‘흥행불패’ 역세권 단지… 집값 강세 ‘눈길’

청약경쟁률 상위 10위 초역세권
단지 인기 비결은 ‘주거 편의성’
비역세권과 수 천 만원 차이나

역세권에서 분양을 앞둔 단지에 수요자들의 관심이 집중되고 있다.

수도권 내 역 주변에 위치한 단지의 경우 집값이 강세를 보이고 있는 데다 역세권 단지는 청약시장에서나 매매시장에서 우위를 점하고 있어서다.

31일 금융결제원 자료에 따르면 최근 1년 사이에 청약한 수도권 단지 중 청약경쟁률 상위 1위부터 10위까지의 단지를 살펴본 결과 10개 단지 모두 반경 1㎞ 거리에 역이 위치해 있는 것으로 나타났다. 가장 높은 기록을 세운 단지는 지하철 3·7·9호선 고속터미널역 인근에 들어서는 ‘신반포센트럴자이’가 청약경쟁률 168.08대 1로 1위를 차지했고, 이어 인천 1호선 인천대입구역과 가까운 ‘송도 SK뷰 센트럴(VIEW Central)’이 123.76대 1로 두 번째로 높은 기록을 세웠다.

뒤를 이어 ▲동탄역 예미지 3차(SRT 동탄역) ▲당산 센트럴 아이파크(2·9호선 당산역, 2·5호선 영등포구청역) ▲동탄역 롯데캐슬(SRT 동탄역) ▲오금 공공주택지구 2단지(5호선 개롱역·오금역) ▲신길센트럴자이(7호선 신풍역) ▲마포프레스티지자이(2호선 신풍역) ▲래미안 강남포레스트(2호선 구룡역, 3호선 매봉역) ▲성복역 롯데캐슬 파크나인(신분당선 성복역) 순으로 상위 경쟁률을 기록했다.

‘과천 센트레빌’ 조감도. /동부건설

신규 분양하는 단지 중에서도 역세권 단지가 주목을 받고 있다. 걸어서 역 이용이 가능하고, 역 주변 상권도 두루 형성돼 있기 때문이다. 역세권 단지는 희소가치가 높아 가격 상승도 기대해 볼 만하다.

HDC현대산업개발은 6월 중 서울 성북구 장위뉴타운 7구역 일대에 ‘꿈의숲 아이파크’를 분양한다. 이 아파트 단지는 지하철 6호선 돌곶이역이 인접해 있으며, 1호선 광운대역과 4호선 미아사거리역, 1·6호선 석계역 이용도 수월하다.

두산건설은 6월에 경기도 용인시 기흥구 동백동 419-19번지 일원에 ‘신동백 두산위브더제니스’를 분양한다. 분당선으로 환승이 가능한 용인경전철 에버라인 어정역이 인접해 있다. GTX-A노선 용인역이 개통되면 삼성역까지 30분대 이동이 가능하다.

롯데건설은 경기도 김포시 한강신도시 Ab-22블록에 ‘김포한강 롯데캐슬’을 6월에 공급한다. 내년 개통 예정인 김포도시철도 운양역(예정)과 장기역(예정)이 단지 인근에 위치해 있다.

협성건설은 서울 동작구 신대방동에서 ‘동작 협성휴포레 시그니처’를 분양한다. 지하철 2호선 구로디지털단지역 초역세권이며, 향후 신안산선 환승역으로 개통될 예정이어서 서울 도심 전역은 물론 수도권 남부까지 빠르게 이동할 수 있다.

미사강변도시에서는 복층형 오피스텔 ‘미사강변 오벨리스크’가 분양 중이다. 서울지하철 5호선 미사역(2019년 6월)이 개통을 앞두고 있으며, 9호선 미사역 또한 계획되어 있어 향후 강남과 잠실을 20분대로 이동이 가능하다.

부동산 전문가들은 역세권 단지의 인기 요인이 주거 편의성 때문이라고 분석하고 있다. 지하철역이 가까운 경우 유동인구에 따라 다양한 편의시설이 들어서 상권이 발달해 생활인프라가 편리하다. 인구증가로 주택 수요도 높아져 가격 상승에도 긍정적인 영향을 미치고 있다.

실제로 역세권과 비역세권 단지의 가격 차이는 수 천 만원 이상 차이가 났다. KB부동산 시세 자료에 따르면 지하철 1호선 석수역이 400m 남짓한 거리에 위치한 역세권 단지 ‘현진에버빌’(2007년 입주·경기 안양시 석수동)의 전용면적 79㎡ 평균 매매가는 3억8500만원이다. 반면에 ‘현진에버빌’과 비슷한 시기에 입주하고, 같은 동에 위치하지만 역과 다소 거리가 먼 ‘동신벨로스’(2007년 입주·경기 안양시 석수동)는 전용면적 82㎡ 매매가가 3억원에 불과했다.

조은상 리얼투데이 실장은 “교통여건이 중요한 지역일 수록 거주지에서 지하철역까지 도보시간에 따라 매매가에서 차이를 보이고 있다”며 “분양가 차이는 크지 않아도 시간이 지날 수록 매매가에서 격차가 벌어지는 경우가 많다”고 말했다. /정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

---

증권 다이제스트

미래에셋대우

5개국 대표기업 비교 분석

미래에셋대우는 31일 5개 국가의 업종별 대표기업을 비교 분석한 ‘삼국지(五國志), 글로벌 피어 그룹(Global Peer Group) 2018’을 발간했다.

‘五國志, Global Peer Group 2018’은 한국증시 32개 업종의 대표 기업들을 미국, 중국, 일본, 유럽증시의 대표기업들과 비교 분석한 자료로, 32개의 업종별 글로벌 경쟁기업을 5개씩 배치함으로써 한눈에 비교할 수 있도록 했다.

예를 들어, 자동차 업종의 경우 한국증시의 자동차 대표기업인 현대차와 미국의 제너럴모터스, 중국 상해자동차, 일본 토요타자동차, 유럽 폭스바겐 등 총 5개 기업을 상대 비교함으로써 현대자동차의 글로벌 경쟁력은 물론 4개국 글로벌 자동차 기업들에 대해서도 파악할 수 있도록 구성했다. /김문호 기자

한국투자증권

‘3Q 유망주’ 온라인 설명회

한국투자증권은 온라인 증권방송 이프렌드에어(eFriend Air)를 통해 오는 6월 4일 오전 10시부터 ‘3분기 유망주’ 온라인 투자설명회를 진행한다.

이번 온라인 투자설명회는 총 3부로 나누어 진행한다. 1부에서는 최문선 투자정보부 연구위원이 ‘스몰캡 관심주’를 주제로 강의에 나서며, 2부에서는 이헌상 증권전문가가 출연해 ‘투자 철학 및 향후 시장 전망’ 등에 관해 노하우를 전할 예정이다. 또한, 3부에서는 이프렌드에어 앵커들의 3분기 유망주 제시가 이어진다.

이병철 이비즈니스(eBusiness)본부장은 “이번 온라인 투자설명회를 통해 향후 시장 흐름을 함께 전망해 보고 3분기에도 성공적인 투자전략을 세우시길 바란다”고 말했다. /김문호 기자

KB증권

고객패널 ‘스타메신저’ 운영

KB증권은 지난 해에 이어 금융소비자 보호를 위한 고객패널 ‘KB 스타메신저’를 운영한다고 31일 밝혔다.

‘KB 스타 메신저’는 고객의 입장에서 서비스의 문제점을 생각하고 개선해 나가려는 활동으로 KB국민은행의 ‘KB호민관’, KB손해보험의 ‘KB희망서포터즈’활동과 더불어 KB금융그룹이 추구하는 고객 중심 경영 실천의 일환이다.

작년에 운영한 ‘KB 스타 메신저’ 제1기와 2기는 금융상품 투자경험이 풍부한 일반 고객을 대상으로 약 250여 건의 고객 제안을 받아 그 중 약 80%인 201건의 고객의 목소리를 수용, 서비스의 개선을 이끌어낸 바 있다.

올해에는 취약 금융소비자의 의견에 귀 기울여 보다 나은 서비스를 제공할 수 있도록 고객층을 세분화 했다. 만 60세 이상 시니어 고객을 대상으로 하는 ‘KB Silver 스타 메신저’와 신체적인 불편함이 있는 고객을 대상으로 하는 ‘KB Para 스타 메신저’로 이원화하여 운영할 계획이다. /김문호 기자

ISA, 1년 수익률 4.16%… 전월比 0.7%↓

〈일임형 개인종합자산관리계좌〉

업권별 평균 누적수익률, 증권 9.78%

‘국민 만능통장’으로 불리는 ‘일임형 개인종합자산관리계좌(ISA)’가 최근 1년동안 4.16% 수익률을 기록했다.

31일 금융투자협회에 따르면 지난달 말 기준 운용 3개월이 넘은 25개 금융사의 203개 일임형ISA 모델포트폴리오(MP) 출시 이후 누적수익률은 전월 대비 0.23%포인트 오른 평균 8.53%로 집계됐다.

나석진 WM서비스본부장은 “‘한반도 비핵화’ 등 지정학적 리스크 완화로 인한 국내 증시 상승 및 글로벌 금융시장이 호전되면서 수익률이 소폭 상승했다”고 밝혔다.

〈MP 수익률 현황〉 (단위: %)

구분	2017년 1월말	3월말	5월말	7월말	9월말	11월말	2018년 1월말	3월말	4월말
누적	2.08	3.30	5.33	6.55	6.77	8.63	11.77	8.30	8.53
증권	2.69	3.97	6.19	7.55	7.81	9.94	13.34	9.55	9.78
은행	1.01	2.15	3.87	4.87	5.03	6.44	9.20	6.27	6.49
최근1년	-	-	4.90	4.95	4.93	8.09	9.49	4.81	4.16
증권	-	-	5.46	5.48	5.48	8.87	10.20	5.21	4.48
은행	-	-	3.74	3.90	3.98	6.75	8.29	4.14	3.62
최근6개월	0.49	1.51	4.82	4.39	3.32	3.01	4.78	1.40	0.51
증권	0.73	1.75	5.23	4.70	3.60	3.36	5.15	1.51	0.50
은행	0.01	1.09	4.12	3.87	2.84	2.44	4.15	1.22	0.53

다만 최근 1년 수익률은 4.16%로 전달보다 0.7%포인트 낮아졌다.

업권별 평균 누적수익률은 증권이 9.78%로 은행(6.49%)보다 높은 것으로 나타났다.

유형별 평균수익률은 ‘초고위험’이 평균 28.9%를 기록했고, ‘초저위험’은 평균 2.7%를 기록했다.

개별 MP 중에서 출시 이후 누적수익률은 메리츠종금증권의 초고위험 고수익지향형B가 28.87%로 1위를 유지했다. 키움증권의 초고위험 기본투자형(28.24%), NH투자증권의 초고위험 QV 공격P(27.81%)와 QV 공격A(26.94%) 등 순으로 높았다.

회사별 평균 누적수익률은 NH투자증권이 가장 평균 16.4%로 가장 높은 성과를 기록했다. 다음으로 메리츠종금증권(13.6%), 신한금융투자(12.6%), 키움증권(12.5%), KB증권(10.9%) 등 순으로 높았다.

은행권에선 대구은행(9.1%), KB국민은행(7.5%), 우리은행(7.5%), NH농협은행(7.3%), 부산은행(6.6%) 등 순으로 높았다. /손엄지 기자 sonumji301@

월드컵·지방선거보다 뜨거운 분양시즌

다음달 6·13지방선거와 2018 러시아 월드컵보다 더 뜨거운 분양 대전이 펼쳐진다. 6월 중 분양 물량은 여러 변수에도 지난해 6월보다 많다. 6월에 수도권(서울·경기·인천)에선 3만4000여가구의 신규 아파트가 쏟아진다.

31일 부동산114에 따르면 6월 수도권 분양 물량(임대포함)은 35곳, 3만3981가구다. 지난해 6월 1만9147가구보다 56.35% 늘어난 것이다. 또한 올해 상반기(1~6월) 분양 물량 중 가장 많다.

정부의 분양가 억제와 분양대행업 금지 등으로 신규 분양이 대거 연기돼 지방선거와 러시아월드컵이라는 변수에도 분양이 대거 몰렸다.

지역별로는 ▲경기도 23곳, 2만1848가구 ▲서울 11곳, 1만1517가구 ▲인천 1곳, 616가구 등이다.

경기지역은 ▲수원시(4238가구) ▲김포시(3601가구) ▲시흥시(1719가구) 등 비규제지역 물량이 많다.

서울에서는 ▲서대문구(2342가구) ▲강동구(1824가구) ▲성북구(1711가구) 등에서 6000여가구가 나온다. 인천에서는 민간도시개발지구인 용현·학익지구에서 616가구가 분양된다.

분양시장 한 전문가는 “분양 물량이 크게 증가해 경기와 서울은 아파트 분양 경쟁이 치열할 것”이라며 “수요자들은 분양단지를 꼼꼼히 살펴 알짜 단지를 노려볼 만 하다”고 말했다.

주요 단지로는 현대건설이 6월에 인천광역시 남구 학익동 용현·학익 7블록 A1에 ‘힐스테이트 학익’을 분양한다. 단지는 73~84㎡ 616가구다. 단지에서 수인선 인하대역을 걸어서 이용이 가능하며 수인선 학익역(2019년 예정)도 도보권에 있다.

대우건설·GS건설은 경기도 수원시 고등동에 ‘수원고등푸르지오자이’ 59~101㎡ 4086가구 중 749가구를 일반 분양한다. 단지 인근으로 지하철 1호선·분당선 수원역이 위치해 있다. 수원역전시장, 롯데몰(수원점), 롯데마트(수원점), 롯데백화점(수원점), AK플라자(수원점) 등이 있다.

롯데건설·신동아건설은 경기도 김포시 고촌읍 태리 김포신곡6지구 A1블록에 ‘캐슬앤파밀리에시티2차’ 74~125㎡ 2255가구를 분양한다. 단지 인근으로 김포도시철도 고촌역(예정)에서 지하철 5·9호선 환승역인 김포공항역을 한 정거장으로 이동 가능하며 서울외곽순환도로, 올림픽대로 등을 쉽게 접근할 수 있다.

KCC건설은 서울 동작구 동작동에서 ‘이수교 KCC스위첸 2차’ 59~84㎡ 366가구 중 180가구를 일반 분양한다. /이규성 기자 peace@

한국예탁결제원

진에어 등 35개社 주식 의무보호예수 해제된다

한국예탁결제원은 진에어 등 35개사의 주식 2억8363만주가 6월에 의무보호예수에서 해제된다고 31일 밝혔다.

의무보호예수는 투자자 보호를 위해 대주주 등의 지분 매매를 일정 기간 제한하는 조치다.

6월 중 해제되는 주식의 물량은 지난달(3억556만주)보다 7.2% 적고 지난해 같은 달(1억6611만주)보다는 70.7% 많은 수준이다.

6월 중 의무보호예수가 해제되는 유가증권시장 주식은 5개사 4244만주다. 세부적으로 보면 2일 현대상선 1394만3850주(4.5%), 8일 진에어 1800만주(60.0%), 15일 메디플란트 57만5374주(11.1%) 등이다. /손엄지 기자