

정비창 개발·GTX 등 호재… 용산 아파트 ‘연일 신고가’

각종 개발 소식에 상승세 뚜렷
한 달 새 매물 호가 수억씩 올라
LG한강자이 전용 202㎡ 45억
투기 목적 외지인 매입 사례↑

대규모 개발 계획이 잡혀 있는 서울 용산구 아파트 가격이 호재에 힘입어 연일 신고가를 기록 중이다.

◆용산 아파트 3.3㎡당 평균 5477만원

1일 KB국민은행 월간 주택가격동향에 따르면 8월 기준, 서울 용산구 3.3㎡당 아파트 평균매매가격은 5477원/㎡로 5000만원을 넘어섰다. 강남의 경우 7883만원으로 조사됐으며 서초구도 7060만원을 기록했다. 송파구는 5807만 원이다.

양천구는 8월 기준 평(3.3㎡)당 아파트 평균매매가격이 4745만원, 영등포구가 4640만원을 기록했다. 특석동 등을 중심으로 재개발이 추진되고 있는 동작 구의 아파트도 평당 평균매매가는 4594만원, 강동구는 4476만원으로 집계 됐다. 광진구와 마포구가 각각 4830만 원과 4876만원을 기록했다.

용산 일대 아파트 별로 살펴보면 한 가름 아파트 전용 84㎡가 23억5000만원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 지난 3월 20억원에 팔리며 신고가를 경신했지만 있다. LG한강자이 아파트는 전용면적 202㎡가 지난달 초 40억을 넘긴 45억 원에 거래됐다. 이 면적형은 지난 3월 37억5000만원에 팔렸다.



지난해 5.6대책을 통해 1만가구 주택공급이 발표됐던 용산철도정비창 부지.

구라는 대규모 공공임대주택을 계획했다”라며 “이에 용산구민들은 소외감과 심각한 분노를 느끼고 정부의 근시안적인 주택공급에 결사 반대한다”고 밝힌 바 있다.

업계에 따르면 8·4대책에서 3100가구의 주택을 공급하겠다던 캠프김 부지에는 상업시설이 들어설 가능성도 제기된다.

한편 용산을 비롯한 서울 일부 지역이 이 같은 상승세를 보이자 외지인의 투기도 기승을 부리고 있다. 부동산 플랫폼 서비스 다방이 한국부동산원 자료를 바탕으로 분석한 결과에 따르면 서울 25개 자치구 비아파트의 외지인 매입 비율은 2017년 상반기 18.7%에서 올 상반기 31.2%로 증가했다. 이 중 도봉·구로·양천·강서·용산·관악구의 경우 올 상반기 외지인 비아파트 매입 비율은 40% 수준에 이른다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

도원삼성래미안 전용면적 84㎡는 지난 달 15억3000만원에 팔린 실거래 금액보다 호가 2억원이 오른 17억5000만원에 매물이 나왔다. 고가를 자랑하는 한 남더힐은 전용 59㎡가 지난 6월 25억원에 팔렸다. 이 아파트는 현재 전용 233㎡가 81억원에 매물이 있다.

◆용산 정비창·캠프김 활용방안 초점

용산 일대 아파트의 이 같은 상승세는 각종 개발 소식이 전해지기 때문인 것으로 보인다. 용산은 현재 용산철도정비창과 캠프김의 활용방안에 초점을 두고 있다. 여기에 수도권광역철도노선(GTX)-B노선이 용산을 지나는 점도 집값 상승에 영향을 주고 있다. 업계에 따르면 용산정비창 가이드라인 용역이 진행 중이다. 오세훈 서울 시장은 최근 용산정비창 용역안을 11월경 공개한다고 밝힌 바 있다.

용산정비창은 지난 2006년 오 시장이 111층 초고층 빌딩이 들어서는 국제업무지구로 개발하려던 곳이다. 원효대교와 한강대교 사이 강변북로를 지하화하고, 그 위를 공원으로 조성할 계획도 있었다. 그러나 이 계획은 2008년 글로벌 금융위기로 어려움을 겪으면서 2012년 백

지화됐으며 현재는 아무런 쓰임새 없이 방치됐다. 지난해 5·5대책을 통해 1만가구의 주택 공급이 발표됐지만 지역 반발에 부딪혀 한 발짝도 나아가지 못했다.

용산비상대책위원회 관계자는 “정부는 용산구민들의 의견수렴 없이 용산정비창, 캠프김 개발사업에 1만3100가

中, 기업 이어 부동산 잡는다 임대료 인상률 年5%로 제한

차이나 뉴스&리포트

인구 50만명 이상 전국 도시 대상 투기수요 억제, 주택난 해결 유도 대출 규제하고 재산세 부과도 검토

중국의 규제 칼날이 부동산을 향했다. 수년 간 단속에도 집값이 치솟으면서 전국 도시의 임대료 인상률을 연 5%로 묶기로 했다.

이번 규제로 노리는 효과는 복합적이다. 부동산 투기 수요를 잠재우는 동시에 취업을 위해 도시로 몰려드는 수 백 만 명의 사람들에게 저렴하게 주택을 공급하기 위해서다. 이와 함께 주거 비용 억제로 들썩이는 물가를 잡겠단 의도 있다.

1일 사우스차이나모닝포스트(SCMP)에 따르면 중국 주택도시농촌개발부(주택부)는 지난달 31일 브리핑을 갖고 도시 지역의 임대료는 연 5% 이상 올리고 것을 허용하지 않겠다고 밝혔다.

규제가 적용되는 도시 지역은 50만명 이상의 주민이 거주하는 인구 중심지를 말한다.

주택부 니홍 부부장은 “도시에 새로 들어오는 이민자들과 많은 젊은이들이 좋은 위치에 집을 사거나 임대할 형편이 못 된다”며 “젊은이들이 희망을 가져야 나라의 미래가 있다. 이들이 직면한

주택난을 해결하는 것을 우선순위로 두겠다”고 말했다.

중국 정부는 급등하는 집값과 임대료를 잡기 위해 지난 2016년부터 일련의 행정 제재를 시행하고 단속을 해왔다. 이번 조치 역시 그 연장선이다. 시진핑 국가 주석은 “집은 살기 위한 것이지 투기를 위한 것이 아니다”라고 강조했고, ‘공동부유’의 핵심 사항 중의 하나로 집값 안정을 꼽은 바 있다.

한정 부총리 역시 부동산으로 경기를 부양하는 일은 없을 것이라고 단언했다. 이미 중국 당국은 부동산 시장을 잡기 위해 대출 조이기에 나섰으며, 재산세 부과도 검토 중이다.

관련 데이터에 따르면 중국의 신규 주택 가격은 평균 평방 피트당 1만348 위안(미화 1600달러)으로 집계됐다. 전국적으로는 1월 대비 8% 가량 하락했지만 도시만 놓고 보면 올해 상반기에만 집값이 3.3%나 올랐다.

주택부 왕명후이 부장은 “도시재생과 농촌 개발에서 있어 장기 목표를 달성하기 위해 주택제도 개선에 박차를 가할 것”이라며 “14차 5개년 계획 기간(2021~2025년) 동안 저렴한 임대주택은 물론 제도 개선으로 모든 사람들이 집을 가질 수 있도록 하겠다”고 밝혔다.

/안상미 기자 smahn1@

한방에 추석선물 고민 해결!



명품홍삼 제품을
국내 최저가격으로 공급보장!

80% 할인!

(일부품목, 추석까지이며 일부 조기 품절 될 수 있습니다.)



6년근홍삼

제품가격 6천원부터
제품종류 500 여 개

SINCE 1996
BH 대한홍삼[주]

WWW.KOREAHONGSAM.CO.KR

25년 역사의 홍삼을 가장 잘 아는 기업

방문 환영 (인기상품 샘플완비)

내방하시는 모든 분들께 사은품 증정!

상품문의 (친절상담)

02) 2163-0044

010-5183-0048

ID: KOREAHONGSAM

haetter@naver.com

거래(카드, 이체)하시고, 택배로 받으시게 됩니다.

예금주: 대한홍삼(주) 기업은행 074-063579-01-010