

“중개사 시작하고 지금 최악”...집값 40% 하락에도 매물 쌓여

‘영끌족 성지’로 불리던 노원·도봉·강북 ‘시련의 계절’ 급매 제외하곤 거래 없어...집값 고점 대비 30~40% ↓ ‘재건축 규제 완화’ 1·10대책에도 문의전화만 1~2통

“부동산 시작하고 지금이 제일 어려워요. 임대료 낼 수 있는 공인중개사만 이 동네에서 버티고 있는 거지. 지금은 거래가 아예 없어요. 상계동은 서민 아파트가 많으니깐 고급리 영향을 많이 받아서 그런 거죠.”(노원구 상계주공7단지 인근 A공인중개사)

“보면 몰라요? 놓고 있잖아요. 요즘 거래는 그냥 전부 매요. 최근 거래 신고는 집주인이 급하게 내놓는 주택이나 명의 이전으로 양도 세 관련 혜택 보려고 하는 자전거래 제외하곤 없어요.”(노원구 상계주공12단지 인근 B공인중개사)

12일 오전 10시30분 찾은 서울 노원구 상계동 인근 공인중개사. 중개업자가 보여준

달력에 이번 달 거래 기록을 찾아볼 수 없었다. 이날 상계동 공인중개사 13곳을 방문했지만, 손님이 있던 곳은 없었다.

◆급매 제외하곤 거래 없어...집값 고점 대비 30% 떨어져

부동산 거래가 침체하며 부동산업계의 불황이 지속되고 있다. 서울부동산정보광장에 따르면, 서울 아파트 매매량은 작년 8월 3899건을 기록한 이후 계속해서 하락하는 것으로 나타났다. 지난달 매매는 1442건(12월 기준)으로, 작년 1월 이후 최저 수치를 기록했다. 특히 노도강(노원·도봉·강북) 지역은

서울 다른 지역에 비해 시세가 낮아 2030의 젊은 세대 주택 구매율이 비교적 높은 곳이다. 대출 의존도가 높은 시장인 만큼 고금리 상황과 50년 만기 주택담보대출·특례보증자 리론 일반형 중단 등의 대출 규제에 영향을 많이 받는다.

부동산R114가 지난해 서울 아파트 매매가 격 변동률을 조사한 결과 노도강 지역의 아파트값 하락세가 두드러졌다. 2022년 말 대비 2023년 서울 아파트값 변동률은 -2.95%이지만, 노원(-6.98%), 도봉(-8.95%), 강북(-7.58%) 지역의 낙폭은 2배가량 컸다.

서울 강북구 미아동·노원구 상계동 일대 공인중개업 관계자들은 급매를 제외하곤 현재 매매가 거의 이뤄지지 않는다고 말했다.

3830개 가구 수의 서울 강북구 미아동 SK 북한산시티 아파트는 실거래가 많기로 손꼽히는 지역이다. 북한산시티 인근의 공인중개사 대표는 “이런 불황 속에 북한산시티가 그나마 조금이라도 거래되지 다른 아파트는 매매 자체가 없다”고 말했다.

거래량과 함께 실거래가도 내림세다. 부동산 빅데이터 업체 아실에 따르면, 2021년 10월 7억8000만원까지 거래됐던 SK 북한산시티 84㎡ 아파트는 지난달 5억6000만원에 거래됐다. 바로 옆에 위치한 같은 평수의 삼각산아이원 아파트 역시 2021년 7억9000만원까지 거래됐지만 작년 8월 5억8600만원에 팔렸다. 삼각산아이원 인근의 공인중개사 대표는 “매매가가 가장 높았던 2022년을 기준으로 하면 이 주변 주택가격이 30% 정도 하락했다”고 밝혔다.

◆‘재건축 규제 완화’ 이후 전화 1~2통...반응 ‘미지근’

정부는 지난 10일 준공한 지 30년이 넘는 주택은 안전진단 없이도 재건축하도록 규제를 대폭 완화하기로 했다. 노원구 상계주공 아파트는 재건축 대상으로, 규제 완화 혜택을 볼 수 있는 곳으로 꼽힌다.

그럼에도 시장 반응은 싸늘하다. 대부분

중개업자는 규제 완화 발표 전후문의 차이가 없다고 설명했다. 인근의 공인중개업소 대표는 “이들 사이 문의 전화가 1~2통 왔었다”며 “매도자들이 ‘집값 좀 올려볼까’하고 생각하는 정도지 실제 시장엔 영향이 없다”고 밝혔다. 다른 공인중개사 대표는 “손님과 공인중개사 모두 총선용 정책이라고 대놓고 말하기도 한다”고 말했다.

주민 반응도 비슷하다. 상계주공 7단지 거주자는 “규제 완화를 하더라도 주민들끼리 논의도 진행하고 돈도 모으고 하는 데 시간이 오래 걸리는 건 똑같다”고 말했다.

부동산 업계 관계자들은 사업성이 없으면 재건축 사업이 제대로 이뤄지지 힘들다고 지적했다. 김효선 NH농협은행 부동산전문위원은 “다수 재건축 단지가 안전진단을 통과했지만 이후 속도가 나지 않는 이유는 공사비 증가, 추가 부담금 등 사업성에 있다”며 “주요 내용들의 법령 개정 절차가 있어 당장 시장 영향력은 제한적일 것”이라고 밝혔다.

김수권기자

“드립백부터 머신까지”...커피업계 설 맞아 ‘홈카페’ 제품 출시

설 앞두고 투썸플레이스 설 선물세트 공개 등



선물 수요가 증가하는 설 연휴를 앞두고 커피 업계가 집에서 커피를 즐길 수 있는 제품을 출시했다.

투썸플레이스와 이디야커피는 설 선물세트를 공개했다. 드립백과 스틱 등으로 구성된 선물을 받는 이들의 다양한 취향을 반영할 수 있다. 동서식품은 캡슐 커피 머신 신제품을 공개했다. 작은 크기로 좁은 공간에도 들일 수 있는 것이 특징이다.

12일 업계에 따르면 투썸플레이스는 설 선물세트 3종을 공개했다. ‘투썸 커피 옛 홈’을 테마로 집에서 가족들과 함께 커피를 즐기며 새해를 맞이하길 바라는 마음을 담았다.

선물세트는 투썸의 커피를 맛볼 수 있는 홈

카페 브랜드 ‘에이리스트(aLIST)’의 스틱커피와 핸드 드립백을 비롯해 직접 원두를 분쇄해 드립이나 머신으로 활용할 수 있는 홈인 원두 등 다양한 제품으로 구성했다.

이 외에도 드립퍼, 텀블러, 머그 등 커피용품까지 3가지 패키지로 구성했다. 패키지는 1~2월 말기 시즌을 고려해 분홍색을 적용했다. 국내 유명 아티스트 ‘사키(권은진)’와 협업해 디자인했다.

대표 제품 ‘투썸 커피 옛 홈 I’는 스틱커피 2팩, 핸드드립 블랙그라운드 1팩, 핸드믹러 텀블러 1개로 구성했다. ‘투썸 커피 옛 홈 II’는 스틱커피 2팩, 스틱커피 디카페인 2팩, 핸드드립 블랙그라운드 1팩, 핸드드립 아로마노트 1팩으

로 꾸렸다.

이디야커피는 스틱&드립 커피 세트, 커피&블렌딩 세트, 커피&텀블러 세트 총 3종의 선물세트를 출시한다. 각 세트는 이디야커피의 대표 제품들로 취향에 따라 간편하게 즐길 수 있도록 구성했다.

스티크&드립 커피 세트는 이디야 스틱커피와 핸드드립 커피로 꾸렸다. 스틱커피 아메리카노 4종 오리저널·마일드·스페셜 에디션·디카페인과 핸드드립 3종 페르소나 블렌드·롤롬비아 슈퍼리모·에티오피아 리무로 등을 포함했다.

커피&블렌딩 세트는 스틱커피 아메리카노 4종, 핸드드립 2종, 블렌딩티 2종으로 구성했다. 핸드드립 2종은 페르소나 블렌드와 브라질 세하도다. 블렌딩티 2종은 사인하비스커스·피치얼그레이다.

동서식품은 신제품 캡슐커피 머신 카누 바리스타 페블을 발매했다. 카누 바리스타 페블은 2023년 출시한 캡슐커피 브랜드 카누 바리스타의 신규 머신이다.

기존 머신 대비 작고 얇은 크기로 좁은 공간에서도 활용도가 높다. 집 뿐만 아니라 사무실 등 다양한 인테리어에 활용할 수 있다.

카누 바리스타 페블의 주요 기능은 기존 머신과 동일하다. 9.5g의 전용 캡슐로 커피에 준하는 커피를 간편하게 즐길 수 있다.

이 외에도 바리스타의 기술을 구현한 트라이앵글 탬핑, 이상적인 풍미, 물과 에스프레소의 노즐을 구분한 바이패스 기술로 깔끔한 맛을 낸다.

서선욱기자

신형 G80, 정체성 강화하고 디테일 더했다



제네시스 브랜드가 4년여 만에 내놓은 제네시스 G80 부분변경 모델(G80)의 겉모습은 얼핏 보면 전작과 크게 다르지 않다.

제네시스는 G80을 새롭게 내놓으면서 과거적인 변화를 꾀하기보다는, 소비자로부터 호평 받았던 기존 디자인을 유지하는 편을 택했다.

다만 차량 구성구색을 면밀히 살펴보면 상당한 변화를 느낄 수 있다. 제네시스는 G80의 디테일 강화를 통해 럭셔리 브랜드로 정체성을 강화했다.

12일 서울시 강남구에서 열린 포토키오 미디어에서 만난 G80은 우선 전면부가 바뀌었다. 제네시스를 머릿 속으로 떠올리면 가장 먼저 떠오르는 크레스트 그릴(제네시스의 패밀리룩이자 상징인 방패 형상의 그릴)이 이중 메쉬 구조로 꾸민됐다.

이는 차량에 정교하면서도 화려한 이미지를 더한다. 크레스트 그릴과 함께 브랜드 상징으로 볼 수 있는 두 줄 헤드램프에는 우수한 광량 확보와 선택적 점등을 가능케 하는 MLA(Micro Lens Array) 기술을 적용해 첨단 기술과 디자인의 조화를 추구했다.

측면부에서 눈에 띄는 변화는 역시 휠이다. 20인치 5 더블 스포크 휠은 차량에 한층 웅장하게 만든다. 휠의 강한 존재감은 전체적으로 유려한 느낌의 차체와 조화를 이룬다. 후면부엔 크레스트 그릴에서 착안한 ‘V’ 형상의 크롬 그릴과 새롭게 적용된 히든 머플러가 존재감을 보인다.

실내에선 단연 클러스터와 인포테인먼트 시스템을 합친 27인치 통합형 와이드 디스플레이가 돋보인다. 이는 클러스터와 인포테인먼트 시스템 디스플레이가 나눠져 있던 전작보다 확실히 세련된 느낌이다. 사용자는 넓은 화면을 취향에 맞게 2분할 또는 3분할해 사용할 수 있고, 이를 통해 네비게이션은 물론 온라인 동영상 서비스를 이용할 수 있다.

제네시스가 일반 모델과 함께 선보인 스포츠 패키지는 한결 젊은 느낌을 준다. 전면부는 일반 모델과 다르게 더블 레이더드 지-매트릭스 패턴의 라디에이터 그릴이 들어갔다. 후면부는 범퍼 하단부를 감싸는 다크 가니쉬가 스포츠 세단의 역동성을 강조한다.

아울러 제네시스는 럭셔리 대형 세단으로 가치를 더하기 위해 편의사양 강화에 힘썼다. 구체적으로 ▲1·2열의 온도, 모드, 풍량을 각 독립적으로 제어할 수 있는 3온+(플러스)공조 ▲실내 지문 인증 시스템 ▲콘솔 암레스트 수납함 자외선 살균 기능 ▲콘솔 암레스트 열선 등을 탑재했다. 여기에 동승자 자세 메모리 시스템을 추가하고, 뒷좌석 다기능 암레스트를 기본화해 동승자와 뒷좌석 탑승자에게도 최고의 만족감을 제공한다.

제네시스는 올해 디자인 완성도를 높이고, 편의사양을 강화한 G80 판매량을 늘린다는 계획이다. G80은 제네시스 브랜드의 간판 모델로 전체 브랜드 판매량이 G80 실적에 따라 달라진다고 해도 과언이 아니다. 실제 지난해 제네시스는 국내에 G80 4만3236대를 팔았는데, 이는 브랜드 전체 판매량(12만6567대)의 34%를 차지한다.

이슬비기자

‘재건축 완화’...광주지역 대상 아파트 어디?

광주 아파트 10곳중 3곳이 구축연한 30년 초과

정부가 재건축 규제 완화를 발표한 가운데 광주지역 대상 아파트에 관심이 쏠린다. 국토교통부는 지난 10일 ‘국민 주거안정을 위한 주택공급 확대 및 건설경기 보완방안’을 발표했다. ‘재건축 패스트트랙’을 도입해 재건축 사업의 속도를 높인다는 게 주요 취지다.

구축연한 30년 초과 시 안전진단 없이도 재건축 착수를 허용하고 조합설립 시기를 앞당겨 재건축 사업기간을 단축시킬 수 있도록 했으며 안전진단은 사업시행인가 전까지만 통과하면 되도록 하는 등 규제를 완화했다. 광주·전남 최대 부동산플랫폼 사랑방 부동산(home.sarangbang.com)이 분석한 결과 광주지역에서 구축연한이 30년을 초과한 아파트는 전체 33.3%를 차지하는 것으로 조사됐다.

14일 사랑방 부동산이 광주지역에서 집계하는 ‘2023년 11월말 아파트 현황’을 분석한 결과에 따르면 광주 전체 아파트 단지 1209

곳 중 구축연한 30년을 초과한 아파트는 403곳으로 조사됐다. 광주 전체 아파트 단지 10곳 중 3곳이 구축연한 30년을 초과한 것으로, 세대수로 따지면 총 43만 8795세대 중 21.5%인 9만 4557세대가 준공 후 30년이 넘는 것으로 나타났다.

자치구별로는 ▲북구가 156곳으로 가장 많았으며, ▲남구 90곳 ▲서구 82곳 ▲동구 44곳 ▲광산구 31곳이다. 자치구별 구축연한 30년을 초과한 아파트가 많은 법정동은 ▲북구 두암동 30곳이며, ▲서구 화정동 28곳 ▲남구 봉선동 19곳 ▲광산구 우산동 9곳 ▲동구 산수동 10곳으로 조사됐다. 이 중 두암동은 전체 아파트 40곳 중 30곳이 구축연한 30년을 초과하여 정비 필요성이 높은 것으로 나타났다.

1000여 세대 포함된 매머드 단지의 경우 총 9곳으로 서구는 ▲금호시영3단지아파트와 ▲라인동산아파트, 북구는 ▲오치주공아파트2차 ▲우산주공1차 ▲두암주공1단

지 등이다. 남구는 ▲라인하이츠 광산구는 ▲금호타운 ▲하남주공2단지 ▲리버힐아파트가 있다.

구축연한 25년 이상~30년 미만으로 곧 30년을 바라보는 아파트도 211곳, 8만 7065세대(19.8%)에 달한다.

광산구가 73곳으로 가장 많으며, ▲북구 62곳 ▲서구 36곳 ▲남구 31곳 ▲동구 9곳이다. 구축연한 25년 이상 30년 미만인 아파트가 많은 대표적인 법정동은 ▲광산구 월계동 33곳 ▲북구 일곡동 16곳 ▲서구 치평동 14곳 ▲남구 진월동 12곳 ▲동구 계림동과 운림동이 각각 2곳이었다. 이외에 ▲광산구 도산동 9곳과 송정동, 소촌동 8곳 그리고 ▲서구 화정동 7곳, ▲남구 주월동 8곳 등으로 조사됐다.

사랑방부동산 최현용 팀장은 “재건축 완화 정책은 우선적으로 수도권 위주로 시행되었지만, 우리 지역도 노후 아파트 비율이 갈수록 높아지는 만큼 많은 분들이 관심을 가질 가능성이 크다”며, “다만 인구 감소와 시장 침체 상황에서 지역 내의 재건축이 적절한 사업성을 담보할 수 있는지, 향후 예정된 상당수의 주택 공급량 등 다방면으로 세밀한 검토가 필요하다”고 말했다.

뉴시스

SSG닷컴, 호주산 와규 특수부위 사전 예약

SSG닷컴(썬닷컴)은 식품 카테고리 특화 행사 ‘푸드 축제!’이 열리는 오는 15일부터 18일 오전 9시까지 호주산 와규 특수부위 모두 구입을 30% 할인가로 한정수량 예약 판매한다고 14일 밝혔다.

이번에 선보이는 상품은 총 네 가지다. 마블링이 풍부한 ‘윗등심’, 탄탄한 육질과 감칠맛을 자랑하는 ‘갈빗살’, 쫄깃한 맛이 일품인 ‘갈비본살’, 부드러운 식감의 ‘차마살’, 담백한 ‘업진안살’ 등 다섯 가지 특수부위 중 세 가지씩 추려 모듬으로 구성했다. 부위별로 300g씩 총 900g 단량이며, 가격은 4만9000원이다.

예약은 쓱닷컴 이마트몰 상단 ‘프리미엄 식품관’에서 가능하며, 19일 수도권 중심(네오센터 출발) ‘속배송’을 통해 수령 가능하다.

김희면기자

