‘2년 거주’ 규제에 여의도 재건축, 조합설립 등 잰걸음

법 개정 전 조합설립 승인 받아야
시범·광장아파트 조합, 市와 협상
삼부아파트는 조합설립 본격추진

여의도 재건축 아파트 전경 /정연우 기자

2년 이상 실거주해야 분양권을 얻을 수 있는 부동산 규제 여파로 서울 여의도 재건축 추진 아파트가 조합설립에 박차를 가할 것으로 보인다. 올해 12월 이전에 조합원 지위를 획득한 경우에 한해 규제를 적용하지 않는다는 정부 방침 때문이다.

국토교통부는 지난달 17일 부동산대책 발표에서 서울 등 수도권 투기과열지구에서 재건축 조합원이 2년 이상 거주한 경우에만 분양권을 주는 대책을 내놨다. 노후 재건축 아파트 소유주는 대부분 실제 거주하지 않고 전·월세를 놓는 게 일반적인 상황이다.

12일 국토부에 따르면 관련 규제는 법 개정 이후 조합설립인가를 신청하는 사업장부터 적용하고, 이미 조합원 지위를 획득한 사람에 대해서는 적용하지 않는다. 법 개정은 올해 12월께 이뤄질 전망이다. 유예기간은 반년도 남지 않았기 때문에 조합이 없는 사업장의 경우 조합원 지위를 받아 규제를 받지 않기 위해 조합 설립을 서둘러야 하는 입장이다.

정밀안전진단을 추진 중이거나 정비구역 지정을 앞둔 초기 재건축 단지들은 2년 실거주 의무화 규제에 직접적인 사정권에 들어간다. 반면 추진위원회 승인 단지의 경우 법 개정 이전에 조합설립 승인을 받는다면 이번 규제를 피할 수 있게 된다.

재건축 조합설립인가를 받기 위해서는 각 동별로 소유주의 50% 이상, 전체적으로는 75% 이상의 동의가 필요하다. 전체 50% 이상의 동의가 필요한 추진위 설립 조건보다 까다롭다.

재건축 열기가 뜨거운 여의도에서는 시범·광장아파트가 조합설립을 한 상태다. 여의도 시범아파트는 1971년에 지어진 단지로 올해로 준공 50년 차를 맞는다. 시범 아파트 재건축 조합관계자에 따르면 현재 서울시와 재건축 진행 관련 협상을 앞두고 있다.

시범아파트는 앞서 서울시의 재건축 불가 기조로 재건축에 진전이 없는 상태다. 서울시는 여의도 아파트 개별로 재건축을 진행하기보단 지구단위계획을 수립하고 통으로 추진해야 한다는 입장이지만 부동산시장 불안을 이유로 쉽게 결정을 내리지 못하고 있다

여의도에는 16개 단지 총 7746가구가 재건축을 기다리고 있다. 시범과 광장 외 삼부아파트가 조합설립을 추진 중에 있지만 아직 나머지 아파트들은 진전이 없는 상태다.

아파트 별로 살펴보면 공작·수정아파트는 정비구역이 지정되지 않았다. 한양·대교 아파트는 토지신탁 등기 재개를 준비 중이다. 미성·화랑·삼익·장미아파트는 재건축 추진 움직임이 없는 것으로 알려졌다.

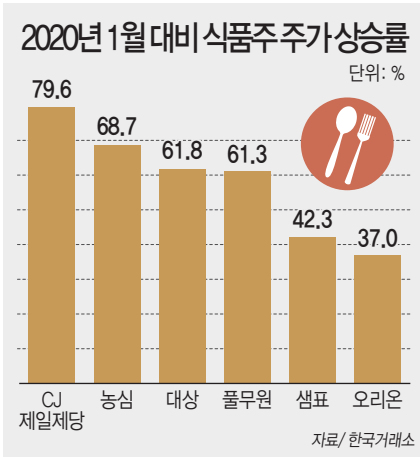
올해 12월까지 조합설립을 못하게 되면, 2년 거주요건을 채우지 못한 외부소유자의 경우 재건축을 미루자고 할 가능성도 제기된다.

여의도 재건축 아파트 조합관계자는 “목동·성산시영아파트 안진진단 통과 이후 재건축에 기대감이 크게 달아오른 상태”라며 “재건축을 미루자는 입장보다는 빨리 끝내자는 의견이 대세여서 삼부아파트를 포함해 몇몇 아파트에서 조합설립 추진이 진행될 것으로 보인다”고 전했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

K푸드 열풍, 코로나19 반사이익… 식품株 ‘날개’

HMR 시장 확대 CJ제일제당 수혜
케이팝에 라면 인기… 농심 성장세
면역력 관련 건강기능식품주도 주목



신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)으로 가정간편식 제품(HMR)과 건강기능식품 시장이 커지며 관련주가 수혜주로 떠오르고 있다.

농림축산식품부에 따르면 지난 6월 말까지 상반기 농식품 수출액 중 코로나19의 영향으로 가정에서 쉽게 먹을 수 있는 라면(37.4%), 쌀 가공식품(20.8%), 과자류(17.4%), 소스류(20.9%) 등의 수출이 크게 늘었다. 그러나 외식이 줄면서 식당에서 주로 소비되는 맥주(-54.2%), 소주(-12.9%), 음료(-9.2%)의 수출은 위축됐다.

이에 따라 국내 식품 대장주인 CJ제일제당과 미국 시장에서의 점유율을 높이고 있는 농심을 비롯해 오리온, 대상, 샘표, 풀무원 등이 수혜주로 꼽힌다.

코로나19 확산으로 인해 면역력 강화에 관심이 커지며 건강기능식품주인 종근당바이오, 노바렉스, 뉴트리, 콜마비앤에이치도 주목받고 있다.

◆ **K푸드 열기에 실적 성장 기대감**

유튜브와 케이팝(K-POP) 등의 영향으로 최근 K푸드에 대한 인지도가 높아지는 것도 식품업체 실적 개선의 주요 원인으로 꼽힌다. 농림축산식품부에 따르면 올 상반기 라면 제품의 해외 수출액은 37.4% 증가했다.

국내 식품 대장주인 CJ제일제당의 올해 2분기 영업이익은 전년 동기 대비 48% 증가한 2602억원을 기록할 것으로 예상된다. 코로나19로 인한 가정간편식 제품의 국내외 수요 증가가 그 이유다. 특히 외국인과 기관의 매수세가 두드러지고 있다.

한유정 대신증권 연구원은 12일 “CJ제일제당은 HMR 시장의 선구 주자로 꼽힌다”며 “점유율 확대 뿐만 아니라 제품 혁신을 통한 시장 파이 확장으로 국내 가공편의식 시장에서의 입지를 공고히 다녀가는 중이다”고 분석했다.

농심은 코로나19를 계기로 미국 시장에서 점유율을 높여나가 영업이익 추정치가 전년 동기 대비 2배 이상 증가할 것으로 추정된다. 앞서 농심의 ‘신라면 블랙’ 제품은 미국 뉴욕타임스가 선정한 세계에서 가장 맛있는 라면 1위에 올랐다.

특히 포장김치 브랜드 ‘종가집’을 보유한 대상은 K푸드의 위상을 높이고 있다. 미국 시장에서 김치는 건강식품이라는 인식이 강하다. 올 상반기 대상의 미국 시장 수출액은 61.7% 상승해 1130만달러(약 135억원)를 기록했다.

지난해 대상은 미국 법인을 설립했으며 유상증자 방식으로 약 130억원을 지원했다. 연내 미국에 김치 공장 설립을 목표로 하고 있다. 중국에 이어 두번째다.

◆ **코로나19로 면역력 관심 높아져**

유례없는 코로나19 사태로 면역력에 대한 관심이 높아지자 건강기능식품주에 대한 관심도 커지고 있다. 젊은층의 제품 소비가 늘고 유통채널이 다양화되고 있는 추세다.

앞서 2009년 신종플루, 2015년 메르스(MERS·중동호흡기증후군) 사태 때 건강기능식품 시장이 크게 성장했던 경험이 있다. 2009년 국내 건강기능식품 시장은 전년 대비 19.5%, 2015년에는 전년 대비 11.8% 성장했다. 올 1월 대비 건강기능식품주 주가 상승률은 종근당바이오(98%), 콜마비앤에이치(95.5%), 노바렉스(85.3%), 뉴트리(40.8%)가 눈에 띄었다.

종근당바이오는 종근당의 주력 건강기능식품 ‘락토핏’ 원료를 공급하는 업체다. 종근당은 홍삼 제품이 유력 판매제품이었으나, 유산균에 대한 관심이 높아져 락토핏이 매출액 1위를 차지하고 있다. 뉴트리는 국내 ‘먹는 콜라겐’의 1위 업체다. 콜라겐 제품을 베트남, 태국 등 현지 온라인몰에 수출 판매할 계획이다.

콜마비앤에이치와 노바렉스는 주문자상표부착생산(OEM)·제조업자개발생산(ODM) 업체다. 콜마비앤에이치는 비타민, 루테인 등 건강기능식품을 애터미에 납품한다. 회원 400만명을 돌파한 중국 애터미를 통한 판매가 예정돼 있다.

/박미경 기자 mikyung96@

서병기 IBK투자증권 대표가 손씻기를 강조하는 손팻말을 들고 ‘스테이 스트롱’ 캠페인에 참여하고 있다. /IBK투자증권

서병기 IBK證 대표 코로나 극복 캠페인 ‘스테이 스트롱’ 동참

IBK투자증권은 서병기 대표가 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산 사태 극복을 위한 격려 메시지를 전달하는 ‘스테이 스트롱(Stay Strong)’ 캠페인에 동참했다고 12일 밝혔다.

이 캠페인은 지난 3월 외교부에서 코로나19 사태를 극복해 나가기 위한 응원 메시지를 전세계로 확산시키기 위해 시작한 글로벌 릴레이 캠페인이다. 지명받은 사람은 코로나19 응원 메시지가 적힌 손팻말을 들고 있는 사진을 촬영 후 소셜네트워크서비스(SNS)에 게재하고 다음 주자 3명을 새롭게 지목하는 방식으로 진행된다.

‘강하게 버티자’는 의미로 두 손을 비누 거품으로 씻는 로고에 ‘스테이 스트롱(Stay Strong)’이란 문구를 적어 철저한 개인위생 준수를 통해 코로나19 사태를 함께 극복하자는 의미를 담고 있다.

서병기 대표는 박천웅 CFA한국 협회장의 지목을 받아 캠페인에 동참했다. 다음 캠페인 참여자로 서울대학교 인문대학 이석재 학장, 한국성장금융투자운용 성기홍 대표, WWG자산운용 박제용 회장을 각각 추천했다.

서병기 IBK투자증권 대표는 “코로나19 사태 장기화로 인해 힘든 시기지만 모두 함께 위기를 극복할 수 있다는 희망의 메시지를 드리고자 스테이 스트롱 캠페인에 참여하게 됐다”고 밝혔다.

/박미경 기자

무궁화신탁 ‘신설동역 한성아펠시티’ 공급

오피스텔 150실, 1.5룸 복층형 설계
초역세권에 LG 홈 IoT 시스템 구축

㈜무궁화신탁은 서울 종로구 숭인동 1368 일대에 ‘신설동역 한성아펠시티’ 오피스텔 150실을 분양 중이라고 12일 밝혔다. 이번에 공급하는 ‘한성아펠시티’는 왕십리(150실), 답십리(404실)에 이어 3번째다.

‘신설동역 한성아펠시티’는 전 세대 1.5룸 복층형 설계를 바탕으로 ‘한성아펠시티’의 특화설계를 적용할 계획이다.

지하철 1호선 신설동역이 걸어서 약 2분 거리에 위치한 ‘신설동역 한성아펠시티’는 지하 2층~지상 17층 150실 규모다. 전 세대 평면에 스마트폰 원격제어가 가능한 LG 홈 사물인터넷(IoT) 시스템을 구축해 생활의 편리함과 치안을 강화했다.

신설동역 일대는 왕십리뉴타운, 청량리역과 인접해 있어 향후 청량리 역세권 개발사업과 용두5·6구역 재개발 사업이 완료되면 새로운 수요층의 유입으로 수혜가 예상된다.

신설동역 ‘한성아펠시티’ 광역 조감도.

공기 청정 기능이 있는 시스템에어컨, 건조 기능이 추가된 드럼세탁기, 오븐 기능을 추가한 전자레인지가 기본으로 제공된다.

분양 관계자는 12일 “6·17부동산대책 발표 후 규제가 덜한 틈새 상품으로 투자자의 발길이 이동하면서 업무시설 밀집 지역 내 역세권 주거용 오피스텔의 문의가 증가하고 있다”고 말했다.

신설동역 한성아펠시티는 계약금 10% 중도금50% 전액 무이자 혜택이 제공된다. 시행수탁사 및 시공은 한성프러스종합건설이 맡았고, 홍보관은 종로구 난계로 233 BYC건물 2층에 있다. 입주는 오는 2021년 11월 예정이다.

/정연우 기자