

# 목동 6단지 안전진단 통과... 재건축 탄력, 호가 들쭉

목동신시가지 아파트단지 내 최초 안전진단 적정성 검토 D등급 받아 재건축 기대감, 매매호가 오름세 양천구, 주간 매매가 0.05% 상승



목동신시가지아파트 6단지가 정밀안전진단검사를 통과하자 목동아파트 가격이 상승세를 나타내고 있다. 목동아파트 전경. /연합뉴스

서울 목동신시가지아파트 6단지가 정밀안전진단검사를 통과하자 목동아파트 가격이 상승곡선을 그리며 들쭉이고 있다. 이로써 6단지는 목동신시가지 아파트 단지 가운데 가장 먼저 재건축을 확정지었다.

14일 부동산정보제공업체 부동산114에 따르면 서울 아파트 주간 매매가격 변동률은 6월12일 기준 지난주와 동일한 0.03%를 기록했다. 재건축이 0.08% 올라 전주(0.04%) 대비 상승폭이 확대됐고, 일반아파트는 0.03% 올랐다.

양천구의 경우 전주 대비 0.05% 상승했다. 양천은 목동신시가지 안전진단 통과 후 재건축에 대한 기대감으로 오름세를 이어가는 중이다. 현재 양천구

아파트 3.3㎡당 평균 매매가격은 3253만원에 시세가 형성됐다.

재건축에 속도가 붙자 호가는 상승세다. 목동신시가지 6단지 전용면적 142㎡는 23억원에 매물이 나왔다. 이 아파트는 1차 안전진단결과 발표가 있기 전인 지난해 11월 22억원에 실거래 됐다. 호가가 1억원 오른 셈이다. 지난해 11월

13억4500만원에 거래된 전용면적 66㎡는 14억원에 매물이 나왔으며 지난 3월 10억원에 팔린 전용면적 47㎡는 10억 5000만원에 매물이 나왔다.

6단지는 지난 12월 한국시설안전공단의 안전진단 적정성 검토에서 D등급(54.58점)을 받아 재건축 추진이 최종 결정됐다.

재건축 안전진단은 점수(100점 만점)에 따라 A~E등급으로 결과가 나뉜다. E등급(30점 이하)을 받으면 곧바로 재건축이 가능하지만 D등급(31~55점)이면 공공기관의 안전진단 적정성 검토 까지 통과해야 한다. 6단지는 지난해 12월 시행한 정밀안전진단 결과 51.22점으로 D등급(조건부 재건축) 판정을 받았다. 이에 따라 지난 1월 양천구청이 한국시설안전공단에 안전진단 적정성 검토를 의뢰했다.

목동에서는 9단지과 5단지도 정밀안전진단에서 각각 53.32점, 52.10점으로 D등급 판정을 받고 적정성 검토 절차에 들어갔다. 현재 목동 신시가지 아파트 대부분이 정밀안전진단을 신청한 상태다. 1·11·13·14단지는 정밀안전진단 용역을 진행 중이고 4·7단지는 정밀안전진단 용역을 위한 계약을 맺고 있다.

현재 부동산중개업소에 따르면 지난 달 14억3500만원에 거래된 5단지(전용면적 65㎡)는 14억8000만원에 매물이 나왔다. 7단지(전용면적 53.88㎡)는 이

달 11억8000만원에 실거래 됐다. 이 아파트는 지난달 11억6500만원에 팔린 바 있다. 재건축 기대감으로 인한 호가 상승은 향후 실거래가격 상승으로 이어질 전망이다.

그러나 적정성 검토를 최종 통과해도 재건축사업을 진행하기까지는 오랜 시간이 소요될 수 있다. ▲정비구역 지정 ▲추진위 구성 ▲조합설립 ▲시공사 선정 ▲사업시행인가 ▲조합원분양 신청 ▲관리처분인가 등의 단계를 거쳐야 한다.

이은형 대한건설정책연구원 책임연구원은 “안전진단 통과가 되었다고 해도 재건축 진행 속도는 천차만별이지만 재건축 가능성이 높은 지역인 만큼 호가 상승이 실거래가격에도 영향을 줄 것”이라고 분석했다.

한편 1986년 준공된 6단지는 총 15동 1368가구로 조성됐다. 6단지는 목동 신시가지에서 재건축 속도가 가장 빨라 크게 관심을 모으고 있다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

## 현대모비스·코웨이 올 중간배당 안한다

코로나 여파 경영 불확실성 커져 일부 상장사 배당 않거나 축소

사상 최고수준의 배당기조를 이어오던 상장사가 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)의 여파로 배당 규모를 축소하고 있다. 코로나19로 이익이 줄어든 데다 향후 사업의 불확실성도 커진 상태여서다. 여름의 보너스로 불리는 중간배당은 전년보다 두 자릿수 이상 줄어 들 수 있다는 전망이 나온다.

14일 금융투자업계에 따르면 일부 상장사가 중간배당을 하지 않거나, 축소하기로 하면서 배당 규모도 전년보다 크게 줄어들 것으로 집계됐다. 1분기 배당은 전년보다 4.2%(1169%) 감소했는데, 2분기 실적이 더 악화될 만큼 감소세가 가파를 것이라 전망이다.

실제 지난해 947억원(주당 1000원)을 6월에 배당한 현대모비스는 올해 배당을 하지 않기로 결정했다. 코로나19로 인한 경영 불확실성이 확대된 영향이다. 이에 따라 최악의 실적이 예상되

〈지난해 6월 중간(분기) 배당 주요 기업〉

/에프엔가이드

기업	주당	금액(원)	2분기(예상) 및 변수
삼성전자	354	24,046	작년 수준
현대차	1,000	2,630	2분기 공장가동률 ↓
포스코	2,000	1,602	주당 1,600원(20% ↓)
하나금융지주	500	1,500	금융당국 자체 권고
SK이노베이션	1,600	1,411	1분기 영업손실 1,752억원
현대모비스	1,000	947	배당 안함
두산	1,300	256	배당 안함
코웨이	800	578	배당 안함

는 현대차도 배당을 장담할 수 없게 됐다. 지난해 현대차는 2630억원(주당 1000원)을 배당했다.

코로나19에 직격탄을 맞은 에스오일(S-oil), 하나투어 등도 올해는 중간배당을 하지 않을 수 있다는 우려가 나온다. 특히 에스오일이 중간배당을 하지 않을 경우 2000년부터 20년 간 이어져 온 ‘중간 배당’의 전통이 깨지게 된다.

여기에 분기 배당을 해온 두산이 그룹 경영난에 1분기 배당을 하지 않으면서 2분기에도 배당을 하지 않을 것으로 관측된다. 작년에 578억원을 배당했던 코웨이

역시 올해 중간 배당을 하지 않기로 했다.

금융지주 중 유일하게 중간배당을 해왔던 하나금융지주는 올해 실적이 전년보다 개선되고 있지만 금융당국이 주주환원의 자제를 권고하면서 고심하는 것으로 알려졌다.

배당을 줄인 곳도 있다.

지난해 상장사 중 세번째로 배당을 많이 했던 포스코의 경우 올해 주당 1500원씩을 배당하기로 했다. 1년 전보다 25% 줄어든 수준이다. 한온시스템은 주당 80원에서 68원으로 15% 내렸다.

/손영지 기자 sonumji301@



‘공공주택 CUD 적용 시범사업’이 완료된 수원호매실 4단지 현장에 방문한 권혁례 LH 공공주택본부장(왼쪽 두번째), 박연선(사)한국컬러유니버설디자인협회 협회장(세번째) 등 관계자들이 현장점검을 마치고 기념촬영을 하고 있다. /LH

## LH, 공공주택 최초 CUD 시범사업 성료

고령자 등 시각인지약자 배려 수원 호매실4단지 국민임대 적용

LH(한국토지주택공사)는 고령자, 색약자 등 시각인지약자를 배려하는 ‘공공주택 색채 유니버설디자인’(CUD) 가이드라인을 마련하고 시범사업을 성료했다고 14일 밝혔다.

‘CUD’란, 개인의 유전적 특성이나 관련 질환에 따라 시각인지능력이 다른 점을 고려해 이용자의 관점에서 전달하기 위한 색채디자인을 말한다.

LH는 인구다양화 및 가파른 고령화 등 사회적 변화에 따라 모두에게 안전한

환경을 조성하기 위해 생활노출 빈도가 높고 아파트 경관디자인 향상에 효과가 큰 색채분야 유니버설디자인 가이드라인을 마련해 시범사업을 추진했다.

국내 공공주택에 CUD를 도입한 것은 이번이 처음으로, 수원 호매실4단지 국민임대(980세대)를 대상으로 주동내·외부, 동출입구, 부대복리시설 및 안내표지판 등에 ‘LH 공공주택 CUD 가이드라인’을 적용해 공사를 완료했다.

특히, 안전사고가 다수 발생하는 지하주차장 차량 교차로 표시와 보행자 동선 및 비상벨 표기를 강화 하는 등 CUD 적용을 통해 입주자 안전을 강화하는데 주력했다.

/정연우 기자

## 국내외 주식형펀드 바이오·에너지 섹트 강세

주간펀드동향

국내에서는 바이오, 글로벌에서는 에너지 섹터가 주식형펀드 상승세를 이끌고 있다.

14일 펀드평가사 에프엔가이드에 따르면 최근 한주간(6월 5일~11일) 국내 주식형펀드는 0.99% 소폭 올랐다. 다만 액티브주식섹터펀드는 5.44% 상승했다. 바이오, 언택트(비대면) 관련 섹터 주식은 견조한 상승세를 기록했기 때문이다.

설정액은 2조6400억원 대폭 줄었다.

특히 지수를 추종하는 인덱스펀드에서 자금이 대거 빠져나갔다. 인덱스펀드 설정액은 2조3910억원 감소했다.

해외주식형펀드는 한주간 0.50% 상승했다. 지역별로는 브라질(2.23%), 중국(0.47%)만이 플러스 수익을 기록했다. 섹터별로는 에너지섹터(4.60%)가 꾸준히 강세다.

해외주식형펀드로 896억원 줄었다. 일본과 중국 주식형펀드에서 자금이 이탈이 이뤄졌고, 정보기술(IT) 섹터에서도 214억원의 자금이 빠져나갔다.

해당 기간 가장 높은 수익률을 기록

한 국내 주식형펀드는 11.12%의 수익률을 기록한 ‘미래에셋연금한국헬스케어증권자투자신탁 1(주식)종류C-P2e’로 집계됐다. 해외주식형에서는 중남미주식형인 ‘슈로더라틴아메리카증권자투자신탁(주식-재간접형)종류A’(12.35%)가 수위에 올랐다. 수익률을 기록했다.

한편 11일 기준 코스피지수는 전 주보다 1.19% 상승한 2176.78에 장을 마감했다. 미국 연방준비제도(Fed) 파월 의장이 ‘불확실성’을 언급하면서 글로벌 증시가 조정을 받았다.

/손영지 기자

## KTB자산운용 ‘공모 리츠’ 시장 진출

KTB자산운용이 지난 11일 국토교통부로부터 리츠 자산관리회사(AMC) 분인가를 취득하고, 본격적으로 사업확장에 나선다.

향후 리츠 사업, 특히 공모 상장 리츠 추진에 박차를 가할 계획이다. 지난 5월 CJ제일제당센터 입찰에서 숏리스트에 선정되는 등 적극적 행보에 나섰고, 국내 신규 물건 확보와 함께 해외 대체 투자를 연계한 신규 리츠 상품도 준비중

에 있다.

이학구 KTB자산운용 부사장은 14일 “최근 국토교통부와 금융당국은 유동성 흡수와 국민들의 투자 기회 확대를 위해 선진국을 벤치마킹하며 시장 확대에 힘쓰고 있는 상황”이라며 “KTB자산운용도 이러한 기조에 맞춰 리츠 시장의 확대와 다양성 증진에 기여할 계획”이라고 말했다.

/손영지 기자