

“물량 앞에 장사 없다”... 59㎡가 4억대로 ‘뚝’

(전세)

■ 강동전세 대란

〈중〉 ‘헬리오시티’ 가보니

9510가구 매머드급 대규모 아파트 호가 1~2억↓... 4억원대 매물 등장 전셋값 하락세에 인근 시세도 영향

“물량 앞에 장사 없다.”

최근 전국적으로 입주 물량이 늘어 전셋값 하락 공포가 확산되고 있다. 특히 서울에선 1만 가구에 달하는 매머드급 아파트 ‘송파 헬리오시티’가 입주 폭탄으로 작용해 일대 전셋값을 끌어 내리는 모습이다. 업계에선 입주 기한까지 잔금을 마련하지 못한 가구들이 급전세를 내놓으면 전세 시세가 더 떨어질 것으로 보고 있다.

◆ 강남인데 전세 3억?

지난 19일 오후, 지하철 8호선 송파역 3번 출구로 나서자마자 헬리오시티가 9510가구의 위용을 드러냈다. 대규모 단지인 만큼 인근으로 즐비한 부동산 중개업소엔 고객들의 발길이 끊이질 않았다. 때늦은 폭설에도 부동산중개업소 직원들은 예약 방문 고객을 맞느라 분주했다. 아파트를 비롯해 상가엔 이삿짐이 오갔다.

A부동산 관계자는 “최근 사회적으로 전셋값 하락이 이슈화되면서 문의가 많아졌다”면서도 “가격은 비슷한 수준을 유



‘송파 헬리오시티’ 아파트 전경(왼쪽)과 인근에 위치한 부동산들. 단지 인근으로 200개 이상의 부동산 중개업소가 영업 중이다.

지하고 있다”고 말했다.

헬리오시티는 지난해 초만 해도 전용 면적 84㎡의 전셋값이 8억~9억원 수준이었다가, 지난해 말 입주 지연 우려 등으로 호가가 1억~2억원 하락했다. 특히 세입자를 구하지 못한 집주인이 전세 급매를 내놓으며 시세가 빠르게 떨어졌다.

서울부동산정보광장에 따르면 지난달 중순 전용 84㎡ 전세가 3억원에 거래되고, 전용 90㎡가 3억7000만원에 계약되기도 했다.

이에 대해 B부동산 관계자는 “헬리오시티는 워낙 단지가 커서 동·호수별로 가격 차이가 크다”며 “인근에서 보도되는 3억원대 매물은 대출 등 특수성이 작용한 것이지 실재론 그 정도 가격의 매물은 없

다고 보면 된다”고 설명했다.

그러나 한 번 근두박질 친 전셋값은 좀처럼 반등하지 못하는 분위기다.

네이버 부동산과 일대 부동산 중개업소에서 확인한 매물을 종합해 보면, 현재 전용 84㎡ 전세는 6억원 중반 대에 시세가 형성돼 있다. 작년 하반기에 비하면 1억원 전후로 내린 수준이다. 아울러 급매의 경우 5억7000만원짜리 매물도 나와 있다.

전용 59㎡(25평) 전세는 5억원 중반 대에 호가하고 있으나, 5억1000만원까지 매물이 나와 급매의 경우 4억원대까지 주저앉을 수도 있다는 관측이다. 39㎡(18평)의 경우 4억원 중반대 매물이 다수다. 그러나 최근 4억원짜리 전세 매물이 나왔다.

인근 C부동산 중개업소에 매물 문의



채신화 기자

를 하자 한 관계자는 “같은 평수도 물건마다 가격이 다르기 때문에 원하는 금액을 얘기하면 매물을 구해볼 수 있다”며 “얼마까지 가격을 낮추길 원하느냐”고 묻기도 했다.

◆ ‘급매 나오면 더 떨어질 것’

헬리오시티의 입주 폭탄, 전셋값 하락은 인근 시세에도 영향을 미치고 있다.

한국감정원에 따르면 송파구 전세 가격 변동률은 지난해 10월 22일 이후 11주째 마이너스를 기록하고 있다. 부동산 114는 헬리오시티 등 강남권 대규모 입주에서 시작된 전셋값 하락세가 강동, 광진, 중구까지 확산되고 있다고 봤다. 지난 주 강동 ‘암사동 프라이어팰리스’가 1000만원, 명일동 ‘삼익그린2차’가 1000만~

1500만원씩 전세가격이 내려가기도 했다. 강남뿐만 아니라 서울 전역으로 역전세·강동전세 공포가 확산되는 이유다.

인근 D부동산 중개업소의 직원은 “입주 기간이 4월 1일이기 때문에 잔금이 부족한 가구에서 급하게 세입자를 구하기 위해 전세가격을 낮출 수도 있다”며 “전셋값이 여기서 더 떨어지긴 어렵겠지만 당분간 크게 오르지 않을 것”이라고 말했다.

그러면서도 그는 “미성·크로바 아파트가 이주를 진행 중이고, 최근 전셋값 하락 이슈가 커지면서 수요자들의 문의가 많아지니까 집주인이 동요하고 있다”며 “전셋값 상승 요인도 꾸준히 있기 때문에 추이를 좀 더 지켜봐야 할 것”이라고 덧붙였다.

채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

“환기 없이도 깨끗한 공기로 숨쉬자”

차세대 공기청정시스템 ‘시스클라인’ 개발

GS건설, 자이S&D와 함께 개발 앞으로 지을 자이 아파트에 적용



시스클라인.

/GS건설

GS건설이 국내 최초로 미세먼지 걱정 없는 환기형 공기청정 시스템인 ‘SYSCL EIN(시스클라인)’을 개발·출시한다. 시스클라인은 향후 새로 짓는 자이(Xi) 아파트에 모두 적용된다.

GS건설은 미세먼지 억제 한계와 이동식 공기청정기의 불편함을 극복한 차세대 공기청정 시스템인 ‘시스클라인’을 자이S&D와 함께 개발했다고 20일 밝혔다.

시스클라인은 밀폐된 공간에서 이동형 공기청정기 가동 시 CO2농도가 높아져 강제 환기를 시켜야 하는 단점을 극복해 24시간 별도 환기가 필요 없이 청정한 공기를 공급, 순환시키는 혁신적인 시스템이다.

구조는 전열교환기 방식과 공기청정기 방식의 장점을 하나로 합치고 단점을 없앤 것이다. 다단계 공기정화를 거쳐 미세먼지 유입을 차단하면서도 환기가 필요 없다. 1년 365일 창문을 닫고도 이산화탄

소와 미세먼지 걱정 없이 살 수 있다는 의미다. 시스템에어컨 처럼 천장에 설치하고 홈네트워크시스템, 사물인터넷(IoT)으로 제어할 수 있다.

공기 정화는 먼저 전열교환기에 강화된 필터를 설치해 외부로부터 유입된 공기를 1차적으로 거른다. 이 공기는 다시 천정에 설치된 외기 도입형 필터인 공기청정기를 통과하면서 청정공기를 집안에 공급한다. 동시에 밀폐된 공간에서 발생하는 이산화탄소는 전열교환기를 통해 배출하는 방식이다.

비용도 하이엔드급 공기청정기보다 싸게 책정해 가격 경쟁력도 갖출 것으로 보

인다. 시스클라인은 오는 3월 말 제품을 공개하고 하반기부터 주요 분양 단지를 시작으로 보급된다.

GS건설 건축·주택부문 우무현 사장은 “최근 미세먼지 파동으로 실내공기의 청정함을 유지시키기 위한 주택 수요자들의 요구가 점차 커지고 있는 상황에서 GS건설만의 차별화된 경쟁력을 갖추기 위해 시스클라인을 선보이게 됐다”며 “그동안 국내 건설문화를 선도해온 자이 아파트는 앞으로도 축적된 노하우·기술력 등을 동원해 고급 주거 문화의 새로운 기준을 만들겠다”고 말했다.

채신화 기자

〈부산에 쏠린 10대 건설사 분양 물량〉

(자료=부동산인포, 각 사(총 가구 기준))

구분	단지 수 및 분양 가구 수	10대 건설사 단지 수 및 분양 가구 수	비율
전국 상반기	227개 단지, 19만7,344가구	82개 단지, 9만 7,665가구	49.3%
부산 상반기	12개 단지, 1만 2,524가구	6개 단지, 8,115가구	64.8%

10대 건설사, 부산서 분양大戰

브랜드 아파트 충성도 높아... 관심↑

올 상반기 부산 분양시장에서 10대 건설사의 브랜드 아파트가 각축전을 벌일 전망이다. 20일 부동산 정보업체 부동산인포에 따르면 올 상반기 부산 분양예정 아파트는 총 12개 단지 1만2524가구(총 가구 기준)다.

이 가운데 6개 단지 8115가구(총 가구)가 10대 건설사 물량으로, 부산 상반기 전체 분양물량의 65%에 달한다. 이는 전국 분양 시장에서 10대 건설사가 차지하는 비율보다 15% 이상 높은 수치다. 상반기 전국 분양 아파트는 227개 단지 총 19만7344가구로, 이중 10대 건설사가 공급하는 단지는 82개 단지 9만7665가구(49.3%)다.

10대 건설사의 부산 쏠림 현상은 수년 전 부동산 호황 시기에 정비 사업을 비롯한 대규모 프로젝트 수주전의 결과로 풀이된다. 실제로 상반기 부산에서 분양에 나서는 10대 건설사의 6개 단지 중 4개 단지가 재건축·재개발 단지다.

아울러 대형 건설사의 브랜드는 꾸준히 지역에서 높은 관심을 받고 있다.

지난해 10월 공급한 ‘동래 래미안아파트’는 1302가구(특별공급 제외) 모집에 2만 2468명의 청약자가 몰리면서 평균 17.26대 1의 경쟁률을 기록했다.

올 상반기 부산에서 분양에 나서는 10대 건설사의 브랜드 아파트도 주목받고 있다.

현대엔지니어링은 다음 달 동래구 명륜동에서 힐스테이트 명륜 2차를 공급한다. 지난 2016년 ‘힐스테이트 명륜’에 이어 3년 만에 힐스테이트 분양을 재개하는 것이다.

대림산업은 오는 4월 부산진구 전포동에서 전포 1-1구역 재개발 아파트를 선보인다. 삼성물산은 오는 5월 부산진구 연지동에서 부산 연지2구역 재개발 아파트를 분양한다.

부동산인포 권일 팀장은 “부산 상황이 예전만 못하다고 해도 브랜드 아파트에 대한 충성도가 어느 곳보다 높은 곳”이라며 “재개발·재건축 정비사업 물량이 주를 이루고 있지만, 4Bay(베이) 등 신편면 적용 등 상품적인 측면에서 우위를 보이는 도급사업도 주목도가 상당할 것으로 예상된다”라고 말했다.

채신화 기자

항공기 정비, 이제 국내서도 받는다... 한국항공서비스 출범

이제 국내서도 항공기 정비를 받을 수 있게 됐다. 이로 인해 오는 2026년까지 일자리 2만여개가 창출될 전망이다.

국토교통부는 오는 21일 경남 사천 한국항공서비스(KAEMS) 사업장에서 첫 민간 항공기 정비입고 및 사업 착수 기념행사를 개최한다고 20일 밝혔다.

KAEMS는 한국항공공사와 한국항공우주(KAI) 등 7개 기업이 투자해 지난 2017

년 12월 설립한 항공정비(MRO) 업체다.

최근 국토부의 정비능력인증 심사 및 제주항공과 이스타항공이 실시한 항공기 정비품질 심사 등을 통해 정비 능력을 검증받았다.

KAEMS는 올해 안으로 국내 저비용항공사(LCC) 항공기 19대 및 군용기 정비물량을 수주(약 90억 원 규모)할 계획이다. 미연방항공청의 항공기 수리사업장(Repa

ir Station) 인가를 취득하는 오는 7월부터 중국·일본 국적의 항공기를 수주하는 등 해외시장에도 진출할 예정이다.

또 KAEMS의 사업 부지를 중심으로 약 9만4000평 규모의 항공정비 중심 산업단지가 오는 2022년까지 조성될 계획이다. 정부는 이를 토대로 2026년까지 일자리 2만여 개, 5조4000억원의 생산유발효과가 창출될 것이라고 보고 있다.

채신화 기자



부산 해운대 일대.