

검증된 배후수요 갖춘 '브랜드 상가' 인기 고공행진

운서역 반도유보라·유토피아
인천공항 근로자·이용객 유입 기대

평택 고덕신도시 자연&자이
삼성·LG 공장 등 배후수요 풍부

수원 SK V1 motors 상업시설
중고차 매매단지 예비수요자로

단지명	위치	배후수요	일정	건설사
운서역 유토피아	인천 중구 운서동 3099-4번지	7만명 인천공항 근로자 파라다이스 외 다수의 복합리조트	6월	반도건설
고덕신도시 자연&자이	평택 고덕면 고덕국제화 계획지구 내 A-9블록	삼성반도체 평택공장 LG디지털파크 브레인시티 복합단지	6월	GS건설 태영건설 신동아건설
SK V1 motors 상업시설	수원 권선구 평동로 79번길 23일원	중고차 매매단지 인공지능·바이오·로봇산업 클러스터	6월	SK건설
두산위브더제니스 예비뉴	경기 용인시 기흥구 동백동 419-19일원	용인연세의료복합단지 용인테크노밸리	분양중	두산건설



운서역 유토피아 투시도

공항, 산업단지, 기업 등 배후수요가 있는 상가가 틈새상품으로 각광받고 있다. 이런 상가는 유동인구 유입으로 지속적인 수익 창출을 기대할 수 있기 때문이다. 또 단순히 유동인구를 확보한 상가나 일반적인 아파트 밀집 지역 내 상가와 다르게 소비력이 좋은 기업 근로자를 주 수요층으로 갖추고 있는 점에서 주목할 만하다.

실제 분양 현장에서도 검증된 배후수요를 갖춘 브랜드 상가들이 조기 완판되는 등 선전하고 있다.

평택 고덕신도시의 경우 세계 최대 규모의 삼성전자 반도체단지가 들어섬에 따라 지난해 11월 분양한 '고덕헤리움 비스타워' 1차, 2차의 경우 순식간에 완판됐다. 동탄테크노밸리, 삼성전자

화성·기흥 캠퍼스, 수원디지털시티 등 대규모 배후 산업단지를 품고 있는 동탄2신도시나 강동첨단업무단지 역시 평균 수 십 대 1의 경쟁률을 기록하기도 했다.

지난해 8월, 동탄2신도시 SRT 동탄역 인근에 분양한 '동탄역 유럽노르웨이숲'의 상업시설도 평균 청약 경쟁률이 22대 1에 달했다

이에 따라 공항이나 산단, 업무밀집

지구 등 검증된 상가 분양이 잇따르고 있다.

부동산업계 관계자는 "상가 투자를 염두에 둔 수요자라면 공항이나 업무시설, 산업단지 등 기업 종사자를 배후수요로 두고 있는 상권을 노려볼 만하다"고 말했다.

반도건설은 이달 말 인천 중구 운서동에서 '운서역 반도유보라'와 단지 내 상가 '운서역 유토피아'를 동시 분양한

다. 이 상가는 키즈&라이프 복합물 컨셉트로 꾸며지는 운서역세권 최초의 브랜드 상가다. 지하 1~지상 2층, 연면적 2만2406㎡ 규모다. 공항철도 운서역도 보편 내역세권 상가로 국제여객 기준 세계 '빅5 공항'에 이름을 올린 인천공항 근로자 및 이용객들의 유입이 기대된다.

GS건설, 태영건설, 신동아건설은 이달 평택 고덕신도시에서 '고덕신도시

자연&자이' 단지 내 상가를 분양한다. 평택 고덕국제신도시는 약 14만명의 인구가 거주하는 자족형 신도시이며 삼성반도체 평택공장은 세계 최대 규모로 15만명의 고용창출 효과가 있을 것으로 기대된다. 이외에도 LG전자, LG디지탈파크, 평택 미군기지 이전까지 더해져 배후수요가 풍부한 편이다.

SK건설은 이달 경기도 수원시 권선구 평동 4-11번지 일대 '수원 SK V1 motors 상업시설'을 분양한다. 축구장 27배 규모의 수원시 권선구 중고차 매매단지를 예비수요자로 품은 데다 인접한 위치에 인공지능·바이오·로봇산업 육성을 위한 클러스터가 조성된다. 인근에 서수원 종합병원 건립 사업과 호매실동 수원스포츠 콤플렉스 조성사업도 예정돼 있다.

두산건설은 '신동백 두산위브더제니스 예비뉴'를 분양 중이다. 단지에서 차로 3분여 거리에 약·의료기기·바이오산업 등 의료연관 분야 기업들이 들어서는 용인연세의료복합단지가 올해 말 준공될 예정이다.

/이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr

증권 다이제스트



키움증권 스마트알림 고객 11만 돌파

키움증권은 투자정보를 가장 빠르게 알려주는 스마트알림 서비스신청 고객이 11만명을 돌파했다고 13일 밝혔다. 투자정보 스마트알림 서비스는 마켓N이슈의 시황·투자전략과 내 보유·알림 종목의 기업분석 리포트, 공시, 조회수 등급 정보, 뉴스 등을 PUSH를 통해 알려주고 있다. 매일 아침 8시30분 리서치센터 서상영 연구원이 작성한 키움데일리 스마트폰에 도착, PUSH를 클릭하면 영웅문S 앱에서 바로 볼 수 있다. /김유진 기자

이베스트투자증권 카카오페이 제휴 이벤트

이베스트투자증권은 이달 28일까지 카카오페이와 제휴해 주식계좌개설 및 거래 이벤트를 진행중이라고 13일 밝혔다. 이베스트투자증권 모바일 앱에서 비대면으로 주식계좌를 신규 개설하는 고객이 대상이며 현금처럼 사용 가능한 카카오페이머니 1만3000원이 지급된다. 이벤트 기간 중 개설된 계좌로 10만원 이상 주식 거래시 카카오페이머니 2만원이 추가로 지급되어 1인당 최고 3만3000원까지 받을 수 있다. /손업지 기자

전기차배터리 부품 제조... 아우디·BMW 등에 공급

IPO간담회

에이에프더블류

19~20일 청약, 내달 초 코스닥상장
삼성SDI 통한 수익이 매출의 90%

전기차 배터리의 필수 부품인 '음극 마찰용접단자'를 제조하는 기업 에이에프더블류가 내달 초 코스닥 시장에 입성한다.

에이에프더블류는 13일 서울 여의도에서 진정아 대표이사 및 주요 임직원이 참여한 가운데 기자간담회를 열고 기업공개(IPO)를 공식 선언했다. 총 392만1600주를 공모하며 공모밴드는 1만9500원~2만2500원으로 공모예정금액은 765억~882억원이다.

회사는 이날까지 수요예측을 거쳐 공모가를 확정하고 19~20일 청약을 받



에이에프더블류 진정아 대표이사가 기자간담회에서 인사말을 전하고 있다. /에이에프더블류

아 7월 초 코스닥 시장에 입성할 예정이다. 대표 주관은 NH투자증권이 맡았다.

1998년 설립된 에이에프더블류는 2차전지 부품 전문기업이다. 원천 기술인 마찰용접 공법을 이용해 전기차 각형 배터리 필수 부품인 '음극마찰용접단자(음극단자)'를 제조한다. 현재 삼성SDI를 통해 BMW, 아우디, 폭스바

겐 등 완성차 업체에 제품을 공급하고 있으며 삼성SDI를 통한 수익이 매출의 90% 이상을 차지한다.

음극단자는 2차전지 출력을 위한 필수 부품이다. 에이에프더블류 관계자는 "음극단자 생산을 위한 마찰용접 설비부터 직접 설계·제조까지 하는 시스템을 전세계에서 유일하게 구축하고 있다"며 "음극단자는 구리와 알루미늄 이종소재로 구성되는데 두 금속을 접합할 수 있는 기술이 에이에프더블류의 마찰용접으로만 가능하다"고 설명했다.

최근 몇년 간 전 세계적으로 전기차 시장이 확대되면서 전기차 배터리 핵심부품을 생산하는 에이에프더블류도 본격 성장하고 있다. 지난해 기준 매출액 303억원, 영업이익 104억원을 기록하며 영업이익률 34.4%를 달성했다. 2014년부터 2018년까지 5년간 평균 영업이익이익률은 27.4%, 2016년부터 2018

년까지 최근 3년간 매출액 연평균 성장률은 52.5%다.

에이에프더블류는 이번 상장을 통해 모인 공모자금으로 4000평 규모의 구지 공장(제4공장)을 신설, 전기차의 심장인 배터리 핵심 부품에서 전기차의 혈관인 부스바(Bus Bar)로 사업영역을 확장할 계획이다. 에이에프더블류 관계자는 "현재 부지는 매매해 놓은 상태"라며 "설비 등 세부적인 구축에 약 250억원의 투자가 진행될 것"이라고 설명했다.

에이에프더블류는 우선 음극단자 생산 규모를 기존보다 1.5배 확대하고 차세대 제품 CAF 부스바(Copper Aluminium Friction Welded Bus Bar)를 양산할 계획이다. 부스바는 배터리에서 전장품으로 전기를 공급하는 전기차 핵심 전력 부품이다.

/김유진 기자 ujin6326@

하나금융투, 대구MBC 부지 매각 MOU

하나금융투자는 13일 대구문화방송(대구MBC)과 대구MBC 사옥부지 매각에 대한 업무협약을 체결했다.

대구MBC는 지난 5월 2일 대구MBC 사옥부지 매각 입찰을 진행해 하나금융투자 및 GS리테일, 모아종합건설로 구성된 하나컨소시엄을 우선협상대상자로 선정한다. 이번 토지매매와 관련한 기본적인 사항들을 정하기 위해 4시간 업무협약을 체결했다.

대구MBC가 위치한 대구수성구 범어동 1번지는 대구시 내 최고의 주거입지를 가졌다는 평가를 받고 있다. 하나



장준수 GS리테일 상무(왼쪽부터), 박명석 대구MBC 사장, 이진국 하나금융투자 사장, 임태모 모아종합건설 사장이 기념촬영을 하고 있다. /하나금융투자

컨소시엄은 대구MBC 사옥부지를 대구 지역 최고급 주상복합시설로 개발하겠다는 복안을 갖고 있다. /손업지 기자

KB증권, 채권발행 플랫폼 'EMTN' 설립

공·사모 20억달러 발행한도 설정

KB증권은 국내 증권사 최초로 A-등급 해외 파생결합증권 및 파생결합사채 발행 시장 진출을 위해 'EMTN(Euro Medium Term Note) 프로그램'을 설립했다고 13일 밝혔다.

'EMTN 프로그램'은 발행 가능한 채권 종류, 최대 채권량, 제한사항 등 발행 약관과 조건들을 명시 후 시장 여건 및 투자자 수요에 따라 명시된 내용의 채권을 기동성 있게 발행할 수 있도록 하는 아시아 및 유럽 시장의 발행 플랫폼이다.

KB증권은 해외 투자자들에게도 경쟁력 있는 구조화 파생결합증권(사채)을 공급하기 위해 '파생결합증권(사채) EMTN 프로그램'을 설립하고 공·사모 통합 총 20억 달러의 발행한도를 설정했다. 이에 따라 KB증권은 아시아 및 유럽 시장에서 앞으로 20억 달러의 한도가 소진 될 때까지 자유롭게 파생결합증권(사채)을 발행할 수 있다.

KB증권 관계자는 "KB금융그룹의 강력한 브랜드네임 및 해외네트워크를 통해 'EMTN 프로그램' 활용 시 해외 신규 고객발굴이 더욱 수월해질 것으로 기대한다"고 밝혔다. /손업지 기자 sonumji301@