

10년만의 새 아파트 “로또는 로또인데 주변 환경이…”

Q 르포 | 4086가구 ‘매머드’ 수원역 푸르지오 자이

경기도 수원에 4000가구가 넘는 매머드급 아파트 ‘수원역 푸르지오 자이’가 분양에 나섰다. 이 단지는 수원에서 10여년 만에 등장하는 새 아파트인데, 분양가가 비교적 저렴해 ‘로또 청약’ 수요가 높을 전망이다.

다만 인근에 유해시설로 꼽히는 집장촌 골목이 있고, 지하철역과의 거리도 애매한 점 등이 수요자들에게 아쉬움을 남겼다.

◆대단지·인프라에 ‘로또청약’까지

지난 8일 수원시 팔달구 고등동에 마련된 ‘수원역 푸르지오 자이’ 견본주택은 오픈 전부터 인파가 몰려 인근 도로까지 대기 줄이 길게 늘어섰다. 수원에서 오랜만에 등장한 새 아파트에 대해 주민들의 관심이 집중된 영향이다.

대우건설 이승훈 분양소장은 “수원은 노후아파트 비율이 높고, 재개발을 앞둔 단지가 많아 주민들이 신규 분양에 목말라 있다”라며 “하루 평균 200~300통씩 문의 전화가 왔다”라고 전했다.

수원역 푸르지오 자이는 수원시 수원고등 주거환경개선사업지구 내 A-1필지에 공급하는 총 4086가구의 대단지 아파트다.

‘도시 및 주거환경정비법’에 따르면 주거환경개선사업은 정비기반시설이 극히

열악하고 노후 불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하는 사업이다. 주거환경개선사업(주택재개발) 주택재건축 순으로 정비기반시설이 열악하다고 볼 수 있다.

이 단지는 지난 2006년 주거환경정비구역으로 지정됐으나, 사업이 여러 차례 위기를 겪다가 2014년 대우건설 컨소시엄을 시공사로 선정하고 LH(한국토지주택공사)가 공공 분양하는 형태로 진행 중이다.

분양은 기존 지역주민(3289가구)과 일반(797가구)로 나뉘 이뤄진다. 이에 따라 일반분양은 물량이 적고 선택 폭이 좁다. 다자녀·신혼부부·생애최초·노부모 부양·국가유공자 등에 631가구가 돌아가 일반 공급분은 163가구(전체의 4%)에 불과하다. 전용면적별로 59㎡ 283가구, 74㎡ 514가구로 중소형 평수만 남았다.

그러나 공공분양인 만큼 분양가가 비교적 저렴하게 책정돼 수요자·투자자들 사이에서 ‘로또 청약’ 기대감이 높다.

이 단지의 3.3㎡당 평균 분양가는 1310만원(발코니 확장 포함)으로, 평형·층수 등에 따라 2억9690만~3억9190만원에 책정됐다. 지난해 수원시 장안구 정자동에서 분양한 ‘화서역 파크 푸르지오’의 3.3㎡당 평균 분양가가 1500만원에 달했던



지난 8일 오전 ‘수원역 푸르지오 자이’ 견본주택 내부 모습.



‘수원역 푸르지오 자이’ 가는 길 집장촌 골목.

/채신화 기자

3.3㎡당 평균 분양가 1310만원
평·층 따라 최대 3억9190만원
1호선 수원역서 도보 15분 거리

수원역 맞은편에 집장촌 2만㎡
99개 업소 성업… 모텔 등 많아

것과 비교하면 200만원가량 저렴한 수준이다. 인근 부동산 중개업소에 따르면 수원역 푸르지오 자이는 원주민에게 분양한 전용 84㎡의 경우 이미 프리미엄이 1억원 이상 붙은 것으로 전해진다.

◆다 좋는데… ‘집장촌’은 안 돼

이날 견본주택에 방문한 수요자들은 분양가 외에도 입지, 인프라 등에 주목했다.

단지는 지하철 1호선 수원역에서 도보 15분 정도 걸리고 분당선, KTX가 정차한다. 올해 수인선이 개통할 예정이고, 오는 2021년 착공 예정인 수원발 KTX, 지난해 예비타당성조사 통과한 수원~양주 GTX 노선 등 굵직한 교통 호재도 있다.

인근에 수원초, 화서초, 수원여고, 숙지초·중·고교 등 학교가 밀집해 있고 롯데백화점, AK플라자, 롯데마트 등도 가깝다.

수원에서 30년을 거주한 한 모씨(58)는 “지하철역이 가깝다고 볼 순 없지만 교통 호재가 많고 인근에 시장이나 학교가 있어 입지 조건이 좋다”며 “분양가도 저렴한 편이라 로또라고 생각하고 청약 해볼 생각”이라고 말했다.

그러나 청약을 망설이는 수요자들은 가장 큰 문제로 ‘집장촌’을 꼽았다.

현재 수원역 맞은편 매산로 1가 114-3 일대엔 집장촌 2만2662㎡가 형성, 현재 99개 업소가 성업 중이다. 이날 오전에도 집장촌 골목에선 성매매 여성들이 쇼윈도에 앉아 손님을 받고 있었다. 성인용품 가게, 모텔 등도 쉽게 눈에 들어왔다. 수원역에서 수원역 푸르지오 자이로 가는 길엔 ‘청소년 진입 불가 구역’을 알리는 표지판이 여러 개 설치돼 있었다.

이에 대해 김 모씨(36)는 “수원역 푸르지오 자이가 분양가도 저렴하고 인프라도 잘 돼 있어 청약하고 있는데, 집장촌 거리를 철거할 수 있을지 모르겠다”라며 “연휴만 되면 외국인 노동자가 몰려오고 성매매 종사자들이 정비사업을 반대한다고 들었는데, 나중에 어린 자녀한테 어떻게 설명해줘야 할 지 걱정된다”고 말했다. /채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

차량용 ‘밤눈’… 적외선 영상센서 독보적 1위

株라쿨라의 종목 아이스리시시스템

악천후 등 열악한 환경정보 영상구현

“자율주행은 도로상황을 정확히 알아야 안전한 운행이 가능하다. 특히 안개, 폭풍우 등 기상변이나 빛이 없는 어두운 상황에서 민첩한 대응을 하기 위해서는 적외선 영상센서를 이용해 시야를 확보하는 기술이 필수적이다.”

독립리서치 리서치알용 최성환 수석연구원은 10일 적외선 영상센서 시장에서 독보적인 위치를 점하고 있는 아이스리시시스템에 주목해야 한다고 이날 밝혔다.

아이스리시시스템은 국내 1위의 ‘적외선 영상센서’ 전문 업체다.

적외선 영상센서는 적외선 정보를 인간의 눈으로 볼 수 있는 영상으로 구현해야 간이나 악천후 등 눈으로 확인이 어려운 열악한 환경에서 정보 획득이 가능하게 한다.

열잡음에 민감한 만큼 극저온 상태(영하 193℃)에서 작동하는 ‘냉각형 적외선 영상센서’가 먼저 개발됐지만, 최근에는 상온에서도 작동이 가능한 ‘비냉각형 적외선 영상센서’도 상용화됐다.

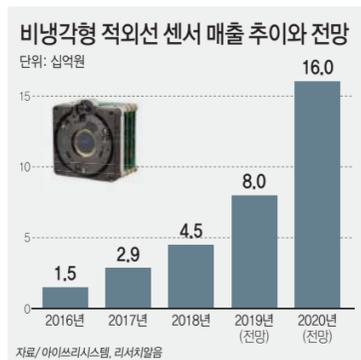
최 연구원은 이 중에서도 ‘비냉각형 적외선 영상센서’ 부문에 주목했다.

상대적으로 가격이 저렴하고 소형으로 제작돼 의료용이나 산업용으로 활용범위를 확장해 나가고 있기 때문이다.

최 연구원은 “생산단가가 점차 낮아져 향후 자동차나 스마트폰, 드론 등 다양한 제품에 적용이 기대된다”고 밝혔다.

특히 차량용 ‘밤눈’으로 불리는 ‘나이트비전’ 시장의 고성장이 기대된다.

최 연구원은 “현재 나이트비전은 메르



세데스 벤츠, BMW, 아우디 등 해외브랜드 중에서도 고급차량에만 탑재할 수 있는 옵션이었지만, 향후 보급형 차량까지 확대될 전망”이라고 설명했다. 이러한 상황에 대비해 아이스리시시스템은 지난해 10월 100억원 규모의 대규모 투자를 결정했다.

투자는 오는 6월 마무리될 예정이며, 이에 따라 비냉각형 부문에서만 연간 300억원에 달하는 생산 능력을 확보할 전망이다.

아이스리시시스템의 성장동력은 ‘의료용 엑스레이(X-ray) 영상센서’ 분야다. 아이스리시시스템이 만든 장비는 기존 장비보다 피폭량이 적고, 고화질의 영상 출력력이 가능할 뿐 아니라 영상의 컬러도 구현할 수 있다는 강점이 있다.

최 연구원은 “그동안은 높은 가격 때문에 사용처가 국한돼 왔지만, 최근에는 인구 고령화 속에 고성능 의료서비스에 대한 요구가 확대되고 있어 시장이 커질 것”으로 전망했다.

시장조사업체 마켓 앤드 마켓도 향후 아이스리시시스템이 만들고 있는 ‘직접방식 X-ray’의 수요 증가로 글로벌 디지털 X-ray 시장이 지난해 86억달러에서 2023년 130억달러까지 매년 8.5% 성장할 것이라고 예상했다. /손영지 기자

주총시기 분산 됐지만… ‘대란’ 여전할 듯

상장사 1619곳 중 53% 3일간 진행
“올 154곳, 8.2% 감사선임 어려울 것”

올해 주주총회 시즌의 막이 올랐다. 특정일에 주총이 몰리는 ‘슈퍼 주총데이’는 다소 완화됐으나 기업들의 의결권 확보는 여전히 비상이다.

더욱이 올해는 주주행동주의 펀드의 공세가 이어지고 있어 ‘주총 대란’이 올해도 이어질 것으로 보인다.

10일 한국예탁결제원에 따르면 이번주(11~15일)에만 총 119곳의 상장사가 주총을 개최한다. 주요 기업으로는 LG전자, 포스코, 기아차, 신세계 등이다.

지난 8일까지 주총일이 확정된 1619개사 중 313개사가 오는 22일, 307개사가 29일, 239개사가 27일 각각 주총을 개최한다. 3일 동안에만 상장사의 53.1%가 주총을 개최하는 셈이다.

하지만 주총 집중도는 매년 완화되고

있다. 2017년 70.6%에서 2018년 60.3%로 낮아진 뒤 올해는 50% 대 수준으로 대폭 낮아졌다.

이는 한국상장사협의회·코스닥협회 등이 진행하는 ‘주주총회 분산 자율준수 프로그램’의 성과로 보인다.

2017년 말 새도보팅 폐지로 인한 기업들의 의결 정족수 확보는 여전히 ‘비상’ 상태다. 새도보팅은 정족수 미달로 주총이 무산되지 않도록 불참한 주주의 의결권을 한국예탁결제원이 대신 행사하는 제도다. 작년 주총 시즌에는 56개 상장사가 의결 정족수를 채우지 못해 감사를 선임하지 못한 바 있다.

한국상장사협의회에 따르면 1928개 상장사의 지분 구조를 분석한 결과 올해 154개(8.2%)사가 정족수 미달로 감사·감사위원 선임안을 통과시키기 어려울 것으로 봤다.

또 이사 선임, 재무제표 승인 등 다른 보통결의 안건의 경우 408개사(21.2%)가

최대주주 및 특수관계인 지분이 발행주식 총수의 4분의 1에 미달해 부결 가능성이 있는 것으로 추정됐다.

이에 따라 금융위원회·금융투자협회 등은 의결권 확보가 어려운 기업들을 집중지원 대상으로 선정, 증권사를 통해 주주에게 연락하는 등 주총 운영을 지원할 계획이다.

올해 주총에서는 주주 행동주의(주주가 기업가치를 높이기 위해 경영에 적극적으로 개입하는 활동)의 공격과 이를 방어하는 대기업 오너·경영진의 표싸움이 눈길을 끈다.

최대 격전지는 오는 27일에 열리는 대한항공, 한진중공업의 주총이다.

행동주의 펀드 KCGI는 한진중공업에 대해 감사·이사 선임 및 이사 보수한도 제한 등의 안건을 제안했으며, 한진그룹 회장인 조양호 대한항공 대표이사 회장의 이사 연임에도 반대하고 있다.

/손영지 기자 sonumji301@

반도체 하락… 외국인 5365억 순매도세

주간펀드동향

글로벌 추가지수 제공업체인 모건스탠리 리캐피털인터내셔널(MSCI)이 올해 11월까지 벤치마크 지수에서 중국 본토 주식의 편입 비율을 4배로 확대하기로 결정함에 따라 국내 주식시장에서 외국인의 매물이 쏟아졌다.

이에 따라 국내주식형펀드 수익률도 약세를 보였다.

10일 한국거래소(KRX)에 따르면 코스피지수는 지난 한 주(2월 28일~3월 7일)간 전주 대비 1.35% 하락한 2165.79포

인트를 기록했다. 북미 정상회담이 결렬되며 남북경협주가 하락한데다 D램 가격 하락 등으로 반도체 업종 주가가 하락한 영향이다.

해당기간 외국인 5365억 원 순매도세를 보이며 주가를 끌어내렸다. 외국인의 순매도세는 MSCI가 중국 A주 편입 비중을 확대한다고 발표한 것이 영향을 끼친 것으로 풀이된다.

김동영 삼성증권 연구원은 한국에서 이란산 160억달러, 18조 원의 외국인 자금이 이탈할 수 있다고 전망했다.

반면 중국 증시는 MSCI의 발표가 호

코스피 1.35% 하락한 2165.79
중증시 5.63% 상승한 3106.42

재로 작용해 전주 대비 5.63% 상승한 3106.42포인트를 기록했다.

선진국 주식시장을 반영하는 모건스탠리 리캐피털지수(MSCI) 월드인덱스(World Index)는 전주 대비 1.17% 하락한 2061.41포인트를 기록했고, 신흥국 주식시장을 반영하는 MSCI EM 지수 역시 전주 대비 0.70% 하락한 1043.56을 기록했다.

해당기간 국내주식형 펀드는 1.37% 하락했다. 이에 따라 전체 순자산은 9760억 원 감소했다.

/손영지 기자