



‘서대문 힐스테이트 신촌’ 견본주택을 방문객들이 둘러보고 있다.

주변시세보다 낮은 분양가 주목



분양가 상한제 적용 청약통장 몰릴 듯

지하철역이 단지와 다소 먼 것이 단점

<서대문 힐스테이트 신촌>

현대건설이 지난달 29일 서울 서대문구 북아현뉴타운에 공급하는 ‘힐스테이트 신촌’ 견본주택을 개관하고 분양일정을 시작했다. 분양가 상한제 적용으로 주변 시세보다 다소 낮은 데다 입지도 좋은 평가를 받아 청약통장이 몰릴 것으로 예상된다.

힐스테이트 신촌은 서울 서대문구 북아현뉴타운 1-1재정비촉진구역에 들어서는 단지다. 단지가 들어서는 1구역에는 이미 ‘아현 푸르지오’와 ‘e편한세상 신촌’ 등 2850가구가 입주를 마쳤다. 힐스테이트 신촌은 이화여대와 추계예대 사이에 들어선다.

견본주택을 방문한 예비청약자들은 주변 시세에 비해 낮은 분양가와 입지를 장점으로 꼽았다.

공덕동에서 온 이모씨(45)는 “분양가 자체가 싼 편은 아니지만 주변과 비교하면 1억~2억원은 차이난다”면서 “역도 멀지 않고 이곳저곳 가기 편해 입지도 좋은 것 같다”고 전했다.

힐스테이트 신촌의 3.3㎡ 당 평균분양가는 2428만원. 84㎡는 8억5000만원에서 8억9700만원 사이에 분양가가 책정됐다. 사업자와 가까운 ‘아현푸르지오’와 ‘e편한

세상 신촌’의 전용면적 84㎡ 아파트 매매가 최근 10억~11억원인 것을 감안하면 최대 2억원대 시세차익을 거둘 수 있다는 분석이다.

도심 접근성이 우수하고 뉴타운이라는 입지적 강점도 예비청약자들에게 좋은 평가를 받았다. 다만 역이 단지과 다소 먼 것이 단점으로 꼽혔다.

이동일 힐스테이트 신촌 분양소장은 “단지에서 역까지 빠르게 이동 가능한 북아현 순환로가 입주 전에 이어질 예정”이라며 “단지까지 마을버스 두 대가 오가기 때문에 교통 불편함은 덜할 것”이라고 전했다.

이날 견본주택에는 84㎡C, 84㎡E, 119㎡ 유니트가 각각 마련됐다. 각 타입 모두 현관창고가 있다.

유니트를 둘러본 예비청약자들은 분양가와 입지는 기대감을 만족시켰으나 내부는 다소 평범했다고 입을 모았다.

84㎡C타입 유니트에서 만난 장모씨(58)는 “방 크기가 애매한 느낌이다. 거실은 넓어 보이는데 주방은 또 좁아 보인다”고 말했다.

잠실에서 온 이모씨(54)는 “특별하거나 관심 끄는 설계 같은 것은 없었다”면서 “내부도 잘 나왔다는 생각이 들기보단 그냥 평범했다. 맘에 든 건 주방 옆 다용도실이 제법 넓었다는 것뿐”이라고 전했다.

84㎡타입 주방은 발코니 확장 시 ‘ㄷ’자로 설계된다. 확장을 선택하지 않으면 직선형으로 설계된다. 이때 아일랜드 식탁은 사라진다. 발코니를 확장하지 않으면 주방 활용도가 떨어지는 게 단점이다.

84㎡E 타입은 3베이(Bay) 판상형으로 설계 됐으며 안방에 반침장과 LG스타일러를 유상옵션으로 선택 가능하다. E타입 역시 ‘ㄷ’자 형태로 주방이 설계됐다.

119㎡는 분리형 가구를 만들 수 있는 것이 특징이다. 분리된 가구에는 현관문을 따로 만들고 임대 목적으로 사용할 수 있는 독립된 공간이 된다. 분리되는 가구 규모는 전용면적 6~7㎡ 수준. 분리할 경우 세탁기와 냉장고 등을 빌트인으로 제공한다. 이 분양소장은 “인근에 대학교들이 있어 입차 수요가 꽤 있을 것으로 예상한다”고 전했다.

힐스테이트 신촌은 3일 특별공급을 시작으로 5일 1순위(서울 1년 이상 거주자), 6일 1순위(서울 1년 미만 거주자, 수도권 거주자) 청약에 받는다. 2순위 청약은 9일, 당첨자는 13일 발표한다. 정당계약은 24~26일, 사흘 간 진행된다. 견본주택은 서울시 서대문구 북아현동 144-2번지에 있다.

백승재 기자 tequiro0713@

공급물량 증가·대출금리 상승 6월에도 주택매매가격 하락세

전세 가격 역시 하락세 뚜렷

5월에 이어 6월에도 주택매매가격 하락세가 계속됐다. 정부 정책과 더불어 신규 공급물량 증가, 주택담보대출금리 상승 등이 영향을 미친 것으로 보인다.

한국감정원이 발표한 ‘2018년 6월 전국주택가격 동향조사’에 따르면 5월(14일 기준) 대비 6월(11일 기준) 매매가격은 0.02% 하락, 전월세 통합은 0.19% 하락했다. 전세 가격은 0.25%, 월세 가격은 0.12% 각각 내려갔다.

매매가격은 신규 공급물량 증가와 함께 주택담보대출금리 상승 등의 영향으로 관망세가 지속되면서 개발 호재, 입지 등에 따라 혼조세를 보였다. 지역별로는 서울(0.23%), 세종(0.20%), 대구(0.16%) 등은 상승한 반면 울산(-0.56%), 경남(-0.46%), 강원(-0.28%) 등은 하락했다.

서울의 경우 재건축 부담금 현실화, 시장금리 상승, 보유세 개편안 예고 등으로 시장 관망세가 우세했으나 정비사업 및 개발 호재, 신규 분양시장 호조를 등에 업은 강북 일부지역(서대문구·마포·충구)을 중심으로 상승했다.

지방은 전체적으로 하락폭이 축소됐다. 울산 동구·거제·통영 등은 경기침체로 인해 산업위기 특별지역으로 지정되는 등 근로자 유출 및 구매력 감소로 하락했으나 광주·대구·전남은 정비사업 및 선호지역 수요로 상승했다.

주택유형별로는 아파트 매매가격이 0.15% 하락한 반면 연립주택과 단독주택 매매가격은 각각 0.01%, 0.26% 씩 오르며 상승폭이 확대됐다. 수도권은 아파트(0.04%)와 연립주택(0.08%), 단독주택(0.33%) 모두 상승했으나 지방은 아파트(-0.34%)와 연립주택(-0.14%)은 하락하고 단독주택(0.24%)만 올



서울 강남 아파트 단지.

랐다.

전세 가격 역시 전국적으로 하락세다. 수도권 경우 경기지역에 누적된 신규 공급과 대규모 입주 진행 여파로 하락했다. 안성, 오산, 용인 등 대다수 지역에서 하락세가 심화됐다. 지방은 광주와 전남은 상승세를 이어간 반면 부산과 강원, 충북, 충남은 공급 부담으로 하락했다.

서울은 가격 조정, 신규 공급에 따른 전세 물량 증가로 하락세를 이어갔으나 비수익 영향으로 하락폭은 5월 대비 축소됐다.

전세 가격 하락 지속으로 월세 수요가 회복되지 않아 월세 가격도 하향곡선을 그리고 있다.

전국 대부분 지역이 전세시장과 동반 하락하고 있으며 대규모 입주 예정 물량이 대기 중인 세종시, 신규 입주 물량 누적과 지역 기반 산업 침체에 따른 근로자 수요가 감소한 강원·경상·충청권의 하락세가 두드러진다. 서울은 출퇴근 수요가 풍부한 마포, 종로, 영등포구 등을 제외하고 보합 혹은 하락했다.

융자형 집주인 임대주택 사업 활발

3개월 간 500건 이상 접수

한국감정원이 지난 4월2일 개시한 ‘융자형 집주인 임대주택사업’에 3개월 간 500건 이상 신청한 것으로 집계됐다.

한국감정원이 추진하는 ‘융자형 집주인 임대주택사업’은 임대주택 사업자에게 1.5% 저리자금으로 융자해 이차부담을 줄여주는 대신 주택을 청년·고령자 등 주거 지원 계층에게 저렴하게 장기임대하는 제도다.

이 제도는 대출금이 많아 대출이자를 줄이고 싶은 집주인, 공실률이 높은 지역의 집주인들을 공공임대사업자로 끌어들이기 위한 제도다. 기존 담보대출의 대환뿐만 아니라 신규대출, 임대사업을 위한 주택구입 시에도 지원된다.

감정원 관계자는 “전국에서 500건 이상의 사업 신청이 접수돼 우리은행을 통해 현재 대출하는 중”이라며 “집주인과 임차인 모두 행복한 맞춤형 임대주택사업이 활성화 될 수 있도록 최선을 다할 것”이라고 밝혔다.

REXIO

나는 단지 장갑 한 장으로 비거리를 확 늘렸다 허황된 이야기로 들리는가? 지금 공개합니다

특허취득제



- ① 손가락 조임 밴드
- ② 손바닥 조임 밴드
- ③ 손등 조임 밴드

렉시오 조임밴드 장갑

조임 밴드로 인한 강력한 그림력으로 그림이 미끄러지거나 회전하는 현상을 방지하여 획기적인 비거리 증대

■ 측정 평균 데이터
108명

■ 비거리 향상 측정도

1. 일반 장갑 장착 시 비거리 : 2130야드
2. 렉시오 장갑 장착 시 비거리 : 2240야드
3. 11야드 비거리 상승 (5.1% 상승)

■ 비거리 향상 기능

손가락, 손바닥 조임 밴드와 손등 조임 밴드로 인한 강력한 그림력으로 그림이 미끄러지거나 회전하는 현상을 방지하여 획기적인 비거리 증대로 이어진다.

본 제품은 비거리 향상과 슬라이스 방지를 위한 기능성 장갑으로 공식경기에는 사용할 수 없습니다.

더욱 강력한 임팩트로 비거리를 늘리고 싶은 분
렉시오 조임밴드 양손 착용 하세요.

(주)렉시오코리아 (02) 3412-3989