극심한 전세난에 '합리적 가격' 분양제 적용 단지 주목

〈분양가 상한제〉

청약통장 가입자수 2695만여명
매매가 급상승에 청약수요 증가

고덕 '힐스테이트 리슈빌 강일' 등
분상제 적용 신규 분양단지 관심
저렴한 시세에 시세차익도 기대

〈분양가 상한제 적용 신규 분양단지〉

위치	단지명	총가구수(실)	전용면적(㎡)	건설사
대구 달성군	대구테크노폴리스 예미지 더 센트럴	894	99~152	금성백조
경기 화성시	화성 남양 시티프라디움	556	84	시티건설
서울시 강동구	힐스테이트 리슈빌 강일	809	84·101	현대건설 계룡건설

전세난이 지속되면서 분양가 상한제 적용 단지가 주목받고 있다. 최근 전세대란에 지친 세입자들이 주택 매매로 전환, 분양 아파트에 관심이 쏠리고 있다. 이에 따라 합리적인 가격으로 내 집 마련을 할 수 있는 분양가 상한제 단지에 수요가 몰리고 있다.

24일 한국감정원 청약홈에 따르면 10월 말 기준 청약통장 가입자 수는 2695만2542명으로 지난 9월(2681만2857명) 대비 약 14만명이 늘었다. 또한 올해 1월1일부터 이달 23일까지 1순위 아파트 경쟁률은 분양가 상한제 적용 지역인 세종시가 153.3대 1로 최고를 기록했다.

분양가 상한제가 적용되는 단지는 주변 시세보다 저렴할 뿐만 아니라 시세차익도 기대할 수 있어 주택시장에서 인기가 많은 것으로 분석된다.

부동산업계 관계자는 "극심한 전세난과 이에 따른 아파트 매매가격 상승으로 집값이 가파르게 오르면서 청약 수요가 늘어난 것"이라며 "분양가 상한제가 적용된 단지에 당첨될 경우 합리적인 분양가로 시세차익을 기대할 수 있다"고 말했다.

이런 단지로 금성백조는 대구광역시 달성군 유가읍 대구테크노폴리스 RC블록에서 '대구테크노폴리스예미지더센트럴' 99~152㎡, 894가구를 분양 중이다. 단지는 분양가 상한제가 적용돼 청약경쟁률 추이가 주목되는 상황이다. 인근에는 서대구역~달성군청~테크노폴리스~대구국가산업단지를 연결하는 대구산업선 테크노폴리스역이 조성될 예정이다. 이를 통해 테크노폴리스역에서 서대구역이 있는 대구시내까지 20분 대로 이동할 수 있다.

시티건설은 이달 경기도 화성시 남양뉴타운 B-14블록에서 '화성 남양 시티프라디움 4차' 84㎡ 556가구를 분양한다. 남양뉴타운은 화성시 내에서도 상대적으로 경쟁력 있는 가격으로 내 집 마련이 가능한 택지지구다. 남양뉴타운 내에서만 4번째 공급하는 시티프라디움 단지다. 인근으로 서해선 복선전철 '화성시청역'이 오는 2022년 신설예정이다. 여기에 수도권 제2외곽 순환도로 개통이 내년으로 예정돼 있다.

현대건설과 계룡건설은 오는 12월 서울 강동구 고덕강일공공주택지구 5블록에서 '힐스테이트 리슈빌 강일' 84·101㎡, 809가구를 분양한다. 고덕강일지구의 상업시설과 유치원, 공공청사, 도서관 등이 들어서며, 강동 경희대병원, 이마트, 코스트코, 스타필드 하남 등 생활 편의시설이 인근에 있다.

GS건설도 12월 중 경기 성남시 성남고등지구내 주상복합 C-1, C-2, C-3블록에서 '판교밸리자이' 아파트 60~84㎡ 350가구와 오피스텔 59~84㎡ 282실 등 632가구를 분양한다.

동부건설도 같은 달 서울시 은평구 역촌1구역을 재건축하는 '역촌1구역 동부센트레빌(가칭)' 59~84㎡, 총 752가구 중 378가구를 일반분양하며, 분양가 상한제가 적용된다.

/이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr

흑석9구역 재개발, 내달 신임 집행부 선출

11구역은 시공사 선정 입찰 마감
대우건설 vs 코오롱글로벌 2파전

서울 동작구 흑석 9·11구역이 재개발 사업 추진에 박차를 가하고 있다. 흑석9구역 동네 전경. /정연우 기자

서울 동작구 흑석 9·11구역이 재개발 사업 추진에 박차를 가하고 있다. 흑석9구역 조합은 다음 달 신임 집행부를 선출하며 흑석11구역은 시공사를 선정할 계획이다.

24일 흑석9구역 재개발조합에 따르면 국공유지매입 계약을 위한 임시총회를 오는 27일 개최한다. 국공유지매입 계약은 30일 예정됐다. 다음 달 신임 집행부를 구성한 뒤 내년 상반기 시공사 선정 등의 절차를 진행한다는 방침이다.

흑석9구역 조합은 지난 5월 임시총회를 통해 기존 집행부를 해임하고 시공사 계약을 해지한 뒤 내홍을 겪었다. 320억원 규모의 국공유지매입 계약 체결일이 이달 말로 다가오자 사업 지연과 조합원 추가 부담에 대한 우려가 있었지만 임시 총회 개최를 결정하면서 사업추진에 대한 기대감이 높아지고 있다는 게 조합 관계자의 설명이다.

흑석9구역 한 조합원은 "해임 총회 이후 그동안 진행되는 사항이 없었고, 이달 말까지 국공유지매입 계약을 체결하지 못하면 재감정 등을 통해 비용 상승이 예상돼 걱정이 많았으나 이제라도 진행이 되어 다행이다"라고 전했다.

현재 조합 업무를 맡고 있는 소정혜 직무대행은 "그동안 국공유지매입 계약을 위해 현 상황에서 당장 시급한 계약금 문제를 구청과 협의 중에 있었다"며 "협의된 내용을 포함해 이번 총회를 통해서 국공유지매입 계약을 체결하면, 연내 새로운 집행부 구성을 위한 총회를 개최할 수 있을 것"이라고 밝혔다.

소 직무대행은 이어 최근 불거진 26일 예정된 직무대행 직책 해임 건에 대해서는 "사실무근"이라고 일축했다. 국공유지 매입 계약과 신임 집행부 구성을 앞두고 있는 상황에서 직무대행을 해임하는 경우는 없다는 게 그의 주장이다.

한편 흑석11구역 재개발 사업의 수주전은 대우건설과 코오롱글로벌의 2파전 양상으로 압축됐다. 앞서 지난달 8일 진행된 현장설명회에는 대우건설과 코오롱글로벌을 비롯해 ▲쌍용건설 ▲대림산업 ▲현대엔지니어링 ▲롯데건설 ▲동부건설 ▲GS건설 ▲한양 ▲포스코건설 등 총 10개사가 참여했지만 입찰제안서는 2곳이 제출했다.

흑석11재정비촉진구역 재개발정비사업조합은 다음달 12일 1차 합동설명회를 열고 같은달 22일에는 2차 합동설명회와 시공사 선정 총회를 통해 최종 시공사를 결정할 방침이다.

/정연우 기자 ywj964@

레버리지 투자자 사전교육 수료 의무화

금융투자교육원, 온라인 교육 오픈
기존 투자자도 올해 말까지 수료해야

금융투자교육원 홈페이지에서 붉은색 동그라미를 클릭해 '한눈에 알아보는 레버리지 ETP 가이드'를 수강할 수 있다. /금융투자협회

앞으로 레버리지ETF·ETN 투자자는 '한눈에 알아보는 레버리지 ETP 가이드' 온라인 교육과정을 수강해야 한다.

금융당국은 지난 5월 18일 'ETF·ETN 시장 건전화 방안'을 통해 레버리지 ETF·ETN 투자자(인버스2X ETF·ETN 포함)에 대한 사전교육 이수를 의무화하는 방안을 발표했다.

이에 따라 금융투자교육원은 '한눈에 알아보는 레버리지 ETP 가이드'라는 온라인 교육과정(1시간)을 오픈해 운영하고 있다. 레버리지 ETF·ETN 투자자는 이 과정을 이수해야 투자할 수 있으며, 기존 투자자도 올해 말까지 이 과정을 수료해야 한다. 만일 미수료 시 내년 1월 4일부터 해당 상품을 매수할 수 없다.

단, ▲전문투자자 ▲외국인 ▲투자일임계약에 의한 거래 등 직접 거래를 수행하지 않는 투자자 등은 제외된다.

금융투자교육원 관계자는 24일 "기존 투자자들이 교육을 받지 않아 내년에 매수하지 못하는 혼란이 발생하거나 연말에 교육이 집중되어 원활하게 교육을 받지 못하는 상황이 발생하지 않도록 빠른 시일 내에 교육을 이수할 필요가 있다"고 밝혔다.

교육은 금융투자교육원 홈페이지에서 온라인으로 수강할 수 있으며, 이수번호를 거래하는 증권사에 제시하면 된다.

/박미경 기자 mikyung96@

유안타증권 '팬아시아 로이터 티레이더' 오픈

대만·베트남 등 亞 3개국가 확대

유안타증권이 기존 서비스 중인 미국주식 자동 종목검색서비스 '로이터 티레이더'의 서비스 영역을 아시아 시장으로 확대한 '팬아시아(Pan-Asia) 로이터 티레이더'를 오픈했다.

지난 5월 선제적으로 출시한 미국주식 전용 '로이터 티레이더'는 글로벌 금융정보사 레피니티브(Refinitiv·옛 톰슨로이터)가 제공하는 퀀트 스코어와 유안타증권 티레이더의 자체 알고리즘 매매타이밍 신호를 결합한 화면이다. 국내 최초로 유안타증권이 레피니티브와 데이터 제휴를 통해 탄생했다.

'로이터 티레이더'로 개별종목들의 정량분석 스코어 및 종합 평균 스코어가 높고, 동시에 티레이더 신호가 당일 가장 강력한 매수 신호로 전환된 종목들을 별도 조건 설정 없이 선별해 실시간으로 확인할 수 있다. 정보장벽, 언어장벽, 시차 등 그동안 해외주식 투자의 장애물을 숫자만 읽으면 이해할 수 있도록 구현한 것이다.

이번 아시아 버전인 '팬아시아 로이터 티레이더'는 기존 미국시장을 포함해 대만, 베트남 및 중국까지 아시아 3개 국가로 확대해 총 4개 국가 10개 시장까지 서비스한다.

/박미경 기자

NH투자증권 100세시대연구소

'신박하게 사는 36가지' 발간

생애설계·노후준비 문제 분석

NH투자증권 100세시대연구소가 '100세 시대를 신박하게 살아가는 36가지 방법(단행본)'을 발간했다고 24일 밝혔다.

이번 서적은 2018년 발간했던 '100세 쇼크'의 후속작으로 삶의 다양한 영역에서 생애설계 및 노후준비 문제들을 분석하고 그 대응방안을 제공한다. 독자들은 행복한 노후를 위해 과거에 살아온 방식을 돌아보면서 현재의 모습을 분석해 미래를 어떻게 살아갈지를 그려볼 수 있다. 특히 상향된 중산층 기준(중위소득의 75~200%)이나 70대 이후로 바뀌는 노인에 대한 인식 등 최근 100세 시대 트렌드를 반영했다. 이 기준에 맞춰 독자들의 연령대 및 자산현황 등에 적합한 자산관리나 노후준비에 대한 전략을 제안한다.

박진 NH투자증권 100세시대연구소장은 "앞서 발간했던 '100세 쇼크'는 방대한 내용으로 다소 어렵게 느껴질 수 있었으나 이번 서적은 핵심내용 중심으로 최대한 쉽게 만들었다"며 "NH투자증권 100세시대연구소는 앞으로도 대한민국 국민들의 풍요롭고 행복한 생애설계를 지원하는 연구활동 노력을 아끼지 않고 지속해 나갈 것"이라고 밝혔다.

/박미경 기자