

# 대출규제+공급증가, 원투펀치 맞은 아파트 값

## 1월 들어 전국 아파트 4% 매매가 하락

가격 떨어진 아파트 82%는 중소형 대구·경북, 하락 가구수 비중 최대 부동산 전문가 “일시적 현상” 전망

아파트 값이 심상찮다. 아파트 거래량이 주춤 가운데 하늘 높은 줄 모르고 치솟기만 했던 아파트 매매가격이 한풀 꺾이고 있는 조짐을 보이고 있다. 연초부터 수요 위축과 거래부진 현상으로 27만여 가구가 올 들어 값이 떨어졌다. 특히 가격하락의 대부분이 중소형 아파트에서 발생했다.

### ●전국 아파트 4% 올 들어 가격하락

부동산114가 최전국 아파트 700만8476가구를 대상으로 시세 변동률 조사한 결과 27만 2417가구는 이달 5일 기준 매매가격이 지난해 12월 말보다 하락한 것으로 나타났다. 이는 전체 가구의 3.9%로 올 들어 한 달여 사이에 가격이 떨어진 것이다. 특히 매매가격이 하락한 27만2417가구의 80% 이상은 전용면적 85㎡(25.7평) 이하 중소형 아파트였다.

### ●중소형 아파트 발 가격하락 요인

이번 조사에서 눈에여겨봐야 할 부분은 가격이 떨어진 아파트의 82%가 전용면적 85㎡ 이하의 중소형 아파트라는 점이다. 매매가격이 하락한 27만2417가구 중 12만4436가구(45.7%)는 전용면적 60~85㎡였다. 특히 전용면적 60㎡미만 소형 아파트가 36.3%인 9만 8990가구를 차지했다. 하락폭을 살펴보면 1000만원 미만으로 떨어진 아파트가 전체 하락한 단지의 68.7%(18만7119가구)인 것으로 나타났다. 나머지 32.7%(8만8957가구)는 1000만원 이상 매매 값이 떨어졌다. 3000만원 이상 비교적 큰 폭의 하락세를 보인 아파트도 6491가구에 달했다.

### ●지방발 가격하락 수도권으로 전격?

지역별로는 지방, 특히 지난해 가격 상승세를 주도했던 대구 경북지역의 가격하락이 두드러졌다. 시도별로 보면 대구광역시시는 전체 41만5488가구 중 12.1%인 5만268가구가 하락해 아파트 값이 떨어진 가구수 비중이 가장 컸다. 대구에 이어 하락가구수 비중이 높은 곳은 경북으로 26만3871가구 중 2만2161가구가 내려 8.4%를 차지했다. 수도권에서는 서울이 127만2423가구 중 5.8%인 7만4028가구의 아파트 값이 하락했고 경기도는 204만1308가구 중 3.1%인 6만4061가구가 하락했다.

반면 부산광역시는 전체 55만261가구 중에서 11.5%(6만3483가구)가 지난해 말에 비해 매매가격이 올랐고 떨어진 곳은 1.6%(8953가구)에 불과했다.

### ●가격하락 일시적? 장기적?

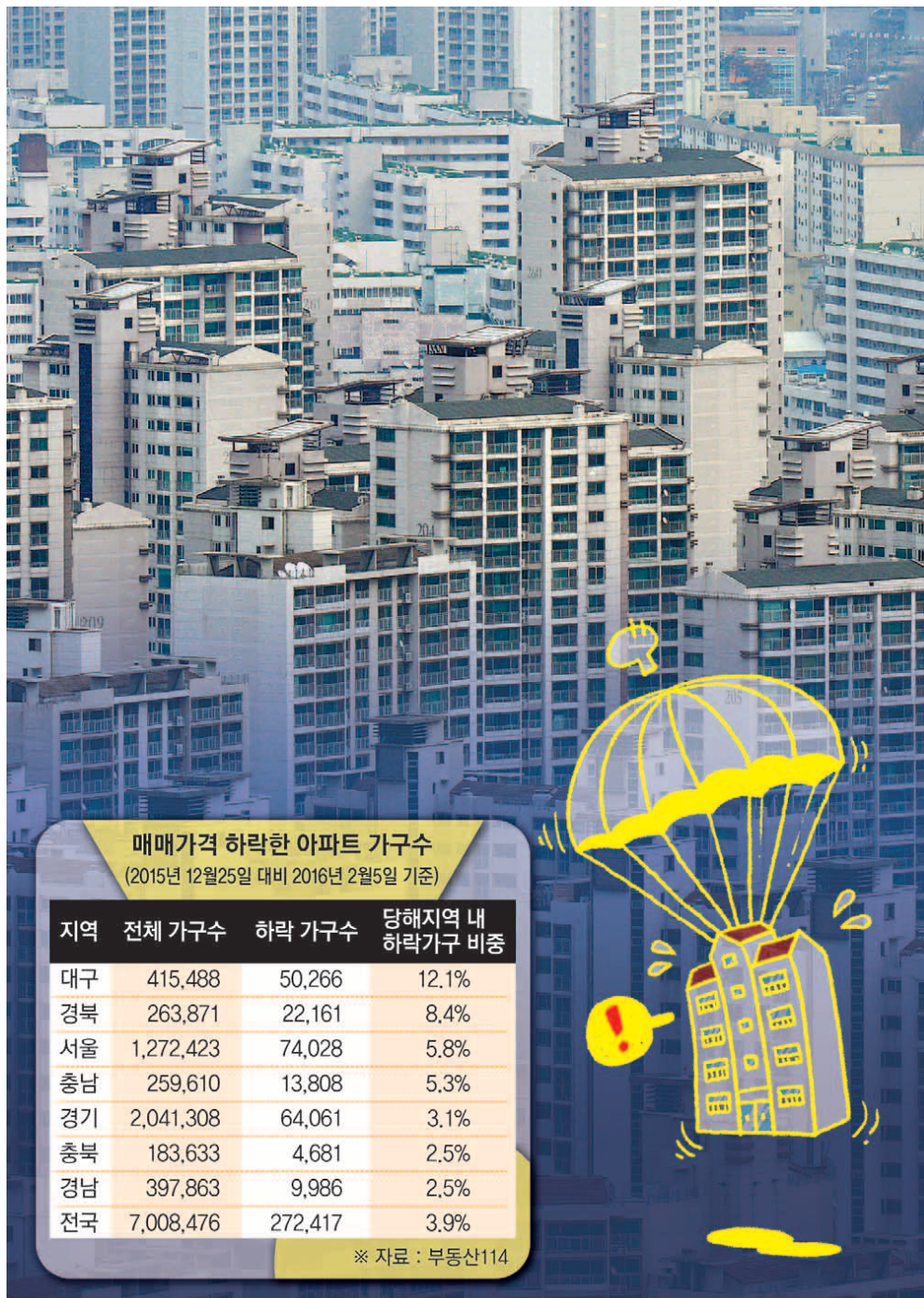
작년까지 잘 나갔던 주택시장이 올 들어 왜 이상증세를 보일까. 전문가들은 대출규제 강화에 따른 수요부진과 공급물량 증가 등이 복합적으로 작용했기 때문으로 보고 있다.

지역적으로는 그 동안 졸풍 가파른 상승세를 나타냈던 대구·경북의 조정 압박이 커진 탓으로 분석하고 있다. 장기간 가격 상승에 의한 피로감이 쌓인 데다 외곽지역 중심으로 일주물량도 늘어나 당분간 가격조정이 불가피해 보인다.

면적별로는 중소형 아파트가 먼저 타격을 받고 있는데 이는 공급 쏠림이 심화됐기 때문이다. 실제로 올해 입주하는 아파트의 90% 이상은 전용 85㎡이하 중소형 아파트다.

한 부동산 전문가는 “조사에서 나타난 가격하락은 일시적 현상일 가능성이 크다. 특히 2월부터 단행된 주택대출 규제의 사전적 증후 현상으로 본다. 주택공급들이 여전히 충분하지 않은 점을 고려하면 아파트 가격의 급락 현상은 없을 것”이라고 분석했다.

연세호 기자 sol@donga.com



거래량 증가가 주춤하면서 중소형 아파트, 대구·경북 지역을 중심으로 지난해 말보다 매매 가격이 떨어진 아파트들이 생겨나 향후 시장이 어떻게 진행될지 관심을 모으고 있다. (위 사진은 기사의 특정 내용과 관련이 없습니다)

뉴스스

## ‘두통 앓는’ 양대항공사

대한항공 조종사 노조, 11년 만에 준법투쟁  
아시아나는 SF 운항정지 취소 소송서 패소

환율급등으로 어려움을 겪고 있는 대한항공과 아시아나항공, 양대 국적항공사가 새로운 난제에 직면했다.

대한항공은 조종사 노조가 11년 만에 정의행위에 들어가 비상이 걸렸다. 대한항공 조종사 노조는 20일 투쟁명령 1호를 발령하고 정시출근과 안전 최우선으로 한 비행준비, 근무 이동시 이코노미석 배정 거부, 항공법위반 운항 거부 등의 준법투쟁을 벌이고 있다. 준법투쟁 이틀째인 21일 현재까지 이로 인한 출발 지연 등은 발생하지 않았지만 대한항공은 비상대책반을 만들어 항공기 운항 상황을 면밀히 체크하고 있다.

이에 앞서 대한항공 조종사 노조는 19일 사측과의 임무교섭이 결렬됐으며 정의행위 찬반투표를 진행해 찬성을 가결했다. 대한항공 사측은 “투표과정에서 위법성이 있어 결과를 인정할 수 없다”며 “수천만원의 급여를 올려달라는 이기적인 주장으로 국민을 불모로 한 결정을 재고하고 다시 교섭에 성실히 임하라”고 맞서고 있다. 대한항공은 2005년 조종사 노조 파업으로 200편이 넘는 항공기 운항이 취소돼 큰 피해를 입었다.

한편, 아시아나항공은 미국 샌프란시스코 공항 사고에 대한 운항정지 처분을 취소해 달라는 소송에서 패소했다.

서울행정법원 행정4부는 19일 아시아나항공이 “45일간의 운항정지 처분을 취소해달라”며 국토교통부 장관을 상대로 제기한 소송에서 원고 패소 판결했다. 재판부는 아시아나항공에 대해 “기장에게 사고를 방지할 수 있는 충분한 교육이나 훈련을 하지 않았다”며 “여러 차례 사고가 발생했고 사고 후에도 같은 공항의 착륙 과정에서 접근 실패 및 복행한 사례가 다시 발생해 추가 발생을 방지하기 위한 실효성 있는 제재가 필요하다”고 지적했다. 아시아나항공은 “판결문 검토 후 결정할 것”이라고 밝혀 항소할 것으로 예상되고 있다.

아시아나항공은 2013년 7월 7일 보잉 777-200 여객기가 미국 샌프란시스코 공항 활주로 앞 방파제에 충돌해 승객 3명이 숨지고 180여명이 부상을 입었다. 국토부는 같은 해 11월 아시아나 샌프란시스코 노선에 운항정지 45일 처분을 내렸다. 아시아나항공은 하루 한 차례운항하는 샌프란시스코 노선을 45일간 정지당하면 162여억원의 손실을 입는다.

김재범 전문기자 oldfield@donga.com

## 1월 청약 신청자수도 대폭 감소

지난해 12월 대비 86% 이상 ↓

지난해 말부터 이어진 분양시장 부진과 주택담보대출규제 강화 등의 영향으로 1월 신규 아파트 분양시장의 청약결과도 비교적 부진했다. 전년대비 청약자 수도 줄고, 청약경쟁률도 낮았다.

부동산전문리서치업체 리얼투데이 조사에 따르면, 1월 전국 아파트 신규 분양시장에 뛰어들어 총 청약자수는 5만4888명, 이중 1순위는 5만2514명이었다. 전년 동기(청약

자수 11만6143명, 1순위 청약자수 10만 9402명)와 비교하면 절반 수준이며, 전월(총 청약자수 41만5458명, 1순위 청약자수 40만178명)인 지난해 12월과 비교하면 무려 86% 이상 감소했다.

청약자 수는 줄은 반면 청약통장 가입자 수는 사상 처음으로 2000만명을 넘어섰다. 금융결제원에 따르면 1월 기준 청약통장 가입자 수는 2004만2045명이다. 전년 동기(1774만

8761명) 대비 12.92% 늘어났고 전 달(1997만 189명)보다도 7만1856명 늘었다. 지난해 청약제도 완화로 서울 수도권 1순위 자격이 2년에서 1년으로 줄어든데다, 부동산 시장이 활기를 보이면서 청약통장에 새로 가입한 수요자가 늘어난 것으로 분석된다.

한편 1월 전국 평균 청약경쟁률은 8.91대 1, 1순위 평균 청약경쟁률은 8.53대 1을 기록했다. 이는 지난해 동기(전체 평균 11.05대

1, 1순위 평균 10.41대 1) 및 전월(전체 평균 9.02, 1순위 평균 8.69대 1)보다 조금 떨어지는 수준이다. 지역별로는 ▲대구 132.15대 1 ▲서울 14.35대 1 ▲광주 12.23대 1 ▲부산 3.11대 1 ▲강원 2.95대 1 ▲울산 2.23대 1 ▲충남 1.82대 1 ▲경기 1.70대 1 ▲경남 1.48대 1 ▲경북 0.97대 1 ▲전남 0.23대 1 ▲전북 0.17대 1 ▲제주 0.09대 1 ▲충북 0.01대 1을 기록했다.

연세호 기자

### 곤지암리조트 ‘레이트 윈터 프로모션’ 진행

경기도 광주 서브원 곤지암리조트는 3월 1일까지 시간제 리프트권인 미타임패스와 식사 또는 사우나를 즐기는 ‘미타임패스 당일 패키지’와 평일 심야와 주말 조조에 최대 35% 우대를 제공하는 ‘곤지암리조트 레이트 윈터 프로모션’을 진행한다. 곤지암리조트는 3월 1일 오전까지 모든 슬로프를 새벽 4시까지 운영하며, 이후 운영계획은 홈페이지를 통해 공지한다.

편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com

**강한남성**  
★효과100%후불제★  
미세자 지방이식술  
정확(30정) 품은박(32정)  
1회복용 5일지속 / 각종질환 두통 흉조 쓰림없는강한발기  
010-5906-0667

**강한남자미국정품**  
효과100%  
※후불제.탁월한효과. 강한발기/각종질환 도매가.카드가 010-7600-4116

이제, 당신의 밤이 뜨거워 진다.  
**나만의 파트너 봉녀**

● 봉녀 같은 파트너가 필요할 때  
● 외롭고 고독한 남자가 될 때

새로운 공기주입형 인형  
휴대가 간편하여 어디서나 사용 할 수 있는 봉녀와 함께 매일 매일 즐거움과 만족을 느껴보세요!

신체종 19  
※공기인형신장 : 160cm  
실제 여성과 유사한 사이즈

강한남자...애정은 뜨겁게 !!!  
좋은가격...좋은재로...봉녀같은 파트너

봉녀를 만나면 신비롭고 환율한 경험을 하시기 됩니다. 새경자를 개척하는 당신의 삶의 변화가 옵니다.

친절 상담 02)3390-5179 / 010-2766-5885

대한의사협회 의료광고심의결 제 140307-총-55039

**강한男子**

음경 확대 귀두 확대 조루 치료 발기부전

●미세자가지방이식술  
●주사요법 확대술  
●대체진피 이식술  
●정관·포경수술  
●바세린 및 이물질 제거술  
●각종보형물 삽입술

열린상담 풍부한 경험 합리적인 비용

**발기부전** 봉(팽창형·굴곡형) 임플란트 시술  
[수술당일 일반적인 생활가능]  
대일남성의원을 검색해보세요!

24시간 상 담 **대일남성의원**  
(代)02)457-8778  
※일요일·공휴일·야간예약수술가능  
※5·7호선 군자역 6번출구 농협 2층

대한의사협회 의료광고심의결 제130419-총-42065호

**당당한 자신감!**

**남성 수술 상담**

음경 길 이 + 귀두 조루수술

★주사요법 확대  
★대체 진피이식술  
★포경·무도정관수술  
★각종 이물질 제거 (바세린 등)  
★음경만곡증 (성기형) 교정술  
★발기부전수술 (굴곡형.팽창형 시술로 성생활 가능)  
※ 수술 당일 샤워, 일반적인 생활 가능

합리적인 비용 적은통터 최소절개 풍부한 경험

**천호역 뉴맨남성의원**  
02)477-7523  
위치 : 5호선 천호역 2번출구 한국투자증권 3층

**새여인** 공기인형 탄생!

국내산 신상품

※최고급 국내산 제품을 바리다에 혁신으로 외로운 독산남성들 모두가 특별한 혜택을 누릴 수 있는 가격으로 모십니다.  
※가볍고 부드러운 탄력성이 강한 절대 터지지 않는 무독성 특수 우레탄 제품 (공기인형) 신장 160cm  
카드무이자 6개월 가능

진동과 신음소리 까지!

본사 제품 50% 할인판매  
남성도우미걸(일제) 3만원  
빅맨남성분들의 37지교대(해소) 3만원  
실리콘 발기물 3종(대.중.소) 2만원  
정력팬티 3매 2만9천원  
남성 도우미 걸

고려물산 공장직영판매  
010-2655-1326  
010-5608-1237  
농협 302-0895-9522-41 고려물산