

# 입지·브랜드 '두토끼'… 건대입구 초역세권 오피스텔

## Q 르포 | '건대입구 자이엘라' 견본주택 가보니

사전신청 분양의향 2000건 달해  
강남·성수·잠실 등 출퇴근 편리

세종·한양·건대 등 배후수요로  
내방객 중 임대사업자 비율 90%

3.3㎡당 분양가 2280만원 책정  
10층~20층 총 269실 일반분양

2·7호선 건대입구역이 도보 1분 거리에 들어서는 초역세권이다. 대중교통을 통해 강남, 성수, 잠실 등 서울 도심으로의 이동이 유리하고 출퇴근이 편리해 직장인 수요가 많을 것으로 예상된다.

차량을 이용하면 강변북로 및 동부간 선도로 진입이 쉽고 청담대교를 통해 강남으로의 이동이 편리하다. 건국대학교·한양대학교·세종대학교 등 인근 다수의 대학교도 탄탄한 배후수요를 형성할 전망이다.

뛰어난 주거환경도 방문객의 눈길을 사로잡았다. 영화관, 백화점, 대형마트, 쇼핑몰, 대학병원 등 풍부한 생활 인프라가 이미 갖춰져 있고 뚝섬유원지, 어린이대공원 등 공원시설도 인접해 쾌적한 주거환경을 누릴 수 있다.

수요가 확실시 되는 만큼 견본주택 내부는 임대사업자의 발길이 지속해서 이어졌다.

어머니와 함께 방문한 40대 여성은 "우연히 인터넷에서 오피스텔을 보게 됐다. 건물 위치와 브랜드를 보고 바로 달려왔다"고 했다.

이어 그는 "유니트를 둘러보니 내부도 마음에 든다. 어머니와 각각 원룸 하나씩을 임대 놓을 생각이다"고 밝혔다.



내방객들이 그들의 전담 직원을 통해 호실 정보 및 분양 정보 등을 자세하게 안내받고 있다.



지난 2일 개관한 '건대입구 자이엘라' 견본주택에서 방문객들이 분양상담을 받고 있다.

/김상길 수습기자

지난 4일 방문한 '건대입구 자이엘라' 오피스텔 견본주택(강남구 논현동)은 차분한 모습이었다. 견본주택 내방객들은 전담 직원으로부터 관람 안내를 받고 있었다.

분양 관계자는 "예약 상담제를 운영해 고객 맞춤형 안내와 쾌적한 관람을 제공하고 있다"며 "고객들이 원하는 시간대에 별도의 기다림 없이 관람할 수 있다"고 했다. 실제로 온라인을 통해 사전에 신청받은 '분양 의향'이 2000여건에 달한다고 했다. 오후가 되자 견본주택이 북적이기 시작했다. 오전과는 다른 열기가 느껴졌다.

이날 예비수요자들은 건대입구 자이엘라의 탄탄한 '노른자 입지'에 호평을 쏟아냈다. 우선 해당 단지는 지하철

좁은 원룸의 단점을 최소화했다. 그뿐만 아니라 향후에는 빌렛파킹과 카페 어링 서비스를 추가적으로 도입할 예정이다.

건대입구 자이엘라는 GS건설의 자회사인 자이S&D가 시공을 담당한다.

견본주택 내 유니트는 전용면적 18㎡(B-1타입)과 40㎡(D-1타입) 두 가지 평형으로 마련됐다. 전실 복층 설계를 통해 실사용 면적을 극대화했고 공기청정시스템 '시스클라인(일부 세대 옵션)'을 적용해 환기와 공기정화, 미세먼지 제거 등 쾌적한 실내 환경 조성에 힘썼다. 여기에 3.5m라는 높은 천장고로

한편 건대입구역 자이엘라는 전용면적 ▲18㎡ ▲40㎡ ▲84㎡ 등 다양한 평형대로 수요자의 선택 폭을 넓혔다. 오피스텔은 10~20층에 위치하며 총 269실을 일반분양한다. 청약통장 여부와 관계없이 만 19세 이상이면 청약 신청이 가능하며 청약신청금은 1000만원이다. 분양대금은 계약금 10%, 중도금 50%, 잔금 40%로 분납한다.

분양일정은 7일 청약 접수를 진행하며 11일 당첨자를 발표한다. 정당계약은 12일에 진행된다. 입주는 오는 2022년 7월로 예정돼 있다. 견본주택은 서울시 강남구 논현로 628(옛 HY타워)에 마련됐다.

/김상길 수습기자 sayk6110@metroseoul.co.kr

## <증권사 본부 부서 및 국내외 지점 수>

구분	2018.06	2018.09	2018.12	2019.03	2019.06
본부부서	1,869	1,872	1,906	1,907	1,866
국내지점	1,001	986	968	946	928
해외지점	0	0	0	0	0
해외사무소	15	15	15	15	16
총 임직원	35,750	35,519	35,678	35,501	35,642

## '非대면' 늘며 증권사 지점 600곳 문닫아

〈2011년 이후〉

올 증권사 45곳서 73곳 줄어

증권사 국내 지점이 최근 크게 감소한 것으로 나타났다. 6일 금융감독원 금융통계정보시스템에 따르면 지난 6월 말 현재 증권사 45곳의 국내 지점 수는 928개. 지난해보다 73개 줄었다. 최고치를 찍으며 호황기를 누렸던 2011년 3월(1567개) 이후 꾸준히 감소했다. 그때와 비교하면 600개 이상 줄었다.

증권사 중 가장 많은 지점을 보유한 미래에셋대우도 지점 철수를 피하지 못했다. 97개로 1년 전보다 63개

(39.3%)나 줄었다. 2016년 말 대우증권과 합병 이후 순차적으로 중복 지점을 통폐합하기 때문으로 풀이된다.

증권사 지점 수가 매년 하락 곡선을 그리는 이유는 무엇일까. 인터넷과 스마트폰을 통한 주식거래 증가와 펀드테크 기술을 이용한 비대면 계좌개설이 그 원인으로 지목됐다. 모바일 거래가 상용화되며 증권사를 직접 방문해야 할 필요가 없어졌다는 얘기다. 실제로 주식거래에 있어서 온라인과 모바일의 비중이 45%를 웃돌고 있는 것으로 알려졌다.

/송태화 수습기자

## 美·中 무역협상 이뤄질까 '증시 촉각'

### 주간증시전망

10~11일 워싱턴서 미중 양국 협상 '위기' 트럼프, 부분합의 도출 전망

미·중 고위급 무역협상이 이번 주 주식시장의 변수가 될 전망이다.

오는 10~11일(현지시간) 미국 워싱턴 DC에서 진행되는 미·중 양국의 협상 테이블에서 합의점을 찾지 못한다면 코스피지수뿐 아니라 세계 주식시장 전체가 영향을 받을 수 있다는 분석도 나온다.

6일 한국거래소에 따르면 지난주 코스피지수는 2020.69에 장을 마감했다. 전주(2049.93)와 비교했을 때 29.24포인트(1.43%) 내린 것이다. 의약품(2.16%), 은행(0.76%), 섬유의복(0.38%) 등은 강세를 보였지만 철강금속(-2.38%), 보험(-1.84%), 운수장비(-1.83%) 업종 등은 하락했다. 국내 상장사 실적시즌을 앞두고 관망세와 미국 경기 침체에 대한 우려가 커지며 하방 압력이 강했다는 평가다.

미·중 무역협상을 바라보는 시선은 엇갈린다. 극적인 타협이 이뤄진다면 투자심리도 회복되겠지만 미국 정치상황 기대하기 어렵다는 부정적인 시각도 있다.

그러나 정치적 위기에 내몰린 도널드 트럼프 대통령이 돌파구 마련을 위해서라도 부분적인 합의안을 도출할 것이란 분석이 나온다.

유예됐던 중국 화웨이 규제안의 추가 유예와 대(對) 중국 관세부과 연기 등이



도널드 트럼프 미국 대통령(왼쪽)과 중국 시진핑 국가주석.

/뉴시스

합의안에 오를 것으로 예상된다.

양국의 협상이 진전되면 지난주 미국의 경제 지표 부진으로 불거진 글로벌 경기 침체 우려가 완화될 것으로 보인다. 회담 결과가 증시로 이어질 전망이다.

박희찬 미래에셋대우 연구원은 "9월 ISM 제조업지수와 비제조업지수가 동반 급락하면서 금융시장은 미국 경기 침체 우려에 직면했고, 개선된 경제지표들이 확인될 때까지 이런 상황이 한동안 유지될 것으로 보인다"고 전망했다.

그러면서 "다만 불확실했던 10월 연방공개시장위원회(FOMC) 금리 인하 가능성은 다시 매우 높아지는 방향이 됐으며 미국 행정부의 대(對) 중국 공세도 약화할 개연성이 커졌기 때문에 안전 선호로 급속히 쏠릴 상황은 아닌 것으로 판단된다"고 했다.

긍정적 요소도 있다. 어닝시즌에 접어들며 기업들이 3분

기 성적표 발표를 앞뒀다. 특히 삼성전자의 실적 추정치에 많은 관심이 쏠린다.

만일 삼성전자가 영업이익으로 7조 원이 넘는 실적을 올린다면 국내 증시의 투자심리에 긍정적으로 작용할 것으로 보인다. 미·중 무역협상이라는 대외적 불안정성과 기업들의 실적 발표가 뒤섞이며 이번 주 코스피는 1900선 후반에서 높게는 2080선 초반을 오갈 것 이란 전망이 지배적이다.

한지영 케이프투자증권 연구원은 "삼성전자 대비 SK하이닉스의 주가 반등은 국내 증시가 반도체 주도의 실적 장세 국면으로 넘어갈 가능성이 높음을 반영한 것"이라면서 "지난해 하반기부터 지속해서 하향 조정되던 국내 상장사 이익 전망치가 반등한 가운데 이익과 상관관계가 높은 수출액 증가율 플러스 전환率이 가시화되고 있다는 점에 주목할 필요가 있다"고 분석했다.

/송태화 수습기자 alvin@

## 글로벌 경기침체 우려에 주식형펀드 하락

### 주간펀드동향

글로벌 경기침체 우려가 확대되면서 글로벌 증시가 모두 악세를 보였다. 이에 따라 주식형펀드가 일제히 하락했다.

6일 한국거래소(KRX)에 따르면 한주간(9월27일~10월2일) 코스피지수는 전주 대비 2.0% 하락한 2031.91포인트에 마감했다. 미국의 부진한 9월 경제지표와 확대되는 무역·관세분쟁으로 글로벌 경기 침체 우려가 부각된 영향이다. 9월 미국 제조업과 비제조업 구매관

리자지수(PMI)가 시장의 기대치를 하회한 가운데 제조업 PMI는 47.8로 10여년 만의 최저치를 기록했다.

한주간 국내주식형펀드는 1.90% 하락했다. 모든 소유형이 하락하면서 인덱스 주식코스피200형에서만 1680억원의 자금 유출이 발생했다. 이에 따라 순자산은 1조 1080억원 줄었다. 해외주식형펀드는 0.85% 하락했다. 지역별 분류에서는 유럽 지역의 펀드가 0.95%로 수위에 올랐고, 이어 브라질(0.32%), 베트남(0.27%) 펀드 순이었다. /손엄지 기자 sonumji301@

리자지수(PMI)가 시장의 기대치를 하회한 가운데 제조업 PMI는 47.8로 10여년 만의 최저치를 기록했다.

한주간 국내주식형펀드는 1.90% 하락했다. 모든 소유형이 하락하면서 인덱스 주식코스피200형에서만 1680억원의 자금 유출이 발생했다. 이에 따라 순자산은 1조 1080억원 줄었다. 해외주식형펀드는 0.85% 하락했다. 지역별 분류에서는 유럽 지역의 펀드가 0.95%로 수위에 올랐고, 이어 브라질(0.32%), 베트남(0.27%) 펀드 순이었다. 유예됐던 중국 화웨이 규제안의 추가 유예와 대(對) 중국 관세부과 연기 등이