

서울 강남권 토지거래허가제 해제

한달 새 1.5억 켑충, 매물도 거둔다

갭투자 수요 유입, 집값 상승 압력 매도자들 호가 올리고 매물 거둬 장기적 영향, 거래량이 변수 될 듯

서울 강남 주요 지역의 토지거래허가제 해제가 확정되면서 부동산 시장이 빠르게 반응하고 있다. 지난 12일 서울시는 잠실·삼성·대치·청담동의 아파트 291곳을 토지거래허가구역에서 해제한다고 발표했다.

해당 지역에서는 구청 허가 없이 주택 거래가 가능해졌다. 갭투자 수요가 유입되면서 단기적인 가격 상승 압력이 커질 것이란 전망이 나온다. 압구정·여의도·복동·성수동 등 주요 재건축 단지는 규제가 유지됐다. 일부 지역에서는 예상과 다른 정책 결정에 따른 시장 혼선도 예상된다.

13일 현지 부동산중개업소에 따르면 토허제 해제 발표로 '잠삼대청'에서는 매수 문의 증가와 급매물 소진 현상이 나타나고 있다. 전세가율이 높은 강남권 신축 아파트는 전세를 끼고 집을 사

는 갭투자가 가능해지면서 투자 수요가 유입될 가능성이 크다는 분석이다.

잠실 인근에서 공인중개업을 하는 A씨는 "해제 발표 직후 매도자들이 호가를 올리는 등 급매물이 줄고 있다"며 "갭투자가 가능해지면서 추가적인 매수세 유입도 예상된다"고 설명했다. '잠실엘스' 전용면적 84㎡는 최근 28억 8000만원에 거래되며 지난달 초 27억 원대였던 가격 대비 약 1억 5000만원 상승했다.

토허제 해제로 강남권에서 매도자들이 매물을 거둬들이면서 매물 잠김 현상이 심화될 가능성도 크다. 또다른 공인중개업소 B씨는 "이미 가격이 오른 상황에서 해제 후 거래량이 늘어나면 추가로 매물을 거둘 가능성이 크다"며 "신축 단지는 매물 자체가 귀해지면서 가격이 더 오를 수 있다"고 전망했다.

한편 '압여목성' 등 주요 재건축 단지는 토지거래허가구역 유지가 결정되면서 업계에서는 일부 지역에서 실망 매물이 나올 수 있다는 분위기다. 다만 실수요층이 탄탄해 급격한 가격 하락

가능성은 낮다는 분석이다.

양지영 신한투자증권 부동산팀장은 "목동·여의도·압구정 등은 실수요가 강한 지역이기 때문에 급격한 조정은 없을 것으로 본다"며 "일부 투자자들이 규제가 풀린 강남권으로 갈아타기를 시도할 수는 있다"고 설명했다.

서울시는 "추가적으로 압여목성 등의 재건축 지역도 관리처분계획 인가 이후에는 토지거래허가구역 해제를 검토할 계획"이라며 향후 추가적인 규제 완화 가능성을 시사했다.

이번 토허제 해제가 강남권 시장에 미칠 영향이 단기적 현상에 그칠지 장기적으로 지속될지는 이후 거래량 증가 여부와 매매·전세 시장 반응이 중요한 변수로 작용할 전망이다.

양 팀장은 "현재 서울 강남권은 투기 과열지구로 지정돼 있고 스트레스 DS R(총부채원리금상환비율) 3단계 시행과 대내외 경제 불확실성 등의 요소가 있다"며 "해제 효과가 점진적으로 희석될 가능성이 크다"고 말했다.

/전지원 기자 jiw13@metroseoul.co.kr



신학기 Sh수협은행장이 지난해 11월 취임 이후 처음으로 전국 지역금융본부와 주요 고객사를 방문하는 '찾아가는 현장경영'을 실시하고 있다. /Sh수협은행

신학기 Sh수협은행장, 릴레이 현장경영

전국금융본부·주요 고객사 방문

신학기 Sh수협은행장이 전국 지역금융본부와 주요 고객사를 연달아 방문했다.

Sh수협은행은 신학기 은행장이 제주지역금융본부를 시작으로 '현장밀착경영'을 실시했다고 13일 밝혔다.

이번 현장경영에서는 지역 내 영업점장과 업무책임자들과 간담회를 가졌다. '2025년 핵심경쟁력 제고방안' 등

를 설명하고 주요 고객사도 방문했다.

노동진수협중앙회장이 주관하는 전남·경남지역수협회원조합 간담회에도 동참했다. 경영현장의 의견을 청취하기 위해서다.

신 행장은 "우리나라 경제를 이끌어 나가는 대·중소기업이 미래 혁신성장 경쟁력을 강화할 수 있도록 Sh수협은행이 금융파트너 역할에 최선을 다하겠다"라고 말했다.

/김정산 기자 kimsan119@

성남 은행주공 재건축 시공사 선정 D-2

포스코 vs 두산, 법적 공방까지 번진 수주전

두산건설, 포스코이앤씨 고소 조합원들에 허위사실 유포 혐의

경기도 재건축 시장의 '최대어'로 꼽히는 성남 '은행주공아파트' 재건축 시공사 선정이 3일 앞으로 다가왔다. 오는 16일 조합원 총회를 통해 최종 시공사가 결정될 예정인 가운데 포스코이앤씨와 두산건설의 수주 경쟁이 법적 공방으로까지 번지며 치열해지고 있다.

13일 업계에 따르면 은행주공 재건축 수주전은 두산건설이 먼저 참전했고, 포스코이앤씨가 추가로 경쟁에 뛰어들었다.

업계의 한 관계자는 "일반적으로 선점한 건설사가 있으면 추가 경쟁이 붙지 않는 경우가 많지만 이번에는 포스코이앤씨가 적극 뛰어들면서 경쟁이 격화됐다"며 "은행주공은 사실상 서울과 맞먹는 입지를 가진 만큼 건설사에게 매력적인 사업지로 평가받고 있다"고 설명했다.

은행주공 재건축은 이미 한 차례 시공사 계약이 해지된 이력이 있는 단지다. 지난 2018년 GS건설·HDC현대산업개발 컨소시엄을 시공사로 선정했지만 지난해 4월 계약이 해지됐다.

당시 공사비 인상 문제가 갈등의 원인이었다. 3.3㎡(평)당 공사비가 기존 445만원에서 659만원으로 인상돼 조합과의 마찰이 발생한 것이다.

포스코이앤씨는 평당 698만원의 공사비를 제안했다. 공사 기간은 59개월로 설정했다. 다만 물가상승률이 연 2.5%를 초과할 경우 공사비를 인상할 수 있다는 조건을 달았다. 브랜드는 '더샵'을 적용하며 하이엔드 브랜드인 '오



포스코이앤씨(오른쪽)와 두산건설(왼쪽)이 각각 은행주공 재건축 조합에 제안한 단지 투시도.

티에르'는 제외됐다. 조합원들의 부담을 줄이기 위해 사업비 8900억원 중 2400억원을 무이자로 대출하는 금융지원책도 내놓았다.

두산건설은 평당 635만원의 공사비를 제안하며 비교적 낮은 가격을 내세웠다. 공사 기간은 51개월로 설정했으며 착공 이후에는 공사비를 고정해 물가 상승에 따른 추가 부담을 없앴다.

브랜드는 하이엔드급인 '더 제니스'를 적용해 단지 가치를 높인다는 계획이다. 두산건설 관계자는 "회사의 이윤을 조합의 이익으로 환원해 조합원들의 부담금을 줄이겠다"고 밝혔다.

업계에서는 두 건설사가 제안한 공사비는 평당 600만원대 수준으로 최근 서울 주요 재건축 단지에서 평당 1000만원을 넘어가는 것과 비교하면 낮은 수준이란 분석이다. 물가 상승과 원자재 비용을 고려했을 때 제시한 공사비가 향후 조정될 가능성을 배제할 수 없다는 얘기도 나온다.

조합원들에게는 낮은 공사비가 매력적으로 보일 수 있지만 실제로 공사가 진행되는 과정에서 인상될 가능성을 살펴봐야 한다는 조언이다.

양사 간 법적 공방도 경쟁의 또 다른 변수로 떠오르고 있다. 두산건설은 지난달 31일 포스코이앤씨를 허위사실 유포 혐의로 경찰에 고소했다. 두산건설 측은 "포스코이앤씨가 조합원들에게 '두산건설이 도산 위기에 처했다'는 주장을 퍼뜨려 혼란을 초래했다"고 주장했다.

반면 포스코이앤씨는 두산건설이 입찰 마감 이후 제출한 계약서와 다른 내용을 조합원들에게 홍보하고 있다는 입장이다.

포스코이앤씨 관계자는 "입찰 마감 이후 신규 서류를 개별적으로 배포하는 것은 입찰 지침 위반"이라며 "두산건설이 조합원들에게 혼선을 주고 있다"고 주장했다.

조합 측도 두산건설의 홍보 활동이 입찰 지침을 어겼다고 판단해 지난 7일 '제2차 경고 공문'을 발송한 바 있다.

이번 성남 은행주공 재건축 수주전은 수도권 정비사업 시장의 흐름을 가늠하는 중요한 사례가 될 전망이다.

한편 성남 은행주공 재건축조합은 오는 16일 총회를 열고 최종 시공사를 선정할 예정이다. /전지원기자 jiw13@

신한은행, 일임형 ISA 수익률 1위 쾌거

총 35개 부문 중 18개 부문서 1위 데이터 기반 자산 배분으로 성과

신한은행이 일임형 개인종합자산관리계좌(ISA) '모델 포트폴리오(MP) 대표 수익률 비교공시'에서 MP 유형 및 기간에 따른 총 35개 부문 중 18개 부문에서 은행권 수익률 1위를 기록했다고 13일 밝혔다.

신한은행은 지난해 상품 및 데이터 전문 인력을 강화하고 ▲연기금 자산 배분 프로세스 도입 ▲AI 활용 경기 국면 판단모델 등 데이터 기반 자산 배분 프로세스를 통해 일임형 ISA 가입 고객의 수익률을 높였다.

특히 '고위험 프리미엄 포트폴리오'

상품의 1년 수익률은 15.78%로 고위험 MP 은행권 수익률 1위를 차지했으며 '고위험 액티브 포트폴리오' 상품의 1년 수익률도 15.68%로 고위험 MP 은행권 수익률 2위를 차지하는 등 우수한 수익률을 달성했다.

신한은행 관계자는 "시장 전문가들이 글로벌 분산투자를 바탕으로 자산 비중을 조절하고 절세 혜택 가능한 해외주식 전용 MP 출시 등 전략적 운용으로 은행권 최고 수준 수익률을 달성할 수 있었다"며 "앞으로도 신뢰를 우선으로 고객의 자산 성장을 위해 몰입하고 고객가치를 높이는 일에 정성을 다하겠다"고 말했다.

/나유리 기자 yu115@

하나금융, 사외이사 양성·역량강화 맞손

당국·은행연합회와 업무협약

하나금융그룹이 금융감독원, 금융연수원, 은행연합회와 사외이사 양성 및 역량 강화를 위한 업무협약을 체결했다고 13일 밝혔다.

이번 협약은 금융사의 올바른 지배구조 확립을 위해 이사회 운영 및 리스크관리 체계를 선진화하고, 사외이사의 전문성 및 역량을 제고하여 이사회의 의사결정이 보다 균형감 있고 투명하게 이뤄질 수 있도록 하기 위해 마련됐다.

금융감독원과 금융연수원은 예비·신임·재임 사외이사를 대상으로 경력 및 연차별 맞춤형 교육 프로그램을 제공

한다.

또 사무국 업무 및 감독 당국 가이드라인 등의 교육을 실시한다.

하나금융은 체계적인 연수 계획을 수립 및 실행해 이번 프로그램이 실효성 있게 운영될 수 있도록 적극 동참할 계획이다.

함영주 하나금융 회장은 "올해부터 본격 시행되는 책무 구조도에 맞춰 기업 지배구조의 핵심인 이사회의 역할이 그 어느 때보다 중요해진 시기"라며 "국내 금융권의 지배구조 선진화를 위한 이사회 역할 강화 흐름 속에서 이번 프로그램이 실효성 있게 안착할 수 있도록 최선의 노력을 다하겠다"고 말했다. /나유리기자