

서울 아파트값 5주 연속 오름폭 둔화... 강남권은 '딴세상'

정부 규제 등 영향 매수심리 하락
일반 아파트값 전주비 0.08% ↑

정비사업 이슈 강남일대는 신고가
대치미도A 10억 오른 매물 등장



대출규제로 매수세가 주춤한 가운데 서울 아파트 가격 상승폭이 5주 연속 둔화되고 있다. 서울 아파트 전경. /뉴시스

정부의 대출 규제 등의 영향으로 매수세가 둔화된 가운데 서울 아파트값 오름폭도 5주 연속 주춤했다. 하지만 서울 강남권 재건축 아파트값 상승폭은 지난주보다 커진 것으로 나타났다. 서울 아파트 전세시장은 이사철이 끝나가면서 상승세가 주춤해지는 분위기다.

7일 부동산R114에 따르면 지난 5일 기준 서울 아파트값은 0.08% 올랐다. 재건축이 0.12% 상승해 전주보다 오름폭이 컸고 일반 아파트는 0.08% 올라 지난주와 동일한 상승률을 유지했다. 전세시장은 수요가 줄어 상승세가 주춤했지만 여전히 오름세가 이어졌다. 서

울이 0.06% 상승했다. 그러나 오름폭은 전주 대비 0.01%포인트 줄었다.

하지만 재건축 추진에 진전을 보이고 있는 강남일대의 경우는 사정이 다르다. 고가 아파트가 밀집해 이미 15억 원 초과 주택담보대출 금지 규제를 받고 있는 강남권은 정비사업 이슈와 신고가 경신 등 상승세가 계속되며 재건축

기대감에 매물이 줄고 호가가 상승했다.

서울시에 신속통합기획재건축을 신청한 강남구 대치미도A 아파트는 전용면적 84㎡가 31억5000만 원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 올해 초 21억5000만 원에 팔린 바 있다.

대치미도 재건축추진준비위원회는

지난달 31일까지 주민들을 대상으로 참여조사에 들어가 지난 3일 기준 투표자 715명 중 90.8%(649명)의 높은 찬성표로 신통기획 재건축을 신청했다. 신통기획은 민간 주도로 개발을 진행하고 공공이 계획과 절차를 지원하는 방식이다. 서울시는 정비사업특별분과위원회 신속 심의로 정비구역 지정기간을 종전 5년에서 2년으로 단축하고, 사업시행인가 단계에선 건축·교통·환경 통합심의를 진행한다.

대치미도는 서울시의 주민설명회에서 ▲최고 35층+α 층수 상향 ▲역세권 고밀복합개발(용적률 300~700% 적용) ▲주민 효율성을 고려한 공공시설 기부채납 등을 제안받았다.

대치우성1차도 최근 서울시 건축심의의 받았다. 대치선경 1·2차는 최근 재건축추진위원회가 설립됐고, 개포우성 1·2차는 재건축을 위한 주민의견 수렴에 나섰다. 대치우성1차아파트는 매물

이 없으며 대치선경아파트는 전용 94㎡가 32억 원에 매물이 나왔다. 지난 7월 28억 원, 10월 31억8000만 원에 팔린 개포우성아파트는 전용 84㎡ 호가가 32억 원선이다.

서울 아파트 매매시장은 대출 규제 강화 등의 영향으로 거래가 쉽게 이뤄지지 않으면서 일부 지역은 매물이 쌓이고 있지만 집주인들이 호가를 유지하고 있는 상황이다.

임병철 부동산114 수석연구원은 "서울 아파트값은 강화된 대출 규제와 기준금리 인상, 가격 고점 인식 등으로 오름세가 둔화되고 있지만 지역별로 규제 여파는 다른 모습을 나타내고 있다"라며 "전세시장도 가을 이사철이 지나면서 상승폭이 주춤했지만 전세 부족 상황이 이어지는 가운데 겨울방학 학군 수요가 더해질 경우 지역별로 수급 불안이 더 커질 수 있다"고 전했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

한라, 시흥 취약층 청소년에 수능선물 전달

시흥시 1%복지재단과 기부 캠페인
선물 키트 60개 복지센터에 전달

한라시는 지난 3일 경기 시흥시청 앞 광장에서 취약계층 청소년을 위한 수능 응원선물 전달식을 가졌다.

7일 한라에 따르면 이날 전달식에는 시흥시·한라 관계자와 시흥시 1%복지재단 관계자 등이 참석했다. 한라는 '수능 응원선물KIT' 60개를 시흥시 청소년상담복지센터 지역 청소년들에게 전달했다.

한라가 시흥시와 함께 진행하고 있는 사회공헌 활동은 ESG경영 활동의 일환으로 지난해 6월부터 시흥시 1%복지재단과 함께 기부 캠페인을 진행해 오고 있다.

시흥시 내 기초수급자 및 저소득층을 대상으로 구호식품 KIT 지원, 웹캠 기부, 이사비 지원, 다동이 지원 등 매 분



수능 응원 선물세트 전달식에서 관계자들이 포즈를 취했다. /한라

기별 지역 주민과의 소통을 이어가며 지역사회 발전에 함께하고 있다.

시흥시 1%복지재단 천숙향 사무국장은 "한라에서 시흥시 청소년을 위해 소중한 응원 선물을 마련해 감사하며, 청소년들이 꿈을 키워나가는데 보탬이 되도록 잘 활용하겠다"고 말했다.

한라 이일희 상무는 "그동안 시흥시민의 관심과 응원 덕분에 배곧신도시 조성사업을 성공적으로 수행할 수 있었다"면서 "그간 쌓아온 신뢰를 바탕으로 시흥시와 지속적인 상생협력 관계를 발전시켜 갈 수 있도록 노력하겠다"고 말했다.

/정연우 기자

콘크리트학회 학술대회 작품상 롯데건설, 3년 연속 수상

롯데건설이 최근 사단법인 한국콘크리트학회에서 개최한 '2021년 가을 학술대회'에서 '롯데인재개발원 오산캠퍼스'의 시공 우수성을 인정받아 3년 연속 작품상을 수상했다.

한국콘크리트학회는 지난 1989년 설립돼, 현재 1만여 명이 넘는 개인 회원과 400여 단체의 특별회원이 참여하고 있는 전문 학술단체이다. 한국콘크리트학회 작품상은 콘크리트 구조물의 설계와 시공이 우수한 개인 및 단체에 수여된다.

이번 작품상은 지난 2019년 인천항 신국제여객터미널, 2020년 세종레이케슬 클럽하우스에 이은 수상으로서, 업계 최초로 작품상을 3년 연속 수상하여 기술력과 작품성을 모두 인정받았다는 데 의의가 있다.

/정연우 기자

11월 둘째 주 전국 13곳서 4621가구 분양

분양 캘린더

대구 '힐스테이트 앞산 센트럴' '포항 아이파크' 등 청약 관심

11월 둘째 주에는 전국 13곳에서 총 4621가구(국민임대·영구임대·도시형 생활주택·주상복합포함 신혼희망타운·행복주택 제외)가 분양을 시작한다.

7일 부동산 전문리서치업체 리얼투데이에 따르면 지난 3일 분양한 '신길 AK 푸르지오'에 10만 명이 넘는 청약자가 몰리며 이목이 집중됐다. 일반분양 96실 모집에 총 12만5919명이 청약에 접수해 평균 131대 1의 높은 경쟁률을 기록했다.

오피스텔로 공급돼 청약통장이 필요 없고, 100실 미만 구성으로 전매제한도

없었다는 것이 수요자들의 관심을 끌었다는 분석이다.

11월 둘째 주를 살펴보면 대구 남구에서는 '힐스테이트 앞산 센트럴'의 청약 접수가 진행된다. 새길지구 주택재건축 정비사업을 통해 조성되며, 단지가 위치한 남구 봉덕동은 학군, 교통환경 등이 잘 갖춰져 있고 신축아파트가 밀집해 주거 선호도가 높은 지역이다.

경북 포항시에서는 '포항 아이파크'의 청약 접수가 시작된다. 단지는 올해 포항시 남구에 처음으로 공급되는 아파트다. 신규 공급이 적었던 지역에 1000가구 이상의 대단지로 공급되는 만큼 수요자들의 관심이 기대된다.

건본주택은 2곳에서 개관하며 당첨자 발표는 8곳, 계약은 12곳에서 진행된다.

/정연우 기자

NFT·메타버스 등 신사업 모멘텀 기대

metro 관심종목

하이브

두나무와 NFT 등 사업 다각화
공연매출 없이 3분기 최대 실적

방탄소년단(BTS)의 소속사인 하이브가 대체불가능토큰(NFT), 메타버스(Metaverse·초월가상세계) 등 다각도로 신사업을 펼치고 있다. 증권업계는 일제히 하이브의 목표주가를 상향 조정했다. 주가도 연일 신고가를 갈아치웠다.

지난 4일 하이브는 암호화폐 거래소 업비트를 운영하는 두나무와 장기적 파트너십을 구축하고, NFT 사업을 공동으로 추진한다고 밝혔다. 하이브가 4000억원 규모의 전환사채(CB)를 발행해 5000억원 규모의 두나무 주식 86만1004주를 취득하는 방식이다. 두나무는 하이브에 제3자배정 유상증자 방식으로 7000억원을 투자한다.

아티스트 지식재산권(IP) 기반의 콘텐츠와 상품이 팬들의 디지털 자산이 될 수 있는 NFT 사업을 펼치겠다는 설명이다. NFT는 세상에 단 하나뿐인 증명 가능한 디지털 자산을 뜻한다. 주로 디지털 콘텐츠나 상품에 블록체인 기술로 고유값을 부여해서 생성된다.

이선화 KB증권 연구원은 "하이브는 NFT를 통해 관련 콘텐츠·상품을 영구 소장 가능하게 하고, NFT의 수집·교환·전시도 가능하도록 사업을 구체화 중"이라며 "일례로 사운드를 더한 디지털 포토 카드 NFT를 발행하고, 카드 클릭 시 이미지와 연계된 아티스트의 영상과 음악, 목소리 등을 출력하게 하는 것으로 거래소를 통해 NFT 카드 교환도 가능할 예정"이라고 전망했다.

이어 지난 5일 하이브는 자이언트스텝과 30억원 규모의 리얼타임(real-time·실시간)형 콘텐츠 제작 계약을 체결했다고 공시했다. 자이언트스텝은 메타버스를 구현하는데 필요한 시각특수효과(VFX) 기술을 보유한 기업이다.

7일 한국거래소에 따르면 지난 5일

(하이브 목표주가)

증권사	목표주가
KB증권	50만원
NH·유진투자증권	47만원
SK증권	45만원
삼성증권	44만원
하나금융투자	43만원
하이투자증권	41만6500원
현대차증권	40만원
한화투자증권	39만원

하이브의 주가는 전 거래일보다 2만 7000원(7.57%) 상승한 38만3500원에 장을 마감했다. 상장 이후 최고가다.

주요증권사의 기업분석보고서(리포트)를 살펴보면 KB증권이 50만원으로 하이브의 목표주가를 가장 높게 책정했다. 기존 목표주가(43만원) 대비 16.3% 상향 조정된 것. NH·유진투자증권 47만원, SK증권 45만원, 삼성증권 44만원, 하나금융투자 43만원, 하이투자증권 41만6500원, 현대차증권 40만원, 한화투자증권 39만원 등의 순이다.

하이브는 오프라인 공연 매출 없이도 올해 3분기 최대 실적을 달성했다. 매출액 3410억원, 영업이익 666억원으로 전분기 대비 각각 79.5%, 63.3% 급증했다.

지인해 한화투자증권 연구원은 "BTS의 버터(BUTTER), 투모로우바이투게더(TXT)의 음반, 이타카홀딩스 기여로 앨범·출연 매출이 컸다"며 "3분기 이연된 맥도날드 스페셜 공식상품(MD), 인더숲 상품 등으로 MD·라이센싱 매출 성장 등이 돋보였다"고 밝혔다.

또 IP 중심의 신사업을 통해 매출처 확대와 기존 아티스트 중심이었던 매출 의존도를 낮출 수 있다는 평가다.

이화정 NH투자증권 연구원은 "하이브의 기존 투자 사례를 봤을 때 향후 사업 방향성이 메타버스 및 NFT일 가능성이 높다"며 "아티스트 IP 관련 콘텐츠 공급은 물론, 제조, 유통까지 이어지는 밸류체인을 확보했고, 이후 경쟁사와 확실히 차별화되는 수익 구조를 보여주고 있다"고 분석했다. /박미경 기자 miyoung96@