서울 강북권도 59㎡ 평균 9억… 소형 아파트 문턱 높아져

서울시 '지난달 토지거래허가' 자료
강북·서남권 상승폭 둔화했지만
평균 신청 가격, 8월 대비 상승세

서울 전체 신청가격 상승폭 줄어
전 권역 신청 건수 두 달째 증가세



12일 서울 시내 아파트 단지의 모습. /뉴시스

서울 강북권의 59㎡ 규모 아파트 평균 토지거래허가 신청가격이 9억원에 이른 것으로 나타났다. 서남권도 평균 9억1000만원을 기록했다. 두 권역 모두 10월 들어 가격 상승폭은 둔화했지만, 평균 신청가격은 8월보다 각각 9000만원과 8000만원 높아졌다.

15일 서울시가 지난 13일 공개한 '10월 서울 아파트 토지거래허가 신청현황 및 가격변동' 자료에 따르면 강북권 10개 자치구의 59㎡ 규모 아파트 평균 신청가격은 8월 8억1000만원에서 9월 8억7000만원, 10월 9억원으로 상승했다.

강북권은 종로·중·강북·노원·도봉·동대문·성북·중랑·서대문·은평구를 묶은 권역이다. 평균 신청가격의 전월 대비 증가액은 9월 6000만원에서 10월 3000만원으로 줄었지만, 가격 수준은 높아졌다.

강서·관악·구로·금천구가 속한 서남권에서도 같은 규모 아파트의 평균 신청가격이 8월 8억3000만원에서 9월 9억원, 10월 9억1000만원으로 올랐다. 전월 대비 증가액은 9월 7000만원에서 10월 1000만원으로 축소됐다.

이 수치는 해당 월 토지거래허가를 신청한 주택의 평균 가격으로, 동일 단지·동일 조건의 아파트 가격 변동을 뜻하는 것은 아니다.

권역별 토지거래허가 신청가격 변동률에서도 강북권과 서남권은 상승세를 이어갔다. 다만 강북권 상승률은 9월 2.17%에서 10월 0.52%로, 서남권은 같은 기간 2.44%에서 0.89%로 낮아졌다. 서울시는 그동안 중저가 주택에 매수세가 유입되면서 가격이 오른 데다 금융 부담이 누적된 영향으로 풀이했다.

다른 권역에서는 가격 흐름이 엇갈렸다. 강남3구·용산구의 신청가격은 10월 0.92% 하락해 9월(-0.41%)보다 하락폭이 커졌다. 반면 광진·성동·마포·동작·양천·영등포·강동구 등 한강벨트 7개구는 0.39%에서 1.04%로 상승폭이 확대됐다. 서울 전체 신청가격은 0.50% 올라 전월(1.51%)보다 상승폭이 줄었다.

토지거래허가 신청 건수는 전 권역에서 증가했다. 10월 서울 아파트 신규 신청은 3947건으로 전월 3649건보다 298건(8.2%) 늘었다. 8월 2939건까지 줄었다가 9월부터 두 달 연속 증가했지만, 올해 가장 많았던 4월 8886건의 44.4% 수준에 머물렀다.

강북권 신청은 1673건으로 전월보다 2.8%, 서남권은 775건으로 9.5% 늘었다. 강남3구·용산구는 639건으로 20.6% 증가해 권역 중 증가율이 가장 높았고, 한강벨트는 860건으로 9.7% 늘었다.

서울시 관계자는 "전월 대비 신청 증가율이 9월 24.2%에서 10월 8.2%로 낮아진 만큼 최근 증가세가 주택시장 전반의 회복으로 이어지는지는 추가적인 추이를 지켜볼 필요가 있다"고 설명했다.

시는 지난해 10월 20일 서울 전역에 토지거래허가제가 시행된 이후 허가 절차에 따른 주택시장 정보 공백을 줄이기 위해 25개 자치구의 신청 현황과 가격 변동을 한시적으로 매월 공개하고 있다.

/이현진 기자 lhj@metroseoul.co.kr

'국가철도망 구축계획' 제자리걸음… "예산 100조" 요구만 봇물

제5차 철도망 계획 의견수렴 행사
국민 97% "철도 투자 늘려야"
국토부 "12월 말까지 고시 예정"



홍지선 국토교통부 장관(가운데)이 13일 오전 서울 동작구 전문건설회관에서 열린 제5차 국가철도망 구축계획 대국민 의견수렴 행사에서 지자체장 및 지역 국회의원과 기념촬영을 하고 있다. /뉴시스

오는 2035년까지 10년간 철도 투자의 밑그림이 될 '제5차 국가철도망 구축계획'이 시작 첫해가 다 가도록 확정되지 못하고 있다. 작년 정권 교체로 시기를 놓쳤다면 올해 들어서는 지방자치단체마다 요구가 쏟아지면서 사업 선정과 투자 규모를 둘러싼 진통이 이어지고 있다.

국토교통부와 한국교통연구원은 지난 13일 서울 동작구 전문건설회관에서 '새로운 대한민국의 내일을 잇는 철도 대전환'을 주제로 제5차 철도망 계획(2026~2035) 의견수렴 행사를 열었다. 지방정부와 전문가는 물론 국민 의견을 직접 듣겠다고 하면서 경남 남해·산청, 전남 고흥 등에서 새벽 버스를 타고 올라온 주민들도 있었다.

앞서 진행된 국민 사전 설문에서는 응답자의 96.9%가 철도 투자를 늘려야 한다고 답했다. 거주 지역의 철도 서비스가 부족하다는 응답도 66.2%에 달했다. 다만 우선 투자 지역으로는 수도권 거주자는 60.6%가 수도권을, 비수도권 거주자는 73.6%가 비수도권을 꼽았다.

이호 교통연구원 철도교통연구본부장은 발제를 통해 5차 계획의 비전으로 '철도로 연결하는 모두의 성장, 하나의 대한민국'을 제시했다. 이 본부장은 "지금 시기를 지나버리면 5년을 더 기다려야 한다"며 "4차 때 봤던 것 처럼 공사비는 더욱 올라갈 가능성이 높다"고 투자 확대 필요성을 강조했다. 철도망 계획은 10년 단위로 세우지만 5년마다 재검토하는 만큼 이번에 빠진 사업은 다음 계획까지 기다려야 한다.

광역 지방정부 15곳 설문에서는 신규 사업 적정 투자 규모로 7곳이 약 100조원, 6곳이 약 200조원을 골랐다. 국회 예산결산특별위원장인 이광재 의원도 영상 축사를 통해 5차 계획 예산이 100조원 규모는 돼야 한다고 의견을 피력했다. 4차 계획 당시 신규 철도사업 규모는 43조원 안팎이었다.

지자체들의 요구도 쏟아졌다. 추미애 경기도지사는 40개 노선 반영을 요청하며 "사람도 늘고 집도 늘고 공장도 늘어나는데 철도는 그 속도를 전혀 따라잡지 못하고 있다"고 지적했다. 박찬대 인천시장은 GTX-D Y자 노선과 대장홍대선 연장을 요구했다. 충청권은 중부권 동서횡단철도를, 충북은 청주공항~김천 구간 연결을 통한 중부내륙철도 완성을 주장했다.

정부는 일단 신중한 입장이다. 홍지선 국토부 장관은 "철도는 계획부터 개통까지 오랜 시간이 걸리는 만큼 앞으로의 수요까지 내다보며 투자 확대를 검토할 필요가 있다"며 "정부 재원의 한계가 있고 기존 사업도 차질 없이 마무리해야 한다"고 말했다. 이어 "모든 사업을 반영하기는 어렵다"며 "경제성과 균형발전, 노선 간 연결 효과 등을 종합적으로 살펴 합리적인 방향을 찾겠다"고 덧붙였다.

문제는 시간이다. 국가철도망 구축계획은 철도건설법에 따른 10년 단위 법정계획이다. 국가 철도사업은 이 계획에 반영돼야 예비타당성조사 등 후속 절차를 밟을 수 있다. 국토부는 2023년 6월 교통연구원에 연구용역을 맡겼고, 당초 지난해 계획을 내놓을 예정이었지만 발표시점은 지난해 말, 올해 7월 등으로 거듭 미뤄졌다.

김태병 국토부 철도국장은 토론에서 "전문가 종합평가와 공청회, 관계부처 의견수렴을 거쳐 12월 말까지는 고시를 하려고 한다"며 "가급적 많은 금액을 반영하려 하고 있다"고 말했다.

/안상미 기자 smahn1@

10곳서 1681가구 청약… 물량 '숨고르기'

분양 캘린더

전주 대비 공급물량 68% 줄어
'중화역 라온프라이빗 센트로' 등 진행

11월 셋째 주 분양시장은 공급 물량이 전주보다 약 68% 줄며 숨 고르기에 들어간다.

15일 부동산 전문 리서치업체 리얼투데이에 따르면 이번 주 전국 10곳에서 총 1681가구가 청약 접수를 받는다.

전체 물량의 약 80%는 서울과 경기에 집중됐다. 서울 중랑구 '중화역 라온프라이빗 센트로'를 비롯해 경기 광주시 '제일풍경채 광주 포에듀', 의정부시 '의정부역 펠리스타워 양우내안애' 등이 청약에 나선다. 시흥거모지구 S-1블록과 안산신길2지구 B-1블록에서는 각각 공공분양 105가구와 124가구가 공급된다.

지방에서는 경북 경산시 '리첼 에듀포레 경산역' 201가구, 제주 제주시 '삼도이동 1·2지구 토지임대부 공공분양주택' 72가구 등이 청약 접수를 진행한다. 강원 평창군에서는 '평창장평 통합공공임대주택' 일반형 32가구와 고령자복지형 36가구가 입주자를 모집한다.

서울 중랑구 중화동의 '중화역 라온프라이빗 센트로'는 오는 17일 1순위 청약을 진행한다. 지하 3층~지상 26층, 3개 동, 전용면적 45~126㎡ 총 176가구로, 이 가운데 113가구를 일반분양한다. 지하철 7호선 중화역이 가까운 입지다.

같은 날 경기 광주시 탄벌동에 들어서는 '제일풍경채 광주 포에듀'도 1순위 청약을 받는다. 지하 2층~지상 29층, 6개 동, 전용면적 84㎡ 총 572가구 규모다. 탄벌초를 걸어서 통학할 수 있고 탄벌중과 광주시립중앙도서관도 인근에 있다.

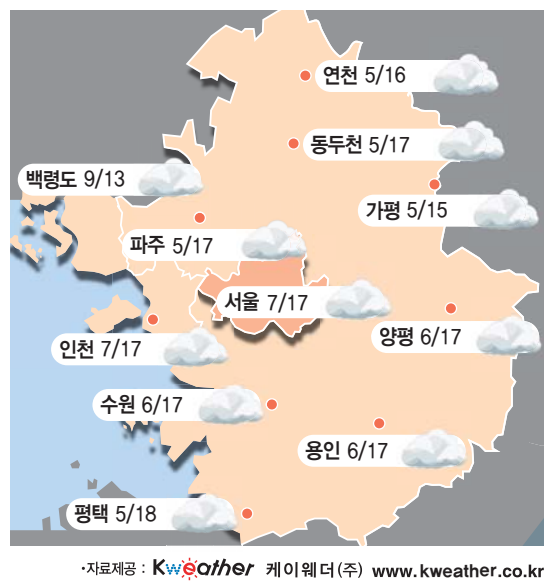
/성채리 기자 cr56@

오늘의 날씨 해뜸 / 07:12 | 해짐 / 17:21

11월 16일 (月)
음력 : 10월 8일

수도권 날씨
7 ~ 17℃

운동 지수	
빨래 지수	
세차 지수	
외출 지수	



·자료제공 : KWeather 케이웨더(주) www.kweather.co.kr

메트로 한줄뉴스



▲이란 "호르무즈서 유조선 3척 기뢰에 부딪혀 화재" /사진 뉴시스

▲트럼프, 캘리포니아 사형수 548명 감형 추진에 "美사법 정의 재앙"

▲트럼프·시진핑·푸틴 첫 3자 회담…中도 핵군축 협상 나설까

▲"日, 5년간 방위비 70→60조엔 증액규모 축소 검토…증세 부담"

▲10월 中 은행 신규대출 20조원↓… 올해 3번째 감소

▲中전문가 "美 반도체 수출규제 강화시 희토류 통제로 반격할 수도"