

‘로또 분양’ 기대감… 위례신도시 4700가구 쓸어진다

같은 신도시 다른 조건… ‘송파권 vs 하남권’ 주목

수변공원 위쪽 북위례 중대형 물량
‘위례포레자이’ 청약 열기 이어지나

올해 위례신도시 북위례에서 분양 큰
장이 선다. 행정구역상 송파권과 하남권
이 청약 조건, 분양가 등에서 차이를 보
이는 가운데 북위례 마수걸이 분양 단지
였던 ‘위례포레자이’에서 나타난 뜨거
운 청약 열기를 이어갈지 주목되고 있
다.

◆송파권vs하남권… 분양가·우선순위 등
달라

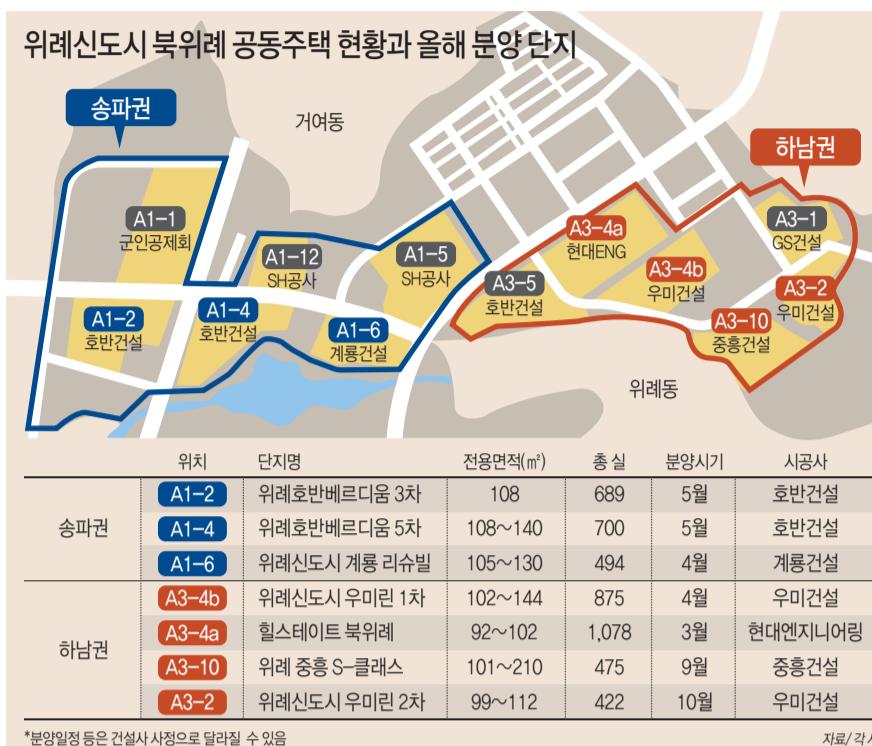
11일 부동산시장 분석업체 부동산인포
에 따르면 올해 북위례에서 7곳, 4733가
구가 분양된다. 육군 특전사령부 부지 이
전이 자연되면서 연기됐던 물량이다.

위례신도시(677만 4628m² 규모)는 서울
송파구 장지동·거여동, 성남시 수정구 창
곡동, 하남시 학암동 일대 등 3개 지역에
걸쳐 조성되고 있다.

올해 분양 물량을 행정구역으로 보면
송파권에서 1833가구, 하남권에서
2850가구가 공급된다.

이들 지역은 청약 우선순위, 대출 규
제, 분양가 등에서 차이를 보인다.

우선 위례신도시 내 서울 송파구는 청



약 물량의 50%를 서울 1년 이상 거주자
에게 우선 배정한다. 나머지는 서울 1년
미만 거주자와 경기·인천 주민에게 돌아
간다.

경기 하남을 주소지로 하는 단지는 하
남시에서 1년 이상 산 사람에게 30%를,
경기도 6개월 이상 거주자에게 20%를 배

정한다. 나머지 절반은 경기 6개월 미만
거주자와 서울, 인천 시민에게 배정된다.

청약 예치금액도 다르다. 서울은 전용
면적 85m² 이하 300만원, 102m² 이하 600
만원, 135m² 이하 1000만원, 모든 면적
1500만원이다. 경기도는 각각 200만원,
300만원, 400만원, 500만원만 예치돼 있

으면 된다.

또 서울 송파구는 청약조정대상지역,
투기과열지구 외 투기지역으로도 지정돼
있어서 기존주택에 대출이 있으면 대출
자체가 이뤄지지 않는다. 다만 기존주택
을 2년 이내에 처분한다고 약정할 경우에
만 대출이 가능하다.

분양가도 차이가 있다. 송파권은 하남
권보다 택지비가 3.3m²당 300만~500만원
더 비싸서 분양가도 비교적 높다. 아울러
이달부터 기본형 건축비 상한액이 2.25%
인상돼 앞으로 송파권에서 나올 아파트
분양가는 3.3m²당 평균 2000만원대 중반
까지 오를 가능성이 높다. 이렇게 되면 분
양가가 대부분 9억원을 넘고, 중도금 대
출 자체도 어렵게 된다.

◆ 또 ‘로또 청약’ 나오나

북위례 중에서도 행정구역상 청약 조
건, 분양가 등 차이를 보일 전망이지만
‘로또 분양’에 대한 기대감은 모두 높다.

앞서 GS건설이 지난해 말 북위례에 마
수걸이 분양한 ‘위례포레자이’는 1순위
청약에서 487가구 모집에 6만3427개의
청약 통장이 몰려 평균 경쟁률 130.33대
1을 기록했다. 전용면적 108m²(기타지역)
의 경우 726.0대 1에 달하는 경쟁률이 나
타내기도 했다.

이 단지는 공공택지 분양으로 분양가
상한제가 적용돼 3.3m²당 평균 분양가가
주변 시세보다 1000만원 가량 낮은 1820
만원으로 책정돼 ‘로또 분양’으로 일컬어
져 왔다. 아울러 9.13 부동산대책 시행으
로 청약제도가 개편되면서 무주택자에게
더 많은 기회가 제공된 것도 청약 열기가
높았던 이유 중 하나다.

업계에선 이같은 북위례 지역의 청약
열기는 올해도 이어질 것으로 보고 있다.

권일 부동산인포 팀장은 “현재 위례신
도시에 입주한 중대형 아파트 없이 평균
3000만 원을 넘고 있기 때문에 여전히 ‘로
또 분양’으로 불리고 있다”며 “행정구역
에 따라 당첨확률이나 대출이 크게 좌우
될 수 있어 자신에게 유리한 지역을 확인
하고 시세 차익을 극대화할 것인지, 생활
편의성을 우선 둘 것인지 판단해야 할
것”이라고 말했다.

올해 북위례 하남권에서는 3월 ‘힐스테
이트 북위례(현대엔지니어링), 4월 ‘위례
신도시 우미린 1차(우미건설)’, 10월 ‘위
례신도시 우미린 2차’ 등이 공급된다.

송파권에서는 4월 ‘북위례 계룡리 리슈빌
(가칭·계룡건설)’, 5월경 ‘위례 호반베
르디움 3차, 5차(호반건설)’ 등이 분양에 나
선다. /채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

석유공, 해외 ‘알짜’ 지분 매각… 구조조정 나서

美광구·英에너지회사 상당량 매각
내년 자본확충 목표 2조4000억원

부채비율이 2200%가 넘을 정도로 재
무상태가 악화한 한국석유공사는 미국과
영국 등 해외 우량자산의 지분 일부를 매
각하는 등 고강도 구조조정에 나섰다.

11일 석유공사가 발표한 비상경영계획
안에 따르면 미국의 세일가스 광구인 이
글포드와 영국 에너지기업 다나페트롤리
엄(이하 다나) 등에 대해 지배력을 유지하
는 범위 내에서 지분 상당량을 올해 중 매
각할 계획이다.

석유공사는 그나마 해외사업의 ‘효자’
로 알려진 이들 두 회사의 보유 지분 30~
40%를 현재 계획대로 매각하면 올해 당
장 8000억~9000억원을 확보할 수 있을
것으로 기대했다.

또 산업통상자원부와 협의를 거쳐 이

들 두 회사의 나머지 보유 지분과 아랍에
미리트(UAE), 카자흐스탄 등에 있는 다
른 우량자산을 패키지화해 민간참여를 유도할 방침이다.

패키지 투자 유치까지 합치면 내년까
지 목표로 하는 자본 확충 목표는 총 2조
4000억원이다.

석유공사는 지난 2010년 다나 지분을
3조4천억원에 사들였으며, 이듬해 미국
석유회사 아나다코로부터 이글포드 지분
24%를 1조7400억원에 인수했었다.

석유공사가 그러나 해외 알짜배기 자
산 지분까지 매각에 나선 것은 이명박 정
부 당시 무리한 해외자원개발 사업에 따라
급격하게 자본감소가 이뤄지며 지난
해 부채비율이 2287%로 급증했기 때문
이다.

2018년 결산 결과 영업이익은 전년보
다 3675억원 증가한 5434억원에 달하고

부채원금도 6742억원을 상환했지만, 과
거 대형사업의 부실화 후유증으로 막대한
영업외비용이 발생하면서 1조1595억
원의 당기순손실을 입었다.

석유공사는 “자본감소와 부채비율 급
증은 지난 2008~2012년에 이뤄진 해외
투자사업의 자산손상 등에 의한 것”이라
며 “과거의 부실을 정리하고 경영정상화
를 위한 구조조정을 추진해 나가는 과정
에서 발생했다”고 설명했다.

대표적으로 2008년부터 자원개발사업
과 연계해 추진해 온 아라크 쿠르드 사회
간접자본(SOC) 투자금 중 회수 불가능한
것으로 판정된 금액 6352억원이 손실 처리
됐다.

이글포드 사업과 관련, 2016년에 유치
한 신규사업 조건부 투자유치금액(4천
305억원)도 자본인정 취소에 따라 부채로
전환됐다. /세종=최신웅 기자



한국-조지아, 경제협력 협정 서명
부 청사에서 ‘대한민국 정부와 조지아 정부 간의 경제협력에 관한 협정’에 서명한 뒤 악수하고 있다.
/외교부

국토부, 공모·상장 ‘리츠’ 육성 박차

부동산투자회사법 개정안 추가 추진

국토교통부는 지난해 말 발표한 ‘공모·
상장리츠(REITs) 활성화 방안’을 추진하
며 공모·상장 리츠를 지속적으로 육성하
겠다고 11일 밝혔다.

리츠는 투자자로부터 자금을 모아 부
동산이나 부동산 관련 자본·지분에 투자
해 발생한 수익을 투자자에게 배당하는
형태다. 소액으로도 상가·건물 등에 투자
가 가능한 셈이다.

국토부는 지난해 11월 모(母)·자(子) 리
츠 활성화와 지난해 12월 ‘공모·상장 활성
화 방안’, 1월 리츠 상장 규제 개선 등 일
부 과제를 이미 시행 중이다.

운용자산 확대, 신용평가제도 도입, 주
택기금 여유자금의 상장리츠 투자 확대
등은 ‘부동산투자회사법’ 개정안을 지난
해 12월 발의해 국회에서 논의 중이다.

국토부는 연내 공모·상장리츠 지원과
사모리츠 규제 완화 등을 주요 내용으로

한 부동산투자회사법 개정안을 추가로
추진할 계획이다.

이런 제도적 변화와 함께 지난해 상장된
대형 리츠인 아리츠코크랩, 신한알파리츠
가 인정적인 임대율과 배당을 실현하는 등
리츠에 대한 금융시장의 인식이 개선된 것
으로 확인됐다고 국토부는 설명했다.

아리츠코크랩은 연간 230억원(연
7%), 신한알파리츠는 150억원(5.5%)을
배당할 것이라고 증권가는 내다봤다.

아리츠코크랩의 개인투자자 비율은 상
장 당시 761명(2018년 6월)에서 2217명
(2018년 12월)로 191% 증가했으며, 신한
알파리츠는 같은 기간 4749명에서 5384
명으로 13.4% 증가했다.

증권회사 보고서에 따르면 최근 5개월
간 2018년 상장된 리츠는 주식시장이 하락
한 지난해 4분기에 이어 일정한 주가를 유지
했고, 국내 국제 수익률과 비교해 5.6%~
2.8%포인트 이상 높은 수익이 예상된다.

/채신화 기자

맥 못추는 수출… 3월도 반도체·석유제품 ‘부진’

3개월 연속 줄어든 수출 여전히 감소

작년 어려운 여건 속에서도 우리 경제
를 지탱했던 수출이 올해는 힘을 쓰지 못
하고 있다.

지난달까지 3개월 연속 줄어든 수출이
3월에도 감소세로 출발하며 1분기 내내
불안한 모습을 보이고 있기 때문이다.

11일 관세청에 따르면 이달 1일부터
10일까지 수출은 110억 달러로 1년 전
같은 기간보다 19.1% 감소했다.

조업일수를 고려한 일평균 수출액은
18억3000만달러로 1년 전보다 5.6% 줄었
다. 이 기간 조업일수는 6일로 지난해 같
은 기간(7일)보다 하루 적다.

반도체·석유화학 등 주력 품목 수출과
중국으로의 수출이 부진해 수출 감소세
가 지속하고 있다는 것이 관세청의 분석
이다.

수출은 반도체·중국 수출 부진 등 영
향으로 지난해 12월부터 지난달까지 3
개월 연속 전년 동기 대비 감소했다. 석
유제품은 2014년 10월부터 2016년 7월까지
19개월 연속 줄어든 이후 처음이다.

이달 1~10일 수출을 품목별로 보면 승
용차(5.2%), 가전제품(7.4%) 등은 증가
했지만 반도체(-29.7%), 석유제품(-
39.0%), 선박(-9.7%), 무선통신기기(-
4.1%) 등은 감소했다.

국가별로는 중국(-23.9%)뿐만 아니라
미국(-17.0%), EU(유럽연합·-10.2%),
베트남(-18.4%), 일본(-29.3%) 등 주요
국가 대부분에서 감소세를 보였다.

1~10일 수입액은 기계류(-10.6%) 등
이 줄면서 1년 전보다 15.4% 줄어든 116
억달러였다. 이 기간 무역수지는 6억
4000만달러 적자를 기록했다. 1~10일 수
출·수입을 전달과 비교하면 각각 74.1%,
21.0% 증가한 것으로 분석됐다.

관세청 관계자는 “전달과 비교하면 부
진한 국면이 확대되지는 않았지만, 이달
에도 반도체와 석유제품 수출이 좋지 않
은 모습”이라고 말했다.

/세종=최신웅 기자 grandtrust@