

# 3기 신도시 댈친 공사비 ‘폭등’… 소비자들 고심 깊어

(30%)

최근 3기 신도시 공사비마저 30% 가량 오르는 등 계속되는 분양가 상승으로 내 집 마련을 준비하는 수요자들의 고민이 깊어지고 있다. 내년부터는 친환경주택 건설기준 개정안까지 적용될 계획이라 상승폭은 더욱 커질 것이라는 우려가 나온다.

국토교통부에 따르면 인천계양 테크노밸리 A2 블록 공공주택 건설사업의 총사업비가 3364억 원으로 변경 승인됐다. 이는 지난 2022년 1월 사업계획승인 당시 보다 688억 원(25.7%) 오른 것이다. A2 블록과 함께 사업계획이 승인된 바로 옆 A3 블록의 총사업비도 1754억 원에서 2355억 원으로 580억 원(33.1%) 올랐다.

인천계양 A2와 A3 블록은 3기 신도시 중 사업 속도가 가장 빠른 곳으로, 가장 먼저 사전청약을 받은 뒤 지난달 말 주택 착공에 들어갔다. A2 블록에는 공공분양주택 747가구가, 신흥희망타운인 A3 블록에는 공공분양주택(359가)과 행복주택(179가) 등 538가구가 들어선다.

추정 분양가는 A2 블록 59㎡가 약 3억 5600만 원선, 74㎡는 약 4억 3700만 원선, 84㎡가 약

4억 9400만 원선이었다. 그러나 증액된 사업비를 고려하면 올해 9월 본 청약때 확정될 최종 분양가의 상승은 불가피하다는 전망이다.

민간, 공공주택을 구분하지 않고 대부분의 아파트 사업비 인상은 원자재 가격 상승이 주요인이다. 실제 11일 시공능력평가 상위 10대 건설사 중 지난해 실적을 공시한 9개 업체의 원재료 매입가를 분석한 결과 시멘트 가격은 2년 전보다 최대 47%, 레미콘은 27% 가량 오른 것으로 확인됐다.

원자재 가격 상승세는 분양가와 공사비에 고스란히 반영되고 있다. 주택도시보증공사(HUG)에 따르면 지난 2월 민간아파트의 전국 평균 평(3.3㎡)당 분양가는 1771만 원으로 전년 동월(1560만 원) 대비 13.5% 올랐다. 서울은 24.18%, 수도권은 20.2% 올랐다. 공사비 인상으로 인한 조합과 시공사의 갈등도 늘었다. 김병기 더불어민주당 의원실에 따르면 한국 부동산원에 접수된 공사비 검증 의뢰 건수는 2019년 2건에서 2022년 32건으로 급증했다.

원자재 외에 부가적인 가격 상승 요인도 남아 있다. 지난 11일 국토부는 내년부터 시행될 예정인 에너지절약형 친환경주택 건설기준(친

국토부, 친환경주택 건설기준 개정 예고

인천계양 A2·3 최종 분양가 상승 전망

제로에너지 의무화에 상승폭 ↑ 우려

환경주택 건설기준) 개정안을 4월 12일부터 5월 2일까지 행정예고한다고 밝혔다. 온실가스 감축과 국민 주거비 부담을 낮추기 위한 목적으로 신축 아파트의 에너지 성능 기준을 5등급으로 강화한다는 내용이다.

친환경주택 건설기준은 2009년 제정된 이후 제로에너지주택 공급을 확대하기 위해 에너지 기준을 단계적으로 강화해 왔다. 지난해에는 공공주택 제로에너지 5등급 인증을 의무화한 바 있다.

국토부는 이번 제로에너지건축물 성능강화에 따라 주택 건설비용이 전용면적 84㎡ 기준으로 약 130만 원 추가 되지만, 매년 약 22만 원의 에너지비용을 절감해 약 5.7년이면 추가 건설비용을 회수할 수 있을 것으로 예상했다.

업계 관계자는 “분양가의 상승의 주요 원인으로 꼽히는 원자재값 상승 외에 전기차 충전

시설 설치의무 강화, 중간소음 규제 강화 등 부가적인 요소들도 분양가 산정에 적지 않은 영향을 끼친다”며 “제로에너지 건축 의무화로 분양가 상승폭이 더 커지면 사업을 진행하는 시행, 시공사 입장에서 분양가를 올리지 않을 수 없게 될 것”이라고 말했다.

이처럼 원자재값 인상은 물론 규제 강화 등 부가적인 요인들까지 더해지면서 신규 아파트의 분양가가 더욱 치솟을 것으로 전망되고 있는 가운데, 브랜드, 입지, 상품성 등은 물론 가격 경쟁력까지 갖춘 알짜 단지들을 중심으로 수요자들의 발걸음이 빨라질 것으로 보인다.

먼저 충남 아산에서는 탕정지구 도시개발구역 3블록에 ‘더샵 탕정인피니티시티 2차’가 4월 분양을 예고하고 있다. 포스코이앤씨가 시공을 맡은 이 단지는 지하 2층~지상 최고 35층, 9개 동, 전용 70~84㎡ 총 1214가구 규모로 조성되며, 이 중 1050가구가 일반분양된다.

경남 김해의 중심지인 구산동 일대에서는 롯데건설이 짓는 ‘김해 구산 롯데캐슬 시그니처’가 분양에 나설 예정이다. 단지는 지하 2층~최고 지상 29층 6개 동 구성에 전용 84㎡, 총

714가구 규모로 조성된다.

대전에서는 현대건설과 현대엔지니어링 컨소시엄이 서구 도마·변동1구역 재개발사업인 ‘힐스테이트 가장더퍼스트’를 5월 분양할 예정이다. 이 단지는 지하 2층~지상 38층, 15개 동, 전용 59~84㎡, 총 1779가구 규모로 조성된다. 이 중 1339가구가 일반분양 물량이다.

천안 두정동에서는 현대건설이 ‘힐스테이트 두정역’을 분양 중이다. 단지는 서북구 두정동 37-1번지 일원에 지하 2층~지상 29층, 11개 동, 전용면적 84㎡~170㎡, 총 997가구 규모로 조성된다.

경기 용인에서는 대우건설이 시공하는 ‘용인 푸르지오 원클러스터’가 시장에 나온다. 처인구 남동 일원(은화삼지구) 일원에 총 3개 단지 약 3700여 가구가 조성된다. 5월 중 1단지 전용면적 59~130㎡ 총 1681가구를 분양할 계획이다.

전남 순천에서는 GS건설 시공 ‘순천그랜드파크자이’가 시선을 끈다. 총 997가구를 6월 분양 예정이며, 일반분양은 전용면적 84~206㎡ 중대형 타입으로 선보인다.

오다경 기자

## ‘내수 회복’ 1분기 GDP 1.3% 성장… 1년 만에 0%대 ‘탈출’

2021년 4분기 이후 9분기 만에 최고 수출 0.9% 반등, 민간·정부소비 증가

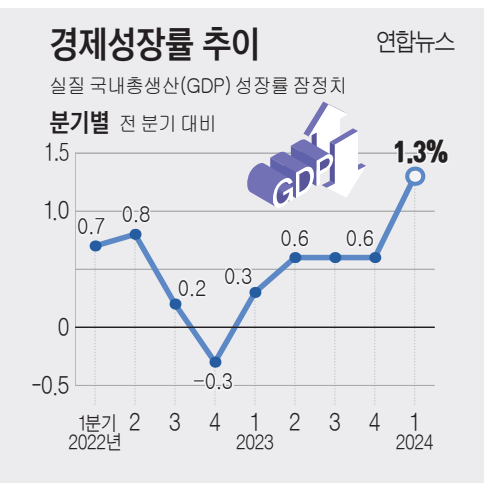
올해 1분기 우리나라 경제가 수출 개선세와 내수 회복에 힘입어 전분기보다 1% 이상 성장했다.

한국은행이 25일 발표한 ‘2024년 1분기 실질 국내총생산(GDP) 성장률’ 속보치에 따르면 우리나라의 지난 1분기 실질 GDP는 전분기 대비 1.3% 성장했다.

이는 2021년 4분기(1.4%) 이후 9분기 만에 최고 수준을 기록한 것으로, 시장 전망치 0.5~0.6%를 크게 뛰어넘는다. 전년 동기 대비로는 3.4% 증가했다.

수출 급감으로 2022년 4분기 -0.4%를 기록하며 2년 6개월 만에 마이너스를 기록했던 GDP는 지난해 1분기 0.3%로 반등했다. 이어 2분기와 3분기 각각 0.6%씩 성장한 바 있다.

성장을 이끈 것은 수출과 내수 회복이었다. 수출은 휴대전화 등 정보기술(IT) 품목을 중심으로 0.9% 증가해 3분기 연속 성장했다. 수입은 전기장비 등을 중심으로 0.7% 감소했다.



민간소비의 경우 의료 등 재화와 음식·숙박 등 서비스가 모두 늘어 0.8% 증가했고, 정부소비 역시 물건비 위주로 0.7% 늘었다.

지난해 4분기 4.5% 하락했던 건설투자도 회복세를 보였다. 건물·도목 건설이 동반 회복하면서 2.7% 증가해 2019년 4분기(4.1%) 이후 최고치를 기록했다. 다만 설비투자는 운송장비 등의 침체로 0.8% 감소했다.

이 결과 성장률에 대한 민간 기여도는 1.3%포인트(p)로 전분기(0.2%p)보다 0.9%p 증가했다. 정부기여도는 0.0%p로 전분기

(0.4%p)보다 떨어졌다.

항목별로 내수의 성장기여도는 전분기 -0.4%p에서 0.7%p로 플러스 전환했다. 순수출 기여도는 전분기 1.0%p에서 0.6%p로 낮아졌다.

민간소비 기여도는 0.1%p에서 0.4%p로 올랐고, 정부소비는 0.1%p로 전분기와 동일했다. 건설투자는 -0.7%p에서 0.4%p로, 지식재산산물투자는 -0.1%p에서 0.1%p로 플러스 전환했다. 설비투자는 0.3%p에서 -0.1%p로 떨어졌다.

업종별 성장률의 경우 건설업이 4.8%로 가장 높았고, 전기·가스·수도업과 제조업이 각각 1.8%, 1.2%로 뒤를 이었다. 서비스업은 도소매·숙박음식업 등을 중심으로 0.7% 늘었다. 그러나 재배업 등의 위축으로 농림어업은 3.1% 감소했다.

1분기 실질 국내총소득(GDI) 증가율은 2.5%로 실질 GDP 성장률(1.3%)을 웃돌았다. 실질 국내총소득은 실질 국내총생산에 교역조건 변화에 따른 실물 무역 손익을 감안한 것으로 국내에서 생산된 최종 생산물의 실질적인 구매력을 나타낸다.

고현솔 기자

## 용인 처인구, 1분기 땅값 상승률 ‘최고’

(1.59%)

국토부, 지가변동률·토지거래량 조사

시스템반도체단지의 유치로 급등

전국 평균지가 전 분기비 0.43%↑

올해 1분기 전국 땅값이 소폭 상승한 가운데 ‘용인 처인구’의 땅값 상승률이 가장 높았다.

국토교통부가 25일 발표한 ‘2024년 1분기 전국 지가변동률 및 토지거래량’ 조사 결과에 따르면, 올해 1분기 전국 평균 지가는 전 분기 대비 0.43% 상승했다. 이는 지난해 4분기(0.46%) 대비 0.03%포인트 둔화된 수치다.

지역별로는 경기(0.59%)가 0.05%포인트 상승하며 최고 상승률을 기록했고, 서울(0.54%), 인천(0.44%), 광주(0.43%)가 뒤를 이었다. 반면 제주는 0.08% 하락하며 유일하게 하락세를 보였다.

시·군·구별로는 시스템반도체 국가산업단지가 들어선 신규 택지가 조성되는 경기 용인 처인구(1.59%)가 1분기 땅값 상승

률 1위를 차지했다. 이어 경기 성남 수정구(1.37%), 대구 군위군(1.28%) 등이 높은 상승률을 보였다.

월별 지가 변동률을 살펴보면, 1월(0.131%), 2월(0.134%)에 이어 3월에도 0.17% 상승하며 13개월 연속 상승세를 이어갔다.

전체 토지 거래량은 전 분기 대비 0.3% 증가한 44만 5000필지(311.3㎢)를 기록했다. 이는 작년 1분기 대비 2.9% 증가한 수치다. 다만, 건축물 부속토지를 제외한 순수토지 거래량은 17만 필지(285.5㎢)로 전 분기 대비 2.7% 감소했으며, 작년 같은 기간 대비 8.3% 감소한 수준이다.

사도별 토지거래량 증감률을 보면, 울산(15.6%), 부산(9.3%) 등 9개 사도가 증가한 반면, 대전(-19.1%), 광주(-16.1%) 등 8개 사도는 감소했다. 순수토지 거래량 또한 전북(10.3%), 전남(9.2%) 등 7개 사도가 증가한 반면, 광주(-23.9%), 경기(-15.7%) 등 10개 사도는 감소세를 보였다.

오다경 기자

나눔의 가치를 더하다

## 대한민국 나눔플랫폼 사랑의열매

경기 사랑의열매에 보내주신 소중한 성금은  
도움이 필요한 이웃들에게 전달됩니다.

☎ 기부상담 : 031-220-7900

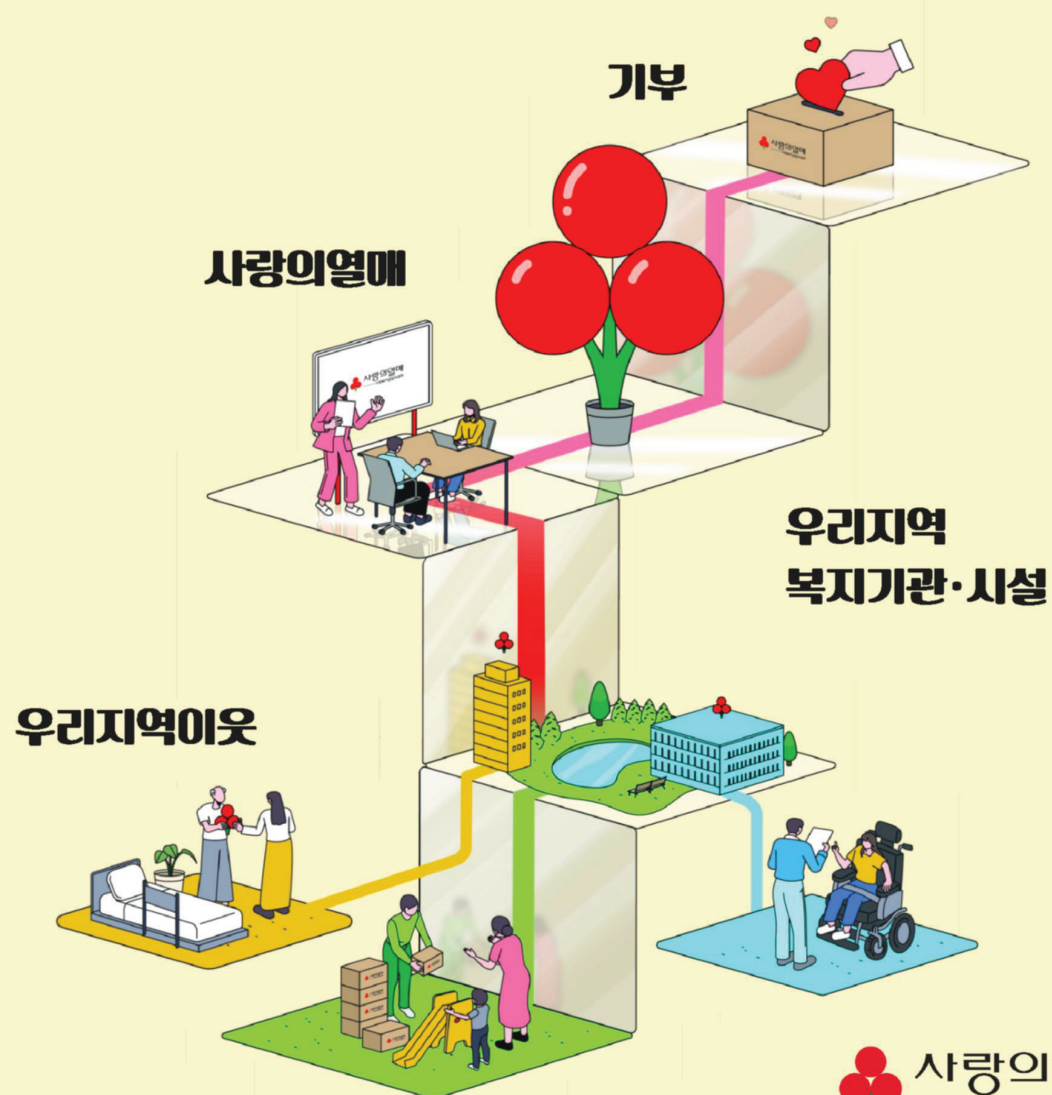
2023년 배분금액

850억

2023년 모금금액

903억

\* 연말에 모금액이 집중됨에 따라  
일부 모금액은 다음해에 지원됩니다.



사랑의열매  
경기 사회복지공동모금회