

더블 역세권에 최대 3억 차익... 영등포에 뜬 '로또단지'

Q 르포 | '신길파크자이' 견본주택 가보니

사전 상담전화 하루 300~400통
인근 단지보다 3억 저렴한 수준
신혼부부 특별공급 물량 48가구
59㎡ 타입 경쟁률 50대 1 예상

'서울 영등포에 109㎡ 새 아파트가 최고 8억2640만원'.

지난 주말 '신길파크자이' 견본주택. 계산기를 두드려본 수요자들이 견본주택 개관일부터 줄을 섰다. 분양 물량이 적어 경쟁률이 50대 1은 훌쩍 넘길 것으로 예상되고 있을 만큼 관심이 뜨거웠다. 일단 분양담점만 되면 2억~3억원의 시세차익을 챙길 기회이기 때문이다.

GS건설이 서울 영등포구 신길뉴타운에 공급하는 '신길파크자이' 모델하우스엔 '로또 분양'을 기대하는 수요자들의 발길이 끊이지 않았다.

◆ 주변 시세보다 낮은 분양가... "당첨되면 로또"

이날 오후 3시, 초여름의 뜨거운 햇볕 아래서도 방문객들은 모델하우스 입구에서 진을 쳤다. 오전에 비해선 줄이 반 토막 수준이었으나 내부에 들어서자 발디딜 틈을 찾기 어려웠다.

이종갑 GS건설 신길파크자이 분양소장은 "모델하우스 오픈을 앞두고 최근 2주 동안 사전 상담전화가 하루에 300~400통이 걸려 왔다"며 "모델하우스 오픈일이 금요일임에도 오후 4시 기준으로 누적 5800명 가량이 방문했다"고 했다.

신길파크자이가 많은 이들의 관심을 받는 이유는 '시세 차익' 때문이다. 신길뉴타운 8구역을 재개발해 조성하는 이 단지는 지하 3층~지상 27층 6개 동 641가구 규모다. 이 중 일반분양 물량은 253가구(특별공급 103가구)다.

평균 분양가는 3.3㎡당 1933만원으로, 전용면적별로 ▲59㎡ 4억8430만~5억2600만원 ▲84㎡ 6억90만~7억2990만원 ▲111㎡ 7억100만~8억2640만원 등이다.

인근 단지보다 3억원 가량 저렴한 수준이다. 서울부동산정보광장에 따르면 래미안 영등포 프레미뉴 59.9㎡는 지난 4월에 8억3500만원에, 같은 달 영등포 래미안 에스티움 84.93㎡는 9억3000만원에 거래됐다.

수요자들 사이에선 신길파크자이가 입주하는 2020년 12월엔 금액이 더 오를 것으로 관측, 청약에 당첨되기만 하면 2억~3억원이 넘는 시세차익을 얻을 수 있을 것이라 기대가 나온다.



지난 8일 서울 영등포구 신길뉴타운 '신길파크자이' 견본주택 방문객들이 유니트 등을 보기 위해 줄을 서고 있다.

/채신화 기자

비교적 저렴한 가격과 정부의 내 집 마련 '뭉텨내기' 영향으로 신혼부부의 수요도 높다.

정부는 지난달부터 민영주택의 경우 신혼부부 특별공급 비율을 10%에서 20%로 늘리고, 소득 기준 등을 완화했다. 신길파크자이의 신혼부부 특별공급 물량은 총 48가구다.

이종갑 소장은 "사전 상담뿐만 아니라 현장 상담에서도 신혼부부가 많았다"라며 "신혼부부 문의가 많은 59㎡타입의 경우 경쟁률이 50대 1 이상이 될 것으로 예상된다"고 했다.

◆ '더블 역세권' 강점

신길파크자이의 또 다른 강점은 입지다. 단지가 7호선 신봉역과 보라매역 사이에 위치해 더블 역세권인데다, 인근에

개발 중인 각종 교통 호재가 있다.

오는 2022년 개통 예정인 신림선 경전철로 여의도~서울대 7.8km 구간이 연결되면 이 구간을 10분대에 이동할 수 있다. 2023년 개통 계획인 신안산선이 뚫리면 안산에서 여의도까지 50여km, 정거장 18곳을 30분대에 이동할 수 있게 된다.

'숲세권'도 확보됐다. 단지의 북쪽에 3900평짜리 근린공원이 있고 남쪽에 소공원 2500평짜리가 조성될 예정이다. 이렇게 되면 축구장 3배 크기인 총 6400평의 파크가 조성된다. 단지에서 바로 연결될 수 있도록 담장도 없앴다.

신길파크자이의 최대 강점인 '분양가(시세차익)+입지'는 먼 거리 수요자들도 발걸음하게 했다.

성동구에 사는 박 모씨(49)는 "자녀들

이 고등학생이어서 이사를 하거나 집을 살 생각을 못했었다"라며 "그래도 교통이 좋고 시세차익을 생각해보면 노후 대비 용으로도 좋을 것 같아서 분양 받을수만 있다면 이동해볼만 하다"라고 말했다.

이처럼 서울 지역 신규 분양에 대한 수요자들의 선택이 과감해지고 있다. 기존 아파트 매매시장이 거러 절벽을 맞은 영향이다.

이종갑 소장은 "신길파크자이는 인근에서 벗어나 마포, 종로, 성동, 용산까지 관심지역이 광범위해졌다"며 "서울 지역에서 분양은 적고 집값은 계속 오르니 더 늦기 전에 하나라도 쥐고 있기 위해 살던 곳에서 과감히 벗어나고자 하는 움직임이 보이고 있다"고 설명했다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

6·13 지방선거로 '분양 숨고르기' 전국 5곳서 2522가구 청약

분양 캘린더

6월 둘째 주 분양시장은 6·13 지방선거의 영향으로 잠시 쉬어가는 분위기다. 다만 견본주택을 개관하는 단지가 늘며 지방선거 이후 물량이 풀릴 것으로 예상된다.

10일 부동산 전문 리서치업체 리얼투데이에 따르면 6월 둘째 주에는 전국 5곳에서 오피스텔, 임대를 포함해 총 2522가구의 1순위 청약접수가 이뤄진다.

수도권은 총 1237가구가 주인을 찾는다.

서울에선 GS건설이 오는 14일 영등포구 신길뉴타운 8구역을 재개발하는 '신길파크자이'를 공급한다. 총 641가구 중 전용면적 59~111㎡, 253가구를 일반에 분

양한다.

경기 지역에선 포스코건설이 같은 날 경기도 오산시 세교1택지개발지구 B-8블록에 '오산대역 다산 센트럴시트'의 청약을 받는다. 전용면적 67~84㎡, 총 596가구 규모다.

지방에선 같은 날 강원 원주시 단계동 '봉화산밸리시티3차', 대구 북구 연계동 '연경지구 A1블록' 등 1322가구가 청약을 시작한다. 다음 주 청약 당첨자 발표는 9곳, 계약은 14곳이다.

견본 주택은 8개 단지에서 오픈한다.

두산건설은 오는 15일 경기도 용인시 '신동백 두산위브더제니스'의 견본주택을 연다. 지하 3층~지상 최고 32층, 10개 동, 전용면적 69~84㎡ 총 1187가구 규모다. /채신화 기자

지정학적 리스크 완화... 주식형펀드 상승

주간 펀드 동향

북미정상회담 개최 영향

북미정상회담이 확정됨과 동시에 지정학적 리스크가 완화되면서 국내외 주식형펀드가 일제히 상승세를 기록했다.

10일 한국거래소에 따르면 코스피지수는 지난 한 주(6월1일~7일)간 전주 대비 1.96% 상승한 2470.58에 장을 마감했다. 북미 정상회담 개최가 공식화하면서 지정학적 리스크가 축소된 가운데 미국발 무역분쟁 우려가 다소 완화된 것이 긍정적으로 작용한 영향이다. 선진국 주식시장을 반영하는 모건스탠

리캐피탈지수(MSCI) 월드인덱스(World Index)는 전주 대비 2.13% 상승했고, 신흥국 주식시장을 반영하는 MSCI EM 지수는 전주 대비 2.59% 상승한 1,149.68을 기록했다.

해당기간 국내 주식형펀드는 1.88% 올랐다. 인덱스주식소스피200 유형 중심으로 순자산이 유입되면서 국내주식형의 순자산은 1조5970억원 증가했다.

해외주식형펀드는 2.30% 올랐다. 지역별 분류에서는 베트남(5.66%), 중화권(3.37%), 중국(2.47%)이 비교적 양호한 수익률을 기록했고, 브라질(-3.99%), 중남미(-2.28%), 인도(-1.01%) 펀드 등은 저조한 성적을 거뒀다. /손영지 기자

〈남북경협 '전력' 분야의 시그니처 종목 제시〉

(단위 : 십억원, 배, %)

코드번호	종목명	시가총액 (십억원)	현재주가 (원)	PER (배)	PBR (배)	2017				2018			
						매출액	YoY	영업이익	YoY	매출액	YoY	영업이익	YoY
010120.KS	LS산전	2,274.0	75,800	21.15	1.94	2,343.7	5.9%	158.4	27.3%	591.6	5.7%	55.2	54.5%
033100.KQ	제룡전기	197.6	12,300	-	4.02	47.7	19.5%	-1.2	적자지속	7.7	-32.1%	-0.5	적자지속
007610.KS	선도전기	121.9	6,770	72.7	1.34	108.4	15.3%	1.5	-34.8%	13.0	-50.0%	0.4	82.6%

남북경협 이후 전력분야 최대 수혜 기대

株라쿨라의 종목

LS산전·제룡전기·선도전기

北 경제발전 위해 전력공급 시급 러시아 극동지역 개발 계획 주목

"북·미 정상회담을 앞두고 주변국의 움직임이 비빠지는 가운데 한반도 평화정착의 최대 수혜 국가는 러시아로 판단된다. 러시아의 극동지역 개발 계획에 주목해야 한다."

독립리서치리서치알음최성환수석 연구원은 10일 북한의 경제발전을 위해선 전력공급이 우선돼야 하는 만큼 남북경협의 최대 수혜 분야는 전력 분야가 될 것이라며 이 같이 밝혔다.

최 연구원에 따르면 러시아는 지난 1991년 소련연방체제 붕괴 이후 발전용 전기가 남아돌면서 동북아 전력망 연계를 검토하기 시작했다. 현재는 인접국인 중국에만 일부 수출하고 있지만 북한이 개방되면 한국, 일본 등에 유류 전력을 수출할 수 있는 기회로 작용할 것으로 판단된다.

러시아 극동지역 최대의 수력발전소인 부레야발전소는 연간 전력 생산량이 7100기가와트(GWh)로 국내 최대인 충주댐 844GWh의 8배가 넘는 것

로 분석되며, 러시아는 우선 북한과 전력을 연결해 잉여전력을 수출하겠다는 입장이다.

최 연구원은 "남·북·러 전력망 연계 사업은 이미 타당성 검토를 마쳤지만 그동안 북핵 문제와 남북 긴장관계 때문에 여러 차례 논의가 중단됐다"며 "향후 사업이 다시 본격화될 것으로 전망된다"고 분석했다.

이에 따라 리서치알음은 동북아 전력망 연계 사업이 본격화될 것을 전제로, 슈퍼그리드 구축에 필요한 기술을 갖추고 있는 업체 세 곳을 최선호주로 제시했다.

가장 먼저 리서치알음은 국내에서 유일하게 초고압직류송전(HVDC) 변환 기술을 갖추고 있는 LS산전에 주목하라고 조언했다. 초고압직류송전은 송전 한계거리가 20km로 제한된 교류 송전과 달리 송전 한계거리에 제한이 없고, 송전간 전력 손실도 적어 국가간 장거리 송전에 효율적이다.

최 연구원은 "LS산전은 HVDC 변환기를 비롯해 초고압 변압기, 전력 감시 시스템 등 대부분의 장비를 자체 생산할 수 있어 동북아 슈퍼그리드 사업의 중추적인 역할이 기대된다"고 판단했다.

국내 유일의 지중매설형 변압기 생산업체인 제룡전기도 주목할 만한 종목이다. 동북아 슈퍼그리드 사업으로 국가간 전력공급이 이뤄지고, 남북 전

력 협력으로 북한 내 전력 송전이 원활해지면 산업단지, 가정집 등 최종 수요처로 전기 공급을 하기 위해 배전시설에 대한 투자가 확대될 수 있어서다.

최 연구원은 "지중매설형 변압기는 일반 주상형, 유입형 변압기와 달리 교통사고, 화재, 파손으로 인한 정전 가능성이 낮으며, 폭우로 인한 침수에도 대비돼 북한 내 배전시설이 확대될 경우 수혜가 예상된다"고 전망했다. 특히 최근 개발한 내진형 고효율 변압기에 대한 국내 수요가 빠르게 증가할 것으로 기대된다는 점도 긍정적이다.

마지막으로 리서치알음은 전력변환기기 생산업체 선도전기도 관심을 가지라고 조언했다. 북한 내 대부분의 전력 설비가 노후된 것으로 알려진 만큼 교체가 불가피해 국내 전력 기자재 업체들의 전반적인 수혜가 기대된다는 분석이다.

이 중에서도 선도전기는 안정적인 재무구조와 함께 8년 연속 영업이익을 기록하는 등 수익성을 담보하고 있고, 지난 1분기 태양광 수주 잔고가 400억원에 달해 친환경 사업부문의 고성장이 예상된다라는 점에서 기대된다. 특히 지난해 국내 최초로 개발한 친환경 가스열연개폐기가 철도 및 발전소 분야에서 주로 사용되는 장비인 만큼 향후 남북 철도 사업 참여가 가능하다는 점도 긍정적이다. /손영지 기자 sonumji301@