

고분양가에 ‘선당후곰’ 청약 확산

〈먼저 당첨되고 나중에 고민〉

서울 아파트 10곳 중 4곳 ‘줍줍’

올해 서울 21개 단지 중 9곳 재공급 청약 경쟁률 44대 1 단지도 미계약 전 주택형 1순위 마감에도 계약 포기 무순위·임의공급 공고 19건 달해 6곳은 두 차례 이상 추가 모집 진행

올해 서울 청약 단지 가운데 절반 가까이 무순위나 임의공급 등 이른바 ‘줍줍’까지 이어진 것으로 나타났다.

높아진 분양가와 자금조달 부담 등으로 1순위에서 전타입이 마감되거나 경쟁률이 두 자릿수를 기록한 단지에서도 미계약분이 나왔다.

14일 홈두부에 따르면 청약홈에서 올해 들어 지난달 말까지 진행한 서울 민영아파트의 일반 본청약을 분석한 결과, 전체 21개 단지 중 9곳에서 무순위·임의공급을 공고했다.

9개 단지에서는 무순위 16건과 임의공급 3건 등 총 19건의 공고가 나왔다. 이 가운데 6개 단지는 추가 모집 공고가 두 차례 이상 이어졌다.

해링턴플레이스 노원 센트럴은 무순위 2회와 임의공급 2회, 더 리치먼드 미아는 무순위 3회와 임의공급 1회를 공고했다.

래미안 엘라비네, 아크로 리버스카이, 장위 푸르지오 마크원, 드파인 아르티아에서도 각각 무순위 2차 공고까지



ChatGPT에 의해 생성된 서울 아파트 청약 열기와 미계약 물량의 추가 공급 상황을 나타낸 이미지.

확인됐다.

9곳 중 7개 단지는 본청약 당시 1순위 평균 경쟁률이 10대 1 이상이었다.

충정로역자이르네는 44.5대 1, 씨뿔 더 힐은 32.5대 1, 리클라체자이드파인은 26.9대 1, 래미안 엘라비네는 25.6대 1을 기록한 바 있다. 아크로 리버스카이(19.9대 1), 드파인 아르티아(18.8대 1), 장위 푸르지오 마크원(10.7대 1) 등도 이후 추가 모집으로 이어졌다.

해링턴플레이스 노원 센트럴, 씨뿔 더 힐, 아크로 리버스카이, 리클라체자이드파인, 충정로역자이르네 등은 전 주택형이 1순위에서 마감됐지만 1차 무순위에서

도 미계약분이 나왔다.

이수빈 홈두부 연구소장은 “청약 접수 단계의 경쟁률과 마감 여부가 실제 계약 완료를 의미하지는 않는다”며 “분양가와 자금 조달 부담, 배정된 주택형과 동·호수에 대한 선호도 계약 결정에 영향을 줄 수 있다”고 전했다.

특히 더 리치먼드 미아는 일반분양 99가구 중 98가구가 추가 모집 물량으로 나왔으며, 해링턴플레이스 노원 센트럴 역시 61가구 중 58가구가 시장에 다시 나왔다.

/안상미 기자

smahn1@metroseoul.co.kr



metro

LH 공동주택 가구당 하자 3년 새 2배 급증

가구당 하자 5.1건서 11.5건
중대하자 534건서 71건 감소

한국토지주택공사(LH)가 공급한 공동주택의 중대하자는 줄었지만, 가구당 전체 하자 접수 건수는 3년 새 두 배 이상 늘었다. 다만 올해 들어서는 감소세로 돌아섰다. LH는 도배·창호 등 생활 불편을 유발하는 하자를 줄이기 위해 시공 방식을 개선하고 준공 전 점검과 입주 후 보수 관리를 강화하기로 했다.

14일 LH에 따르면 공공분양·분양전환 공공임대·장기공공임대 주택의 가구당 하자 접수 건수는 2022년 5.1건에서 2025년 11.5건으로 약 2.3배 늘었다. 올해 6월 말 기준으로는 8.0건으로 줄었다. 하자 건수는 입주 후 1년간 접수된 누적 건수다.

반면 주요 구조부의 균열·침하·누수 등 구조적 안전이나 입주민 생활에 심각한 지장을 주는 중대하자는 같은 기간 534건에서 71건으로 감소했다. 집계 대상 가구수는 2022년 4만7863호, 2025년 2만2006호다. 올해 상반기 기준으로는 2만2290호에서 중대하자 40건이 집계됐다.

LH는 주거 품질에 대한 기대 수준이 높아지고 입주 전 세대 점검이 세밀해진 점을 전체 하자 접수 증가의 배경으로 설명했다. 다만 하자 증가를 엄중히 받아들이고 발생 빈도가 높은 공종부터 개선하겠다고 밝혔다.

올해 6월 말 기준 하자 접수 비중은 도배가 20%로 가장 높았고 창호 18%, 바닥과 가구 각각 11%, 타일 9% 순이었다. 도배와 창호가 전체의 38%를 차지했다.

LH는 벽지 오염을 막기 위해 골판지 보양 범위를 확대하고 일부 벽체에는 곰팡이·오염 방지용 시트패널을 선택 사양으로 도입했다. 창틀 처짐과 떨림을 줄이기 위해 단열재 성능을 개선해 창틀 폭을 줄였으며, 창틀의 고정력을 높이는 하부 고정철을 확대도 검토하고 있다.

준공 전 하자를 찾아내는 점검도 강화했다. 올해 초부터 모든 준공 지구에 ‘준공 품질 사전 컨설팅’을 도입해 LH와 시공사·감리사·고객서비스(CS) 전문업체가 주요 하자과 보안 사항을 합동으로 점검하도록 했다.

/이현진 기자

DL이앤씨, 글로벌 4개사와 ‘아크로 성수’ 설계

성수2구역 랜드마크 조성 구성
핵심 콘셉트 ‘키스톤’ 설계 적용

DL이앤씨가 글로벌 디자인사 4곳과 손잡고 성수전라장비구역 제2지구(성수2구역)에 제안한 ‘아크로 성수’ 설계 구상을 14일 공개했다. 아크로 성수의 핵심 설계 콘셉트는 ‘키스톤(KEYSTONE)’이다. 아치 구조의 맨 위 중앙에서 전체 구조의 균형을 잡는 돌을 뜻한다. 문화와 자본이 모이는 성수의 가치를 구현해 지역을 대표하는 랜드마크로 만들겠다는 구상이다.

건축 설계를 맡은 아르카디스는 글로벌 건축·엔지니어링·컨설팅 그룹이다. 두바이 ‘로열 아틀란티스 호텔&레지던스’와 미국 베벌리힐스 ‘포시즌스 프라이빗 레지던스’ 등에 참여했다. 아크로 성수의 세대 공간과 커뮤니티·조경을 연계해 절제된 미학을 풀어낼 예정이다.

아부 푸셀버그는 입주민 전용 커뮤니티 클럽 아크로와 공용 공간을 디자인한다.



아크로 성수 커뮤니티 내 키스톤 라운지바, DL이앤씨

복층 구조의 ‘시그니처 라운지’를 중심으로 커뮤니티 시설과 일상 동선을 연결한다.

도시재생 설계 전문가 MSP는 자연과 예술을 결합한 ‘아크로 가든 컬렉션’을 선보인다. 한강과 서울숲, 성수의 지역 문화를 엮어 조형 공간을 배치할 계획이다.

경관조명은 필름 대성당과 카타르 국립 박물관의 조명을 디자인한 리히트 콘스트 리히트가 맡는다.

/성채리 기자 cr56@

국토부 산하기관 퇴직자 ‘전관 재취업’ 논란

퇴직자 110명 재취업 140건 확인
건설·설계업체 이직 78%가 3년 후
사장·고문 등 고위직 재취업 잇따라

한국토지주택공사(LH) 등 국토교통부 산하기관 퇴직자들이 출신기관의 거래업체로 재취업하면서 공공공사 수주의 공정성과 이해충돌 우려가 제기됐다. 건설·엔지니어링·설계업체 재취업 사례의 약 78%가 취업제한 기간인 3년이 지난 뒤 이뤄져, 기간 준수 여부만으로는 발주기관과 업체 사이의 유착 가능성을 걸러내기 어렵다는 지적이다.

14일 더불어민주당 복기왕 의원이 인사혁신처의 퇴직공직자 취업이력 공시를 분석한 자료에 따르면, 2015년 이후 국토부 산하 22개 공공기관 퇴직자 110명의 재취업은 140건으로 집계됐다. 건설·엔지니어링·설계업체로 옮긴 사례는 36건으로 전체의 25.7%를 차지해 가장 많았다.

이 가운데 28건(77.8%)은 취업제한 기간인 3년이 지난 뒤 이뤄졌다. 건설·엔지니어링·설계업체의 사장·고문 등 고위직으로 재취업한 사례는 29건, 27명이었다.

업체별로는 건설·엔지니어링 업체인 유신이나 LH와 국가철도공단, 인천국제공항공사, 한국공항공사 출신 4명을 영입해 가장 많았다. 동명기술공단은 국가철도공단 출신 2명을 부회장과 사장으로 채용했다.

재취업 업체들은 퇴직자들의 출신기관과 공사·용역 계약을 맺어왔다. 의원실 자료에 따르면 2015년 이후 일성건설과 LH의 계약액은 7640억원이었다. 동부건설과 국가철도공단의 계약액은 1조2590억원으로 집계됐다.

유신과 국가철도공단의 올해 1~8월 계약액은 359억원으로, 2015년 이후 연간 최대였던 2022년의 313억원을 넘어섰다. 다만 계약 실적과 퇴직자 영입 사이의 인과관계가 확인된 것은 아니다.

취업제한 기간 종료 시점에 맞춰 재취업한 사례도 있었다. 2021년 7월 19일 국가철도공단을 퇴직한 임원은 정확히 3년 뒤인 2024년 7월 19일 동부건설 고문이 됐다. 2021년 2월 2일 한국교통안전공단을 떠난 임원은 2024년 2월 2일 동명기술공단 고문으로 옮겼다.

퇴직 3년이 지난 직후 사흘 안에 재취업한 임원은 5명, 한 달 안에 재취업한 퇴

직자는 11명이었다. 한 달 내 재취업 인원은 제한기간 종료 직전 1년 동안 재취업한 8명보다 많았다.

공공공사의 안전 문제로 제재가 거론된 업체가 퇴직자를 영입한 사례도 확인됐다. 신안산선 광명 구간 붕괴 사고의 설계사인 제일엔지니어링은 사고 발생 50일 뒤 국토부 고위공무원 출신을 사장으로 채용했다. 관련 제재는 아직 확정되지 않았으며 벌점 부과 권한은 국토부에 있다.

북 의원은 취업제한 기간이 지나면 취업심사 대상에서 벗어나는 만큼, 기간 준수 여부와 별개로 발주기관과 거래업체 사이의 이해충돌을 관리해야 한다고 지적했다.

북 의원은 “발주기관 임원이 3년을 채우자마자 거래업체로 옮기는 것을 국민은 공정하다고 보지 않는다”며 “취업제한이 낱자만 지키면 그만인 형식적 절차가 됐다”고 말했다.

이어 “공직 경험과 인맥이 특정 업체의 수주 경쟁력이 되어서는 안 된다”며 “국민의 생명과 세금이 걸린 공공공사인 만큼 기관들이 이해충돌을 철저히 관리해야 한다”고 강조했다.

/이현진 기자 lhj@

메트로 한줄뉴스



▲트럼프마저 시큰둥한 ‘총살형 생중계’… 미국 방부는 ‘그래도 한다’ /사진 뉴시스
▲중국 기업인들 쿠릴 방문에 日정부 “日영토… 수용못해”

▲아르헨, 국제해양법재판소에 말비나스(포클랜드)제도의 핏석유채굴 금지 신청
▲사우디 아라비아 여러 곳에서 미사일 6기 무인기 3대 요격 성공

▲中전문가, 한·중 서해 공동순찰 재개에 “상호 신뢰 반영”
▲러 일본인 기자 체포에 日정부 “공정·공평 대우 요청”