

아파트 분양시장, 그 현장을 가다

아파트 분양열기가 뜨겁다. 올 마지막인 서울지역 11차 동시분양은 사상 최고의 경쟁률을 기록했다. 분양시장이 달아오르는 이유는 매매가와 전세금이 치솟으면서 내집 마련 수요가 크게 늘었고, 또 내년 3월 이후 1순위(2년 이상 가입자)에 새로 진입하는 청약통장 가입자가 200만명이 넘어서게 되자, 그 전에 청약통장을 사용하겠다는 사람들이 부쩍 늘었다는 분석이다. 달아오른 분양시장, 그 현장을 가 보았다. <취재 | 박창배 기자>

올해 마지막 동시분양, 최대인파 몰려

아파트 분양시장의 열기가 뜨겁다. 올 마지막인 서울지역 11차 동시분양은 사상 최고의 경쟁률을 기록했다.

12월 4일 국민은행 주택청약 창구. 아파트 동시분양 청약이 시작된 은행 창구는 문을 열자마자 북

새통을 이뤘다. 번호표는 일찌감치 동나고 창구마다 대기행렬이 길게 늘어섰다. 서울지역 1순위 자격자들만 10여 만명이 몰려들어 은행 마감시간을 밤 10시까지 늦췄다. 올 마지막 분양인데다 공급물량도 풍부해 청약자들이 한꺼번에 몰렸다.

한 청약자는 될 지 안될지는 모르지만 하여튼 되기를 기대한다며 3시간이나 기다리고 있다고 말한다.



“한 3시간 정도 기다렸습니다. 10시 좀 넘어서 왔는데 지금까지 기다리고 있습니다. 될 지 안될 지는 모르지만 되기를 기대하면서 계속 기다리고 있는 상태입니다.”

분양물량이 6,500여가구로 울들어 가장 많았는데도 1순위 청약 평균 경쟁률은 15대 1로 올해 최고 경쟁률을 기록했다.

가장 관심이 높은 곳은 역시 강남지역. 강남, 서초 지역의 아파트들은 250대 1이 넘는 치열한 경쟁률을 보였다. 역삼동 금호베스트빌 32평은 평균 경쟁률이 367 : 1을 기록하고 방배동과 개포동에도 경쟁률이 300 : 1을 넘어서는 등 너무 많은 청약자가 몰려 접수 대기자를 다른 지점으로 보내기도 했다.

분양시장이 달아오른 이유는?

분양시장이 달아오르는 이유는 일차적으로 매매가와 전세금이 치솟으면서 내집 마련 수요가 크게 늘었기 때문이다.

부동산뱅크 조사 결과 서울 지역은 올 들어 매매가가 10%, 전세금이 18% 올랐다. 또 대출금리가

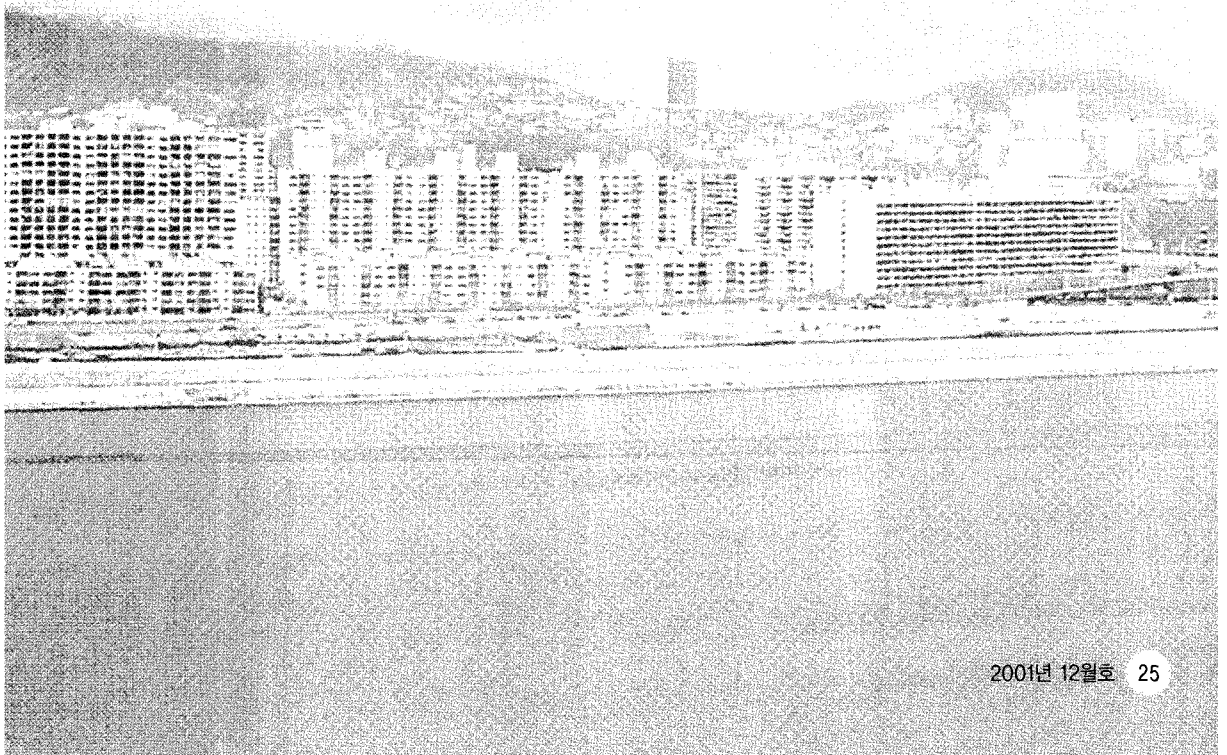
6%대로 떨어져 큰 목돈 없이도 집을 마련할 수 있게 됐다.

특히 내년 3월 이후 1순위(2년 이상 가입자)에 새로 진입하는 청약통장 가입자가 200만명이 넘어서게 되자, 그 전에 청약통장을 사용하겠다는 사람들도 부쩍 늘었다.

더욱이 인기지역에 당첨만 되면 짝짤한 분양권 전매 이익을 챙길 수 있다는 점도 부동산 열풍에 큰 몫을 담당했다. 실제 올해 동시분양에 나왔던 서울 마포구 현석동 현대아파트 32평형은 6,500만원, 삼성동 아이파크 73평형은 2억 5천만원까지 프리미엄이 붙었다. 국민은행 관계자는 “인기지역만 당첨되면 수천만원의 시세차익이 가능하다는 생각에 모델하우스도 보지 않고 청약하는 사람도 많다”고 말했다.

지역별 업체별 양극화 현상 뚜렷

이번에 실시된 서울시 11차 동시분양 아파트 서울 지역 1순위 청약접수는 사상 최대 인파가 몰린 가운데서도 미달이 나오는 등 지역별 업체별 양극화 현



상이 뚜렷했다.

강남지역과 대형업체의 아파트에는 엄청난 청약자가 몰린 반면 비강남권과 중소기업의 아파트는 상당수가 미달 사태를 보였다. 미달된 곳은 전체 135개 평형 중 36개 평형.

가장 관심을 끌었던 강남구 개포동 LG빌리지는 212가구 분양에 3만 139명이 신청해 평균 142 : 1, 서초구 방배동 삼성래미안은 100가구 분양에 2만 4,350명이 청약해 평균 244 : 1의 높은 경쟁률을 보였다.

평형별로는 412.6 : 1의 기록적인 경쟁률을 보인 강남구 역삼동 금호베스트빌 31평형 외에 방배동 삼성래미안 23평 A형(400.0 : 1)과 23평 B형(111.3 : 1), 개포동 LG빌리지 48평형(262.8 : 1)과 55평형(112.8 : 1)이 높은 청약경쟁률을 보였다.

차별화 한 신규아파트

새로 분양되는 아파트에 각 건설업체들은 신평면을 적용하는 등 각종 아이디어를 동원한 차별화 전략을 펼치고 있다. 기존의 같은 평형보다 더 넓은 서비스 공간을 제공하는가 하면 주방·화장실 환경의 개선, 건강 중시 설계 등을 내세우고 있다.

서울 11차 동시분양에 나오는 장안2차 래미안 아파트는 세제·수세미·행주 등을 수납할 별도의 공간을 마련했고, 가스레인지 바로 밑에 양념통 수납 공간을 갖추고 있다. 싱크대 밑에는 인출식 쓰레기 분리수거함이 설치되며 40평형의 안방에는 화장품을 섬씨 4도로 유지시켜 주는 미니냉장고가 무상 제공된다.

대림산업은 서비스 면적을 늘리고 주방을 인체공





학적인 시스템으로 구성한 신평면 3층을 개발했다. 지난 11월 28일부터 서울 강남구 신사동 대림산업 주택문화관에서 전시에 들어간 신평면은 32, 48, 62평형 등이며 부부전용 발코니가 3개 평면 모두에 도입된다. 32평형 생활관(평면도)은 주방을 'C' 자형으로 만들며 60평형 침단관은 부부욕실에 7가지 빛을 내는 라이팅일폴 옥조를, 번기에는 자동 세정 처리가 가능한 감지식 일체형을 도입한다. 대림산업은 내년 초부터 분양할 자사의 모든 아파트에 이를 적용할 계획이다.

현대산업개발은 11차 동시분양에 나오는 서울 창동 '북한산 아이파크' 단지에 독립된 건물의 대규모 피트니스 센터와 함께 2km 짜리 원형 트랙을 만든다.

11차 동시분양을 통해 서울 목동에서 아파트를 분양하는 월드건설은 30평형대에 화장실과 샤워실을 따로 설치하고 그 사이에 드레스룸을 설치했다.

분양열기 내년에도 뜨까

대형주택건설업체들이 공급할 내년도 주택물량이 올해보다 평균 20%가량 증가할 전망이다. 대형 건설회사들은 내년도 아파트 물량을 올해보다 20% 정도 많이 공급할 계획을 세우고 있다.

건설업계에 따르면 현대건설, 대우건설, 삼성물

산, LG건설, 현대산업개발, 대림산업, 롯데건설, SK건설, 금호건설, 쌍용건설 등 주요 대형 건설사는 내년중 11만가구의 아파트를 공급하는 계획을 세웠다.

이같은 규모는 이들이 올해 공급했던 것보다 20% 정도 많은 수준이다. 이들 건설사는 올해같은 분양열기가 내년에도 이어질 것으로 내다보고 서울과 수도권 공급물량을 늘리는 한편 오피스텔이나 주상복합아파트 개발에도 힘을 쏟을 것으로 보인다.

가장 많은 물량을 계획중인 곳은 롯데건설로 모두 2만1천가구에 이른다. 이중 서울에서 일반분양할 가구는 모두 5,748가구로 여의도, 도곡동, 사당동, 목동, 마포 등에 사업장이 자리잡고 있다.

삼성물산은 서울에서 공급하는 물량이 8,861가구로 가장 많다. 상도동, 공덕동, 남가좌동, 도봉동 등에서 분양하며 대부분 500가구 규모 이상이다.

대우건설은 올해보다 23% 많은 1만 6,700여가구를 공급한다. 이중 서울에 공급할 물량은 4,800가구다. 올해 분양시장에서 돌풍을 일으켰던 현대산업개발은 내년에 1,834가구를 동시분양으로 공급할 예정이다. 현대건설도 도곡동, 광장동 등을 중심으로 총 8천여가구를 서울에서 분양한다.

업계 관계자는 "최근의 분양열기가 내년에도 지속될 것이라고 판단하고 있고, 내년은 올해보다 공급물량이 전반적으로 늘어날 전망"이라고 말했다. (☎)