

# 서울 집값 떨어지는데... 구로 '나홀로 상승'

지난주 매매가 변동률 -0.07%

구로일대 9억 미만 아파트 많아  
저가단지 위주 0.03% 오름세

서울 아파트 매매가격 하락폭이 지속적으로 확대되고 있는 가운데 9억원 미만 아파트가 다수 포진한 구로 일대 아파트의 가격 상승이 돋보인다.

5일 한국감정원에 따르면 서울 아파트 주간 매매가격 변동률은 전주 -0.07%(4월27일 기준)를 나타냈다. 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)에 따른 실물경제 위축 우려로 관망세가 깊어지는 가운데 재건축 단계와 고가 아파트 위주의 급매물이 증가하며 5주 연속 하락세가 지속되고 있다.

서울 강남, 서초, 송파는 물론 강북을 비롯한 서울 외곽지역도 수요자들이 관망세로 돌아서며 3~4월 아파트 거래량이 감소해 '풍선효과'로 인한 상승이 둔화되고 있다. 하지만 9억원 미만 아파트가 많은 구로일대는 전주에만 0.03% 오르며 저가 단지 위주로



서울 아파트 가격 하락이 이어지는 가운데 9억원 미만 아파트가 대다수인 구로 일대 아파트의 가격 상승이 돋보인다. 서울 아파트 전경. /연합뉴스

오름세를 나타내고 있다. 월간 매매가격 변동률은 0.23%를 기록했다.

구로구의 현재 3.3㎡당 평균 매매가격 1943만원, 전세는 1148만원에 시세가 형성됐다. 지난달 평균 매매가는 3.3㎡당 1933만원이다.

한진아파트(전용면적 84.96㎡)는 지난달 4억9800만원에 거래됐다. 이아파트는 지난 3월 4억7500만원에 팔렸다. 2000만원 이상 오른 셈이다.

지난 3월 6억1500만원에 팔린 현대

홈타운(전용면적 84.915㎡)은 4월에 6억4700만원에 거래됐으며 3월 7억9000만원에 팔린 고척파크푸르지오(전용면적 84.94㎡)는 8억5000만원에 매물이 나왔다.

구로구는 가산디지털단지외 영등포·여의도 업무지구가 가깝다는 특징이 집값 상승 요인 중 하나로 꼽히고 있다. 현지 부동산중개업소 관계자는 "지난 2월 6억1000만원에 거래된 운수힐스테이트(전용면적 84.97㎡)가 4월 6억

7000만원에 매물이 나왔다"며 "신안산선 복선전철이 지난해 9월 착공을 시작한 것도 구로구 일대 아파트값 호재로 나타나고 있다"고 전했다.

서울 영등포구 여의도와 경기 안산, 시흥시를 잇는 신안산선은 오는 2024년 개통을 목표로 공사가 진행 중이다. 향후 서울지하철 2호선 구로디지털단지에 신안산선이 뚫리면 여의도까지 환승 없이 갈 수 있게 된다.

그러나 상승세가 장기간 지속될 지 여부는 미지수다. 강남권을 포함해 풍선효과가 나타났던 마·용·성(마포·용산·성동구), 노·도·강(노원·도봉·강북구) 등 서울 전 지역이 하락세를 띄거나 보합세를 나타내고 있다.

함영진 직방 빅데이터랩장은 "최근 생활 속 거리두기로 전환되며 국내 코로나19 문제가 좀 해결되는 분위기다"라며 "그러나 부동산 경기둔화와 매수 심리 위축으로 풍선효과와 확장세가 주춤하거나 가격상승세가 둔화되며 전반적 약세를 보일 것"이라고 전망했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr



## KB증권 '금융소득 종합과세' 테마북 온라인 배포

KB증권은 '세무테마북-금융소득 종합과세편'을 이북(e-Book) 형태로 온라인 채널을 통해 무료 배포한다. 투자자들이 금융소득 종합과세에 대해 이해하고, 적절한 대응을 돕기 위해서다.

KB증권은 세무를 쉽게 설명해주고 절세 전략도 알려주는 세무테마북을 2014년부터 매년 발간해 영입점 프라이빗뱅크(PB)를 통해 고객에게 배포하고 있다고 5일 밝혔다.

특히 작년부터는 더 많은 고객들이 언제 어디서나 쉽고 간편하게 세무테마북을 접할 수 있도록 e-Book 형태로 제작해 KB증권 홈페이지, 모바일트레이딩시스템(MTS) 'M-able(마블)', 홈트레이딩시스템(HTS) 'H-able(헤이블)' 등 온라인 채널을 통해 제공하고 있다.

이번 세무테마북은 KB증권 소속 세무전문위원(세무사)들이 현장에서 체험했던 다양한 사례를 바탕으로 금융소득 종합과세의 대상부터 금융소득의 정의, 확인방법, 신고절차 안내는 물론 활용 가능한 절세 투자상품의 소개까지 담아서 제작했다.

아울러 KB증권은 금융상품과 부동산에 대한 과세이슈 및 절세전략 등을 재미있고 알기 쉽게 풀이한 '지.키.세(지금 키워야 할 세금 지식)'라는 코너를 유튜브 채널을 통해서 지속적으로 고객에게 제공하고 있다.

/손영지 기자

## 코로나發 브라질 닭 수입중단... 가격 상승 불가피

### 株라쿨라의 종목

#### 육계전문기업 | 동우팜투테이블

새만금 인접 10만평 토지 보유  
한국판 뉴딜정책 수혜 기대도

"세계 최대 육가공업체인 JBS SA의 공장이 셧다운(일시정지) 됐다. 사태가 장기화될 경우 5월 이후 육계 수입이 모두 중단될 것으로 예상되며, 이에 따른 국내 닭 가격 상승이 불가피할 전망이다."

독립리서치 리서치알음 최성환 수석연구원은 5일 "중국어 삼계탕 수출 레퍼런스 확보하고 있는 국내 2위 육

계 계열업체 동우팜투테이블을 주목해야 한다"며 이 같이 말했다.

동우팜투테이블은 1993년 설립된 육계 전문 기업이다. 닭 가공 전 과정이 계열화되어 있는 게 특징이다. 닭고기 전문 가공업체 '참프레'의 최대 주주로 국내 육계시장 점유율은 하림에 이어 업계 2위(16.3%)다.

최 연구원은 "올 하반기 코로나발(發) 식량 인플레이션(물가상승)이 본격화될 것"이라면서 "식자재 수입이 감소하기 시작하면 국내산 식자재 사용 비중 확대와 가격 상승이 불가피할 것으로 추정된다"고 밝혔다.

실제 지난주 남미 지역 내 코로나 확진자가 급증하면서 브라질 최대 육

계 가공업체인 JBS SA가 공장 가동을 전면 중단했다.

최 연구원은 "한국은 연평균(2015~2019) 12만톤의 육계를 수입해 소비하고 있는데, 그중 80~85% 가량을 브라질에서 수입하고 있다"면서 "당장 5월부터 수입이 중단될 수 있는 국내 육계 시장에 주목할 시점"이라고 조언했다.

지난 4월 29일 기준, 국내 육계 가격은 kg당 1290원으로 5년래(來) 최저가 수준에 근접했다. 5월부터 브라질산 육계 수입이 중단되면 육계 가격 하락의 원인으로 작용했던 공급과잉 현상이 빠르게 해소될 가능성이 높다는 게 최 연구원의 판단이다.

이에 따라 리서치알음은 올해 동우

팜투테이블의 영업이익은 85억원으로 전년보다 99.8% 늘어날 것으로 예상했다. 매출액은 0.7% 증가한 2725억원을 기록할 것으로 봤다.

아울러 문재인 정부의 '한국판 뉴딜' 정책의 수혜주라는 평가다. 새만금 개발 사업의 탄력적 시행이 예상되는 가운데 동우팜투테이블이 인접 지역에 약 10만평 규모의 토지를 보유하고 있어서다.

리서치알음은 동우팜투테이블에 대한 '긍정적'인 추가전망과 함께 적정주가 4850원을 제시했다. 2020년 예상 주당순이익(EPS) 606원에 목표 주가수익비율(PER) 8배를 적용했다. /손영지 기자 sonumji301@

## "주린이 위한 교육콘텐츠 적극 활용해야" '우장산숲 아이파크' 사이버 견본주택 오픈

금투협, 투자여력 초과 증가 우려

최근 2030 사회초년생을 중심으로 투자경험과 관련정보가 충분치 않은 상태에서 주식시장에 대거 진입하는 현상에 대한 주의가 요구된다는 지적이다. 금융투자협회 등 증권유관기관이 제공하는 다양한 교육 콘텐츠를 적극 활용해야 한다는 조언이 나온다.

5일 금융투자협회에 따르면 4월 말 기준 주식활동계좌수는 3125만개로 연초(2935만개) 대비 6.5% 증가했다. 이 중 20~30대의 투자비중은 50%를 넘어섰다.

투자형태는 낙폭과대시장을 활용한 우량주와 대형주 위주의 저가매수로 파악돼 긍정적이라는 평가지만 본인의 투자여력을 초과한 신용융자거래와 레버리지(상승 시 수익 2배) 구조화상품

등의 참여 비중이 증가하고 있는 것은 우려되는 상황이다.

금투협 관계자는 "자칫 코로나19 사태 재확산 등 경기침체가 장기화될 경우 큰 손실이 불가피해 시장에 실망한 2030세대가 우리 증시에서 발길을 돌리는 계기가 될까봐 걱정이다"고 밝혔다.

최근 '동학개미운동', '주린이(주식+어린이)' 등의 용어가 유행하고 있는 가운데 자기주도적 투자판단에 꼭 필요한 투자경험과 관련정보가 필요한 상황이다.

이에 따라 금융투자협회 등 증권유관기관은 다양한 교육 콘텐츠를 제공하고 있다. 기관별로 동영상, 웹북, 웹툰 등 온라인콘텐츠를 개발하고 있고, 전문강사가 투자자를 직접 찾아가는 방문교육도 무료로 제공하고 있다.

/손영지 기자

HDC현산, 유튜브 라이브 방송

HDC현대산업개발은 오는 8일 서울 강서구 화곡동 1027-50 일대에 공급하는 '우장산숲 아이파크'의 사이버 견본주택을 오픈한다. 코로나19 확산 방지를 위해 유튜브 라이브 방송으로 모델 하우스를 공개한다.

5일 HDC현대산업개발에 따르면 화곡1주택재건축 정비사업인 이 단지는 지하2층~지상15층, 10개동, 전용면적 59~84㎡ 총 576가구로 구성된다. 이 중 242가구가 일반 분양분이며, 전용면적별 일반분양 가구수는 ▲59㎡ 125가구 ▲74㎡ 20가구 ▲84㎡ 97가구다.

HDC현대산업개발이 지난 2011년 공급한 '우장산 아이파크'에 이어 9년 만에 분양한 '우장산숲 아이파크'는 신규 분양 단지로서 희소성이 높은 데다



HDC현대산업개발 '우장산숲 아이파크' 투시도. /HDC현대산업개발

지역내 '아이파크' 브랜드 인지도가 높게 형성돼 있어 지역 수요자들의 관심이 크다.

특히, 단지가 들어서는 화곡역세권 일대는 주거선호도가 높은 지역으로써 7000여 가구가 넘는 브랜드 아파트가 자리하고 있으며, 이번 분양으로 일대는 대규모 주거벨트를 완성하는 동시에 강서구를 대표하는 주거지역으로 자리매김할 것으로 전망된다. /정연우 기자

### 교보증권

## 실전 투자대회 참여신청 접수

교보증권은 오는 11일부터 6월 5일까지 총 4주간 해외선물 실전투자대회 '해선에 산다'를 실시한다.

참여방법은 해외파생상품 계좌 보유 고객이면 누구나 교보증권 홈페이지에서 신청하면 된다. 신청기간은 5월 10일까지다.

시상은 매주 수익률 우승자에게 상금 50만원과 상패를 지급한다. 그리고 총 4주간 종합 수익률을 산정해 1위 200만원, 2위 150만원, 3위 100만원, 4위 50만원의 상금과 상패를 지급한다.

교보증권 우성문 국제선물부장은 "코로나19로 변동성 장세가 확대되어 새로운 투자 기회가 많아졌다"며 "신규 고객은 9개월간 2.99달러 수수료 적용 등 혜택도 풍성하다"고 말했다.

/손영지 기자