

# 재건축 '잠잠' 전세 '초강세'

서울 전셋값 0.27%↑...5년 4개월만에 최대 상승

지난해 말 민간택지의 분양가상한제 폐지와 재건축 초과이익 환수제 유예 등을 골자로 한 부동산 3법이 국회 문턱을 넘었지만 최대 수혜지로 꼽힌 서울 강남 재건축시장은 잠잠하다. 매도 호기는 소폭 올랐지만 투자자들이 지난 9·1대책 발표 때처럼 적극적으로 매수에 나서지 않는다고 일선 중개업소 관계자들은 말한다.

서울 강남구 최대 재건축 단지 개포 지구도 한산하다. 대개 하루 단위로 시세가 500만~1000만원씩 오르락내리락하지만 최근에는 가격 변동이 거의 없다. 개포주공1단지 전용면적 36㎡는 5억9000만~6억원, 전용면적 44㎡는 8억2000만~8억4500만원을 오간다.

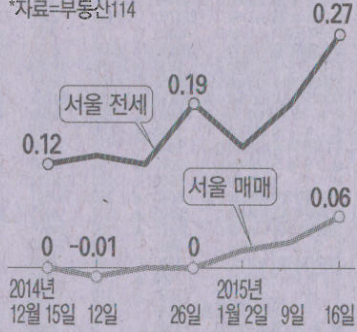
채은희 개포부동산 대표는 "저가 매물 위주로 간간이 거래되고 있지만 전반적으로 매수자들이 더 지켜보자는 분위기"라고 전했다. 부동산 3법 통과로 거래가 반짝 되살아나는 분위기였으나 지금은 급매만 이뤄질 정도로 소강상태라는 것.

잠실주공5단지 역시 이달 중순에 접어들었지만 현재까지 거래는 1건에 그치고 있다. 전용면적 76㎡가 10억8000만원에 실거래됐다. 최근 관리처분계획 인가를 신청한 삼성동 상아3차 아파트 거래도 뜸하다.

재건축아파트 매도 호기는 소폭 뛰었다. 부동산114에 따르면 재건축아파트 매매가가 전주보다 0.15% 올라 이번주 서울 아파트 매매가도 전주보다 0.06% 상승했다. 반

서울 아파트 가격 변동률 (단위=%)

\*자료=부동산114



포동 한신18차가 1000만~1500만원, 잠원동 월드메르디앙은 약 2000만원씩 뛰었다. 압구정동 현대사원, 구현대1차 등은 1000만~2500만원씩 올랐다.

전셋값은 고공행진 중이다. 서울 아파트 전셋값이 전주보다 0.27% 올라 2009년 9월 이후 주간 최대폭을 기록했다. 올해 서울 입주 물량이 급감하는 데다 출수해 기준으로 전세금이 더 가파르게 오르는 '출수해 효과'까지 더해진 영향이 주효했다. 지역별로는 송파가 0.7%로 가장 많이 올랐다. 이어 강서 0.41%, 서초 0.39%, 동대문 0.37%, 강남 0.35%, 강동 0.28%, 구로 0.24%, 동작 0.21%, 마포 0.21%, 중랑 0.21% 순으로 전셋값이 뛰었다.

송파는 학군 배정 수요로 방이동 올림픽선수기자촌, 잠실동 잠실엘스 등 대단지 아파트의 전세금이 1000만~2500만원 올랐다. 강서는 마곡지구 전세 매물이 소진되면서 인근 내발산동 일대 전세금이 오르는 추세다. 임영신·신수현 기자