

교통·입지·특화설계 ‘3박자’ 다갖춰… 흥행 관건은 분양가

부동산 현장 르포

과천 프레스티어자이

경기도·과천 사상 최고 분양가 84㎡ 분양가 보통 22억원 안팎 강남 접근성 좋고 녹지 80% 이상 과천중앙고·외고·여고 등 인접 설계·커뮤니티 시설 최고 수준

“입지가 좋아서 기다리던 청약인데 생각보다 비싼 분양가 때문에 망설이고 있어요. 층고도 높고, 전체적으로 고급화는 된 거 같아요.”(예비수요자 A씨)

“과천 청약통장이 많지 않아서 당해에서는 미달될 수 있었지만 서울까지 가능한 기타지역으로는 1순위에서 모두 마감되지 않았어요? 자금 부담이 있는 조합원 물건도 가격은 분양가랑 비슷한 수준이에요.”(과천 B공인중개업소 대표)

과천은 물론 경기도에서 사상 최고 분양가로 이목이 쏠린 ‘프레스티어자이’가 지난 2일 견본주택 오픈으로 분양 일정을 시작했다. 공휴일 사이에 긴 평



‘과천 프레스티어자이’ 견본주택에 단지 모형도가 마련돼 있다.

/안상미 기자

일임에도 입장 대기 줄이 길게 늘어섰고, 견본주택 내부에서도 주택형을 둘러보기 위해 줄을 서야 할 만큼 예비수요자들이 몰렸다.

프레스티어자이는 경기도 과천시 별양동 과천주공 4단지를 재건축해서 들어선다. 지상 최고 35층, 11개 동으로 총 1445가구 규모다.

가장 큰 장점은 입지다. 걸어서 3분 정도면 지하철 4호선 정부과천청사역에 갈 수 있어 재건축만 되면 과천 대장 아파트가 될 것으로 전망됐다.

이와 함께 문원초와 과천문원중, 과천고, 과천중앙고, 과천여고, 과천외고 등 선호하는 ‘학세권’이며, 대형마트와 과천시민회관, 정부과천종합청

사, 과천시청 등을 모두 걸어서 이용할 수 있다.

일반분양으로 나온 물량은 287가구다. 전용면적별로는 ▲49㎡ 44가구 ▲59㎡ 70가구 ▲74㎡ 98가구 ▲84㎡ 73가구 ▲99㎡ 2가구 등이다. 청약자들의 선호도가 높지만 재건축단지에서 일반분양으로 잘 나오지 않는 전용 74㎡, 84㎡가 절반 이상인 점도 장점이다.

주변 경관과 입지 특성을 고려해 단지 외곽에 동이 배치됐고, 단지 중앙에는 축구장 면적을 넘어서는 대규모 잔디광장이 들어서는 점이 특징이다. 35층 최상층에는 과천에서는 처음으로 동과 동을 연결한 스카이라프가 선을 보인다.

견본주택에는 59㎡A, 74㎡A, 84㎡A 타입이 마련됐다. 전 기구가 4베이 판상형 맞통풍 구조로 설계됐고, 천정고는 2.5m로 일반 아파트보다 20cm 높다.

청약 흥행의 관건은 분양가가 될 것으로 보인다. 평균 3.3㎡당 6275만원으로 주변 신축의 시세와 비슷한 수준이지만 과천 최고 분양가 기록을 세우면서 다소 부담스럽다는 시각도 있다. 특히 분양가 상한제가 적용된 강남 분양

가와 비슷한 상황이 됐다.

주택형별 최고가를 기준으로 하면 49㎡ 15억3000만원, 59㎡ 17억2670만원, 74㎡ 21억8380만원, 84㎡ 24억1600만원, 99㎡ 24억7041만원이다. 최상층 복층을 제외하면 국민평형인 84㎡의 분양가가 보통 22억원 안팎이다. 다만 발코니 확장은 기본으로 제공된다.

GS건설 분양관계자는 “과천은 서울 서초구에 인접해 강남 접근성이 좋은 데다 녹지율이 80% 이상으로 쾌적한 주거환경을 갖추고 있다”며 “과천 원도심의 중심에 들어서는 프레스티어자이는 교통, 교육, 편의시설 등이 잘 갖춰져 있고, 단지 및 평면설계와 커뮤니티 시설이 최고 수준이어서 향후 과천의 랜드마크로 자리매김할 것”이라고 말했다.

프레스티어자이는 7일 특별공급을 시작으로 오는 8일 1순위 청약 접수를 받는다. 청약 조건을 만족했다면 세대주나 주택소유 여부와 관계없이 1순위 청약이 가능하다. 과천은 현재 비규제 지역으로 실거주의무나 재당첨제한도 없다. 입주는 2027년 10월 예정이다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

“돌봄·상생으로 국민과 함께 성장하는 KB”

KB금융그룹, 저출생 문제해결 앞장 광주 소상공인 육아응원 지원 MOU

KB금융그룹은 지난 4일 광주광역시청에서 광주시, 한국경제인협회와 소상공인의 출산과 육아를 돕기 위해 10억원을 지원하는 ‘광주 소상공인 육아응원 패키지 지원 업무협약(MOU)’을 체결했다고 6일 밝혔다. 이날 협약식에는 강기정 광주시장과 양종희 KB금융 회장, 이재근 KB국민은행장, 이상윤 한국경제인협회 지속가능성장본부장 등이 참석했다.

양 회장은 “저출생 문제와 소상공인들의 어려움은 금융이 함께 해결해야 할 본연의 임무가 됐다”며 “KB금융은 앞으로도 ‘상생’과 ‘돌봄’을 두 축으로 사회적 책임을 다하며 국민과 함께 성장하는 KB가 되기 위해 최선을 다하겠다”고 말했다.

이번 협약은 소상공인의 돌봄환경 개선을 위해 KB금융과 주요 지방자치단



지난 4일 광주광역시청에서 진행된 광주 소상공인 육아응원 패키지 지원 업무협약식에서 이상윤 한국경제인협회 지속가능성장본부장(왼쪽부터)과 강기정 광주광역시시장, 양종희 KB금융그룹 회장, 이재근 KB국민은행장이 기념촬영을 하고 있다.

/KB금융그룹

체가 맺은 세번째 업무협약이다. KB금융은 서울시·부산시와의 협약에 이어 광주시와 체결하는 이번 업무협약을 통해 총 160억원을 투입해 전국 지방자치단체와 함께하는 소상공인 맞춤형 저출생 정책 지원 사업을 본격적으로 확대한다.

지원대상은 광주지역에 사업장을 둔 소상공인이다. 지원 내용은 3개월~12

세 이하 자녀를 둔 소상공인에게 시간당 1만원(6개월간 최대 360만원)의 사육료를 지원하는 ‘민간아이돌봄서비스 지원’과 임신·출산 중에 대체인력을 고용하는 1인 여성 자영업자에게 월 100만원(3개월간 최대 300만원)을 지원하는 ‘대체인력비 지원’으로 구성됐다.

/안상미 기자

서울 아파트 매매가격 28주 연속 상승

하왕십리 ‘센트라스’ 2억 올라 매매수급지수는 3주째 하락세

서울 아파트 매매가격이 28주 연속 올랐다. 반면 매매수급지수는 3주째 하락세다.

6일 한국부동산원의 ‘주간아파트동향’에 따르면 9월 마지막 주(30일 기준) 서울 아파트 매매가격은 전주 대비 0.10% 상승했다. 지난해 11월 27일 17주만에 상승 전환한 이후 28주 연속 올랐다.

권역별로는 강북권에서 서대문구(0.16%→0.15%)가 북아현·북가좌동, 광진구(0.19%→0.16%)는 광장·자양동 선호 단지, 마포구(0.18%→0.15%)는 공덕·염리동 중소형 규모 단지, 용산구(0.19%→0.14%)는 한강로·이태원동, 성동구(0.12%→0.14%)는 성수·응봉동 위주로 상승했다.

강남권에서 서초구(0.23%→0.17%)는 반포·잠원동 대단지, 송파구(0.17%→0.11%)가 가락·잠실동 주요

단지, 강남구(0.21%→0.18%)는 개포·압구정동 재건축 추진 단지, 영등포구(0.10%→0.13%)는 당산·영등포동 주요 단지 위주로 상승세가 지속됐다.

국토교통부 실거래가공개시스템에 따르면 성동구 하왕십리동에 위치한 ‘센트라스’는 9월 전용면적 115㎡가 23억원에 거래됐다. 지난 7월 매매가격(21억원) 대비 2억원 상승했다.

서울 지역의 아파트 매매수급지수는 하락했다. 9월 마지막 주(30일 기준) 서울 아파트 매매수급지수는 101.2로 전주(102.0)보다 0.8포인트 내렸다.

/전지원 기자 jiw13@

집중호우에 전기차 화재까지 자동차보험 손해율 천정부지

대형사 4곳 車보험 손해율 84.2% 지난해 동기 대비 3.6%p 급등 3년간 보험료 인하도 주요 원인

여름 휴가철 차량 이동량 증가와 전기차 화재 등의 영향으로 자동차보험 손해율이 악화하고 있다. 남은 하반기 손해율 인상 요인이 많은 만큼 보험료 인상 압박 또한 커질 전망이다.

6일 보험업계에 따르면 대형 손해 보험사 4곳(삼성화재, DB손해보험, KB손해보험, 현대해상)의 자동차보험 평균 손해율은 84.2%로 전년 동기(80.6%) 대비 3.6%포인트(p) 급등했다.

보험사별로는 삼성화재 84.5%, 현대해상 83.5%, KB손해보험 84.8%, DB손해보험 84% 등으로 손해율이 모두 80%를 넘었다. 통상 자동차보험은 손익분기점으로 손해율 80%를 기준으로 한다. 손해율이 80%를 넘으면 보험사가 손해를 본다는 의미다.

4개 보험사의 올해 1월부터 8월까지 누계 손해율도 80.4%를 기록해 전년 77.8% 대비 2.6%p 상승했다. 삼성화재 80.2%, 현대해상 81.3%, KB손해보험 80.8% DB손해보험 79.5% 등으로 나타났다.

이에 대해 업계는 7월 집중호우, 8월 전기차 화재 등으로 인한 차량 피해가 증가했기 때문으로 보고 있다. 손보업계에 따르면 지난 7월 집중호우로 3582대의 차량이 침수돼 손해액은 319억 4400만원으로 추정된다.

지난 8월 인천 서구 청라동에서 발생한 전기차 폭발 사고로 소방당국 추산 차량 78대가 불에 타고 880대가 그을림

등의 피해를 본 것으로 나타났다.

보험업계 관계자는 “침수피해 및 전기차 등에 따라 자동차보험 손해율이 가파르게 상승하고 있다”고 설명했다.

또한 지난 3년간 연속된 보험료 인하가 올해 손해율 상승의 주요 원인으로 지목된다.

손보사들은 지난 2022년부터 3년 연속 자동차보험료를 인하한 바 있다. 2022년 1.2~1.4%, 2023년 2~2.1% 인하했고 올해 2월에는 금융당국의 요구에 따라 상생금융의 명목으로 2.5~3% 가량 큰 폭으로 보험료를 내렸다.

특히 업계는 하반기로 갈수록 손해율 인상 요인이 많은 만큼 우려를 표하고 있다. 가을철 행락객 및 나들이 차량의 증가 등 차량 이동량이 상승할 요인이 많다는 판단이다.

보험업계 관계자는 “9월, 10월 행락객 증가 및 여름 휴가철 장거리 이동량 증가의 요인이 있고 겨울에는 폭설, 빙판, 한파 등으로 인해 자동차보험 손해율은 우상향할 것”이라고 밝혔다.

일각에서는 올해 손해율 상승에 따라 자동차보험료 인상 압박이 커질 것이라는 전망도 나온다. 손해율 상승 추세를 고려하면 올해 말과 내년 초에는 자동차보험 손익이 적자 구간에 진입할 것으로 전망되면서 차보험료 인상에 나설 수밖에 없다는 해석이다.

한 보험사 관계자는 “하반기 차보험 손익은 적자 구간에 진입할 것이고 손익 저하를 막을 수 있는 여력은 없어 보인다”며 “내년도 차보험료 인상은 불가피할 것”이라고 설명했다.

/김주형 기자 gh471@