

# 재건축 기대감에 브레이크 없는 집값... 강남 호가 7억 뛰어

**부동산114 서울 아파트 가격동향**  
 市 재개발 규제완화 정책 기대  
 재건축 아파트 매매가 0.18% ↑  
 개포주공·압구정현대 호가 ‘쑥’



서울집값이 재건축 아파트를 중심으로 상승세를 이어가고 있다. 서울 아파트 전경. /뉴시스

서울 부동산 시장이 강남 일대 재건축아파트를 중심으로 상승세를 나타내고 있다. 서울시의 재개발 중심 규제 완화 발표에도 불구하고 강남 집값은 여전히 오름세를 유지하는 모습이다. 현재 부동산 시장은 주택담보대출비율(LTV)에 대한 규제완화 방안이 발표되면서 실수요자의 내집마련에 대한 기대감이 커지고 있다.

**◆개포 3억·압구정 7억원 호가 상승**

6일 부동산 정보제공업체인 부동산114에 따르면 지난 4일 기준 주간아파트 가격동향에 따르면 서울은 5주 연속 25개 자치구가 모두 상승한 가운데 강남은 전주 대비 0.18% 올랐다. 지역별로는 ▲노원(0.27%) ▲금천(0.22%) ▲강동

(0.18%)▲강북(0.18%)▲마포(0.17%)▲도봉(0.16%)▲송파(0.16%)▲구로(0.14%)▲성북(0.14%) 순으로 올랐다. 서울 아파트 매매가격은 0.12% 올라 상승폭이 다시 확대됐다. 재건축 아파트가 0.18% 상승했고 일반 아파트는 0.11% 올랐다. 특히 강남일대는 개포동 등 재건축 아파트 중심으로 가격이 상

승세를 나타내고 있는 모습이다. 주요 아파트별로 살펴보면 개포주공6단지지는 지난 3일 전용면적 83㎡가 호가 3억원이 오른 29억원에 매물이 나왔다. 이면적형은 지난해 11월 23억4500만원, 5월 26억원에 팔리며 상승세를 타고 있다. 우성3차 아파트는 전용 104㎡가 지난 4월 22억5000만원에 거래됐지만 현재는

25억원에 매물이 나왔다. 실거래 이후 호가 3억원이 오른 셈이다.

압구정현대1·2차 아파트 전용 131㎡는 호가가 7억원이나 올랐다. 이면적형은 지난 4월 40억원에 거래된 바 있다. 현지 부동산 중개업자는 “서울시 재건축 규제완화 정책에 대한 기대감이 이어지고 있다”며 “그러나 거래가 활발한 편은 아니다”라고 전했다.

**◆규제완화 정책...실수요 증가**

정부의 LTV 완화 정책이 향후 부동산 시장에 적지 않은 영향을 줄 것으로 분석되고 있다. 금융위원회는 지난달 31일 서민·실수요자가 주택담보대출을 받을 때 적용되는 LTV 우대 폭을 현행 10%포인트(p)에서 20%p로 늘리는 대출규제 완화책을 발표했다. LTV 우대 혜택을 받을 수 있는 집값 기준도 6억원에서 9억원(조정대상지역은 5억원→8억원)으로 완화하고, 소득기준도 부부합산 8000만원에서 9000만원(생애최초 9000만원→1억원)으로 확대했다.

7월부터 규제지역에서 6억원 초과 주택을 담보로 주담대를 받을 때 ‘차주 단위 DSR’(은행권 40%, 비은행권 60%)이 적용된다. 연간 원리금상환액이 연봉의 40%(비은행권은 60%)를 넘으면 더이상 대출을 해주지 않는다. 따라서 서울은 사실상 대부분 아파트가 DSR 규제를 받게 된다. 여기에 무주택자에 대한 대출요건 완화로 실수요가 이어질 것이라는 게 부동산 전문가들의 예측이다.

임병철 부동산114 수석연구원은 “6개월간 유예됐던 양도소득세 중과 조치가 지난 1일부터 시행됐고 아울러 7월부터는 무주택·실수요자에 대한 LTV 우대폭이 확대되면서 하반기 부동산 시장에 적지 않은 영향을 줄 것”이라며 “종합부동산세·양도소득세 중과로 특정 지역에서의 ‘뿔뿔한 채’ 선호 현상이 더욱 두드러질 수 있고 무주택에 대한 대출요건 완화로 중저가 아파트가 몰린 지역에 수요가 몰릴 것”이라고 전망했다. /정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

## 코로나 특수 골프 ‘히비’... 스크린 ‘맑음’, 연습장 ‘흐림’

신종코로나바이러스감염증(코로나19) 확산에 따라 골프산업도 히비가 엇갈린 것으로 나타났다. 골프연습장은 작년 한 해만 1000개가 문을 닫아야 했지만 상대적으로 접근하기 쉽고 비용이 저렴한 스크린골프는 유례없는 호황을 맞았다.

KB금융그룹은 6일 ‘KB 자영업 분석 보고서’ 일곱번째로 코로나19로 인한 골프연습장과 스크린골프장의 영향을 분석한 보고서를 발간했다.

‘KB 자영업 분석 보고서’는 어려움이 커지고 있는 국내 자영업 시장 상황에 대한 객관적이고 유용한 정보를 제



KB금융그룹 ‘자영업 분석 보고서’ MZ 유입으로 골프장 이용객 증가 연습장은 실내활동 인식... ‘타격’ 지난해에만 1000여 곳 문 닫아

공하기 위해 기획됐다. 이번 보고서는 행정안전부, 문화체육관광부 등에서 제공하는 공공데이터

를 활용해 골프산업의 전반적인 현황 분석과 결과를 담았다. 지난해 연간 골프장 이용객 수는 약

>> 1면 ‘mRNA 백신’서 계속

### ‘mRNA LNP’ 대량생산 백신 국산화 기여 등 기대

국내 기업들은 mRNA 백신 국산화를 앞당기기 위해 다른 기업과의 적극적인 공동 연구에 나설 계획이다.

김주희 인벤티지랩 대표는 “국내외 관련기업들과 적극적인 공동연구개발을 통해 mRNA LNP 대량생산시스템을 구현하고 백신의 자국화 생산에도 기여할 계획”이라고 강조했다.

전문가들은 mRNA 기술은 항암제, 희귀질환치료제 등으로 활용되는 등 성장성이 높은만큼 국산화 노력은 고무적이라고 평가했다.

정문택 제약산업전략연구원 대표는 “부작용을 최소화하고 맞춤형으로 적용할 수 있는 유전자 치료제가 앞으로 나아갈 방향”이라며 “코로나19를 계기로 mRNA라는 경쟁력 있는 신약 플랫폼을 마련한다는 것은 고무적인 일”이라고 말했다. 다만, 부족한 기술력을 보충하기 위해서는 민관협동 노력이 꼭 필요할 것으로 내다봤다. /이세경 기자 seilee@

>> 1면 ‘대한항공-아시아나’서 계속

### 독과점 가능성 등 심사 일러야 올해 말 마무리

해의 경쟁당국으로부터 승인을 받는다고 해도 일러야 올해 말 아시아의 기업결합심사가 마무리 될 것으로 예상된다.

앞선 컨소시엄과 달리 대한항공과 아시아나는 동종업종의 특성상 공정위에서 독과점 가능성을 중점적으로 살펴볼며 이처럼 심사가 장기화하고 있다는 게 업계 시각이다.

허희영 한국항공대 교수는 공정위의 기업결합심사 장기화 관련 “대한항공이 인수하면 독과점 문제가 생길 수 있기 때문에 그렇다”라며 “독과점 문제는 항공이 국제 비즈니스이기 때문에 국내선과 국제선을 구별해 봐야 한다. 독과점 관련 소비자 편의 문제를 놓고 공정위가 따지다 보니 늦어지는 것 같다”라고 말했다. /김수지 기자 sjkim2935@

## 온·오프라인 창업

### 창업비용 99만원

### 200여개 흥삼브랜드 + 2만여개 인기상품

복지몰과 웹카다로그를 통해 남녀누구나 평생 판매 수익을 지속적 안정적으로 창출하는 사업

## 25년 역사 브레인TV 방송국 소유 핫터그룹

**(주)핫터라이프 T. 070-7204-4515**

4700만명으로 최근 5년간 연평균 약 5.4% 증가했다. 코로나19로 인해 대다수의 산업분야가 타격을 입었지만 골프장의 경우 상대적으로 코로나19의 감염 위험이 적은 실외활동으로 인식돼 이용객 수가 오히려 늘었다.

지난달 기준 국내에 영업 중인 골프연습장은 약 9000개다.

골프연습장의 개수는 2011년부터 2019년까지 연평균 약 1.6%씩 증가했지만 지난해는 코로나19의 영향으로 전년 대비 7.9% 감소했다. 올해 들어서도 감소세는 이어지고 있다.

KB금융지주 경영연구소 오상엽 연구원은 “코로나19 상황에도 실외활동으로 인식되는 골프장의 이용객은 증가했지만 상대적으로 밀집도가 높고 실내활동으로 인식되는 골프연습장의 경우 코로나로 인한 직접적인 타격을 입은 것으로 추정된다”고 분석했다.

반면 골프의 대중화와 함께 스크린골프장은 호황을 누렸다. 스크린골프는 소수의 지인들과 한 공간에서 즐길 수 있어 상대적으로 감염 위험이 적은 장소로 인식된 덕분이다.

골프존 가맹점수는 지속적으로 늘면서 지난해 말 기준 1423개로 집계됐다. 오 연구원은 “골프의 대중화로 골프 인구가 증가하고 있는 가운데 스크린골프장은 실외 골프장의 대체재 역할을 하며 이용객이 증가했다”고 설명했다.

그는 “MZ 세대를 중심으로 신규 골프 입문자가 증가하고 있으며, 골프에 대한 대중들의 관심이 높아짐에 따라 골프연습장과 스크린골프장 산업은 지속적으로 성장할 전망”이라며 “코로나19로 타격을 입은 골프연습장 시장의 단기적인 회복을 기대하긴 어렵지만 골프에 대한 대중들의 관심이 지속적으로 증가하고 있어 향후 성장세가 회복될 것”이라고 전망했다. /안상미 기자 smahn1@