한달만에 1억↑… 안양으로 옮겨붙은 부동산 불길

르포 | 안양 일대 부동산 중개업소 가보니

동안구 등 비규제지역 가격 급등
연휴 이후 매수 등 투자문의 증가
업계 "재건축 시작땐 더 오를 것"

만안구 '진흥아파트' 재건축 절차
가격 상승 기대… 급매물 사라져

경기도 안양만안구 2019년 1월 입주 예정인 한양수자인 아파트.

지난 28일 경기도 안양시 안양동 일대 부동산 중개업소 벽면.

경기도 안양시 일대 집값이 연일 상한가를 기록하고 있다. 서울의 주택 가격이 치솟으며 인접 지역까지 동반 상승한 영향이다. 최근 청약조정대상지역에 포함된 안양 동안구를 비롯해 비(非)규제 지역인 만안구까지 아파트값이 들썩인다. 이들 지역의 일부 아파트는 한 달에 1억원 넘게 오르는 등 서울 못지않은 상승률을 보이고 있다.

◆ '규제 무풍지대' 안양 동안구 눈길

지난 28일 오후 경기도 안양시 만안구 일대 부동산 중개업소엔 손님이 한 두 명씩 찾아와 투자 상담을 받고 있었다.

안양동 A부동산 관계자는 "추석 연휴 이후에 문의가 더 많아졌다"며 "아무래도 가족과 친지가 모인 밥상머리에서 집값 얘기가 많이 나오니까 조급해져서 매도·매수 문의를 한다"고 말했다.

그는 "서울 집값이 오를 만큼 오른 줄 알았는데 끝도 없이 오르고, 경기도까지 덩달아 뛰니까 더 늦기 전에 투자하려는 투자자들이 많다"며 "최근 안양 동안구가 조정대상지역이 되면서 오히려 투자자들이 더 관심을 보이고 있다"고 설명했다.

정부는 지난달 28일 집값 과열 현상을 보인 경기도 안양 동안구를 조정대상지역으로 신규 지정했다. 조정대상지역이 되면 다주택자 양도소득세 중과 등 세제가 강화되고 LTV(주택담보인정비율) 60%, DTI(총부채상환비율) 50% 적용을 받는 등 대출 문턱이 높아진다.

그러나 지난해 '8·2 부동산 안정화 대책'에서 규제 지역으로 지정된 서울 등 일부 지역의 집값이 오히려 상승한 바 있다. 미래 가치를 인정받았기 때문. 이에 동안구의 주택 가격도 출렁이고 있다.

안양 동안구 평촌신도시의 대장주 아파트인 '평촌더샵센트럴시티(1459세대·2016년)'는 현재 84㎡가 최고 9억원까지 매물이 나와 있다. 지난달 초 실거래가 8억원을 돌파한 이후 한 달 만에 1억원이 더 뛴 셈이다.

동안구의 주택 가격이 치솟자 인접지역이면서도 비규제 지역인 만안구도 덩달아 가격이 뛰기 시작했다.

B부동산 중개업소 관계자는 "특히 젊은 세대들이 목돈을 마땅히 투자할 곳이 없으니까 비규제 지역에 몰린다"며 "일단 대출을 받아서 집을 사면 대출 이자보다 시세 차익이 훨씬 높기 때문"이라고 말했다.

◆ 재건축 기대…"없어서 못판다"

만안구 대장주로 꼽히는 '래미안안양메가트리아(4250세대·2016년)' 84㎡타입은 현재 7억1000만~8억원까지 호가하고 있다. 국토부 실거래가 공개시스템에 따르면 이달 초까지만 해도 84.7㎡ 매물이 6억3500만(8층)~6억5000만원(29층)에 거래된 바 있다. 2~3주 만에 1억원 넘게 뛰었다.

'삼성래미안(1998세대·2002년)' 79㎡도 5억3000만~5억6000만원 선에 매물이 나와 있다. 이 아파트는 이달 초 같은 타입 6층이 5억원에 거래된 바 있다. '주공뜨란채(1093세대·2004년)'도 84㎡가 5억6000만~6억원을 호가하고 있다. 이 아파트는 지난달까지만 해도 같은 타입이 5억4000만원(11층)에 거래됐다. '한양수자인안양역(419세대·2019년 1월 입주)'도 59㎡의 경우 지난달 4억6000만원에 거래됐으나 현재는 5억5000만원에 매물이 나와 있다.

업계에선 일대에 재건축이 시작되면 아파트 가격이 2억~3억원은 더 오를 것이라고 내다봤다.

만안구 안양동의 '진흥아파트(1940세대)'는 지난 1983년 건축돼 재건축 절차를 밟고 있다. 최근 주택재건축사업 관리처분계획 인가를 받았으며, 재건축이 시행되면 3000세대 가까이 세대수가 늘어난다. 재건축 진행 절차가 마무리 수순을 밟고 있는 만큼 매물이 쏙 들어갔다.

현재 진흥아파트 84㎡는 4억2500만~5억원에 호가가 형성돼 있다. 시장에선 새 아파트가 들어서면 6억~7억원 이상까지 오를 것으로 관측하고 있다.

인근 C 부동산 중개업소 관계자는 "없어서 못팔다가 추석 이후 급매물이 나오니 집도 안 보고 바로 계약한 손님도 있다"며 "만약 나중에 조정대상지역 등으로 묶인다고 해도 투자 가치가 더 높아진다고 보고 투자하려는 이들이 많다"고 했다.

/글·사진=채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

이번주 전국 4941가구 청약 '분양 활기'

부산 동래래미안 일반 2485가구
16곳서 당첨자 발표·15곳서 계약

추석연휴가 끝난 10월 첫째 주를 맞아 분양 시장이 다시 활기를 찾는다.

30일 부동산114에 따르면 이달 첫째 주에는 전국에서 4941가구가 청약을 진행한다.

10월 1일 삼성물산과 HDC현대산업개발은 부산시 동래구 온천2동 885-2번지에 짓는 '동래래미안아이파크'를 선보인다. 동래래미안아이파크는 지하 4층~지상 35층, 32개동으로 조성되고, 전용 59~114㎡ 3853가구 가운데 2485가구가 일반 분양 대상이다.

3일엔 ㈜삼정이 대구광역시 괴전동에 '안심역삼성그린코아더베스트'를 공급한다. 아파트 555가구, 오피스텔 83실로 구성되며, 이번엔 전용 82㎡ 단일 면적 83실이 청약 대상이다.

이 밖에도 대구 동구 괴전동 '안심역삼정그린코아더베스트', 경기도 화성시 향남읍 '화성향남사랑으로부영' 등이 분양한다.

청약 당첨자는 대구시 범어동 '힐스테이트범어센트럴'을 포함해 16곳에서 발표된다. 또 대구시 중동 '대구수성골드클래스' 등 15곳에서는 청약 당첨자와 계약한다.

문을 여는 견본주택은 '동두천센트레빌', '광주계림 3차두산위브' 등 3곳이다.

동부건설이 경기 동두천시 생연동에 공급하는 '동두천센트레빌'은 지하 1층~지상 21층, 5개 동으로 조성된다. 두산건설이 광주 동구 계림동에 분양하는 '광주계림 3차두산위브'는 계림7구역을 재개발하는 단지로 지하 2층~지상 24층 10개 동으로 구성된다.

/채신화 기자

광명 랜드마크 'GIDC 광명역' 분양

현대엔지니어링, 연면적 26만9109㎡
지하 5층~지상 29층 3개동으로 조성

현대엔지니어링이 경기도 광명역세권에 지식산업센터 'GIDC 광명역'을 분양한다. 이 단지는 디자인 기능을 특화한 지식산업센터로 입주 기업들에 원스톱 비즈니스 인프라를 지원해 눈길을 끌고 있다.

30일 현대엔지니어링에 따르면 'GIDC 광명역'은 광명역세권지구 도시지원시설용지 1-1블록에 지하 5층~지상 29층, 3개동, 연면적 26만9109㎡ 규모로 조성된다.

이 단지는 광명시 업무시설 중 최고 높이인 120m, 최대 규모인 26만㎡ 규모로 지어져 광명역세권 일대 랜드마크가 될 전망이다.

'GIDC 광명역'은 멀티플렉스 영화관과 대규모 상업시설, 각종 전시 및 행사가 가능한 컨벤션, 휴게공간 등을 구성해 입주 기업들이 원스톱 비즈니스 인프라를 지원한다. 특히 디자인 시설을 배치해 디자인 기능을 특화했다. 지하 2층~지하 1층에는 다양한 문화 행사 및 전시가 가능한 디자인 컨벤션이 조성된다.

디자인 전문 지식을 공유하고 습득할 수 있는 디자인 아카이브, 체험과 학습이 가능한 디자인 아틀리에, 디자인 산업 육성을 위한 디자인 랩 등 특화시설도 들어선다.

입주 기업을 위한 내부 설계도 돋보인다. 공간을 다양한 면적으로 구성해 선택의 폭을 넓히고, 모든 호실에 발코니를 제공해 서비스 면적까지 극대화했다.

일부 호실은 2면 발코니가 제공돼 탁트인 개방감은 물론 조망권까지 확보했다. 저층부에 최고 5.1m 층고의 드라이브인 시스템과 하역 데크(C동에 한함) 시스템이 적용돼 작업 동선을 최소화하고, 물류 이동의 편의를 돕는다. 단지 내 기업지원센터와 어린이집도 있다.

분양 관계자는 "광명역세권 일대는 가산과 구로, 성수동을 떠나 새 보금자리를 찾으려는 기업들이 눈여겨보는 지역 중 하나"라며 "최근 이 일대에서 공급된 지식산업센터들이 조기 완판을 기록하고 있어, 광명역세권에 입성하기 위한 기업들의 관심은 더욱 뜨거워지고 있다"고 말했다.

'GIDC 광명역' 투시도. /현대엔지니어링

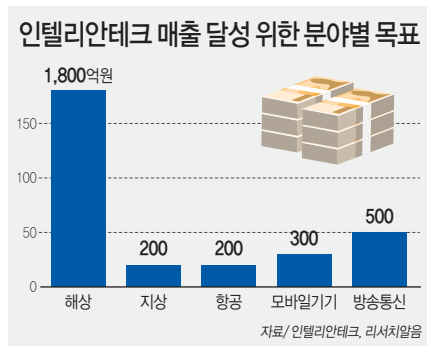
'GIDC 광명역'은 한국자산신탁이 시행하며, 현대엔지니어링이 시공을 맡는다. 견본주택은 모델하우스는 광명시 일직동 511-2번지에 있다.

/채신화 기자

원양어선 등에 VSAT시스템 탑재
위성통신 안테나 업체 '글로벌 1위'

株라큘라의 종목
인텔리안테크

2026년까지 크루즈 발주량 50여척



"해상용 위성통신 시스템의 세대교체가 가속화하고 있다. 글로벌 조선업황이 회복기에 진입한 가운데 위성통신 사업자가 선주들에게 고성능 안테나를 탑재하도록 마케팅을 강화하는 추세다."

독립리서치 리서치알음 최성환 수석연구원은 30일 고성능 안테나 시장에서 독보적인 경쟁력을 갖추고 있는 '인텔리안테크'에 주목해야 한다며 이 같이 밝혔다.

인텔리안테크는 세계 1위 위성통신 안테나 전문업체다. 지상 기지국과 교신이 어려운 해상환경에서 TV방송이나 전화, 인터넷 등의 통신서비스를 지원하는 안테나를 만들고 있다.

특히 인터넷전화와 선박 모니터링 시스템, PC와 모바일 기기 등의 양방향 데이터 통신을 지원하는 VSAT(초소형위성송수신국·Very Small Aperture Terminal) 안테나 매출 비중이 70% 이상을 차지한다.

VSAT 안테나를 활용한 통신서비스는 기존 위성통신(FBB 안테나)과 달리 대용량 데이터 전송이 가능하고, 통신속도도 10배 이상 빨라 선박운행에 필요한 모든 정보를 실시간으로 제공한다는 강점이 있다.

이에 따라 최근에는 크루즈선 뿐 아니라 원양어선까지 VSAT 시스템을 장착하는 추세다.

실제 시장조사업체 유로컨설트(Euroconsult)에 따르면 전 세계 VSAT 안테나 판매량은 2015년 1만6000여 대에서 2017년 2만3000여대로 40% 가량 성장한 것으로 조사됐다. 같은 기간 인텔리안테크의 VSAT 매출도 45% 가량 증가했다.

세계 조선 업황이 본격적인 회복기에 들어선 가운데, 관련 시장은 점차 확대될 전망이다.

특히 VSAT 장착률이 100%에 달하는 크루즈 발주량은 오는 2026년까지 50여척에 달할 것으로 전망되며, 스마트 선박 등 고속 데이터 통신을 필수로 하는 선박 건조 역시 활발해지고 있다.

최 연구원은 "글로벌 VSAT 안테나 판매량은 올해 2만7000여 대에서 2020년에는 3만7000대 가량으로 40% 가까이 늘어날 전망"이라면서 "인텔리안테크의 성장세도 가팔라질 것"이라고 말했다. 특히 주요 고객인 대형 선박의 VSAT 장착률이 여전히 20% 수준에 그치고 있다는 점을 감안하면 향후 성장세는 더욱 속도를 낼 것이라는 분석이다.

최 연구원에 따르면 인텔리안테크의 올해 매출액(IFRS 연결기준)은 1063억원으로 전년보다 27% 증가할 것으로 예상된다. 영업이익은 지난해보다 40.3% 상승한 99억원 수준이 될 것으로 보인다.

이에 따라 리서치알음은 인텔리안테크에 대해 긍정적인 주가전망과 함께 적정주가 1만9000원을 제시했다. 현재 주가보다 39.7% 가량 상승 여력이 있다는 판단이다.

/손엄지 기자 sonumji301@