

이환주가 일군 KB라이프생명, 내년 수확 시험대 오른다

(초대 KB라이프생명 대표이사)

이 대표, 차기 국민은행장 내정
요양사업 선두자리로 성과 입증
차기 KB라이프 수장 관심 집중
업계 경쟁심화 속 내년 성과 기대



KB라이프생명 KB라이프타워 전경. /KB라이프생명

출범 후 2년이 지난 KB라이프생명이 새로운 도약을 준비하고 있다. 성장 기반을 다졌던 이환주 대표이사가 차기 국민은행장으로 내정되면서 KB라이프생명이 진정한 시험무대에 오를 전망이다.

3일 보험업계에 따르면 이환주 KB라이프생명 대표이사는 차기 KB국민은행장으로 내정됐다. KB금융 계열사 CEO가 은행장이 된 첫 사례다.

지난 27일 KB금융지주 계열사대표이사후보추천위원회 "이환주 후보 추천은 KB금융 계열사 최고경영자(CEO)가 은행장이 된 최초 사례로 조직의 안정 및 내실화를 지향함과 동시에 지주, 은행, 비은행 등 KB금융 전 분야를 두

루 거쳐 탁월한 성과를 입증한 경영진이 최대 계열사인 은행을 맡아 은행과 비은행 간 시너지 극대화를 추진해야

한다는 KB금융의 인사 철학이 반영된 결과"라고 설명했다.

이 대표는 KB라이프생명의 초대 수장으로 KB금융과 푸르덴셜생명의 통합을 성공적으로 이뤄냈다는 평가를 받는다. 올해 초엔 통합법인 출범 1년여 만에 숙원사업인 전산통합 작업을 완성했다.

또한 KB라이프생명은 생보업계 요양사업 진출 선두주자 자리를 지키고 있다. 지난해 요양사업 자회사인 KB골드라이프케어를 인수하고 ▲강동케어센터 ▲위례빌리지 ▲서초빌리지 ▲평창카운티 등을 개소했다.

이 대표의 역량을 바탕으로 KB라이프생명은 출범 후 연이어 호실적을 기록하고 있다. 올 3분기 누적 당기순이익은 2768억원으로 전년 동기 대비 0.9% 주춤했으나 누적 보험손익은 2365억원으로 9.9% 성장했다.

보험계약마진(CSM)은 올해 들어 지속 상승 추세를 보인다. CSM은 새국제 회계기준(IFRS17)에서 도입된 미래 수

익성 지표다. CSM 잔액은 지난해 말 3조180억원에서 올 3분기 3조1653억원으로 4.9% 증가했다.

KB라이프생명 관계자는 3일 "통합 이후 소폭 하락했던 실적이 현재 다시 반등하고 있는 형국"이라며 "통합 출범했던 지난 2023년 4분기에는 순이익이 적자를 냈지만 이제부터 본격적으로 시너지가 나고 있는 추세"라고 밝혔다.

성장 기반을 다졌던 이 대표가 떠나면서 KB라이프생명이 차기 대표이사 와 함께 결실을 수확할 수 있을지 이목이 집중된다. 현재 KB라이프생명의 차기 대표이사 관련 구체적인 하마평은 없는 상황이다.

업계는 출범 후 연착륙에 성공한 KB라이프생명의 진정한 시험무대는 내년이 될 것으로 본다. 이 대표가 떠난 후 내년 KB라이프생명이 본격 결실 수확에 나서는데 있어 여러 과제를 안게 될 것이라 분석이다.

사업에서는 KB라이프생명이 주력하는 요양사업을 둘러싼 생보사간의 경

쟁이 심화하고 있다. KB라이프생명은 오는 2025년 은평, 광교, 강동 지역에 도심형 노인요양시설 추가 개소를 앞두고 있다. 지난달 신한라이프가 첫 요양시설을 개소하면서 요양사업 관련 경쟁이 치열해지고 있다.

업황 측면에서는 생보뿐만 아니라 전반적인 보험산업의 전망이 어두워지고 있다. 또한 금융당국의 가이드라인 마련 및 규제 등이 실적 악화의 요인으로 작용할 것으로 예상된다.

산적인 과제에도 KB라이프생명은 내년 본격적인 결실 수확에 나설 전망이다. 이환주 대표이사가 기반을 다졌다면 차기 대표이사 와 함께 그동안 맺은 결실을 수확할 시기라는 분석이다.

KB라이프생명 관계자는 "자산 규모 성장에 따라 결실을 수확하는 시기가 될 것"이라며 "포트폴리오 다변화를 기본적인 원칙으로 새로운 대표이사가 취임하면 새로운 생각이 더해질 수 있을 것"이라고 밝혔다.

/김주형 기자 gh471@metroseoul.co.kr

전용 85㎡ 초과 '중대형' 입주절벽 온다

서울 2년후 물량, 올해의 26% 수준
대형평형 급감에 몸값 더 높아질 듯

전용면적 85㎡ 초과 중대형 타입의 아파트 입주 물량이 급격히 줄어들 전망이다. 대형 평형이 부족해 앞으로 몸값이 높아질 가능성이 있다는 분석이다.

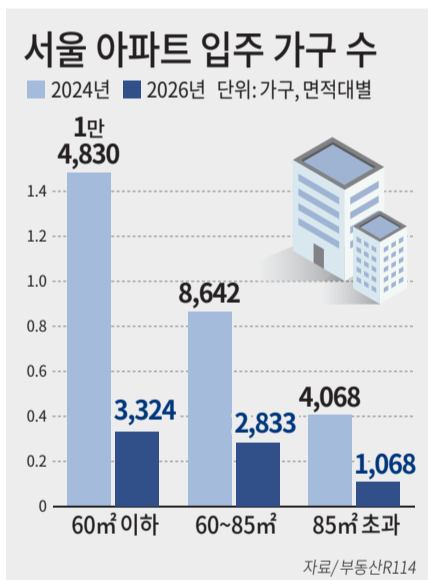
3일 부동산R114 자료에 따르면 서울 아파트 입주 물량은 올해 2만7670가구에서 내년 3만5915가구, 2026년에는 7983가구가 예정돼 있다. 내후년부터 아파트 입주 감소가 본격화된다.

이 가운데 전용 85㎡ 초과 타입 입주 물량은 올해 4068가구에서 내년 3124가구로 23.2% 감소한다. 2026년에는 85㎡ 초과타입이 1068가구로 급감해 올해 입주량의 26% 수준에 그칠 전망이다.

반면 1인당 주거면적은 꾸준히 증가 추세다. 국토부 주거실태조사에 따르면 2022년 기준 1인당 주거면적은 34.8㎡로 통계가 첫 공개된 2006년 26.2㎡보다 8.6㎡ 가량 늘어났다.

올해 서울시 '85㎡ 초과 주택형'의 1순위 청약경쟁률은 60.63대 1로 나타났다. ▲ 2023년(47.66대 1) ▲ 2022년(31.14대 1)과 비교해 더 치열해졌다.

40평 이상 대형 아파트 거래 비중도 꾸준히 늘고 있다. 한국부동산원 자료



를 보면 9월 기준 서울의 101㎡ 이상 아파트 매매거래 비중은 16.54%에 달했다. 1월 기록한 13.84% 대비 2.7%포인트(p) 늘었다.

가격상승률도 뚜렷하다. 1월 첫째 주부터 11월 넷째 주까지 전용면적 102㎡ 초과~135㎡ 이하 아파트 가격상승률은 4.23%, 135㎡ 초과 아파트는 5.49% 올랐다. 40㎡ 이하 소형이 1.30% 오르는데 그친 것과 대비되는 수치다.

중대형 아파트는 전형적인 베블런재(Veblen goods·사람들의 선호가 가격에 직결되고 가격에 따라 선호도가 올

라가는 재화다. 업계 관계자는 "공급이 제한적이기 때문에 수요가 몰리고 가격이 오르는 만큼 더 큰 관심을 받는 것"이라며 "선점 경쟁이 붙으니 상승폭이 늘어나고 있다"고 설명했다.

국토교통부 실거래가시스템에 따르면 서울 광진구 자양동에 위치한 '더샵스타시티'의 전용 100㎡는 지난10월 18억5500만원으로 거래됐다. 6월 17억7500만 원으로 거래된 이후 3연속 신고가 행진이다. 강남구 도곡동 '타워팰리스2차' 144㎡도 같은 달 41억4000만원에 거래돼 신고가를 경신했다.

권일 부동산인포 리서치 팀장은 "서울 강남권 아파트에서 정비사업 조합들이 중대형을 선호하는 현상이 나타난다"며 "평면이 클수록 여유로운 생활이 가능하고 아파트 고급화 이미지도 도움이 된다"고 말했다.

한편 12월 분양을 앞두고 있는 단지들이 대형 면적을 공급할 예정이다. 서울 중랑구 상봉동 상봉터미널 자리에 들어서는 '더샵 퍼스트월드 서울'은 98㎡ 346가구, 118㎡ 84가구를 분양한다. 서초구 방배동에서는 '아크로 리츠카운티'가 전용 144㎡ 2가구 청약 받는 다.

/전지현 기자 jhw13@



레미안 글로벌즈 한남 '물의 정원' 테마의 수경 시설. /삼성물산

삼성물산, 세계적 조경설계 그룹과 협업 한남4구역 서울광장 5배규모 공원 제안

디즈니랜드 조경 기획 SWA와
총 1만평 규모, 5개 공원 계획

서울 용산구 '한남4구역' 재개발 수주를 놓고 삼성물산이 한강 조망에 이어 서울시청 잔디광장 5배 규모의 공원까지 제안했다.

삼성물산 건설부문(이하 삼성물산)은 3일 세계적인 조경설계 그룹인 SWA와 협업해 남산과 한강 사이 위치한 한남4구역의 입지적 강점은 살리고, 경사 지형의 단점을 극복해 입주민들의 주거 가치를 극대화하겠다고 밝혔다.

SWA는 두바이 부르즈할리파와 미국 디즈니랜드 등 다양한 월드 랜드마크 조경을 기획하고, 하얏트와 리츠칼튼 등 세계 메이지 호텔 브랜드와 지속적으로 협업 중인 미국의 조경 전문 디자인 그룹이다.

삼성물산은 한남뉴타운에서 찾아보기 힘든 대규모 평지공원을 조성하기 위해 한강 조망을 최대한 확보하는 열린 주거동 배치와 시야를 방해할 수 있는 주거동의 위치를 조정했다.

정비계획상 획지 구분에 따라 나뉘는 5개 블록의 중앙광장 크기를 모두 합하면 약 1만여평의 대규모다. 각각의 중앙광장을 주변 환경과 어우러진 테마를 부여해 차별성을 높였다.

먼저 한강에 인접한 블록은 '물의 정원'을 컨셉트로 유려한 곡선의 수경 시설을 조성해 마치 한강의 물을 끌어들이 단지로 이어지는 듯한 느낌의 공간으로 설계했다.

여기에 원형타워의 디자인 모티브인 수련을 테마로한 물놀이터와 계절마다 변화하는 다채로운 꽃의 향연을 느낄 수 있는 예술 정원을 선보인다.

남산과 가까운 북쪽 블록에는 높이차를 이용한 워터 베일과 수경 정원이 자리해 스카이라이프 위에서 바라보는 남산 조망과 그 아래로 낙수가 떨어지는 폰드가 어우러져 압도적인 경관을 연출한다.

마지막으로, 남산과 한강을 잇는 블록의 중앙에는 웅장한 벽천의 폭포를 통해 남산 산자락의 비경을 재현하고, 레미안 대표 조경 상품 '네이처갤러리' 가든을 옮겨놓은 시그니처 정원에서는 자연 그대로의 숲을 느끼며 진정한 힐링을 경험할 수 있을 예정이다.

삼성물산은 남산과 용산공원, 한강이 어우러지는 자연 그대로의 단지를 재현하기 위한 조경 계획을 통해 도심속 단지에서는 찾아보기 힘든 45%의 조경률을 적용했으며, 단지 전체 조경 시설의 녹지만 약 2만여평에 달한다.

/안שמ 기자 smahn1@

카드사 기업정보조회업 진출 발판 마련

금융위, 여신전문금융업법 국회 통과

금융위원회가 신용카드사의 기업정보조회업 진출 발판을 마련했다. 앞으로 여신전문금융회사(여신사)는 데이터 활용 역량을 발휘해 기업·법인의 신용정보를 수집해 분석할 수 있게 된다. 금융위원회는 기업정보조회업을 여

신전문금융회사의 경영업무로 허용하는 내용을 골자로 '여신전문금융업법 시행령'이 국무회의를 통과했다고 3일 밝혔다.

카드사는 지급결제 기능을 수행한다. 데이터 기반 본인신용정보관리업, 개인사업자신용평가업 등이다. 그러나 카드사 경영업무에 기업정보조회업이

포함되지 않았다.

개정안에 따라 여신사가 데이터 기반 업무를 수행할 수 있는 근거가 마련됐다. 금융권의 기업신용평가 고도화를 지원하고 영세 법인 등에 관한 금융 접근성과 포용성이 높아질 것이라 관측이다.

금융위 관계자는 "이번 시행령 개정 외에도 여신전문금융회사의 데이터 기반 업무를 활성화하기 위한 추가적인 제도개선 방안을 적극 검토·추진할 예정이다"라고 말했다. /김정산 기자 kimsan119@