

“홍대까지 20분, 광역철도선 착공… 내년 입주는 ‘미지수’”

르포

3기 신도시 부천 대장지구

향후 1만9000세대 입주 예정
홍대 직행 철도선 2031년 개통

“원종역 군부대 이전 등 사업지연
빠르면 2029~2030년 입주 예상”

최근 서울 은평구에서 지하철 3호선과 서해선을 타고 1시간 정도 걸려 원종역에 도착했다. 원종역에서 마을버스를 타고 15분가량 가면 부천대장공주택지구다. 향후 1만9000세대가 들어선다.

부천 대장지구는 높은 펜스로 둘러싸여 현장을 바로 앞에서 보기는 어려웠다. 공사 현장을 내려다볼 수 있는 인근 고층 건물에 올라가니 15층 높이에 서는 대장 지구 A5, A6 블록 쪽에 크레인 10개와 낮게 쌓아 올린 건축물 일부가 눈에 들어온다. 반면 뒤편의 A7·A8 블록(사전청약)은 멀리서 인부 몇 명만 보일 뿐 뚜렷한 공사 움직임이 확인되지 않았다. 도로에는 주변 개발 공사로 래미안 차량과 덤프트럭이 자주 오갔지만, 정작 대장지구 내부에서는 공사 차량을 거의 찾아볼 수 없었다.

부천 오정동의 D부동산중개업소대표는 “형소 대장 지구 문의가 많이 들어오는데, 여기서도 정부 기관 발표를 확인할 뿐이어서 공사에 대해 따로 아는



부천대장지구 공사현장.

/성채리 인턴기자

바는 없다”며 “집을 보러 갈 때 크레인 같은 게 움직이면 여기는 공사를 하고 있고, 여기는 안 하고 있구나, 그렇게 이해할 뿐”이라고 말했다. 그는 “민간 분양은 정보가 돌기도 하지만, 대장 지구는 대부분 공공 분양이어서 더 민감하다”고 덧붙였다.

정부가 한 달 전 공개한 부천대장 A5·A6·A7·A8 네 블록의 공정률은 8~11%다. 본청약과 사전청약이 진행된 곳이다. 주택뿐만 아니라 도로·전기 등 기반 시설 공사를 포함한 진행률이라고 하지만 현재 속도로 2027년과 2028년 예정된 입주 일정을 지킬 수 있을지는 미지수다.

공사가 지연된 원인은 복합적이다. 행정 절차와 인허가 지연, 군부대 이전 등이 겹치면서 사업이 늦어졌다. 여기에 공사 자재비와 인건비 등 공사비가

전반적으로 올라 사업성이 떨어지는 문제도 이어졌다.

부동산공인중개업소 관계자는 “서울·경기 근교에는 시멘트 공장 같은 공급원이 거의 없고 서울 재건축, 재개발이 동시에 진행되면서 수요가 몰리고 있다”며 “공사가 한꺼번에 진행되면 자재가 빨리 소진돼 공사가 지연되고 비용이 상승한 것으로 보인다”고 전했다.

주택 1만9000가구가 들어서는 부천대장 지구는 3기 신도시 중 서울 접근성이 가장 뛰어난 곳으로 꼽힌다. 김포공항과 인접하고 서울 강서·마곡과 맞닿아 있는 위치다. 2026~2027년 본격 분양이 예정돼 있다.

지금은 배차간격이 10분 이상인 서해선을 타거나 서울 중심지에서 지하철과 광역버스를 갈아타야 대장 지구에 갈 수 있다. 그런데 최근 서울 홍대

까지 20분 만에 갈 수 있는 광역철도선이 착공되면서 교통 인프라가 개선될 전망이다. 철도는 2031년 개통 예정이다. 또 SK그룹과 대한항공이 도시첨단 산업단지 내 입주를 확정지으면서 직후근접성을 갖춘 ‘제2 마곡’으로 발전할 것이라는 기대감도 커졌다.

신축 경쟁력에 더해 분양가상한제로 1억 원 안팎의 시세차익이 기대된다는 평가도 나온다. A7, A8블록이 지난해 5월 청약 접수를 받은 결과 각각 346가구 모집에 4만3000여명이 몰리며 높은 관심을 입증했다.

올해 상반기 다른 3기 신도시들은 분양 일정이 확정되면서 하반기 물량까지 일부 진행됐지만, 부천 대장신도시는 분양과 공사 모두 상대적으로 지연됐다는 지적이 나온다.

입주 시점에 대한 현장의 전망도 보수적이다. 인근 ‘H공인중개업소 대표’는 “원종역 인근 군부대 이전 사업도 2024년에 완공 예정이었지만 계속 미뤄져 아직도 공사 중”이라며 “대장지구 역시 당초 언급된 2027~2028년 입주는 쉽지 않아 보이고, 빠르면 2029~2030년을 예상한다”고 덧붙였다.

한편 정부는 “공정별로 투입되는 공사비 규모가 상이하므로, 이를 통해 사업 진행 속도를 일률적으로 평가하기 곤란하다”며 “공사비 집행률은 골조 공사 이전에 낮고, 골조 공사 단계부터 본격 상승하는 구조다”라고 설명한 바 있다. /성채리 인턴기자 cr56@metroseoul.co.kr

보험 브리핑

한화생명

암 뇌심진단 등 종합보장 시그니처 H통합건강보험

한화생명은 5일 암 뇌심 진단부터 최신치료까지 주요 보장을 하나의 보험에 담은 ‘시그니처H통합건강보험’을 새해 첫 상품으로 출시했다.

이번 상품은 보장 영역별로 분산돼 있던 기존의 건강보험 라인업을 하나로 통합했다. 이제 여러 개의 상품을 가입하지 않아도 단 한 번의 설계만으로 종합적인 보장을 받을 수 있다. 고객의 건강 상태와 보장 선호에 맞춘 설계도 가능하다.

고지유형을 업계 최고 수준인 13단계로 세분화해 유병자를 포함한 다양한 고객이 자신의 상황에 맞는 가입유형을 선택할 수 있도록 했다. 고지유형은 가입 이후에도 조정 가능하다. 질병이나 사고로 인한 입원 또는 수술 이력이 없는 기간이 길어질수록 더 유리한 고지유형으로 전환할 수 있다.

한화손해보험

여성의 삶 전반 촘촘보장 건강보험4.0 무배당 출시

한화손해보험은 새해를 맞아 여성보험 명가로서의 경쟁력을 바탕으로, 대표 상품 ‘한화 시그니처 여성 건강보험 4.0 무배당’을 새롭게 선보이며 여성보험 라인업을 강화했다.

이번 상품의 주요 특징은 ▲사회적 위험 이후 발생할 수 있는 법적·경제적 부담 대응 ▲난임부터 임신·출산·산후 관리까지 아우르는 출산지원 관련 다양한 보장 ▲여성 고유질환(유방·갑상선·여성생식기질환)을 중심으로 한 통합 치료비 보장으로 요약된다.



KB손해보험 ‘KB 금쪽같은 펫보험’ 개정 출시.

/KB손해보험

KB손해보험

보장한도 업계최대 KB 금쪽같은 펫보험

KB손해보험은 5일 보장 한도를 업계 최고 수준으로 상향하고 고객가입 편의성을 높인 ‘KB 금쪽같은 펫보험’을 개정 출시했다.

이 상품은 기존의 입·통원 의료비 통합 한도 방식에서 벗어나 입원과 통원 각각 연간 2000만원씩 총 4000만원의 한도를 제공한다. 이를 통해 고가의 MRI·CT 촬영은 물론, 수차례에 걸친 대수술과 장기 입원이 필요한 중증 질환 상황에서도 보호자의 치료비 부담을 덜 수 있게 됐다. /김주형 기자 gh471@

3분기 카드사 총 연체액 줄었지만 장기적 부실 우려

금감원, 카드사 8곳 연체액 2.4조
6개월 이상 장기연체액 4연속 상승

지난해 3분기 카드사들의 총 연체액은 줄었지만 6개월 이상 장기 연체 규모는 확대된 것으로 나타났다. 연체 관리 성과에도 불구하고 장기 연체금액이 늘어나면서 부실의 질이 악화된 모습이다.

5일 금융감독원의 금융통계정보시스템에 따르면 지난해 9월 말 기준 전업 카드사 8곳(신한, 삼성, KB국민, 롯데, 우리, 비씨, 현대, 하나)의 1개월 이상 총 연체액은 2조4083억원 규모다.

연체액은 2024년 말 2조3229억원에서 2025년 3월 말 2조5845억원으로 증가한 뒤, 카드사들의 건전성 관리 강화 기조에 따라 내림세로 전환됐다. 6월 말 연체액이 2조5280억원으로 소폭 줄더니 9



카드사의 연체율이 상승하면서 부실 우려가 고개를 들고 있다. 서울 시내에 신용카드 대출 광고가 붙어 있다. /뉴스시스

월 말에는 2조4083억원까지 줄었다.

다만, 6개월 이상 장기 연체액은 지속해서 증가하는 흐름이다. 6개월 이상 카드사들의 장기 연체액은 지난 2024년 12월 말 2560억원에서 지난해 3월 3395억원, 6월 3847억원, 9월 5383억원으로 지속 상승했다.

연체액 증가분도 대폭 확대됐다. 지난해 3월에서 6월 500억원 가량 증가했던 장기 연체액 증가분이 9월에는 4배 이상 올라 2000억원 수준을 기록했다. 6개월 미만의 단기 연체액과 6개월 이상의 장기 연체액이 엇갈리는 흐름을 보이면서, 카드사 연체의 질이 악화되고 있는 모습이다.

카드사별로는 롯데카드가 9월 말 기준 1983억원의 장기 연체액을 나타냈다. 신한카드 984억원, 하나카드 776억원, 비씨카드 416억원, 우리카드 409억원, KB국민카드 301억원, 현대카드 275억원, 삼성카드 236억원 수준이다.

앞서카드사들은금융당국의건전성관리주문에 따라 대손준비금 전입액을 확대하고 대손상각비를 늘리면서 건전성 관리에 총력을 다해 왔다.

실제카드사들의대손상각비는증가세를 나타내고 있다. 지난해 기준 카드사들의 누적 대손상각비는 3월 말 504억원에서 6월 말 727억원, 9월 말 909억원까지 확대됐다.

대손상각비는카드사가보유한채권 중 회수가 어렵다고 판단되는 금액을 손실로 인식해 처리하는 비용으로 실질적인 연체율을 낮추는 효과를 낸다.

그럼에도 지속적인 경기 불황으로 6개월 이상 장기 연체자들은 지속해서 증가하고 있는 것으로 풀이된다.

업계 관계자는 “연체 기간이 길수록 채권 회수가 어려운 경우가 대다수”라면서 “경기 불황이 지속되면서 취약 차주를 중심으로 장기 연체액은 지속적으로 확대되고 있는 상황”이라고 말했다. /안재선 기자 wotjs4187@

마수겉이 물량 늘었지만 일반분양 감소

이달 물량 전년비 30% 늘었지만
일반 4816세대… 9% 가량 줄어

올해 분양시장이 연초부터 물량 공세로 출발했다. 다만 전체 공급 규모는 크게 늘었지만 실수요자의 체감도가 높은 일반분양 물량은 오히려 줄었다. 5일 지방이 집계한 분양 계획 자료에

따르면 올해 1월 전국 아파트 총 분양 예정 물량은 1만1635세대다. 전년 동월 대비 30% 이상 증가한 수치다.

반면 일반분양 예정 물량은 4816세대로 전년 동월 대비 9% 가량 감소한 것으로 집계됐다. 전체 공급 규모는 확대됐지만 일반분양 비중은 줄어드는 구조다.

지방 관계자는 “1월 분양 물량이 수도권에 집중된 가운데 재개발·재건축과 지역주택조합 등 조합물량 비중이 높은 사업장이 다수 포함되면서 조합원 물량을 제외한 일반분양 물량이 상대적으로 적은 단지가 주를 이뤘다”고 설명했다.

지역별로는 서울·경기·인천 등 수도권에 집중됐다.

수도권분양예정물량은1만559세대로 ▲서울 4150세대 ▲경기 3841세대

▲인천 2568세대 등의 순이다. 지방은 경북·경남 2개 지역에서 2개 단지, 총 1076세대만 분양을 앞두고 있다.

서울에서는 더샵신풍역(2030세대), 아크로더서초(1161세대), 드파인연희(959세대) 등이 분양에 나선다. ‘더샵신풍역’은 영등포구 신길동 일대에 조성되는 대규모 단지로 신길5동 지역주택조합 사업이다. 일반분양은 332세대로 예정돼 있다.

/안상미 기자 smahn1@