강북, 대단지 소형위주 매매 오름세 강남 급매 속 성북·성동 전세 꿈틀

12·16 부동산대책에도 서울 강북일대 소형아파트를 중심으로 매매가가 강세를 보이고 있다. 서울 아파트 전경. /연합뉴스

12·16대책 한 달, 서울 집값은

전국 아파트 매매가 0.07% 상승
서울 상승폭 0.08→0.07%로 줄어
매수우위지수도 4주가 연속 급감
마·용·강·성 거래량 한자리수 기록

작년 12·16 부동산대책 이후 전반적인 서울 집값 상승세는 주춤하고 있지만 강북을 비롯한 일부 지역 집값은 신축 소형 아파트 위주로 오름세를 나타내고 있다.

13일 한국감정원이 조사한 1월 둘째주 전국 주간 아파트 가격 동향에 따르면 매매가격은 0.07% 상승, 전세가격은 0.12% 상승했으며 서울은 상승폭이 0.08%에서 0.07%로 줄었다. 서울의 경우 소형평형이나 외곽 등 상대적으로 상승폭이 낮았던 중저가 아파트는 일부 상승했으나 상승세를 주도하던 강남 등 주요 지역과 고가아파트는 대출규제, 세제강화 등 대책 영향과 상승피로감으로 대체로 보합세를 보이거나 급매물 출현으로 3주 연속 상승폭이 축소됐다.

강북지역은 ▲마포구(0.09%) 성산·염리동 ▲강북(0.09%)·성북구(0.08%) 뉴타운 및 역세권 중심의 직주근접 수요 ▲성동구(0.07%)는 금호·행당·옥수동 신축 및 대단지 소형 위주로 올랐다.

전세는 ▲성북구(0.13%) 길음·하월곡동 대단지 ▲성동구(0.12%) 상·하왕십리동 신축 및 금호동2가 역세권 위주 ▲마포구(0.10%) 공덕·아현동 신축 ▲서대문구(0.10%) 중림·신당동 소형 평형 ▲광진구(0.10%)는 교육환경 양호한 광장동 위주로 상승했다.

시세는 마포구가 3.3㎡당 매매가 3058만원, 전세 1650만원이다. ▲용산구(매매 3721만원, 전세 1669만원) ▲서대문구(매매 2215만원, 전세 1302만원) ▲성동구(매매 3047만원, 전세 1655만원) ▲성북구(매매 1955만원, 전세 1219만원) ▲강북구(매매 1569만원, 전세 995만원) 등도 이 같은 가격을 보이고있다.

가격 상승세와는 별개로 거래량은 줄고 있다. KB국민은행 부동산 주간아파트 가격 동향에 따르면 지난주 서울 강북지역 아파트 매수우위지수는 전주(105.6)보다 8.1포인트 하락해 97.5를 기록했다.

기준선 아래로 떨어진 것은 지난해 9월 셋째 주 91.9를 기록한 후 16주 만이다. 부동산 매수우위지수는 100을 기준으로 하는데 100을 넘을 경우 부동산 매수자가 많고 거래가 활발하다는 의미고, 100이하로 떨어지면 그 반대다.

국토부 실거래가 자료를 살펴보면 마포·용산·강북·성동구는 이번 달 한 자리 수 거래량을 나타내고 있다. 마포구는 지난해 12월 148건, 이번 달 4건의 아파트 매매 거래를 기록 중이다. 용산의 지난달 거래량은 68건, 이번 달은 5건이며 강북구는 지난달 98건 거래 됐지만 이번 달에는 5건이다. 성동구는 지난달 196건이 거래된 반면 이번 달에는 4건에 불과하다.

한편 서울 아파트 시장은 12·16 대책 직전 12월 둘째 주 과열이 극에 달해 매수우위지수가 128.6까지 치솟았다가 정부의 대책 발표 후 매수세가 꺾이면서 매수우위지수는 4주간 연속 급감했다. 특히 강남(11개구)보다 강북(14개구) 지역의 낙폭이 더 컸다. 지난달 초 133.8까지 매수우위지수가 상승했던 강북은 3주간 가파르게 떨어져 지난주는 기준선 아래로 떨어졌다.

강남지역도 정부의 부동산 대책 후 지속적으로 떨어지고 있다. 강남은 12월 초 124.6 고점을 찍었다가 현재 110.0을 기록 중이다.

안명숙 우리은행 부동산투자지원센터 부장은 "강북 일부 지역 재개발 신축 아파트 매매가와 전세가격이 주변 시세에 맞춰 제자리를 찾는 중이다"라며 "거래 감소 현상은 9억원 미만 아파트를 제외하고 단기적으로 6개월, 장기적으로 1년 가까이 이어질 전망이지만 장담할 수는 없는 상황"이라고 말했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

대우건설 '푸르지오', 올 3.4만 가구 공급

민간 건설사 중 최대물량

대우건설은 올해 푸르지오 아파트 2만8638가구, 주상복합 1732가구, 오피스텔 3630실 등 총 3만4000가구를 전국에 공급한다. 민간 건설사 가운데 최대 물량이다.

13일 대우건설에 따르면 서울을 포함한 수도권에 2만4016가구, 지방에 9984가구를 공급할 계획이다. 특히 조합물량이 받쳐주는 도시정비사업 물량이 지난해 6334가구에서 올해 1만6397가구로 대폭 증가했으며, 인천 루원시티와 하남 감일지구 등 자체사업으로 2153가구, 인천 한들구역과 세운지구 등 민간도급사업을 통해 1만5450가구를 분양한다. 서울에서는 둔촌주공 재건축, 대치1지구 재건축, 세운구역 등 4636가구를 공급한다.

서울을 제외한 수도권에서는 수원 매교역 푸르지오 SK뷰를 시작으로 하남 감일지구, 인천 한들구역 등 서울 접근성이 좋은 신도시 택지지구 등 비롯해

광명 푸르지오 센트베르 투시도 /대우건설

광명 푸르지오 센트베르, 성남 신흥2구역, 광명 14R구역, 안산 원곡연립1구역 등에서 분양한다.

지방에서는 부산 남구 대연4구역 재개발, 대연4구역 재건축, 대구 수성구 중동, 파동강촌2지구 재개발 사업과 같이 지역 내 가장 선호되는 지역에서 분양한다.

대우건설은 지난해 주택공급실적 1위를 달성했다. 올해 역시 주택공급실적 1위 달성이 유력시되는 상황이며, 2020 신평면을 개발하는 등 지속적인 상품경쟁력 강화를 위해 노력할 예정이다.

/정연우 기자 ywj964@

외인, 5개월 만에 국내주식 '사자'… 채권은 순회수세

외국인이 국내 주식시장에서 5개월 만에 매수 우위로 돌아섰다. 반면 채권시장에서는 순회수세를 유지했다.

13일 금융감독원에 따르면 지난해 12월 중 외국인은 상장주식 8100억원을 순매수했다. 외국인이 매수 우위를 기록한 것은 지난 8월 이후 5개월 만이다. 코스피 시장과 코스닥 시장에서 각각 3500억원, 4600억원 어치를 사들였다.

지역별로는 유럽에서 3조원 규모로 순매수에 나섰다. 미국(-2조9000억원)과 아시아(-2000억원), 중동(-300억원)에서는 순매도했다.

국가별로는 ▲영국(1조2000억원) ▲프랑스(9000억원) ▲케이맨제도(5000억원) 등이 순매수했다. 반면 ▲미국(-2조9000억원) ▲싱가포르(-4000억원) ▲일본(-3000억원) 등은 순매도를 기록했다.

〈외국인의 상장증권 순투자 및 보유현황〉 (단위:십억원, 결제기준)

구분	2018년 (1~12월)	상반기	하반기	2019년 (1~12월)	11월	12월	보유잔고
주식	△6,678	△3,900	△2,778	1,637	△2,839	810	593,191
채권	15,625	12,021	3,604	9,219	△1,776	△2,491	123,651
합계	8,947	8,121	826	10,856	△4,615	△1,681	716,842

*상장주식은 장내거래 기준, 상장채권은 장내·장외거래 기준

지난해 말 기준 외국인의 국내주식 보유규모는 593조2000억원이다. 시가총액에서 차지하는 비중은 33.3%다.

지역별로는 미국이 251조7000억원을 보유해 외국인 전체의 42.4%를 차지했고 ▲유럽 171조5000억원(28.9%) ▲아시아 75조7000억원(12.8%) ▲중동 20조6000억원(3.5%) 등이 그 뒤를 이었다.

외국인은 지난달 상장채권 4조500억원을 순매수했지만 만기상환 6조5410억원의 영향으로 총 2조4910억원을 순회수했다. 지난해 10월 이후 순회수가 이어지고 있다.

지역별로는 ▲유럽(-7000억원) ▲중동(-4000억원) ▲아시아(-2000억원) ▲미주(-1000억원)에서 모두 순회수했다. 종류별로는 통안채(-1조5000억원)와 국채(-1조원), 잔존만기별로는 1년 미만(-4조9000억원)에서 순회수한 것으로 나타났다.

/안상미 기자 smahn1@

포스코건설 11년 만에 더 샵 브랜드 로고 교체

포스코건설은 자사의 아파트 브랜드 '더샵'의 로고를 11년 만에 교체했다고 13일 밝혔다.

이번 리뉴얼은 새로운 10년을 맞아 2020년의 주거 지향 가치를 충실하게 반영하겠다는 포스코건설의 의지가 반영됐다.

더 샵의 심벌(#)은 기존보다 강인함과 견고함을 강조하는 형태로 바뀌었고, 대·소문자를 혼용해서 사용했던 로고도 대문자로 통일해 가독성을 높였다.

색상은 기존 블루바이올렛을 대신해 '프러시안 블루'로 결정했다. 프러시안 블루는 철의 화학반응에서 볼 수 있는

더 샵 브랜드 적용 사례. /포스코건설

색상으로, 그룹의 정체성을 반영한 것이다.

새로운 로고는 올해 포스코건설의 신규분양 단지부터 순차적으로 적용될 계획이다.

/정연우 기자

화장품용기 전문 연우, 생활용품으로 영토 확장

TS트릴리온과 부자재 공급 계약
글로벌 기업 용기시장 확대 기대

국내 1위 화장품 용기 전문기업 '연우'가 생활용품 용기로 사업 부문을 확장한다. 그간 사드(THAAD·고고도 미사일 방어체계)의 영향으로 화장품 업체의 물량이 급격히 줄어 들면서 부진을 겪었던 연우가 수익 회복과 사업 포트폴리오 다각화의 '두 마리 토끼'를 잡을 수 있을 것으로 기대된다.

13일 화장품 업계에 따르면 최근 연우는 국내 탈모샴푸 시장 1위 기업인 TS트릴리온과 샴푸 및 트리트먼트 제품의 펌프 부자재 공급 계약을 체결했다.

그동안 화장품 용기만 취급하던 연우가 생활용품으로 사업영역을 확대한 것은 큰 의미를 가진다. 생활용품으로 레퍼런스(평판)를 쌓은 후 국내 대형사를 비롯해 글로벌 기업의 생활용품 용기시장까지 확대할 것으로 기대돼서다.

연우 관계자는 "그동안 생활용품을 전혀 다루지 않았던 것은 아니지만 이번 TS트릴리온과 계약은 본격적인 사업 확장에 나선다는 의미가 있다"면서 "향후 고객사인 P&G, 존슨앤존스 등 글로벌 기업의 생활용품 부문까지 진출하는 게 목표"라고 말했다.

이번 TS트릴리온과 계약을 할 수 있었던 비결은 연우의 차별화된 경쟁력이다. 연우가 개발한 펌프는 내용물의 변질을 차단할 수 있는 스프링 구조와 물 유입 방지 기술을 갖췄다. 펌프 후 남은 내용물이 다시 내부로 유입되는 것도 차별화된 기술이다.

한편 지난해 어닝서프라이즈(깜짝실적)를 기록한 연우는 올해도 성장세를 이어갈 전망이다. 한화투자증권은 보고서를 통해 2019년 연우의 영업이익은 전년보다 300.9% 증가한 247억원, 영업이익률은 6.0%포인트 증가한 8.3% 수준으로 전망했다. 올해 영업이익은 이보다 16.7% 늘어난 288억원이 될 것으로 봤다.

손효주 한화투자증권 연구원은 "연우는 프리미엄 화장품 용기 생산 전문업체로 유수의 글로벌 업체와 거래를 지속하고 있다"면서 "내년 국내 대형 업체들은 프리미엄 화장품 사업에 더욱 집중할 것으로 예상되고, 해외 업체의 수주 물량이 꾸준히 이어지면서 내년에도 성장을 지속해 나갈 것"이라고 밝혔다.

/손엄지 기자 sonumji301@