

집값 누르니 전세값 급등... 매물 품귀 속 1억 상승

12·16규제로 전세대기 수요 증가
대치동 레미안 펠리스 1억원 올라
이사·혼수철 앞뒤 상승폭 더질 듯
규제 덜한 비강남권, 매매가 상승



서울 지역 아파트 전세가격이 2~3개월 사이 1억원 가까이 오르는 등 가격 상승세를 띄고 있다. 강남 대치 은마아파트전경. /정연우 기자

서울 지역 아파트 전세가격이 2~3개월 사이 1억원 가까이 오르는 등 급등세를 보이고 있다. 이사철과 결혼수요를 앞두고 있어 전세가 상승폭은 앞으로 더 커질 전망이다.

3월 부동산업계에 따르면 서울 지역 아파트 전세시장은 강남권과 비강남권 구분 없이 상승했다. 전 주 대비(1.31기준) ▲마포(0.24%) ▲서대문(0.23%) ▲서초(0.12%) ▲송파(0.12%) ▲구로(0.11%) ▲중구(0.10%) ▲성북(0.08%) ▲강서(0.07%) 순으로 올랐다.

지하철 3호선 대치역 인근 부동산중개업소 관계자는 "신축 아파트인 레미

안 펠리스 전용 84㎡ 경우 2~3개월 사이 약 1억원이 올랐다"며 "대치역 인근에서 가장 저렴한 은마아파트도 2000만~3000만원이 올랐다. 전세가 상승세는 당분간 이어질 것"이라고 전했다. 현재 강남 대치동 레미안 펠리스 전용 84㎡ 전세가는 16억원, 은마아파트는 5억 8000만~6억원이다.

서초는 반포동 레미안반포퍼스티지,

신원동 서초포레스타7단지 전 주 대비 1500만~2500만원 올랐다. 마포는 아현동 마포레미안푸르지오, 염리동 삼성레미안 등이 전 주 대비 1000만원~2500만원 올랐다. 서대문은 북아현동 e편한세상신촌과 홍제동 한양이 1000만~1500만원 상승했다.

신도시는 전 주 대비 ▲분당(0.04%) ▲일산(0.04%) ▲평촌

(0.04%) ▲김포한강(0.02%) ▲동탄(0.01%) 순으로 올랐다. 분당은 구미동 무지개LG, 무지개청구, 무지개주공4단지 등이 500만원 상승했다. 일산은 주엽동 강선14단지두산, 백석동 힐들2단지청구, 일산동 후곡2단지동양, 대창 등이 250만원~1000만원 올랐다. 평촌은 관양동 공작부영이 500만원 상승했다.

그러나 수요 대비 전세 매물은 부족한 상황이다. 강남의 경우 아파트 전, 월세 거래량은 지난 달 585건이었다. 12월 1125건이 거래된 것에 비하면 절반이 줄어들었다. 마포는 지난 12월 451건이 거래됐지만 1월 한 달 동안 284건이 거래됐다.

전세시장은 규제 여파로 매매시장으로 갈아타지 못하는 수요층이 누적된 가운데, 청약 1순위 거주기간이 올해부터 1년에서 2년으로 강화되면서 서울과 수도권 유망 택지지역을 중심으로 전세 시장에 대기하는 실수요자가 함께 늘었다. 이처럼 전세 수요는 과거보다 늘어

난 가운데 시장 내 알짜 물건은 부족해지면서 초과수요에 따라 전세가격이 상승폭을 더 확대할 가능성이 높아졌다.

반면 매매시장에서는 대출규제를 덜한 비강남권의 상승세가 두드러졌다. 전 주 대비 ▲구로(0.22%) ▲노원(0.16%) ▲도봉(0.13%) ▲성북(0.13%) ▲관악(0.10%) ▲서대문(0.09%) ▲중랑(0.09%) ▲강서(0.08%) ▲양천(0.06%) 순으로 올랐다.

12.16대책 발표 이후 매매가격은 안정된 양상이다. 양도세 증가의 한시적 유예기간으로 정해진 올해 상반기에 매도하려는 매물들이 시장에 틈틈이 나오고 있다.

함영진 직방빅데이터랩장은 "학군 수요가 마무리되는 시점이라 전·월세 거래가 줄고 있다"라며 "이사철, 결혼수요가 활발한 봄이 되면 거래량이 지금보다 늘어날 것"이라고 전망했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

대우건설, 베트남 신도시에 복합빌딩 건설

국내 6개 금융사와 펀드 공동 출자
하노이 스타레이크시티 투자개발



하노이 스타레이크시티 B3CC1 조감도.

대우건설이 진행 중인 베트남 하노이 스타레이크시티 신도시에 국내 금융기관과 함께 출자한 펀드를 통해 직접 투자개발사업을 추진한다.

대우건설은 지난달 20일 국내 금융기관들과 베트남 하노이 스타레이크시티 내 복합개발사업 추진을 위한 투자개발합의서를 체결했다고 3일 밝혔다. 총 개발사업비 3억8800만 달러(한화 약 4600억원) 규모로 대우건설이 진행하는 스타레이크시티 부지 내 한 블록(B3CC1 블록)에 호텔과 서비스레지던스, 오피스, 리테일 등 복합 빌딩을 건설하는 사업이다. 복합 빌딩은 지하 2층~지상 35층 2개동 규모로 지어지며, 올해 착공해 2024년 준공 예정이다.

대우건설은 KDB산업은행·KB증권·BNK부산은행·신한캐피탈·한화투자증권·제이알투자운용 등과 공동으로 출자하여 복합개발사업 시행을 위한 펀

드를 조성하고, 베트남 현지에서 시행법인 SPC(Special Purpose Company)를 설립해 사업을 추진한다. 국내 금융기관이 베트남 대형 부동산개발사업에 지분 투자하는 최초의 사례다.

하노이 '스타레이크시티' 사업은 1996년 대우건설이 베트남 정부에 신도시 조성을 제안하면서 시작된 최초의 한국형 신도시 수출 사업이다. 하노이 구도심 북서쪽에 위치한 서호 지역에

여의도 면적의 3분의 2 크기인 210만 4281㎡(약 63만6545평) 규모의 신도시를 조성하는 사업으로 대우건설이 100% 지분을 소유한 베트남 THT법인이 개발 사업을 주도하고 있으며, 총 사업비는 22억 달러(한화 약 2조6000억원) 규모다.

베트남 정부기관 8곳을 비롯하여 상업·업무·고급주거시설이 들어설 예정이다. 현재 블록별로 개발 사업이 진행 중이다. 이번 복합개발 사업은 스타레이크시티 부지 내 상업부 용지에 위치하고 있다.

대우건설 관계자는 "베트남 하노이 스타레이크시티 사업을 통해 해외 신도시 개발 사업을 총괄하여 추진하는 디벨로퍼로서의 역량을 확립하고 향후 이와 같은 투자 개발 사업을 적극적으로 발굴해 나갈 예정이다"며 "국내 금융사와 공동으로 현지 개발 사업을 추진해 새로운 수주 파이프라인을 구축했다는 것에 의미가 있다"고 밝혔다.

/정연우 기자

한화건설, 장교동 한화빌딩으로 사옥 이전

한화건설이 3일 서울 장교동 한화빌딩으로 사옥 이전을 완료하고 새로운 도약을 준비한다. 지난 2014년 여의도 전경련회관으로 사옥을 이전한 이후 약 5년만의 복귀다.

한화건설은 지난 2014년 11월 장교동 한화빌딩의 리모델링 공사에 따른 공간 문제로 여의도 전경련회관으로 사옥을 이전했다. 여의도에서 머문 약 5년동안 한화건설의 별도기준 매출액은 2조7394억원(2015년)에서 3조5979억원(2018년)으로 크게 증가했으며 영업이익도 적자에서 2018년 연간 3074억원 흑자로 전환, 턴어라운드의 전기를 마련했다.

한화건설은 장교동 한화빌딩으로 이전하며 새로운 도약을 준비한다. 올해 매출 4조 돌파와 5년 연속 영업이익 흑자 달성을 목표로 수익성을 동반한 지속 성장을 이뤄 나갈 계획이다. 또한 중장기적인 목표에 입각해 핵심사업 비중을 확대하고 시장 선도력을 확보한다는 방침이다.



서울 장교동 한화빌딩 사옥. /한화건설

이를 위해 한화건설은 복합개발사업에 특화된 역량을 바탕으로 국내외에서 '글로벌 인프라 디벨로퍼'로 도약하기 위한 발판을 마련해 나간다. 또한 작년 런칭한 신규 브랜드 '포레나'의 가치를 끌어올려 대한민국을 대표하는 프리미엄 주거 브랜드로 성장시켜 나갈 계획이다.

/정연우 기자

HDC현산, 서울 제기1구역 재건축 시공사 선정

2개동 357세대 693억규모 신축
2022년 상반기 착공·분양 실시

일대에 지하 2층~지상 35층 공동주택 2개동 357세대 등을 신축하는 프로젝트로 총공사비는 693억원이다.

HDC현대산업개발이 서울 동대문구 제기1구역의 시공사로 선정되며 2020년 도시정비사업 수주의 출발을 알렸다.

인근에 지하철 1호선 제기동역이 위치한 초역세권 입지로 청량리역, 내부순환로 등과도 인접해 교통여건이 우수하며 롯데백화점과 홈플러스, 약령시장, 동대문구청 등 풍부한 생활환경 인프라를 갖췄다는 평가다. 특히, 수도권 광역급행철도(GTX) 등 청량리역을 중심으로 한 개발 이슈가 이어지고 있어 향후 가치가 더욱 높아질 것으로 예상된다.

HDC현대산업개발은 지난 1일 오후 제기동 서울중앙교회에서 개최된 제기1구역 재건축 정비사업 토지등소유자 전체회의에서 전체 190표 가운데 153표를 획득하며 시공사로 선정됐다고 3일 밝혔다.

제기1구역 재건축 정비사업은 동대문구 정릉천동로 80(경동미주아파트)

하는 차별화된 디자인을 선보이며 도시정비사업에서 우수한 성과를 거뒀던 HDC현대산업개발은 이번 제기1구역 수주 과정에서도 제기동을 대표하는 상징인 천연기념물 제240호 '선농단 향나무'를 모티브로 한 설계 콘셉트를 선보이며 높은 신뢰를 얻었다는 평이다.

HDC현대산업개발은 시공사 선정이 마무리됨에 따라 사업시행자인 하나자산신탁과의 조속한 협의를 통해 사업을 본격적으로 추진, 2022년 상반기 착공 및 분양을 실시하고 2024년 말 준공한다는 계획이다.

/정연우 기자

미래에셋대우, 개인형 IRP 수수료 인하

수수료 구간 세분화... 최대 24% ↓

개시 고객 또한 수수료의 20%를 할인한다. 만 34세 이하 사회초년생에게는 운용관리수수료 면제 혜택을 제공한다.

미래에셋대우는 개인형 퇴직연금(IRP) 고객의 수수료 부담을 완화하기 위해 개인형 IRP 수수료를 인하한다고 3일 밝혔다.

추가 할인 항목은 가입 기간에 따른 장기할인율(10~15%)과 중복 적용돼 더 큰 혜택을 누릴 수 있다. 기존 가입자에 대해서도 3일부터 혜택이 일괄 적용된다.

이에 따라 기본 수수료율을 낮추고 추가 할인 항목을 신설한다. 개인형 IRP 기본수수료의 금액 구간을 세분화하고 구간별 수수료율을 0.05~0.08%포인트 낮춘다. 일부 금액구간에서는 기존 수수료 대비 최대 24%까지 인하여 고객의 비용 부담을 최소화했다.

김기영 미래에셋대우 연금솔루션본부장은 "미래에셋대우의 2019년 IRP 수익률은 전체 퇴직연금 사업자 중 1위를 기록할 만큼 연금자산관리와 수익률 제고에 힘쓰고 있다"며 "고객의 비용 부담을 낮추고 다양한 니즈에 부합하는 실적배당상품 제공을 통해 앞으로도 연금 수익률 향상을 위해 노력하겠다"고 말했다.

/송태화 기자 avin@