

“GTX-C 등 호재에, 입지도 좋지만... 13억 분양가 부담”

〈전용 84㎡〉

부동산 현장 르포

노원구 ‘서울원아이파크’

월계동 광운대역세권 개발사업 공공주택 등 총 3032가구 규모
1호선·경춘선 광운대역 초역세권 84㎡ 분양가 12.9억~14억 수준

지난 주말 방문한 ‘서울원아이파크’ 견본주택. 노원구에서 4년 만에 공급되는 브랜드 아파트 견본주택에 방문객들이 몰렸다.

서울 노원구 월계동 광운대역세권 개발사업을 통해 공급되는 서울원아이파크는 약 15만㎡ 면적 중 주거시설 약 7만 7586㎡ 부지에 분양형 공동주택 1856가구, 공공임대 408가구, 레지던스 768실 등 총 3032가구 규모로 조성된다.

이 중 공동주택 물량을 일반분양한다. 지하 4층~지상 최고 47층 6개 동, 전용면적 59~244㎡ 총 32타입의 다양한 방을 선보인다.

▲59A㎡ 32가구 ▲72A·B·C㎡ 40가구 ▲74A·B·C㎡ 44가구 ▲84A·B·C



‘서울원아이파크’ 공사 현장(왼쪽부터 시계방향). 견본주택을 찾는 방문객들이 줄을 서서 기다리고 있다. 견본주택을 찾는 방문객이 단지 모형도를 살펴보고 있다. /전지원 기자

·D·E·F㎡ 672가구 ▲91A·B·C㎡ 176가구 ▲105A·B·C㎡ 336가구 ▲112A·B·C㎡ 176가구 ▲120A·B·C㎡ 336가구 ▲143㎡ 8가구 ▲145㎡ 8가구 ▲159㎡ 8가구 ▲161㎡ 8가구 ▲167㎡ 4가구 ▲170㎡ 4가구 ▲244㎡ 4가구에 입주 가능하다.

지하에는 2개동 단위 독립 커뮤니티를 구성해 프라이빗한 커뮤니티 공간과 전체 동 출입구와 연결된 드롭오프존

(Drop-off zone)을 설치했다. 2개소의 시니어라운지와 3개소의 어린이집을 설계한 것이 특징이다.

지하철 1호선·경춘선 광운대역 초역세권 입지에 위치한다. 견본주택 관계자는 “광운대역은 2028년 수도권 광역급행철도(GTX)-C 노선 개통이 예정돼 강남까지 9분 내외로 이동이 가능하다”라고 설명했다.

단지는 호텔, 쇼핑몰 등 상업시설과



오피스 업무시설 등이 함께 조성돼 주거 편의성과 직주근접성 등 정주여건이 좋은 편이다. 한천초가 도로로 통학 가능하고 중계동 학원가도 가깝다.

경춘선 숲길에서 단절돼 있는 월계동~광운대역 구간의 사업비 약 103억 원을 HDC현대산업개발이 공공기여로 제공해 7.5km의 숲 산책길도 즐길 수 있다.

방문객 윤민우(43·서울 중랑구) 씨는

“입주할 때가 되면 GTX-C 노선도 개통되는 등 지금과 다른 모습으로 바뀔 것”이라며 “단지의 가치는 더 올라갈 것으로 예상한다”고 말했다.

다만 가격이 부담된다는 의견이다. 윤씨는 “그럼에도 지금 당장은 청약에 넣기에 가격이 부담된다”고 했다.

전용 84㎡ 분양가는 ▲A타입 12억 8800만~13억 9000만원 ▲B타입 12억 9000만~14억 원 ▲C·D타입 12억 6200만~13억 6300만원 ▲E타입 12억 6500만~13억 8300만원 ▲F타입 12억 6500만~13억 8600만원이다.

‘미미삼(미릉·미성·삼호3차)’ 단지에 거주 중이라는 또 다른 방문객 정기철(74·서울 노원구)씨도 청약에 넣을 지 고민 중이라고 했다.

정 씨는 “이 일대에 오랜만에 들어서는 신축이어서 왔는데 단지 내에 생활 인프라도 갖춰져 있고 앞으로 개발호재도 있는 건 알겠다”며 “그렇지만 14억을 웃도는 분양가가 부담이어서 아들내외와 상의해봐야 할 것 같다”고 했다.

한편 서울원아이파크는 오는 25일 특별 청약, 26~27일 각각 1·2순위 청약에 진행한다. /전지원 기자 jiw13@metroseoul.co.kr

4%대 고금리 사라져... 저축은행 금리 연일 하락세

전국 정기예금 평균금리 연 3.5% 이달초비 0.1%p 연초비 0.46%p ↓
저축은행 여신 잔액은 97조 893억 전년비 10.7% ↓ 대출수요 회복 부진



Chat GPT가 생성한 ‘예금을 거부하는 저축은행 직원’ 이미지.

저축은행 정기예금 금리가 연일 하락세다. 유동성이 충분한 데다 대출 영업 속도가 부진한 영향이다. 오는 연말과 연초 특판 상품도 찾아보기 어려울 것이라 관측이다.

24일 저축은행중앙회에 따르면 전국 저축은행 79곳의 정기예금(1년물) 평균금리는 연 3.5%로 집계됐다. 이달 초 대비 0.1%포인트(p) 하락했다. 연초와 비교하면 0.46%p 떨어졌다. 3년물 중장기 정기예금 평균금리도 연 2.95%로 28개월 만에 연 2%대로 떨어졌다.

올해 예금금리 상단은 0.5%p 떨어

졌다. 연초 연 4.3~4.4% 수준의 정기예금을 어렵지 않게 찾을 수 있었지만 이제는 특판을 출시해도 연 3%선에 그친다. 저축은행은 점진적으로 정기예금 금리를 낮추겠다는 방침이다.

유동성도 충분한 편이다. 올 상반기 저축은행의 유동성 비율은 231.79%다. 법정기준(100%)의 2배를 초과한

다. 대규모 예금인출(뱅크런)과 같은 위기 상황이 발생해도 소비자 예금에 문제가 생길 가능성이 없다는 의미다. 이밖에도 국제결제은행(BIS) 비율은 15.04%로 금융당국의 권고치인 10%와 비교하면 안정적인 수준이다.

반면 대출 수요 회복은 부진하다. 한국은행에 따르면 지난 9월 저축은행의 여신잔액은 97조 893억원이다. 전월(96조 5925억원) 대비 소폭 증가했지만 지난해 동기(108조 1741억원)와 비교하면 10.7% 감소했다. 아울러 2년전 동기(116조 2769억원)와 비교하면 16.9% 쪼그라들었다. 건전성을 확보하기 위한 최소 자금만 유지하는 모양새다.

한 저축은행 관계자는 “과거 저축은행 사태와 비교하면 현금을 많이 보유하고 있는 상황이다. 뱅크런과 같은 예금 인출 이슈가 발생해도 견뎌낼 수 있

는 정도의 기초체력을 갖춘 상황이라고 보면 된다”고 했다.

금리 인하 기준은 다음해 상반기까지 이어질 전망이다. 오는 연말과 다음해 초 저축은행의 고금리 특판도 침묵할 것이란 관측이 나오는 이유다. 예금보호한도 상향 조정도 변수다. 금융권을 중심으로 저축은행 ‘머니무브’ 관측이 등장하면서 상황을 지켜보겠다는 분위기다. 지난 2022년 레고랜드 사태 이후 저축은행권을 중심으로 조달 경쟁에 불이 붙은 바 있다. 당시 연 6.5% 정기예금이 모습을 드러냈던 만큼 이자비용이 순이익 악화에 영향을 줬다.

저축은행 관계자는 “연말까지 유동성이 넘치는 상황이다”라며 “내년 상반기 업황은 알 수 없지만 무리해서 예금 금리를 올릴 필요는 없으며 큰 차이 없거나 더 떨어질 것”이라고 말했다.

/김정산 기자 kimsan119@



SC제일은행 최고 연 4.0% 금리 수시입출금 ‘Hi통장’

SC제일은행은 입출금이 자유로우면서도 우대금리 제공 조건 충족 시 최고 연 4.0%의 금리를 제공하는 ‘SC제일 Hi통장’을 내놨다고 24일 밝혔다.

Hi통장은 첫 거래 고객에게 반값 인사(Hi)한다는 의미와 고금리(High)를 제공한다는 중의적 의미를 갖는 수시 입출금형 예금통장이다. 기본금리 0.1%에 더해 우대금리를 최고 3.9%포인트(p)까지 추가로 제공하는 것이 특징이다.

우대금리 제공 요건은 ▲SC제일은행 첫 거래 고객(최초 고객 신규일 기준 31일 이내 발행 계좌)의 Hi통장 매일 잔액 구간별로 2.4~3.4%p ▲제휴 채널에서의 계좌 개설 시 0.1%p ▲마케팅 동의 시 0.2%p ▲SC제일은행의 프라이머리 등급 이상 고객 0.2%p 등이다.

Hi통장의 첫 거래 고객의 계좌 잔액별 우대금리 제공 기간은 원칙적으로 가입 일로부터 1년 동안 적용되지만, 일정 요건을 만족하면 1년 단위로 연장된다.

또한 SC제일은행은 Hi통장의 출시를 기념하고자 우대금리 조건 중 ‘첫 거래 고객의 계좌 잔액별 우대금리’를 올해 말까지 일별 잔액에 관계없이 첫 거래 고객이라면 누구나 3.4%p의 최고 우대금리를 일괄 적용하는 이벤트를 진행한다. /안승진 기자 asj1231@

우크라이나 재건비용 700조... 정부, 韓 건설기업 진출 추진

국내 기업들, 현지 진출 저조 서방과 차별화 경쟁력 키워야

우크라이나 재건을 위한 비용이 700조원에 달할 것으로 추산되면서 국제사회의 관심이 커지고 있는 가운데 국내 기업들의 현지 진출이 저조한 것으로 나타났다. 서방 국가나 기업과는 차별화된 경쟁력을 확보해야 한다는 지적이다.

24일 건설산업연구원에 따르면 우크라이나에서 지난 10년(2014~23년) 동안 글로벌 건설기업의 누적 활동현황을 보면 튀르키예 기업의 진출 건수가

48건으로 가장 많았고, 중국(33건)과 프랑스(15건), 이탈리아(14건) 등이 그 뒤를 이었다. 우리나라 건설기업은 2020년과 2021년 각각 1건씩 총 2건에 그쳤다.

엔지니어링 부문 역시 국내 건설기업의 진출 건수는 2020년 이후 매년 1~2건 정도였다.

우크라이나 정부와 세계은행, 유럽연합(EU) 집행위원회 등이 참여해 작성한 자료를 보면 우크라이나의 전체 복구 및 재건 요구액 규모는 1차 3485억 달러에서 2차 4106억 달러, 3차 4862억 달러로 늘었다. 러시아의 침공

사태가 예상보다 장기화되면서 인적·물적피해가 커진 탓이다.

건산연은 “미국 대선 결과 러시아-우크라이나 전쟁의 조기 종전과 함께 본격적인 재건 사업이 추진될 것으로 예상돼 우리기업의 재건사업 참여기대가 높아지는 상황”이라면서도 “단기적으로는 무상원조 재원을 토대로 추진되는 재건 사업은 해당공여국의 건설기업의 참여 가능성이 높을 것으로 보임에 따라 미국 및 유럽연합 기업이 선점할 가능성이 크다”고 분석했다.

외교적으로 기업을 뒷받침해줄 수 있는 우리나라의 공적 지원 역시 저조

하다.

지난 2022년 1월부터 올해 8월까지 우크라이나에 전쟁수행에 필요한 무기 등을 지원하고 있는 지원국(기관)은 총 42개국(기관)이다. 미국과 EU 중심으로 대규모의 지원이 이뤄졌고, 우리나라는 22위로 일본 등과 비교할 때 상대적으로 지원규모가 적다.

피해복구 등을 위한 재정적, 인도주의적 지원 역시 EU(기관)와 미국, 일본 등이 앞섰고, 우리나라는 14위에 불과했다.

다만 정부도 우리 기업의 진출 교두보를 마련하기 위해 양국 정부 혹은 제3국 정부와 협의 및 업무협약(MOU) 체결 등을 통해 지원 중이다.

/안상미 기자 smahn1@