

규제완화 기대감... 압구정 재건축 '배짱호가' 조합설립 박차

시장 주요 후보 '재건축 완화' 공약 현대 1·2차 196㎡ 63억원에 거래 1월 55억 거래... 3개월만에 8억↑ 전용면적 160㎡ 50억에 매물 나와 작년 12월 43억 거래... 호가 7억↑ 압구정 2구역·3구역 조합설립 앞뒤



서울 시장 후보들의 재건축 규제완화를 공약으로 내세우면서 강남구 압구정동 재건축 아파트 가격이 상승세를 나타내고 있다. 현대아파트 전경. /정연우기자

4·7 서울시장 보궐선거를 앞두고 여야 후보들이 재건축 규제 완화를 언급하면서 강남구 압구정 아파트 호기도 천정부지로 치솟고 있다.

5일 국토교통부에 따르면 압구정 현대 1·2차 아파트 전용면적 196㎡는 지난 달 63억원에 거래됐다. 이 면적형은 지난 1월 55억원에 거래된 바 있다. 실거래 가격만 8억원이 오른 셈이다. 전용면적 160㎡의 경우 현재 50억원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 지난해 12월 43억

원에 팔렸다. 호가만 7억원이 올랐다.

신현대아파트 전용면적 110㎡는 지난해 12월 30억원을 돌파한 뒤 이달 1일 32억5000만원에 거래됐다. 현대4차 전용면적 117㎡는 지난달 24일 43억원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 지난 2월

40억원을 넘어선 뒤 호가 상승세가 이어지고 있다. 현대5차 전용면적 82㎡도 33억원에 매물이 나왔다. 2월 28억원에 거래된 뒤 호가만 5억원 올랐다.

재건축 규제 완화 공약에 대한 기대감에 각 단지들도 조합설립에 박차를

가하고 있다. 우선 압구정2구역(신현대 9·11·12차)은 현재 조합설립을 목전에 둔 상황이다. 압구정3구역(현대1~7, 10·13·14차·대림빌라트)도 조합설립 인가를 앞두고 있다.

현지 부동산 중개업자는 "조합설립인가 후 매수하면 입주권이 나오지 않기 때문에 조합설립에 박차를 가하고 있는 것으로 풀이된다"며 "서울시장 선거가 진행되면서 호가는 많이 올랐지만 지난 2월 이후 매매가 활발하게 전개되는 상황은 아니다"라고 전했다.

집주인이 10년 보유, 5년 거주 이상이고 1주택자인 조합원 매물에만 새 소유주에게 입주권이 승계된다. 서울시장 여야 후보 모두 부동산 공약으로 재개발·재건축 규제 완화를 내세우면서 재건축에 대한 기대감이 부풀어 오른 상태다.

민간 주도의 개발을 내세우는 오 후보와 달리 박영선 더불어민주당 후보는

공공에 집중한 모습이다. 박 후보는 공공이 핵심적인 역할을 하며 5년 내 30만 가구의 공공주택을 공급하는 공약을 내놓았다.

조은상 리얼투데이 본부장은 "어느 후보가 당선이 되면 선거 이후에는 재건축·재개발에 대한 관심이 높아질 것"이라며 "추진되는 곳들이 가시적으로 나오기 시작하면 가격도 같이 상승할 것 같다"고 전망했다.

송승헌 도시경제대표는 "부동산 정책 방향성이 규제 완화 공약이 대부분인 만큼 가격 상승에 대한 기대감이 있다"라며 "3기신도시를 비롯한 공공주도의 사업들이 순조롭게 진행된다면 국지적으로 상승할 것으로 보이지만 사업 자체 진행이 공공에서 물량이 나오면 시장 전체 영향을 줄 수 있을 만큼 상승은 어렵다"고 전했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

1분기 외국인직접투자 42.7억 달러 '역대최대'

산업부, 도착기준액 42.9% 증가
獨 DH, 우아한형제들 M&A 영합

올해 1분기 외국인직접투자(FDI)가 도착기준 42억7000만달러를 기록해 역대 최대 실적을 달성했다. 독일 딜리버리히어로(DH)가 우아한형제들을 인수 합병(M&A)한 영향이 컸다.

5일 산업통상자원부에 따르면, 올해 1분기 FDI 신고액은 47억4000만달러로 1년 전보다 44.7% 증가했다. 도착기준으로는 42.9% 증가한 42억7000만달러로 1분기 기준 신고액은 역대 세 번째, 도착액은 역대 최고 수준이다.

FDI 신고액의 절반에 달하는 21억달러는 DH가 배달앱 배달의민족 운영사인 우아한 형제들 지분 인수 금액이다. 우아한 형제들 인수 외에도 코로나19 이후 시장규모가 증가할 것으로 전망되는 전자상거래, 핀테크, 공유경제 등 비대면 산업과 온라인 플랫폼 관련 신산업 투자규모가 신고 기준 27억7000만달러로 39.2% 증가했다.

반도체와 이차전지 소재, 수소차 부품 등 첨단 소부장 분야 투자도 지속됐으나 전체 투자 규모는 2억6500만달러로 전년(4억4700만달러) 대비 1억8000만달러 이상 감소했다.

1분기에 태양광과 풍력 등 재생에너지 단지 개발에 참여하기 위한 투자가 유입됐으며 투자액은 전년 700만달러 대비 대폭 증가한 5500만달러를 기록했다.

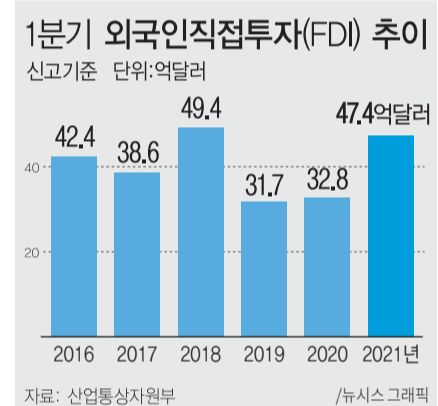
국가별로 미국은 누적 신고 기준 전년 대비 39.4% 감소한 2억3000만달러를 투자했고, DH의 우아한 형제들 지분 인수에 따라 유럽연합 투자액은 신고 기준 316.8% 급증한 31억1000만달러에 달했다. 일본은 신고 기준으로 91.4% 증가한 2억4000만달러, 중화권은 신고 기준 41.2% 감소한 8억6000만달러를 기록했다.

업종별로는 제조업 투자액은 신고 기준 4억5000만 달러로 전년 대비 28% 감소했다. 서비스업 투자액은 신고 기준으로 전년 대비 57% 증가한 41억6000만 달러다.

유형별로 보면 M&A형 투자액은 신고 기준 31억1000만 달러로 전년 대비 122% 증가했다.

반면 그린필드형 투자는 신고 기준으로 전년 대비 13.1% 감소한 16억3000만 달러를 기록했다.

산업부는 우리 산업 정책과 연계한 첨단투자 확대를 통해 올해 FDI 플러스 전환을 달성하겠다는 목표를 제시했



다. 소부장, K-뉴딜 등 첨단분야 투자 유치를 위해 핵심 글로벌 기업을 발굴해 유치를 추진한다.

이미 조성된 계획입지를 활용해 기존 혜택과 더불어 보조금·부이지원 특례 등도 추가 제공키로 했다.

/세종=한용수 기자 hys@

온·오프라인 창업

창업비용 99만원

나도 사장님이다

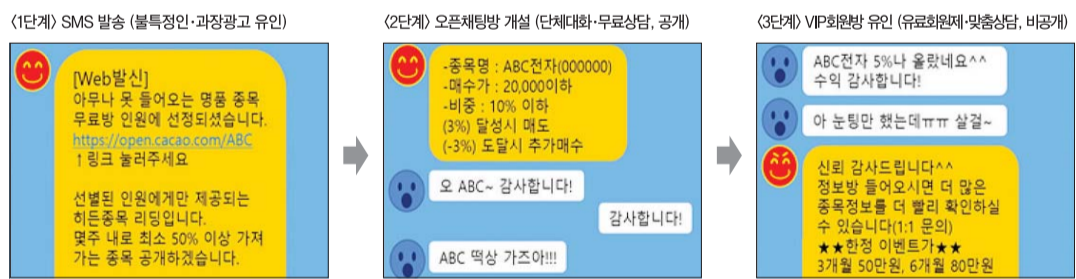
200여개 흥삼 브랜드 + 2만여개 인기상품

복지물과 웹카탈로그를 통해 남녀누구나 평생 판매 수익을 지속적·안정적으로 창출하는 사업

★25년 역사 · 브레인TV 방송국 소유 햅터그룹★

(주)햅터라이프 T. 070-7204-4515

〈주식 리딩방의 영업방법〉



“주식투자 200% 수익 보장” 주식리딩방 ‘주의보’

금감원, 작년 민원 1744건... 올 573건 달해

카카오톡이나 텔레그램 등 오픈채팅방을 통해 특정 종목의 매매를 부추기는 ‘주식 리딩방’이 기승을 부리고 있다. 지난해부터 이어진 주식투자 열풍으로 리딩방 관련 피해를 호소하는 민원이 급증했다.

금융감독원은 최근 성행하고 있는 주식 리딩방에 대해 소비자경보 ‘주의’를 발령한다고 5일 밝혔다. 금감원에 따르면 리딩방 관련 민원은 지난 2019년 1138건에서 2020년 1744건으로 53.3%나 늘었다. 올해 들어서는 지난달 22일까지 들어온 민원이 573건에 달한다.

주식 리딩방은 일반인의 주식투자에 대한 관심이 높아짐에 따라 불특정 다수를 대상으로 ‘200% 수익 보장’ 등 불법 과장광고 메시지를 보낸다. 자칭 ‘주식투자 전문가(리더)’는 오픈채

팅방(무료)을 개설해 급등종목 적중 등으로 주식 입문자인 이른바 ‘주린이(주식+어린이)’를 현혹한다. 처음엔 무료였지만 고급정보를 미끼로 보통 월 30~50만원에서 최대 수백만원을 요구하며 맞춤형상담 회원제 비공개방 가입을 유도한다.

대부분의 주식 리딩방은 자본시장법상 불법이다. 전문성이 검증되지 않은 리딩방의 자문을 투자자에게 손실을 입힐 수 있다.

금감원 관계자는 “유사투자자문업자, 일반법인 또는 개인이 운영하는 주식 리딩방은 미등록 투자자문에 해당되는 자본시장법상 불법행위”라며 “자본시장법상의 설명의무 등 투자자 보호의무가 이행되지 않을 가능성이 있고, 환불 거부 등 투자자 분쟁시에도 금감원 분쟁조정 대상에 해당되지 않는 등 리딩방 가입 전 투자자들의 각별한 주의가 필요하다”고 지적했다.

/안상미 기자 smahn@