

하반기 분양 계획

대형 주택건설 업체 하반기 전국에 21만 4000가구 분양

3월과 8월 판교 분양에 따른 훈풍을 등에 업고 건설업체들이 하반기 분양 계획을 조심스레 내보이고 있다. 전국적으로 주택 경기가 좋지 않은 가운데 분양 시기를 가능하면서 시장 분위기를 살피고 있는 주택건설업체들의 하반기 분양 계획을 살펴보자.



올 하반기 대형 주택건설업체들이 전국에서 21만 4000가구를 분양할 예정이다. 대형 주택건설업체들의 모임인 한국주택협회(회장 이방주)는 회원사를 대상으로 올해 하반기 분양 물량을 파악한 결과 신규 분양 아파트는 21만 4787가구로 집계됐으며, 이는 지난해 하반기(15만 4480가구)

에 비해 39% 증가한 물량이라고 지난 6월 26일 밝혔다.

물량이 증가한 주된 요인은 지난해 8·31 부동산대책에 이어 그 후속 대책인 3·30 부동산대책으로 인해 당초 계획대로 사업 추진이 어려워지고 지방선거와 월드컵 영향 등으로 분양 일정이 하반기로 미뤄졌기 때문이다. 따라서 최근 금융권의 주택담보대출 억제와 대출금리 인상 등으로 주택 공급에 차질을 빚을 것으로 우려된다.

유형별로는 분양 물량이 1만 6529가구로 지난해 하반기(2만 2천 735가구)에 비해 27.3% 감소했고, 도급은 13만 2488가구로 지난해 하반기(8만 2218가구)에 비해 61.1%가 늘었다. 한편 지난해 하반기에 비해 재개발은 1만 2009가구, 재건축은 4만 141가구로 각각 67.0%, 53.8% 늘어났다.

한편 도급사업이 증가한 이유는 미분양, 미입주 등이 계속해서 늘어나고 소비자들이 특정 브랜드를 선호하는 경향이 두드러지면서 유명 브랜드의 대형 주택건설업체가 시공업체로 참여하고 있기 때문이다. 또한 재

전년 대비 유형별 분양계획

(단위: 가구)

구분	계	분양	입주	재개발	재건축	지역/지방조합	주상복합	도급
2006. 하반기	214,787	16,529	-	12,009	4,141	4,455	9,165	132,488
2005. 하반기	154,480	22,735	3,894	7,190	26,064	4,822	7,727	82,218
증감	39.0%	▽27.3%	▽100%	67.0%	▽53.8%	▽7.6%	18.6%	61.1%

- 입주자 모집공고예정일 기준

개발·재건축 공급 물량의 증가는 서울의 뉴타운 개발사업과 지방의 수주 물량이 늘어났기 때문인 것으로 분석된다.

지역별로는 수도권이 9만 6302가구로 전체의 44.8%, 지방이 11만 8485가구로 55.2%를 차지했다. 수도권은 지난해 하반기 5만 8638가구에 비해 64.2% 증가했고, 이 중 서울에서 공급할 물량은 2만 2361가

지역별 분양계획

(단위: 가구)

구분	전국	수도권	서울	지방	충청권
2006. 하반기	214,787	96,302	22,361	118,485	23,912
2005. 하반기	154,480	58,638	15,069	95,842	24,757
대비	39.0%	64.2%	48.4%	23.6%	▽3.4%

- 입주자 모집공고예정일 기준

구로 지난해 하반기(1만 5069가구)에 비해 48.4% 증가했다. 지방은 지난해 하반기 9만 5842가구에 비해 공급 물량이 23.6% 늘어났으나 충청권은 올 하반기에 2만 3912가구가 공급돼 지난해 하반기(2만 4757가

구)에 비해 공급물량이 3.4% 준 것으로 나타났다.

2000가구가 넘는 대단지로는 ▲12월에 대전 대덕구 석봉동에서 풍림산업이 공급하는 3982가구를 비롯해 ▲9월에 대구 달서구 성당동에서 삼성물산과 대림산업이 공동 사업으로 3466가구 ▲12월에 경기 고양 일산구 식사동에서 벽산건설이 2735가구 ▲11월에 부산 북구 만덕2동에서 현대산업개발이 2665가구 ▲12월에 경기 용인 동천 도시개발구역에서 삼성물산이 2515가구 등 11개 단지인 것으로 파악됐다.

한편, 이번 조사에는 협회 81개 회원사 중 55개사가 참여했으며, 올해 반기에 사업계획이 없거나 아직까지 사업계획이 수립되지 않아 자료를 미제출한 회원사는 집계에서 제외됐다. ☺

2000가구 이상 단지 현황

(단위: 가구)

업체명	건설위치	평형	가구수(입주예정)	분양률(계획)	사업구분
풍림산업	대전 대덕구 석봉동	25~70	3,982	12	도급
삼성물산·대림산업	대구 달서구 성당동	24~63	3,466(414)	9	재건축
벽산건설	경기 고양시 일산구 식사동	28~53	2,735	12	도급
현대산업개발	부산 북구 만덕2동	26~59	2,665(1445)	11	재건축
삼성물산	경기 용인시 동천 도시개발구역	33~75	2,515	12	도급
한일건설	대전 서구 관저4지구	33~40	2,428	9	도급
화성산업	대구 달서구 상인동	24~58	2,420(810)	10	재건축
동원건설	경기 고양시 덕이동	34~49	2,270	12	도급
대영	경남 마산시 양덕동	36~71	2,170	10	분양
삼성물산·GS건설	경기 광명시 철산동	24~60	2,072(입주:172)	10	재건축
벽산건설	경기 파주시 도시 내3~5차	25~44	2,004	11	도급

