

부동산 시장 동향

6월 2주(12일~16일까지)

<부동산>

- 세운재정비촉진지구 계획 변경 공고, 용적률 800% → 1,508% 이하 등
 - 서울시 및 종로구청은 녹지 조성 및 고밀·복합개발 유도하고자 세운지구 3-2·3구역과 3-8·9·10 구역을 각각 통합하고 용적률은 800% 이하에서 최대 1508%로 변경, 높이는 90m 이하에서 212m 이하로 상향함.
 - [출처 : 서울중구 23.05.31] [바로가기](#)

- 서울시, 서울 전역의 도시계획 정보를 한눈에 볼 수 있는 ‘서울도시계획포털’ 새단장
 - 서울시는 서울도시계획포털 개선으로 도시기본계획, 도시관리계획, 신속통합기획(정비지원계획) 등을 확인할 수 있으며, 도시관리계획 고시·공고 등에 대한 주민 의견 제출도 가능하도록 함.
 - [출처 : 서울시 23.06.08] [바로가기](#), [서울도시계획포털 [바로가기](#)]

- HNIc 등 중견건설사들 미분양 등 부동산 침체로 인한 법정관리에 처함
 - (현황) 작년 레고랜드발(發) 자금시장 경색의 영향으로 중소건설사들 폐업은 업계에 미치는 파장은 크지 않았지만, 올해부터는 매출액 3000억원 규모의 중견건설사(HNIc·대창기업·신일 등)들이 줄줄이 법정관리에 들어가고 있는 실정임
 - (원인) 국내 중소건설사들의 대외적인 경영환경도 문제지만 건설경기 호황 때 무분별하게 벌려놓은 사업장이 발목을 잡은 것이라는 분석
 - [출처 : 인사이드 23.06.14] [바로가기](#)

- 용산전자상가 일대, 인공지능(AI)·정보통신기술(ICT) 신산업 육성을 위해 용적률 1000% 허용

- 서울시는 용산 전자상가 일대를 소프트웨어, 디지털 콘텐츠 등 AI·ICT 기반의 신산업 혁신지역으로 육성하기 위해 재개발 과정에서 건축 용적률 1000% 이상도 허용하고 바로 옆 용산정비창에 들어서는 국제업무지구와 연계해 개발하는 방안도 마련할 계획이라고 밝혔다.
- 전자상가 일대에 연면적 30% 이상 신산업 시설을 조성하면 추가적인 용적률 인센티브를 제공하고 여기에 혁신적인 디자인이나 친환경 자재까지 사용하면 용적률 1000% 이상도 가능
- 공간의 용도를 신산업 위주로 제한한 만큼 공공기여도 줄여준다. 전자상가 일대를 개발할 때 평균 공공기여율이 당초 27%에서 18%로 줄어들 것으로 예측
- 또한 녹지공간 조성 및 저층부 연계를 통해 열린 녹지네트워크도 조성한다는 계획

[출처 : 서울시 23.06.15] [바로가기](#)

■ 삼부빌딩(회원역, 건물·인근부지), 브릿지론 상환 실패로 공매 등록됨.

- 회원역 삼부빌딩은 서울 중구 남창동 9-1번지에 위치, 지하 4층~지상 15층, 연면적 1만 5260.2㎡(4616평) 규모의 대형 빌딩.
- 이지스자산운용이 21년 토지와 건물을 1100억원에 매수하여 대주단으로부터 총1470억원 대출을 받아서 기존 업무·판매시설을 도시형 생활주거시설로 바꾸는 개발사업 중 금리인상 등에 따른 사업환경 악화로 브릿지론 상환에 실패하여 공매로 등록됨.
 - 입찰은 19일 진행될 예정임.

[출처 : 서울경제 23.06.15] [바로가기](#)

■ 상암DMC랜드마크 용지, 매입 신청자 없어 유찰

- 서울시에 따르면 접수 마감일인 지난 15일까지 상암DMC 랜드마크용지 매입신청서와 사업계획서를 제출한 곳이 없어 자동 유찰되었다고 발표, 이에 시는 미응찰 원인을 분석하고 업계 의견수렴 및 전문가 자문을 거쳐 빠른 시일내 공급방안을 결정할 예정이라 밝혔다.
- 상암DMC랜드마크 용지는 상암동 1645번지와 1246번지 일대 총 3만7262㎡ 규모로 매각 예정가격만 8253억원에 달하며, 시는 '30년까지 랜드

마크 빌딩을 세워 서부권 경제 활성화와 중심 기능을 강화할 수 있는 첨단 복합 비즈니스센터를 건립할 계획을 세웠다.

[출처 : 서울시 23.06.16] [바로가기](#)

■ 서울시 주요 도시정비사업 공고(불광동 600일대 외 1)

구분	사업명	위치	사업내용
1	불광동 600일대 신속통합기획	은평구 불광동 600 일대 (13,104㎡)	- 용도지역 : 2종 - 규모 : 용적률 250% 이하 - 층수 : 최고 25층 내외 - 세대수 : 314세대 내외
2	신림동 675일대 신속통합기획	관악구 신림동 675일대 (76,880㎡)	- 용도지역 : 2종(7층), 2종 - 규모 : 용적률 215% - 층수 : 최고 25층 내외 - 세대수 : 1,480세대 내외

[출처 : 서울시 23.06.13] [바로가기](#)

[출처 : 서울시 23.06.15] [바로가기](#)

■ 부동산원, 둔촌주공 추가 공사비 377억 감액 결정

○ 부동산원, 둔촌주공 추가 공사비 검증 6개월 만에 결론, 총 1조 1385억 중 1621억만 검증해 377억 감액 결정하고 추가 공사비 대부분을 차지하는 9664억 원 미검증

[출처 : 서울경제 23.06.15] [바로가기](#)

<경제 일반>

■ 미국 5월 생산자물가(PPI) 상승률은 1.1%(전월대비 0.3%↓), 소비자물가(CPI)는 전년동월대비 4.0%(전월대비 0.1%↑)

○ 5월 PPI, CPI 상승률 둔화는 결과적으로 6월 금리동결 가능성을 높이는 것으로 평가

- (생산자물가; PPI) 2년 반 만에 가장 낮은 수준, 에너지와 식품 등을 제외한 근원 PPI 상승률은 2.8%, 전월(0.2%)과 동일
- (소비자물가; CPI) 11개월 연속 하락세를 이어갔으며, 근원 CPI 상승률은 5.3%(전월대비 0.4%)로 예상치(5.2%) 상회(이하 전월대비)

[출처 : 국제금융센터 23.06.14] [바로가기](#)

■ 미국 기준금리 5.00~5.25%로 동결, 다만 연내 2회 추가 금리인상 시사

- 파월의장은 통화정책의 효과와 최근 신용 긴축이 미칠 영향을 확인할 시간이 필요하다면서 이번 결정의 배경을 설명함
- 한국 기준금리(3.50%)와의 격차는 1.75%

[출처 : 국제금융센터 23.06.15] [바로가기](#)