

부동산 시장 동향

택지지구 아파트 분양 임박에 따른 상승세 전망

2005년 4/4분기 부동산 시장은 8·31대책에 따른 세 부담으로 큰 변동 없이 전분기와 비슷한 수준으로 보합세를 유지했다. 반면 2006년 상반기는 판교신도시를 비롯해 2기 신도시 3곳과 풍산지구 등 주요 택지지구 5곳의 분양이 예정돼 있어 상승세를 탈 것이란 전망이 거세다. 하지만 실수요자들 입장에서는 갈수록 분양가가 상승될 뿐만 아니라 전매 제한으로 묶여 있어 청약하기에 부담이 클 수밖에 없다. 택지지구 인근 아파트들은 택지지구 분양이 임박하면서 아파트값이 상승하는 경우도 많기 때문에 눈여겨볼 만하다. 에디터 김지영

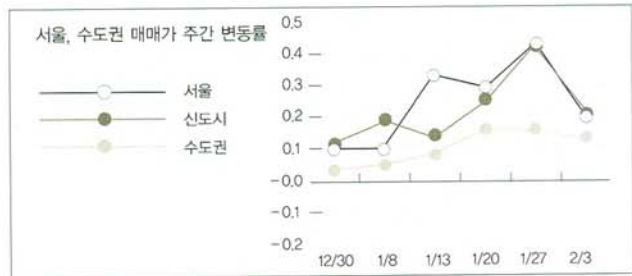
2월 입주 및 분양 물량 많아 2006년 2월에는 입주 및 공급 물량이 많을 것으로 조사됐다. 우선 입주 물량은 전국적으로 60여 개 단지에 3만500여 가구가 입주할 예정이다. 지난해 같은 기간(2만2671가구)에 비하면 34%가 늘어난 수준이다. 특히 경기 지역에 20여 개 단지를 비롯해 서울, 부산, 대전 등에 집중돼 있다. 분양 당시부터 관심을 모았던 동백지구에서 7개 단지가 동시에 첫 입주를 시작한다. 올 한 해는 수도권과 광역도시를 중심으로 입주 물량이 풍부한 만큼 새 아파트에 투자할 계획이 라면 이 지역을 공략해 보는 게 좋을 듯하다.

2월 분양 시장 역시 활기를 띠 전망이다. 전국 60여 곳에서 약 3만8000여 가구가 공급될 예정이다. 지역으로는 서울에서 가장 많은 물량이 공급될 예정인데, 15개 단지에서 6000여 가구가 선보일 예정이다. 이는 서울 동시분양 폐지 이후 가장 많은 물량이다. 서울에서는 삼성동 AID차관을 주목할 필요가 있다. 2월 초 모델하우스 오픈을 시작으로 총 2070가구 중 416가구가 일반인에게 공급된다.

경기도에서는 하남 풍산지구를 눈여겨볼 만하다. 제일건설은 하남 풍산지구 B-1블록에 제일풍경채1단지 140가구, B-2블록에 제일풍경채2단지 120가구를 각각 공급할 계획이다. 이들 가구는 40~50평형 등 중대형 평형으로 구성돼 있으며, 원가연동제가 적용되지 않아 입주 후 소유권 이전 등기를 마치면 바로 전매가 가능하다.

서울 재개발 시장도 활기를 되찾고 있다. 재개발 시장은 급매물이 소진되면서 거래 움직임이 활발해지고 있다. 특히 지난 2005년 12월 조합설립인가 및 사업시행인가 신청이 이뤄진 강북구 미아6구역과 구역지정이 이뤄진 동대문구 전농6구역이 수요자들의 관심을 가장 많이 받았다.

12월 당시는 별 반응 없이 조용했지만 1월 들어서면서 5·31 지방선거에 대한 기대감과 8·31부동산대책 입법으로 불확실성이 제거되면서 매수세가 살아나기 시작했다. 아직은 급매물이나 저가 매물만 거래되고 있지만 매수 문의가 지속적으로 증가하고 있어 앞으로 상황은 더 호전될 전망이다. **■**



유망 재개발구역 사업 진행 상황

위치	구역명	지정 날짜	지정단계
강북구 미아동	미아4구역	9일	구역지정신청
도봉구 쌍문동	쌍문1구역	17일	시공사 선정
마포구 대흥동	대흥2구역	21일	시공사 선정
성동구 하왕십리동	하왕1-5구역	18일	추진위원회 승인신청
중랑구 면목동	면목동3-1구역	24일	추진위원회 승인신청
동작구 사당동	사당7구역	4일	구역지정
동작구 흑석동	흑석6구역	4일	구역지정
동대문구 제기동	제기4구역	4일	구역지정
은평구 응암동	응암7구역	4일	구역지정
은평구 응암동	응암8구역	4일	구역지정
은평구 응암동	응암9구역	4일	구역지정
마포구 합정동	합정1구역	11일	구역지정
강북구 미아동	미아2구역	6일	조합설립인가
서대문구 가좌동	가좌1구역	17일	사업시행인가