

재개발 속도내는 알짜배기 노량진... '동작구의 심장' 부상

Q 르포 |

노량진뉴타운 일대 가보니

용산·여의도 개발에 수혜 기대감
교통요지·한강 조망권까지 확보
평당 7000만원까지 집값 상승세

서울 노량진의 집값이 빠르게 뛰고 있다. 노량진 뉴타운이 15년 만에 본격적으로 사업 속도를 내기 시작한 영향이다. 아울러 박원순 서울시장의 '용산·여의도 개발 계획'에 따른 인접 지역 수혜 기대감도 반영됐다. 이미 평당(3.3㎡) 7000만원까지 오르는 등 노량진이 동작구의 집값을 견인하는 분위기다.

◆노량진뉴타운, 고시촌의 반격

지난 10일 오후 찾아간 서울 동작구 노량진뉴타운 일대엔 나후된 건물들이 즐비했다. '고시촌' 이미지답게 곳곳에 고시원이나 원룸 등의 숙박시설과 학원가가 눈에 띄었다. 서울의 요지 중 한 곳이지만 아파트보다는 적색 벽돌을 사용한 오래된 주택들이 즐비해 있었다.

인근 A부동산 중개업소 관계자는 "그동안 노량진뉴타운은 주민 이해관계 등으로 사업 속도가 지지부진했다"며 "그러나 워낙 위치나 교통여건이 좋아서 개발만 되면 끝내주는 동네가 될 것"이라고 예상했다.

실제로 노량진은 노량진역(1·9호선)을 이용하면 여의도, 광화문, 강남 등 서울 3대 업무지구까지 20분 이내에 이동할 수 있다. 한강이 가까워 한강 조망권도 확보할 수 있다. 일단 개발만 되면 '동작구의 심장'이 될 것이라 기대 중개업소 관계자들의 표현이다. 노량진은 지난 2003년 11월 서울시 뉴타운 사업 2차 지역으로 지정됐다. 이어 2009~2010년 구역이 정해졌고, 지난해 말 8개 모든 구역에 조합이 설립돼 사업이 본격도에 올랐다.

최근 흑석뉴타운과 신길동 뉴타운 사업의 성공에 탄력을 받은 영향이다. 여기에 이달 서울시의 여의도 마스터플랜이 발표되면 수혜지역으로 손꼽힐 전망이다.

노량진뉴타운의 사업 면적은 73만 5393㎡로, 재개발되면 아파트 8000가구 정도가 들어선다. 총 8구역 중 1, 3, 5, 8구역은 조합설립인가를 마쳤고 4구역은 사업 시행인가를 받은 상태다.

2, 6, 7구역은 시공사 선정까지 완료해 속도가 빠른 편이다. 다만 부족한 학원이 '옥에 티'라는 지적이다.

B부동산 중개업소 관계자는 "6·8구역에 아파트 3057가구가 들어설 예정인데 인접한 학교는 영화초등학교, 영등포중·고등학교 3곳뿐"이라며 "하지만 최근엔



서울 동작구 노량진뉴타운 곳곳에 재개발 조합 등이 들어서 있다.

대부분 (이해관계 등이) 해결돼서 8구역은 곧 사업성인가를 진행한다고 한다. 그렇게 되면 7구역도 곧 해결될 것"이라고 했다.

◆매물 품귀현상에 '평당 7000만원'까지 노량진 일대 부동산 중개업자들은 "괜찮은 매물이 없다"고 입을 모았다. 진행 속도가 빠른 구역은 가격이 심하게 올랐고, 이마저도 추가 상승 기대감에 집주인들이 매물을 회수하고 있다고 했다.

특히 진행 속도가 가장 빠르다고 알려진 6구역의 경우 평당 7000만원까지 가격이 올랐다.

C부동산 중개업자는 "6구역은 최근에도 평당 6000만원 이상에 거래됐고, 한 때는 7000만원까지 호가가 올랐다"며 "이구

역은 2014년 공시지가 기준으로 감정평가할 때 2억 5000만원에서 4억원 이상까지 붙었다"고 설명했다.

이어 그는 "더군다나 인근 흑석뉴타운 등에서 투자를 못한 이들이 투기 세력으로 많이 들어왔다"라며 "집 하나가 높은 가격에 매매가 체결되면 일대 집주인이 그 가격을 기준으로 삼아 버리기 때문에 가격이 천정부지로 오를 수밖에 없다"고 했다.

일대 부동산중개업소에 문의한 결과 3구역과 6구역은 매매 물건이 없었다. 7구역은 16평대 빌라가 6억5000만~8억원에 호가가 형성돼 있었다.

D부동산 중개업자는 면적은 작지만 평

당가가 3700만원 정도라며 "좋은 매물"이라고 권유했다. 그는 "전세로 1억4000만~1억6000만원을 받을 수 있으니 실제 투자금은 4억6000만원인 셈"이라며 "물건이 나오는 족족 팔리기 때문에 빨리 잡아야 한다"고 했다.

이런 분위기에 노량진동 일대의 아파트 가격도 함께 뛰고 있다.

신동아리버파크는 84.88㎡ 타입이 올해 1월 5억5700만원~5억9900만원(3층)에 거래됐으나, 지난달엔 7억원(5층)까지 올랐다. 건영(103동~106동)도 같은 기간 84.94㎡ 타입 거래가가 5억6000만원~5억7000만원(9~14층)에서 6억2500만원(2층)으로 뛰었다.

글·사진·채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

주간펀드동향

국내외 주식형펀드 수익률·순자산 상승

기업들의 실적발표가 이어지는 가운데 국내를 비롯해 글로벌 증시가 상승세를 보이면서 국내외 주식형펀드 수익률과 순자산이 늘었다.

12일 한국거래소에 따르면 코스피지수는 지난 한 주(8월3일~9일)간 외국인의 매수세가 집중된 일부 대형주 중심으로 상승세가 나타나면서 전주 대비 1.48% 상승한 2303.71에 장을 마감했다. 해당기간 외국인은 3393억원 규모를 순매수하며 지수 상승을 견인했다.

선진국 주식시장을 반영하는 모건스탠리캐피탈지수(MSCI) 월드인덱스는 전주 대비 0.86% 상승한 2166.15포인트를 기록했고, 신흥국 주식시장을 반영하는 MSCIEM 지수는 전주 대비 1.15% 상승한 1079.73을 기록했다.

해당기간 국내 주식형펀드는 1.25% 상승했다. 인덱스주식형(지수추종)을 중심으로 자금유입이 이뤄지면서 순자산은 3600억원 늘었다. 해외주식형펀드는 스탠더드앤드푸어스500(S&P500)에 속한 대부분의 기업들이 호실적을 기록한 것이 투자심리가 개선되며 글로벌 증시가 강세를 보인 탓에 전주 대비 0.39% 소폭 올랐다. 지역별 분류에서는 북미(1.36%), 베트남(1.21%), 중화권(0.88%)이 비교적 양호한 수익률을 기록했고, 러시아(-4.12%), 신흥유럽(-3.67%), 친디아(-1.46%) 펀드는 동일 기간 상대적으로 저조한 수익률을 보였다. 이에 순자산은 600억원 증가했다.

한 주간 가장 성과가 좋았던 국내 주식형펀드는 '한국투자한국외국4차산업혁명증권투자자산타 1(주식)(C-e)'(3.18%)로 나타났다. 해외주식형에서는 '미래에셋인텍스르차이내H레버리지2.0증권투자자산타(주식-파생재간접형)종류A-E'(5.61%)가 수위를 차지했다. /손영지 기자

'갤노트9' 출시 효과... 3분기 어닝서프라이즈 기대

株라쿨라의 종목

파워로직스

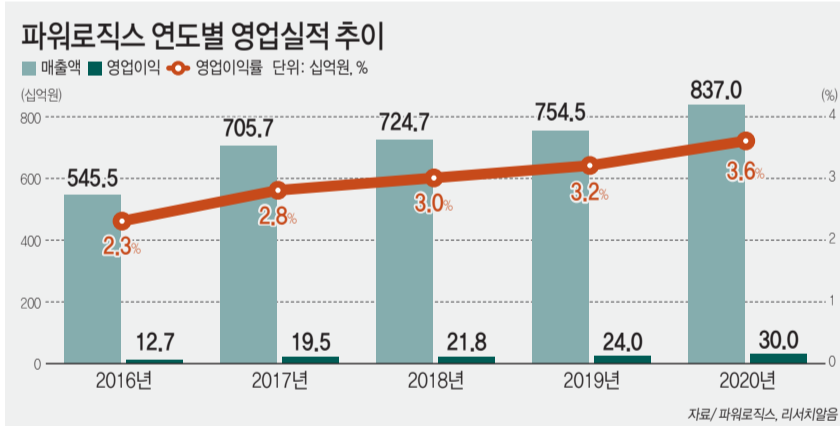
갤노트9 전면카메라 초도물량 선점 후 카메라 모듈 시장 진출 본격화

"오늘부터 갤럭시노트9의 예약판매가 시작된다. 스마트폰 부품 업계의 영업환경이 전반적으로 어려운 게 사실이지만 살아남은 업체들의 쏠림 현상은 지속되고 있다."

독립리서치 리서치알음 최성환 수석 연구원은 12일 갤럭시노트9의 전면 카메라 초도물량을 대부분 선점한 것으로 알려진 '파워로직스'에 관심을 가져야 한다고 같이 밝혔다.

파워로직스는 카메라 모듈과 배터리 보호회로 전문업체로, 스마트폰용 '카메라 모듈'이 전체 매출의 71%를 차지하고 있다.

최근 주가는 지지부진한 상태다. 지난 3월 출시된 갤럭시S9의 판매량이 저



조한 것으로 나타나면서 실적에 대한 우려가 반영된 결과다. 실제 2분기 동사의 영업이익은 전년 동기 대비 36% 가량 하락하며 영업환경 악화에 대한 우려를 현실화했다.

하지만 최 연구원은 파워로직스의 주가가 저점을 통과한 것으로 판단했다. 가장 주목하는 것은 이번주부터 본격 판매되는 갤럭시노트9이다.

최 연구원은 "갤럭시노트9의 흥행이 예상되고 있다"며 "파워로직스는 갤러

시노트9의 전면 카메라 초도물량 대부분을 공급한 것으로 파악된다"고 밝혔다. 이에 따라 상반기 부진을 딛고 연말까지 본격적인 성장세를 보일 것이라 판단이다.

향후 스마트폰에 탑재되는 카메라가 듀얼에서 트리플로 전환될 계획이라는 점 역시 성장모멘텀으로 작용할 것으로 기대된다.

최 연구원은 파워로직스가 매출 1조 원을 목표로 신성장동력으로 추진하고

있는 사업들 역시 가시적인 성과가 나타날 것으로 내다봤다. 파워로직스는 전기차 배터리와 차량용 카메라 모듈 시장에 본격적으로 진출할 계획이다.

최 연구원은 "파워로직스는 특히 차량용 카메라 모듈 상용화에 역량을 집중하고 있다"며 "현재 시제품 생산을 완료한 가운데, 양산 라인 구축을 위한 투자가 진행 중인 것으로 파악된다"고 밝혔다.

영업 외적인 리스크 발생 우려가 줄어들었다는 점도 주가에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 예상된다.

지난해 자산손상차손과 외환손실로 100억원 규모의 영업외손실을 기록했지만 지난해까지 부실 위험이 상대적으로 높은 자산을 모두 손상차손으로 처리해 추가 발생 가능성은 적을 것으로 분석된다.

이에 따라 리서치알음은 파워로직스에 대해 긍정적인 투자 의견과 함께 적정주가 7000원을 제시했다. 현재 주가 대비 56.1%가량 상승 여력이 있다는 판단이다. /손영지 기자 sonumji301@

셋째 주에도 쉬어가는 분양시장... 전국 1838가구 공급



춘천 '약사지구모아엘가센텀뷰' /홈페이지 캡처

분양캘린더

지방에서만 1827가구 물량 풀려

8월 셋째 주에도 분양 시장이 쉬어간다. 서울의 장기전세 물량을 제외하고는 지방에서만 분양이 이뤄진다.

12일 부동산114에 따르면 이달 셋째 주 전국에서 총 1838가구가 분양된다. 서울 장기전세 11가구를 제외한 나머지는 모

두 지방 물량이다.

강원 춘천시 약사동 '약사지구모아엘가센텀뷰', 경북 상주시 냉림동 '북천코아루트트리움' 등 10개 단지가 공급될 예정이다.

전북주목은 4곳에서 문을 연다. 한화건설은 오는 17일 서울 강북구 미아동 66-6번지에서 '상계꿈에그린' 견본주택을 개관한다.

노원구 상계동 677번지 상계주공8단지

를 재건축한 '상계꿈에그린'은 지하 3층~지상 30층, 16개 동, 전용 59~114㎡, 1062가구가 구성된다. 이 중 일반분양 물량은 92가구다.

한라공영도 같은 날 대구 중구 태평로 1가 11번지에 '대구역한라하우스센트럴' 모델하우스를 연다.

이 단지는 대구 북구 칠성동2가 302-144번지 일대에 들어선다. 지하 3층~지상 36층, 2개동, 아파트 256가구, 오피스텔 32실로 구성된다. 아파트는 전용 84㎡ 단일면적이며 오피스텔은 전용 29~53㎡로 이뤄진다. /채신화 기자