

이르면 내후년부터 이주 시작... '분담금·공공기여' 변수

1기 신도시 선도지구 선정

2027년 착공... 입주목표 2030년 연쇄 이주로 전월세 부족 우려도 국토부 "종합적인 지원체계 마련"

1기 신도시 가운데 가장 먼저 재건축에 나서는 선도지구의 입주 목표는 오는 2030년이다. 빠르면 2026년 말부터 이주를 시작해야 하지만 변수는 많다. 이주대책은 물론 분담금에 따라라도 사업진행이 늦춰질 수 있어서다.

27일 국토교통부에 따르면 1기 신도시인 분당·일산·평촌·산본·중동 등에서 선도지구로 선정된 3만6000가구의 이주대책은 다음달 중으로 나온다.

정부는 선도지구의 첫 착공은 2027년, 첫 입주는 2030년을 목표로 잡았다. 이를 위해서는 진행이 빠른 단계부터 2026년 말에는 이주를 시작해야 한다. 각 지역별로 대규모의 이주가 연쇄적으로 이뤄지는 만큼 전월세 공급이 부족해질 수 있다는 우려가 커지고 있다.

일단 별도의 이주용 단지 등은 짓지 않는다. 인근 유희부지와 함께 영구임대 재건축, 매입임대주택 등을 활용하는 것이 정부의 기본 방침이다.

국토부 관계자는 "이주만을 위한 영구임대주택은 이주가 없는 경우 공실이

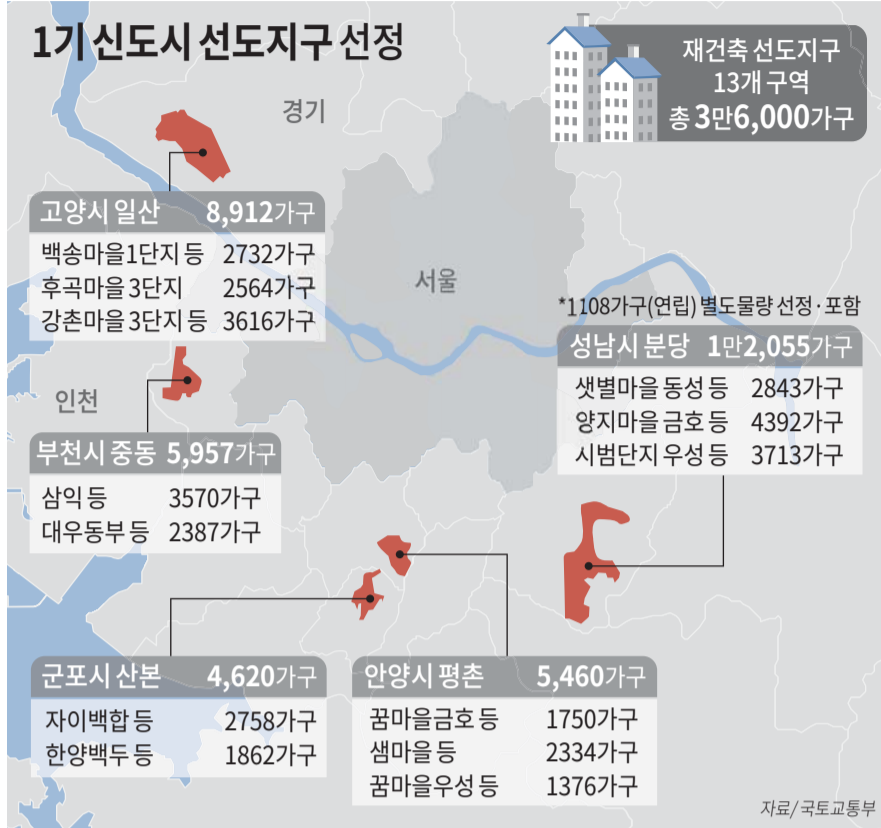


이상주 국토교통부 국토도시실장이 27일 세종시 정부세종청사에서 수도권 1기 신도시에서 가장 먼저 재건축을 추진하는 선도지구를 발표하고 있다. /뉴스시스

생길 수도 있기 때문에 주택을 다양한 유형으로 공급해서 전월세시장에서 수요를 흡수할 수 있도록 하겠다는 것"이라며 "예정된 공급과 수요를 비교해서 어느 시점에 과연 전월세시장에 마찰이 생길 것인지 보고 있다"고 설명했다.

관계자는 또 "부족한 시점에 지자체와 정부가 힘을 합쳐서 주택을 공급하겠다"며 "특정 단지의 이주가 확실시되면 해당 주택을 임시로 이주용으로 쓰고, 이후 분양 전환해 시장에 공급하는 형태도 될 수 있다"고 덧붙였다.

재건축 규모가 가장 큰 분당의 경우 오리역 역세권 유희부지를 활용하는 방안을 검토 중이다. 성남 농수산물 종합



유통센터와 한국토지주택공사 오리 사옥 등이 대상이다.

국토부 관계자는 "오리역 역세권 부지를 이주 대책에 활용할 것인지 협의

중"이라며 "이미 오리역 인근 개발 사업 안에 배후 수요를 고려한 수상복합 내용이 들어있고, 얼마나 물량이 가능할 지는 봐야 할 것으로 보인다"고 말했다.

재건축이 가시화되면서 분담금과 공공기여 부분도 변수로 떠올랐다. 선도지구로 선정되기 위해 단지들이 적극적으로 추가 공공기여를 약속하고, 임대주택 비율을 높여 제안했지만 그만큼 사업성은 악화되고 분담금이 늘어날 수밖에 없다.

1기 신도시들이 용적률을 높여달라고 하는 것도 같은 이유다. 현재 제정비 기준 용적률은 ▲분당 326% ▲일산 300% ▲평촌 330% ▲산본 330% ▲중동 350% 등이다. 일산이 다른 지역 대비 기준 용적률이 낮다.

국토부는 추정분담금을 산정할 때 감정평가 결과에 대한 주민 갈등이나 민원을 줄이기 위해 부동산원을 통해 분담금 산출을 지원할 계획이다.

국토부 관계자는 "향후 사업이 추진 과정에서 잘 진행될 수 있도록 하기 위해 선도지구 선정에 있어 기본적인 동의율을 가장 높게 본 것"이라며 "일부 갈등요인이 있을 수는 있지만 지자체 차원에서 종합적으로 지원체계를 마련하고 있다"고 전했다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

국내은행, 3분기 건전성 개선 BIS 기준 자본비율 0.09%p ↑

(국제은행)

9월말 기준 보통주자본비율 13% 상승 '위험가중자산 줄고 건조한 이익 시현'

국내은행의 건전성 지표인 국제은행(BIS) 기준 자본비율이 전분기 대비 상승한 것으로 나타났다. 위험가중자산 증가세가 둔화하고 건조한 이익 시현 등에 따라 자본이 늘어난 결과다.

금융감독원이 27일 발표한 '9월 말 은행지주회사 및 은행 BIS기준 자본비율 현황(잠정)'에 따르면 국내은행의 BIS기준 총자본비율은 15.85%로 전분기 말 대비 0.09%포인트(p) 상승했다. '총자본비율'은 은행의 총자본(분자)을 위험가중자산(분모)으로 나눈 값이다. 비율이 높을수록 건전성이 좋다는 것을 뜻한다. 반대로 해당 비율이 줄었다는 것은 위험가중자산이 크게 늘었다 의미다.

9월말 기준으로 보통주자본비율과 기본자본비율은 각각 13.33%, 14.65%로 전분기 말 대비 0.15%p씩 오른 수치다. '보통주자본비율'은 은행의 손실흡수능력을 보여주는 지표다.

단순기본자본비율의 경우 9월말 기준 6.79%로 전분기 대비 0.04%포인트 상승했다. 국내은행은 보통주자본 8.0%, 기본자본 9.5%, 총자본 11.5%의 규제비율을 지켜야 하는데 모두 6월 말보다 상승하면서 규제 수준을 웃돌았다.

보통주자본비율은 DGB(+0.55%p)

와 하나(+0.37%p), KB(+0.25%p) 등 대부분의 은행이 전분기말 대비 상승한 반면, 카카오(-0.31%p)와 우리(-0.08%p), 농협(-0.06%p) 등 3개 은행은 하락했다.

은행지주별 총자본비율은 KB금융지주가 16.75%로 가장 높았고, NH농협금융지주 16.16%, 신한금융지주 15.85%, 우리금융지주 15.63%, 하나금융지주 15.42%가 뒤를 이었다.

은행 중에서는 농협은행의 총자본비율이 18.64%로 가장 높았으며, 신한은행이 18.25%, 국민은행이 18.21%, 하나은행이 17.65%, 우리은행이 16.39% 순으로 높았다.

보통주자본비율 기준으로는 씨티·카카오·SC·토스가 14% 이상이었고 KB·케이·하나·신한 등도 13%를 넘겨 상대적으로 높은 수준을 보였다.

한편, DGB·하나·국민은행 등 대부분의 은행이 전분기 말 대비 보통주자본비율이 상승했지만, 카카오뱅크·우리·농협은행 등 3개 은행은 하락했다.

금감원 관계자는 "9월말 국내은행의 자본비율은 위험가중자산 증가세 둔화 및 건조한 이익 시현 등에 따른 자본 증가로 전분기말 대비 상승했다"며 "다만 최근 환율 상승 등 대내외 금융시장 변동성이 확대되고 있어 잠재리스크에 대비한 자본여력을 계속 제고해 나갈 필요가 있다"고 평가했다. /허정윤 기자 zelkova@

2024 SOLID

Startup-Oriented Universe with Numerous Dots

CKL스테이지 (12.5.~12.6.)

DAY 1 12. 5. THU **DAY 2** 12. 6. FRI

OPENING U-CONNECT FINAL **창업경진대회 결선 Start-up Networking**

이미지 출처: NASA, ESA, CSA, STScI

KFIR 신용보증기금 KOREA CREDIT GUARANTEE FUND 한국콘텐츠진흥원 KOREA CREATIVE CONTENT AGENCY