

# 3개월 새 1.7억 ↑... 토허제 해제 안해도 '반등세' 뚜렷

(토지거래허가제)

## 부동산 현장 르포

### (3) 송파구 잠실일대

급매물 소진 이후 상승된 가격 거래 '트리지움' 84㎡, 4개월 만에 2.5억 ↑ 토지거래허가구역 해제 어려울 것 분석

“급매물이 대부분 소진된 이후 상승한 가격에 거래가 이뤄지고 있다. 향후 집값 반등에 대한 기대감 때문에 집주인들이 매도 호가를 조금씩 높여 매물을 내놓고 있는 양상이다.”

지난 22일 찾아간 서울 송파구 잠실동 '리센츠' 아파트. 단지 인근 A공인중개업소 대표는 “올해 초 전용면적 84㎡이 20억원 정도에 거래됐지만 최근 10%나 오른 가격에 계약되면서 반등세가 뚜렷해지고 있다”면서 이 같이 말했다.

지하철 2호선 잠실새내역 7번 출구 바로 앞에 위치한 리센츠는 지난 2008년 7월 입주를 시작했다. 잠실주공 2단지를 재건축해 지은 아파트다. 65개동,



서울 송파구 잠실동 '트리지움'.

/김대환 기자

전용면적 27~124㎡, 총 5563세대의 대단지다.

단지 인근 B공인중개업소 대표는 “잠실 지역이 토지거래허가구역에서 해제되지 않을 것이라 전망이 우세하다”면서도 “집값이 바닥을 찍고 오르는 상태에서 토지거래허가구역이 연장되더라

도 집값 상승 기조는 이어질 것”이라고 예상했다.

리센츠를 비롯한 잠실엘스와 트리지움 등 잠실동 대단지 단지인 이른바 '엘·리·트'는 현재 토지거래허가구역으로 지정돼 있어 실거주 목적으로만 매수가 가능하다.

토지거래허가구역으로 지정된 부동산을 구입하려면 구청의 허가를 받아야 한다. 특히 2년간 매매와 임대 금지되기 때문에 전세 보증금을 끼고 사는 갭투자는 불가능해진다.

앞서 서울시는 지난달 5일 '제5차 도시계획위원회'를 통해 ▲강남구 압구정동 아파트지구 ▲영등포구 여의도동 아파트지구 ▲양천구 목동 택지개발지구 ▲성동구 성수 전략정비구역 등을 토지거래허가구역으로 다시 묶었다. 해당 지역은 오는 2024년 4월 26일 토지거래허가구역 재지정 여부가 결정된다.

서울시는 내달 강남구 삼성·청담·대치동과 송파구 잠실동 일대의 토지거래허가구역 재지정 여부를 결정한다.

토지거래허가구역 해제가 쉽지 않을 것이라 분석이 나오는 가운데 송파구 지역에선 아파트 거래량이 늘고 매매가격은 상승세를 기록하고 있는 것으로 나타났다.

한국부동산원이 최근 발표한 '주간 아파트동향'에 따르면 이달 셋째 주(15일 기준) 서울 아파트 매매가격은 전주 대비 0.01% 하락했다. 하락폭이 전

주(-0.04%)보다 0.03%포인트(p) 축소되면서 6주 연속 낙폭이 줄었다. 같은 기간 송파구(0.08%→0.11%)는 주요 단지 위주로 거래되며 상승세가 지속됐다. 서울부동산정보광장의 부동산거래 현황을 보면 지난 4월 송파구의 거래량(23일 기준)은 265건을 기록하며 서울 자치구 중 가장 많았다.

국토교통부 실거래가공개시스템에 따르면 '리센츠'는 이달 전용면적 84㎡가 21억7000만원에 거래됐다. 지난 1월 거래가격(19억5000만원)보다 2억2000만원 올랐다. 전용면적 59㎡의 경우 지난 2월 거래가격이 16억3000만원이었지만, 3개월 만에 1억7000만원 상승한 18억원에 거래됐다.

리센츠 인근에 위치한 '잠실엘스'는 이달 전용면적 84㎡가 22억원에 거래됐다. 지난 1월 같은 면적 거래가격(19억8000만원) 대비 2억2000만원 올랐다.

'트리지움'의 경우 이달 전용면적 84㎡가 이달 21억원에 거래됐다. 지난 1월 거래가격인 18억5000만원과 비교하면 2억5000만원 올랐다.

/김대환 기자 kdh@metroseoul.co.kr

## “주가조작 감지 못해 송구... 조사 체계 개선할 것”

### 불공정거래 근절 합동토론회 반성 계기로 사전 감시 강화 추진 위법행위 무관용 원칙 적용 의지

이복현 금융감독원장이 소시에테제네탈(SG)증권발(發) 주가조작 사태에 대해 “최근 주가 급락 사태를 사전에 감지하지 못한데 대해 국민 여러분께 송구한 마음을 금할 수 없다”며 사과했다. 더불어 이번 사태를 반성의 계기로 삼아 시장감시 기능 강화, 조사업무 조직 체계 개편을 통한 업무 효율성 제고를 추진하겠다고 밝혔다.

이 원장은 23일 금융위원회, 금융감독원, 한국거래소, 남부지방검찰청 등



23일 서울 여의도 한국거래소(KRX) 서울사무소에서 열린 '불공정거래 근절을 위한 유관기관 합동토론회'에서 참석자들이 기념 촬영 하고 있다. 양석조 서울 남부지방검찰청장(왼쪽부터), 이복현 금융감독원장, 김주현 금융위원장, 손병두 한국거래소 이사장. /손진영기자

과 가진 '불공정거래 근절을 위한 유관기관 합동 토론회'에서 “이번 사태를 반성의 계기로 삼아 공적 사명감을 다시

한 번 되새기면서 업무 처리 과정에서 부족한 사항들은 없는지 세심하게 살펴 보완해 나가겠다”고 말했다.

그러면서 이 원장은 ▲시장감시 기능 수행 인력 보강 및 감시 시스템 개선 ▲조사 업무조직 체계 개편 ▲유관기관과 협업 강화 등을 강조했다.

이 원장은 “제보 등에 주로 의존하는 수동적 방식에서 온·오프라인을 통해 신종 불공정거래에 관한 동향 정보를 선제적으로 수집하겠다”며 “능동적 방식으로 전환, 사전 예방적 감시 기능을 강화하겠다”고 설명했다.

이어 “금감원 조직 내 업무의 칸막이와 사각지대를 해소해 중대 사건 발생 시 전 조사 부서의 가용인력이 투입될 수 있도록 조직 체계를 유연하게 개편하겠다”며 “유관기관과의 협업을 강화

해 조사 및 제보와 관련 정보 공유의 효율성을 높이고 조사 초기에도 출구금지 등 신속한 대응이 필요한 경우 검찰과 유기적으로 협력하겠다”고 밝혔다.

아울러 이 원장은 “위법적 행위에 대해 무관용 원칙을 일관되게 적용해 엄중한 감시와 조사, 처벌 등을 통해 시장 질서를 확립할 것”이라며 “우리나라 자본시장의 외형을 넓히고 자본시장이 실물경제를 지원하는 밑거름이 될 수 있도록 전력을 다해 노력하겠다”고 덧붙였다.

마지막으로 이 원장은 “현재 정부는 MSCI 선진국 지수 편입 추진 등을 통해 우리나라 자본시장의 외형을 넓히고 나아가 자본시장이 실물경제를 지원하는 밑거름이 될 수 있도록 노력하고 있다”고 했다.

/구남영 기자 koogija\_tea@

## 코로나 2차 재확산세... 6월 말까지 한주 6500만명 정점

### 차이나 뉴스&리포트

작년 8~9월 확산세 뛰어 넘을 수도

중국에서 코로나19 2차 재확산이 시작됐다. 특히 감염성이 높은 변종이 전국적으로 퍼지면서 다음달 말까지 감염자가 한 주에 최고 6500만명에 달할 것으로 예상된다.

23일 베이징 질병예방통제센터가 내놓은 전염병 현황 주간보고서에 따르면 코로나19 감염은 지난주까지 3주째 법정 전염병 감염 순위 1위를 기록했다.

중국은 '위드코로나'를 선언하면서 작년 12월부터 올해 2월까지 코로나19 대유행을 겪었다. 중국 전체 인구 14억 명 가운데 85%가 코로나19에 감염된 적이 있는 것으로 파악됐다.

코로나19 감염 사례는 지난 4월부터 다시 급증하기 시작했다. 한 번 감염된 이후 생긴 항체가 4~6개월이 지나면 약화되는 패턴이 그대로 반영됐다.

재확산의 정점은 다음달 말이 될 것으로 보인다.

북경상보에 따르면 중국 공정원 중난산 원사는 한 포럼에서 “전국 2023년 코로나19 2차 감염 추세 예측 결과를 살펴보면 4월 중순부터 5월 말까지 소규모 유행이 발생해 매주 약 4000만명이 감염되고, 6월 말에는 유행이 정점에 달해 매주 6500만명이 감염될 것”이라고 설명했다.

현재 중국에서 많이 퍼지고 있는 오미크론 XBB 변이의 경우 전파력이 더 강하다. 중국질병통제예방센터(CDC)에 따르면 코로나19 감염자 가운데 XB B 변이의 비중이 지난 4월 말 74.4%에

서 5월 초 83.6%로 더 높아졌다. 이미 우세종으로 자리잡았다는 얘기다.

중난산 원사는 “XBB 변이에 효과가 있는 백신 2개가 이미 비준을 받아 곧 출시될 것으로 보이며, 그 외에 3~4종이 비준을 기다리고 있다”고 언급했다.

인구 밀집도가 높은 홍콩의 경우 확산세가 더 빠르다. 이미 하루 평균 신규 감염자가 1만명에 달하는 가운데 일각에선 5배까지 될 것으로 우려하고 있다.

홍콩 로총마우 보건국장은 “홍콩에서 매일 1만건 이상의 신규 감염 사례가 발생하고 있다”며 “지역사회 선별검사 등을 분석한 결과 최근 감염 건수는 지난해 8월과 9월 확산세를 뛰어넘을 가능성이 높다”고 추정했다.

/안상미 기자 smahn1@

## 2분기 가계빚 감소폭 둔화 전망

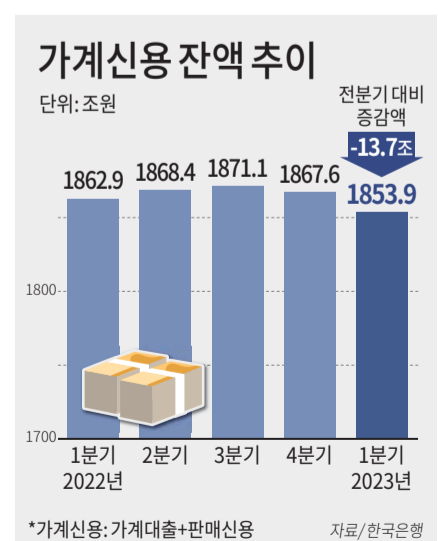
### >> 1면 '한은 1분기 가계신용 발표'서 계속

금리 떨어지고 주택 매매 등 늘어나

은행별로 보면 예금은행의 가계빚은 890조5000억원으로 전분기 대비 주택담보대출이 2조1000억원 줄고, 기타대출이 10조원 감소했다. 비은행예금취급기관은 335조7000억원으로 주택담보대출이 2조6000억원, 기타대출이 7조1000억원 감소했다.

한편 이날 박 팀장은 2분기 가계빚 감소폭이 둔화될 것으로 내다봤다. 대출금리가 떨어지고 주택 매매·전세 거래가 늘어나고 있기 때문이다.

그는 “2분기 전체적인 흐름을 예단하기 어려운 시점이지만, 4월 신용카드 이용액을 보면 1분기 월평균 금액보다 높은 수준을 기록했다”며 “대면활동이



늘고, 가계대출에 영향을 미치는 요인(대출금리·주택거래 등)들이 회복되고 있어 감소폭은 둔화될 것”이라고 말했다.

/나유리 기자 yu115@