

# 원자재·인건비 ‘깡충’… 아파트 공사비 평당 1000만원 시대

서울 반포 삼호가든 5차 입찰공고 공사비 평당 990만원, 총 2369억  
서초 잠원 신반포 22차 1300만원  
재건축 단지중 평당 공사비 최고가

최근 몇 년간 오르기만 했던 공사비가 높은 수준에서 고착화되면서 서울의 아파트 공사비는 3.3㎡(평)당 1000만원 시대가 사실상 시작됐다. 원자재 가격과 인건비가 쾅 데다 강남권을 중심으로 고급화 움직임도 한 몫을 했다.

14일 도시정비업계에 따르면 서울 서초구 반포동 삼호가든 5차 아파트는 지난주 시공사 선정을 위한 입찰 공고를 냈다. 재건축 예정 공사비는 평당 990만원으로 책정했다. 총 공사비는 2369억원 규모다.

1986년에 지어진 삼호가든5차는 기존 168세대에서 305세대로 재건축을 진



서울 중구 남산공원에서 바라본 서울 시내 아파트.

/뉴스

행할 계획이다. 정비사업 규모로 보면 크지 않지만 입지가 워낙 좋다보니 건설사들이 주목했던 곳이다. ‘반포리체(삼호가든 1·2차)’와 ‘디에이치반포클라스’(삼호가든3차), ‘반포씨밋’(삼호가든4차)에 이어 삼호가든아파트가

운데 마지막 주자로 지하철 3·7·9호선 고속터미널역과 9호선 사평역을 도보로 이용할 수 있다.

앞서 삼호가든5차는 작년 7월 시공사 입찰을 진행했지만 유찰된 바 있다. 당시 제시한 예정 공사비는 2129억원 규

모다. 전체 공사비 증가분으로 추정하면 평당 공사비는 900만원 안팎이다. 알짜 입지라지만 반 년 만에 10% 이상 올려 평당 1000만원에 달하는 공사비로 다시 시공사 찾기에 나선 셈이다.

한국건설기술연구원에 따르면 건설공사비 지수는 2020년 100에서 2023년 127.90으로 3년간 27.9%나 뛰었다. 최근 다소 안정됐지만 2024년 8월 기준 129.7로 여전히 높은 수준이다.

한 건설사 관계자는 “최근 환율과 원자재 가격 추이를 볼 때 공사비가 내려갈 가능성은 거의 없다”며 “강남권 뿐만 아니라 대부분의 조합들이 하이엔드 브랜드와 커뮤니티 등을 요구하고 있으며, 제로에너지와 층간소음 등 강화된 규제 등도 모두 공사비를 올리는 요인”이라고 지적했다.

서초구 잠원동 신반포 4차 아파트도 평당 공사비를 950만원으로 제시해 시공사 선정에 진행 중이다. 고속터미널

역 초역세권 단지 12개동, 1800세대가 넘는 대단지다. 전체 공사비 규모만 1조310억원에 달한다.

인근 잠원동 신반포 2차 아파트도 지난해 평당 공사비 950만원으로 현대건설을 시공사로 선정한 바 있다.

재건축 단지 가운데 평당 공사비가 가장 높은 단지는 서초구 잠원동 신반포22차 아파트다. 지난해 시공사인 현대엔지니어링과 공사비 평당 1300만원으로 계약을 체결했다. 오른 공사비와 함께 기존 ‘힐스테이트’에서 ‘디에이치’로 하이엔드 브랜드로 변경한 점과 단지가 160가구로 소규모인 것도 영향을 미쳤다.

리모델링의 경우 공사비 최고가는 평당 1137만원이다. 강남구 청담동 청담건영 아파트는 리모델링을 진행하면서 시공사 GS건설과 공사비를 평당 687만원에서 1137만원으로 증액했다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

## 달러 초강세 속 원화 ‘바닥’… 물가상승 부추기나

달러 가치척정 ‘브로드달러인덱스’ 최근 130.05로 ‘사상 최고치’ 경신  
지난달 달러대비 원화가치 5.3% ↓

달러 가치가 사상 최고 수준으로 치솟았다. 반면 원화 가치는 전쟁이 한창인 러시아의 루블화에 버금가는 수준으로 하락했다. 타 통화 대비 원화 약세가 두드러지면서 진정세에 접어들었던 물가가 다시 상승할 수 있다는 우려의 목소리도 나온다.

14일 금융권에 따르면 지난 13일(현지시간) 뉴욕외환시장에서 달러인덱스(DXY)는 장중 한때 110.181까지 상승했다. 달러인덱스는 6개 주요 통화 대비 달러 가치를 나타내는 지표다. 달러인덱스가 110을 웃돈 것은 1973년 도입 이후 4차례로, ‘킹 달러(달러 초강세)’가 한창이었던 지난 2023년 11월이 마지막

이다.

미국의 26개 주요 무역 상대국 통화와 달러화의 상대 가치를 측정하는 브로드달러인덱스는 역대 최고 수준으로 치솟았다. 미 연방준비제도(Fed·연준)에 따르면 지난 10일 기준 명목 브로드달러인덱스(DTWEXBGS)는 130.05(2006년 1월=100)로, 사상 최고치를 경신했다.

최근 달러 가치가 가파르게 상승한 것은 오는 20일 출범하는 트럼프 행정부의 경제 정책에 대한 기대감 때문이다. 트럼프 미국 대통령 당선인은 적대적 무역 상대국에 대한 대규모 관세 부과 등 달러 강세를 촉발할 수 있는 경제 정책들을 공약으로 내걸었다.

시장 예측치를 크게 상회한 미국 고용시장의 호조도 달러 강세를 뒷받침하고 있다. 미 노동부는 지난 10일(현지시

간) 지난해 12월 비농업 고용이 전월 대비 25만6000명 증가했다고 발표했다. 이는 시장 예측치인 16만명을 10만명 가까이 웃도는 수치다.

시장 예측치를 크게 상회한 예측치에 연준의 금리 인하가 늦어질 수 있다는 관측이 빠르게 확산했다. 시카고거래소(CME) 페드워치에 따르면 이날 금리 선물시장에서는 6월까지 금리 인하가 없을 가능성을 44.6%로 전망했다. 이달 초 전망치는 25.5%였다.

달러가 ‘역대급 강세’를 이어가고 있지만, 원화 가치는 빠르게 하락 중이다.

국회 기재위 소속 임광현 민주당 의원이 한국은행으로부터 제출받은 자료에 따르면 지난해 12월 한 달 미 달러 대비 원화 가치는 5.3% 하락했다. 이는 주요 20개국(G20) 통화 가운데 러시아 루블화(-6.4%) 다음으로 큰 낙폭이다.

같은 기간 일본 엔화는 -4.7%, 중국 위안화는 -0.8%의 낙폭을 기록했다.

특히 지난 2023년 전체 기간으로는 달러 대비 원화 가치 하락 폭은 15%에 달했다. 타 통화 대비 원화 가치 하락이 두드러지면서, 향후 국내 금리 정책 방향성에 영향을 줄 수 있다는 분석도 나온다.

앞서 한은은 지난해 10월과 11월 연속적으로 금리를 인하했다. 불황이 장기화하면서 소비 부진이 심화했기 때문이다. 지난해 12월 국내 소비자심리지수는 88.4로, 코로나19 오미크론 변이로 소비가 크게 위축됐던 지난 2022년 11월 이후 최저치를 기록했다.

한은은 오는 16일 올해 첫 금통위를 개최하고 기준금리를 결정한다. 그러나 최근 원화 가치 하락이 두드러지는 만큼 추가적인 금리 인하는 부담스러운



서울 하나은행 위변조대응센터에서 직원이 달러화를 정리하고 있다.

/뉴스

결정이 될 수밖에 없다.

최근 계속된 환율 여파가 소비자물가에 직·간접적인 영향을 미치고 있다는 관측도 나온다.

한은은 “지난해 11월 이후 환율 상승은 12월 소비자물가지수(CPI) 상승률을 0.05~0.1%p 정도 높인 것으로 추정된다”며 “이번 달 CPI 상승률도 조금 더 높아질 가능성이 있다”라고 분석했다.

/안승진 기자 asj1231@

>> 1면 ‘트럼프發 對中 규제…’서 계속

## 이공·인문 학술연구에 1조 투입… 후속세대 양성

교육부, 학술연구지원 종합계획  
인문 학술연구 지원에 4191억 투입  
석사 연구장려금 연 1200만원 지급

정부가 이공·인문분야 학술연구에 1조원을 투입한다. 석사 과정생에게 연 1200만원의 연구장려금을 지급하는 등 연구 지원을 대폭 확대해 학술 생태계를 활성화한다는 계획이다.

교육부는 이 같은 내용을 골자로 총 1조149억원을 지원하는 2025년 학술연구지원사업 종합계획을 14일 발표했다. 총 사업비 1조149억원 중 인문사회분야 학술연구지원사업에는 4191억원이 투입된다.

이를 위해 인문한국(HK) 3.0 지원 사업을 신설한다. 2007년 시작한 인문한국 사업은 세계적 수준의 인문학 연구 거점을 육성하고 인문

학 분야 학문후속세대 양성을 지원하는 사업이다. 2022년 이후에는 신규 과제가 없었지만, 올해 다시 추진한다.

신설되는 HK 3.0 사업은 104억원의 예산을 편성해 10개 신규 과제를 지원할 예정이다. 단일 연구소를 지원하는 연구거점형과 여러 연구소가 연합체를 이뤄 공동연구를 수행하는 연합체형으로 수행된다. 연구거점형은 8개, 연합체형은 2개를 선정해 6년(3+3)을 지원한다는 계획이다.

특히, 교수 배치와 활용, 연구소와 프로그램 운영 등 규제를 완화해 대학과 현장에 자율성을 부여한다. 대학원생이 학업과 연구에 전념할 수 있도록 올해부터 석사 과정생 연구장려금을 신설하고, 100명에게 연간 1200만원을 지원한다.

순수학문형 인문사회연구소 지원은 기존 14개 과제에서 올해 30개 과제 내외로 확충했다. 글로벌아젠다연구지원도 6개 과제에서 7개 과제로 늘었다.

인문사회 분야 학부 교육 지원도 강화된다. 인문사회융합인재양성사업(H-USS)은 기존 8개 연합체에서 2개 내외의 연합체를 신규로 선정해 인문사회 중심의 융합교육 거점을 확대하고, 학생들에게 사회문제 해결형 교육 및 다양한 진로 탐색의 기회를 제공할 방침이다. 예산도 기존 240억원에서 300억원으로 늘어난다.

이공 분야에는 5958억원이 투입된다. 대학원생이 학업과 연구에 전념할 수 있도록 연구비를 지원하는 석·박사 과정생 연구장려금은 현장 수요를 고려해 신규 과제 수가 기존 2172개에서

2700개로 늘어난다.

대학 연구 역량 제고에 필요한 인프라를 지원하는 대학연구기반 구축사업도 국가연구소, 대학기초연구소 지원, 글로벌 랩 등을 주축으로 한 ‘대학연구혁신 100’ 프로젝트를 통해 지속 추진한다. 국가연구소에는 연 100억원, 대학기초연구소에는 연 50억원, 글로벌 랩에는 평균 연 17억원이 투입된다.

이주호 사회부총리 겸 교육부 장관은 “우리 사회가 바람직한 방향으로 발전해 나아가기 위해서는 인문사회 및 이공 분야의 기초학문이 단단한 주춧돌이 되어야 하는 만큼 기초학문 분야 학문후속세대와 연구자들이 연구에 전념할 수 있도록 다방면으로 지원해 나가겠다”라며 “올해 새롭게 추진하는 다양한 학술연구가 현장에 정착해 연구 생태계를 활성화하는 밑거름이 되기를 기대한다”고 말했다.

/이현진 기자 lhj@

## 수출입에 과잉 관여 글로벌 IT기업 반발

글로벌 IT기업들도 이번 조치에 일제히 반발하고 있다. 일개 국가 정부가 수출입에 과잉 관여한다는 주장이다.

엔비디아는 즉각 반발하고 대관담당 부사장인 네드 핀클이 성명서를 발표했다. 엔비디아 측은 “이번 조치는 시장 결과를 조작하고 경쟁을 억압함으로써 미국이 어렵게 얻은 기술적 이점을 낭비할 위험이 있다고 꼬집었다. 그러면서 “미국은 혁신과 경쟁, 그리고 전 세계와 기술을 공유함으로써 승리하는 것이지, 정부의 과잉개입이라는 벽 뒤에 숨어서 후퇴하는 것이 아니다”고 비난했다.

켄 글릭 오라클 부회장은 블로그에서 “미국 기술업계를 타격할 역대 가장 파괴적인 규제도 기록될 것”이라고 비판했다.

/김서현 기자 seoh@