

아파트 · 주택 시장 동향

판교 분양 열풍, 주요 지역 아파트 값도 초강세



은 국민의 관심이 판교 분양에 집중된 가운데 서울과 수도권 아파트 값은 오름세를 유지했다. 3월 30일 재건축 아파트를 타깃으로 한 정부의 추가 대책 발표가 있었지만 이미 내성이 생겨버린 강남 재건축 아파트 값은 거래가 부진한 가운데도 오름세를 유지했고, 기존의 일반 아파트 역시 대형 평형을 중심으로 가파른 상승세를 보였다. 에디터 박준형

3월 주택 시장은 정부의 8·31 후속대책을 앞둔 데다 공인중개사를 대상으로 세무조사까지 겹쳐 극심한 거래 부진이 지속됐다. 하지만 주요 지역 아파트 단지들은 매물 부족과 주택 수요자의 꾸준한 유입으로 호가 위주의 오름세가 지속됐다.

재건축 아파트는 서울 강남권이 강세를 보인 가운데 8·31대책 이후 최고의 상승률을 기록했다. 재건축 안전진단을 신청한 대치동 국제아파트는 32평형이 지난달에 비해 2억~2억 1000만 원 오른 10억 3000만~10억 4000만 원, 48평형이 2억 4000만~2억 5000만 원 오른 16억~16억 1000만 원에 시세가 형성됐다. 이미 재건축 사업승인을 받은 청실1차 35평형도 1~2주 사이에 4000만 원가량 오른 10억~10억 1000만 원 선에 거래되고 있다. 주거 환경과 교육 여건이 좋아 강남권과 비교되는 양천구도 대형 평형 위주로 가파른 오름세를 보였다. 목동 월드메르디앙 33평형이 지난달에 비해 5000만 원가량 올라 3억 3000만~3억 4000만 원, 신정동 신시



서울, 수도권 매매 가격 주간 변동률

(단위%)

	서울	수도권	신도시
2월 3일	0.19	0.14	0.23
2월 10일	0.26	0.25	0.36
2월 17일	0.20	0.16	0.38
2월 24일	0.36	0.25	0.51
3월 3일	0.52	0.17	0.43
3월 10일	0.79	0.26	0.58
3월 17일	1.00	0.32	0.70
3월 24일	1.21	0.44	0.59

서울 아파트 가격 오름세 (전달 대비 상승률)

(단위%)

	일반 아파트	재건축 아파트
2005년 8월	0.48	0.14
9월	0.25	0.25
10월	-0.05	0.16
11월	0.26	0.25
12월	0.47	0.17
2006년 1월	0.93	0.26
2월	1.10	0.32
3월	2.69	0.44

(자료: (사)한국부동산정보협회)

가지3단지 45평형이 8000만~9000만 원 정도 뛰어 14억 8000만 ~14억 9000만 원 선에 가격이 형성됐다. 양천구 현지 공인중개사는 “강남권 규제의 반사 효과로 가격 상승에 대한 기대심리가 높아지면서 매물이 자취를 감췄다”며 “계약된 물건을 해약금까지 물면서 매도자가 거둬가고 있는 실정”이라고 덧붙였다.

수도권은 관교 후광 효과가 예상되는 용인과 분당, 평촌 신도시 등이 아파트 값 상승세를 주도했다. 용인시는 상현동 성원상떼빌3차가 최근 들어 2000만 원 이상 가격이 뛰어 55평형이 5억 7500만~6억 6500만 원 선에 매물이 나오고 있다. 분당은 금곡동 아레나렉스가 지난달에 비해 2500만~5000만 원가량 상승해 66평형은 10억 9000만

~12억 2500만 원 선, 평촌 목련동 목련선경 44평형이 최근 2~3주 사이에 1000만~2000만 원 올라 6억 6500만~7억 5000만 원 선에 거래되고 있다.

8·31대책으로 아파트 시장은 거래 부진이 지속되고 있지만 재개발 구역의 지분 거래는 조금씩 살아나고 있다. 3월 16일 주택 재개발 구역으로 확정 고시된 10만여 평 규모의 왕십리1구역의 40평형대 시세는 평당 1450만~1550만 원으로 최근 들어 100만 원 이상 뛰었다. 이밖에 인근의 고척 제2구역이 지난 3월 23일 관리처분계획 인가를 받음에 따라 조합설립추진위 단계인 고척 제3구역의 재개발 추진 기대감도 높아지고 있다. 고척 제3구역의 30평형대는 평당 570만~580만 원 선이다. ☎