

부동산 규제, 비강남권 풍선효과?

관악구에도 10억대 아파트 등장

〈전용면적 84㎡〉

9억이하 매물 많아 수요자 ↑
아파트값 전월비 0.12% 상승
지하철 2·9호선 등 교통 호재
인근 봉천동 재개발 기대감도



9억원 이하 중저가 아파트가 몰린 비강남권에서 최근 3~4개월 사이 집값이 1억~2억원씩 오른 단지가 등장하고 있다. 서울 아파트 전경. /연합뉴스

9억원 이하 아파트가 몰려 있는 비강남권에서 최근 3~4개월새 집값이 1억~2억원씩 오른 단지가 등장하고 있다. 특히 서울 관악구는 전용면적 84㎡가 10억원이 넘거나 1개월 동안 2억원 오른 아파트가 등장하는 등 가격 상승세를 나타내고 있다.

12일 KB부동산 리브온 통계에 따르면 서울에서 9억원 이하 아파트 비중은 62.9%에 달한다. ▲강북구(99.8%) ▲중랑구(99.8%) ▲도봉구(99.7%) ▲노원구(97.8%) ▲관악구(97.7%) ▲금천구(96.8%) ▲성북구(95.3%) ▲은평구(95.2%) ▲구로구(94.2%) 등은 90%를 넘는다.

그 중 관악구의 경우 10억원대 아파트가 나오기 시작했다. 지난해 11월만 해도 8억5000만원에 거래되던 아파트가 3개월 동안 2억원 올랐다. 현지 부동산 중개업자에 따르면 e편한세상서울 대입구2차(전용면적 84㎡)는 매물이 11억~12억원에 나왔다.

9억원 이하 아파트도 여전히 인기다. 봉천우성아파트(전용면적 84㎡)는 현재 매매가 8억원에 매물이 나왔다. 이

아파트는 지난달 6억원에 팔렸다. 1개월 동안 2억원이 오른 셈이다.

지난달 7억7500만원에 거래된 관악푸르지오(전용면적 84㎡)는 매매가 8억원에 매물이 나왔다. 2월 8억3000만원에 팔린 두산아파트(전용면적 84㎡)는 현재 8억6000만원이다.

현지 부동산중개업소 관계자는 “관악구 아파트(전용면적 84㎡)는 평균 8억원대에 가격이 형성돼 있다”며 “코로나19와 부동산 규제 여파로 거래가 없는 강남3구와는 달리 관악구는 9억원 미만 아파트가 많아 매수 문의가 많은 편”이라고 전했다.

관악구 아파트 평균 매매가는 3.3㎡당 1904만원, 전세가는 1188만원이다. 평균 매매가는 지난 1월 1877만원이었던 것에 비해 꾸준히 상승하는 중이다. 관악구의 지난달 아파트 매매가 변동률은 전달 대비 0.12%, 전세는 0.07% 올랐다.

거래량은 지난해 12월부터 3개월 동안 200건대를 유지 중이다. 관악구 아파트의 12월 거래량은 284건, 1월은 233건, 2월 238건으로 등락이 크지 않다.

교통호재도 가격상승에 일조하고 있다는 평이다. 관악구는 9호선 셋강역에서 시작해 2호선 신림역을 지나 서울대까지 연결되는 신림경전철이 오는 2022년 개통을 앞두고 있다. 차량기지 1개소와 환승정거장 4개소를 포함한 모두 13개의 정거장이 건설되며 신림경전철이 개통되면 셋강역에서 서울대입구까지 출·퇴근 시간이 40분에서 16분으로 약 24분 단축된다.

함영진 직방 빅데이터랩장은 “관악구 아파트의 가격 상승은 9억원 이상 아파트에 대한 대출규제, 동작·영등포 등 주변 지역의 오피스세가 복합적으로 나타난 결과”라며 “봉천동 재개발에 대한 기대감도 반영됐다”고 분석했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

펀드·예금 비교설명서로 불완전 판매 뿌리 뽑는다

금융감독원 2020년 업무계획

동향 등 통합 상시감시체계 구축
전담반 운영 등 피해구제 내실화
코로나 사태 따른 부채 모니터링

앞으로 예금과 같이 원금이 보장되는 줄 알고 고위험상품에 가입하는 일이 없도록 비(非)예금상품설명서 등 사전 장치가 마련된다. 이와 함께 코로나19 확산으로 금융시장이 불안해진 만큼 기업과 자영업자 부채를 집중모니터링하고, 금융회사의 업무연속성계획(BCP)도 점검한다.

금융감독원은 12일 이같은 내용을 담은 ‘2020년 업무계획’을 내놨다. 기본방향은 금융시장의 안정성 및 신뢰 제고다. 먼저 파생결합펀드(DLF) 사태나 라임펀드 환매 중단과 같은 소비자 피해를 방지하는데 중점을 뒀다.

금감원은 은행의 비예금상품 위험내용을 예금상품과 비교하는 비예금상품 설명서의 도입을 추진키로 했다. 앞서 DLF 사태 등을 보면 많은 피해자들이 은행에서 예금과 비슷한 상품인 줄 알고 가입했다가 원금을 대부분 날렸다.

또 피해를 사전적으로 막기 위해 소비자 경보 발령을 활성화하며, 미스터 리소핑 결과 미흡한 회사를 부분검사대상으로 우선 반영할 계획이다.

금감원은 민원과 시장동향, 상품판매 현황 등을 통합하는 상시감시체계를 구축하고, 금융회사 자체감사-상시감

시-종합검사의 연계를 강화한다. 대규모의 피해를 유발하는 고위험 금융상품의 불완전판매를 조기파악해 적시에 대응하기 위해서다. DLF 사태와 같이 대규모로 금융소비자 피해가 발생한 경우 기관과 경영진에게 책임을 엄정히 부과한다는 방침이다.

사후 피해 구제도 내실화한다. 대규모의 소비자 피해가 발생하면 전담반을 운영하고, 분쟁·민원 조사역량을 보강한다. 장기적분쟁이 많은 금융사는 현장방문과 집중협의를 통해 신속·일괄 처리한다. DLF나 키코(KIKO) 분쟁조정과 관련해서는 자율조정 유도 등 실효성 있는 배상방안을 모색할 예정이다.

코로나19 확산에 따른 영향도 점검한다.

금감원은 코로나19로 증시가 급락하고 안전자산 수요가 급증하는 등 금융시장 변동성이 확대되면서 소비자 피해가 발생할 가능성을 집중 모니터링한다. 또 코로나19로 인한 실물경제의 충격을 최소화하기 위해 피해기업·소상공인 등에 대한 금융애로 상담을 강화하고, 여신업무 담당자에 대한 면책제도 시행으로 금융원의 적극적인 지원을 유도키로 했다.

금융원 대응을 위해서는 비상대책기구를 설치하고, 금융회사 자체 업무연속성계획(BCP)을 점검·보완할 계획이다. /안상미 기자 smahn1@

2월 분양, 목표의 37% 그쳐... 3월도 불투명

계획 물량 대부분 3월로 일정늦춰
이달 공급예정 아파트 2.5만 가구

신종코로나바이러스감염증(코로나19) 여파로 아파트 분양시장이 슬렁이고 있다.

가장 빨리 바뀐 곳은 모델하우스다. 주요 건설업체는 오프라인 모델하우스 대신 온라인 사이버모델하우스를 열고 있다. 일반적이었던 아파트 모델하우스를 찾아 보기 어렵다. 다만 당첨된 계약자에만 제한적으로 오프라인 모델하우스를 열고 있다.

12일 부동산인포에 따르면 2월 분양 예정 물량은 1만3789가구(아파트 일반 분양가구 기준, 임대제외)에 달했다. 하지만 최종 공급실적은 5064가구로 계획 대비 36.7%에 그쳤다. 2월 중 계획됐던 물량 대부분 3월 이후로 분양일정을 늦췄다.

이달 분양일정도 불투명하다. 3월 중 전국에서 공급예정인 아파트는 2만 5308가구에 이른다. 이는 작년 동기(1만 821가구)의 약 2.3배 수준이다. 권역별로는 ▲수도권 9039가구 ▲지방광역시 7956가구 ▲지방도시 8043가구 등이다.

3월 1~2주차 초반까지 4300여가구가 분양, 2주차 후반부터 3월 말까지 약 2만1000여가구가 분양할 계획이다.

문제는 코로나19가 특정지역에서 수도권 등으로 확대되고 있는 양상이다.

권일 부동산인포 리서치팀장은 “최

〈3월 분양예정 주요아파트 현황〉

권역	위치	사업(단지명)	총가구	일반분양	전용면적(㎡)	시공사
수도권	서울 강서구 마곡동 744(마곡지구)	마곡지구 9단지(공공분양)	962	962	59-84	SH
	서울 서초구 잠원동 74	르엘 신반포	280	67	54-100	롯데건설
	경기 시흥시 장현지구 B-9블록	시흥장현 영무메다움	747	747	84	영무건설
	경기 수원시 망포동 609-7(망포5지구)	영통차이	653	653	59-75	GS건설
	인천 부평구 십정동 186-423 일원(백운2구역)	힐스테이트 부평	1,409	837	46-84	현대건설
지방광역시	인천 연수구 송도동 송도국제업무지구 B2블록	힐스테이트 송도 더스카이	1,205	1,205	84-175	현대건설
	부산 해운대구 중동 1369-8	쌍용 더 플레티엄 해운대	152	152	84	쌍용건설
	부산 사하구 덕포동 220일원(덕포1구역)	덕포중흥5-클래스	1,572	952	39-99	중흥건설
	대구 중구 도원동 3-1번지	힐스테이트 도원 센트럴	894	894	84-107	현대건설
	광주 광산구 쌍암동 654-2번지	힐스테이트 첨단	315	315	84-134	현대건설
지방도시	울산 동구 서부동 257(서부동차)	울산자벨시티자이	2,687	2,687	59-107	GS건설
	강원 속초시 조양동 361-1	속초디오션자이	454	454	84, 131	GS건설
	전남 순천시 용당동 175일원	한양수자인 디에스티지	1,252	1,252	79-110	한양
	전남 순천시 서면 선평리 613	순천 금호어울림 더파크2차	349	349	84, 99	금호건설
	충남 천안시 성성동 734번지 (성성도시개발4지구 사블록)	성성 레이크시티 두산위브	1,468	1,468	59-74	두산건설
충북 청주시 탑동 223-25(탑동2구역)	탑동 힐데스하임	1,368	1,047	39-129	원건설	

근 분양시장은 모델하우스 방문을 하지 않고도 온라인 청약이 늘고 있어 건설사들도 사이버모델하우스를 통해 계획대로 일정을 소화하려는 움직임이 많다”며 “다만 규제지역 내 자금조달계획서, 입주계획서 제출의무가 강화되는 등 바뀐 제도를 이해하고 청약 및 계약 하는데 실수가 없도록 주의해야 한다”고 말했다.

이달 수도권 주요 분양아파트로 SH공사(서울주택도시공사)는 서울 강서구 마곡동에서 마곡지구 9단지 59~84㎡ 962가구를 분양한다. 5호선 마곡나루

역, 송정역을 걸어서 이용할 수 있으며 10년 전매제한이나 의무 거주기간이 없다. 공공분양이라 청약가점제가 아닌 무주택 3년 이상, 통장가입 기간 2년 이상인 청약자들 가운데 청약통장 납입 금액이 많은 순으로 당첨자가 결정된다.

롯데건설은 서울 서초구 잠원동 신반포14차 아파트를 헐고 짓는 ‘르엘 신반포’ 280가구 중 67가구를 일반분양한다. 3호선, 7호선, 9호선 환승역인 고속터미널역역세권이다. 한강시민공원반포지구를 쉽게 이용할 수 있다.

/이규성 기자 peace@

롯데건설, 하도급 대금 100% 현금 지급

파트너사 자금 유동성 확보 도움

롯데건설은 지난 10일부터 모든 외주 파트너사의 하도급대금을 현금으로 지급하고 있다.

롯데건설은 2018년 우수파트너사를 대상으로 현금 지급 해운 것을 시작으로 매년 현금결제 비율을 높여가고 있다. 작년 외주 파트너사에 ‘기업구매전용카드’로 하도급대금을 지급한 금액은 약 7800억원 정도로, 올해부터 현금으로 지급하면 연간 이자 비용만 약 40억원 이상 발생할 것으로 추정된다.

롯데건설 관계자는 12일 “대금 현금 지급은 파트너사가 효과를 바로 체감할 수 있는 지원책이다. 코로나19로 인해 어려움을 겪고 있는 파트너사의 자금 유동성 확보에 도움이 되고자 이 같은 결정을 내렸다”고 말했다.

한편 롯데건설은 2011년부터 매년 파트너사와 공정거래 협약식을 진행하며

동반성장 발전방안 마련을 위한 자리를 가져왔다.

특히 작년에는 경영개선 컨설팅을 통해 20개 파트너사의 역량 강화를 도왔고, 동반성장 아카데미 운영을 통해 309명의 파트너사 실무자에게 건설산업기본법 및 하도급법에 대한 이해 증진을 위한 교육을 지원했다.

또한, 롯데건설은 파트너사가 새로운 사업을 발굴할 수 있도록 자금도 지원한다. 직접지원으로 약 50억 원 규모의 무이자 대여금을 운영해 파트너사에 단기 운영금을 지원하고 있다. 뿐만 아니라, 기업은행 자금예약을 통해 총 540억원의 상생펀드를 조성 및 운영하고 있다. 이는 롯데 출연금의 이자를 활용해 계열사와 거래하는 중소파트너사의 대출 이자를 자동 감면해주는 프로그램이다. 업계 최고 수준인 1.0~2.4% 포인트의 대출금리 감면을 지원한다.

/정연우 기자



롯데건설이 파트너사를 위해 마련한 동반성장 아카데미의 교육장. /롯데건설

/롯데건설