

Hot Issue of Real Estate Market

일산 신도시, 대운하 거점 도시로 추진

지난 3월에는 한반도 대운하 건설 사업 추진을 둘러싼 논쟁이 끊이지 않았다. 이 과정에서 경부 운하와 경인 운하가 만나는 일산 신도시를 대운하 사업의 물류 거점 도시로 육성하는 방안이 추진되고 있어 관심이 집중되었다. 지난 한 달 동안 화제를 모은 부동산 시장의 주요 이슈를 살펴보았다. 에디터 김혜연

일산 신도시, 대운하 수혜지로 떠올라

고양시, 일산 신도시 주변을 한반도 대운하의 거점 도시로 육성하는 방안이 추진되고 있다. 대운하 컨소시엄 관계자는 “두 운하의 연계성을 고려해볼 때 경부 운하와 경인 운하가 만나는 일산이 물류 거점 지역으로 적절하다”고 말했다. 이에 따라 대운하 사업이 본격 착수될 경우 일산의 기본 도시 계획이 변경되어 관련 기반 시설이 대거 확장될 가능성이 높다. 일산 신도시는 서울 외곽 순환도로·올림픽대로·강변북로 등 간선 도로와 가깝고 근처에 김포공항이 입지해 있어 물류 접근성이 뛰어나다. 물류 시설 개발 대상지에서 2km 이내에 경의선이 통과하고, 근처에 대규모 공단이 조성돼 있어 화물량도 많을 것으로 예상된다.

담보 긴 주택도 역모기지 가능

집을 담보로 대출받았거나 집의 일부를 임대했다라도 ‘주택 연금(역모기지)’을 이용할 수 있게 된다. 또 주택 연금 가입자가 목돈이 필요할 때는 지금보다 쉽게 돈을 찾아 쓸 수 있다. 지난해 7월 도입된 주택 연금은 고령층이 집을 담보로 매달 일정 금액을 받아 노후 자금으로 쓸 수 있도록 한 제도다. 하지만 대출을 받았거나 전세 보증금이 끼어 있을 경우 이를 갚지 않으면 주택 연금 가입이 불가능해 그동안 제도의 이용자 수가 적었다. 이에 주택금융공사는 주택 연금의 활성화를 위해 대출이나 전세보증금을 언제든지 갚을 수 있도록 ‘수시 인출금’ 지원 제도를 실시하기로 했다. 이를 위해 수시 인출금의 용도도 사실상 제한을 없앴다.

강남도 중소형 아파트 가격 ‘경증’

강북의 중소형 아파트가 인기를 끌면서 강남권의 중소형 아파트도 주목받고 있다. 지난 3월 초 강남권의 소형(66~95㎡) 아파트를 대상으로 매매 가격을 조사한 결과, 강동구 암사동(6.31%), 송파구 석촌동(5.88%) 등은 올해 초보다 5% 이상 가격이 상승했다. 또한 강동구 천호동(2.17%), 강남구 수서동(1.74%), 서초구 서초동(1.36%), 송파구 풍납동(1.15%) 등 강남의 소형 아파트값이 오름세를 보였다. 송파구는 석촌동(5.88%)과 풍납동(1.15%) 등의 가격 상승세가 눈에 띈다. 8호선 석촌역 부근 잠실한솔 아파트 76㎡는 연초보다 2500만 원 오른 4억 5000만 원에 거래되고 있다.

도봉구 아파트, 3.3㎡당 1000만 원 넘었다

서울 도봉구 아파트의 3.3㎡당 매매가가 처음으로 1000만 원을 돌파하면서 강북 아파트 가격 1000만 원 시대를 맞이했다. 노원구와 강북구에 이어 도봉구의 아파트 가격마저 1000만 원대를 넘기면서 서민들의 주거비 부담이 한층 높아질 전망이다. 도봉구 아파트의 매매가는 지난달 8일 3.3㎡당 1005만 원을 기록하면서 처음으로 1000만 원대에 진입했고, 지난달 14일에는 1011만 원을 기록하며 상승세를 보였다. 도봉구의 아파트 가격은 연초 971만 원에서 상승세를 거듭해 현재까지 2.45%가 올랐다. 동별로는 4차 뉴타운 후보 지정이 추진되고 있는 창동이 3.3㎡당 1115만 원으로 가장 높았고, 방학동(1006만 원), 도봉동(930만 원), 쌍문동(851만 원) 등이 뒤를 이었다. 면적별로는 165㎡ 초과가 1478만 원으로 가장 비쌌고, 132~162㎡가 1316만 원, 99~132㎡는 1011만 원, 66~99㎡는 889만 원, 66㎡ 미만은 868만 원으로 가장 낮았다. 

