

전국 분양물량 65% 급감... 1분기 서울 아파트 청약 단 한건

건설사, 정책 불확실성 등 고령 수도권 등 분양일정 연기 속출 "잠정 휴업상태... 매우 힘든 시기"

작년 연말 이후 탄핵정국에 이어 조기 대선 날짜가 오는 6월3일로 확정되면서 아파트 공급 절벽이 현실화되고 있다. 탄핵정국으로 올 1분기 분양물량이 역대급으로 저조한 가운데 대선 불확실성으로 당초 대선 전까지 2만 가구 이상 쏟아내려던 건설사들이 분양을 진행할 지 고심 중이다.

14일 부동산 정보제공업체인 부동산 R114에 따르면 올해 1분기 일반분양 예정 물량은 1만2358가구로 집계됐다. 전년 동기 대비 65% 이상 줄면서 지난 2009년 5682가구를 기록한 이후 16년 만에 최저치다. 작년 12·3 비상계엄 사태 이후 정치적 불확실성이 확대되면서 건설사들이 분양 일정을 뒤로 미룬 탓이다.

월별로는 1월 5947가구, 2월 2371가



조기 대선으로 아파트 분양이 뒤로 미뤄질 전망이다. 서울 아파트 전경. /뉴시스

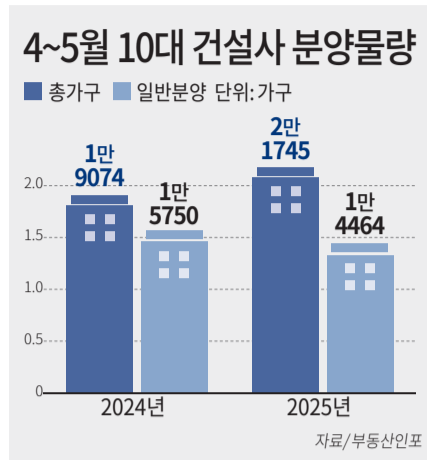
구, 3월 4040가구 등에 그쳤다.

특히 수요가 집중된 수도권 물량이 큰 폭으로 줄었다. 서울에서는 1분기 동안 아파트 청약이 단 한 건이었다.

우리은행 WM영업전략부 부동산 청약흐름을 분석한 결과 올해 1분기 수도권의 아파트 분양물량은 6225가구로 작년 동기 대비 69.8% 급감했다. 지역별로는 인천 -94.8%, 서울 -74.5%, 경기 -57.3%로 모두 큰 폭의 감소율을 나타냈다.

남혁우 우리은행 WM영업전략부 부동산연구원은 "건설사들의 자금난과 경기 불확실성으로 건설사들이 분양일정을 미루고 있다"며 "정책적 불확실성과 글로벌 경기둔화 우려가 맞물려 분양 성수기에도 분양시장은 잠정 휴업상태를 보일 것"이라고 전망했다.

부동산시장 분석업체 부동산인포에 따르면 6월 대선 직전까지 4~5월 두달



간 10위권 대형 건설사의 브랜드 아파트는 총 2만1745가구가 분양될 것으로 집계됐다.

1분기에서 미뤄졌던 물량들이 포함되면서 작년과 비슷한 수준까지 올라왔지만 분양 물량이 계획대로 공급될지는 미지수다. 실제 1분기 분양 역시 계획 대비로는 3분의 1수준도 풀리지 않았다.

한 건설사 관계자는 "선거에 모든 관심이 쏠리면 분양 성적도 영향을 받을 수 있다"며 "올해 마수결이 분양이 6월에나 가능할 것 같은 매우 힘든 시기다"라고 전했다.

시기적으로는 연후도 겹쳤다. 당장 다음달 1일 노동절을 비롯해 주말과 5일 어린이날, 6일 석가탄신일 대체휴무일로 황금연휴가 이어진다. 본격적인 선거 유세가 시작되는 만큼 당장 보름 정도 남은 4월이 아니면 대선 이후에 공급될 것으로 보인다.

김기룡 미래셋증권 연구원은 "계엄 사태 이후 정치적 불확실성은 조기 대선을 앞두고 재차 분양 시장의 위축 요인으로 작용할 것"이라며 "지난 2017년 경험한 탄핵과 조기 대선은 이벤트를 전후로 한 신규 분양시장 위축의 원인 중 하나로 작용한 바 있다"고 분석했다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

금융분야 등 주요정책 차질 '제4 인뱅' 예비인가 불투명

6월 중 예비인가 심사결과 발표 예정 대규모 인사 등 정책 변화·폐기 우려

조기 대선 국면에 접어들면서 4번째 인터넷전문은행 출범에 대한 불확실성이 커지고 있다. 오는 6월3일 대통령 선거 이후 각 부처 장·차관과 공공기관 수장 등이 모두 교체되면 이전 정부가 추진하던 정책들이 폐기될 수 있어서다. 당장 오는 6월 예비인가 심사 결과도 예측하기 어렵다는 우려가 나온다.

14일 금융권에 따르면 4번째 인터넷은행 예비인가 신청에 소소뱅크, 포도뱅크, 한국소호뱅크, AMZ뱅크 등 총 4개의 컨소시엄이 지원했다. 금융위는 이들 컨소시엄에 대한 예비인가 심사 결과를 오는 6월 중 발표하고 올해 말까지 본인가를 진행할 예정이다.

◆ AMZ뱅크 제외 자금조달 가능성 '충분'

앞서 금융위는 인터넷은행 신규인가 심사 기준을 발표하며 ▲자금조달 가능성 ▲혁신적 사업모델 제공 여부 ▲사업계획 실현 가능성에 대해 심사 기준을 보완했다. 케이·카카오·토스뱅크 등 인터넷은행 3사의 성과를 보고 심사 기준을 높였다는 설명이다.

소소뱅크는 소상공인을 위한 전문은행을 표방하고 있다. 소상공인전국연합회를 중심으로 11개 정보기술(IT) 기업이 참여하고 있다. 특히 경남은행과 마이다스에셋자산운용, 대부업체인 리드코프 등이 참여해 자금조달 가능성을 높일 예정이다.

포도뱅크는 해외동포 개인과 기업을 대상으로 금융서비스를 제공한다. 세계한인상공인총연합회가 조성한 펀드인 한상이 1대 주주로, 군인공제회, 한국대성자산운용, 화귀선프라이빗에쿼티,

이수그룹 등이 투자한다.

한국소호뱅크는 소상공인을 대상으로 금융서비스를 제공한다. 한국신용데이터(KCD)가 이끈다. 현재 하나은행, 우리은행, 농협은행 등 3대 은행의 투자처를 확보했다.

AMZ뱅크는 한국생명농업경영체연합회를 중심으로 200만 농업인과 전체 인구 32.5%를 차지하는 MZ세대(1980년대초~2000년대초 출생)를 대상으로 금융을 제공한다. 단, AMZ뱅크는 한국농업유통법인중앙연합회, 한국금융투자협동조합 등과 업무협약을 맺었지만 자금조달 가능성은 불투명한 상태다.

◆ 다음 정부에 달린 '제4인뱅' 출범

다만 4개 컨소시엄의 지원에도 네 번째 인터넷은행의 출범은 불확실한 상태다. 앞서 윤석열정부는 은행권의 독과점 방지를 위해 네 번째 인터넷은행을 설립한다고 밝혔다. 대통령 선거 이후 각 부처 장차관과 공공기관 수장 등이 모두 교체되면 이전 정부가 추진하던 정책들이 폐기될 수 있다.

김병환 금융위원장은 지난해 7월 취임 초부터 네번째 인터넷은행을 출범시키기 위해 가이드라인을 마련하는 등 관련 절차를 추진했다. 김 위원장의 거취가 불분명해진 상황에서 인가 과정이 새 정부로 넘어가면 정책이 좌초될 수 있다는 설명이다.

금융권 관계자는 "당국이 제4인터넷은행을 어떤 시선으로 바라보느냐에 따라 정책이 연속성을 가질 수 있을 것"이라며 "임기를 일관되게 유지할 수 있는 지 없는지 불확실한 상황에서 예비인가 심사부터 추진력이 떨어져, 내용이나 강도 면에서 변화가 있을 수 있을 것"이라고 말했다. /4유리 기자 yul115@

국내 금융기관 중 최고 Aa2 Moody's 국제 신용등급

자본시장의 숲을 성장시키는 한국증권금융

투자자 한 분 한 분이, 증권사 한 곳 한 곳이 모두 튼튼하게 성장할 수 있도록 한국증권금융이 함께 하겠습니다. 건강한 자본시장의 숲을 이루어 가겠습니다.

자본시장의 성장파트너, 한국증권금융