

# 분양시장 강남불패 지속되나... 2분기 8385가구 붓물

강남3구 10개 단지서 3009가구  
성남·과천 등 '강남권' 5376가구

“강남 중심 아파트값 떨어지지지만  
청약자 몰리는 등 기대감 여전”

올 봄(4~6월) 강남과 강남 주변 택지  
지구에서 아파트 분양이 쏟아진다.

10일 부동산시장 분석업체 부동산인  
포에 따르면 올 2분기 강남3구(강남·서  
초·송파)와 강남권에서 총 8385가구가  
분양된다. 강남3구에서만 10개 단지 총  
7502가구 중 3009가구가 일반분양된  
다. 강남권으로 분류되는 성남 고등지  
구와 과천지식정보타운, 하남감일지구  
등의 택지지구에서도 5376가구의 아파  
트가 공급된다.

업계에선 대출 규제 등으로 기존 아파  
트 특히 강남지역 아파트 거래량이 줄고,  
하락 폭도 커지고 있는 가운데 분양물량  
이 많아 청약결과에 관심이 쏠린다.

전문가들은 “강남 주요지역 아파트

(서울 강남권 2분기 주요 분양 예정 아파트)

지역	위치	단지명	전용면적	총가구수 (일반분양)	분양시기	시공사
서울	서초구 방배동1028-1(경남아파트)	방배그랑자이	59~84㎡	758(256)	4월	GS건설
	강남구 일원동 690-1(일원대우)	디에이치 포레스트	59~121㎡	184(62)	4월	현대건설
	위례신도시 A1-6블록	위례리슈빌 퍼스트클래스	105~130㎡	494	4월	계룡건설
	강남구 삼성동 19-1(상아2차)	래미안 리클래시	71~84㎡	679(115)	5월	삼성물산
경기	하남감일지구 B9블록	감일예코엔 e편한세상	77.84㎡	866	4월	대림산업
	성남고등지구 C1,2,3블록	성남고등자이	84㎡ *22~52㎡	364 363	5월	GS건설
	과천 과천지식정보타운 S9블록	과천제이드자이	60㎡이하	647	5월	GS건설 금호건설
	*는 오피스텔 * 분양일정 등은 건설사 사정으로 달라질 수 있습니다.					

의 청약결과에 따라서 올해 아파트시장  
과 분양시장의 흐름을 판가름하는 바로  
미터가 될 것”이라고 내다봤다.

강남 아파트 값은 지난해 9·13대책  
후 소강상태다. 올해 들어서도 부동산  
114에 따르면 올해 1분기 서울 아파트  
매매값은 평균 0.53% 하락했다. 분기  
기준으로 2013년 1분기(-0.83%) 이후  
최저치다. 특히 강남·서초·송파 등 강남  
3구는 1.18% 하락하며 평균치를 크게  
밑돌았다.

그러나 분양 시장의 열기는 여전히  
뜨거운 모습이다.

지난해 12월 분양한 서초구 반포동  
'디에이치리클래스'는 210가구 모집에  
1순위 통장 5028건이 접수돼 23.94대 1  
로 청약이 마쳤다. 이에 앞서 11월에 나  
온 서초동 '래미안 리더스원'은 41.69대  
1의 경쟁률로 마감했다. 올해 들어서도  
1분기 강남 유일한 분양 아파트이었던  
강남구 역삼동 '시티프라디움 더 강남'  
도 1순위 평균 5.21대 1로 전 주택형 청

약을 끝냈다.

강남 일대 아파트 공급이 적다 보니  
인근 지역인 광진구 자양동 '호반써밋  
자양', 자양동 '테라팰리스 건대 2차'  
등도 1순위 청약마감했다. 올 초 GS건  
설이 위례신도시에서 분양한 '위례포레  
자이'가 1순위 평균 130대 1의 경쟁률을  
기록한 데 이어 지난 4일 청약접수를 받  
은 위례신도시 '힐스테이트 북위례'는  
1순위 939가구 모집에 7만2570명이 신  
청했다. 올 들어 최다 청약통장이 몰렸

는데 평균 경쟁률은 77.28대 1, 최고경  
쟁률은 126대 1이다.

부동산인포 권일 팀장은 “지난해 말  
부터 강남을 중심으로 줄곧 아파트 값  
이 떨어지고 있지만 '대세 하락기'로 접  
어들었다고 보기에는 아직 이른 감이  
있다”며 “최근 강남과 주변 아파트 분양  
시장에 청약자가 몰린다는 건 부동산  
시장에 대한 기대감이 여전히 높다고  
해석할 수 있기 때문”이라고 설명했다.

그는 또 “올 봄 강남 주요지역과 인근  
성남 고등지구, 하남 감일지구 등의 청  
약결과가 올해 전반적인 부동산시장에  
영향을 미칠 가능성이 높아 예의 주시  
해야 할 시점”이라고 덧붙였다.

올 2분기 강남에서는 '방배그랑자  
이', '래미안 리클래시', '서초그랑자  
이', '디에이치 포레스트' 등이 공급된  
다. 강남 인근 지역에서는 '성남고등자  
이', '위례 리슈빌 퍼스트클래스', '감일  
예코엔 e편한세상', '과천제이드자이'  
등이 분양에 나선다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

## 증권 다이제스트

### 교보증권

#### 강원 산불피해 성금 전달

교보증권은 강원 지역 산불로 피해  
입은 주민들 재난복구를 위해 전국재  
해구호협회에 성금 1억원을 전달했  
다. 올해 교보증권은 대한민국 1호 증  
권사로 증권업계 첫 창립 70주년을 맞  
이한다. 하지만 자체 기념행사보다 대  
형 산불로 어려운 시기를 맞고 있는 이  
웃과 함께 아픔을 나누고자 임직원들  
의 뜻을 모아 기획했다. 1억원 성금은  
강원도 속초시, 동해시, 고성군 등 재  
난을 당한 주민들 구호활동과 피해복  
구 지원에 긴급 사용된다. /손영지 기자



### 유진투자증권

#### 17일 '트레이더스 Day'

유진투자증권은 해외선물 시스템  
트레이딩 세미나 '트레이더스 Day'를  
개최한다고 10일 밝혔다. 오는 17일 오  
후 7시부터 서울 여의도 본사 5층 대회  
의실에서 진행되는 이번 포럼은 투자  
자들의 적극적인 참여를 유도하기 위  
해 포럼형식으로 마련됐다. 유진투자  
선물박영석 리테일영업팀장이 세미나  
의 강사 겸 사회자로 나서 시스템 트레  
이딩의 필요성과 매매전략 등에 대해  
투자자들에게 안내할 예정이다.시스  
템 트레이딩은 미리 정해놓은 알고리  
즘을 바탕으로 매매를 결정하고 전산  
프로그램을 통해 매매를 처리하는 기  
법을 의미한다. /김유진 기자

## '미세먼지 특화' 시스템 적용... 숨쉬기 편한 오피스텔

### 대우산업개발 '이안 테라디움 광안' 실내 오염시 알람... 공기질 센서

### 호반건설 '호반써밋 송도' 단지내 IoT 측정기... 앱으로 확인

건설사들이 '삼한사미'(3일은 춥고  
4일은 미세먼지가 기승을 부린다는 뜻  
의 신조어) 문제를 해소하기 위해 실내  
외 공기질 정화 수준을 높인 오피스텔  
을 내놓고 있다.

10일 업계에 따르면 최근 건설사들  
은 주거 쾌적성이 뛰어난 입지에 오피  
스텔을 짓거나 미세먼지 관련 특화 시  
스템, 공기질 센서를 적용해 실내외 공  
기질 정화에 나섰다.

대우산업개발이 시공해 현재 분양  
중인 '이안 테라디움 광안'은 실내 공  
기 상태에 맞게 자동으로 환기시스템  
을 제어해 주는 실내공기질 센서를 적

### <미세먼지 시스템, 숲세권 입지 갖춘 주요 오피스텔 분양단지>

특징	위치	단지명	전용(㎡)	실	시공사
실내공기질 센서	부산시 수영구 민락동177-3번지 일원	이안 테라디움 광안	20~28	160	대우산업개발
단지 내 IoT공기질측정기	인천 송도국제도시 8공구 M2블록	호반써밋 송도	7484	851	호반건설
광고산 인접	용인시 수지구 동천동349-10번지 일원	수지 동천 꿈에그린	33~57	207	한화건설
학령산 산림공원 인접	파주시 금촌동 52-45번지일원	천년가 골든뷰	미정	252	새천년종합건설

\*상기 내용은 오피스텔 기준이며, 건설사 사정에 따라 변경될 수 있음.

/자료=각 사

용했다. 이 센서는 일정 수치 이상 오  
염시에 알람을 울려 쾌적한 주거생활  
을 누릴 수 있게 돕는다.

호반건설이 인천 송도국제도시에서  
분양 중인 '호반써밋 송도'에는 단지  
내 IoT(사물인터넷) 공기질 측정기가  
설치될 예정이다. 이를 통해 미세먼지  
와 초미세먼지는 물론 온도, 습도, 소  
음 등 유해물질을 감지하고, 측정값은  
스마트폰 앱으로 확인할 수 있다.

한화건설이 이달 분양하는 '수지 동  
천 꿈에그린'은 단지 뒤쪽으로 광고산  
자락이 이어지는 숲세권에 위치한다.  
또 손곡어린이공원, 동천체육공원, 수  
지체육공원 등 다양한 녹지시설이 인  
근에 마련돼 도심 속에서도 쾌적한 주  
거 생활을 누릴 수 있을 전망이다.

새천년종합건설이 이달 공급하는 '천  
년가 골든뷰'는 금촌역 일대에서 희소  
한 녹지공간인 학령산 산림공원 바로 앞

에 위치한 숲세권 입지에 속해 있다.

이처럼 입지가 쾌적하거나 공기질  
정화 수준을 높인 오피스텔을 청약 수  
요도 높은 것으로 나타났다.

지난해 포스코건설이 성남시 분당  
구 정자동 일대에서 공급한 '분당 더샵  
파크리버' 오피스텔은 불곡산, 정자동  
원, 탄천 등 녹지공간이 자리한 숲세권  
입지라는 점이 긍정적인 평가를 받으며  
평균 56.8대 1의 청약 경쟁률을 보  
였다.

호반건설이 짓는 서울시 광진구 자  
양동의 '더 라움 펜트하우스'는 자동청  
정환기시스템과 실내 초미세먼지 제거  
시스템인 퍼펙트 에어 솔루션(Perfec  
t air solution)을 적용해 미세먼지 차  
단과 공기정화에 힘썼다. 이 단지는 쾌  
적한 주거환경을 원하는 수요자를 끌  
어 모으며 청약을 마감했다.

/채신화 기자

## '아이큐텍' 론칭... 주거문화 격 높였다

### 포스코건설, 포스마블 적용 차별화

포스코건설이 스마트컨스트럭션(S  
mart Construction) 내재화를 통해  
주거문화를 한 차위 높였다.

포스코건설은 최근 주택분야의 스  
마트기술 브랜드인 '아이큐텍(AiQ T  
ECH)'을 론칭하고, 포스코그룹의 철  
강신제품인 '포스마블(PosMarble)'을  
아파트 단지 공용부의 내장재로 적용  
해 디자인 차별화에 나선 계획이라고  
10일 밝혔다.

'아이큐텍'은 인공지능 기술인 'AI'  
와 지능지수인 IQ, 감성지수인 EQ의  
'Q'가 더해져 '고객을 위해 스스로 학  
습하는 지능적이고 감성적인 스마트기  
술'이라는 의미를 갖고 있다.

/채신화 기자

## 외국인 주식자금 순유입 2개월째 감소세

### 한은, 3월 이후 국제금융·외환 동향

외국인 주식자금 순유입 규모가 2개  
월 연속 감소세를 기록했다. 채권자금은  
3개월 만에 순유입했다.

한국은행이 10일 발표한 '2019년 3  
월 이후 국제금융·외환시장 동향'에 따  
르면 지난달 외국인의 국내 증권투자  
자금은 2000만달러 순유입됐다. 지난  
1월(33억4000만달러), 2월(15억1000만  
달러) 이후 순유입 규모가 계속 줄어들  
고 있다.

한은 관계자는 "글로벌 경기둔화 우  
려 등으로 유입규모가 축소됐다"고 설  
명했다.

반면 지난달 외국인 채권자금은 13  
억1000만달러 순유입됐다. 지난 1월(-

32억3000만달러), 2월(-1억9000만달  
러) 순유출을 기록했다 3월 들어 순유  
입으로 전환했다.

한은 관계자는 "경기 하방 위험이 커  
지면 주가는 불안정해질 수 있는 만큼  
외국인들이 안전자산인 채권 투자를  
늘린 것으로 보인다"며 "향후 채권가격  
이 더 오를 것으로 기대해 투자를 늘린  
부분도 있다"고 말했다.

국내 외환시장을 보면 원·달러 환율  
은 지난 2월 1124.7원에서 3월 1135.1  
원으로 올랐고 지난 8일 기준으로  
1144.7원으로 더 상승했다. 미 달러화  
강세, 4월 배당금 약속금에 대한 시장  
경계감 등으로 원·달러 환율이 오른 것  
으로 보인다.

/김희주 기자 hj89@