

# 강북분양가 10억시대? 청량리 열어보니 “시기상조”

9억 이상 청약경쟁률 한자릿수  
중도금 대출도 막혀 반응 ‘싸늘’  
수요자들 “강북 거품” 부정적



‘청량리역 한양수자인 192’ 조감도. /한양

강북에도 ‘아파트 분양가 10억 시대’가 도래했다. 분양가 9억원을 초과하면 사실상 중도금 대출이 막히는데도 청량리 등 주요 지역에서 분양가 10억원 전후의 아파트가 속속 나오고 있다. 그러나 이를 받아들이는 수요자의 반응은 아직 싸늘하다.

16일 금융결제원 아파트투유에 따르면 ‘청량리역 한양수자인192’는 1순위 청약에서 1046가구 모집에 4391명이 접수해 평균 경쟁률 4.2대 1 수준에 그쳤다. 9억원을 초과하는 분양가 10개 타입이 청약 경쟁률을 끌어내렸다는 분석이다. 이 단지의 3.3㎡당 평균 분양가는 2570만원. 전체 1046가구 중 945가구(90.3%)가 분양가 9억원이 넘는다.

타입별로 보면 총 16개 타입 중 분양가가 9억원 미만인 타입(6개)은 모두 청약 경쟁률 두 자릿수를 기록했다. 그러

나 9억원을 초과하는 나머지 10개 타입은 2가구만 공급하는 전용면적 124.47㎡(경쟁률 119대 1)만 제외하곤 모두 한 자릿수 경쟁률을 보였다.

분양가 9억3500만~10억2800만원에 책정된 전용 84㎡K 타입의 청약 경쟁률이 1.66대 1로 가장 낮았다. 이어 ▲84㎡M 타입(9억3500만~10억2800만원) 1.77대 1 ▲84㎡A 타입(9억5900만~10억8200만원) 1.99대 1 ▲84㎡C 타입(9억2200만~9억6500만원) 2대 1 ▲162㎡타입(20억6900만원) 2.5대 1 순으로 낮은 경쟁률을 보였다.

반면 분양가가 8억4800만~8억9900

〈해당지역 1순위 청약 결과〉

분양가 (단위:천원)	세대수	경쟁률
959,000~1,082,000	270	1.99
839,000~894,000	31	14
922,000~965,000	69	2
920,000~1,067,000	334	2.63
831,000~883,000	31	19.39
1,010,000~1,078,000	121	4.6
848,000~899,000	7	27.29
938,000~971,000	20	3.4
848,000~899,000	7	21.43
938,000~971,000	20	4.1
935,000~1,028,000	72	1.67
818,000~899,000	17	13.82
935,000~1,028,000	35	1.77
832,000~899,000	8	11.75
1,579,000	2	119
2,069,000	2	2.5

만원에 책정된 84㎡G 타입과 84㎡I 타입은 각각 27.29대 1, 21.43대 1로 청약 경쟁이 치열했다.

이에 대해 업계에선 ‘분양가 9억원 허들’을 뛰어넘지 못한 결과라고 보고 있다. 분양가가 9억원이 넘으면 사실상 중도금 대출이 막혀, 자금 부담을 느낀 수요자

들이 청약을 포기한 것으로 분석된다.

집단대출을 받으려면 입주할 아파트에 대한 보증이 필요하다. 통상 국토교통부 산하 기관인 주택도시보증공사(HUG)가 보증한다. 그러나 국토교통부가 지난 2016년 하반기부터 분양가가 9억원이 넘는 고가주택을 HUG 보증대상에서 제외하면서, 건설사의 분양가 책정 고심이 깊어졌다. 중도금 대출이 안 되면 분양가의 60~70%에 달하는 계약금·중도금을 현금으로 마련해야 하기 때문에 자금 부담이 커진다.

특히 강북에선 ‘분양가 9억원’이 청약 흥행의 성패를 가르는 커트라인으로 작용하는 모양새다.

실제로 청량리역 한양수자인192 인근에서 이달 초 분양한 ‘청량리역 해링턴 플레이스’의 경우 평균 경쟁률은 31.08대 1을 기록했다. 해링턴 플레이스는 전용 150㎡ 대형 평형(13억8500만원)만 제외하곤 전 타입의 분양가가 9억원 미만이었다.

이에 따라 최근 건설사들은 분양가가 9억원을 웃도는 가구에 대해 자사 보증을 서 중도금 대출을 지원하는 방식을

적용하는 추세다. 그러나 자사보증 시 대출 이율이 조금 더 높아 예비 청약자들이 꺼리는 분위기다. 청량리역 한양수자인192도 9억원 초과 물량에 대해 자사보증을 통한 중도금대출을 약속했으나 예비 청약자들의 발길을 사로잡지 못한 것으로 보인다.

건설업계 관계자는 “시공사 보증과 HUG 보증의 대출 이율은 크게 차이나진 않지만 대출 원금이 워낙 높기 때문에 가구별로 부담을 느낄 수 있다”며 “중견건설사의 경우 이율이 4%가 넘어가기도 한다. 수요자 입장에서 조금이라도 이율이 낮은 HUG 보증을 선호할 수밖에 없다”고 말했다.

아울러 수요자들 사이에선 강북에서 분양가 10억원 아파트가 나오기엔 아직 시기상조라는 반응도 나온다.

대형 부동산 커뮤니티에 글을 남긴 한 수요자는 “강북에서 분양가 10억원에 달하는 건 거품이라고 본다”며 “건설사들도 수요자들이 분양가에 부담을 느낄 것이란 걸 예상하고 무순위청약을 시도했을 것”이라고 말했다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

## 기보, 19~39세 청년에 실전같은 창업교육

‘청년 기술창업교실’ 5월 개최

기술보증기금은 청년층의 성공창업을 지원하기 위해 ‘2019년 제1회 청년·기술창업교실’을 오는 5월 22~23일 사흘간 대전에 있는 대전무역회관에서 연다고 16일 밝혔다.

이번 교육은 만 19~39세 이하의 청년이 대상으로 제조, 정보통신기술(ICT), 신재생에너지, 4차산업 혁명분야, 지식문화산업 등 기술기반 업종을 영위하는 예비창업자 및 창업 후 3년 이내 초기창업자면 신청할 수 있다. 신청은 5월 13일까지 기보 홈페이지를 통해서 하면 된다.

전액 무료인 이번 교육은 ▲효과적인 프레젠테이션 기법 ▲알기 쉬운 세금과 세무·투자 전략 ▲비즈니스 모델 최적화 고객 개발 ▲청년 스타트업을 위한

투자의 이해 ▲R&D 준비와 절차 기술 로드맵 및 사업계획서 작성 실습 등으로 예비창업자 및 초기창업자의 실제 창업환경에 맞춰 구성된다.

수료자에게는 기보의 예비창업자 사전보증 및 청년창업우대보증 대상자로 추천해 창업초기 기술개발 및 사업화 자금을 지원할 계획이다. 일부기업에 대한 선 진단컨설팅 등의 혜택도 별도 제공할 예정이다.

기보는 청년층의 성공적인 창업과 안정적인 사업기반을 지원하기 위해 2012년부터 청년·기술창업교실을 운영하고 있다.

지금까지 총 1897명의 수료생을 배출했고, 1200여 억원의 기술보증을 지원하는 등 기술기반 창업기업 발굴과 육성을 위해 적극 노력하고 있다.

/김승호 기자 bada@

## 분양시장, 희소성 높아진 ‘중대형’이 강세

공급량 11%에도 가격 상승률 1위  
거래건수 중 20% 차지 ‘역대 최대’

최근 중소형 아파트(전용면적 60~85㎡이하)에 가려졌던 중대형 아파트(전용 85㎡초과)가 분양 시장에서 강세를 보이고 있다.

1~2인 가구 등 소규모 가구 증가하면서 중소형 아파트 공급량이 늘어난 반면, 중대형 아파트의 공급량이 현저히 줄어들며 ‘희소 가치’가 높아진 영향이다.

16일 부동산114에 따르면 2017년 1월부터 올해 4월까지 중대형 아파트 공급량은 전체 41만

5644가구 중 단 11.18%인 4만6486가구에 불과했다. 공급이 가장 많았던 평형대는 중소형으로 72.98%(30만3341가구)를 차지했으며, 이어 소형이 6만5814가구를 15.83%를 나타냈다.

그러나 가격상승률은 중대형 아파트가 더 높았다.

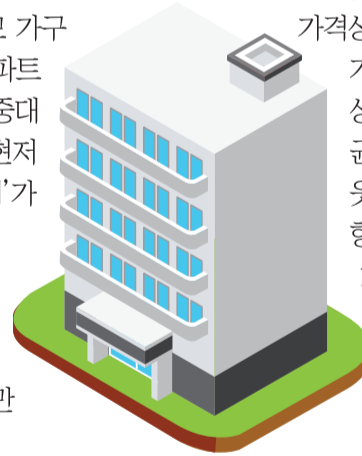
같은 기간 전국 아파트 면적별 가격상승률은 중대형 아파트가 16.15%로 가장 높은 상승률을 기록했다. 평균 상승률은 15.46%를 웃도는 수치다. 반면, 소형과 중소형은 각각 14.87%, 15.25%로 평균을 밑돌았다.

중대형 물량이 희소해질수록 수요

는 늘어나는 추세다.

수도권 주택시장을 살펴보면 매년 중대형 아파트의 거래 비율은 커지고 있다. 실제로 지난해 85㎡초과 아파트는 5만9103가구가 거래돼 전체 거래건수(229만5310가구) 중 20.01%를 기록했다. 중대형 아파트가 전체 거래의 20%를 넘어선 건 지난 2006년 조사가 시작된 이후 처음이다. 이 비율은 2015년 17.9%, 2016년 18.7%, 2017년 18.74%로 매년 증가세를 보였다.

분양시장에서도 강세다. 올해 3월까지 수도권에서 분양된 아파트 면적별 청약 경쟁률을 분석해 본 결과 상위 10곳 중 8곳이 전용 85㎡ 초과 중대형 아파트였다. 가장 높은 경쟁률을 거둔 단지는 ‘위례포레지아’ 전용면적 108.81㎡로 무려 242.67대 1을 기록했다. /채신화 기자



## 웅진코웨이 크기 줄이고 용량 늘린 ‘스탠드 정수기’

웅진코웨이는 슬림한 사이즈이지만 물 용량이 넉넉하고 사용이 편리한 ‘슬림스탠드 정수기(사진)’를 출시했다고 16일 밝혔다.

이 제품은 동급 용량의 타사 모델 대비 가로 폭이 9cm 더 작은 26cm에 불과해 좁은 공간에도 손쉽게 설치 가능하며 흰색의 심플한 디자인을 적용해 어느 공간에도 잘 어울린다.

탱크 용량은 정수 6L, 냉수·온수 각 3L로 물 사용량이 많은 가정을 비롯해 사무실과 업소에서 도 제격이다.

슬림스탠드 정수기는 웅진코웨이의 특별한 필터 기술이 집약된 ‘시루(CIROO) 필터 시스템’

을 탑재했다. CIROO 필터 시스템은 핵심 필터인 CIROO 필터와 C9 카본블록 필터로 구성됐다. CIROO 필터는 머리카락 수만분의 1 이온물질까지 제거하는 얇고 조밀한 인텐시브 멤브레인 소재를 기존 RO 멤브레인 필터 대비 최대 24% 더 촘촘하게 감아 고성능의 정수 성능을 유지하면서도 풍부하게 물을 추출할 수 있다.

사용자 편리성도 대폭 강화했다. 제품 사용 시 오염되기 쉬운 트레이(물받이)와 파우셋(물추출구)을 분리형으로 만들어 손쉽게 세척할 수 있도록 했으며 투명 파우셋을 적용해 위생성을 높였다.

/김승호 기자

## 교원 웰스 “침대에 누워 마사지 받으세요~”

교원그룹의 ‘웰스(Wells)’는 에어 마사지 기능으로 전신 스트레칭 효과가 탁월한 매트리스 탑퍼인 ‘릴렉스 에어탑퍼(사진)’를 출시했다고 16일 밝혔다.

‘릴렉스 에어탑퍼’는 업계 최초로 메모리폼 탑퍼 내부에 ‘8개의 에어포켓’과 ‘듀얼모터’를 탑재해 안마의자와 같이 마사지 기능을 갖춘 것이 특징이다. 에어포켓의 마사지 기능은 5개 모드로 구성해 수면 전후 및 상황에 따라 맞춰 사용할 수 있다.

▲하루 일과로 쌓인 스트레스와 몸의 긴장감을 풀어 깊은 잠을 유도하는 굿나잇 기능 ▲모닝콜과 함께 밤 사이 굳어진 근육과 관절을 가볍게 풀어주는 굿모닝 기능 ▲허리 및 골반 등 주요 부위를 에어포켓으로 부드럽게 마사지하



는 스트레칭 기능을 선택할 수 있다.

‘릴렉스 에어탑퍼’는 슈퍼싱글과 퀸 두 가지 크기로 선택할 수 있으며, 월 렌탈료는 단품 기준으로 각각 3만7900원, 5만4900원이다.

매트리스와 함께 렌탈 시 슈퍼싱글은 월 4만8900원, 퀸은 월 6만4900원이다. /김승호 기자

한샘 ‘키친바흐’

## 품질보증 10년으로 확대

한샘은 이달부터 자사 프리미엄 부엌 가구 키친바흐의 품질 보증기간을 최대 10년으로 연장한다고 16일 밝혔다. 아울러 부엌 점검서비스도 무료로 제공키로 했다.

부엌 도어와 몸통 목자재 휨, 레일과 경첩의 작동불량, 수전 연결 밸브 누수, 도어표면 탈락 등에 대해 최대 10년간 품질을 보증하며 부엌 도어 변색, 상판의 휨이나 갈라짐 등에 대해서는 최대 5년간 품질을 보증한다.

해당 사항에서 제품 불량이 발생할 경우 한샘의 서비스 기사가 방문해 무상으로 수리한다. 부엌 점검서비스도 무료를 사후서비스 개념이 아닌 사전서비스로 운영되는 점이 특징이다. /김승호 기자