

15일 Market Index			
↑ 코스피	2860.92	↑ 코스닥	852.88
	(+3.92)		(+2.51)
↓ 금리 (미국 9년)	3.076	↑ 환율 (원-달러)	1383.05
	(-0.025)		(+7.25)



## 공사비 급등에 조합원 분담금 눈덩이... 강남도 수익원

신반포2차 조합원 분담금 4억 이상  
원가상승 등에 공사비 올렸지만  
분상제 규제로 분양수익 제자리



서울 서초구 잠원동 신반포2차 아파트 주변에는 현대건설과 롯데건설, 대우건설 등이 정비계획(변경)고시를 축하하는 현수막을 걸었다. /안상미 기자

재건축 사업성이 좋다는 서울 강남에서도 조합원의 분담금 부담이 눈덩이처럼 불어나고 있다. 최근 몇 년 사이 공사비는 급등한 반면 분양가 상한제로 일반분양 수익이 제자리에 머물면서다.

한강변에 위치해 '알짜 단지'로 꼽히던 신반포2차아파트(이하 신반포2차)의 경우 재건축 후 면적을 줄여가도 조합원이 수익원의 분담금을 내야 하는 것으로 나타났다.

15일 서울시보 '신반포2차 정비구역·정비계획결정(변경) 고시'에 따르면 기존 전용면적 92㎡를 가지고 있는 조합원이 재건축 이후 84㎡를 받으려면 4억1100만원의 분담금을 추가로 내야 한다. 비슷한 94㎡로 가려면 분담금이 6억원 이상인 것으로 추정됐다.

신반포2차는 1978년에 준공한 단지다. 서울시 신속통합기획을 통해 기존 1572세대에서 최고 49층, 2057가구로 탈바꿈하는 재건축을 추진 중이다.

신반포2차는 단지가 한강변을 따라 길게 자리잡고 있어 재건축을 하면 대부분의 세대가 한강 조망이 가능하다. 한편으로는 반포대로를 사이에 두고 마주보고 있는 단지가 '래미안원베일

리'며, 오른쪽으로는 '아크로리버뷰'가 위치해 있다.

입지가 워낙 좋은 데다 용적률 199%로 사업성이 좋을 것이라 예상과 달리 분담금 추정치가 높게 나왔다.

가장 작은 전용 68㎡를 가지고 있는 조합원이라면 전용 65㎡를 선택해도 4억6100만원을 내야하고, 전용 84㎡를 받고 싶다면 10억2900만원의 분담금을 부담해야 한다. 기존 가장 큰 평형인 전용 150㎡ 조합원도 전용 112㎡부터 추가 분담금이 발생한다.

재건축 비용은 늘어났지만 분양수익은 그대로다. 조합원 분담금이 예상보다 크게 웃돈 이유다.

신반포2차 조합은 최근 원가 상승 등을 감안해 공사비를 기존 3.3㎡당 750만원에서 950만원으로 올렸다. 이와 함께 용적률 완화 등 혜택을 받기 위해 공공청사와 임대주택을 기부채납키로 했다.

반면 일반 분양가 예상가는 조합원과 같은 3.3㎡당 7500만원으로 분담금 산정에 반영됐다. 인근 시세는 3.3㎡당 1억원을 크게 웃돌지만 분양가 상한제 규제가 적용되는 만큼 올리기가 쉽지 않다. 인근에 분양을 앞두고 있는 반포동 '래미안 원펜타스' 역시 분양가가 3.3㎡당 6700만원선에서 결정됐다.

정비계획고시와 함께 재건축이 본격화된다고 보면 된다. 이미 신반포2차 단지에는 현대건설과 대우건설, 롯데건설 등이 정비계획고시를 축하하는 현수막을 내걸고 수주전을 예고했다.

조합은 바로 시공사 선정 절차에 착수한다는 계획이다.

조합 관계자는 "연내 시공사 선정을 목표로 하고 있다"며 "최대한 많은 시공업체들의 입찰참여를 유도하기 위해 시공능력 평가순위 1위 이내 시공사들에게 입찰참여 공문을 발송하는 등 적극적인 참여를 독려하고 있다"고 전했다.

한편 실거래가 공개시스템에 따르면 신반포2차 전용 107㎡는 지난달 40억원에 거래되며 신고가를 기록했다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr



"초복 더위, 삼계탕으로 날려요"

본격적인 더위가 시작되는 초복인 15일 서울 중로구에 위치한 한 삼계탕 식당을 찾은 시민들이 줄을 서고 있다. /손진영기자 son@

## 케이뱅크·더본코리아 등 'IPO 대어' 줄대기

하반기 코스피 상장 도전 기업 증가  
증시 유동자금 풍부, IPO 활기 전망

하반기 코스피 상장에 도전하는 조 단위 기업이 증가하면서 투자자들의 관심이 커지고 있다. 전문가들은 국내 증시가 회복세를 보이고 있고 증시 유동자금이 풍부해 기업공개(IPO) 시장이 당분간 활기를 띠 것으로 전망했다.

15일 금융투자업계에 따르면 케이뱅크, 산일전기, 더본코리아, 전진건설로봇, 에이스엔지니어링, 롯데글로벌로지스, LS이링크, MNC솔루션 등 다수의 기업들이 연내 코스피 상장을 준비하고 있다.

국내 인터넷전문은행 케이뱅크는 지난달 말 거래소 유가증권시장본부에 상장 예비심사청구서를 제출했다. NH투자증권, KB증권,뱅크오브아메리카

(BofA)가 상장 주관사를 맡았다. 업계에서는 케이뱅크가 상장 후 46조원 안팎의 몸값을 인정받을 수 있을 것으로 보고 있다. 이같은 몸값을 인정받는다면 HD현대마린솔루션을 누르고 올해 최대어가 될 것으로 예상된다.

에너지저장장치(ESS) 솔루션 기업 에이스엔지니어링은 다음 달 한국거래소 유가증권시장에 상장예비심사청구서를 제출할 예정이다. 에이스엔지니어링의 시가총액은 5000억원 규모다. 키움증권과 NH투자증권이 공동대표 주관사로 선정됐다. 거래소 심사 신청에서 통과까지 2~3개월 소요된다는 점을 고려하면 연내 상장이 가능하다는 평가다. 방산기업 MNC솔루션도 연내 상장을 목표로 하고 있다. 지난 4월 KB증권을 주관사로 선정했다. MNC솔루션은 최근 주목받는 방산 분야의 기

업인 데다 기업가치가 1조원에 달할 것이라는 전망이 나오고 있다.

대기업 계열사도 상장을 추진하고 있다. 전기차(EV) 충전소 사업을 벌이는 LS그룹의 LS이링크도 조만간 거래소에 상장 예심을 청구할 것으로 알려졌다. 상장 주관사는 미래에셋증권과 한국투자증권이다. 현재 시장에서 거론되는 LS이링크의 기업가치는 1조원 수준이다.

콘크리트 펌프카 제조기업 전진건설로봇도 다음 달 유가증권시장 입성을 목표로 IPO를 추진하고 있으며 산업용 변압기 제조업체인 산일전기는 기관투자가 대상 수요예측을 진행 중이다. 오는 18~19일 일반투자자를 대상으로 공모 청약을 진행한 후 이달 말 상장을 목표로 하고 있다.

(2면에 계속)

/원관희 기자 wkh@

## HD한국조선-STX重 기업결합 가격인상 제한 등 조건부 승인

공정위, 선박용 엔진 경쟁제한 우려  
최소수량보장 등 3년 간 시정조치

공정거래위원회가 HD한국조선해양의 STX중공업 기업결합에 대해 국내 선박용 엔진 시장 경쟁을 제한할 수 있다고 판단, 시정조치를 부과하는 조건부 승인을 결정했다.

공정위는 HD한국조선해양이 STX중공업의 주식 35.05%를 취득하는 기업결합에 대해 3년간 선박용 엔진 부품(CS)의 공급거절금지, 최소수량보장, 가격인상제한, 납기 지연금지를 부과하는 조건부 승인을 결정했다고 15일 밝혔다.

이번 기업결합은 선박-선박용 엔진-엔진 부품 등 조선업 전반에 걸쳐 수직계열화를 달성한 기업집단 HD현대가 선박용 엔진-엔진부품 사업자인 S

TX중공업과 그 자회사인 한국해양크랭크샤프트(KMCS)를 인수하는 결합에 해당한다.

공정위는 이번 기업결합으로 결합회사가 경쟁사인 한화엔진과 STX엔진에 선박용 엔진 핵심 부품인 크랭크샤프트를 공급하지 않아 엔진을 생산하지 못할 현실적 우려가 발생할 수 있다고 판단했다.

과거 국내 엔진 제조사들은 크랭크샤프트를 직접 생산하거나 특정 업체와 전속적 거래관계를 형성하고 있었으나, 2018년 한화엔진과 두산에너빌리티의 계열관계가 종료되면서 한화엔진이 두산에너빌리티로부터 크랭크샤프트 100%를 안정적으로 공급받던 구조에서 20%는 KMCS로부터 공급받는 구조로 변화됐다.

(2면에 계속)

/세종=한용수 기자 hys@

## 비스타비 TV와 함께하는 메트로 뉴스



▲ 이재명, '종부세 완화' 비판에 "다양한 입장 조정이 정치" /사진 뉴스스  
▲ 오세훈 "이재명 '기분사회'는 반(反)청년... 미래세대 부담 언급도 없어"

▲ 시민단체, '채해병 특검법 거부' 윤 대통령 공수처 고발  
▲ 민주 "김여사 명품백 반환 지시, 눈 가리고 아웅... 믿을 국민 없어"



▲ 원희룡, 반한동훈 총결집 주장... "특검 막기 위해 뭉쳐야" /사진 뉴스스  
▲ 통일부 "북, 대북전단 소각 사진 공개, 매우 이례적"