

동북선 경전철 호재, 재건축 속도

노원 집값, 소리없는 상승 '억' ↑

한국감정원 전국주택가격동향

노원구 집값 한달간 0.35% 올라 서울 25개 자치구 중 상승률 최고 중저가아파트 많아 수요도 늘어



서울 노원구의 집값은 한 달간 0.35% 상승해 25개 서울 자치구 가운데 가장 높은 상승률을 기록했다. 서울 아파트 전경. /연합뉴스

정부가 지난달 발표한 2·20 부동산대책 이후 서울 강남권을 포함한 수도권 아파트 가격이 하락세를 띄거나 거래 침체 분위기를 이어가고 있지만 노원구 아파트 가격은 3개월 동안 1억원이 오르는 등 가격 상승세가 나타나고 있다.

최근 한국감정원이 발표한 '2020년 2월 전국주택가격동향조사' (조사기간 1월14일~2월10일)에 따르면 서울 노원구의 집값은 한 달간 0.35% 상승해 25개 서울 자치구 가운데 가장 높은 상승률을 기록했다. 규제가 덜한 9억원 이하 중저가 아파트가 많은 노원 지역 특성상 수요가 많이 몰리고 있기 때문이다.

교통호재도 예고됐다. 서울왕십리에서 미아사거리역, 상계역을 잇는 동북선 경전철 사업에도 속도가 붙으면서 집값 상승에 한 몫 보태고 있다.

동북선 경전철은 성동구 왕십리역에서 미아사거리역을 지나 노원구 상계역까지 잇는 전체 연장 13.4km 노선이다. 개통되면 환승역 7개를 포함한 정거장 16개와 차량기지 1개가 들어선다.

동북선 경전철 건설 계획은 지난 2007년 6월 '서울시 10개년 도시철도

기본계획'에 담겨 처음 공개됐다. 서울 동북부 교통난을 해소할 것으로 기대되면서 주목을 받았지만 사업이 10년 넘게 지연되며 그동안 속도를 내지 못했다. 서울시는 지난해 9월 동북선 경전철 기공식을 열고 오는 2024년 개통을 목표로 사업을 추진했다. 동북선 경전철에는 9895억원이 투입된다.

부동산 시장도 그에 화답하듯 일제히 오름세를 나타냈다. 노원구의 3.3㎡당 평균 매매가는 지난달 28일 기준으로 1644만원, 전세 915만원에 시세가 형성됐다. 매매가의 경우 지난 1월 1617만원 대비 소폭 상승세를 보이는 중이다.

지하철 4호선 노원역 인근 부동산중개업소 관계자는 "재건축이 진행 중인 상계주공5단지 아파트(전용면적 31㎡)는 지난달 5억원에 거래됐다"며 "현재

도 5억원대 매물이 나왔는데 재건축에 대한 기대감이 커서 최근 3개월 동안 가격이 4000만원 상승했다"고 전했다. 상계주공5단지는 안전진단검사를 마치고 재건축에 속도를 내는 중이다.

재건축 대장주로 꼽히는 미성아파트는 전용면적 84㎡가 7억원에 매물이 나왔다. 이 아파트는 지난해 12월 전용면적 50.14㎡가 5억3000만원에 거래됐지만 2월에는 6억3000만원에 거래됐다.

미릉아파트는 12월 전용면적 51.48㎡가 5억5700만원에 거래됐지만 2월에는 6억6700만원에 거래됐다. 두 아파트 모두 3개월 동안 1억원이 오른 셈이다.

김은진 부동산114 리서치팀장은 "최근 코로나19 확산 등으로 인해 가격 상승폭과 수요량이 지속적으로 증가하지는 않을 것"이라고 전했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

CJ그룹, 전자투표제 도입 완료

CJENM 등 3개사 올 도입 투명·주주친화 경영 속도



CJ그룹은 지난 2018년 CJ대한통운과 CJ씨푸드에 대해 처음 전자투표제를 도입했다.

CJ그룹이 전자투표제를 그룹 전체 상장사로 확대하며 투명경영·주주친화 경영에 속도를 낸다.

CJ그룹은 CJENM, CJ프레시웨이, 스튜디오드래곤 등 3개 상장사가 올해부터 전자투표제를 도입한다고 5일 밝혔다. 이로써 CJ그룹은 8개 상장 계열사 모두 전자투표제를 도입하게 됐다.

전자투표제는 주주들이 주주총회장에 가지 않아도 온라인 전자투표로 의결권을 행사할 수 있는 제도로, 소액 주주의 주주권 행사를 유도할 수 있는 장점이 있다.

지난해에는 CJ주식회사, CJ제일제당, CJ CGV 등으로 범위를 확대했다.

이번 전자투표제 도입에 따라 CJ그룹 상장 계열사의 주주는 주총 11일 전부터 10일간 한국예탁결제원 홈페이지를 통해 의결권을 행사할 수 있다.

주주들의 전자투표 내역은 각 상장사 주총 당일 의결 정족수에 산입되며, 주총 결과는 한국예탁결제원 전자투표 홈페이지에서 확인할 수 있다.

/김민지 기자 kmj@

분양 소식

잠실 초역세권 '쌍용 더플래티넘 잠실'

쌍용건설

오피스텔 192실, 근린시설 74실 잠실새내역에서 도보 1분 거리



쌍용 더플래티넘 잠실.

쌍용건설은 서울 송파구에 들어서는 초역세권 오피스텔 '쌍용 더플래티넘 잠실' 견본주택을 6일 열고 본격 분양에 들어간다. 이 단지는 서울지하철 2호선 잠실새내역을 바로 앞에서 누리는 초역세권 입지의 브랜드 오피스텔로 지상 5층부터 지상 16층까지 192실이 들어선다. 함께 들어서는 근린생활 시설은 지하 1층에서 지상 4층까지 74실 규모다.

이 단지는 잠실새내역에서 도보 1분 거리에 위치해 있다. 잠실새내역을 지나는 2호선은 서울을 순환하는 유일한 노선으로 강남, 시청 등 도심은 물론 서울 주요지역을 관통해 우리나라에서 가장 많은 인원이 탑승하는 지하철 노선이다. 또한, 인근에 9호선 환승이 가능한 종합운동장역이 위치해 있고, 지하철 2개 노선(2·8호선)과 버스 환승이 편리한 잠실역 광역환승센터도 있다.

인근지역 대규모 개발 사업으로 중

합운동장과 삼성역 일대는 국제교류복합지구로 조성된다.

영동대로를 따라 조성되는 대규모 환승센터인 영동대로 복합환승센터는 지하철 2·9호선뿐만 아니라 수도권 광역급행철도(GTX) A노선과 C노선을 함께 이용할 수 있다. 오는 6월 착공을 앞두고 있다.

'쌍용 더플래티넘 잠실'은 오는 11일 견본주택 현장에서 청약 접수를 받으며 이후 12일 당첨자 발표와 계약이 순차적으로 진행될 예정이다. 한편 '쌍용 더플래티넘 잠실'의 견본주택은 서울 강남구 역삼동 708-41(선릉역 인근)에 위치한다. /이규성 기자 peace@

글로벌 새 투자 트렌드 ESG... 국내선 걸음마

사회책임투자 펀드 시장 성장세 국내선 인식 낮고 평가체계 미흡

ESG(환경·사회·지배구조) 투자는 세계 금융시장의 새로운 투자영역으로 자리매김했다. 다만 국내 ESG 투자시장에선 분위기가 사뭇 다르다. 아직은 글로벌 트렌드를 제대로 쫓지 못하고 있다는 평가다. ESG 상품에 대한 투자자들의 인식도 크지 않을뿐더러 평가체계도 미흡한 상황에서 시장 활성화를 위한 정책적 지원이 필요하다는 지적이다.

◆SRI펀드 전망 '맑음'... 코로나19 유동자금 향할 수도

자산운용 업계에서 책임투자에 대한 관심은 높아지고 있다. 사회책임투자(SRI)펀드 시장의 꾸준한 성장세는 이를 방증한다. SRI펀드는 기업의 재무제표를 주로 활용하는 일반 펀드와 달리 ESG 요소를 함께 평가하는 투자 전략을 구사한다. 금융정보업체 에프앤가이드가 집계한 설정액 10억원 이상 국내 SRI펀드(ETF 포함) 30개의 지난해 평균 수익률은 3.15%였다.

멀티에셋글로벌클린에너지 펀드가 고수익으로 주목받는다. 전 세계에 상장된 태양열발전, 풍력에너지, 수소발전 기업 등을 선별해 투자하는 상품으로 지난해 35.92%의 수익률을 기록했다. 최근 흐름도 준수하다. 연 수익률 30%를 상회한 멀티에셋글로벌클린에너지증권투자신탁A와 펀드 정보 멀티에셋글로벌클린에너지증권투자

〈연수익률 상위 10위 주식형펀드 상품〉

주식형 펀드명	수익률(%)		
	1개월	3개월	1년
멀티에셋글로벌클린에너지증권투자신탁A	5.3	14.37	31.15
멀티에셋글로벌클린에너지증권투자신탁C1	5.28	14.3	30.78
키움퓨처에너지증권투자신탁1A1	2.09	10.72	19.63
HDC좋은지배구조증권투자신탁1ClassC-I2	3.6	10.21	9.24
NH-Amundi장기성장대표기업증권투자신탁ClassCi	5.45	9.33	1.7
HDC좋은지배구조증권투자신탁1Class C-F	0.33	6.99	7.06
우리글로벌에코테크증권투자신탁ClassA	-2.29	5.33	10.11
삼성글로벌Water증권투자신탁1(Ci)	2.04	3.88	20.57
우리G액티브SRI증권투자신탁ClassA	-3.49	2.46	1.02
우리G액티브SRI증권투자신탁ClassE	-3.49	2.46	1.02
우리G액티브SRI증권투자신탁ClassC	-3.53	2.33	0.52

한국거래소

신탁C1의 최근 3개월 수익률은 5일 기준 각각 14.37%, 14.30%로 집계됐다.

시장에선 이 같은 SRI펀드를 밝게 전망하고 있다. 멀티에셋자산운용 관계자는 5일 "글로벌 태양광 업체의 주가 상승이 펀드 실적에도 반영됐다"고 말했다. 신재생에너지 공급의무비율 조정 등 정부의 에너지 전환 정책에 대한 수혜를 입었다는 설명이다.

글로벌 태양광 관련 기업에 투자하는 상장지수펀드(ETF)도 관심사다. 미국 아메리칸증권거래소(AMEX)에서 인베스코 솔라(Invesco Solar) ETF(코드명 TAN)는 2017년 17달러 수준에 불과했으나 연초를 기점으로 40달러를 넘어섰다. 안기태 연구원은 "미국 중앙은행인 연방준비제도(Fed·연준) 내부에서 기후 변화에 따른 경제적 피해가 통화정책에 반영돼야 한다는 주장이 나올 정도로 기후에 관심이 높아졌다"며 "코

로나19 확산으로 예상치 못하게 늘어난 유동성이 신재생 에너지 부문으로 유입될 수도 있다"고 내다봤다.

◆평가 방식도 문제... 정책 지원 필요

다만 투자시장 활성화를 위해 정책적인 '지원사격'이 필요하다는 지적이 나온다. 한국거래소가 출시한 ESG 지수는 '코스닥 150 거버넌스' 등 총 6개. 지난해 12월 출시한 코스닥 150 거버넌스의 경우 우수한 ESG 종목에 투자해 코스닥지수보다 변동성을 낮추는 효과를 기대할 것으로 보였지만 현재까지 활용도는 아쉽다는 반응이 지배적이다. 한국거래소는 최근 ESG 공시 전담팀을 구성했다.

평가 방식의 문제도 있다. 기업들이 제출하는 자료 방식이 일관되지 않는 등 ESG에 대한 사회적 관심과 비교해 평가 요소가 투명하지 않아서다.

/송태하 기자 alvin@

'한화 포레나 부산덕천' 사이버 견본주택

한화건설

전용 59~84㎡, 총 636가구 구성 부산 지하철 3호선 속등역 인접



포레나 부산 덕천 조감도. /한화건설

한화건설은 '한화 포레나 부산덕천'의 사이버 모델하우스를 6일 오픈하고 본격적인 분양에 돌입한다.

5일 한화건설에 따르면 10일 특별공급을 시작으로 11일 1순위, 12일 2순위 청약을 받는다. 당첨자는 19일 발표하며, 정당 계약은 30일부터 진행된다. 중도금 무이자에 계약금 분납제(1차 1000만원, 2차 10% 잔여금)로 금융조건을 완화해 높은 청약률이 예상된다.

한화포레나부산덕천은 부산광역시 북구 덕천동 357-12 일원(덕천 2-1구역)의 재건축 단지로 한화건설이 부산에서 처음으로 분양하는 포레나 브랜드 아파트다. 지하 2층~지상 최고 25

층, 6개 동, 전용면적 59~84㎡, 총 636가구로 구성돼 있으며 일반분양분은 294가구다.

교통은 부산 지하철 3호선 속등역이 단지과 맞닿은 초역세권 입지에 위치해 있다. 경부선 구포역, 남해고속도로 덕천IC, 김해공항 등을 통한 광역교통망도 갖춰져 있다. 입주는 2022년 8월 예정이다. /정연우 기자