

# 민간상한제 예고 후... 수도권 도시개발 아파트 뜬다

청약 부진 수도권 외곽 활기  
도시개발사업지 공급단지 호조  
'루원시티SK' 경쟁률 24.48대1

〈도시개발지구 9,10월 분양 예정 단지〉

위치	단지명	전용면적 (㎡)	총가구수 (일반분양)	분양시기	시공사
경기도 평택시 지제동 595번지일원 (지제세교지구 내)	지제역 더샵 센트럴시티	64~115	1,999	9월	포스코 건설
인천시 서구 가정동 루원시티 주상복합4블록	루원시티 대성베르힐 2차 더센터로	84~170	1,059 120(오)	9월	디에스 종합건설
인천시 서구 가정동 루원시티 주상복합7블록	루원시티 린스트라우스	84~94	1,480	10월	우미건설
전북 전주시 송천동2가 에코시티 주상1,2블록	포레나 전주 에코시티	84~172	614 203(오)	10월	한화건설

\*분양일정 등은 건설사 사정으로 달라질 수 있음.

아파트 분양가 상한제 확대 예고 이후 부동산 시장이 위축될 것이라 예상과 달리 수도권 청약이 호조를 보이고 있다.

특히 미분양이 적체되고, 청약 성적이 낮았던 수도권 외곽지역마저 수요가 살아나는 모습이다. 부동산 전문가들은 서울의 경우 민간택지 분양가 상한제가 시행되면 청약경쟁이 더 치열해질 것으로 분석한다.

또 수도권 외곽 비규제 지역의 경우 오히려 수요자가 몰려 분양가격이 오를 것이라 분석이 지배적이다.

최근 택지지구개발사업보다는 도시개발사업에 대한 관심이 커지고 있다. 민간택지 분양가 상한제가 시행될 경우 공공은 물론 민간 택지아파트도 적용 대상에 포함된다. 또 전매제한 기간이 현재 3~4년에서 5~10년으로 확대되고

거주 기간도 최대 5년까지로 늘어난다. 이런 상황에서 가장 관심을 끄는 분야가 도시개발사업이다. 도시개발사업은 택지개발사업과 마찬가지로 대규모 부지에 체계적이고 계획적으로 개발하는 사업이다.

특히 도시개발사업은 주요 도심 인근에 조성돼 사업지구 내에는 주거·상업·문화 등 자족기능이 가능한 미니신도시급으로 조성된다. 또 택지지구보다 비교적 규제에서 자유롭고 주거 및 교통

인프라 형성 등 개발 진행 속도도 빠르다.

도시개발지구에서 나온 단지의 분양 성적도 좋았다. 판교 대장지구, 인천 루원시티, 전주 에코시티 등 도시개발사업지에서 공급한 분양단지들은 청약 성적이 호조였다.

실제로 작년 10월 분양한 인천 '루원시티 SK리더스뷰'는 1448가구 모집에 3만5000여개의 청약통장이 몰리며 지난해 인천 최고 1순위 경쟁률인 평균



포스코건설 '평택 지제역 더샵 센트럴시티' 조감도.

24.48대 1의 청약경쟁률을 기록했다.

또한 12월 분양한 '판교 퍼스트힐 푸르지오'도 1순위 청약에서 총 599가구 모집에 5770명이 몰려 최고 20.67대 1, 평균 9.63대 1의 경쟁률을 기록했다.

10일 업계에 따르면 도시개발지구에서 이달부터 아파트가 나온다.

포스코건설은 이달 경기도 평택시 지제동 지제세교지구 도시개발사업구역 공동1블록에 '지제역 더샵 센트럴시티' 64~115㎡ 1999가구를 공급한다. 전

국에서 청약이 가능하며 거주기간제한이 없고, 세대주가 아닌 세대원도 만 19세 이상, 청약통장 가입 기간 1년 이상이라면 1순위 청약이 가능하다.

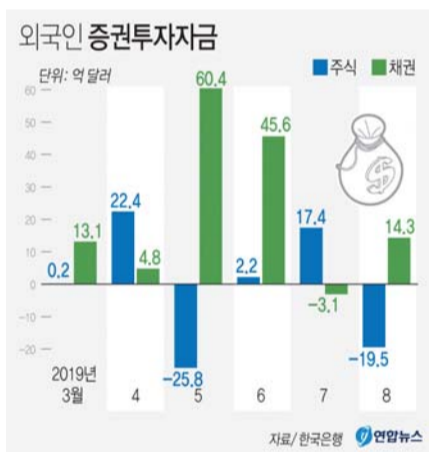
디에스종합건설은 인천시 서구 가정동 루원시티 주상복합 4블록에 '루원시티 대성베르힐 2차 더 센터로' 84~170㎡ 아파트 1059가구와 24~36㎡ 오피스텔 120실, 연면적 1만5248㎡의 판매시설을 공급한다. 루원시티 도시개발구역은 도시균형발전을 위한 도시재창조 사업의 일환으로 원도심 재생 활성화를 위해 추진되는 사업이다.

우미건설도 루원시티 주상복합 7블록에 '루원시티 린스트라우스' 84~94㎡, 1480가구를 오는 10월 분양한다. 지하 3층~지상 47층, 5개동 아파트로 전용면적 84~94㎡, 총 1480가구 규모다.

한화건설은 10월 초 주상복합용지 1·2블록에 복합단지 '포레나 전주 에코시티' 84~172㎡ 아파트 614가구와 84㎡ 주거용 오피스텔 203실을 분양한다. /이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr

## 美·中 분쟁 영향 10개월만에 8월 외국인 5.2억불 순수출

채권자금, 공공자금 중심 순수입  
원달러환율 하루평균 4.9원 최고치



지난달 미·중 무역분쟁 등 대외 불확실성이 커지면서 외국인 증권투자자금이 10개월 만에 순수출로 전환했다. 원·달러 환율 변동성도 대폭 확대됐다.

한국은행이 10일 발표한 '2019년 8월 이후 국제금융·외환시장 동향'에 따르면 지난달 외국인의 국내 증권투자자금은 5억2000만달러 순수출됐다. 이는 지난해 10월 42억7000만달러 마이너스를 기록한 이후 10개월 만의 순수출이다.

종류별로는 주식에서 19억5000만달러 순수출됐다.

두 달 연속 순수입세를 지속하던 주식은 미·중 무역분쟁 심화, 글로벌 경기둔화 우려 등의 영향으로 투자심리가 위축되면서 민간자금을 중심으로 순수출 전환했다.

반면 채권자금은 공공자금을 중심으로 14억3000만달러 가량 순수입됐다. 채권은 전달 3억1000만달러 순수출에서 순수입세로 바뀌었다.

한은 관계자는 "7월에는 일본 무역규제 등에도 불구하고 전반적으로 시장상황이 안정됐지만 지난달 전세계적으로 글로벌 투자자들의 심리가 악화되면서 선진국과 신흥국 모두 유출세를 보였다"고 설명했다.

환율 변동성은 더욱 확대됐다. 지난달 원·달러 환율은 하루평균 4.9원으로 전월(3.4원) 대비 1.5원 오르며 지난해 6월(5.2원) 이후 1년 2개월 만의 최고치를 기록했다.

지난달 원·달러 환율 변동률은 0.41%로 지난해 10월(0.43%) 이후 10

개월 만에 가장 컸다. 원·달러 환율 변동률(0.41%)은 주요국 가운데 높은 축에 속한다.

지난달 달러화 가치는 하루 평균 0.22% 변동했고 유로·달러 환율과 영국 파운드·달러 환율은 각각 0.23%, 0.32% 등락했다.

중국 위안화 가치와 인도네시아 루피아화는 일평균 0.27%, 0.30%씩 변동했다. 일본 엔화의 경우 하루 평균 0.47% 등락했다.

브라질 헤알화(0.93%), 러시아 루블화(0.58%)도 변동성이 컸다.

환율은 기대보다 덜 완화된 연방공개시장위원회(FOMC) 결과나 홍콩 시위 격화 등으로 지난달 1211.2원까지 상승했다.

다만 이번 달 중 미·중 무역회담 개최가 결정되고 홍콩 송환법이 철회되며 지난 6월 기준 1196.9원으로 하락했다. 외환스왑레이트(3개월)는 지난 8월 -1.06%에서 지난 6월 기준 -1.07%로 0.13%포인트 상승했다.

국가의 신용 위험도를 나타내는 외평채 5년물 CDS(신용부도스왑) 프리미엄도 대외 불확실성 증대로 차입 수요가 늘면서 1bp(1bp=0.01%p) 상승한 32bp를 기록했다. /김희주 기자 h89@

## 비대면 거래증가... 인터넷뱅킹 17.8% ↑

CD·ATM 거래 점유율 9.7%p 하락  
은행 점포 7401대서 6771대로 감소

〈은행권 금융서비스 전달채널별 업무처리비중〉 (입출금 및 자금이체 거래기준, %, %p)

	2014년(A)	2015년	2016년	2017년	2018년(B)	(B-A)
대면거래 (창구거래)	11.6	11.3	10.9	10.0	8.8	△2.8
비대면거래	88.4	88.7	89.1	90.0	91.2	2.8
(인터넷)	35.4	39.4	42.1	45.4	53.2	17.8
(CD/ATM)	39.9	37.7	35.7	34.7	30.2	△9.7
(텔레뱅킹)	13.1	11.7	11.3	9.9	7.9	△5.2

은행, 증권, 보험 등에서 전반적으로 인터넷과 모바일기기를 활용한 전자금융서비스 제공, 이용이 증가하고 있다. 모바일뱅킹 등 비대면 금융거래가 늘면서 전산 업무에 종사하는 금융사 임직원 수도 늘어난 것으로 나타났다.

금융정보화추진협의회가 10일 발간한 '2018년도 금융정보화 추진 현황' 보고서에 따르면 모바일뱅킹을 포함해 시간과 공간에 구애받지 않는 인터넷뱅킹 이용은 2014년 35.4%에서 지난해 53.2%로 17.8%포인트 상승했다. 이에 비해 시간·공간에 제약이 있는 CD·ATM의 거래 점유율은 39.9%에서 30.2%로 9.7%포인트 하락했다. 텔레뱅킹 비중도 13.1%에서 7.9%로 5.2%포인트 떨어졌다.

대면, CD·ATM 이용 거래가 줄면서 2014년 말 7401개였던 은행 점포 수는 지난해 말 6771개로 8.5% (630개) 감소했다. 같은 기간 CD·ATM 설치 대수도 12만1300대에서 11만9800대로 1.2% (1500대) 줄었다. 점포 내 CD·ATM도 6만4900대에서 5만5800대로 14.0%

(9100대) 감소했다.

은행을 제외한 다른 금융권의 비대면 거래 비중도 늘었다. 증권 거래의 경우 편의성이 높은 전용 애플리케이션을 이용한 모바일 트레이딩이 2014년 121만 9000건에서 지난해 401만8000건으로 급증했다. 같은 기간 홈트레이딩도 379만 1000건에서 540만4000건으로 늘었다.

보험업계에서는 상품과 용어의 복잡성 등으로 대면 거래가 여전히 주를 이루고 있었지만 최근에는 자동차보험, 화재보험 등 구조가 정형화돼 있거나 보험료가 저렴한 상품을 중심으로 비대면 거래가 증가 추세다. 보험사 인터넷 마케팅 이용 건수는 2014년 1만5000건에서 2018년 2만8000건까지 늘었다.

한편 금융권의 전산 예산은 꾸준히 증가해 2018년(6조4896억원) 중 전체 예산에서 차지하는 비중이 2008년 이후

최대치인 8.8%를 기록했다. 이 중 정보보호 예산의 비중은 하락하는 추세이지만 2018년 중 전산 예산의 9.9%를 차지하는 등 금융위원회가 권고한 기준(7% 이상)을 꾸준히 상회하는 것으로 나타났다.

금융권의 전체 임직원 수는 감소 추세인 반면 정보보호부문 인력을 포함한 전산 인력은 증가세를 이어갔다. 금융회사 전체 임직원 수는 2014년 24만명에서 지난해 22만7000명으로 4년 새 5.3% 감소했으나 같은 기간 정보기술(IT) 인력은 총 9513명으로 3.9% 늘었다.

금융권 전산 인력 중 외주인력이 차지하는 비중은 2014년 56.8%에서 지난해 58.8%로 증가했다. 은행권의 외주인력 비중이 52.3%로 가장 낮았지만 카드업은 68.5%로 가장 높았다.

/김희주 기자

## LG유플러스, 육아비법 IPTV로 독점공개

LG유플러스는 자사 유아 인터넷TV(IPTV)서비스 'U+tv 아이들나라'에서 국내 육아 베스트셀러 상위 10위 저자의 북 콘서트 강연 영상을 독점 제공한다고 10일 밝혔다.

LG유플러스와 EBS육아학교 제작, 서울책보고 후원으로 진행되는 북 콘서트는 매월 국내 육아 베스트셀러 저자 2

명을 초청해 서울 송파구 서울책보고에서 열린다.

초보 부모를 위해 육아 서적 중 베스트셀러 상위 10권을 선정해 저자가 직접 내용을 압축, 육아 비법을 알려준다. 북 콘서트 강연은 모두 영상으로 제작돼 U+tv를 통해 무료로 시청할 수 있다. /김나인 기자 silkni@



모델들이 'U+tv 아이들나라'에서 북 콘서트 강연 영상을 보고있다. /LG유플러스