

# 대출받기 힘들죠? ‘중도금 무이자’ 아파트 어때요

대출규제 강화·美 금리인상 등에  
건설사 중도금 대출이자 ‘마케팅’  
금리인상 부담없어 수요자 ‘관심’

주택담보 대출 규제속 중도금 무이자 아파트가 다시 주목되고 있다. 당장 하반기 총부채원리금 상환비율(DSR)이 제2금융권까지 확대 적용된다. DSR이 도입되면 주택담보대출 외에도 신용대출, 비주택 담보대출 등 연간 원리금 상환액 전부를 부채로 간주된다. 따라서 돈을 빌리기가 더욱 어려워진다. 게다가 미국 금리인상 여파로 한국은행 금리까지 인상될 경우 수요자의 이자 부담은 더욱 무거워진다. 이에 중도금 무이자 단지들에 수요

〈수요자 부담을 줄여주는 중도금 무이자 아파트〉

위치	단지명	총가구수	전용면적	건설사
전남 무안 남악신도시	남악 오통지구호반베르디움	1,388	84~188	호반건설사업
		아파트 256	78~114	현대건설
		오피스텔 138	24~27	
강원 속초시 중앙동	힐스테이트 속초 센트럴			
경기도 용인시 기흥구	신동백 두산위브더제니스	1,187	69~84	두산건설
충북 청주시 흥덕구	청주 가경 아이파크3단지	983	84~144	HDC현대산업개발

\*상기 분양 개요는 건설사 사정에 따라 변경될 수 있음. /자료=각 사

자의 관심이 쏠리는 분위기다. 일반적으로 중도금 무이자 아파트는 분양가의 60%인 중도금 대출 이자를 계약자 대신 건설사가 부담한다. 당연히 금리 인상 부담이 없다.

특히 총부채원리금상환비율(DSR) 적용으로 시공사 중도금 대출도 어려워지고 있다. 9일 부동산 전문가 A씨는 “최근 대출 규제가 강화되고 이자가 오를 전망”이라며 “현

재 건설사들이 마케팅의 일환으로 중도금 무이자를 속속 제공하고 있다”고 전했다. 호반건설산업은 전남 무안군 남악신도시 오통지구에 ‘남악 오통지구 호반베르디움’ 84~118㎡ 1388가구를 분양 중이다. 이 단지는 1차 계약금 1000만원 정액제, 중도금 무이자를 제공한다. 지구 내 다양한 근린공원과 남창천을 따라 수변공원도 계획돼 있다. 현대건설은 강원 속초시 중앙동 468-19번지 일대에서 ‘힐스테이트 속초 센트럴’을 분양 중이다. 78~114㎡ 256가구, 오피스텔 1개 동, 24~27㎡ 138실로 구성된다. 아파트는 1차 계약금 1000만원 정액제와 중도금 60% 무이자 혜택을 제공한다. 단지가 해안가에 위치해 바다 영구 조망이 가능하고, 속초시

청, 속초우체국, 이마트, 속초의료원 등의 편의시설도 가깝다. 두산건설은 경기 용인시 기흥구 동백동 419-19번지 일대에서 ‘신동백 두산위브더제니스’ 69~84㎡, 1187가구를 분양 중이다. 이 단지는 중도금 60%에 대해 무이자 혜택을 제공한다. 용인경전철 에버라인 어정역이 인접해 있고 오는 2021년 GTX·분당선 환승역인 용인역(가칭)도 개통한다. HDC현대산업개발은 충북 청주시 흥덕구 가경동 661-2번지 일원에서 ‘청주 가경 아이파크 3단지’ 84~144㎡ 983가구를 오는 14일 계약을 앞두고 있다. 이 단지는 중도금 1,2,3회차에 대해서 중도금 대출 이자 후불제를 제공하며, 4, 5, 6회차는 중도금 대출 무이자 혜택을 제공한다. /이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr

## 현대차증권 도시바 인수금융주관 성공 이끌어

현대차증권은 9일 도시바메모리 비전환 우선주 투자 건과 관련해 5600억원 규모의 인수금융을 성공적으로 주관했다고 밝혔다. 이번 딜은 지난 6월 종료된 한미일 컨소시엄의 도시바메모리 인수건 세컨더리 딜로 한미일 컨소시엄 중 베인캐피탈이 셀다운(인수 후 재판매) 방식으로 넘기는 주식 일부를 현대차증권 주관으로 국내 기관투자자가 인수했다. 현대차증권은 교직원공제회 등 국내 기관투자자들과 손잡고 5600억원 규모의 펀드를 조성했다. 한미일 컨소시엄의 도시바메모리 인수

규모 20조원 가운데 비전환 우선주 발행으로 조달되는 전체 금액은 약 5조원 정도다. 비전환우선주 투자에는 애플, 델, 킹스턴 등 글로벌 대기업과 투자은행(IB)들이 참여했다. 이용배 현대차증권 사장은 취임 이후 꾸준히 해외 IB사업 확대에 대한 강한 의지를 표명해왔다. 현대차증권의 IB 경쟁력 강화를 위한 해법이 해외 IB사업에 있다는 판단에서다. 실제로 현대차증권은 부동산PF, 해외투자 등 포트폴리오를 다변화하기 위해 IB조직을 전면적으로 개편했으며, 관련 인력을 보강하는 등 사업 확대·강화에 박차를 가했다. /손영지 기자

### 〈공원 조망권 갖춘 신규 분양단지〉

위치	단지명	전용면적(㎡)	총가구수	시기	시공사
경기 양주시	양주 옥정 모아미래도 파크뷰	58~59	608	8월	(주)모아종합건설
경기 성남시	한양수자인 성남마크뷰	40~474	711	8월	(주)한양
강원 춘천시	약사지구 모아엘가 센텀뷰	59~84	567	8월	헤림건설(주)
전북 전주시	만성 이지움 레이크 테라스	84~251	177	8월	계성건설
전남 여수시	웅천자이 더스위트	133~298	584	9월	GS건설

\*상기 분양 개요는 건설사 사정에 따라 변경될 수 있음. /자료=각 사

## 공원 조망 아파트값 ‘쑥’... ‘파크뷰 열풍’

공원보이면 청약경쟁률·시세 높아  
공원을 조망할 수 있는 아파트가 분양 시장에서 강세를 보이고 있다. 9일 부동산 업계에 따르면 공원 조망이 가능한 아파트의 시세와 청약 경쟁률이 상대적으로 높은 것으로 나타났다. 경기도 고양시 일산서구 주엽동의 경우 일산호수공원과 주변 공원길을 따라 들어선 아파트가 지역 시세를 주도하고 있다. KB부동산시세에 따르면 주엽동 내 3.3㎡당 시세가 가장 높은 아파트 3곳은 문촌16단지, 문촌19단지, 강선14단지 등이다. 이들 단지는 일산호수공원과 이어진 주엽공원이 바로 앞에 위치해 있어 조망권이 우수하게 공통적이다. 청약시장에서도 주목 받고 있다. 지난 6월 포스코건설이 경기 성남시 분당구 정자동 정자공원 바로 앞에 공급한 ‘분당 더샵 파크리버’의 1순위 청약 경쟁률은 32.2대 1에 달했다. 같은 달 GS건설이 서울시 영등포구 신길동에 선보인 ‘신길파크자이’도 평균 79.63대 1의 1순위 청약 경쟁률을 보였다. 이 단지는 인근에 근린공원과 소공원

들어선다. 업계 관계자는 “삶의 여유를 찾고자 하는 실수요자가 늘면서 큰 공원을 끼고 있는 아파트 수요가 꾸준히 있다”라며 “도시 개발로 녹지공간이 줄고 있는 만큼 그 희소 가치 역시 상승할 것으로 전망된다”고 말했다. 하반기에도 공원 조망권을 내세운 단지의 공급이 이어진다. 모아종합건설은 이달 경기도 양주시 옥정동 옥정지구 A6-2블록에 ‘양주 옥정 모아미래도 파크뷰’를 공급한다. 단지과 인접한 수변공원을 조망할 수 있고 호수공원, 중앙공원 등과도 가깝다. 전용 58, 59㎡ 총 608세대 규모로 조성되는 이 아파트는 민간임대아파트다. 같은 달 ㈜한양은 경기도 성남시 중원구 금광3구역 주택재건축사업을 통해 ‘한양수자인 성남마크뷰’를 선보인다. 이 아파트는 지구 내 대형공원인 황송공원을 조망할 수 있고 검단산과도 인접해 있다. 지하 4층~지상 최고 25층, 7개 동, 전용면적 40~74㎡, 711가구로 조성되며 이 중 255가구가 일반 분양된다. /채신화 기자 csh9101@

## 상장사 86%는 대표가 이사회 의장

### 금감원 1087곳 지배구조 실태 점검 61% 사외이사후보추천위원회 참여

상장사 10곳 중 8곳은 대표이사가 이사회 의장도 맡고 있는 것으로 나타났다. 9일 금융감독원이 사업보고서상 상장법인의 지배구조 공시실태를 점검한 결과에 따르면 상장법인 이사회는 평균 5.4명의 이사로 구성됐으며, 86%는 대표이사가 이사회 의장을 겸임하고 있었다. 이번 점검은 2017년 12월 결산 상장사 1994개사 중 자산규모 1000억원 이상인 1087개사를 대상으로 했으며, 이사회와 사외이사 및 감사기구에 대한 공시실태를 살펴봤다. 대표이사는 사외이사 선임에도 영향력

### 〈자산규모별 이사회 구성현황〉

(2017.12말 기준·단위: 명)

자산규모*	회사수	사내이사	기타비상무이사	사외이사	합계
대규모(2조원 이상)	106사	287(37.1%)	39(5.0%)	447(57.9%)	773
중견기업(5천억원~2조원)	201사	641(54.4%)	83(7.0%)	455(38.6%)	1,179
중소기업(1천억원~5천억원)	780사	2,301(58.7%)	249(6.4%)	1,371(34.9%)	3,921
합계	1,087사	3,229(55.0%)	371(6.3%)	2,273(38.7%)	5,873

\*2조원 기준: 상법상 사외이사후보추천위원회, 감사위원회 설치 등 강화된 규제가 적용되는 기업. 5천억원 기준: 중소기업기본법 및 중견기업법 제2조(정의)에 따라 자산이 5천억원 이상인 경우 중견기업, 이하인 경우 중소기업으로 구분. /자료=금융감독원

이 컸다. 대표이사의 사외이사후보추천위원회 참여비율이 61.2%로 다른 위원회에 비해 상대적으로 높은 수준이었다. 내부거래위원회와 보상위원회에 대한 대표이사의 참여비율은 각각 29.8%, 36.7%에 그쳤다. 이사회는 연평균 13.9회 개최됐다. 반

면 50개사는 분기 1회 미만으로 개최해 이사회 활동이 불충분한 것으로 조사됐다. 이사회 안건 중 보류안건, 반대안건 및 이사의 자기거래 승인 등에 대한 공시는 대부분 미흡했다. 보류사유를 아예 기재하지 않거나 기재하더라도 ‘추후 재상정, 재심의가 적절’ 등 간략히 했다. /안상미 기자 smahn1@



### 미래셋대우 증권사 중 처음으로 연금자산 11조 돌파

미래셋대우는 9일 증권업 최초로 7월말 기준 연금자산이 11조원을 돌파했다고 밝혔다. 퇴직연금 7조 9785억원, 개인연금 3조 261억원으로 2017년말 대비 퇴직연금과 개인연금이 각각 2874억원, 4930억원 늘어난 수치다. 퇴직연금의 경우 적립금이 연말에 집중적으로 유입되는 확정급여형(DB)를 제외하면 확정기여형(DC), 개인형퇴직연금(IRP)에서 각각 3,250억원, 1315억원이 증가했다. 자산규모 3조원을 넘어선 개인연금 증가금액과 합산하면 개인형연금(DC/IRP/개인연금)에서만 1조원 가까운 금액이 늘어난 셈이다. 업계 최대 수준의 비즈니스 인프라를 갖추고 차별화된 서비스를 제공함과 동시에 글로벌 네트워크를 활용한 자산배분 전략으로 연금고객의 자산관리에 집중하는 것이 주효했다는 분석이다. /김문호 기자 kmh@

## 예탁원, 글로벌 증권업 위상 강화 이끈다

### 이병래 사장 ACG·WFC 의장 활동

한국예탁결제원(KSD)은 ACG(아태중앙예탁기관협의회)와 WFC(세계중앙예탁기관협의회)의 사무국 역할을 수행하면서 글로벌 증권 산업의 발전을 주도하고 있다. 9일 예탁결제원에 따르면 이병래 예탁결제원 사장(사진)은 지난해 3월 ACG 의장에 선임된 후 11월부터는 WFC 의장을 겸임하고 있다. 임기는 2019년 11월까지다. ACG는 회원 간 정보 공유와 상호 협력을 통해 국내 증권시장 발전을 도모하고자 1997년 11월 홍콩에서 설립됐다. 현재 아시아태평양 지역의 24개국 34개 기관이 회원으로 참여하고 있다. 매년 정기 총회 및 실무진 연수 세미나를 개최하고 있으며 정보교류, 정보기술(IT), 법률, 신규업무, 리스크 등 5개의 분과위원회를 운영하고 있다. WFC는 중앙예탁결제기관(CSD) 간에 정보교환과 논의를 위한 장을 마련하고자 2011년 공식 출범했다. 세계 5개 지역 예탁결제기관협의체로 135개 기관이 참여하고 있으며 격년제로 CS D, 거래소, 중앙은행, 감독기관 등이 참가하는 총회를 개최하고 있다.

ACG 의장은 대내적으로 ACG의 실질적 의사결정기구인 ACG 집행위원회의 활동에 대한 전반적인 책임을 지고 있으며 대외적으로는 ACG를 대표하는 여러 활동을 수행한다. 이 사장의 의장 선임에 따라 예탁결제원은 사무국 지위를 갖게 됐고, 이에 회원기관 관리, 신규가입 승인, 총회 개최기관의 선정 절차 진행, 뉴스레터 발간·배포, 홈페이지 관리 등 글로벌 행정업무 예탁결제원이 주도적으로 수행하고 있다. 예탁결제원 관계자는 “ACG 및 WFC 의장 수임은 그간 업무적·비업무적으로 쌓아온 예탁결제원의 글로벌 위상이 반영된 결과”라며 “지속적인 국제협력 네트워크를 확고히 다지는 계기로 활용할 것”이라고 전했다. /손영지 기자 sonumji301@

