

# “철거 등 사업 속도… 7·9호선 가까운 6구역 선호도 높아”

## 부동산 현장 르포

### 노량진 재개발구역 가보니

‘고시촌’으로 유명한 서울 노량진동이 대규모 아파트 단지로 탈바꿈한다. 오는 4월 노량진뉴타운 아파트 첫 일반분양이 시작돼 부동산 시장 기대감이 커지고 있다.

지난 11일 찾아가는 노량진동은 재개발 구역을 중심으로 철거가 진행되거나 공사가 한창이었다. 좁은 골목 사이로 오래된 주택과 고시원 건물이 남아 있지만 곳곳에 재개발 안내문과 공사 가림막이 눈에 띄었다.

노량진뉴타운은 동작구 노량진·대방동 일대 약 74만㎡ 부지에 총 9032가구 규모의 아파트가 들어서는 대형 재개발 사업이다. 지난 2003년 서울시 2차 뉴타운으로 지정된 뒤 2009~2010년 8개 사업장 모두 정비구역으로 결정됐지만 그동안 공사비 상승과 조합 갈등 등으로 사업이 지연됐다.

최근 사업이 다시 속도를 내는 분위기다. 이르면 다음 달 노량진6구역을 시작으로 연내 약 3000가구가 공급된다. 가장 속도가 느린 노량진1구역도 상반기 관리처분인가를 앞두고 있다. 4구역 역시 하반기 공사에 들어간다. 사업이 완료되면 총 9000가구 규모의 서남권 대표 아파트 단지로 자리 잡을 전망이다.

#### ◆ 노량진뉴타운 첫 분양 임박

첫 일반분양 단지는 GS건설과 SK에코플랜트가 시공하는 노량진6구역 ‘라클라체자이드프린’이다. 단지는 지하4



서울 동작구 노량진동 주택가 골목 모습. 과거 공무원 시험 준비생들이 몰렸던 ‘고시촌’이 뉴타운 개발을 통해 대규모 아파트 단지로 탈바꿈할 예정이다.

노량진·대방동 일대 총 9032가구 6구역 시작으로 연내 3000가구 공급 중동전쟁 영향 분위기가 다소 가라앉아 내달 분양 본격화, 문의 늘어날 것 여의도·용산 낀 위치 가장 큰 장점 ‘한강 조망’ 가능은 하지만 제한적

층~지상 28층, 14개 동, 총 1499가구 규모로 조성되며 이 가운데 전용면적 59·84·106㎡ 369가구가 일반분양 물량이다. 지하철 1·9호선 노량진역과 7호선 장승배기역을 겹쳐서 이용할 수 있어 입지가 뛰어나다. 입주는 오는 2028년 11월 예정이다.

2구역과 8구역도 연내 분양이 예정돼 있다. 2구역은 최고 39층에서 45층으로 계획이 변경됐으며 SK에코플랜트가 ‘드라인아르티아’를 짓는다. DL이앤씨의 ‘아크로리버스카이’가 들어서는 8구역은 철거가 마무리 단계다. 일반분양은 2구역 299가구, 8구역이 289가구로

규모다.

#### ◆ 청약 분위기는 아직 잠잠

분양 일정이 나왔지만 청약 문의는 아직 주춤한 모습이다. 뉴타운 인근 Z부동산공인중개업소대표는 “분양일정이 확정되기 전에 문의가 많았는데 요즘은 분위기가 가라앉았다”며 “중동전쟁 영향인 것 같다”고 말했다. 이어 그는 “다음달 분양이 본격화되면 문의가 다시 늘어날 것”이라며 “이미 지금 여력이 있는 수요자들은 청약을 준비하고 있다”고 전했다.

현장에서는 개발 속도가 빠른 노량진 6구역과 8구역에 대한 관심이 높은 편이다.

부동산중개업소 관계자는 “6구역과 8구역 분양 시기가 비슷해 두 곳 문의가 많이 들어온다”며 “6구역은 장승배기 쪽, 8구역은 여의도와 더 가깝다는 점에서 각각 장점이 있다”고 설명했다. 그는 “특히 6구역은 7호선과 9호선을 이용하기가 더 좋은 입지여서 선호도가 높은 편”이라고 덧붙였다.



서울 동작구 노량진뉴타운 재개발 현장에서 아파트 건설 공사가 진행되고 있다. 노량진뉴타운은 약 9000가구 규모의 대형 재개발 사업으로 다음 달 6구역 일반분양이 예정돼 있다. /성채리 인턴기자

업계에서는 이 일대 평균 분양가가 전용 84㎡ 기준 약 24억~25억원 수준이 될 것으로 예상한다. 대출 가능 금액이 약 4억원에 그쳐 일반 수요자가 접근하기에는 부담이 큰 편이다. 전용 59㎡ 역시 15억원을 웃돌 것으로 예상돼 실제 청약 문의는 자금 여력이 있는 수요자를 중심으로 이뤄지고 있다는 설명이다.

노량진뉴타운 사업은 구역별로 진행 속도에 차이가 있다. 인근 부동산중개업소에 따르면 최근 관리처분인가를 받은 3구역은 빠르면 올 가을 이주가 시작될 수 있고 1구역이 올 봄 관리처분인가가 나면 내년 봄쯤 이주가 가능할 전망이다.

#### ◆ ‘고시촌’→‘고급 아파트 타운’

노량진뉴타운 개발은 동작구의 주거 환경을 재편하는 상징적인 사업으로 평가된다. 노량진은 공무원 시험 준비생들이 몰려드는 고시촌으로 유명하다. 1980년대에 학원가와 고시원이 밀집해 저렴한 물가와 좁은 주거공간이 특징이었고, 노량진 수산시장과 컵밥거리 등

서민 상권 이미지도 강했다. 하지만 사업고시 폐지와 로스쿨 제도 도입으로 온라인 강의 중심으로 공부 방법이 바뀌면서 수험생 유입이 크게 줄었다. 현장에서 ‘고시촌’은 옛말이라는 반응이다.

학원들이 통폐합되면서 노량진 학원가 규모도 크게 줄어든 것으로 알려졌다. 종로와 강남 등 다른 학원 밀집 지역으로 이전해 대형 학원가 분위기도 열어진 것이다.

#### ◆ 서울 한복판에 하이엔드 브랜드

노량진 뉴타운의 가장 큰 장점은 위치다. 여의도와 용산을 끼고 있고 강남 접근성도 좋은 데다 트리플 역세권과 서부선 교통 호재도 기대된다. 7호선 장승배기역에 새철역과 서울대입구를 잇는 서부선 경전철이 개통될 예정이다.

한강 조망은 가능하지만 제한적이라는 평가가 나온다. 노량진역 인근 공인중개업소 대표는 “한강뷰가 쉽게 나오는 구조는 아니다”라며 “3구역이나 4구역 일부 고층에서 가능성이 있고 1구역도 높은 층에서 보일 수 있다”고 귀띔했다.

뉴타운 개발은 인근 지역 집값에도 영향을 미칠 것으로 보인다.

부동산공인중개업소관계자는 “노량진 뉴타운이 완성되면 주변 상도동이나 동작구 일대 주거환경도 함께 개선될 것”이라며 “이 지역에서 오래 살던 사람들이 집을 팔아도 대부분 동작구 인근에서 다시 집을 찾기 때문에 집값 상승 효과가 나타날 수 있다”고 말했다.

/성채리 인턴기자

cr56@metroseoul.co.kr



metro

## 2월 외국인 주식자금 135억 달러 유출 ‘역대 최대’

한은, 국제금융·외환시장 동향 증권투자자금 77.6억 달러 순유출 자금이탈·중동분쟁에 환율도 상승

중동지역 분쟁 확대와 글로벌 위험 회피 심리 확산 영향으로 외국인 자금이 국내 증시에서 대거 빠져나간 것으로 나타났다. 2월 중 외국인의 국내 증권투자자금은 77억6000만달러 순유출로 전환했고, 특히 주식자금은 135억달러 빠져나가 월간 기준 역대 최대 순유출을 기록했다.

12일 한국은행이 발표한 ‘2026년 2월 이후 국제금융·외환시장 동향’에 따르면 2월 중 외국인의 국내 증권투자자

금은 77억6000만달러 순유출을 기록했다. 지난 1월 23억9000만달러 순유입에서 한 달 만에 순유출로 돌아섰다. 2008년 7월 이후 월간 기준 역대 두 번째로 큰 순유출 규모다.

특히 주식자금 유출이 두드러졌다. 외국인 주식자금은 2월 중 135억달러 순유출돼 2020년 3월의 110억4000만달러를 넘어 월간 기준 역대 최대 순유출을 나타냈다. 한은은 AI 투자 관련 경계감이 커진 데다 국내 주가 상승에 따른 차익실현 매도가 겹친 결과라고 설명했다. 반면 채권자금은 시장금리 상승에 따른 저가 매수세와 민간부문 중심의 견조한 투자수요에 힘입어 57억

4000만달러 순유입됐다.

외국인 자금 이탈과 중동지역 분쟁 확대는 환율에도 영향을 미쳤다. 원·달러 환율은 1월 말 1439.5원에서 3월 10일 1469.2원으로 올라 원화 가치가 2.0% 하락했다. 한은은 미 달러화 및 엔화 움직임에 연동되는 가운데 기업들의 달러화 매도에도 불구하고 외국인의 국내주식 순매도와 중동지역 분쟁 확대가 원·달러 환율 상승 요인으로 작용했다고 밝혔다.

환율 변동성도 커졌다. 2월 중 원·달러 환율의 전일 대비 일평균 변동폭은 8.4원으로 1월 6.6원보다 확대됐고, 변동률도 0.45%에서 0.58%로 높아졌다. 국제금융시장에서는 2월 말 이후

중동 분쟁 확대로 에너지 가격이 급등하고 투자심리가 악화되면서 주요국 국제금리가 다시 상승 전환하고, 미 달러화도 강세 폭을 키웠다.

다만 외화조달 사정까지 급격히 악화되진 않았다. 2월 중 단기 대외차입 가산금리는 11bp(1bp=0.01%포인트)로 전월과 같았고, 외평채 신용부도스와프(CDS) 프리미엄도 21bp에서 22bp로 소폭 상승하는 데 그쳤다. 중장기 대외차입 가산금리가 42bp에서 46bp로 다소 오르기 했지만, 한은은 전체적으로 국내은행의 대외차입 여건이 대체로 양호한 수준을 유지했다고 평가했다.

/김주형 기자 gh471@

## 롯데카드 정상호 대표이사 선임

롯데카드가 주주총회와 이사회를 통해 정상호 대표이사(사진)를 선임했다.



롯데카드는 12일 임시 주주총회를 열고 정상호 대표이사 후보자의 사내이사 선임안을 의결하고, 연이어 진행된 이사회 의결을 통해 대표이사로 최종 선임했다. 임기는 이달 16일부터 오는 2028년 3월 29일까지다.

정상호 대표이사는 1963년생으로 현대카드 SME사업실장, 삼성카드 전략 영업본부장을 거쳐 지난 2020년부터 2023년까지 롯데카드에서 카드사업본부장과 영업본부장을 역임했다.

롯데카드 관계자는 “정 대표이사는 주요 카드사의 핵심 요직을 두루 거치며 전략, 마케팅, 영업 등 카드 비즈니스 전반을 관통한 30년 경력의 카드 전문가”라며 “다양한 업무 경험과 통찰력을 바탕으로 변화하는 지불 결제 시장 속에서 조직의 미래 먹거리 발굴 및 지속 가능한 성장을 견인할 것으로 기대한다”라고 말했다.

그러면서 “안정적인 리더십으로 사이버 침해 사고 수습과 수익성 회복 등 마중만 당면 과제 해결 및 대내외 신뢰 회복을 이끌어 갈 책임자”라고 덧붙였다.

/안재선 기자 wotjs4187@

## SC그룹 고위 경영진, 임직원과 소통

SC제일은행 본사서 비즈니스 지원

SC제일은행은 모기업 스탠다드차타드(SC)그룹의 고위 경영진이 서울 종로구 SC제일은행 본사를 방문해 그룹 경영진 회의를 개최하고 임직원 소통 및 비즈니스 지원 활동을 전개했다고 12일 밝혔다.

빌 윈터스 SC그룹 회장을 포함한 SC그룹 경영진은 전 세계에 진출해 있는 주요 시장을 순회하면서 경영진 회의를 정기적으로 개최하고, 현지의 고객 및 임직원들과 소통을 진행한다. 앞서 SC그룹 경영진은 지난 2023년에도 SC그룹 이사회를 서울 SC제일은행 본사에서 개최한 바 있다.

이번에 방한한 SC그룹 경영진은 그룹 경영진 회의를 진행하는 한편 ▲한국 시장의 주요 고객 방문 ▲SC제일은행 차세대 리더들과의 만남 ▲압구정 프라이빗 뱅킹 센터 방문 등 SC제일은행의 비즈니스를 지원하고 임직원들과 소통하며 한국 사회를 이해하는 다양한 대내외 일정을 소화했다. 또한 지난 11일에는 전세계 SC그룹 임직원이 참여하는 온·오프라인 방식의 ‘SC그룹 글로벌 타운홀’이 SC제일은행 본사 강당에서 진행됐다. 글로

벌 타운홀은 SC그룹 전 직원을 대상으로 그룹의 경영 현황 및 전략적 우선과제를 공유하고 소통하는 행사다.

빌 윈터스 SC그룹 회장은 “한국은 SC그룹 내에서 중요한 전략적 시장이며 SC그룹은 여전히 장기적 성장을 위한 한국 시장 투자에 대한 강한 의지를 갖고 있다”라며 “역동적이고 혁신적이며 끊임없이 변화하는 한국 시장의 잠재력을 굳게 믿고 있다”라고 말했다.

/안승진 기자 asi1231@