

HUG, 규제마련... 날뛰던 서울 아파트 분양가 잡았다

서울 분양가 2년만에 38% 급증 HUG, 고분양가 사업장 판단기준 '1년 이내 분양' 등 세분화해 적용

지난 6월 주택도시보증공사(HUG)가 '고분양가 사업장 심사기준 개선안'을 내놓은 이후 합리적인 분양가 책정 단지들이 눈길을 끌고 있다.

16일 KB부동산 통계에 따르면 서울 아파트 3.3㎡당 평균가격은 지난 2016년 12월 기준 2279만원에서 2018년 12월 3140만원으로 38% 가까이 올랐다. 같은 기간 강남구는 4272만원에서 6045만원으로 41% 상승했다.

직방 자료에서도 최근 2년간 아파트 분양가는 크게 뛰었다. 서울 아파트 분양가는 지난해 말 기준 3.3㎡당 2959만

〈합리적인 분양가 책정된 서울 신규분양 단지〉

사업명	위치	전용면적(㎡)	총가구수	분양시기	건설사
e편한세상 백련산	은평구 응암4구역 재건축	59~84	358(120)	분양중	(주)삼호
이수 푸르지오 더 프레티움	동작구 사당3구역 재건축	41~84	514(153)	7월	대우건설
등촌 두산위브	강서구 등촌동	31~150	217(156)	7월	대한토지신탁(사업대행)
보문2구역 리슈빌(가칭)	성북구 보문3구역 재개발	31~84	465(211)	7월	계룡건설

*위 내용은 건설사 사정에 따라 변동될 수 있습니다.

(자료=더터아파트 및 각사)

원으로 2년 전인 2016년(2125만원)에 비해 39% 올랐다.

HUG는 고분양가 사업장을 판단하는 기준을 '1년 이내 분양기준', '1년 초과 분양기준', '준공 10년 이내 기준'으로 나눴다. 준공 10년 초과시엔 생활권을 확장해서 비교한다. 1년 이내 분양사업장이 있는 경우 이 사업장의 평균 분양가 및 최고분양가의 100%를 넘지 못한다. 1년 초과한 분양사업장이 있는 경

우 평균 분양가의 105%를 넘지 못한다. 마지막으로 새로 분양한 사업장이 없고 준공된 아파트만 있는 경우 평균 매매가의 100%를 넘지 못한다.

이렇게 세분화된 기준은 지난 달 24일 분양보증 발급분부터 적용하고 있다. 현재 고분양가 관리지역은 ▲서울 전차지구 ▲경기 과천·광명·하남시 ▲경기 성남시 분당구 ▲세종시 ▲대구 수성구 ▲부산 해운대·수영·동래구 등

이다.

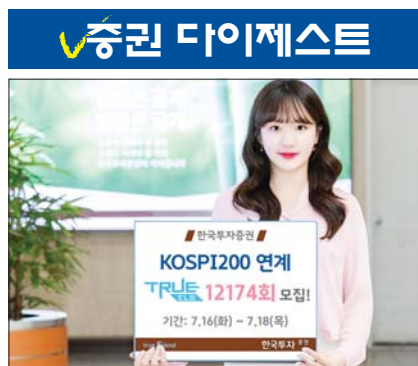
아파트 분양가가 꾸준히 오르고 있는 가운데 HUG의 분양가 규제는 실수요자 입장에서는 반길만 하다. 분양가 상승폭이 비규제지역에 비해 제한되기 때문이다. 여기에 고분양가 사업장 기준을 세분화함에 따라 가격 제한폭은 더 커질 전망이다. 여기에 최근 민간아파트 분양가상한제 실시가 가시화되면서 아파트 공급이 줄어들 것으로 보인다.

이렇게 결정된 분양가로 신규분양에 나서는 단지들로 (주)삼호는 지난 12일 서울 은평구 응암동 일대에서 응암 제4구역 재건축사업을 통해 선보이는 'e편한세상 백련산' 358가구 중 84㎡ 120가구를 일반분양한다.

이달 대우건설은 서울 동작구 사당3구역 재건축사업을 통해 '이수 푸르지오 더 프레티움' 41~84㎡ 514가구 중 153가구를, 대한토지신탁(사업대행)은 서울 강서구 등촌동 일대에서 '등촌 두산위브' 31~150㎡ 217가구 중 31~84㎡ 156가구를 선보인다.

계룡건설은 서울 성북구 보문동1가 일대에서 보문2구역 도시정비사업인 '보문2구역 리슈빌(가칭)' 31~84㎡ 465가구 중 211가구를 일반분양한다.

/이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr



한국투자증권 스텝다운형 ELS 모집

한국투자증권은 오는 18일까지 코스피200(KOSPI 200) 지수를 기초자산으로 하는 스텝다운형 'TRUE 주가연계증권(ELS) 12174회'를 총 100억 원 한도로 모집한다. 이 상품은 3년 만기 6개월 단위 스텝다운 구조로 6개월마다 기초자산이 최초 기준가의 95% (6·12개월), 90% (18·24개월), 85% (30·36개월) 이상이면 연 4% 수익을 지급하고 상환된다.

/채윤정 기자

KB증권 ELS 4종, DLS 2종 공모

KB증권은 상하이선전300(CSI300) 지수를 기초자산으로 활용한 주가연계증권(ELS) 등 ELS 4종과 파생결합증권(DLS) 2종을 모집한다. 이 가운데 KB에이블 ELS 932호(3인덱스 리자드 울트라 스텝다운형)는 CSI300지수, 닷케이225지수, 스탠더드앤드푸어스(S&P) 지수를 기초자산으로 한다. CSI 300은 중국 시장을 대표하는 대형주 지수로 중국 A주 중 시가총액, 거래대금, 재무 현황 등을 고려해 선정한 대형주 300개의 유동주식 시가총액 기준 지수다.

/김유진 기자

미래에셋대우 영통WM 내일 투자설명회 개최

미래에셋대우 영통WM은 오는 18일 오후 3시 30분부터 영업점에서 투자설명회를 개최한다. 이번 투자설명회에서는 WM컨설팅본부 한상춘 전문위원이 강사로 나와 '글로벌 경제 전망과 최근 현안 점검'을 주제로 강의한다.

/채윤정 기자

규제 빚겨간 '대·대·광'... 이젠 지방 아파트가 뜬다

〈대전·대구·광주〉

상반기 35개 단지 90% 1순위 마감 대구 '빌리브스카이' 경쟁률 135대1

수도권에서 미분양이 속출하는 등 부동산 시장의 불확실성이 커지고 있는 가운데 '대대광(대전·대구·광주)'에서 분양하는 아파트에 관심이 집중되고 있다. 올 상반기 높은 청약경쟁률을 나타내 이달 분양 아파트에 관심이 쏠리고 있는 것. 서울 및 수도권의 경우 정책 규제가 강화되면서 차별화 현상이 뚜렷해질 전망이다.

수도권 부동산 시장의 위축은 경기도를 보면 알 수 있다. 지난 상반기 경기도에서 분양된 단지는 42개 단지로서 이 가운데 전세대 1순위 마감률 기록한 단지는 불과 13곳에 머물렀다. 전체 분양 단지 중 70%가 1순위 미달을 기록했다.

하지만 대대광 지역의 청약 분위기는 달랐다. 대부분 전세대 1순위 마감률 기록했다. 대전, 대구, 광주 지역에 지난 상반기에 분양된 단지는 총 35개 단지로서 이 중 4개단지만 전세대 1순위 마감률 하지 못했다. 전체 분양 물량 중 90%가 전세대 1순위 마감률 기록

〈7월 대·대·광 분양단지〉

위치	단지명	건설사	분양시기
대전 동구 마을회관길 129일원	신흥 SK VIEW	SK건설	7월
대구 동구 신천동 193-1일원	신천센트럴자이	GS건설	7월
대구 수성구 옥수동 25번지	대구 수성 한신더휴	한신공영	7월
광주 북구 중흥동 364-1번지	제일풍경채 센트럴파크	제일건설(주)	분양중



대전광역시 동구 '신흥 SK VIEW' 이미지.

한 것. 최고경쟁률 역시 대대광에서 나왔다. 상반기 분양단지 중 가장 높은 경쟁률을 보인 곳은 대구 '빌리브스카이'가 평균 134.9대1로 올해 최고 경쟁률을 기록했다. 대전에서는 '아이파크 시티'가 86.4대1의 경쟁률을 기록했고 광주도 '화정 아이파크'가 평균 67.9대1의 경쟁률을 나타냈다.

대대광 지역의 부동산 열기는 부동

산 규제에 따른 풍선효과로 풀이된다. 실제로 대대광 지역에서 대구 수성구를 제외한 전 지역이 비규제지역이다. 정부가 지정한 조정대상지역, 투기과열지구, 투기지구 포함되지 않아 청약통장 가입 후 6개월 이상 지나면 1순위 청약자격이 생긴다. 또 주택담보대출인정비율(LTV) 10% 규제 완화, 중도금대출 2건 등이 허용되고 무엇보다 전매제한 6개월로 단기투자가 가능하다는 장점이 있다.

부동산 전문가들은 16일 "대전, 대구, 광주는 최근 원도심 중심의 도심재생사업이 활발하게 이뤄지고 있다"며 "대대광 지역이라면 내집마련을 고민할 최적지"라고 말했다.

SK건설은 7월 중 대전광역시 동구 마을회관길 129 일원에 '신흥 SK VIEW'를 분양한다. 전용면적 39~84㎡, 지하 3층~지상 33층, 12개동, 총 1588가

구 규모다. 이 가운데 1096가구가 일반분양된다. ▲59㎡ 582가구 ▲74㎡ 208가구 ▲84㎡ 306가구로 중소형으로만 이뤄진 것이 특징이다. 대전 도시철도 1호선이 지나가는 대동역과 신흥역이 가까운 역세권이다. '신흥 SK VIEW'는 7월 말 견본주택을 열고 본격 분양에 나설 예정이다.

GS건설은 대구에서 '신천센트럴자이'를 7월 선보일 예정이다. 지하 2층~지상 29층, 총 8개동, 553가구 규모다. 단지는 모든 세대가 전용 84㎡의 중소형 단일 면적으로 구성된다. 단지 바로 인근에 신천초등학교가 위치해 있으며 수성구와 맞닿은 동대구에 위치해 수성생활권 접근성이 좋다.

제일건설(주)은 광주광역시 북구 중흥동 중흥3구역(364-1번지) 일대를 재개발해 짓는 '제일풍경채 센트럴파크'를 분양 중이다. 제일풍경채 센트럴파크는 지하 2층~지상 최고 25층, 17개동 규모다. 총 1566가구의 대단지다. 이 중 857가구가 일반분양 분이다. 단지 바로 앞에 효동초가 위치하며 국공립 어린이집(예정)을 비롯해 동신중, 동신고, 동신여고 등 다수의 학교가 인근에 위치한다.

/이규성 기자

상반기 유상증자 4.3조... 58% 줄어

예약원, 상장사 139곳 29% ↓

유상증자를 통한 자금조달이 급감한 것으로 나타났다.

한국예탁결제원은 올해 상반기 상장기업이 유상증자를 통해 조달한 자금이 총 4조3140억원으로 집계됐다고 16일 밝혔다. 지난해 상반기 10조2875억원보다 58.1% 줄었다.

유상증자를 한 상장사 수는 139개사로 29.4% 줄었고, 증자 주식 수는 14억 700만주로 19.0% 감소했다. 유상증자의 감소는 지난해 상반기 증시가 호황이었지만 올해 상반기는 장이 부진한 데 따른 것으로 풀이된다.

배정 방식별로 살펴보면 제3자배정이 2조8613억원(66.3%)으로 가장 많았고 주주배정(1조2073억원), 일반공모(2454억원) 등이 뒤를 이었다.

증자 금액이 가장 큰 기업은 신한금융지주(7500억원)였고 한진중공업(6874억원), 두산중공업(4718억원), 두산건설(3154억원), 웅진진크빅(3100억원) 등이 뒤를 이었다.

한편 올해 상반기 무상증자 규모는 32개사, 2억1499만주로 전년 동기 대비 각각 42.9%, 50.9% 감소했다. 무상증자 주식 수가 가장 많았던 법인은 모다노칩으로 3986만주를 발행했다.

/김유진 기자 ujn6326@

키움증권 美주식 첫 고객에 40달러 지원

키움증권은 미국주식을 경험해 본 적이 없는 고객에 대해 40달러의 지원금을 주는 이벤트를 시행한다고 16일 밝혔다.

이번 이벤트는 애플, 구글, 아마존 등 미국주식에 관심은 있으나 경험이 없어서 거래하기 두려운 고객에게 체험할 수 있는 기회를 제공하기 위해 기획됐다. 이벤트 대상은 이제까지 한번도 키움증권에서 미국주식을 거래해 본 적이 없는 고객이다.

이벤트를 신청하면 40달러가 신청 계좌에 입금되며 입금일로부터 달력 기준 30일 이내에 40달러 이상 매수를 해야 한다. 체험 지원금이기 때문에 거래



를 하지 않거나 남은 금액이 있다면 환수조치 된다.

한편 그동안 미국주식에 관심을 두지 않던 투자자들이 하나 둘씩 관심을 가지면서 시장이 차츰 커지고 있다.

/김유진 기자