

압구정2구역·개포우성7차 등 불 붙은 강남 재건축 수주전

압구정·개포 등 공사비 역대급
삼성, 5대銀 동원해 금융 총력전
대우, 개포7차에 ‘씨밋’ 첫 적용
글로벌 건축 거장과 설계 맞붙

공사비 급등에 한동안 사라졌던 아파트 수주전이 부활했다. 국내 도시정비로는 사업비가 역대 최대치를 찍을 것으로 보이는 서울 압구정과 개포 등 강남구에서다. 세계적인 건축가와와의 협업은 물론 신속한 사업 추진을 위해 금융 지원까지 내걸었다.

1일 정비업계에 따르면 삼성물산 건설부문(이하 삼성물산)은 압구정2구역의 안정적인 사업비 조달과 신속한 사업 추진을 위해 KB국민은행, 신한은행, 하나은행, 우리은행, NH농협은행 등과 전략적 파트너십 체결을 마쳤다.

압구정 2구역은 신현대파아트 9·11·12차 단지 1900여 가구를 2500여 가구로 재건축하는 사업이다. 시공사 선정을 위해 다음달 입찰 공고를 낼 예정이다. 통상 재건축 사업 진행 전 양해각서(MOU)는 개별은행-시공사 간 일대일 체결이 일반적이다. 압구정2구역 수주를 노리는 현대건설 역시 하나은행과



서울 강남구 압구정동 아파트 전경.

/안상미 기자

상호 업무협약을 체결한 바 있다.

삼성물산은 이례적으로 국내 5대 시중은행과 공동으로 협약을 체결했다. 5대 은행은 사업비와 이주비, 중도금 대출을 포함한 프로젝트 파이낸싱(PF), 자금 조달 컨설팅, 금융 주선 등을 수행할 예정이다.

삼성물산 관계자는 “압구정2구역은 조합원의 종전 자산 추정액만 약 10조원을 넘어서는 초대형 프로젝트”라며 “전체 사업비 규모가 기존 도시정비사업을 통틀어 역대 최대 규모가 될 것으

로 추정되고 있어 사업비 조달 관련 금리를 비롯해 이주비 등 금융 조건이 성공적인 사업 추진의 핵심 요소가 될 것”이라고 설명했다.

삼성물산은 국내 상위 10대 건설사 중 유일한 최고 신용등급(AA+)과 재무건전성을 바탕으로 압구정2구역에 최상의 금융조건을 제공한다는 계획이다. 향후 삼성증권, KB증권, 우리투자증권, NH투자증권, 키움증권 등 대형증권사와도 협업을 확대할 방침이다. 삼성물산은 앞서 한남 4구역 시공사 선

정 당시에도 파격적인 금융 혜택을 내세우면서 수주에 성공한 바 있다.

이와 함께 삼성물산은 세계적 건축 거장인 노만 포스터가 이끄는 영국의 글로벌 유명 건축설계사 ‘포스터 앤드 파트너스’와 손을 잡았다. 기존 설계안을 바탕으로 ▲한강 조망 극대화 ▲정교하고 효율적인 주거동 배치 ▲단지 내 주요 동선 최적화 등의 대안설계를 제안할 계획이다.

신축 단지로 탈바꿈한 개포동에서도 재건축의 마지막 퍼즐도 불리는 개포우성 4·7차를 두고 건설사들이 수주전을 시작했다. 당장 개포 우성 7차가 오는 19일 시공사 선정을 위한 입찰을 마감한다.

대우건설은 개포 우성 7차 재건축 사업에 대해 최근 내부 검토를 마치고 최상의 사업조건으로 참여키로 결정했다. 대우건설은 김보현 대표이사가 입찰 과정 전반을 직접 진두지휘할 것으로 전해졌다. 수주한다면 리뉴얼한 씨밋 브랜드를 강남에서 처음으로 적용하게 된다.

개포 우성 7차 재건축은 기존 802세대 규모의 단지를 최고 35층 1122세대의 대단지로 탈바꿈하는 사업이다. 뒤

어난 학군과 교통환경, 생활인프라 등이 잘 갖춰져 있어 개포동의 랜드마크 사업으로 꼽히는 곳이다. 조합 추산 공사비는 총 6778억원 규모다.

대우건설 관계자는 “개포 우성 7차 수주를 위해서 조합원들이 선호하는 설계, 마감, 조경 등에서 세밀하게 오랜 시간 준비해 왔고, 이를 실현시키기 위한 최고의 사업 조건을 준비하고 있다”며 “수익성보다 조합원의 입장을 우선해 어떤 회사도 따라올 수 없는 차별화된 설계와 압도적인 사업조건을 제안한다는 기준을 수립하고 모든 노력을 기울일 것”이라고 밝혔다.

대우건설은 현대프랑스 건축을 상징하는 세계적인 건축 거장인 장 미셸 빌모트와 협력해 단지를 설계할 예정이다. 관계자는 또 “리뉴얼 된 씨밋 브랜드를 개포 우성 7차에 강남 최초로 적용해 하이엔드 시장에서 한차원 높은 브랜드와 상품으로 시장을 선도하는 전략을 시행한다는 방침”이라며 “사업 참여를 검토 중인 것으로 알려진 다른 건설사들이 하이엔드 브랜드가 없거나 준공 실적이 없는 만큼 차별성을 더할 수 있을 것”이라고 덧붙였다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

젊음까지 관리하는 보험… ‘저속노화’ 상품 쏟아진다

삼성·미래에셋, 헬스케어 고도화
플랫폼 연동해 건강검진 설계 지원
검진·코칭 등 구독형 상품도 등장

“나이드는 속도를 늦추자”는 ‘저속노화’ 바람이 보험업계를 흔들고 있다. 저속노화 트렌드를 반영해 맞춤형 건강관리 서비스와 혁신적인 헬스케어 플랫폼을 잇따라 선보이면서 고객 건강 수명 연장에 주력하고 있다.

1일 보험업계에 따르면 생명보험사들은 저속노화 건강관리 트렌드에 발맞춰 고객 맞춤형 서비스 강화에 나서고 있다.

삼성생명은 지난 4월 ‘젊음이 길어진

시대’ 광고 캠페인을 론칭하면서 건강 관리에 앞장서고 있다. 이후 국민체육진흥공단과 손잡고 종합 건강관리 앱 ‘더헬스(THE Health)’를 고도화했다. 플랫폼 중심의 건강관리 모델은 ‘젊음이 길어진 시대’라는 캠페인 메시지와 맞물려 고객의 일상행동을 직접 관리하는데 초점을 맞췄다.

플랫폼 중심 건강관리 강화는 5월 말 출시된 ‘웰에이징(Well-Aging) 건강보험’ 상품에도 반영됐다. 삼성생명은 이 상품에 노인성 질환 예방과 관리를 위한 4종 특약과 함께 가입자가 평상시에도 건강 관리를 할 수 있도록 ‘웰에이징케어서비스’를 도입했다. 계약 후 6개

월 내 문진 또는 피부 스크래핑 검사 완료 시 유전자 검사 키트를 무료로 제공하고, 1:1 전담 건강 코칭을 지원한다.

삼성생명은 “이 상품은 최신 헬스케어 트렌드인 저속노화를 반영해 건강관리 서비스 영역을 확대했다”며 “젊음이 길어진 시대에 맞춰 길어진 보험의 역할을 위해 개발했다”고 설명했다.

미래에셋생명은 올해 자사 앱 ‘엠라이프(M-LIFE)’에 AI 헬스케어 모듈을 탑재해 보험 가입 여부와 관계없이 누구나 사용할 수 있도록 개방했다. 서비스 첫 화면에서 건강검진·병원 이용·약국 이력과 설문 데이터를 한꺼번에 불러오면 개인별 위험 요인이 자동

분석돼 건강 목표와 실행 루틴이 제시된다.

기능은 ▲AI 건강 솔루션(19개 질환 위험 예측) ▲건강 기록(식사·운동·체중 입력 후 주간 리포트 제공) ▲건강 플러스(전문 의료진 상담·검진 예약 대행) 세 축으로 구성했다. 이용자는 걸음수 챌린지 ‘걸어서 세계여행’이나 지인 참여형 ‘모임’ 등 게임 요소로 활동량을 늘리고 앱에서 생성된 데이터를 다시 보험 상담이나 금융 포트폴리오 관리에 연동할 수 있다.

교보라이프플래닛은 업계 최초로 온라인 전용 종신보험에 프리미엄 건강검진 무료 제공 혜택을 결합해 ‘보험 가입

만 해도 최대 20만원 환급’ 구조를 만들었다. 이 상품은 건강검진 플랫폼 ‘착한 의사’와의 제휴를 통해 설계사 수수료·유통 비용을 없애고 절감분을 고객 검진비로 돌려준다.

검진 결과 암·뇌·심장 질환뿐 아니라 대상포진·통풍 같은 생활질환도 특약으로 즉시 보장한다. 또한 종신보험료를 연금으로 전환하는 옵션까지 포함해 ‘사망보장 + 노후자금 + 건강관리’를 한 번에 해결하는 구독형 컨셉을 구현했다.

교보라이프플래닛은 “종신보험 가입자에게 제공하는 프리미엄 건강검진 서비스가 단순한 보여주기식 서비스가 아닌 교보라플 보험을 통해 고객이 건강한 인생을 유지하고 가족과 오래 함께할 수 있도록 돕는 실질적 혜택이 되도록 개발했다”고 밝혔다.

/김주형 기자 gh471@

저축은행, 1분기 440억 흑자… 보릿고개 넘었다

대손충당금 줄이며 실적 반등
건전성 관리·연체율 개선 과제

저축은행이 1분기 흑자전환에 성공했다. 전국에 있는 모든 지역이 손실 규모를 줄이거나 흑자로 전환하면서 ‘보릿고개’를 넘긴 모양새다. 차기 과제는 건전성 제고다.

1일 저축은행중앙회에 따르면 올 1분기 전국 저축은행 79곳의 순이익은 440억원이다. 지난해 1분기 손실 규모가 1543억원이었던 점을 고려하면 긍정적인 결과다. 앞서 지난 2023년 1분기에는 당기순손실 523억원을 기록했다. 올해 대손충당금 전입액을 3000억원 가까이 절감한 영향이다.

저축은행은 ▲서울 ▲인천·경기 ▲

부산·경남 ▲대구·경북·강원 ▲호남 ▲충청 등 총 6개 권역으로 나눠 영역을 전개한다. 올 1분기 전국에서 가장 많은 순이익을 거둔 곳은 서울지역이다. 회계원칙(GAAP) 기준 서울 지역 저축은행 23곳의 합산 당기순이익은 499억 6000만원이다. 연간 318억 7000만원 증가한 수치다.

순이익이 가장 많이 늘어난 곳은 SBI저축은행이다. 1분기에 201억원을 달성했다. 지난해 64억원 적자와 비교하면 선방한 결과다. 그간 SBI저축은행은 건전성 제고에 적잖은 공을 들였다. 연간 여·수신 규모를 4590억원, 1조 3288억원 줄이면서 몸집을 축소했다. 우량차주 중심의 대출 영업을 펼친 것으로 풀이된다. 연간 고정이자여신비율은 0.

67%포인트(p) 하락한 6.30%다.

인천·경기지역과 호남지역은 각각 34억 5000만원, 33억원의 순이익을 기록했다. 그러나 타 지역은 모두 적자를 이어가고 있다. 적자가 가장 큰 곳은 충청지역이다. 당기순손실 78억원을 기록했다. 전년(-312억원)에 비해서는 손실 규모가 축소됐다.

충청지역 저축은행 중 손실액이 가장 높은 곳은 상상인플러스저축은행이다. 지난해 173억원 손실에 이어 올해도 당기순손실을 83억원을 거둔 것으로 나타났다. 이어 청주저축은행이 40억원 적자를 기록했다.

한 저축은행 관계자는 “지난해 서울을 제외한 모든 지역이 적자를 기록했던 점을 감안하면 올해는 형편이 나아



Chat GPT가 생성한 ‘저축은행 직원’ 이미지.

졌다고 볼 수 있다”라며 “점진적으로 경영상황이 개선세를 나타낼 것으로 보인다”고 말했다.

차기 과제는 건전성 개선이다. 1분기에 연체율 9%를 나타내면서 9년 만에 최고치를 나타냈다. 1년 전 대비 0.48%p 상승했으며 기업대출과 가계대출 모두 0.84%p, 0.19%p씩 상승했다. 여신 규모를 1조 4000억원 줄인 기저효과지

만 점진적으로 NPL(부실채권)을 털어내겠다는 기조에는 변함이 없다.

저축은행은 올해 중앙회가 설립을 계획하고 있는 부실채권사에 기대를 걸고 있다. 지난달 22일 저축은행중앙회는 부실채권 매입관리전문가를 뽑는 채용공고를 게시했다. 부실채권사는 100억원 규모로 출범할 전망이다. 대부업법 시행령에 따라 총자산이 자기자본의 10배까지인 만큼 1000억원 규모의 부실채권을 소화할 예정이다.

일각에서는 중앙회 차원의 부실채권사의 규모가 저축은행 건전성 개선에 미치는 영향이 미미할 것이란 의견도 있다. 그러나 지난 1월 금융감독원 주도로 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 매각 플랫폼이 출범했으며 각 사별 자구책도 마련하고 있다. 중앙회는 매각 창구 다양화를 꾀한다는 입장이다.

/김정산 기자 kimsan119@