



청약 통장별 서울 지역 분양

서울 지역 청약 수요자에 비해 턱없이 부족한 분양 물량

올해 9월 실시될 분양가 상한제 및 청약 가점제를 두고 청약 대기자들은 청약 시점을 두고 저울질하고 있다. 중소형 평형으로 청약이 편중되고 있는 가운데, 청약 종류에 따라 달라지는 서울 지역 알짜배기 단지를 소개한다.

글 | 김선영 연구원 · 자료 제공 | 내집마련정보사(www.yesapt.com)

청약 저축 가입자는 2007년 1월 기준 현재 77만 1674명으로 2007년에 청약 가능한 1순위자는 30만 881명이다. 그러나 올해 서울에 청약 저축으로 청약할 만한 곳은 5월에 분양하는 마포구 상암동과 12월에 마포구 마포동에 주택공사가 공급하는 물량과 10월에 분양하는 은평 뉴타운 밖에 없다. 그러나 주택공사에서 공급하는 상암동과 마포동 물량은 아직 확정되지는 않았지만 특별 공급분이 많아 일반 공급분은 거의 없을 것으로 예상된다. 또한 은평 뉴타운 물량도 청약 저축 가입자가 청약 가능한 물량은 약 1200세대 정도로 30만 881명이 모두 청약한다고 단순 가정하면, 당첨 확률은 0.40% 정도로 채 1%도 안 된다.

서울 지역 청약 부금 가입자도 2007년 1월 현재 66만 3673명으로, 이 중 1순위자는 40만 3233명이다. 이들이 올해 청약할 만한 사업장은 59개 정도로 총 일반 분양 물량은 약 6949가구지만, 부금 가입자가 청약 가능한 물량은 그중 30% 정도인 약 2084 가구로 1순위 부금 가입자 40만 3233명이 모두 청약한다고 단순 가정하면 당첨 확률은 0.51% 정도다. 여기에 청약예금 300만 원 가입자와 경쟁한다면 그 확률은 더 낮아진다. 서울 지역 청약예금 300만 원 가입자는 434,278명인데, 이 중 1순위자는 39만 3134명으로 25.7평형 이하 분양 물량에 청약 가능한 사람은 총 79만 6367명. 이 모든 사람이 청약한다고 단순 가정하면 당첨 확률은 0.26%로 극히 낮아진다.

서울 지역 청약예금 가입자는 2007년 1월 현재 102만 2191명으로 이 중 1순위자는 90만 9325명이고, 2007년에 청약예금자가 청약 가능한 일반 분양 물량은 총 1만 4875가구로 90만 9325명 모두 청약한다고 단순 가정하면 당첨 확률은 1.64% 정도다.

참여정부 이후 2003년 서울 지역의 분양 물량은 매년 약 40% 정도 물량 감소를 보이고 있다. 이것의 주된 이유는 재건축 규제 및 뉴타운 사업 추진의 지연 때문으로 보인다. 반면, 청약 통장 가입자는 늘고 있는 추세다. 또한 2007년 서울 분양 물량은 총 3만 6546가구 중 1만 6075가구를 공급할 예정으로 물량 또한 적다. 게다가 청약 수요자가 관심을 가질 만한 사업장도 은평 뉴타운, 성동구 성수동, 마포구 하중동, 동작구 상도동 등으로 그 수가 작다는 데 문제가 있다.

용인 지역의 전세 가격이 오름세를 보이고 있다. 이 주된 요인은 용인 분양 물량에 청약하고자 하는 수요자들의 전입이 늘고 있기 때문이다. 투기 방지를 위해 거주자에게 우선 공급할 수 있다는 주택 공급 규칙 4조에 따라 용인 주민에게 우선 공급한다는 게 용인시의 방침으로 용인 지역에 분양되는 유망 물량에 서울 거주자들이 당첨될 확률은 거의 없어 서울 거주자들이 용인 지역으로 실제 주소를 옮긴 경우도 있지만, 불법 위장 전입도 많다. 이와 같이 지역 우선 분양 제도가 청약 기회의 극심한 불평등을 초래하는 등 각종 부작용을 낳고 있어 시급히 제도를 개선해야 한다는 지적이 늘고 있다. ☎

2007년 서울지역 유망 분양 물량

위치	대상 기간	총가구	평형	일반 분양	분양 월	분양 문의	사업 구분	청약 통장
은평구 진관내동 1지구 A공구	롯데건설, 삼환기업	260	34~75	260	3월 말	1588-0395	주상복합	청약 부금 / 예금 300~1500
서대문구 냉천동 75번지 2구역	동부건설	681	24, 41	179	5	02-779-6114	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000
마포구 상암동 27-249	주택공사	397	25~43	미정	5	1588-9082		청약 저축 / 청약 예금 600, 1000
서대문구 남가좌동 240	동부건설	471	14~43	151	6	02-779-6114	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000
용산구 용문동 90	이수건설	198	24~45	63	6	02-590-6500	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000
은평구 수색동 76	GS건설	324	37~80	324	6	02-728-1880 02-2005-1114	주상복합	청약 예금 600~1500
성북구 하월곡동(월곡 1구역)	대우건설	714	24~41	56	상반기	02-981-6512	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000
성동구 성수동1가 521	두산중공업	556	55~72	250	상반기	02-464-2133 02-513-6481	재개발	청약 예금 1500
동대문구 용두동 80-1	삼성물산	1054	25~43	240	상반기	1588-3588	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000
성북구 정릉동 9구역	삼성물산	미정(1254)	미정(15~50)	미정(282)	상반기	1588-3588		청약 부금 / 예금 300~1500
용산구 효창동 5	대우건설	302	23~44	162	상반기	032-328-5541	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000
마포구 하중동 18-2	GS건설	488	44~60	75	7	02-728-2687 02-728-1880	재건축	청약 예금 1000~1500
구로구 신도림동 349-7	대성산업	600	미정(25~69)	600	7	02-3703-7807	주상복합	청약 부금 / 예금 300~1500
강북구 미아6동 (637-3)	삼성물산	미정(1247)	미정(26,33,43)	미정(234)	7	1588-3588	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000
강북구 미아12동(1265-280)	삼성물산	미정(1330)	미정(24,32,33)	미정(252)	7	1588-3588	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000
동작구 신대방동 341-2	삼호	409	34~42	409	8	080-535-3000		청약 부금 / 예금 300~1000
동작구 상도동 134	한진중공업	1588	24~46	300	9	02-450-8947 02-821-2973(조합)	지역 조합	청약 부금 / 예금 300~1500
은평구 진관내동 1지구 A공구	롯데건설, 삼환기업	4514	26~65	2817	10	02-388-4884	재개발	청약 저축 / 청약 예금 600~1500
은평구 진관내동 1지구 B공구	현대산업개발, 태영						재개발	
은평구 진관내동 1지구 C공구	대우건설, SK건설						재개발	
성동구 성수동1가	한화건설	270	60~102	270	10	080-729-2400	주상복합	청약 예금 1500
동작구 상도동 산 64-23	신원종합개발	약 900	미정(33)	미정(418)	10	02-3465-4200		청약 부금 / 예금 300~600
성북구 길음동 7구역	두산산업개발	548	14~44	121	10	02-510-3111	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000
동작구 흑석동 45-1	동부건설	663	25~44	169	11~12	02-779-6114 02-3484-8679	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000
마포구 마포동 1-52	주택공사	476	32~58	미정	12	1588-9082		청약 저축 / 예금 600~1500
성동구 옥수동 14	동부건설	295	32~49	74	하반기	02-779-6114 02-3484-2380	주상복합	청약 부금 / 예금 300~1500
동대문구 휘경동 39-60	이수건설	746	16~42	454	하반기	02-590-6500		청약 부금 / 예금 300~1000
서초구 방배동	동부건설	240	57, 59	240	하반기	02-779-6114 02-3484-8686	재개발	청약 예금 1500
은평구 불광동 1-56	삼성물산	645	25~43	100	하반기	1588-3588 02-711-0841	재개발	청약 부금 / 예금 300~1000

* 상기 일정은 건설사 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

자료 제공 : 김선영 연구원, 내집마련정보사(www.yesapt.com)

* 청약 통장별 내용은 건축 설계의 변경으로 변경 가능합니다.