

# 재건축 기대감에 거래량 200건 돌파... 20·30 매수세 몰려

## 부동산 현장 르포

### (2) 노원구 일대

주변 노후단지 예비안전진단 통과 재건축 호재로 가격↑매물 내내 거래량 늘고 매매가격 상승세 기록 지난 4월 거래량, 자치구 중 3번째

“재건축 안전진단 기준이 완화된 가운데 급매물을 찾는 전화가 늘었다. 실제 거래로 이어지는 경우가 늘면서 거래량을 회복하고 있다.”

지난 18일 찾아간 서울 노원구 중계동 ‘중계 주공8단지’. 단지 인근 A공인 중개업소 대표는 “최근 중계동 일대의 노후 단지들이 예비안전진단을 통과하면서 재건축에 시동을 걸고 있다. 가격이 오르는 분위기가 이어지면서 집주인들이 매물을 거둬들이는 상황이다”라며 이 같이 말했다.



서울 노원구 중계동 ‘중계 주공8단지’.

지하철 4호선 상계역 3번 출구에서 버스를 타고 20분 거리에 위치한 중계 주공8단지는 총 6개동, 696가구 규모다. 지난 1993년 입주를 시작해 재건축 연한인 30년을 채웠다. 단지는 지난 2일 예비안전진단을 통과했고 정밀안전진단을 준비 중이다.

단지 인근 B공인중개업소 대표는 “지난해 중계 주공4·5단지가 예비안전진단을 통과하면서 기대감이 상당하다”면서 “재건축 호재 기대로 집주인들이 가격을 올려 매물을 내놓는 경우가 늘어났다”고 설명했다.

실제로 재건축 호재 덕분에 거래량이 늘었고 매매가격도 상승세를 기록하고 있는 것으로 나타났다.

한국부동산원의 ‘주간아파트동향’에 따르면 이달 셋째 주(15일 기준) 서울 아파트 매매가격은 전주 대비 0.01% 하락했다. 하락폭이 전주(-0.04%)보다 0.03%포인트(p) 축소되면서 6주 연속 하락이 줄었다.

같은기간 노원구(0.05%→0.07%)는 재건축 단지 위주로 거래되며 상승세가 지속됐다. 서울부동산정보광장의 부동산 거래 현황을 보면 지난 4월 노원구의 거래량(21일 기준)은 213건을 기록했다. 송파구(258건)와 강동구(239건)에 이어 서울 자치구 중 3번째로 많았다.

국토교통부 실거래가시스템에 따르면 ‘중계 주공8단지’는 이달 전용면적 49㎡가 5억5000만원에 거래됐다. 지난 2월 거래가격(4억5000만원) 대비 1억원 올랐다.

지난 3일 예비안전진단을 통과한 ‘중계 주공7단지’의 전용면적 44㎡는 지난 1월 3억7500만원에 거래됐지만, 3개월 만에 거래가격(4억3000만원)이 5500만원 올랐다.

재건축 안전진단을 최종 통과한 ‘상계 주공6단지’의 경우 전용면적 59㎡가 이달 6억8700만원에 거래됐다. 지난 1월 거래가격인 5억8000만원과 비교하면 상승률은 18.4%(1억7000만원)에 달한다.

단지 인근 C공인중개업소 대표는 “지난 1월 주택가격 9억원 이하에서만 받을 수 있는 특례보증자리론이 출시된 이후 20·30 세대들의 방문이 늘었고, 대출을 최대한 받아 아파트를 구매하고 있다”면서 “재건축 안전진단을 최종 통과한 상계주공1·2·6단지를 비롯해 주변 단지들에서 안전진단 추진 움직임이 활발해서 가격 상승세가 이어질 것으로 예상된다”고 전했다.

/김대환 기자 kdh@metroseoul.co.kr

## “올 최우선 목표 금융안정... 리스크 철저히 대비 할 것”

### 이복현 금융감독원장 “금융회사 건전성 확보 노력 할 것”

이복현 금융감독원장은 22일 “올 한 해 ‘금융 안정’을 최우선 목표로 삼고 금융부문의 리스크요인이 시스템 리스크로 전이되지 않도록 감독 역량을 집중할 계획”이라고 밝혔다.

이 원장은 이날 서울 중구 은행회관에서 열린 ‘2023년도 금융감독자문위원회 전체회의’에 참석해 “부동산 프로젝트 파이낸싱(PF), 금융회사 자산건전성 저하 등 잠재 리스크에 철저히 대비할 필요가 있다”며 이처럼 말했다.

이 원장은 “지난해 일부 어려움 속에서도 현재 국내 금융산업은 양호한 유동성과 건전성을 유지하고 있지만 고금

리·고물가, 경기둔화 압력이 금융시장에 지속적인 부담으로 작용하고 있어 긴장의 끈을 놓을 수 없는 상황”이라고 설명했다.

이 원장은 또 “최근 전세사기, SG증권발 주가폭락 사태, 불법사금융 등 주요 현안에 대해 관계부처와 공조해 적극 대응하겠다”며 “금감원의 불합리한 업무관행을 개선하기 위한 노력도 속도감 있게 확실히 실천할 계획”이라고 말했다.

이날 전체회의는 다양한 분야의 전문가들로부터 금융현안에 대한 의견을 청취하고 바람직한 감독 방향을 모색하고자 마련됐다.

회의에 참석한 김준기 금융감독자문위원회 위원장(서울대 행정대학원 교

수)은 금감원이 금융시장의 안정성과 금융사 건전성을 확보하기 위해 노력하면서도 스스로의 혁신노력도 게을리하지 않아야 한다고 강조했다.

김 위원장은 “그동안 자문위가 금감원과 외부 전문가들의 소통의 장으로 중요한 역할을 해왔다”고 평가하면서 “앞으로도 금융산업과 금감원의 발전 방향을 제시하는 대표적인 자문기구로 자리매김해 나가길 기대한다”고 말했다.

그는 특히 “금감원은 금융시장의 안정성과 금융회사의 건전성을 확보하기 위해 부단히 노력해야 한다”고 강조하면서 “높아진 국민 눈높이에 맞춰 금감원 스스로의 혁신노력도 게을리하지 않아야 한다”고 지적했다.

김병철 금감원 전략감독 부원장보는 자문위원들에게 “세계적 긴축 여파 등에 기인한 어려움에도 금융시스템 안정을 위해 전방위적으로 대응하고 금융산업의 혁신 및 성장을 지원하겠다”며 “가상자산, 인공지능(AI) 기술발전, 금융권 ESG 확대 등 미래에 다가올 수 있는 리스크 요인에 대해서도 선제적으로 준비하겠다”고 말했다.

박충현 금감원 은행검사1국장은 은행지주 및 은행검사와 관련해 “취약요인을 선제적으로 파악하고 중요 리스크에 역량을 집중하는 검사 패러다임을 안착시켜 금융회사의 위기대응 능력과 혁신 역량을 제고하겠다”며 검사 프로세스의 지속적인 개선 노력을 약속했다.



이복현 금융감독원장.

향후 금감원은 분과별 자문위원회를 수시로 개최하는 등 현장과의 소통 노력을 더욱 강화하고 금융감독 방향과 주요 현안사항 등에 대한 각계 전문가 의견을 열린 자세로 수렴해 감독업무 수행에 적극 반영할 예정이다.

/구남영 기자 koogija\_tea@

## ‘쌀 소비 증대’ 앞장선 식품가, 쌀 활용 먹거리 잇달아 선보

1명당 연간 쌀 소비량 30년 전 절반 밥에 대한 의존도 현저하게 떨어져 떡 등 반조리 식품 쌀 소비량 8.7%↑

쌀 소비량이 지속 감소하면서 쌀 생산량이 수요량을 넘는 공급과잉 기조가 형성되고 있는 가운데, 식음료업체가 쌀을 원재료로 한 먹거리를 선보이며 쌀 소비 증대에 앞장서고 있다.

통계청이 지난 1월 발표한 ‘2022년 양곡소비량조사 결과’에 따르면 지난해 1명당 연간 쌀 소비량은 평균 56.7kg으로, 30년 전인 1992년 소비량(112.9kg)의 절반 수준으로 떨어졌다. 쌀 소비량 감소의 원인으로는 서구화된 식생활로 쌀밥 섭취가 줄고, 대체식품의 다양화로 밥에 대한 의존도가 과거에 비해 현저하게 떨어진 것이 거론되고 있다.

반면 떡을 포함한 반조리 식품 등에 사용되는 쌀 소비량은 지난해 51만

5890t으로 전년과 비교했을 때 8.7% 증가한 것으로 나타났다. 전체 쌀 소비량은 크게 감소했지만 쌀을 활용한 식품에 대한 수요는 늘어난 것이다.

업체는 색다른 맛과 경험을 선호하는 MZ세대 소비자에게 맞춰 막걸리에 흑임자 등 색다른 맛을 첨가하거나 밀가루를 대신해 쌀로 만든 톨케이크를 선보이며 소비자 공략에 힘쓰고 있다.

보해양조는 ‘인절미’, ‘흑임자’ 등 전통원료를 활용한 제품을 선보였다. 지난해 설빙-홈플러스와 콜라보레이션을 통해 ‘설빙 인절미순희’를 출시했는데 당시 2주만에 홈플러스 막걸리 카테고리에서 매출 1위를 기록할 정도로 호응을 얻었다. 보해양조는 인기에 힘입어 두 번째 콜라보레이션 제품인 ‘흑임자순희’를 선보였다. 보해양조의 순희 막걸리 시리즈는 텃밭함이 적어 갈김함을 추구하는 젊은 소비자들에게 인기가

높다. 특히 인절미와 흑임자가 더해져 한층 더 풍부한 맛과 향을 경험할 수 있는 것이 특징이다.

풀무원 올가홀푸드는 지난 3월 국내산 쌀로 만든 ‘구워만든 우리 쌀 전병’을 내놨다. ‘구워만든 우리 쌀 전병’은 국산 쌀가루를 사용해 깔끔한 맛을 내는 것이 특징이다. 밀가루 대신 34~35% 쌀가루를 넣어 밀전병과 비교해 한층 부드럽고 바삭하면서도 고소함까지 느낄 수 있다.

뚜레쥬르가 지난 2021년 출시한 ‘우리쌀 톨케이크’는 올 1분기에 약 11만 개가 판매되며 인기몰이 중이다. 이는 출시 후 3개월간 판매량 대비 약 3배 이상 증가한 수치다.

정부는 쌀 생산 과잉 문제를 해결하기 위해 ‘가루쌀’ 상품화에 나섰다. 농림축산식품부에 따르면 벼농사를 짓는 농가에 농촌진흥청이 개발한 가루쌀(품

종명 ‘바로미2’)을 기존 쌀의 대안으로 제시한다. 2027년까지 수입 밀가루 수요의 10%를 가루쌀로 대체하겠다는 계획이다.

가루쌀은 쌀가루와 달리기 가공 편의성이 크다. 불리는 과정이 필요 없는 건식 제분이 가능하고 단단함이 일반 멥쌀의 3분의 1 수준이어서 쉽게 갈린다. 정부는 ‘가루쌀산업육성법’을 긴급대응반으로 꾸리고 제품 개발 사업 지원을 시작했다.

올해 초부터 사업자 공모를 받아 빵·과자 등을 포함한 총 19개 제품이 선정됐다.

대표적으로 해태제과는 오에스에 가루쌀을 적용한 프리미엄 시즌 상품을 개발한다. 삼양식품은 가루쌀로 글루텐 프리 건면을 만들어 짜장라면 제품을 선보이기로 했다. 농심은 볶음 사출면을, SPC삼립은 가루쌀 100%로 휘낭시



통계청이 지난 1월 발표한 ‘2022년 양곡소비량조사 결과’에 따르면 지난해 1명당 연간 쌀 소비량은 평균 56.7kg으로, 30년 전인 1992년 소비량(112.9kg)의 절반 수준으로 떨어졌다.

/농진청

에, 파운드케이크 등 디저트류와 빵을 개발한다. 업체는 우선 가루쌀을 이용한 신제품 생산에 공을 들이는 모습이다.

/신원성 기자 tree6834@