

홍지선 “연말까지는 주택가격 안정화 될 것”

(국토교통부 장관)

국토교통부 국정감사

여야, 부동산 시장 두고 난타전
홍 장관 “수도권 주택 신속 공급”

국토교통부 국정감사가 부동산 시장에 대한 여야 난타전으로 출발했다. 집값을 비롯해 전세와 월세 등 임대차 시장 불안이 높아진 가운데 야권의 질타가 이어졌지만 정부는 연말까지는 집값이 안정화 될 것으로 예상했다.

홍지선 국토교통부 장관은 7일 국회 국토교통위원회 국정감사에 참석해 “강남3구와 용산구는 주택가격이 마이너스로 돌아섰고 다른 지역도 상승폭이 줄어드는 상태”라며 “연말까지 가면 주택가격 상승률 폭이 줄어들 것으로 전망한다”고 말했다.

김정재 국민의힘 의원은 “집권 초반 60%를 웃돌던 이재명 대통령 지지율이 30%대까지 반토막이 났다. 이 대통령 지지율 추락의 원인이 부동산 정책 실패와 부동산에 대한 인식 때문”이라며 서울 아파트 가격의 지속적인 상승세를 지적했다. 서울 아파트값은 지난주까지 86주 연속 올라 역대 최장 상승을 기록했다.

홍 장관은 “(토지거래허가구역 기간 연장은) 단순히 국토부에서 지정 여부를 결정하는 것이 아니라 주택가격 상승률과 청약 경쟁률 등을 종합적으로 판단해야 한다”며 “(전세 제도의 경우) 1인 가구



홍지선 국토교통부 장관이 7일 서울 여의도 국회에서 열린 국토교통위원회 국정감사(국토교통부 등)에서 의원 질의에 답변하고 있다. /뉴시스

도 증가하고 전세 사기 여파도 있기 때문에 (사라지는 것이) 메가 트렌드라고 본다”고 말했다.

홍 장관은 질의에 앞선 업무보고를 통해 “주택시장의 안정을 확고히 하고 국민의 주거불안을 덜겠다”며 “무엇보다 수도권에 필요한 주택이 충분하, 그리고 신속하게 공급될 수 있도록 공급기반을 확실히 다지겠다”고 말했다.

또 홍 장관은 “공공택지 최단기 착공모델을 구축하고 신규택지 등도 확보해 공공택지 착공물량을 확충하겠다”며 “재개발·재건축 등 도심 공급도 사업 속도를 가로막는 요인을 적극 해소하고, 신속하게 추진되는 사업장에는 인센티브를 부여하고 현장 갈등과 분쟁도 보다 적극적으로 조정하겠다”고 밝혔다.

/안상미 기자 smahn1@

호반건설, AI 기반 BIM 자동생성 기술 개발

(빌딩정보모델링)

설계기법에 입주자 선택 옵션 자동 반영

호반건설이 입주자가 선택한 옵션을 3차원 설계기법에 자동으로 반영하는 AI 기술을 개발했다.

호반건설은 건축·인테리어 자동화 솔루션 기업 몰더코리아와 AI 기반 빌딩정보모델링(BIM) 자동 생성 기술을 공동 개발했다고 7일 밝혔다. BIM은 건축물의 설계·시공 정보를 담은 3차원 모델이다. 몰더코리아는 지난 5월 ‘2026 호반 넥스트 스타트업 공모전’에서 우수상을 수상한 기업이다.

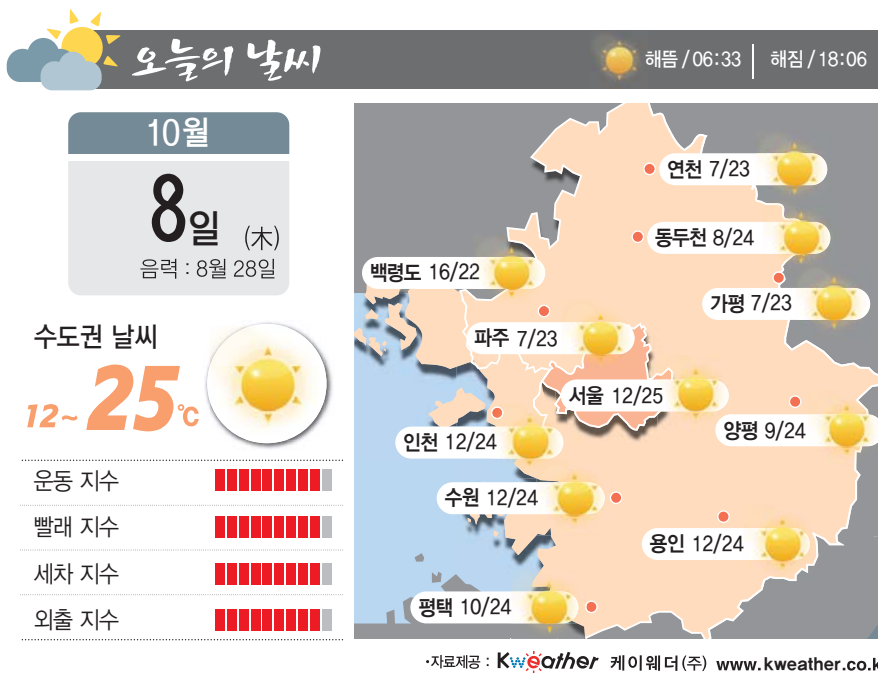
최근 아파트는 같은 주택형이라도 입

주자가 선택한 옵션에 따라 내부 구성이 달라진다. 이에 따라 현장에서 세대별 계약 내용을 정확하게 확인하고 시공하는 일이 중요해졌다.

이번 기술은 AI를 활용해 2차원 설계도면을 3차원 모델로 바꾸고, 옵션 정보를 반영해 각 세대에 맞는 모델을 한꺼번에 만든다. 현장 관리자는 이를 통해 옵션 품목과 시공 위치를 쉽게 확인할 수 있다.

양사는 경기 김포시 ‘호반써밋 품무’ 건설 현장에서 기술을 실증했다. 입주 예정자의 선택 사항을 반영한 전 세대의 3차원 마감 모델을 구현하고 현장 활용 가능성을 확인했다.

/성채리 기자 cr56@



메트로 한줄뉴스

- ▲ EU 집행위, 확대 개혁안 제시…가입 절차 간소화·의무 위반시 투표권 정치
- ▲ 기후부, 아세안+3 에너지장관회의서 전력망 협력 논의



- ▲ 트럼프 “LA·샌디에이고 파괴하게 되라”…뉴섬 주지사 “정신병 의심”
- ▲ ‘페스트 우려’ 속 러시아 정부, 감염병 확산 방지법 심의

- ▲ 中, 대만 첫 F-16V 첫 인수 “美 무기 판매 강력히 반대”
- ▲ 美 안드릴, 66억불 첨단 잠수함 조선소 계획…트럼프 “2차대전 이후 최대”

목동재건축 시공사 선정 줄이어 인허가 등 사업 단계는 ‘제각각’

시공사 선정과정 단독 응찰 잇따라
9·13단지 정비사업 통합심의 통과
3단지 아직 조합설립 단계 머물러

서울 양천구 목동신시가지 재건축이 시공사 선정 단계로 속속 접어들고 있다. 6단지가 시공사를 확정한 데 이어 10·12단지도 우선협상대상자를 정하는 등 사업이 진전되는 중이다. 다만 인허가와 조합 설립 등 단지마다 밟고 있는 절차가 달라지면서 14개 단지의 재건축 사업이 각기 다른 단계에 접어들었다는 분석이다.

7일 정비업체에 따르면 목동10단지는 오는 18일 주민 전체회의를 열고 시공사 선정 여부를 결정한다. 우선협상대상자인 현대건설은 지난 3일 토지등소유자를 대상으로 수주 홍보관을 열고 제안 내용 설명에 들어갔다. 10단지는 재건축을 통해 4248가구 규모로 탈바꿈할 예정으로 공사비는 약 2조6000억원 규모다.

12단지도 최근 시공사 선정 절차에 진전이 있었다. 목동12단지 재건축 조합은 지난 1일 GS건설을 시공사 우선협상대상자로 선정했다. 향후 조합원 총회를 거쳐 최종 시공사를 선정할 예정이다.

48단지도 시공사 선정 절차가 한창이다. 4단지는 지난달 30일 첫 현장설명회를 열었고 현대건설과 포스코이앤씨, H DC현대산업개발, 제일건설 등 4개사가 참석했다. 입찰 마감은 다음달 16일이다. 예정 공사비는 약 1조6389억원으로 3.3㎡당 1010만원이다. 목동 재건축 사업지가



서울 목동 9단지 재건축 조합도.

/서울시

운데 3.3㎡당 예정 공사비가 1000만원을 넘어선 것은 4단지가 처음이다.

8단지는 같은 날 재입찰을 위한 두 번째 현장설명회를 열었다. 첫 입찰이 유찰된 뒤 열린 두 번째 현장설명회에는 대우건설만 참석했다.

목동 재건축의 시공사 선정 과정에서는 단독 응찰이 잇따르고 있다. 6단지는 두 차례 입찰에 DL이앤씨만 참여한 뒤 지난 6월 조합원 총회에서 DL이앤씨를 시공사로 최종 선정했다. 10단지와 12단지도 각각 현대건설과 GS건설이 두 차례 단독 응찰한 뒤 수의계약 절차로 전환했다.

인허가 절차에서는 9단지와 13단지가 지난달 서울시 정비사업 통합심의를 통과했다. 건축·경관·교통 등 여러 분야의 심의를 한 번에 거치면서 후속 사업 절차를 밟을 수 있게 됐다.

7단지는 지난 7월 조합설립인가를 받은 데 이어 8월 서울시 통합심의를 접수

했다. 지난달에는 시공사 선정을 위한 건설사업관리(CM) 용역업체 입찰을 공고했으며 다음달 중순 시공사 선정 입찰공고를 낼 예정이다.

반면 아직 사업 초기 단계에 머물러 있는 단지도 있다. 3단지는 정비구역 지정 이후 조합 설립을 추진하고 있지만 평형별 이해관계 등을 둘러싼 주민 간 이견으로 조합 설립 절차가 지연되고 있다. 같은 목동신시가지 안에서도 이미 시공사를 정한 단지가 있는가 하면 아직 조합 설립 단계에 머무른 곳도 있는 셈이다.

김성환 한국건설산업연구원 도시연구실 도시공학박사는 “시공사를 선정해 놓고도 이후 사업 과정에서 선정 결과가 뒤집히는 경우가 왕왕 있다”며 “절차만 놓고 어느 단지가 빠르거나 느리다고 판단하기는 어렵다”고 말했다.

/이현진 기자

lhj@metroseoul.co.kr



metro

서울 1인 가구, 집 유무 따라 자산 3.6배 격차

서울복지재단, 경제·금융 수준 분석
고령층으로 갈수록 자산격차 벌어져

같은 나이의 서울 1인 가구라도 집을 보유했는지에 따라 자산 수준에서 큰 격차가 나타났다. 40대 초반의 경우 주택을 보유하고 자기 집에 사는 1인 가구의 자산 수준은 무주택·비자가 거주자의 2.5배에 달했다. 60대 후반에는 이 격차가 3.6배까지 벌어졌다.

7일 서울복지재단이 공개한 서울 1인 가구의 경제·금융 수준 분석 결과에 따르면, 40~44세 1인 가구의 자산 지수는 무주택·비자가 거주자가 84.2, 주택보유·자가 거주자는 214.0으로 나타났다. 동일 연령 전체의 자산 수준을 100으로 환산한 수치로, 두 집단 간 격차는 약 2.5배다.

소득보다 자산에서 격차가 두드러졌다. 같은 연령대의 소득 지수는 무주택·비자가 거주자가 94.4, 주택보유·자가 거주자가 126.0으로 약 1.3배 차이가 났다. 주택을 보유하고 있지만 자기 집에 살지 않는 1인 가구의 경우 소득 지수는 117.1,

자산 지수는 204.4였다.

같은 연령대 안에서 나타나는 자산 격차는 고령층에서 더 크게 나타났다. 65~69세의 자산 지수는 무주택·비자가 거주자가 70.2인 반면 주택보유·자가 거주자는 250으로 약 3.6배 차이가 났다.

주택 보유·거주 형태에 따라 대출 등 금융 이용 양상에서도 차이가 나타났다. 40~44세 가운데 대출잔액이 있는 사람의 비율은 무주택·비자가 거주자가 37.64%, 주택보유·자가 거주자는 55.58%로 약 18%포인트 차이가 났다. 동일 연령 전체와 비교하면 각각 3.82%포인트 낮고 14.12%포인트 높았다.

대출잔액 수준의 차이는 더 컸다. 동일 연령 전체를 100으로 놓았을 때 무주택·비자가 거주자의 대출잔액 지수는 73.7인 반면 주택보유·자가 거주자는 207.70이었다. 주택보유·비자가 거주자는 163.7로 집계됐다.

부채 상환 부담이 있는 사람의 비중도 차이가 났다. 40~44세 가운데 DTI가 0을 넘는 사람은 무주택·비자가 거주자의 42.83%인 반면 주택보유·자가 거주자는

68.37%였다.

카드 이용에서도 비슷한 차이가 나타났다. 카드이용자 비율은 무주택·비자가 거주자가 83.76%, 주택보유·자가 거주자는 99.19%였다. 동일 연령 전체와 비교하면 각각 3.33%포인트 낮고 12.1%포인트 높은 수준이다. 반면 신용점수에서는 상대적으로 차이가 크지 않았다. 40~44세의 신용점수(K_SCORE) 지수는 무주택·비자가 거주자가 96.7, 주택보유·자가 거주자가 103.4였다.

이번 분석은 2024년 1월부터 12월까지 계속 1인 가구 조건을 충족한 서울시민 92만1328명을 대상으로 진행됐다. KCB·신한카드·SK텔레콤의 가명정보를 활용했으며 개인을 식별할 수 있는 정보는 포함하지 않았다.

서울복지재단 관계자는 “이번 통계가 연령을 고정한 상태에서 주거 유형별 특성을 비교한 기술통계로, 주거 유형이 경제·금융 수준의 차이를 발생시킨 원인이라는 의미는 아니다”라고 설명했다.

/이현진 기자