

‘강남 대체’ 목동 뜬다... 재건축 속도 11개 단지 안전진단

총 14개 단지 중 11개 단지 접수
3·7·10단지는 신청비용 모금 중
종상향 성공... 일반주거지 지정
재건축 시도에 매매·전세 상승

서울 양천구 목동아파트 단지들이 정밀 안전진단에 나서며 재건축에 속도를 내고 있다. 지난해 말 목동 6단지 아파트는 안전진단을 통과했으며 9단지는 오는 2월, 5단지는 총선이 있는 4월 전 안전진단 결과가 나올 것으로 보인다.

15일 양천연대에 따르면 기존 목동 5·8·9·11단지 이어 12·13·14단지가 정밀안전진단을 신청했다. 지난 13일에는 1·2·4단지가 신청단지에 이름을 올렸다. 현재 목동 14개 단지 중 11개 단지가 접수한 상태다. 3·7·10단지는 정밀안전진단을 위해 비용을 모금 중인 것으로 알려졌다.

특히 지난 11일부터 안전진단 비용 모금을 개시한 목동 1단지의 경우 3일 만에 3억원가량의 안전진단 비용을 모은 것으로 알려져 이목을 끌고 있다. 7



서울 양천구 목동아파트 단지들이 정밀 안전진단에 나서고 있다. 목동아파트 전경. /연합뉴스

단지는 현재까지 2억5000만원이 모였다. 이 아파트 단지는 안전진단 비용으로 3억원을 목표로 두고 있다.

목동 6단지 재건축추진 준비위원회는 지난해 말 양천구로부터 정밀안전진단 결과를 통보 받았다. 재건축을 추진 중인 목동신시가지 14개 단지(2만7000여 가구) 가운데 정밀안전진단 결과가 나온 것은 처음이었다.

9단지는 지난해 8월 정밀 안전진단을 신청했다. 총 37동으로 구성된 9단지는 6개동이 표본으로 분류돼 안전진단을 받고 있다. 오는 2월 중순 결과가 나올 것으로 보인다.

이보다 며칠 앞서 목동 1~3단지는 종상향 문제가 해결됐다. 목동 1~3단지는 2종 일반주거지역으로, 3종 일반주거지역인 4~14단지보다 허용 용적률이 낮

았다. 그러나 지난해 말 서울시도시·건축공동위원회에서 3종일반주거지역으로 종상향에 성공하면서 용적률이 기존 200%에서 250%까지 늘어났다.

이에 따라 목동 14개 단지는 모두 3종(용적률 250%) 일반주거지역이 됐다. 다만 서울시는 종상향 조건으로 신규 아파트 공급 시 허용 용적률의 20%를 ‘공공지원 민간임대주택’으로 구성하도록 했다.

정밀안전진단은 A~E등급까지 총 5개 등급으로 나뉘는데 D등급 이하를 받아야 재건축사업을 추진할 수 있다. 안전진단의 용역비는 건물 면적에 비례해 산정된다. 목동 단지의 경우 20여 동을 갖춘 단지는 표본을 4개동으로, 30동 이상 대단지는 표본을 6개동으로 잡는다. 표본 동수가 어느 정도나에 따라 비용은 2억원에서 많게는 3억원이 든다. 기간은 5개월에서 길게는 6개월이 소요된다.

한편 재건축 시도에 아파트 가격도 상승했다. 목동 아파트는 3.3㎡당 평균 매매가 3540만원, 전세 1815만원의 시세가

형성돼 있다. 전 주 대비 매매가는 0.11%, 전세는 0.12% 올랐다. 부동산 업계 관계자에 따르면 안전진단검사를 가장 먼저 통과한 6단지의 경우 최근 2억~3억원가량 호가가 오른 매물도 있다.

9단지는 71.37㎡가 지난해 11월 12억 3000만원에 거래된 이후 한 달만에 1억 원 이상 오르며 13억 7000만원에 팔렸다. 5단지 65.08㎡는 14억 8000만원에서 15억원으로 올랐으며 7단지 74.12㎡는 11월 16억 3000만원에서 12월 16억 5000만원에 거래됐다.

반면 거래량은 줄었다. 지난해 11월 목동아파트 거래량은 170건이었던 것에 비해 12월 목동아파트 거래량은 27건에 불과하다.

안명숙 우리은행 부동산지원센터 팀장은 “8학군을 형성하고 있는 강남 대체 수요로 목동을 찾는 투자자들이 많아지고 있다”며 “가격 오름세는 있을 것으로 보이지만 대출규제로 거래가 활발하게 이뤄지지는 않을 것”이라고 전망했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

예탁원, 700명 직·간접 고용... 출연기금 300억 돌파

일자리창출TF 2년간 성과

예탁결제원은 지난 2017년 일자리 창출을 위한 테스크포스(TF)를 만들고, 질 좋은 일자리 창출에 힘쓰고 있다. 올해부터는 단순히 일자리 늘리기 목표를 넘어 창업 지원과 사회적가치 구현을 위한 신규 사업을 발굴할 계획이다.

15일 예탁결제원에 따르면 일자리 창출 사업을 통해 지난 2년간 총 700여명을 직·간접적으로 고용한 것으로 집계됐다. 사회적가치 구현을 위해 출연한 기금도 300억원을 넘어섰다.

◆ 700여명 일자리 탄생

예탁결제원은 지난 2017년 10월 일자리 추진 총괄을 위해 일자리창출위원회와 좋은일자리창출추진전담반(TF) 설치하고, 이듬해 2월 일자리창출본부로 조직을 확대 개편했다.

지난해 3월에는 사회적가치 구현 중심의 ‘일자리 종합추진계획 리뉴얼’을 내놔다. 단순한 일자리 창출에서 벗어



서울 여의도 한국예탁결제원.

나 사회적가치를 구현할 수 있는 질 좋은 일자리를 만들겠다는 것.

예탁결제원은 제일 먼저 부산지역으로 이전한 공공기관 지원에 나섰다. 예탁결제원을 비롯해 기술보증기금, 남부발전, 주택금융공사, 캠프, BPA, BMC 등 7개 기관의 참여로 약 10억 4000만원의 공동기금을 조성했다.

이를 통해 지난 2018년 28개 기업이

5억 2000만원의 금융지원을 받았고, 지난해에는 24개 기업이 6억원을 지원받았다.

예탁결제원은 신규채용을 통한 ‘직접 고용’에도 앞장섰다. 경기 부진 속에서도 지난 2018년 총 45명을 신규채용하고, 지난해 상반기에도 50명을 채용했다. 체험형 청년인턴제를 통해 28명의 청년을 채용키도 했다.

예탁결제원이 주도해 운영하고 있는 증권형 클라우드펀딩 역시 500여명의 일자리를 만들어냈다. 지난해 1월 예탁결제원이 실시한 설문조사에 따르면 펀딩을 받은 197개 기업이 535명을 신규 채용한 것으로 나타났다.

◆ 사회발전기금 ‘지원’

일자리 창출 기업에 대한 금전적 지원도 늘었다.

지난 2018년부터 예탁결제원은 ‘사회투자펀드’와 ‘코스닥 스케일업 펀드’에 총 105억원의 자금을 지원했다. 중소기업의 투자 활성화가 경제 활력을 도

모하고 일자리를 창출해내는 선순환을 기대해서다.

예탁결제원은 IBK기업은행과 함께 일자리 창출 또는 KSD 비즈니스에 참여 중인 창업·중소기업에 총 200억원을 저리로 대출했다. 기업별 최대 3억원, 대출금리는 0.95%포인트(최대 1.4%포인트) 감면했다. 이러한 활동에 대한 성과를 인정받아 지난 2018년 국회가 후원하고 한국서비스산업진흥원이 주최한 ‘제13회 대한민국 사회공헌대상’에서 예탁결제원은 ‘일자리창출부문’ 교육부장관상을 수상했다.

향후 예탁결제원은 지난해 9월 개발한 전자증권시스템과 12월 건립한 증권박물관 등을 통해 민간 일자리를 창출하겠다는 목표를 세웠다.

한국예탁결제원 협찬

/손영지 기자 sonumji301@



하나금융투자

글로벌 자산배분 AI 랩

하나금융투자는 인공지능(AI)을 글로벌 자산 배분에 적용해 투자하는 ‘하나 THE ONE AI2랩’ (하나 더 원 에이이 스퀘어랩)을 출시했다고 15일 밝혔다.

‘하나 THE ONE AI2랩’은 미국 등 글로벌 주요 거래소에 상장된 상장지수펀드(ETF)와 상장지수채권(ETN), 환매조건부채권(RP) 및 현금성 자산을 활용해 글로벌 자산에 분산투자하는 상품이다. 인공지능(AI)으로 리스크와 수익률을 분석해 손님이 추구하는 수익률에 따라 맞춤형 포트폴리오를 제공한다.

‘하나 THE ONE AI2랩’은 4가지 스타일이 있어 기대 수익률에 따라 손님이 선택할 수 있다. 채권 비중이 가장 높은 ‘S 스타일’ (Safe·안전), 채권과 주식 비중이 비슷한 ‘M 스타일’ (Moderate·보통), 주식 비중을 높인 ‘A 스타일’ (Aggressive·공격적), 레버리지 ETF를 이용하는 ‘L 스타일’ (Leverage·레버리지)이 있다.

하나금융투자는 하나금융티아이 내 하나금융융합기술원과 매크로 변수들을 기초로 과거 17년간 축적된 방대한 데이터들을 분석해 AI(인공지능)모델을 개발했다.

권장된 하나금융투자 랩운용실장은 “하나 THE ONE AI2랩은 하나금융그룹 내에 융합기술원의 AI 전문가들이 참여해 만든 상품으로 데이터에 기반한 인공지능 알고리즘을 통해 운용하며 손님이 각자 성향에 따라 선택이 가능하도록 4가지로 출시했다”고 말했다.

/손영지 기자

나재철, 소·부·장 펀드 가입으로 공모펀드 지원

(금투협회장)

사모투자재간접 펀드 출시
손실 32% 우선 부담 구조

나재철 한국금융투자협회 회장은 15일 우리소재·부품·장비기업 지원을 위한 사모투자재간접 펀드 출시를 기념해 하나금융투자 서울 여의도 본점 객장에서 ‘골든브릿지리엔보우 중소성장기업 증권 투자신탁’ 가입행사를 가졌다.

사모투자재간접 펀드는 지난 10월 금투협의 제안으로 만들어진 상품으로, 자산운용업계 테스크포스(TF) 논의를 통해 출시했다. 공모펀드 운용사는 엄



나재철 금융투자협회 회장(가운데)이 15일 하나금융투자 서울 여의도 본점 객장에서 ‘골든브릿지리엔보우 중소성장기업 증권 투자신탁’에 가입하고 있다. /금융투자협회

격한 기준으로 심사·선정한 8개의 전문 투자형 사모펀드를 편입하고 각 사모펀

드는 소재·부품·장비기업(비상장 포함)의 주식과 메자닌 등에 펀드재산의

50% 이상을 분산투자할 예정이다.

아울러 각 사모펀드에서 손실이 발생 하는 경우, 사모운용사와 한국 성장금융이 사모펀드별로 약 32.4%의 손실(제비용포함)을 우선 부담하게 되는 구조로 설계, 공모 투자자의 투자 안정성을 크게 높인 것이 특징이다.

다만, 설정 후 48개월간 환매가 불가능한 폐쇄형 펀드다. 때문에 투자자의 환급성을 높이기 위해 90일 이내에 거래소에 상장할 예정이다.

나재철 회장은 이 자리에서 “이 펀드로 유입된 자금이 우리 기업의 성장을 위한 재원으로 활용되고 그 투자성과가 공모펀드 투자자에 돌아가는 선순환 구조의 좋은 사례가 될 것으로 기대한다”고 말했다. /손영지 기자