌라는 오래됐지만 개인적으로 리모델링해서 깔끔한 집이 많죠. 붉은 벽돌의 외관이 세월이 흘러 더 분위기가 있는 사람도 있어요. 그러나 구축이라 해서 나쁠 것도 없고 시공사가 정해졌지만 4~5년 후엔 이주가 시작될 거라서 지금 특별히 거래가 있진 않아요. 매물이 잘 안 나오지만 시세는 40억~80억 원 정도라고 보면 됩니다.”

인근 부동산중개업소의 얘기다.

**녹색 별세계 '서래마을' 옆 트라움하우스**

서래마을 바로 옆, 서리풀공원 아래 서초구 명당로에는 이견희 삼성그룹 선대회장의 '벙커하우스'로 유명한 고급빌라 트라움하우스1·3·5차가 있다. 1992년 트라움하우스1차를 시작으로 이후 2003년까지 2·3·5차를 차례로 선보였다. 독일어로 '꿈의 자택'을 뜻하는 트라움하우스라는 이름에 걸맞게 서리풀공원의 울창한 숲이 우거진 최고의 환경, 진도 7 이상의 지진을 견딜 수 있는 특수설계, 핵 공격에도 2개월 이상을 안전하게 버틸 수 있는 지하 벙커 등의 견고한 안전성, 24시간 근무하는 전문 보안요원들의 철저한 사생활 보호 등 특별한 모든 것을 갖춘 고급빌라 단지다.

트라움하우스 2차 복층 구조의 전용면적 88㎡에 이동욱 무림그룹 회장, 백종원 더본코리아 대표와 그의 아내인 배우 소유진, 트라움하우스 5차에 최재원 SK그룹 수석 부회장, 강호찬 넥센그룹 부회장, 김상열 호반그룹 총수 등이 거주하고 있고 김재철 동원그룹 명예회장이 거주하고 있는 트라움하우스 3차에 최근 함영주 하나금융 회장이도 입주했다. 시세는 65억~80억 원으로 알려져 있으나 거래는 드문 편이다.

박해수 기자 phs@skyedaily.com

**아파트부촌 1번지 반포... '재건축의 힘'**

1970년대 중반 이후 서울에 고급 아파트가 지어지기 시작하며 구반포·신반포 아파트엔 원래 중산층 이상의 부유한 사람들이 살았다. 이후 2010년대를 기점으로 반포동 일대 아파트의 재건축사업이 차례로 이어지며 초고층 고급 커뮤니티 아파트가 부자들의 새로운 주거 트렌드로 자리잡고 있다. 특히 주거 편의성을 따지는 '영리치(young rich)'를 중심으로 이러한 트렌드가 강세를 보인다.

35~70층 높이로 쪽쪽 뻗어 일명 '젓가락 아파트'로도 불리는 이들 반포 지역 고급 아파트는 한강변의 쾌적함과 교통·쇼핑 등 생활 편의성을 담보하는 프리미엄 입지와 특화 설계, 희소성의 3박자를 완벽히 갖추고 있다.

**'강남 속의 강남'... '숯불' 래미안퍼스티지**

최고 32층, 28개동, 2444가구 규모로 2009년 7월 입주를 시작한 반포동 명품 아파트의 만형격 래미안퍼스티지는 공급면

적 172㎡(52평)~268.8㎡(81평)가 절반 이상으로, 반포동에서 대형 평수가 가장 많은 아파트이다. 예전 “저기 저 집(래미안)에 살아요”라는 TV 광고가 나왔을 정도로 ‘강남의 로망’을 상징하는 단지였다.

올해로 준공 17년 차, 새 단장에 나서는 등 구축이 되어 가지만 신세계 강남점 등 생활 인프라, 우수한 학군 등으로 여전히 인기가 높다. 올해 6월 239㎡(72평)형이 85억 원에 거래되었다. 조원태 한진그룹 회장, 김상준 애경산업 대표이사, 조원선 전 여성가족부 장관, 경제통으로 꼽히는 이혜훈 전 의원 등이 이곳에 거주하고 있다.

**6만 평 공원형 아파트 반포자이**

반포 주공3단지를 재건축해 2009년 준공된 반포자이는 래미안 원베일리, 아크로리버파크, 래미안퍼스티지와 함께 반포에서 가장 유명한 단지 중 하나다. 같은 해에 준공된 래미안퍼스티지와 비교해 ‘반래퍼’와 ‘반자이’가 갈리는 데 “분위기는 반래퍼, 실속은 반자이”라는 평가다. 최고 29층, 44개동, 3410가

구의 대단지로 지상에 차가 다니지 않는 6만 평 대지에 2.6km의 산책로 등 공원에 들어온 듯한 느낌이다.

91평형 70가구, 90평형 156가구, 80평형이 162가구 등 대형 평형이 많음에도 서울시 재건축 중소형 평형 의무 건축 규정으로 25평·35평형이 약 60% 정도를 차지한다. 단지 안에 초·중학교도 있어서 유명 연예인, 정·재계 인사들과 함께 초·중생 자녀를 둔 가정 등 다양한 계층의 사람들이 거주하고 있다. 8월에 232㎡(70평)형이 73억 원에 거래되었다. 현재 쿠팡 창업자인 김범석 쿠팡 총괄 대표, 김상수 한민건설 회장 등 기업인, 이종격투기 선수 출신 방송인 김동현 등 유명 연예인도 많이 살고 있다.

**반포동 대장 아파트 래미안원베일리**

“저는 반포자이 살다가 작년에 원베일리로 옮겼고 친구는 반포리제에 살다가 디에이치라클라스로 이사했어요. 새집이 좋으니까요. 지금은 원베일리가 대장 아파트라지만 옆에 반디클(반포디에이치클라스

트)이 들어서면 아마 밀려날 거예요. 다들 신축을 좋아해요.”

래미안원베일리 주민의 말이다. 그의 말대로 지금 ‘신축으로 갈아타기’가 유행인 반포동 일대에선 2023년 준공된 강변의 래미안원베일리가 가장 핫한 아파트이다. 지하4층~35층에 23개동, 2990가구 규모로 미디어파사드 등 화려한 조경, 호텔 느낌의 스카이 커뮤니티 등 단지 내 시설이 남다르지만 호텔 인테리어나 건축인 래미안퍼스티지가 낫다는 평도 있다. 6월 말, 112㎡(34평)형이 72억 원에 거래되며 아파트 평(3.3㎡)당 2억 원의 빗장을 열어 뉴스가 되기도 했다.

반포 래미안원베일리에 이현승 국민의원 의원, 김주현 전 금융위원장, 강정애 전 국가보훈부장관 등 고위공직자들과 하형훈 메가커피 창업대표 등 재계인사도 많이 살고 있다.

**한강변 '꿈의 궁전' 아크로리버파크**

신반포1차를 재건축한 아크로리버파크는 최고 38층, 15개동, 1612가구 규모로 e



1 2009년 준공된 반포자이는 6만 평 대지에 2.6km의 산책로 등을 갖춘 공원에 들어온 듯한 느낌이다. 2 트라움하우스는 이견희 삼성그룹 선대회장의 '벙커하우스'로 유명해졌다. 3 '서래마을 스타일'의 상징과도 같은 강남원 효성빌라는 최고급 타운하우스 단지로 재건축된다. 박미나 기자