

강남으로 향하는 철길따라... 아파트 몸값 '들썩들썩'

청라연장선·별내선·위례신사선 등 수혜 단지 1년 만에 최대 25% 올라 '힐스테이트 북위례' 77.28대 1 시세차익 기대감에 수요자 관심

강남권으로 연결되는 새 전철 수혜 단지가 주택 시장에서 주목받고 있다.

전철 개통으로 강남권을 환승 없이 한 번에 이동할 수 있어 해당 지역 아파트의 몸값이 1년 만에 20% 이상 높아진 가운데, 올 상반기 신규 분양이 속속 이어져서다.

14일 KB부동산 리브온 아파트 시세 자료에 따르면 신분당선 미곡역 개통(지난해 4월 개통) 수혜지인 경기 성남 시 분당구 구미동의 평균 매매가는 개통 전인 2018년 1월 3.3㎡당 1759만원에서 개통 후인 2019년 1월 2185만원으로 1년 새 24.2% 올랐다. 인접한 금곡동도 같은 기간 매매가가 1970만원에서 2462만원으로 24.9% 상승했다.

지난해 12월 개통돼 송파구 및 강남구로 한 번에 이동할 수 있는 지하철 9호선 중앙보훈병원역과 둔촌오류역이 위치한 서울 강동구 둔촌동은 아파트 평균 매매가가 2018년 1월 3534만원에서 2019년 1월 4274만원으로 올라 20.9%의 상승률을 나타냈다.



강남권을 한 번에 통과하는 전철 개통 수혜 단지

노선명	위치	단지명	총가구수
서울지하철 7호선 연장(석남선, 청라연장선)	인천시 서구 가정동 루원시티	루원지웰시티푸르지오	778
서울지하철 8호선 연장(별내선)	경기도 남양주시 다산신도시	다산신도시자연엔푸르지오	1,614
	경기도 구리시 수택동	한양수자인구리역	410(162*)
위례신사선	경기도 하남시 위례지구	위례신도시우미린1차	875

상기 일정은 건설사의 사정에 따라 변경될 수 있음. *는 일반분양. /자료=각 사

역세권 단지들도 비슷한 추세를 보인다. 신분당선 미곡역 역세권 단지인 '청송마을대원아파트'는 전용 84.97㎡의 평균 매매가가 2018년 1월 6억9000만원에서 2019년 1월 8억4750만원까지 뛰었다. 이는 22.8%(1억5750만원) 상승한 수준이다.

서울지하철 9호선 중앙보훈병원역 역세권에 위치한 둔촌동 '현대1차아파트'의 경우 전용 84.36㎡의 평균 매매가가 2018년 1월 6억6500만원에서 2019년 1월 25.6%(1억7000만원) 상승한 8억3500만원을 기록했다.

반면 같은 강동구에 위치해 있지만 5호선 명일역 역세권에 위치해 강남권을 한 번에 진입하기 어려운 '삼익그린맨션2차' 전용 84.76㎡의 평균 매매가는 2018년 1월 8억1000만원에서 2019년 1월 8억8500만원으로 9%(7500만원) 상승에 그쳤다.

이런 상황에 강남권 전철 개통 호재를 갖춘 신규 분양단지에 청약통장도 몰리고 있다. 지하철 9호선 연장선(보훈병원~고덕) 수혜 단지인 '고덕 자이'는 지난해 6월 진행된 1순위 청약에서 495가구 모집에 1만5395명이 몰려 평균

31.1대 1의 경쟁률을 나타냈다. 이달 위례신사선 호재를 갖춘 경기도 하남시 위례지구에서 공급에 나선 '힐스테이트 북위례'는 939가구 모집에 7만2570개의 청약통장이 몰려 평균 77.28대 1의 청약경쟁률을 기록했다.

업계 관계자는 "강남라인 전철 수혜지 아파트는 편리한 생활과 더불어 시세 차익까지 노릴 수 있는 만큼 수요자들의 관심이 매우 높다"라며 "특히 강남 중심지 아파트 값이 매우 높은 상황이라 상대적으로 집값이 저렴한 서울 외곽이나 수도권 지역으로 내 집 마련을

나서는 사례가 적지 않다"고 말했다.

올 상반기에도 강남권으로 한 번에 이동할 수 있는 전철노선인 청라연장선('루원 지웰시티푸르지오'), 별내선('다산신도시 자연엔푸르지오', '한양수자인 구리역'), 위례신사선('위례신도시 우미린 1차') 등의 개통 수혜가 기대되는 수도권 분양 단지가 속속 나온다.

서울 지하철 7호선 연장 노선의 수혜가 기대가 되는 곳은 인천 서구 루원시티와 청라국제도시 등이다. 7호선은 2020년 인천지하철 2호선 석남역까지 연결될 예정이며, 청라연장선도 2021년 착공에 들어가 2027년 개통을 목표로 추진되고 있다.

오는 2023년 개통을 목표로 하고 있는 서울지하철 8호선 연장 별내선은 압사역에서 출발해 구리시와 남양주다산을 거쳐 별내까지 이어지는 노선이다. 별내선이 개통되면 남양주시에서 서울 송파구 잠실권까지 20분대로 이동이 가능해진다.

위례신사선은 위례신도시와 강남구 신사동을 잇는 경전철 노선이다. 지난해 10월 타당성 조사에 통과해 본격적인 사업이 진행될 예정이다. 위례신사선이 개통되면 위례신도시에서 서울 강남 신사역까지 이동시간이 1시간에서 20분 이내로 단축된다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

로또 청약 대신... 오피스텔 '뚝뚝한 한 채' 착한가격에 브랜드까지 '민간참여 공공분양' 뜬다

'틈새투자'로 오피스텔 부상 수익률 유지... 거래량 늘어

주택 수요자들의 눈길이 아파트에서 오피스텔로 옮겨가는 분위기다.

최근 수도권을 중심으로 '로또 아파트' 청약 열풍이 불면서 아파트 청약 당첨 커트라인이 높아진 영향이다. 오피스텔 중에서도 입지 여건이 우수하고 투자 가치가 기대되는 '뚝뚝한 한 채'를 잡으려는 투자자들의 발걸음도 이어지고 있다.

14일 부동산리서치전문업체 리얼투데이가 한국감정원 자료를 분석한 결과, 지난 5개월 간(2018년 10월~2019년 3월) 전국·수도권의 오피스텔 평균 수익률은 거의 변동 없이 유지해온 것으로 나타났다. 지난해 12월 지방에서만 수익률이 0.01% 감소했다.

이에 따른 거래량도 늘었다. 한국감

정원에 따르면 지난 2017년 오피스텔 거래량은 총 17만7699건이었으나 작년 한해는 18만7498건으로 2017년 대비 5.5% 증가했다.

입지가 좋고 미래가치가 기대되는 곳을 중심으로 청약자들도 몰리는 분위기다. 실제 대우건설이 지난 2월 경기 부천시 일원에서 공급한 '신중동역 랜드마크 푸르지오 시티'는 지하철 7호선 신중동역세권 입지가 부각되며 평균 21.57대 1의 경쟁률을 기록했다. 호반건설이 지난 3월 인천 송도국제도시 일원에서 공급한 '호반써밋 송도' 아파트는 오랜만에 분양된 단지라는 점에 힘입어 평균 5.94대 1의 경쟁률을 보였다. 올 상반기에도 '이안 테라디움 광안', '호반써밋 송도', '우만 한일베라체 ECO PLUS', '성남고등자이' 등 주요 지역에서 오피스텔 단지가 속속 공급된다. /채신화 기자

2분기 경기도서만 5147가구 쏟아져 까다로운 청약요건 꼼꼼히 확인해야

올 2분기(4~6월) 민간참여 공공분양 아파트가 분양 체비에 나서 수요자들의 이목이 집중되고 있다. 공공분양은 상대적으로 분양가가 낮고 최근엔 대형 건설사들이 참여해 분양시장에서 환영받는 분위기다. 올 봄에는 특히 경기도에서 5000가구 이상의 물량이 쏟아진다.

14일 부동산 업계에 따르면 오는 2분기(4~6월) 경기도에서 5개 단지, 총 5147여 가구의 신규 공공분양 물량이 예정돼있다.

지역별로는 ▲광주시 1031가구▲남양주시 1614가구▲하남시 866가구▲과천시 647가구▲성남시 989가구 등이다. 민간참여 공공분양 아파트는 지방공사 및 LH 등 공기업과 민간 사업자(건설사)가 공동으로 공급하는 단지다. 공기업이 보유한 부지에 민간 건설사의 우수한 기술력을 더해 수준 높은 주택을 공급하기 위해 추진되는 방식이다. 민간 분양 단지보다 분양가가 저렴한 데다 최근엔 대형 건설사들의 브랜드

<2분기 경기도 공공분양 예정단지>

위치	단지명	전용면적(㎡)	가구수	시공사
광주시 역동 광주역세권	광주역 자연&자이	74·84	1031	GS건설, 태영건설, 대보건설
남양주시 지금동	다산신도시 자연&푸르지오	51·59	1614	대우건설
하남시 감일지구	감일 에코앤e편한세상	77·84	866	대림산업
과천시 과천지식정보타운	과천제이드자이	60이하	647	GS건설, 금호건설
성남시 중앙동	성남중구역주택재개발(미정)	51·84	989	코오롱글로벌

단지로 공급되는 경우가 많아 수요자들의 눈길을 끌고 있다.

실제로 민간참여 공공분양 아파트의 분양 성격은 우수한 편이다.

지난 1월 경기도 남양주시 다산신도시에서 분양한 '다산신도시 자연&자이'는 특별공급 물량을 제외한 208가구 모집에 1만689명이 신청해 평균 51.39대 1의 경쟁률을 보였다. 지난달 경기도 수원시 고등동 일대에서 분양한 '수원역푸르지오자이'도 평균 37대 1의 청약 경쟁률을 기록하며 1순위 마감했다.

올 봄에도 '광주역 자연&자이', '다산신도시 자연&푸르지오', '감일 에코앤e편한세상', '과천제이드자이' 등 민

간참여 공공분양 아파트 공급이 활발할 예정이다.

부동산 전문가들은 공공분양이 일반 분양과 달리 가격 등에서 장점이 많지만 청약 요건이 까다로워 꼼꼼히 따져 봐야 한다고 조언한다.

민간참여 공공분양의 청약요건은 우선 청약 신청자 및 세대원 전원이 주택을 소유하지 않은 무주택세대구성원여야 하며, 세대구성원 전원이 해당 청약 제한 기간에 해당하지 않아야 한다. 또 청약 저축 및 주택청약종합저축 가입자 가운데 가입 기간 12개월 이상, 납입 인정 회 차 12회 이상이어야 1순위 청약요건이 성립된다. /채신화 기자

'봄 분양 만개'... 전국 7곳서 2278가구 공급

분양캘린더

4월 셋째 주에는 서울과 경기 등 수도권 분양이 활발히 이뤄질 예정이다.

14일 부동산 전문리서치업체 리얼투데이에 따르면 이달 셋째 주에는 전국 7곳에서 총 2278가구(오피스텔·임대 포함, 도시형생활주택·행복주택 제외)의 1순위 청약접수가 이뤄진다.

서울에서는 처음으로 무순위 청약을 진행해 1만4000명이 몰린 '청량리역 한

양수자인 192'가 1순위 청약을 받아 수요자들의 관심이 높을 전망이다.

지방에서는 경기 고양시 일산동 '편한세상 일산 어반스카이', 울산 남구 신정동 '문수로 두산위브더제니스', 대구 동구 방촌동 '방촌역 세영리첼', 대구 북구 읍내동 '강북 태왕아너스 더 퍼스트' 등이 청약을 접수한다.

건본주택은 서울·경기 등에서 6곳이 문을 연다.

/채신화 기자

올해 교통안전교육, 고령자 중심으로 확대

국토교통부가 오는 15일부터 어린이·고령자 맞춤형 교통안전 교육을 실시한다. 국토부는 안전생활실천시민연합 및 한국교통안전공단 등과 함께 놀이형

교재·가상현실(VR) 등을 활용한 '연령별 맞춤형 교통안전교육'을 한다고 14일 밝혔다.

연령별 특성을 고려해 유치원(677개

원) 및 초등학교(752개교), 노인복지관 및 경로당(3709개소) 등 5138개 기관을 대상으로 찾아가는 맞춤형 교통안전교육에 나선다. 특히 고령자 교통사고 사망자는 감소 추세이나 점유율은 증가하고 있어 고령자에 대한 맞춤형 교통안전 교육을 전년 대비 대폭 확대 운영한다. /채신화 기자