

기रो에 선 서울 집값... 급매물 속 관망세, 상승세는 꺾여

전국 주간 매매가 상승폭 축소
마포·용산 등 일부 매매가 하락
코로나·규제 여파 관망세 지속
홍남기 “8·4 대책 후 나름 성과”



서울 아파트 가격이 매수세 감소로 지각변동을 일으키고 있다. 서울 아파트 전경. /손진영 기자 son@

서울 아파트 가격이 7·10대책 등 전방위적인 규제정책과 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 재확산에 따른 경기 위축 우려로 지각변동을 일으키고 있다. 일부 지역에서 집값 상승폭이 축소되고, 호가가 떨어지는 곳도 생겼다.

10일 한국감정원이 발표한 전국 주간 아파트 매매가격에 따르면 지난주 대비 상승폭이 축소됐다. 수도권(0.07%→0.06%)은 상승폭 축소, 서울(0.01%→0.01%)은 상승폭을 유지했다. 강북지역은 마포구(0.02%)가 도화·마포동 일부 중소형 평형 위주로, 용산구(0.02%)는 도원동 등 역세권 대단지 위주로 올랐지만 일부 아파트 매매호가는 떨어졌다.

마포구 래미안1차(전용면적 84.9㎡)는 13억원에 매물이 나왔다. 이 아파트

는 지난달 13억5700만원에 거래됐다. 한 달 사이 5000만원이 떨어진 셈이다. 지난달 4억5800만원에 팔린 노원구 은빛1단지(전용면적 59.95㎡)는 4억5000만원에 매물이 나왔다.

강남의 경우 보유세 부담과 코로나 재확산 영향 등으로 거래가 줄고 관망세가 지속되고 있다. 송파·서초구는 보합세를 보이며 관망세 짙어졌다. 하지만 강남구와 강동구는 전주 대비 0.01%

오르는 등 여전히 오름세다.

현지 부동산중개업자에 따르면 강남구는 전반적으로 매물이 부족한 상태다. 사회적 거리두기 2.5단계 연장으로 부동산 거래가 마비됐다. 주요 아파트를 살펴보면 래미안대치팰리스1단지(전용면적 94.49㎡)는 35억원에 매물이 나왔다. 이 아파트는 지난달 32억7000만원에 팔렸다. 지난달 8억8000만원에 팔린 강동구 삼익그린2차(전용면적

42.93㎡)는 3000만원이 오른 9억1000만원에 매물이 나왔다.

이은형 대한건설정책연구원 책임연구원은 “영동대로 복합환승센터와 현대차그룹 삼성동 신사옥 GBC 등 강남지역 대형개발 사업만 8개다”라며 “개발호재는 가격 상승으로 연결되기 때문에 강남지역 가격은 쉽게 떨어지지 않을 것”이라고 전망했다.

급매물은 증가세를 나타내고 있다.

부동산 빅데이터 업체 아파트실거래가(아실)에 등록된 자료에 따르면 지난 8일 기준 서울 지역 아파트 급매물은 3763건(매매 기준)으로 지난 1일(3537건)과 비교해 일주일 만에 226건(6%) 늘었다.

한편 정부는 아직까지 안심하기 이르지만 집값이 어느 정도 안정세로 들어섰다고 판단하고 있다. 홍남기 경제부총리 겸 기획재정부 장관은 8일 부동산 점검대책회의에서 최근 서울 지역 아파트 실거래가 하락 사례를 예로 들며 8·4 공급대책 이후 1개월이 지난 시점, 나름의 성과가 나타나고 있는 것으로 평가된다고 밝힌 바 있다.

함영진 직방 빅데이터랩장은 “저금리와 풍부한 유동성 및 전세가격 상승에 따른 매매가 하방경직성 등을 고려해 당분간 아파트 가격은 보합세를 유지할 전망이다”이며 “최근 고가 주택을 중심으로는 거래 소강상태가 나타나며 전반적으로 거래량은 감소할 것”이라고 예상했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

포스코건설, ‘대연8구역 재개발’ 단독 입찰

8000억규모 부산권 최대 정비사업
균일한 아파트 품질 위해 단독입찰



포스코건설이 부산권 최대 재개발 사업인 ‘대연 8구역 재개발사업’ 입찰에 ‘단독입찰’로 출사표를 던졌다.

10일 포스코건설에 따르면 대연 8구역 재개발사업은 부산 남구 대연동 1173번지 일원에 아파트 3530가구를 짓는 대규모 사업이다. 공사비가 8000억원이 넘는 것으로 예상돼 올해 하반기 최대 정비사업 격전지 중 하나로 꼽힌다.

지난 달 21일 현장설명회에 참석한 12개 건설사들이 컨소시엄 또는 단독 참여방식을 놓고 고심하는 가운데, 포

스코건설이 오는 15일 입찰을 앞두고 다수의 조합원들이 바라는 단독입찰을 결정했다.

통상 시공리스크를 나눠지는 컨소시엄 사업에 비해, 단독시공은 시공 외에 재무적 부담이 크지만, 전체 아파트 품질이 균일하면서도 포스코건설만의 특화설계와 탁월한 주거편의를 오롯이 조합원들에게 제공하기 위해 단독입찰을 결정했다.

포스코건설은 지난 2002년 ‘더샵 센

텀파크(3750가구)’를 시작으로 부산에만 2만8000여 가구를 공급했고 1조 4000억원 규모의 부산 최고층 주상복합 건물 ‘엘시티 더샵(101층)’을 성공적으로 준공했다는 평을 받고 있다.

포스코건설 관계자는 “대다수 조합원들에게 가장 유리하고 혜택이 많은 포스코건설의 의지와 진정성을 알아주실 것으로 생각한다”며 “매출이익률을 낮게 책정한 만큼 품질은 물론 회사의 모든 자원과 역량을 결집해 부산 최고의 명품 주거단지 조달바꿈시키고, 더불어 함께 발전하는 기업시민으로서의 사명감을 더해 지역내 랜드마크로 보답하겠다”고 말했다. /정연우 기자

미래에셋대우 VIP 대상 브랜드 세이지클럽 출범

미래에셋대우는 10억원 이상 자산가를 대상으로 차별화된 서비스를 제공하는 기존의 ‘오블리제 클럽’을 대체하는 VIP 브랜드로 ‘미래에셋세이지클럽(Mirae Asset Sage Club)’으로 새롭게 출범했다고 10일 밝혔다.

미래에셋세이지클럽은 예탁 금융자산 10억원 이상의 VIP 고객을 대상으로 한다. ‘세이지클럽’이란 이름 속엔 혁신을 통해 고객에게 이익을 주고 경쟁력의 관점에서 세상의 이치를 바라보겠다는 투자철학을 담았다.

글로벌 투자은행(IB) 네트워크를 활용해 리서치 정보를 바탕으로 다양한 투자관련 이슈에 대한 맞춤형 글로벌 자산관리 솔루션을 제공한다.

/송태화 기자 alvin@

삼성물산, 화학물질 조기감지 기술 개발

산·알칼리 화학물질 누출 조기감지 전기신호 판별 기술 특허출원 신청



삼성물산 건설부문이 산업현장에서 유해물질이 누출될 경우 즉시 감지해 실시간으로 대응할 수 있는 기술을 개발했다고 10일 밝혔다.

삼성물산이 이번에 개발한 ‘산·알칼리 화학물질 누출 조기감지’ 기술은 화학물질과 접촉할 경우 색이 변하는 유해물질 반응 도료를 활용한 것이다. 도료의 색상의 변화를 자동 인식 카메라가 감지해 관리자에게 자동으로 경보를 전달하고 배기 시스템과 밸브를 자동으로 제어한다.

도료는 순수 국내 기술로 개발했다. 해당 기술을 적용하면 산·알칼리·중성 화학물질의 누출을 감지할 수 있다. 이번 유해물질 조기감지 기술은 인명사고

등의 사전 예방 효과를 인정받아 환경부에서 인정하는 녹색기술로 선정됐다. 녹색기술을 보유한 회사는 공공공사 입찰참가자격 사전심사(PQ) 시 가점이 주어진다.

이밖에도 삼성물산은 유해물질 누출 여부를 전기신호로 판별하는 기술의 특허 출원을 신청했다. 지속적으로 화학물질 누출사고에 대한 사고 방지 및 피해 최소화 기술을 개발 중이다.

삼성물산 관계자는 “이번 시스템 개발로 유해물질 누출사고 발생시 신속한 대응이 가능해졌다”며 “특히 대용량 화학물질을 다루는 사업장과 작업자 접근이 어려운 위험 지역을 관리할 때 효과적”이라고 설명했다. /정연우 기자

〈자산운용사 손익현황〉

(단위 : 억원, %)

구분	2019.2분기	2020.1분기(A)	2020.2분기(B)	증감(B-A)	증감률
당기순이익	2,129	1,177	3,171	1,994	169.4
영업손익	2,457	1,331	3,157	1,826	137.2
영업수익	7,426	7,948	8,260	312	3.9
영업비용	4,969	6,617	5,102	△1,515	△22.9
영업외손익	342	235	947	739	314.5
영업외수익	441	582	1,040	458	78.7
영업외비용	99	347	67	△280	△80.7

/금융감독원

동학개미 효과... 운용사 순익 3171억

2분기 309곳 순익 170% 증가
189개사 흑자, 120개사 적자 기록

증시 회복에 자산운용사들의 2분기 실적이크게 개선된 것으로 나타났다.

10일 금융감독원에 따르면 2분기 중 309개 자산운용사의 당기순이익은 3171억원으로 전분기 대비 1994억원(169.4%) 증가했다. 지난해 같은 기간과 비교해서는 1042억원(48.9%) 늘었다.

영업이익이 3157억원으로 증권투자 손익이 전분기보다 2000억원이 넘게 급증했다.

회사별로는 309개사 가운데 189개사가 흑자, 나머지 120개사는 적자를 기록했다. 적자회사 비율은 38.8%로 전분기 대비 22.5%포인트 하락했다.

특히 전문사모집합투자업자의 경우 234개사 중 99개사(42.3%)가 적자를 기록하면서 적자회사 비율이 전분기 68.9%에서 26.6%포인트나 낮아졌다.

자기자본이익률(ROE)은 15.8%로 전분기 대비 9.6%포인트, 전년 동기 대비 2.5%포인트 상승했다.

지난 6월 말 기준 자산운용사의 운용 자산(펀드수탁, 투자일임계약 기준)은 1186조5000억원으로 3월 말 대비 37조1000억원(3.2%) 증가했다.

펀드수탁고는 681조8000억원으로 3월 말 대비 22조8000억원(3.5%) 늘었다.

공모펀드는 260조6000억원으로 3월 말 대비 19조7000억원 증가해 2018년 이후 증가추세를 이어갔다. 머니마켓펀드(MMF)와 파생형이 각각 19조9000억원, 3조8000억원 증가한 반면 주식형은 3조6000억원 감소했다.

사모펀드는 421조2000억원으로 3월 말 대비 3조1000억원 늘었다. 특히 특별자산(4조9000억원)과 재간접(4조2000억원) 투자가 크게 증가한 반면 MMF(-5조원)는 크게 감소했다.

투자일임계약고는 504조7000억원으로 주식형과 채권형을 중심으로 14조 3000억원(2.9%) 늘었다.

금융원 관계자는 “2분기 중 자산운용사의 펀드수탁과 및 투자일임계약고는 4월 이후 신종코로나바이러스 감염증(코로나19)이 다소 진정되면서 증가세를 유지했다”며 “이에 따른 주식시장 안정세로 자산운용사의 당기순이익과 수익성 지표도 크게 개선됐다”고 설명했다.

관계자는 “여전히 코로나19의 재확산 우려 및 증시 불안 등 대내외적 리스크요인이 상존하고 있는 상황”이라며 “향후 시장 불안정에 대비해 수익기반 취약회사의 재무와 손익현황을 면밀히 점검하는 한편 펀드수탁과 추이 및 자금유출입 동향 등에 대한 모니터링을 지속적으로 강화할 예정”이라고 밝혔다. /안심미 기자 smahn@