

각종 호재에 높은 호가 유지... “신규 투자 진입은 힘들 듯”

GTX 노선 따라가보니

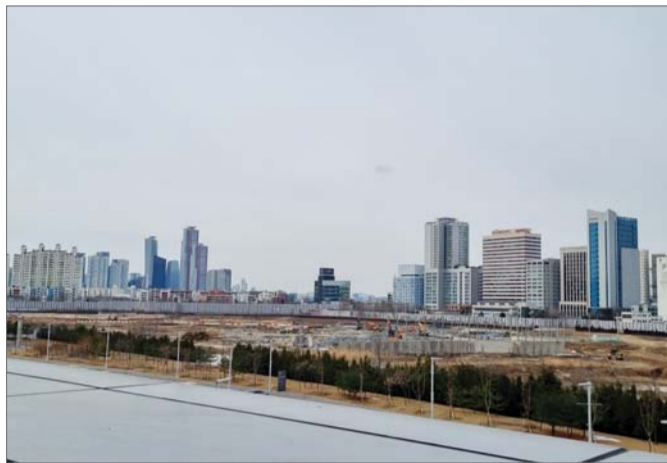
용산역

용산국제업무지구 개발계획에 GTX-B노선 이달안에 승인 등 주민들 기대 높아 관망세 지속

“지난달 용산국제업무지구 개발 계획 발표 이후 간간이 문의 전화가 오고 있지만 실제 거래로 이어지진 않고 있다.”

최근 찾아가 서울 용산구 한강로2가 ‘래미안용산더센터’ 아파트. 단지 인근 A공인중개업소 대표는 “이미 여러 호재에 대한 기대감으로 가격이 이미 반영돼 높은 호가가 유지되는 상태”라며 “급매물을 찾는 수요자들이 연락 처를 남기고 가지만 집주인들은 급하지 않은 입장이라서 급매물은 거의 나오지 않고 있다”고 말했다.

지하철 4호선 신용산역 3번 출구 바로 앞에 위치한 래미안용산더센터는 지난 2017년 5월 입주를 시작했다. 용산역 전면구역에 재정비해 지어진 단지는



서울 용산국제업무지구 모습.

2개동, 지상 최고 40층, 전용면적 42~84㎡, 총 782세대의 주상복합아파트다.

앞서, 서울시는 지난달 5일 ‘용산국제업무지구 개발계획’을 수립해 올 상반기 구역 지정을 목표로 사업 추진에 들어간다고 밝혔다. 오는 2025년 하반기 기반 시설 착공을 시작으로 2030년대 초반에는 입주가 시작될 것으로 예상된다.

용산국제업무지구는 지난 2010년 도시개발구역으로 지정된 이후 2013년 글로벌 금융위기 사태 등으로 최종 무산된 이후 청사진 부재 등으로 10년째 방

치돼 왔으나 이번 계획을 통해 다시 빛을 보게 됐다.

서울시는 용산국제업무지구 개발이 완료되면 14만6000명의 고용 효과와 32조6000억원의 생산 유발이 발생할 것으로 기대한다.

단지 인근 B공인중개업소 대표는 “GTX-B노선 중 정부 재정이 투입된 용산~상봉 구간이 이달 안에 실시계획을 승인한 후 본격 착공에 돌입할 계획이다”라면서 “용산국제업무지구 입주 시점에 맞춰 B노선이 개통될 예정이라서



서울 용산구 한강로2가 ‘용산푸르지오써밋’.

/김대한 기자

집주인들은 집값이 더 오를 것으로 기대하고 있다”고 전했다.

재정사업으로 추진하는 용산~상봉 구간은 총사업비 2조7584억원을 투입해 용산~상봉 간 본선 19.95km와 상봉~중앙선 간 연결선 4.27km, 정거장 총 4개소(용산·서울역·청량리·상봉)를 신설할 예정이다. 지난해 1월 설계에 착수해 현재 공사 발주를 위한 설계 마무리 단계에 있다.

단지 인근 C공인중개업소 대표는 “최근 서울시가 용산국제업무지구 조성

계획에 중요한 영향을 줄 수 있는 철도 지하화 계획을 가시화했다”면서 “높은 호가에 신규 투자 진입이 매우 힘들어 수요가 물리지는 않을 것으로 예상되며, 호재의 수혜자는 오래전 투자한 사람들로 한정될 것”이라고 설명했다.

한국부동산원의 ‘주간아파트동향’에 따르면 2월 넷째 주(26일 기준) 서울 아파트 매매가격은 0.02% 하락했다. 전주(-0.03%)보다 하락폭이 줄어들었지만 13주 연속 하락세를 기록했다. 단지별 혼조세를 보이며 전주 하락세를 기록했던 용산구는 보합(0.00%) 전환했다.

국토교통부 실거래가공개시스템에 따르면 ‘래미안용산더센터’는 지난해 11월 전용면적 161㎡가 45억원에 거래되며 신고가를 기록한 이후 현재까지 매매가 이뤄지지 않고 있다.

‘용산푸르지오써밋’의 경우 2021년 2월 이후 매매거래 사례가 없었다. 타 언론사에서 마지막 매매거래로 보도했던 2022년 5월 8일 전용면적 112㎡(25억원) 거래는 4일 뒤인 12일에 계약이 해제된 것으로 알려졌다.

/김대한 기자 kdh@metroseoul.co.kr

‘비은행 강화’ 우리금융, 이사회에 쏠리는 눈

포스증권 인수 놓고 설왕설래 열악한 재무환경에 인수 늦춰져

우리금융그룹이 비은행부문을 강화하기 위해 한국포스증권 인수를 검토하고 있지만 이사회에서 논의조차 되지 않고 있다. 재무구조 개선작업에도 불구하고 적자행진이 이어지고 있는 것이 부담이란 분석이다. 금융권에서는 오는 22일 정기이사회에서 공식화할 가능성을 높게 보고 있다.

5일 금융권에 따르면 우리금융은 지난달 6일 2023년 실적 컨퍼런스를 통해 포스증권 인수설에 대해 ‘검토 중’이라고 밝혔다.

이성욱 우리금융그룹 부사장은 컨퍼런스콜에서 “인수합병(M&A) 원칙은 적정 자본비율 내 건전경영 및 주주의 극대화, 계열사간 시너지 극대화이며 여러 가능성을 열어놓고 있다”며 “현재 증권업 진출을 위해 규모와 상관없이 모든 잠재 매물은 검토 가능한 대상으로 최근 언론에 화자되고 있는 증권

사도 그 중 하나다”라고 말했다.

우리금융이 증권사 인수설에 대해 공식적으로 밝힌 만큼 이사회에서 논의가 빠르게 진행 될 것이란 의견이 지배적이었지만 지난달 6일 개최된 이사회에서 논의되지 않았고, 29일 열린 정기이사회에서도 포스증권 인수 관련 안건은 상정하지 않았다.

우리금융 이사회 내부에서는 포스증권 인수에 긍정적이지만 포스증권의 적자가 걸림돌로 작용하고 있다.

포스증권은 지난해 매출 139억6000만원, 영업손실 59억1000만원, 당기순손실 59억2000만원을 기록했다. 지난 2022년(72억7000만원) 대비 손실 폭은 약 19% 줄었지만 만성적자에서는 벗어나지 못하고 있다. 최근 5년간 순손실 규모는 360억원이다.

지난해 60억원에 가까운 순손실을 기록하면서 포스증권의 결손금 규모는 지난 2022년 약 147억원에서 지난해 207억원까지 증가했다.

포스증권의 자본총계는 지난해 말 기

준 485억원으로 포스증권 자본금(698억원)이 자본총계를 웃도는 ‘자본잠식’ 상태다.

포스증권의 열악한 재무환경이 인수 속도를 늦추고 있는 것이다.

우리금융 관계자는 “아직까지 구체화된 부분은 없고, 실사단을 파견하지도 않은 상태”며 “포스증권 이외에도 잠재매물을 찾아보고 있는 중이다”라고 말했다.

다만 우리금융 입장에서는 ‘비은행 강화’가 절실하고, 임종룡 우리금융 회장이 증권업 진출에 대한 의지를 강하게 나타내고 있어 이달 22일 정기이사회에서 결정될 가능성도 있다.

우리금융 내부관계자는 “오는 22일 정기이사회는 임종룡 회장 취임 후 첫 주주총회이기 때문에 이날 포스증권 인수를 공식화할 가능성이 높다”며 “포스증권 인수에 대한 회의는 지속하고 있고 이사회 내부에서도 긍정적인 반응을 보이고 있다”고 말했다.

/이승용 기자 lsy2665@

베트남우리銀, 교민 대상 리테일 영업 강화

하노이에 ‘미딩출장소’ 신설 한인 전담 코리안데스크 설치

베트남우리은행은 베트남 수도 하노이에 미딩출장소를 신설했다고 5일 밝혔다.

베트남우리은행은 이번 미딩출장소 신설을 시작으로 현지 한국인 대상 리테일 영업에 집중한다는 방침이다. 미딩출장소는 한국인 고객 전담 창구인 ‘코리안데스크’가 별도 설치된다.

현지 결제가 대부분 QR송금 방식으로 이뤄지는 점에서 착안해 현지 한국인 소상공인들을 위해 매출 관리기(P OS)와 연동한 실시간 입금 알림 서비스도 제공한다. 현지 교민의 눈높이에 맞는 특화 서비스를 지속 개발해 출시할 예정이다.

상반기 중 하노이 롯데몰과 롯데센터에도 영업점을 개설해 현지 한국인 대상 리테일 영업을 꾸준히 확대할 계획이다.



베트남우리은행 미딩출장소 외부 전경 /우리은행

우리은행 관계자는 “현지화에 집중한 베트남우리은행이 작년 한 해 동안 디지털 기반 리테일 고객이 20만명이나 증가할 만큼 우리은행의 존재감이 커졌다”며 “올해는 베트남 전역에 영업망을 갖춘 업체의 가맹점들이나 자영업자 고객의 접근성과 유체에 집중하는 등 기업과 리테일을 연계한 전략적 영업을 추진할 계획”이라고 설명했다. /이승용 기자

케이뱅크, 한국투자증권과 IRP 계좌개설 서비스

앱 내 상품탭 중 투자메뉴서 간편하게 퇴직연금 가입 가능

케이뱅크가 한국투자증권과 손잡고 개인형 퇴직연금(IRP) 계좌개설 서비스를 시작한다고 5일 밝혔다.

IRP는 개인이 직접 퇴직 계좌에 퇴직금이나 여유자금을 적립해 노후자금으로 활용할 수 있는 퇴직연금 계좌를 말한다.

이번 제휴는 고객이 간편하게 IRP에



가입할 수 있도록 만든 것이 특징이다.

케이뱅크 앱 내 상품 탭 중 투자 메뉴에서 ‘퇴직연금IRP’에 들어가면 손쉽게 가입 가능하다. ‘퇴직연금 바로 만들기’를 누르면 한국투자증권으로 연결돼 바로 가입할 수 있다.

케이뱅크는 IRP 계좌개설 서비스 시작을 기념해 이벤트를 실시한다. 이달 31일까지 케이뱅크 앱을 통해 IRP계좌를 만들고 1원 이상 입금하면 가입자 모두에게 신세계 상품권 1만원을 제공한다. 입금 후 다음달 지급될 예정이다.

케이뱅크 관계자는 “IRP에 대한 고객 니즈가 높아 이번 제휴를 시작하게 됐다”며 “앞으로도 고객의 혜택을 고민해 새로운 상품과 서비스를 선보이겠다”고 말했다. /나유리 기자 yul115@

하나銀, 해외 미수채권 회수 컨설팅 지원

한국무역보험공사와 업무협약 체결

하나은행이 한국무역보험공사와 ‘해외 미수채권 회수지원’ 업무협약을 체결했다고 5일 밝혔다.

해외 미수채권 회수지원 업무협약은 무역보험에 미가입된 중소·중견기업들이 해외 미수채권 회수지원을 통해 수출 안전망 사각지대 해소할 수 있도록 하기 위해 마련됐다.

하나은행은 이번 업무협약을 통해 ▲한국무역보험공사가 제공하는 무역보험 미가입 수출기업의 해외 미수채권

회수 컨설팅 ▲추심대행 서비스의 기업 부담 수수료를 지원한다.

해외 미수채권 발생 중소·중견기업은 별도의 착수금 없이 한국무역보험공사가 제공하는 해외채권 회수 컨설팅 및 대외채권 추심대행 서비스를 제공받고, 해외채권 회수 성공 시 발생하는 추심대행 성공수수료를 최대 500만원까지 지원받을 수 있다.

하나은행 외환사업본부 관계자는 “앞으로도 수출 중소기업의 글로벌 경쟁력 강화를 위한 다양한 협업과 노력을 지속해 나가겠다”고 말했다. /나유리 기자