

설 이후 아파트 분양 ‘봄바람’... 4년만에 최대 물량

지난해 79% 늘어난 5만 가구
경기도 17개 단지 1만9597 가구
인천 7013, 서울 5073 가구 등
인기지역 몰림 등 양극화 심화

설 연휴 이후 아파트 분양 시장이 활발할 전망이다. 시장에선 9·13 대책 이후 청약 열기가 높았던 지역에서 분양하는 아파트에 관심이 모이고 있다.

6일 부동산 전문 리서치업체 리얼투데이에 설 이후 2·3월 봄 분양시장을 조사한 결과 60개 단지 5만506가구가 분양을 준비 중인 것으로 나타났다.

이는 지난해 설 이후 2·3월 분양물량과 비교해서 79%(2만8181가구→5만506가구) 늘어난 수준이다. 분양시장이 호황을 보이기 시작한 지난 2015년부터 공급된 설 이후 2·3월 분양물량 중에서도 가장 높은 수치다.

지역별로는 경기도가 17개 단지 1만9597가구로 가장 많고 ▲인천 9개 단지 7013가구 ▲서울 9개 단지 5073가구 ▲부산 6개 단지 3367가구 ▲강원 3개 단지 3305가구 ▲충남 2개 단지 3178가구 등이

〈설 이후 청약자들이 많이 몰린 지역 내 분양예정 단지〉

위치	단지명	전용면적 (㎡)	총가구수 (일반분양)	분양월	시공사
서울시 동대문구 전농동 620-47	청량리역 롯데캐슬 SKY-L65	84~117	1,425 (1,263)	2월	롯데건설
서울시 중랑구 양원지구 C2블록	양원지구 금강펜테리움(가칭)	60~85	490	3월	금강주택
경기도 하남시 위례신도시 A3-4a블록	힐스테이트 북위례	92~102	1,073	3월	현대엔지니어링
경기도 시흥시 월곶동 1008	시흥월곶역 블루밍 더마크	55~65	270	2월	백산엔지니어링
인천시 서구 루원시티 3블록	루원 지열시티(가칭)	84	778	3월	(주)신영
인천시 연수구 송도 국제도시 8공구 M2블록	호반써밋플레이스(가칭)	84~101(아) 74~84(오)	1,820(아) 851(오)	3월	호반건설
광주시 동구 소태동 지원1구역	광주 지원1구역 골드클래스	39~112	772	3월	보광종합건설

* 자료 = 각 사 (분양 일정은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있습니다.)

분양에 나선다.

중지역별로는 ▲경기 수원시가 2개 단지 7322가구 ▲인천 서구 6개 단지 5790가구 ▲강원 원주시 2개 단지 3058가구 ▲대전 유성구 1개 단지 2565가구 ▲경기도 하남시 3개 단지 2430가구 등에서 공급이 많았다.

지난해 정부의 연이은 강력한 부동산 규제와 3기 신도시 발표 입주물량 증가 등의 영향으로 인기 지역으로만 몰리는

양극화 현상은 더욱 심화되고 있다.

이 가운데 실수요자들은 9·13 대책 이후 인기를 끈 지역에서 분양하는 아파트에 관심을 보이고 있다.

주택경기가 하향 안정화되고 있는데다 정부의 강력한 대출·청약규제에도 불구하고 청약 성적이 좋았던 지역이라면 수요가 많아 환급성을 기대할 수 있기 때문이다.

지난 9·13대책 이후 1순위 청약자들이

가장 많이 몰린 지역을 살펴보면 대구가 28만2151명으로 가장 많았고 ▲경기 15만2322명 ▲광주 6만4683명 ▲서울 6만2917명 ▲인천 6만338명 등의 순이었다.

중지역별로는 대구 달서구의 1순위 청약자가 14만7019명으로 가장 많았고 ▲경기 하남시 6만9712명 ▲인천 서구 4만8965명 ▲대구 중구 4만6469명 ▲대구 동구 3만7013명 ▲광주 동구 3만4554명 등으로 집계됐다.

건설사들은 설 이후에도 이들 지역에서 분양을 이어갈 전망이다.

롯데건설은 이달 서울시 동대문구 전농동 620-47 일대에 ‘청량리역 롯데캐슬 SKY-L65’를 공급한다. 지하 7층~지상 65층, 4개 동, 전용면적 84~117㎡, 1425가구로 조성되며 이 중 전용면적 84~102㎡ 1263가구가 일반에 분양된다.

같은 달 한국자산신탁이 시행하고 백산엔지니어링이 시공하는 ‘시흥월곶역 블루밍 더마크’가 경기도 시흥시 월곶동 1008번지 일원에서 청약을 받는다. 지하 2층~지상 39층 2개 동 전용면적 55~65㎡ 총 270가구가 조성되며 지상 1층~2층에는 상업시설이 들어선다.

오는 3월 서울 중랑구에서는 금강주택

이 서울의 마지막 공공택지인 양원지구 C2블록에서 ‘양원지구 금강펜테리움(가칭)’을 선보인다. 이 단지는 지하 2층~지상 25층 전용면적 60~85㎡ 총 490가구가 구성된다.

인천 서구에서는 ㈜신영이 같은 달 인천시 서구 루원시티 3블록에서 총 778가구 규모의 복합단지를 분양한다. 호반건설도 오는 3월 인천시 연수구 송도국제도시 8공구 M2블록에서 최고 49층 10개 동 총 2671가구(오피스텔 포함)가 규모의 ‘호반써밋플레이스’를 공급한다. 아파트는 전용면적 84~101㎡ 1820가구가 오피스텔은 전용면적 74~84㎡ 851실로 구성된다.

현대엔지니어링은내달 경기도 하남시 학암동 위례신도시 A3-4a블록에서 ‘힐스테이트 북위례’ 1073가구를 선보인다. 단지는 지하 2층~지상 최고 25층 14개동으로 전가구가 전용면적 92~102㎡ 규모의 100% 중대형으로 조성된다. 보광종합건설도 오는 3월 광주 동구 소태동 지원1구역을 재개발한 ‘광주 지원1구역 골드클래스’를 분양한다. 이 단지는 전용면적 39~112㎡ 총 772가구 규모다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr



9·13 부동산 대책의 후속조치가 본격화되면서 비(非)규제 지역에 관심이 집중되고 있다. 지난해 9월 정부가 발표한 ‘주택시장 안정대책’(9·13 대책)에 따라 수도권 공공택지에서 분양하는 단지의 전매제한 기간이 최대 8년(의무거주기간 5년)으로 늘어났다. 사진은 서울 강남일대 아파트 전경. /연합뉴스

전매제한 효과... 비규제지역 분양 ‘관심’

수도권 공공택지 ‘로또청약’ 차단
검단신도시 청약 미달 등 분양침체

공공택지의 분양권 전매 제한으로 수요자의 관심은 청약이 자유로운 비규제 지역 분양 단지로 쏠리고 있다. 부동산 업계는 최근 발표된 3기 신도시 역시 조정 대상지역으로의 추가 지정 가능성이 대두되고 있어 비규제 단지의 반사효과를 예상했다. 지난해 9월 정부가 발표한 ‘주택시장 안정대책(9·13 부동산대책)’의 후속조치로 수도권 공공택지에서 분양에 나서는 단지의 전매제한 기간이 최대 8년(의무거주기간 5년)으로 늘었다. 분양가 상한제로 인해 시세 대비 저렴하게 분양하는 수도권 공공택지의 ‘로또청약’을 원천 차단하기 위해서다.

분양권 전매가 어려워지자 수도권 공공택지 분양도 침체를 겪고 있다. 지난해 12월 ‘검단신도시 한신더휴’는 889가구(특별공급 제외) 모집에 1014명이 청약, 일부 타입에서 미달됐다. 규제 적용 전 같은 검단신도시에서 분양한 ‘검단 호반베르디움’이 951가구(특별공급 제외) 모집에 5943건의 청약이 몰려 전 타입 1순위 청약 마감된 것과는 다른 결과다.

비규제지역으로 포스코건설은 이달 경기도 남양주시 진접읍 부평2지구에서 ‘남양주 더샵 퍼스트시티’ 1153가구를 분양한다. 진접 최고층 단지로 소유하고 있거나 세대주가 아니더라도 1순위라면 누구나 청약이 가능하다. 전매제한 기간도 6개월로 짧다. 또한 3기 신도시가 인근에 들어서며 오는 2021년 4호선 연장선 진접역(예정)이 개통 한다. 신영건설(시공), 한국자산신탁(시행)은 인천 부평구 갈산동 171(부평구 주부토로 241), 구 이마트 부평점 자리에 ‘부평 지열 에스테이트’ 59㎡~74㎡ 151가구를 이달 공급한다.

인천에서는 삼호와 대림산업이 계양구 효성동 일원 효성1구역을 재개발해 ‘e편한세상 계양 더프리미어’ 39~84㎡ 1646가구 중 830가구를 선보이고 있다. 계양구의 3기 신도시 예정지와 인접해 있으면서도 비교적 규제 가능성이 낮다.

신세계건설은 대구시 달서구 감삼동 141-5번지 일대(옛 알리앙스 부지)에 주상복합단지 ‘빌리브 스카이’ 84~219㎡, 아파트 504가구, 오피스텔 48실을 분양 중이다. 투기과열지구로 지정된 수성구와 달리 비규제지역인 달서구는 당첨자 발표 이후 6개월 이후면 전매가 가능하다.

/이규성 기자 peace@

연말정산·稅환급 못 받았다면 ‘IRP펀드 가입할 만’

퇴직연금 적립 55세 이후 연금수령
적립규모 19.2조, 전년비 25.5% ↑

올해 연말정산에서 세금을 환급받지 못하는 직장인이라면 ‘개인형퇴직연금(IRP)’ 가입을 고려해야 한다는 조언이 나온다. 적립금에 따라 16.5%의 세제혜택을 받을 수 있고, 이자소득과 배당소득에 대한 소득세(15.4%)가 면제되기 때문이다. 올해 판매자들은 IRP에 답을 만한 펀드로 미국주식, 해외채권 등을 추천하고 있다.

6일 금융투자업계에 따르면 은행·보험·증권사에 적립된 IRP 규모는 지난해 말 기준 19조1993억원으로 전년(15조3017억원)대비 25.5% 증가한 것으로 나타났다. 지난해 전체 펀드 순자산이 전년보다 7.3% 늘어난 것을 감안하면 가파른 상승세다.

IRP는 퇴직급여를 퇴직연금 계좌에 적립해 만 55세 이후 연금으로 받을 수 있도록 한 관리계좌다. 개인연금과 합산해 연 1800만원까지 납입할 수 있으며 연간 납입액 최대 700만원까지 16.5%(연봉 5500만원 초과 시 13.2%)의 세액공제를 받을 수 있다.

〈판매사 추천 펀드〉

펀드명	유형명	설정일	운용사명	추천 판매사수	수익률			
					1개월	3개월	6개월	연초후
AB미국그로스(주식-재간접)C-형C-e	미국주식	2010-03-29	얼라이언스벤처자산운용	5	8.55	2.65	-2.01	8.55
한국투자코스피솔루션(채혼)(A-e)	기타혼합	2018-08-20	한국투자신운용	4	0.74	0.54		0.74
동양하이플러스채권[자]1(채권)A-e	일반채단기	2005-04-27	동양자산운용	4	0.24	0.71	1.48	0.24
미래에셋스마트헤지펀드셀렉션혼합자산자(사모투자재간접)C-A	해외기타혼합	2017-09-22	미래에셋자산운용	3	0.98	1.25	-2.16	0.98
미래에셋스마트헤지펀드셀렉션혼합자산자(사모투자재간접)C-A-e	해외기타혼합	2017-09-22	미래에셋자산운용	3	1.0	1.31	-2.03	1.0
신한BNPP커버드콜[자](주혼-파생)(C-A-e)	주식혼합	2016-05-11	신한BNP파리바자산운용	3	3.22	6.89	0.06	3.22
피델리티글로벌테크놀로지[자](주식-재간접)C-C-e	정보기술섹터	2015-06-17	피델리티자산운용	3	9.70	6.51	-1.95	9.70
피델리티글로벌배당인컴[자](주식-재간접)C-A-e	글로벌주식	2013-02-20	피델리티자산운용	3	3.88	1.44	-0.82	3.88

*추천수는 1월 2일 기준, 수익률은 2월 1일 기준

/펀드평가사