"풍선효과 없다더니"…마포·성동 '한강벨트' 신고가 속출[집값 급등 경고음]②

등록 2025.06.22 06:00:00 | 수정 2025.06.22 10:04:23

대[서울=뉴시스] 조성우 기자 = 서울 아파트값이 꾸준히 오르면서 6월 셋째 주 매매가격 상승률이 주간 기준으로는 6년 9개월 만에 최대 상승폭을 기록했다.한국부동산원의 전국 주간 아파트가격 동향 조사 결과에 따르면 서울은 20주 연속 상승세를 이어가고 있으며, 6월16일 0.36%로 상승폭이 점차 커지고 있다. 사진은 지난 19일 서울 남산에서 바라본 서울 용산, 마포구 일 아파트의 모습. 2025.06.22. xconfind@newsis.com
[서울=뉴시스]이연희 기자 = 서울시가 토지거래허가구역을 확대 재지정한지 3개월도 채 되지 않아 집값이 다시 급등하고 있다. 특히 토허구역으로 묶인 강남3구 및 용산구 외에 마포·성동 등 인근 '한강벨트' 지역으로 확산세가 번지며 신고가가 속출하는 상황이다.

22일 한국부동산원의 전국 주간 아파트가격 동향 조사 결과에 따르면 6월 셋째 주 서울 아파트 매매가격은 1주 전보다 0.36% 오르며 6년9개월 만에 가장 큰 상승폭을 기록했다.

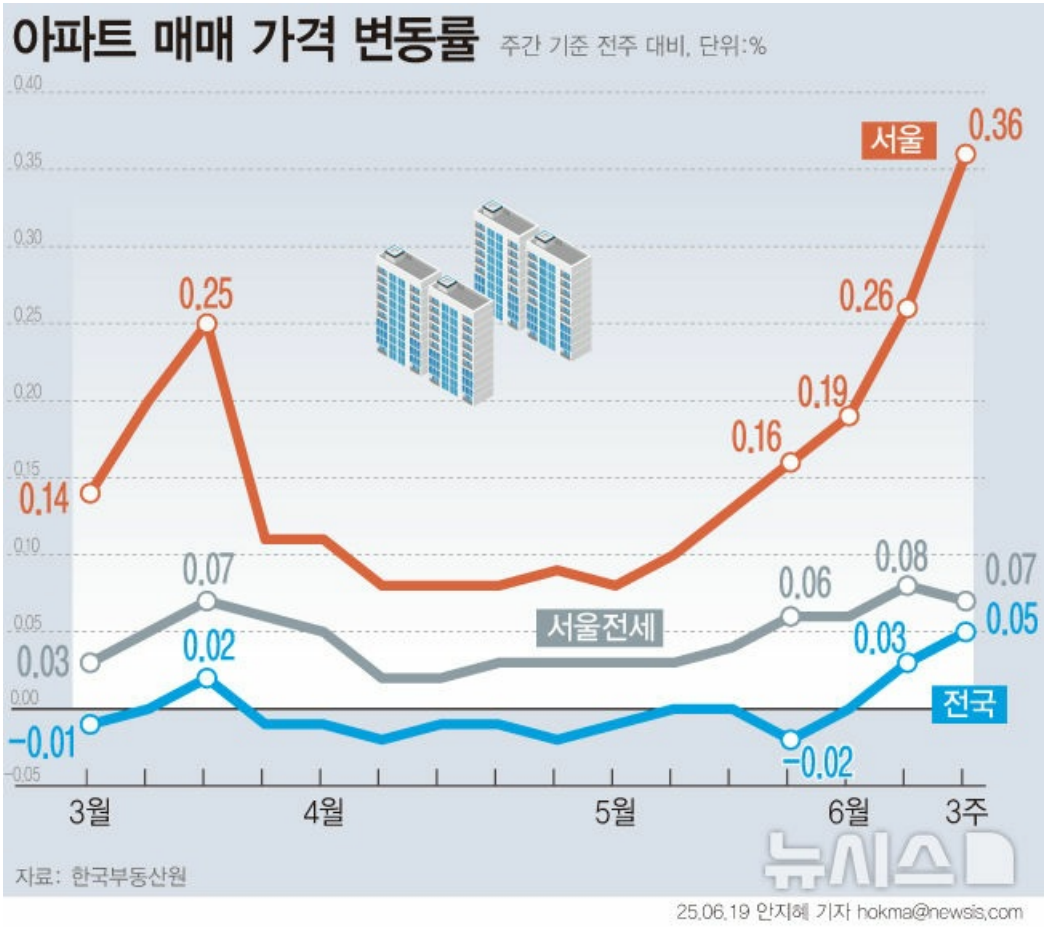
가장 높은 상승률을 보인 곳은 성동구(0.76%)로 강남3구인 강남구(0.75%), 송파구(0.7%), 서초구(0.65%)를 비롯해 용산구(0.61%)도 제쳤다. 한강에 인접한 마포구(0.66%)와 강동구(0.69%)도 서초구와 용산구보다 높은 상승률을 기록하는 등 강남과 강북 모두 한강벨트를 중심으로 오르는 추세가 뚜렷하게 나타났다.

특히 마포구 아파트는 평균 거래가격이 처음으로 15억원 선을 넘어섰다. 서울부동산정보광장에 따르면 지난 20일 기준 5월 마포구 평균 아파트 매매가격은 15억333만원으로 집계됐다. 급등장이었던 2021년 9월 평균가격 13억6500만원과 비교하면 10% 넘게 오른 것이다.

마포구와 성동구에서는 신고가 사례도 이어지고 있다. 국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 지난 3일 마포구 공덕더샵 전용면적 84㎡ 매물은 21억원에 거래돼 신고가를 경신했다. 지난 2월 동일 면적의 거래가격(18억원) 대비 3억원 올랐다. '마포대림e편한세상2차' 전용 84㎡ 매물도 지난달 20일 17억9000만원에 거래돼 신고가를 찍었다. 이는 지난 4월 직전 거래(15

억5000만원) 대비 2억4000만원 오른 액수다.

성동구 래미안옥수리버젠 전용 84㎡ 매물은 지난달 23억5000만원에 신고가를 경신했다. 지난 1월 직전 거래(19억원) 대비 4억5000만원이 올랐다. 서울숲아이파크리버포레는 지난달 전용 84㎡ 매물이 34억9000만원에 팔려 신고가를 기록했다.



[서울=뉴시스] 19일 한국부동산원에 따르면 전국(0.03%→0.05%) 아파트 매매가격은 대선 후인 지난주 0.03%, 금주 들어 0.05%로 상승폭이 확대됐다. 이 같은 상승세를 주도하는 것은 서울(0.26%→0.36%)이다. 서울은 20주 연속 상승세를 이어가고 있으며 최근 4주간 서울 아파트 매매가격 상승률은 5월26일 0.16%→6월2일 0.19%→6월9일 0.26%→6월16일 0.36%로 상승폭이 점차 커지고 있다. (그래픽=안지혜 기자) hokma@newsis.com
이처럼 한강벨트를 중심으로 집값이 상승하는 것을 두고 서울시의 토허구역 확대 재지정 여파로 '풍선효과'가 나타난 것이라는 지적이 힘을 얻고 있다.

오세훈 서울시장은 최근 마포구와 성동구 등 한강벨트를 중심으로 집값 급등세를 보이는 것과 관련해 토지거래허가구역 추가 지정 가능성을 시사하고 있다. 오 시장은 지난 11일 서울시의회 정례회 시정질문 자리에서 "성동구 집값이 빠른 속도로 오르고 있어 상당히 긴장한 상태로 시장을 지켜보고 있다"며 "토허제는 가급적 사용하지 않는 게 바람직하지만 시장이 비상상황이면 쓸 수 있다"고 말했다.

부동산 전문가들은 당분간 한강벨트를 중심으로 이 같은 상승세가 이어질 것으로 내다봤다. 올 하반기 한 차례 더 금리 인하 가능성이 남은 데다 내달 3단계 DSR(총부채원리금상환비율) 3단계 시행을 앞두고 '똘똘한 한 채'를 선점하려는 추격 매수세가 쏠리고 있기 때문이다.

박원갑 KB국민은행 부동산 수석전문위원은 "더는 빚 내서 집 사기가 어려울 것이라는 걱정이 고가주택을 확보하려는 막판 수요 폭발로 이어지고 있다"며 "하반기부터는 중저가주택에 수요가 몰리면서 상급지와의 갭 메우기가 이어질 것"이라고 예측했

다.

◎공감언론 뉴시스 dyhlee@newsis.com

Copyright © NEWSIS.COM, 무단 전재 및 재배포 금지