

3월, 아파트 · 주택 시장 동향

# 재건축규제 발표 이후 일부 단지 강세



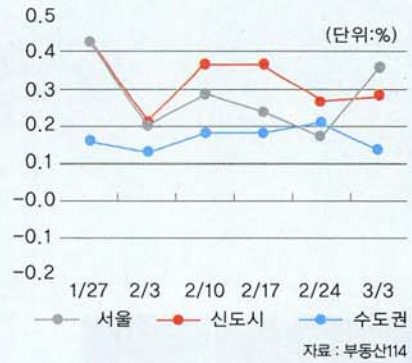
2월 부동산 시장이 재개발 시장을 중심으로 활기를 띄었던 반면 3월 부동산 시장은 다소 안정세를 보였다. 신학기를 맞은 이사 수요가 줄어들고 재건축 아파트 층수 제한 등 정부의 재건축 추가 대책이 발표되면서 부동산 시장이 안정세를 보이고 있기 때문이다. 에디터 양지영

3월 부동산 시장은 신학기 이전에 이사하려는 수요자들의 발걸음이 줄어들면서 아파트 거래 시장이 다소 소강상태로 접어들었다. 하지만 지역별로 호재가 있는 곳은 일부 특정 단지 위주로 꾸준히 오름세를 보이고 있다. 서울에서는 규제 속에서도 투자 가치 상승에 따른 기대 심리가 꺾이지 않고 있는 강남, 송파구 일대 아파트 단지가 강보합세를 보이고 있다. 뉴타운, 재개발 영향과 지하철 9호선 역세권 등 각종 호재로 동작구가 큰 오름세를 보였다.

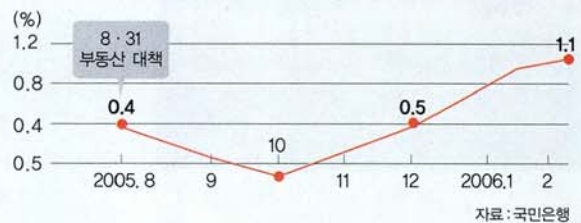
수도권은 판교 후광 효과로 분당과 용인 일대 아파트 시세가 오름세를 나타냈다. 분당 정자동 성원상 테뷰리젠시 66평형은 3월 한 주 동안 6000만 원 올라 13억 5000만~15억 원, 용인 상현동 현대6차 68평형은 5000만 원이 올라 6억 5000만~7억 원 선. 강남 일대 재건축 아파트 시장은 평균 층수 도입을 골자로 한 서울시 도시계획조례 개정안이 2월 23일 발표되었는데도 불구하고 일부 단지를 중심으로 강



〈서울, 수도권 매매 가격 주간 변동률〉



〈서울 아파트 가격 오름세 · 전월 대비 상승률〉



세를 보이고 있다. 롯데타운 건립의 호재로 서초동 일대가 상승세를 보인 가운데 삼호1차 47평형이 1억 원 올라 10억 5000만~11억 5000만 원에 거래되고 있다.

지난해 11월 초고층 재건축 허용 결정 이후 순조로운 재건축 진행을 보이고 있는 청담동 한양아파트도 가격 상승세를 보였다. 한양 32평형은 최근 3월 첫째 주와 둘째 주 사이에 6500만 원이 올라 가격이 7억 8000만~9억 2000만 원에 형성돼 있다. 하지만 이는 이사철을 맞은 일시적인 오름세이며, 최고 층수 제한 등 강화된 부동산 규제가 본격 시행되면 하락세를 탈 것이라 분석이 더 강하다.

재개발 사업 촉진을 위해 내놓은 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령안이 발표되면서 재개발 시장은 양극화가 심화되고 있다. 동작구 본동5구역이 1월 25일 삼성물산을 시공사로 선정되면서 가파른 시세 상승을 보이고 있다. 매수 문의가 증가하고 매물이 회수되는 등 본동5구역의 30평대 시세는 평당 1400만~1600만 원으로 두 달 새 150만 원가량 올랐다. 청계천 조망권과 왕십리 민자역사 건립, 분당선(선릉~왕십리) 개통 예정 등 개발 호재가 탄탄한 왕십리2구역도 강세다. 이 구역 소형 지분 시세는 평당 1500만~2000만 원 선. 반면 아현 뉴타운 일대는 정부의 정책 발표와 함께 거래 움직임이 거의 없다. ☹