

“절세매물 소진” 강남 아파트값 다시 꿈틀

서울 아파트값 9주만에 상승
강동, 송파, 서초 상승·보합
강남, 하락폭 감소한 -0.06%
호가 올랐지만 매수는 잠잠



‘절세용 급매물’이 다수 거래된 강남일대가 일부 단지 중심으로 회복세를 나타내고 있다. 서울 송파구 잠실 주공5단지 아파트 전경. /연합뉴스

보유세 과세 기준일(6월1일)을 의식한 ‘절세용 급매물’이 소진된 강남일대가 일부 단지를 중심으로 회복세를 나타내고 있다. 다주택자 양도세 중과 배제 조치 기간도 이달 말까지다.

1일 부동산 정보제공업체인 부동산114에 따르면 지난달 29일 기준 서울 아파트 매매가격은 전주 대비 0.01% 상승했고 재건축 아파트와 일반 아파트가 각각 0.01%, 0.02% 올랐다. 서울 아파트값이 9주 만에 상승 전환됐다.

서울은 강남권 중심으로 절세용으로 출시된 급매물이 거래되면서 강동(0.02%), 송파(0.02%), 서초(0.00%)는 상승 전환되거나 보합세를 나타냈다. 강남은 -0.06% 하락했지만 전주 대비 하락폭은 감소했다.

재산세와 종합부동산세 과세기준일은 매년 6월 1일이다. 이날 주택 및 토지를 소유한 사람이 그 해 부과되는 세금을 납부해야 한다. 최근까지 서울 부

동산중개업소에는 ‘5월까지 잔금 완납’을 조건으로 내걸었던 아파트 급매물이 많았다.

‘강남4구’ 중 가격 상승을 나타낸 송파구는 현재 3.3㎡당 평균 매매가격이 4161만원, 강동구는 2907만원선이다.

송파구 주요단지별로 살펴보면 레이 크펠리스(전용면적 59㎡)는 15억7000만원에 매물이 나왔다. 이 아파트는 지난달 14억7000여만원에 실거래됐다. 리센츠와 잠실엘스는 전용면적 84㎡가 20억원에 매물이 나왔다. 잠실엘스(전용면적 59㎡)는 지난달 16억5000만원에 최고가 거래됐지만 현재 호가 5000만원이 오른 17억원에 매물이 나왔다.

재건축 아파트인 잠실 주공5단지 전용면적 76㎡가 20억원에 달하는 최

대 19억9000만원에 매물이 등장했다. 이 아파트는 지난달 18억6500만원에 거래됐다. 송파구는 GBC(글로벌비즈니스센터)착공 호재로 잠실 일대 아파트 단지가 배후수요로 주목되면서 가격이 반등하고 있다는 분석이다.

지난 1월 11억원에 거래된 강동구 고덕 그라스움(전용면적 59㎡)은 최대 11억8000만원에 매물이 나왔다. 이 아파트는 지난해 10월에는 11억원에 팔렸다. 고덕 래미안 힐스테이트(전용면적 84㎡)는 지난달 12억4000만원에 최고가 거래됐지만 호가 1억원 이상이 오른 14억원에 매물이 나왔다.

강남구는 삼성동 삼성힐스테이트2단지과 대치동 개포우성1차, 일원동 개포우성7차 등이 1000만~5000만원

하락했다.

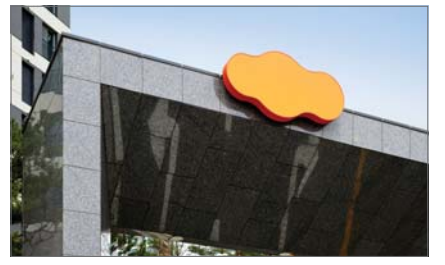
급매물이 소화된 이후 호가는 올랐지만 매수세는 여전히 잠잠한 상태다. 현지 부동산중개업소 관계자는 “GBC 착공 소식에 강남구 삼성동을 중심으로 아파트 가격이 일제히 올랐다”며 “매수 문의는 조금 많아졌지만 대출규제나 코로나19 여파 때문인지 거래로 이어지는 않고 있다”고 했다.

보유세 기준일을 의식한 급매물은 소진됐지만 다주택자가 조정대상지역에서 10년 이상 보유한 주택에 대한 양도세 중과 배제 조치가 이달 말까지 정해지면서 이에 따른 급매물도 나타날 것으로 보인다.

한편 서울시는 지난달 6일 현대자동차그룹이 서울 강남구 삼성동에 신사옥으로 지을 글로벌비즈니스센터(GBC)의 착공신고서를 수리하고 착공신고필증을 교부했다. 현대차가 옛 한전 부지를 매입한 지 약 6년 만이다.

임병철 부동산114 책임연구원은 “절세용 급매물 거래로 수요가 늘면서 가격 상승이 나타난 것으로 보인다”며 “이달 말까지 정해진 양도세 중과 배제 조치 기간이 끝나면 또 다시 가격 변동이 일어날 것”이라고 전망했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr



e편한세상 옥정 메트로포레 문주. /대림산업

대림산업

브랜드 ‘e편한세상’ 20년 만에 리뉴얼

대림산업이 지난 2000년 처음 선보였던 아파트 브랜드 ‘e편한세상’을 새롭게 단장한다.

대림산업은 ‘e편한세상’의 브랜드 리뉴얼을 론칭 20년만에 진행한다고 1일 밝혔다.

먼저 기본 BI가 바뀐다. 새로운 심볼은 구름이 더 구름답게 진화된 형태로, 대한민국 최초 아파트 브랜드로서 천천히 그러나 제대로, 세심한 배려에 기반해 주거문화의 강력한 변화를 주도한다는 e편한세상의 가치를 담았다.

또 탈네모폴 형태에서 네모폴 형태로 로고타입이 바뀌고 불필요한 장식 요소도 최소화된다. e편한세상의 상징인 오렌지 색상의 색깔도 더욱 명료하게 바뀔 예정이다.

새롭게 리뉴얼된 e편한세상은 내달 입주 예정인 ‘e편한세상 송파파크센트럴’과 ‘e편한세상 옥정 메트로포레’에 첫 적용될 예정이다. /정연우 기자

현대엔지니어링, 1.3조 폴란드 플랜트 사업 본계약

폴리머리 폴리체 PDH/PP 플랜트 KIND 등과 프로젝트 공동투자
국내 역대 최대규모 EU 수주 기록



폴란드 폴리머리 PDH-PP 플랜트 현장위치도. /현대엔지니어링

현대엔지니어링이 한국해외인프라도시개발지원공사(KIND), 폴란드 최대 석유화학그룹 그루파 아조티, 대형정유회사인 로토스와 ‘폴란드 폴리머리 폴리체 PDH/PP 플랜트’ 프로젝트에 대한 공동투자 본계약을 체결했다고 1일 밝혔다.

현대엔지니어링이 지난해 5월 수주한 폴란드 폴리머리 폴리체 PDH/PP 플랜트 사업은 폴란드 폴리체(Police)

지역에 폴리프로필렌(PP) 생산시설과 항만, 부대인프라를 건설하는 것이다. 수주금액은 약 11억2000만달러(약 1조

3000억원)로, 국내 건설사가 유럽연합(EU)에서 수주한 역대 최대 규모의 프로젝트다.

현대엔지니어링과 KIND, 그루파 아조티, 로토스는 이번 공동투자 본계약을 통해 총 7억3330만달러를 폴란드 폴리머리 폴리체 PDH/PP 플랜트 사업에 지분 및 주주대여금 형태로 투자하게 된다. 이 중 현대엔지니어링과 KIND의 투자규모는 총 1억3000만달러이다.

코로나19 사태로 인해 대면협회가 불가능해 투자내용 협상에 어려움을 겪었지만 컨퍼런스콜과 이메일 등 온

라인 수단을 적극 활용해 공동투자 본계약 체결에 성공하면서 사업 진행이 급물살을 탈 전망이다.

이번 투자 본계약을 통해 현대엔지니어링은 폴란드 폴리머리 폴리체 PDH/PP 플랜트 준공 후 운영단계에까지 참여함으로써 EPC(설계·조달·시공) 수행을 통한 수익 뿐만 아니라 지분투자를 통한 장기적인 고부가가치 수익도 창출할 수 있게 될 전망이다.

한편, 폴란드 폴리머리 폴리체 PDH/PP 플랜트는 준공 후 연간 40만톤의 폴리프로필렌을 생산하게 된다.

/정연우 기자



박경희 삼성증권 SNI전략본부 전무(왼쪽)가 김중하 롤스로이스 서울 모터카 상무와 포즈를 취했다. /삼성증권

삼성증권-롤스로이스 SNI 고객 위해 맞손

삼성증권은 서울 청담동에 위치한 롤스로이스 청담부티크에서 국내 최초로 롤스로이스 모터카 서울과 업무 제휴 협약을 체결했다고 1일 밝혔다.

1904년 영국에서 설립된 롤스로이스는 110년이 넘는 기간 동안 세계 최고급 승용차의 대명사로 군림해 온 자동차 브랜드다. 삼성증권 SNI(삼성&인베스트먼트)도 2010년 초고액자산가 전담 서비스로 탄생한 이후 현재 30억원 이상 고객만 2000명이 넘는 국내 금융권의 대표적 초부유층 맞춤형 금융 브랜드로 성장했다.

삼성증권 관계자는 “금융과 자동차 분야에서 최고급 맞춤형 브랜드로 알려진 두 회사의 제휴를 통해 양사 고객들은 한 차원 높은 고품격 서비스를 경험할 수 있게 될 것”이라고 말했다.

삼성증권은 30억원 이상 자산의 초고액자산가에게만 제공되는 SNI의 일대일 토탈 금융 컨설팅을 비롯한 SNI 전용 프로그램을 ‘롤스로이스 모터카 서울’ 회원들에게 오는 12월까지 매달 제공한다. /송태화기자 avin@

6~7월 서울·수도권 재개발·재건축 4100여가구 분양

작년보다 70% 이상 물량 감소
서울 5곳, 경기 4곳, 인천 1곳



서울 용두6구역 ‘래미안 엘리니티’ 투시도.

6~7월, 수도권 내 재건축·재개발 아파트 분양 단지가 작년보다 70% 이상 줄어드는 것으로 나타났다.

1일 부동산인포에 따르면 6~7월 서울·경기·인천에서 재개발·재건축으로 9354가구(10곳) 중 조합원 물량을 제외한 4178가구가 일반분양될 예정이다. 지난해 같은 기간 1만5732가구의 25% 수준에 불과하다. 지역별 일반분양은 서울 5곳 1909가구, 경기 4곳 942가구, 인천 1곳 1327가구다.

건설업체는 “재개발·재건축으로 들어선 아파트는 기존 도심의 인프라로

시공사 브랜드 파워를 갖추는 점도 특징”이라며 “정비사업을 통한 물량이 줄고 8월 이후 인천·경기 비규제지역도 전매제한이 강화돼 청약 통장이 대거 몰릴 수 있다”고 말했다.

분양예정 단지로 가장 눈길을 끄는 곳은 삼성물산의 올해 첫 사업자인 ‘래미안 엘리니티’ 아파트다. 이달 용두6구역 재개발로 51~121㎡ 1048가구 중 475가구가 일반분양된다. 단지 주변도

보 거리 내 신설동역(지하철 1·2호선·우이신설선), 제기동역(1호선)이 위치하며, 내부순환로, 동부간선도로, 북부간선도로 진입도 수월하다.

이어 은평구에서는 GS건설이 수색7구역, 수색6구역, 증산2구역을 각각 재개발을 통해 아파트 분양을 계획 중이다. 양천구 신월4구역에서는 동양건설산업이 아파트 일정을 잡고 있다.

경기권에서는 대우건설이 의정부 중앙3구역 재개발로 799가구 중 213가구를 일반분양한다. 1호선 의정부역이도 보권에 있으며, 수도권 광역급행철도(GTX)-C노선 개통으로 수요자의 관심을 끌고 있다.

/이규성 기자 peace@