

“규제 피하자” 압구정 재건축 속도… 호가 4.5억 꺾춤

압구정 1~4구역 동의율 과반 넘어 5구역, 재건축조합 신청 연내 설립 재건축아파트 중심 매물호가 강세 강남일대 전세물건 지속 품귀현상

서울 강남구 압구정 일대 재건축 아파트가 사업진행에 속도를 내고 있다. 재건축 아파트 실거주(2년) 조건을 충족해야 입주권을 주는 정부 규제로 분양권을 얻기 위해 조합 설립을 눈앞에 두고 있다.

6일 부동산업계에 따르면 서울 압구정 1구역(미성1·2차)은 50%, 압구정 2구역(신현대, 현대9·11·12차)은 재건축 동의율이 60%를 넘어섰다. 압구정3구역(구현대, 현대 1~7·10·13·14차)은 조합 설립 동의율이 70% 가까이 달성됐다. 압구정 4구역(현대8차, 한양3·4·6차)은 주택재건축사업 조합 설립을 위한 주민 동의율이 75%를 넘어섰다. 5구역



2년 이상 거주한 조합원만 새 아파트 분양권을 받을 수 있는 정부 규제로 서울 강남구 압구정 재건축 아파트들이 조합 설립을 서두르고 있다. 압구정 현대아파트 전경. /정연우 기자

(한양1·2차)은 재건축 조합 설립을 신청해 연내 조합이 설립될 것으로 보인다.

정부가 발표한 6·17대책에 따라 내년부터 수도권 투기과열지구에서 조합 설립인가를 얻는 재건축 단지의 경우 2년 이상 거주한 조합원만 새 아파트 분양권을 받을 수 있는 규제가 시행된다.

이 규제로 인해 최고입지로 불리지만 진척이 없던 압구정 재건축 아파트 사업에 오히려 속도가 붙게 된 것이다.

조합설립이 추진된다는 소식에 재건축 아파트 매물 호가도 강세를 나타내고 있다. 압구정3구역의 현대10차(전용면적 108.15㎡)는 현재 28억5000만원에

매물이 나왔다. 이 아파트는 지난 7월 27억원에 거래됐다. 한달새 호가가 1억 5000만원이나 오른 셈이다.

현대13차(전용면적 108.47㎡)는 지난 6월 거래된 27억5000만원 보다 4억 5000만원 오른 32억원에 매물이 나왔다. 일부에선 ‘배정매물’이란 지적이 나온다. 정부의 규제에 대응하기 위해 비싼 값에 집을 팔거나 아니면 실거주하겠다는 포석으로 풀이된다. 이 같은 현상이 재건축아파트를 중심으로 나타나면서 전세물건은 지속적인 품귀현상을 보이고 있다. 시장에서 서울 강남일대 재건축아파트에서 전세를 구하기가 힘들 것이라 분석이 나온다.

압구정5구역에 속한 한양1차(전용면적 91.21㎡)아파트는 27억원에 매물이 나왔다.

현지 부동산 중개업자는 “정부가 제시한 2년 실거주 조건으로 올해 안에 조합 설립을 해야 한다는 분위기로 기를

고 있다”며 “주로 큰 평수 위주로 가격이 올랐으며 평균 24억원선에 매물이 나왔다”고 전했다.

8월 국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 ▲현대1차(전용면적 196.21㎡) 51억7500만원 ▲현대2차(전용면적 160.28㎡) 42억원 ▲현대6차(전용면적 157.36㎡) 42억원 ▲현대7차(전용면적 144.2㎡) 40억원 ▲현대14차(전용면적 84.98㎡) 29억원 ▲한양3차(117.26㎡) 27억2000만원 ▲한양4차(전용면적 101.09㎡) 22억9000만원 등에 팔렸다.

이은형 대한건설정책연구원 책임연구원은 “아직은 초기단계기 때문에 재건축 허가가 나가기까지는 시간이 걸릴 것으로 보인다”라며 “가격은 일시적으로 오른다고 해도 코로나19 확산 위험에 거래시장 자체는 관망세를 나타낼 것”이라고 전했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

LH, BIM·탈현장공법 확대… 건축혁신 선도

2024년까지 신규설계에 BIM도입 모듈러주택·PC공법 등 생산 혁신

LH(한국토지주택공사)는 스마트 건축기술과 탈현장화 공법의 개발 및 확대적용을 통해 건축산업 혁신성장을 선도하겠다고 6일 밝혔다.

최근 고령화와 숙련인구 감소 등으로 건축산업의 노동생산성이 떨어지고 있는 만큼 LH가 공업화·규격화·디지털화를 통한 생산성 혁신으로 산업 경쟁력을 향상시킨다는 계획이다.

LH는 우선 스마트 건축의 핵심기술인 BIM(Building Information Modeling) 설계물량을 점진적으로 확대하기로 했다. BIM은 설계·물량·자재·가격 등 건축정보를 통합 관리하는 3차원 모델링이다. 건축과정 전반의 시각화와 자동화가 가능해 최적 설계를 유도할 수 있고, 설계변경에 따른 자재·물량 변동이 자동으로 이뤄져 설계 품질 향상, 생산성 향상에 기여할 수 있다.

LH는 지난해까지 총 6만5000가구 가량의 공동주택 설계에 BIM을 적용했으며, 오는 2024년까지 모든 공동주택 신규설계에 BIM을 도입하는 것을 목표



천안 두정 모듈러 주택. /LH

로 올해 30개 블록(2만7356가구)에 대해 BIM을 적용할 방침이다. 추가로 공동주택뿐만 아니라 모듈러주택과 일반 건축물에도 BIM을 적용해 사업영역을 확대할 계획이다.

LH는 아울러 모듈러주택, PC공법 등 탈현장화 공법을 확대 적용하기로 했다. 모듈러주택은 자재·부품 등 모듈을 공장에서 생산한 뒤 운반해 현장에서 조립·생산하는 주택이다. PC(Pre-cast Concrete)공법은 콘크리트 구조물을 공장에서 생산한 뒤 현장에서 조립·설치하는 방식이다.

LH는 지난해 천안두정지구에서 국

내 최초 적층·인필 혼합 공법 모듈러주택을 준공했으며, 지난달에는 최북단 도서지역인 옹진군 백령도에서 모듈러주택을 준공한 바 있다. 또한 표준평면 및 난방·환기시스템 등 LH형 모듈러 표준모델을 개발해 연내 실물모형 성능검증을 마무리하고, 관련 기준을 마련할 예정이다.

변정흠 LH사장은 “건축산업 도약을 위해 정부와 공공기관, 학·협회 및 산업계간 긴밀한 파트너십을 구축하고, 정부의 디지털·그린뉴딜에 발맞춰 스마트 건축기술의 확산에 일조할 수 있도록 노력하겠다”고 말했다. /정연우 기자

서울 제외, 전국 9곳 4931가구 청약 접수

분양 캘린더

민간택지 분양가상한제를 피하기 위해 8월 서울 아파트 분양이 한꺼번에 몰린 후 9월에는 한가한 모습이다. 서울 아파트의 청약 접수는 8월 마지막 주 1곳(힐스테이트 천호), 9월 첫째 주 1곳(신복동 파라곤)에 그쳤으며 9월 둘째 주에는 청약 접수 단지가 없다.

민간택지 분양가상한제가 본격 시행되면서 서울의 재건축·재개발 정비사업장에서 속도 조절을 할 것으로 보여 전형적인 가을 성수기인 9월, 서울 분양단지 보기가 쉽지 않을 것으로 예상된다. 다만 분상제를 피하기 위해 입주자 모집공고 신청한 이후 분양 일정이 명확하게 나오지 않은 단지가 남아 있어 분양 시장의 변수로 작용할 전망이다.

6일 부동산 전문 리서치업체 리얼투데이에 따르면 9월 둘째 주에는 전국 9곳에서 총 4931가구(오피스텔·임대 포함, 도시형생활주택, 행복주택 제외)의 청약 접수가 실시된다.

수도권에서는 ‘힐스테이트 고덕 스



힐스테이트 고덕 스카이스티.

카이스티’, ‘e편한세상 시티 광고’ 등이 청약 접수를 받는다. 지방에서는 대구·경북의 물량이 많다. ‘서대구센트럴자이’, ‘경산하양 금호어울림’의 1순위 청약 접수가 실시된다.

견본주택은 1곳이 개관한다. 대구에서 ‘수성 푸르지오 리버센트’의 모델하우스가 문을 열 예정이다.

당첨자 발표는 ‘포레나 순천’, ‘e편한세상 김포 어반베뉴’, ‘KTX강릉역 동도센트리움’ 등 13곳에서 실시된다. 계약은 ‘DMC SK뷰 아이파크 포레’, ‘센텀 센트럴빌 플래티뉴’ 등 15곳에서 진행된다. /정연우 기자

중소형주 강세에 국내주식형 2.27% 올라

주간펀드동향

중소형주가 이끄는 강세장이 이어지고 있다.

6일 펀드평가사 에프앤가이드에 따르면 최근 한주간(8월 28~9월 3일) 국내 주식형펀드는 2.27% 올랐다. 뉴딜 수혜주 등 중소형주 위주의 상승세가 이어지면서 펀드유형 가운데 액티브주식중소형(3.86%)의 수익률이 가장 좋았다. 설정액은 지난해에 이어 3315억원이

유출됐다. 액티브펀드에서 1085억원 감소했고, 지수를 추종하는 인덱스펀드는 2231억원이 빠져나갔다.

해외 주식형펀드는 한 주간 1.79% 올랐다. 브라질(5.54%), 베트남(3.44%), 중국(1.49%) 지역 펀드가 좋은 성과를 냈고, 섹터형에서는 산업재(2.53%) 섹터가 높은 수익률을 기록했다.

설정액은 848억원 줄었다. 중국 펀드에서 711억원의 자금이 이탈했고, 글로벌주식형펀드에서 455억원이 빠져나갔다.

한 주간 가장 수익률이 좋았던 국내

주식형펀드는 코스닥지수에 투자하는 ‘한국투자코스닥두배로증권투자신탁(주식-재간접파생형)A-e’ (8.98%)로 나타났다. 해외주식형에서는 브라질주식에 투자하는 ‘미래에셋브라질업종대표증권투자신탁 1(주식)종류A’ (9.25%)가 수위를 기록했다.

한편 3일 기준 코스피지수는 직전 주보다 2.19% 상승한 2395.90포인트에 장을 마감했다. 코스닥지수는 4.51% 올랐다. 선진국 주식시장을 반영하는 모건스탠리캐피탈지수(MSCI) 월드인덱스(World Index)는 전 주보다 0.70%, MSCI 신흥국(EM) 지수는 0.75% 하락했다. /손영지 기자 sonumj301@

미래에셋대우 다이렉트 고객 자산 20조 돌파

미래에셋대우의 다이렉트 고객(비대면 거래 고객) 자산이 20조원을 돌파했다.

연초 11조원이었던 비대면 자산은 올해 주식시장 거래대금 증가와 함께 국내 주식과 예수금 자산이 약 7조원 증가했다. 해외주식, 연금과 금융상품 자산 또한 2조원가량 증가한 것으로 분석됐다.

특히 눈에 띄는 변화는 해외주식과 연금자산의 증가세다. 다이렉트고객의 해외자산은 2020년 연초 대비 3배 이상 증가하며 1조2000억 원을 넘어섰고, 다이렉트 연금 자산도 약 3배 증가하며 3000억원을 눈앞에 뒀다.

다이렉트 고객 수는 2017년 초 약 60만명에서 최근 160만 명을 넘어서며 2.5배 이상 확대됐다.

윤상화 미래에셋대우 디지털Biz본부장은 6일 “미래에셋대우는 비대면 계좌 개설부터 투자까지 연중 상시 원스톱으로 처리 가능한 환경이 구축돼 있다”며 “고객의 불편함을 최소화할 수 있도록 사용자 이용 환경 및 디자인에 대한 꾸준한 연구와 개선을 진행할 뿐만 아니라 디지털금융 시장을 선도해 나가기 위해 AI를 통한 개인별 맞춤형 서비스 개발에도 아낌없이 투자하고 있다”고 설명했다. /송태화 기자 avin@