

환영 vs 상권 치명타 ‘찬반 혼재’… 물량 확대 사업지연 우려

〈과천〉

〈용산〉

부동산 현장 르포

1·29 대책 이후 ‘과천·용산’

정부가 1·29 주택공급 대책을 통해 과천과 용산 등 핵심 지역에 대규모 공급을 발표한 이후, 지역별 현장반응이 엇갈리고 있다.

경기 과천에서는 경마장과 국군방첩사령부 부지 개발을 두고 기대와 반대가 혼재한다. 서울 용산국제업무지구에서는 주거 물량 확대에 따른 사업 지연 가능성을 우려하는 목소리가 크다.

과천시의회는 경마장 부지 개발을 둘러싸고 지난 12일 긴급 토론회를 열어 반대 목소리를 냈다. 토론회에서는 대규모 주택 공급으로 인한 교통 혼잡과 기반시설 수용 한계 등 우려가 제기됐다. 하지만 현장에선 이번 정책에 대해 긍정적인 반응도 있다.

과천 경마장 인근의 S부동산공인중개업소 관계자는 26일 “정부의 공급 발표를 환영하는 주민도 많다”며 “경마장은 30년 넘게 이전 이야기가 반복돼 온 곳이어서 주민들 사이에선 ‘언젠가는 나간다’는 인식이 자리 잡고 있었다”고 말했다.

정책 반대 여론에 대해 그는 “대부분



용산구 이촌동 일대 노후 아파트. 용산구 한강변에는 중산시범아파트와 대림아파트 등 준공 30년을 넘긴 아파트 단지가 밀집해 있다.



과천 서울 경마공원 건물에 경마장 이전 반대 현수막이 걸려 있다. /성채리 인턴기자

과천 공인중개소 “경마장 이전 설 30년 반복… ‘언젠간 나간다’ 인식”
마사회 “경마공원 인력, 상권 핵심”

용산 공인중개소 “1만여 가구 공급 최소 2~3년 이상 지연 불안 키워”

과천 시내 아파트 소유자가 대규모 공급으로 집값이 떨어질 수 있다는 우려가 깔려 있다”고 분석했다.

그는 또 “과천 주택 가격은 서울 서초구 수준”이라며 “전용 59㎡ 분양가가 15억원 안팎인데, 이를 감당할 수 있는 수요는 제한적이니 중소형·공공임대 공급

은 필요하다”고 강조했다.

경마장 이전이 과천 지역경제에 미칠 영향을 두고도 전망이 갈린다. 한국마사회 노조는 이전으로 인해 고용과 세수, 지역 상권 전반이 치명적인 타격을 입는다고 주장한다.

박금문 마사회 노조위원장은 “마사회는 매년 레저세와 지방세, 조정교부금 등을 통해 과천시에 약 500억원 규모의 세수를 기여하고 있다”며 “3100명 넘는 서울 경마공원 인력이 지역 상권의 핵심 소비층”이라고 강조했다.

반면 이러한 반응이 과장됐다는 시각도 나온다. 한 부동산 관계자는 “경마장이 빠져더라도 주택 공급과 함께 상업 시설이

새로 조성되면 소비와 유동 인구가 늘 수 있다”며 “장기적으로는 새로운 수입원이 생길 것으로 예상한다”고 전망했다.

정부는 용산국제업무지구와 미군 반환 부지인 캠프 일대에도 총 1만3501가구를 공급할 계획이다. 이 가운데 용산국제업무지구에는 약 1만 가구가 배정됐다.

용산 국제업무지구는 개발이 여러 차례 좌초된 전력이 있다. 2007년 오세훈 서울시장의 역점 사업으로 추진했지만, 2008년 글로벌 금융위기 여파로 사업성이 악화되며 2013년 무산됐다. 이후 10년 넘게 방치되다가 지난해 11월 서울시가 사업 재추진을 공식화했다.

오 시장은 이 땅을 100층 규모 랜드마크

크로 조성하겠다는 구상을 내놨고, 당시 주거 물량은 약 6000가구였다. 하지만 이번 공급대책에서 주택 물량이 1만 가구로 늘어나며 주거 비중이 크게 늘었다.

최근 찾은 용산국제업무지구 일대는 미세먼지로 뿌연 하늘만큼이나 적막했다. 정부의 대규모 주택 공급 계획을 두고 현장에서는 기대보다 우려가 앞서는 분위기다. 이곳 주민들이 가장 걱정하는 건 사업 속도다.

이촌동의 부동산공인중개업소 관계자는 “1만 가구를 짓게 되면 학교와 도로를 포함한 도시계획을 다시 세워야 한다는 얘기가 나온다”며 “최소 2~3년 이상 더 지연될 수 있다는 불안이 크다”고 말했다.

인근에 노후 주거지가 많은 점도 이 같은 걱정을 키우는 배경이다.

현지 중개업소 관계자는 “이 주변에는 50년이 넘는 아파트도 있다”며 “국제업무지구 개발이 먼저 제대로 진행돼야 나머지 주거지 개선도 기대할 수 있다”고 했다.

또 다른 부동산 관계자는 “공공임대가 많이 들어오는 것 자체를 꺼리는 분위기도 있다”고 귀띔했다. 국제업무지구로 기대했던 이미지가 달라져 본질이 훼손될 수 있다는 우려다.

/성채리 인턴기자 cr56@metroseoul.co.kr

100엔당 913원… 올해들어 ‘엔화값 최저’

달러 약세에도 달러당 160엔 선 넘봐
日 총선 자민당 승리에 재정우려 상층

엔화 약세가 이어지고 있다. 원·엔 환율은 지난해 11월 이후 최저 수준으로 내렸고, 엔·달러 환율도 트럼프 미국 대통령의 ‘2차 관세’ 발표에 따른 달러 약세에도 달러당 160엔 선을 넘보고 있다. 이달 치러진 총선에서 적극 재정을 공약으로 내세운 자민당이 승리하면서 재정에 대한 우려가 커졌고, 일본은행의 금리 인상도 멀어졌다는 관측에서다.

26일 서울외환시장에서 원·엔 환율은 100엔당 913.7원에 주간 거래(오후 3시 30분 종가)를 마쳤다. 전일 주간 종가와 비교해 4.8원 내렸다. 원·엔 환율은 전일 거래에서 올해 들어 가장 낮은 수준을 기록했는데, 이날 거래에서도 하락 폭을

확대하면서 작년 11월 이후 최저 수준까지 하락했다.

엔화 가치의 지표가 되는 엔·달러 환율도 상승(엔화값 하락)했다. 지난 25일(현지시간) 뉴욕선물시장 달러·엔 환율은 달러당 156.44엔에 거래를 마쳤다. 이는 이달 8일 이후 2주 만에 최고치(엔화값 최저)로, ‘초엔저’가 지속됐던 작년 상반기와 비슷한 수준이다. 미국 트럼프 대통령의 ‘2차 관세’ 발표 이후 달러가 약세를 지속중인 데도 엔화의 약세 폭이 더 큰 모습이다.

최근 엔화값이 하락한 것은 지난 8일 치러진 일본 중의원 선거(총선)에서 ‘적극 재정’을 내건 자민당이 압승을 거둔 이후 일본 정부의 재정 부담에 대한 우려가 커지고 있어서다.

일본은행(BOJ)의 금리 인상이 멀어졌

다는 관측도 엔화값을 끌어 내렸다.

앞서 일본은행은 작년 12월 기준금리를 0.5%에서 0.75%로 인상했다. 지난 2024년 3월 ‘마이너스 금리’를 공식적으로 종료한 이후 3번째 금리 인상이다. 시장에서는 올해도 금리 인상이 지속될 것이라 관측이 우세했지만, 일본정부가 최근 일본은행의 신임 정책심의위원회에 비둘기파(통화 완화 선호)로 분류되는 인사를 임명하면서 금리 인하 기대감이 후퇴했다.

국제금융센터는 “다카치 총리의 ‘비둘기파’ 신임 위원 지명은 디플레이션 종식을 목적으로 한 것으로 추정되지만, 이번 인사안이 통과돼도 비둘기파 위원들은 여전히 소수”라면서 “일본은행의 금리인상 기조가 지속될 것이라 전망이 여전히 우세하다”라고 평가했다.

/안승진 기자 asj1231@

하나은행-무보, 생산적 금융 확대 맞손

3년간 총 5조 규모 금융공급 목표

하나은행은 한국무역보험공사와 ‘민·관 협력 생산적 금융 확대를 위한 전략적 업무협약’을 체결했다고 26일 밝혔다.

이번 협약은 하나은행과 한국무역보험공사 간 전략적 동반자 관계를 구축하고, 3년 동안 총 5조원 규모의 생산적 금융 공급을 목표로 민·관의 업무 협력을 강화하기 위해 마련됐다.

하나은행은 이번 협약을 통해 ▲수출 패키지 우대금융, 수출공급망 강화보증, 다이렉트보증 및 신규 출원사업 발굴을 통한 협력 확대 ▲수출 중소·중견 기업 금융비용 경감 및 운전·설비투자 자금 등 금융지원 ▲해외사업 수요 공동 발굴 및 금융우대를 통해 해외금융 참여 지원 ▲대내외 수출 경제 변수 대응을 위한 공동세미나 개최 ▲매입외환



협약식에 참석한 이호성 하나은행장(오른쪽)이 김정관 산업통상부 장관(가운데), 장영진 한국무역보험공사 사장과 함께 협약서를 들고 기념 촬영을 하고 있다. /하나은행

심사를 위한 해외 수입자 신용정보 서비스 이용 확대 등 국내 수출기업의 경쟁력 강화를 위한 전방위적인 협력을 확대해 나갈 계획이다.

하나은행은 이와 관련된 특별출연금, 지원대상 및 우대지원 사항 등 자세한 내용은 한국무역보험공사와 별도로 합의 후 확정할 예정이다. /나유리 기자 yul115@

일반가구 36% 주택금융상품 이용 중

주택금융공사, 보금자리론 실태조사

일반 가구 중 36.4%가 주택담보대출을 비롯한 주택금융상품을 이용 중인 것으로 나타났다. 지역별로는 경기도에서 이용률이 가장 높았다. 연령별로는 40대, 30대 이하, 50대 순으로 높게 나타났다.

한국주택금융공사는 이같은 내용을 포함한 ‘2025년 주택금융 및 보금자리론 실태조사’ 결과를 26일 발표했다. 주 금공이 매년 실시하는 주택금융 실태조사는 ▲주택금융 이용 실태 ▲주택 구

입 의향 ▲주택금융 이용 의향 ▲보금자리론 이용 실태 등에 대한 내용을 조사한다.

조사에 따르면 지난해 말 기준 일반 가구 중 36.4%가 주택금융상품(전세자금대출·주택담보대출·중도금대출)을 이용 중인 것으로 나타났으며, 주택담보대출을 이용한 비율이 22.9%로 가장 높았다. 지역별로는 경기(42.0%)와 광역시(40.1%)가 다른 지역 대비 높았고, 연령별로는 40대의 이용률(51.9%)이 가장 높았다. 30대 이하는 43.8%, 50대는 40.3%를 기록해 그 뒤를 이었다.

또한 일반가구의 29.8%는 향후 주택 구입 의향이 있다고 응답했다. 특히 무주택가구의 55.5%는 주택을 구입할 생각을 가진 것으로 확인됐다. 지역별로는 ▲서울 32.7% ▲경기 31.4% ▲광역시 29.4% ▲기타지역 27.1% 순으로 나타났다.

가구주의 연령별로는 ▲30대 이하 58.2% ▲40대 44.9% ▲50대 23.4% ▲60대 이상 9.8%로 조사됐으며, 또한 주택 구입 의향 가구가 선호하는 주택가격은 평균 4억6210만원으로 집계됐다. 금액 구간별 응답으로는 ▲3억원 이상~6억원 미만 46.3% ▲6억원 이상은 25.7%로 나타났다.

/안승진 기자

이중근 부영 회장, 32개국 유학생에 장학금

102명에 4억800만원 전달

최근 유엔한국협회 회장으로 취임한 이중근 부영그룹 회장 겸 대한노인회장(사진)이 국내 대학에서 수학 중인 외국인 유학생에게 장학금을 지급했다.

부영그룹 우정교육문화재단 이사장이기도 한 이 회장은 26일 서울 중구 대한상공회의소에서 열린 ‘2026년 1학기 외국인 장학금 수여식’에서 32개국 외국인 유학생 102명에게 장학금 약 4억 800만원을 전달했다. 현재까지 45개국 2847



명의 유학생이 112억 원(누적 기준)이 넘는 장학금을 받았다.

우정교육문화재단은 지난 2008년 교육장학 사업을 목표로 이 회장이 사재를 출연해 설립했다. 2010년부터 국내 대학에 재학 중인 외국인 유학생에게 해마다 두 차례 장학금을 지급하고 있다. 2013년부터 대상 국가와 수혜 학생을 늘리고 장학금 액수도 1인당 연간 800만원으로 증액했다. /성채리 인턴기자