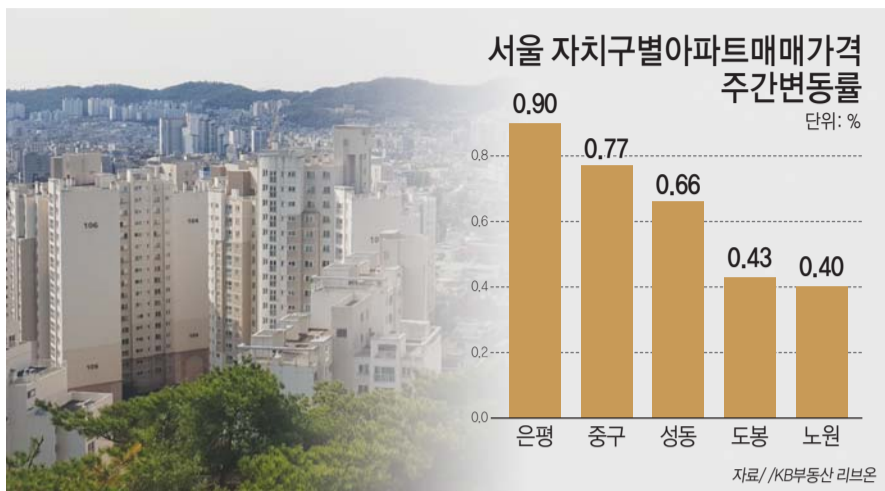


# ‘숨은 복병’ 은평 아파트 마저 상승... 매매호가 1억 “들썩”

녹번동 북한산푸르지오 매물 11억 레미안베라힐즈, 호가만 3억 올라 서울 매매가격 전주비 상승률 0.3%

서울 매매가격과 전세가격이 상승세를 기록 중인 가운데 외곽지역인 은평구 아파트값 강세가 두드러지고 있다. 임대차3법 시행 이후 전세난이 심화되면서 서울 외곽 중저가 아파트까지 가격이 크게 뛰고 있다.

16일 KB부동산 리브온에 따르면 녹번동 북한산푸르지오 307동(전용면적 84㎡)이 11억원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 지난 8월 9억6000만원, 9월 10억3000만원에 거래되며 상승세를 타고 있는 중이다. 근처에 있는 레미안베라힐즈 201동(전용면적 84㎡)은 12억5000만원에 매물이 있다. 이 면적형은 지난 7월 11억5000만원에 팔렸다. 응암동 백련산힐스테이트 1차 전용



면적 84㎡는 9억3000만원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 지난 7월 8억원, 9월 8억4000만원에 거래됐다. 백련산 SK뷰아이파크(전용면적 84.90㎡)는 12억원에 매물이 있다. 이 면적형도 지난 7월 10억4000만원, 9월 10억8000만원에 팔렸다. 매매호가 1억원씩 오르며 상승곡선을 타고 있다.

전세가격도 오름세다. 그러나 서울 수도권 전역에 퍼진 품귀현상을 반영하듯 매매와 비교해 물건은 많지 않다. 북한산푸르지오(전용면적 84.99㎡)는 임대차3법 이후인 지난 8월 보증금 6억3000만원에 계약됐으며 현재는 호가 1억원이 넘게 오른 7억5000만원에 매물이 나왔다. 레미안베라힐즈

211동(전용면적 84.95㎡)은 8억5000만원에 물건이 있다. 이 면적형은 지난 7월 보증금 5억8000만원에 계약된 바 있다. 호가만 3억원 가까이 오른 셈이다.

은평뉴타운에 이어 수색증산뉴타운이 개발되면서 새 아파트 분양으로 가격 상승세를 타고 있다. 현지 부동산중개업자는 “수색동 일대 위치한 DMC 롯데캐슬더퍼스트(전용면적 84.87㎡)는 13억원에 매물이 나왔으며 전세는 59㎡가 6억8000만원에 물건이 있다”라며 “최근 들어 타 지역 수요자들의 매수 문의가 늘고 있지만 곧장 실거대로 이어지는 것은 아니다”라고 전했다.

지난 12일 KB부동산 리브온이 발표한 주간KB주택시장동향 자료에 따르면 서울의 매매가격은 전주대비 0.30% 상승률을 보이며 지난주(0.33%) 상승률과 유사하게 상승을 보였다.

서울 아파트 매매가격은 전세가 상승에 더불어 일부 지역이 높은 상승률을 보이면서 전체적으로 지난주(0.33%) 상승률과 유사한 0.30% 상승률을 보였다. 은평구(0.90%), 중구(0.77%), 성동구(0.66%), 도봉구(0.43%), 노원구(0.40%)가 선도했다.

서울의 전세가격은 0.46% 상승률을 보이며 지난주(0.70%) 상승률보다 축소되었다. 경기(0.42%) 전세가격은 지난주 상승률 0.46%보다 축소됐지만 상승은 여전했다. 은평의 경우 전세가격은 0.70%의 상승률을 나타냈다.

박원갑 KB국민은행 부동산 수석전문위원은 “은평은 상대적으로 중저가 주택이 많아서 세금 대출 규제가 덜한 데다 30대 수요와 전세난으로 인해 작은 집이라도 구하려는 전세난 회피 수요까지 이어져 강세를 나타내고 있는 것으로 보인다”고 전했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

## 요동치는 전세수급지수... ‘20년 만에 최고’ 전국 미니신도시 도시개발지구 분양 ‘큰 장’

전세가격지수 190p 넘어 최대값 근접 지난해 동월보다 28.5% 높아진 수치 대구지역 197.1p로 가장 높은 지수

전국적으로 전세품귀 현상이 계속되는 가운데 전세가격지수가 약 20년 만에 최고치를 경신했다. 이미 190포인트(p)를 넘어섰으며 조만간 최대값인 200p에도 도달할 기세다.

16일 아파트분양평가전문업체 리얼하우스가 국민은행 부동산시세 자료를 분석한 결과 지난 10월 전국 전세수급지수가 191.1p에 달했다.

이는 지난 2001년 8월 193.7p를 기록한 이후 약 20년 만에 최고치다. 또, 지난해 동월(148.7p)보다 28.5%나 높아진 수치다.

전세수급지수는 전세 공급 부족 정도를 나타내는 지표다. 지수가 높을수록 전세 공급 부족을, 낮을수록 수요 부족을 뜻한다. 전세 수급이 균형 상태일 때는 100, 최대값은 200이다.

지역별 전세수급지수를 살펴보면 대구가 197.1p로 가장 높았으며 광주 196.1p, 경기 195.7p, 인천 194.1p, 서울 191.8p 순으로 나타났다. 전세품귀 현상이 계속되면서 전세가격도 요동치고 있다. 경기도 아파트 전세가격(올해



서울 아파트 전경. /연합뉴스

10월 기준)이 지난해 동월 대비 20.6%로 가장 많이 올랐으며 대전 20.5%, 서울시 17.2%, 울산시 16.2%, 충남 9.0% 순으로 나타났다.

폭등한 전셋값은 매매가격까지 끌어올리고 있다. 전세수요가 매수수요로 전환되면서다. 국토부 실거래가 자료에 따르면 김포 풍무동에 ‘풍무푸르지오’ 전용 84C㎡형이 지난 달 18일 7억5900만원에 거래됐다.

6월 당시 호가는 5억5500만원이었다. 4개월 동안 무려 2억원 가량(36.8%) 오른 셈이다.

또, 부산 해운대구 우동의 ‘대우마리나1차’ 전용 84㎡형이 지난 9월 12억5000만원에 팔렸다. 이 주택형의 6월 최고 거래가격이 9억2000만원인 점을 감안하면 석 달새 31.6%(3억3000만원)이 나 올랐다.

부산 해운대구의 한 중개업자는 “전세난에 지친 세입자들까지 아파트 매수에 가담하면서 집값이 크게 올랐다”면서 “집주인들마저 꺾값 상승에 대한 기대감에 매물을 거둬드리면서 거래도 힘들어지고 있다”고 전했다.

/정연우 기자

택지지구 공급 사실상 중단 영향

11월에 전국에서 미니신도시급 도시개발지구 내 아파트 분양이 이어진다. 지난 2014년 택지개발촉진법을 폐지한 뒤 택지지구 공급이 사실상 중단되면서 도시개발지구가 ‘대체제’로 주목받고 있다.

연내에 강원 원주시 태장2지구 ‘원주대원칸타빌’을 비롯해 ‘양평 다문지구 반도유보라 아이비파크’, 인천 ‘시티오씨엘 1단지’, ‘평택 화양지구 휴먼빌’ 등이 나온다.

도시개발사업은 시행사가 땅을 수용 또는 환지(토지 소유자에게 대체 택지를 제공하는 것) 방식으로 개발하는 사업이다. 민간택지임에도 공공택지처럼 비교적 큰 규모에 기반시설을 잘 갖춘 ‘미니신도시’의 형태를 띤다. 주거지는 물론 다양한 상업·교육·문화·편의시설 등이 계획적으로 조성된다. 주로 도심과 가까운 곳이 사업의 중심지여서 구도심의 인프라를 공유할 수 있는 장점이 있다.

특히 도시개발사업은 한국토지주택공사(LH) 등 공공기관이 추진하는 택지지구 사업과 달리 민간사업자가 사업을 추진할 수 있어 속도가 빠른 편이다. 도시개발지구 내 단지의 인기는 청약경쟁률에서도 확인된다.

분양을 앞둔 도시개발지구 내 단지로 대원은 강원 원주시 태장2도시개발지구 B-2블록에서 ‘원주대원칸타빌’

76·84㎡ 907가구를 분양한다. 태장2지구의 첫 분양단지다. 1군수지원사령부 이전, 복합레저형 첨단 비즈니스 센터 건립(옛 고속버스터미널부지) 등 인근에 대규모 개발사업에 대한 기대감이 크다.

롯데건설은 경기 화성시 반정동 621-101, 621-87 일원에 ‘반정 아이파크 캐슬’을 분양한다. 총 2개 단지로 4단지 59~105㎡ 986가구, 5단지 59~156㎡ 1378가구 규모다.

반도건설은 이달 중 양평 다문지구 공동1블록에서 ‘양평 다문지구 반도유보라 아이비파크’ 59~84㎡ 740가구를 분양한다. 단지는 약 19만㎡ 규모 도시개발사업인 다문지구에 위치한다.

일신건설도 이르면 이달 중 평택시 현덕면 도시개발사업구역 7-1블록에서 ‘평택 화양지구 휴먼빌(가칭)’ 59~84㎡ 1498가구를 분양한다. 도시개발사업인 화양지구는 안중송담지구, 포송지구, 포송황해경제자유구역 등이 가까운 평택 서부권역에 속한다. 단지 인근에는 하나마트, 학원근린공원 등이 있다.

HDC현대산업개발, 현대건설, 포스코건설은 이달 인천 미추홀구 시티오씨엘 1-1블록에서 ‘시티오씨엘 1단지’ 59~126㎡ 1131가구를 분양한다. 약 154만㎡ 규모의 미니신도시급으로 조성되는 용현학익 1블록 도시개발사업 시티오씨엘의 첫 분양 단지다.

/이규성 기자 peace@

## “금호아시아나 청구소송에 대응 예정”

### HDC 현대산업개발

“모든 가능성 열고 폭넓은 검토”

HDC현대산업개발이 결국 아시아나항공 딜 무산에 따른 계약금을 돌려받기 위해 법적 대응에 나선다.

HDC현대산업개발은 16일 공시를 통해 아시아나항공과 금호산업이 제기

한 소송에 대한 입장을 밝혔다.

공시에서 HDC현대산업개발은 “지난 13일 아시아나항공 및 금호산업이 제기한 질권소멸통지 등 청구소송의 소장을 송달 받았으며, 이에 대해 법적인 절차에 따라 대응할 예정”이라며 “당사의 권리 및 주주 가치가 훼손되지 않도록 향후 법적 대응에 있어, 모든 가능성을 열어 놓고 폭넓은 검토를 진행 중에 있다”고 전했다.

이어 “구체적인 결정 내용에 대해서는 추가적으로 공시할 계획이다”라고 입장을 밝혔다.

한편 아시아나항공 M&A(인수 합병) 계약 관련 아시아나항공과 금호산업은 지난 5일 청구소송을 제기한 바 있다. HDC현대산업개발이 한국산업은행 등에 설정된 질권이 소멸했다는 취지의 통지를 하라는 게 주요 내용이다. 이와 관련 지난 13일 HDC현대산업개발이 서울중앙지방법원으로부터 소장을 받았다.

/김수지 기자 sjkim2935@

### <11월 도시개발지구 내 분양 예정 아파트>

위치	단지명	총세대수	전용면적(㎡)
강원도 원주시 태장 2 도시개발지구 B-2 블록	원주대원칸타빌	907	76~84
경기 화성시 반정동 621-101번지, 621-87번지 일원	반정 아이파크 캐슬	1378	59~105
양평 다문지구 공동 1블록	양평 다문지구 반도유보라 아이비파크	740	59~84
평택시 현덕면 도시개발사업구역 7-1블록	평택 화양지구 휴먼빌(가칭)	1498	59~84
인천 미추홀구 시티오씨엘 1-1 블록	시티오씨엘 1단지	1131	59~126