



반포3주구 주택재건축정비사업 조합이 현장설명회를 준비한다. 반포 주공1단지 일대. /연합뉴스

‘반포 3주구’의 재결투

HDC 시공권 반납... 오늘 현장설명회 대형건설사 총출동, 자존심 건 입찰전

반포3주구 주택재건축정비사업 조합이 현장설명회를 준비한다. 삼성물산과 대우건설이 현장설명회 보증금을 납부한 가운데 현대건설과 대림산업, GS건설 등 대형 건설사의 수주 경쟁이 예상된다.

24일 반포3주구 주택재건축정비사업조합에 따르면 현장설명회는 25일 오후 2시 진행된다. 정비사업은 서초구 1109 일대에 지하 3층~지상 35층 17개 동 2091가구를 짓는 것으로, 공사 규모는 총 8000억원에 달한다.

삼성물산과 대우건설은 지난주에 현장설명회 보증금 10억원을 납부하며 선전포고에 나섰고, 현대건설과 대림산업, GS건설, 현대엔지니어링, 롯데건설 등도 수주전 준비를 서두르고 있다.

반포3주구는 시공사로 HDC현대산업개발이 선정됐지만 공사비 등에서 조합과 이견을 좁히지 못하고 시공사를 다시 선정하게 됐다.

동시에 서울시도 시공사 선정의 투

명성·공정성을 강화하기 위한 ‘선제적 공공지원’ 1호 시범사업장으로 반포3주구를 선정한 상황이라서 어떤 방식의 수주전을 전개할지도 관심을 끌고 있다.

서울시는 시공사 선정 과정에서 불공정·과열 경쟁이 감지될 때에는 입찰 제안서 내용의 위반여부 등을 집중 점검할 계획이다.

입찰보증금은 공사 규모의 10%인 800억원이다. 대개 입찰 보증금만 받는 것이 일반적이지만 반포3주구는 이 가운데 현금 10억원을 현장설명회 참석 보증금으로 받기로 했다. 최종 입찰을 위해선 입찰 마감 전까지 입찰보증금 190억원과 이행보증보험증권 600억원 등 보증서를 납부해야 한다.

반포3주구는 지난 13일 대의회의를 열고 시공사 입찰을 시작했다. 입찰서 마감은 4월 10일이다.

한편 서울 은평구 갈현1구역 재개발 조합은 지난 19일 대의회의를 열고 수의계약 방식으로 시공사를 선정하기

위한 ‘시공사 선정방법 의결의 건’을 표결에 부쳐 의결했다. 현재 수주전에 나서고 있는 건설사는 롯데건설이 유일하다. 사실상 롯데건설과 단독 계약을 맺겠다는 의미다. 도시 및 주거환경정비법에 따르면 시공사 선정 과정에서 2회 이상 입찰이 무산되면 조합은 수의계약으로 시공사를 선정할 수 있다.

수의계약 방식을 확정된 조합은 다음 달 8일 개최 예정인 조합원 총회에서 롯데건설을 최종 시공사로 선정할 계획이다. 특별한 변수가 발생하지 않는 한 롯데건설이 시공사로 선정될 전망이다.

갈현1구역은 총 공사비 9200억원 규모의 강북 지역 최대 재개발 사업지 중 하나다. 지하 6층~지상 22층, 32개 동, 총 4116가구 규모의 아파트 단지가 들어설 예정이다. 롯데건설 외에 현대건설, GS건설이 수주전에 나서 각축을 벌였다. 롯데건설은 이곳 단지명으로 ‘북한산 시그니처 캐슬’을 제안했다. 이와 함께 조합원들에게 계약금·중도금을 받지 않고 총 공사비를 100억원 가량 줄이는 등의 내용을 담은 입찰 제안서를 제출했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

저점매수 아직 유효? 내달 초 변곡점 예상

한국 수출입지표 주목

글로벌 증시가 코로나19 확산세로 급등락을 반복하는 가운데 투자자들의 고민이 깊어지고 있다. 생산·소비 활동이 위축되며 국내 1분기 경기지표가 부진할 것이 유력함에 따라 매수 기회를 눈여겨 보고 있는 정황으로 풀이된다. 다만 경기가 반등할 시점에 앞서 저가 매수 기회냐는 물음에는 분석이 엇갈린다. 펀더멘털(기초체력)이 뚜렷하면 서도 과도한 저평가 구간에 접어든 종목에 대한 옥석 가리기가 필요한 시점이란 분석이다.

변곡점은 다음 달 초가 될 것으로 보인다. 주요 경제지표 발표 일정이 물려 있기 때문이다. 이경민 대신증권 연구원은 중국 2월 구매관리자지수(PMI)와 한국 2월 수출입지표, 미 공급관리협회(ISM) 제조업지수 3가지를 중요 변곡점으로 꼽았다. 그는 “실물 경제지표 중 가장 빠르게 확인할 수 있는 것이 한국 수출입지표”라고 말했다.

추가경정예산안의 실시 여부에도 주목해야 한다. 코로나19 사태가 감염병 위기경보의 최고 단계인 ‘심각’으로 격상됨에 따라 여당은 정부에 추경 긴급 편성 요청을 하며 압박 수위를 높였다. 야당도 협조하겠다는 의지를 내비치며 추경이 긴급 편성하는 수순으로 접어든 상황이다. 정부가 오는 28일 발표할 종합경기대책 패키지 시행에 추경 긴급 편성 계획이 편성될 것이 유력하다.

박상현 하이투자증권 연구원은 24일 “추경이 2분기에 집행될 공산이 크다. 2분기 중국 경기부양책 역시 실시될 가능성이 커 국내 경기가 반등할 것으로 보인다”고 분석했다.

이에 따라 아직 저점매수 기회는 유효

하다고는 평가가 나온다. 주요국들의 강력한 정책 대응으로 경기 부양이 강해져 글로벌 유동성이 풍부해졌기 때문이다. 전반적인 경기 부진 때문에 기업들이 일시적인 실적 부진을 겪더라도 결국 자산가격이 오를 수 있는 유동성 장세가 펼쳐졌다는 얘기다.

변동성이 큰 장세에서 조정 가능성을 염두에 뒀다. 이경민 연구원은 “글로벌 증시의 변동성 확대와 단기 충격은 중기적인 측면에서 비중 확대의 기회”라며 “기존 주도주인 반도체, 2차 전지, 소프트웨어 중심으로 분할 매수하는 전략이 좋다”고 추천했다. 그는 “현 사태가 끝나면 글로벌 경제지표들의 V자 반등을 기대할 수 있을 것”이라며 “2분기 이후 글로벌 위험자산과 주식시장에 우호적인 투자환경이 조성될 전망”이라고 했다.

반대 견해도 있다. 재난 단계로 접어든 전염병의 불확실성이 변곡점마저 물어버렸다는 분석이다. 강현주 자본시장연구원 연구위원은 “전염병에 대한 시장의 불확실성이 너무 커져 버렸다”고 우려했다. 그는 “이젠 단순히 경기 확장책만으로 시장의 안정을 확신할 수 있는 상황이 아니다”라며 “증시가 반등하려면 전 세계적으로 전염병이 수그러들고 있다는 정황이 포착돼야 한다”고 설명했다. 그러면서 “지금으로선 반등할 수 있는 요소나 매수의 시기를 찾기가 굉장히 어렵다”고 했다.

김용구 하나금융투자 연구원은 “성장과 물가 상승에 대한 기대감이 반영된 위험자산 투자심리가 부활하지 않는 이상 본격적인 반등은 요원할 것”이라며 “IT(정보기술)과 자동차, 바이오 대형주를 중심으로 압축 대응하라”고 권했다.

/송태화 기자 avin@

<초역세권 분양 예정 단지>

*건설사 사정에 따라 달라질 수 있음.

위치	단지명	가구수(실)	전용면적	지하철역
서초구 양재동	서밋파크	120	19~59	3호선·신분당선 양재역
중구 입정동	힐스테이트 세운	주상복합 998 오피스텔 99	39~59	2·3호선 을지로입구역
동대문구 전농동	청량리 오피스텔	486	44~47	1호선·경의중앙선 청량리역
성북구 장위동	장위4구역 자이	2,840	49~97	6호선 돌곶이역

서울 초역세권 분양단지 주목

양재동 ‘서밋파크’ 120실 등 분양

서울에서 지하철역에 접한 초역세권 단지들이 속속 분양된다. 역세권 단지는 출·퇴근 등이 쉽고 교통 체증에서 자유로운 것이 장점이다. 역 주변으로 상업시설도 발달돼 있다. 또 부동산 시장 불황에도 ‘환금성’이 뛰어나고 직장 배후수요가 풍부하다.

이런 곳들로 서울 여의도, 광화문, 강남 등 3대 도심에 꼽을 수 있다. 그 중에서도 초역세권 단지는 높은 프리미엄을 형성하고 있다. 실례로 서울 서대문구 북아현동 일대에 위치한 ‘e편한세상신촌’ 83.93㎡는 지난해 2월 평균 매매가가 12억1000만원에서 지난 2월 14억4500만원을 기록, 1년 만에 2억3500만원이나 올랐다.

이 같은 초역세권 단지가 서울 곳곳에서 분양을 앞두고 있다. 한국자산신탁(신행)은 오는 3월 서울 양재동 11-

4, 11~93 일대에서 ‘서밋파크’ 19~59㎡, 120실을 분양한다. 단지는 지하철 3호선과 신분당선의 더블역세권인 ‘양재역’ 5번 출구 바로 앞에 들어선다. 특히 양재역은 GTX-C노선(양주~수원)이 예정돼 있어 향후 C노선이 개통되면 트리플 역세권이 갖춰진다.

현대엔지니어링은 올해 서울 중구 입정동 189-1 일대에서 ‘힐스테이트 세운’ 39~59㎡, 998가구 가운데 일반분양 899가구, 오피스텔 99실을 분양한다. 단지는 지하철 2·3호선 환승역인 을지로입구역 5번 출구가 바로 앞에 위치해 있다.

현대엔지니어링은 오는 4월 서울 동대문구 전농동 620-56 일대에서 ‘청량리 오피스텔’ 44~47㎡, 486실을 분양한다. 단지는 바로 앞에 지하철 1호선 청량리역 6번 출구가 위치해 있으며 경의중앙선, 분당선 연장선, KTX 강릉선(서울~강릉) 등이 있다.

/이규성 기자 peace@

LH

20.5조 공사·용역 발주

공사 창립 이래 최대규모

LH(한국토지주택공사)는 공사 창립 이래 최대 규모인 총 20조5000억원의 공사·용역발주계획을 잠정 수립했다고 24일 밝혔다. 이는 지난해 발주금액 10조3000억원에 비해 약 2배 증가한 규모다.

사업별로 살펴보면, LH는 토지조성사업에서 4조3000억원, 주택사업에서 16조2000억원을 각각 발주한다. 토지조성사업 예상 면적은 22.6㎢로, 입주민 교통편의 기반시설 관련 발주금액이 1조3000억원(20개 지구·38건) 포함됐다. 주택사업에선 주거복지로드맵에 따른 공공주택 공급 확대를 위해 9만3000가구를 발주할 계획이다.

지역별로는 수도권이 12조8000억원, 지방권이 7조7000억원이다. 수도권에선 ▲서울 1조8000억원 ▲인천 4조7000억원 ▲경기 6조1000억원을 발주한다. 지방에선 ▲대전·충남 7000억원 ▲세종 1조원 ▲부산·울산 2조원 ▲전북 1000억원 ▲경남 8000억원 등이다.

공종별로는 일자리 창출 등 경제적 파급효과가 큰 토목·건축공사가 각각 2조7000억원, 13조8000억원으로 계획됐다. 토목·건축만 전체의 약 80%를 차지한다. 이어 전기·통신공사 2조7000억원, 조경공사 5000억원 순이다.

/정연우 기자



대전 삼성동1구역 재건축사업 조합도. /SK건설

SK건설, 대전 삼성동1구역 재건축 수주

SK건설은 대전광역시 삼성동1구역 재건축사업을 수주했다고 24일 밝혔다.

이 사업은 대전 동구 삼성동 288-1 일대에 지하2층~지상28층, 9개동 총 803가구 규모의 아파트 및 부대복리시설을 조성하는 프로젝트다. 2022년 7월 착공 및 분양, 2025년 2월 입주예정이다. 총 도금액은 1622억원이다.

사업지는 교통·교육·생활인프라 등 뛰어난 입지여건을 갖추고 있다는 평가다. 대전 지하철 1호선 대전역, 대전로와 우암로를 통해 지역 내 이동이 편리하다. 또 KTX 대전역과 대전IC 등 광역 교통여건도 뛰어나다. 삼성초, 한

밭중, 보문중·고 등을 도보로 통학할 수 있고, 대전역 주변의 다양한 생활편의시설을 가까이서 이용할 수 있다. SK건설은 대전 유성구 도룡 SK뷰, 동구 신흥 SK뷰 등을 성공적으로 분양해 대전 내 ‘SK뷰 브랜드타운’을 형성하고 있다.

SK건설 관계자는 “대전 삼성동1구역은 대전역세권개발사업으로 향후 미래가치가 높은 지역”이라며 “SK건설의 풍부한 사업경험과 우수한 시공능력을 통해 지역을 대표하는 랜드마크 아파트로 조성할 계획”이라고 밝혔다.

/정연우 기자