

주민 10% 누수 경험... 올림픽선수기자촌 안전진단 재도전

작년 진단 C등급으로 실패
올 여름 상당수 누수 경험
높은 재건축 규제에 불만



올림픽선수기자촌아파트에 걸린 현수막에는 안전진단을 환영하는 문구가 담겼다. /정연우 기자

서울 송파구 올림픽선수기자촌아파트가 정밀안전진단 재도전에 나서며 재건축 도전의 고삐를 당겼다. 안전진단 기간은 오는 2021년 3월까지다. 아파트 주민의 10%가 지난 여름 장마철 누수를 겪으며 재건축에 대한 갈증이 더해졌다는 후문이다.

11일 도시정비업계에 따르면 올림픽선수기자촌아파트는 지난해 정밀안전진단에서 재건축이 불가능한 C등급(60.24점)을 받아 사업 추진에 실패했다. 당시 '구조안전성' 항목에서 B등급(81.91점)을 받아 안전진단 문턱을 넘지 못했다. 구조안전성은 건물 노후화로 인해 붕괴 등 구조적 위험이 있는지 살펴보는 항목이다.

유상근 올림픽재건축모임 회장은

“올 여름 장마철에 전체 주민의 10% 이상이 누수를 겪었다”며 “불편을 겪는 주민들은 많은데 재건축 규제는 높아서 현재 불만을 토로하는 주민이 상당수다”라고 토로했다.

지난 1988년 서울올림픽이 개최될 당시 완공된 이 아파트는 총 5540가구 규모로 구성됐다. 유 회장은 “올림픽선수

기자촌아파트는 최초 입주자들이 많다”라며 “주민 다수가 오랜 시간 터를 잡고 살아온 곳인 만큼 주민들의 불편 사항을 많이 고려해 안전진단 결과가 나왔으면 좋겠다”고 전했다.

안전진단은 네 가지 분야로 측정을 하는데 그 중 구조안전성의 가중치가 50%로 가장 높은 비율을 차지한다. 이

밖에 ▲주거환경 ▲건축 마감 및 설비 노후도가 각각 20% ▲비용분석이 10%다. 이 가운데 건물 누수에 해당하는 항목은 건축 마감 설비노후도라는 게 송파구청 관계자의 설명이다.

구청 관계자는 “안전진단 통과에 가장 큰 영향을 주는 게 구조안전성이다”라며 “객관적인 측량과 실험을 통해 평가 하는 항목이기 때문에 점수가 높을수록 재건축 가능성이 낮아진다”고 설명했다.

재건축 안전진단은 ▲예비안전진단 ▲정밀안전진단 ▲적정성 검토 순으로 진행된다. 정밀안전진단에서 A~E등급 중 D등급(조건부 재건축) 또는 E등급(재건축)을 받은 단지는 공공기관의 적정성 검토를 거쳐 최종 안전진단 결과를 확인할 수 있다.

올림픽선수기자촌아파트 역시 전세난을 피하지는 못했다. 매매가격은 조금 주춤하고 있지만 전세가격은 상승세를 타고 있다는 게 현지 부동산 중개업

자의 설명이다. 이 아파트는 매매 3건, 전세 2건이 물건으로 나왔다.

254동(전용면적 100㎡)은 22억원에 매물이 나왔다. 올림픽선수기자촌아파트는 지난 7월 18억9500만원, 8월 20억2000만원에 실거래 됐다. 9호선 둔촌오류역 옆에 있는 326동은 19억7000만원, 같은면적형의 327동은 21억원에 매물이 있다. 326동의 경우 지난 9월 20억5000만원에 팔렸지만 현재는 호가가 다소 떨어진 모습이고 327동은 지난 8월 20억2000만원, 9월 20억5000만원에 팔렸다.

전세의 경우 128동(전용면적 62.19㎡)이 9억5000만원에 물건이 나왔다. 이 면적형은 지난달 호가 6억7000만원에 물건이 나온 바 있다. 한 달 새 호가만 1억8000만원이 올랐다. 254동(전용면적 100㎡)은 11억5000만원에 물건이 있다. 지난 9월 호가 9억2000만원, 10월 10억1000만원에 물건이 나오며 오름세를 타는 중이다.

/정연우기자 yw964@metroseoul.co.kr

대형사 브랜드 입힌 민간임대 분양 잇따라

입지·설계·서비스 차별화
골프연습장·어린이집 등
다양한 커뮤니티시설 갖춰



고척 아이파크 투시도.

주거지원계층에 대한 지원 등 공공성을 높인 '공공지원 민간임대주택'이 입지에서부터 설계까지 다양해지고 있다. 주거 서비스의 질이 향후 회사 브랜드 이미지를 좌우할 수 있어 건설사가 저마다 차별화하고 있는 것.

현재 공공지원 민간임대주택에는 개인렌탈부터 홈클리닝 등 맞춤형 생활서비스를 비롯 북카페, 어린이집, 실내골프연습장, 피트니스센터, 무인택배시스템 등 다양한 커뮤니티시설이 들어가고 있다.

또 4베이, 판상형 설계를 적용하고 8년 거주 보장, 연 임대료 상승 5% 이내 제한 등 안정적인 주거생활이 가능하다는 점도 인기 요인이다. 지난 2018년 공급이 시작된 공공지원 민간임대주택인 '개봉역 센트레빌 레우스'의 경우 청약 접수 결과 평균 3.2대 1, 7월 김포한강

신도시에서 공급한 '김포한강 롯데캐슬'도 평균 2.24대 1의 경쟁률을 기록할 정도로 수요자의 관심은 높다.

따라서 최근엔 건설사들이 입지 선정은 물론 특화설계, 주거서비스 등 차별화된 임대주택에 대한 관심도 주목된다.

올해 분양되는 주요 단지로 HDC현대산업개발은 이달 서울 구로구 고척동에서 공공지원 민간임대주택인 '고척 아이파크' 64·79㎡ 2205가구를 공급한다. 단지는 1호선 개봉역과 반경 500m 내에 위치한 역세권 대단지다.

/이규성기자 peace@

세대별 주방 레인지후드 청소 및 매트리스살균 서비스, 가전, 정수기 렌탈 등의 컨시어지 서비스, 세탁, 이사 등의 다양한 생활편의 서비스도 제공한다.

대창기업은 11월 중 충남 아산시 용화동 480-3 일대에 들어서는 8년 민간임대 아파트인 '용화남산 포레시티 줌파크' 75~84㎡, 763가구를 공급한다. 이 단지는 8년간 장기 거주가 가능하며 임대 가격은 시세 대비 저렴하게 책정될 예정이다. 지하철 1호선 온양온천역이 인근에 위치해 있다. 온양순환로와 삼성로, 세종평택로, 외곽 순환도로를 통한 산업단지로의 접근도 수월하다.

현대건설은 오는 12월 경기 화성시 봉담읍 일원에서 공공지원 민간임대주택 '힐스테이트 봉담' 62~84㎡, 1004가구를 공급한다. 단지 바로 옆으로 중앙공원과 중심상업지구와 인접해 있다. 현대건설만의 특화서비스인 스마일서비스를 통해 하자 보수 및 생활 편의 등의 다양한 부가 서비스도 제공한다.

/이규성기자 peace@

자사 원천기술로 특화소재 개발 글로벌 화장품 기업으로 도약

IPO 간담회

엔에프씨

이산화티탄 합성 국산화 성공
최근 5년간 매출 성장률 32%
CBD추출로 의약품 확장 등
미래성장 모멘텀까지 확보

화장품 소재 전문 기업 엔에프씨가 12월 2일 코스닥 시장에 상장한다.

엔에프씨는 11일 기업공개(IPO) 기자간담회를 통해 향후 전략과 비전을 밝혔다.

지난 2007년 '자연의 친구들'이란 명칭으로 설립된 엔에프씨는 2012년 현재의 법인 체제로 전환했다. 화장품 소재 개발 및 ODM·OEM 사업에 주력하고 있고, '자연에 더 가깝게, 피부에 더 안전하게'를 모토로 한다.

엔에프씨는 자사만의 원천기술로 성장을 이뤘다. 세라마이드 함량을 대폭 증가시키는 MLV(고기능성 난용성 물질 안정화·Multi-Lamellar Vesicle) 기술을 비롯해 나노리포좀, 무기합성기술 등을 활용해 특화된 소재를 개발했다.

물과 오일에 녹지 않는 세라마이드를 MLV 기술을 적용해 수용성 세라마이드로 변환해 보습 효과가 높은 화장품을 만들어냈다. 또 무기합성기술을 통해 개발된 이산화티탄, 산화아연은 자외선차단에 사용된다. 이를 통해 국내외 139개 매출처를 확보했고, 포트폴리오 다변화 및 매출처 확대에 기여했다.

엔에프씨는 설립 이후 한 번도 꺾이지 않은 매출 성장세를 자랑한다. 지난 2019년까지 최근 5년간 연평균 매출 성장률이 31.8%에 달한다.

신종코로나바이러스감염증(코로나19)에도 불구하고 올 상반기 이미 170



유우영 엔에프씨 대표이사가 11일 기자간담회에서 코스닥 시장 상장에 따른 향후 성장 전략 및 비전을 발표하고 있다. /박미경 기자

억원의 매출을 기록했다.

유우영 엔에프씨 대표는 "자사는 자외선 차단 필수 성분인 '이산화티탄(TiO2)' 합성 국산화 성공, CBD추출 기술을 통한 의약품 분야 확장 등 미래 성장 모멘텀까지 확보된 기업"이라며 "독보적인 플랫폼 기술을 다양한 소재 및 완제품 분야에 적용하고, 비즈니스 확장을 통해 글로벌 화장품 전문 기업으로 도약할 것"이라고 포부를 밝혔다.

앞서 엔에프씨는 올해 초 기관투자자 대상 수요예측, 일반 청약 거쳤으나 코로나19 확산으로 상장이 연기된 바 있다.

김경애 엔에프씨 이사는 "(상장 연기를) 전화위복이라 생각한다"며 "창업 이래 코로나19라는 가장 큰 외부 변수를 만났음에도 오히려 회사는 성장했다. 경쟁사 대비 기초체력이 강하다는 것을 입증하는 것"이라고 설명했다.

엔에프씨의 상장주관사는 삼성증권으로 공모가 밴드는 1만2000원~1만3400원이며, 공모금액은 희망밴드 하단 기준 204억원 규모다. 오는 16~17일 수요예측을 통해 공모가를 확정할 후, 23~24일 일반 청약을 받는다. 코스닥 상장은 다음 달 2일 예정이다.

/박미경 기자

대신증, 개인정보 보안체계 안정성 인정

국가공인 ISMS-P 획득



대신증권이 국가공인 개인정보보호 관리체계 인증을 받았다.

대신증권은 정보보호 및 개인정보보호 신뢰성과 보안시스템 안정성을 인정받아 금융보안원이 주관하는 '정보보호 및 개인정보보호 관리체계 인증(ISMS-P)'을 획득했다.

ISMS-P(Personal Information & Information Security Management System) 인증은 정보보호 및 개인정보보호 관련 국내 금융권 최고 수준의 인증제도다. 정보보호 및 개인정보보호를

위해 수립, 관리, 법규 및 지침 준수, 운영까지 일련의 활동이 국가공인 인증기준에 적합한지 여부를 심사한다.

인증을 획득하기 위해선 정보보호 관리체계 수립·운영(16개), 보호 대책 요구사항(64개), 개인정보처리단체별요

구사항(22개) 등 총 102개 인증 기준 아래 384개 세부통제항목에 대해 심사를 통과해야 한다.

지난 2014년 정보통신망서비스의 안정성을 인정받아 ISMS 인증을 획득한 바 있는 대신증권은 이번 ISMS-P 인증으로 한층 강화된 보안 수준을 인정받게 됐다. 금융보안원의 ISMS-P 인증을 받은 기업은 금융투자업계에서 대신증권이 유일하다.

정태암 대신증권 정보보호최고책임자는 11일 "마이데이터 등 급변하는 금융환경에서 강도 높은 보안 수준을 유지, 강화를 통해 신뢰받는 금융기관으로 발돋움해 나갈 수 있도록 최선을 다할 것"이라고 밝혔다.

/박미경 기자 mikyung96@