

“서울 어디든 접근·교통 편리… ‘분양가 27억’ 완판 예상”

부동산 현장 르포

노량진 ‘아크로 리버스카이’

재개발이 진행 중인 서울 노량진뉴타운 한복판에 DL이앤씨의 하이엔드 브랜드 ‘아크로’가 들어설 예정이어서 관심을 끈다. 지난 15일 문을 연 ‘아크로 리버스카이’ 견본주택에는 개관 직후부터 방문객의 발길이 이어졌다. 수요자들은 유니트 내부 팬트리와 드레스룸, 주방 동선 등을 꼼꼼히 둘러보거나 청약 상담 순서를 기다렸다. 사전예약제로 운영되는 견본주택은 개관 첫 주 일요일까지 예약이 마감됐고, 그다음 주 주말 예약 역시 대부분 차다는 게 현장 관계자 설명이다.

아크로 리버스카이는 노량진8재정비촉진구역 재개발 사업을 통해 조성되는 단지다. 지하 4층~지상 29층, 10개 동, 총 987가구 규모로 들어서며 이 가운데 285가구가 일반분양 물량이다. 전용면적은 36㎡부터 140㎡ 펜트하우스까지 다양하다.

단지는 지하철 1·9호선 환승역인 노량진역과 1호선 대방역을 걸어서 10분 내로 이용할 수 있다. 여의도·고속터미널 등 주요 업무지구 접근성이 뛰어나다. 영화초와 맞닿은 ‘초품아’ 입지에 영등포중과 영등포고, 송의여중, 송의여고 등이 가깝다.

견본주택 내부에는 전용 59㎡ A타입과 84㎡ B타입 유니트가 마련됐다.

59㎡ A 타입은 소형 평형임에도 공간을



‘아크로리버스카이’ 견본주택에 마련된 단지 모형도.

DL이앤씨의 ‘하이엔드 브랜드’ 2주간 견본주택 예약 대부분 마감 1·9호선 노량진, 대방역 더블역세권 59㎡ A타입, 현관 옆 팬트리 마련 84㎡ B타입, 수납특화·개방감 강조

비교적 넓게 활용한 점이 특징이다. 전체적으로 화이트·베이지 계열의 마감재를 적용해 깔끔하고 차분한 분위기를 연출했다. 현관 옆에는 별도의 팬트리 마련돼 생활용품 보관할 수 있도록 했으며 안방에는 화장대와 드레스룸을 기본 제공해 수납 기능을 강화했다.

현관 신발장은 오픈형으로 설계했다. 차키나 카드지갑 등 자주 사용하는 물건을 손이 쉽게 닿는 위치에 둘 수 있는 형태다. 선반 없이 신발장만으로 구성된 옵션도 선택 가능하다.

전용 84㎡ B타입 유니트는 수납 특화 설계와 개방감을 강조한 구조가 눈길을 끌었다. 다이닝 공간에는 2면 개방형 창호를 적용해 채광과 환기성을 높였다. 우물 천장으로 고급스러움도 더했다.

특히 복도형 팬트리를 활용한 독특한 구조를 향한 관심이 높았다. 거실 복도와 주방 양쪽을 따라 긴 팬트리가 이어지는 형태로 설계돼 마치 미로 같은 느낌을 줬다. 방문객들은 팬트리를 통과해 복도와 주방 사이를 오가며 신기하다는 반응을 보였다.

견본주택을 찾은 방문객들은 입지와 교통 편의성을 장점으로 꼽았다.

서울 강서구에 거주하며 여의도로 출퇴근한다는 직장인 A씨는 “남편은 강남으로 출근하는데 노량진이면 여의도와 강남 모두 이동이 편한 위치”라며 “전용 59㎡ 타입 청약을 고민 중”이라고 말했다.

경기도에 거주하는 신혼부부 B씨는 “서



견본주택 84㎡ B타입 주방과 복도를 잇는 팬트리. /성채리 인턴기자

울 어디든 접근성이 좋고 교통이 편리해 신혼부부 특별공급을 넣어볼 생각”이라고 말했다.

분양 관계자에 따르면 한강 조망은 단지 내 일부 고층 세대에서 측면창을 통해 가능하다. 다만 채광을 고려해 남향 위주로 세대를 배치하면서 정면 조망에는 한계가 있다는 설명이다.

아크로리버스카이의 분양가는 3.3㎡당 평균 7733만원으로 책정됐다. 주요 타입 최고 분양가는 전용 36㎡ 11억6370만원, 59㎡ 21억5280만원, 84㎡ 27억9580만원 수준이다. 지난달 노량진뉴타운 첫 분양 단지였던 ‘리클라체자이드파인’의 3.3㎡당 평균 분양가가 7601만원, 전용 84㎡ 최고가가 25억8510만원이었다.

분양 관계자는 “인근 ‘리클라체자이드파인’이 평당 7600만원 수준에도 분양에 성공했다”며 이번 청약 역시 수요가 탄탄

할 것으로 예상하고 있다. 앞서 노량진 6구역 재개발한 클라체자이드파인은 고분양가 논란 속에서도 평균 26.9대 1의 1순위 경쟁률을 기록했다. 노량진뉴타운 첫 분양 단지가 흥행에 성공하며 일대 신규 분양의 기조점 역할을 했다는 평가다. 청약 일정이 가까이 다가온 만큼 단지 인근 중개업소에는 분양가 관련 문의가 이어지고 있었다.

대방동의 한 공인중개사는 국평 기준 27억대까지 치솟은 분양가에 대해 “처음에는 21억~22억 원 정도를 예상했는데 예상보다 높게 나왔다”며 당혹감을 드러냈다.

다만 흥행 가능성은 높을 것이라고 내다봤다. 그는 “일반분양 물량 자체가 많지 않아 완판될 것”이라며 “6구역이 흥행하면서 시장 분위기가 올라왔다”고 전했다.

청약 일정은 오는 26일 특별공급을 시작으로 27일 1순위 해당지역, 28일 1순위 기타지역, 29일 2순위 접수 순으로 진행된다. 당첨자 발표는 다음달 5일이며, 정당 계약은 다음달 20~24일이다. 재당첨 제한 10년, 전매 제한 3년이 적용되며 거주 의무 기간은 없다.

아크로리버스카이 주택전시관은 서울 강남구 남부순환로 2741(매봉역 1번 출구 앞)에 마련된다. 입주는 2029년 8월 예정이다.

/성채리 인턴기자

cr56@metroseoul.co.kr



metro

금융위, 사업자대출 ‘용도외 사용’ 처벌 강화

관계기관 합동 가계부채 점검회의 주담대 전월비 2배 상승 ‘별도관리’

금융당국이 운전자금대출을 활용해 규제지역 내 주택을 구입하거나 임대사업자 대출을 받아 구매한 주택에 본인이 거주하는 등 사업자대출의 ‘용도외 사용’에 대한 처벌을 강화한다. 또한 지난달 은행권의 주택담보대출 증가폭이 확대된 만큼, 주담대 별도의 관리 목표 이행 여부도 재점검한다.

금융위원회는 최근 신진장 금융위원회 사무처장 주재로 관계기관 합동 가계부채 점검회의를 갖고 이 같은 내용을 추진한다고 17일 밝혔다. 올해 가계대출 관리 목표 발표 이후 개최된 첫 점검회의로, 이날 회의에서는 가계부채 총량 관리 실적 및 금융권의 가계대출 동향을 점검했다.

지난달 전(全) 금융권의 가계대출은 총 3조5000억원 증가한 것으로 집계돼 지난 3월과 비슷한 흐름을 보였다. 다만 전체

주담대는 5조5000억원 늘어, 3월(3조원)과 비교해 2배 가깝게 늘었다. 특히 같은 기간 은행권의 주담대 규모가 2조7000억원 증가를 기록해 지난 3월(-200억원)과 비교해 증가폭을 빠르게 키웠다. 반면, 제2금융권(3조원~2조8000억원)은 증가폭이 다소 축소됐다.

기타대출의 총 규모는 지난 3월 200억원 증가를 기록했던 신용대출이 4월에는 8000억원 감소로 돌아서면서 큰 폭으로 줄었다. 지난달 금융권 기타대출은 2조원 감소했는데, 이는 3월(-5000억원)과 비교해 4배에 달하는 감소 폭이다.

업권별로는 지난달 은행권 가계대출이 2조2000억원을 기록해 3월(5000억원)보다 증가 폭이 커졌다. 특히 은행권 주담대는 1조3000억원 증가를 기록하면서 2조8000억원 늘었는데, 같은 기간 정책성 대출은 1000억원, 기타대출은 1조1000억원 줄었다.

신진장 금융위 차무처장은 “올해 1~4월의 가계대출 증가 흐름은 연간 관리 목

표 범위에서 안정적으로 관리되고 있다”라며 “남은 기간에도 전 금융권이 월별·분기별 관리 목표를 철저히 준수해 달라”라고 밝혔다.

이날 금융위와 금융감독원은 지난 3월 말부터 전 금융권을 대상으로 시행한 ‘사업자대출의 용도외유용 현황 점검’의 중간 점검도 진행했다. 이번 점검은 강남 3구 내 아파트 대출 등 고위험 대출 유형에 따른 점검과 함께, 금융사가 대출의 용도 외유용 방지 의무를 소홀히 한 측면이 없는지도 점검한다.

금감원은 현재까지 기업 운전자금대출을 받아 규제지역 내 주택 구입 자금으로 활용하거나, 임대사업자대출을 받아본인이 전입해 거주하는 등 용도외유용 사례를 다수 적발했다. 또한 각 금융사도 사업자대출을 이용한 대출 규제 우회 행위를 자체 점검 중으로, 점검 대상은 신규대출 및 2021년 이후 취급된 만기 미도래 사업대출이다. /안승진 기자 asj1231@

KB금융, 원화 스테이블코인 기술검증

결제·정산·입금 등 연결 통합 실증

KB금융그룹은 전자결제 전문 기업 KG이니시스, 글로벌 레이더1 블록체인 플랫폼 카이아(Kaia), 디지털자산 솔루션 기업 오픈에셋(OpenAsset)과 함께 원화 스테이블코인 결제·정산·입금에 이르는 전 단계를 통합한 기술 검증(PoC)을 성공적으로 마무리했다고 17일 밝혔다.

이번 검증은 원화 스테이블코인 발행부터 오프라인 결제, 가맹점 정산, 해외 송금까지 금융서비스 전 과정을 하나의 흐름으로 연결한 통합 실증 사례다. 고객의 기존 금융서비스 이용 방식은 그대로 유지한 채 내부 정산 구조를 블록체인 기반으로 전환했다. KB금융은 디지털자산의 실생활 결제 모델 구현을 통해 실질적인 금융서비스 적용 가능성을 확인했다. /안상미 기자 smahn1@

실생활 결제 모델은 커피전문점 할리스(Hollys)의 오프라인 키오스크 결제를 통해 구현됐다. 소비자가 별도의 디지털 지갑 설치 없이 QR을 통해 결제하면 정산 단계에서 블록체인 스마트 컨트랙트가 자동으로 실행되는 구조다.

해외송금 검증에서는 원화 스테이블코인을 카이아의 온체인 유통성을 통해 달러 스테이블코인으로 전환한 뒤, 베트남 현지 파트너를 거쳐 실제 은행 계좌까지 수취하는 과정이 구현됐다.

/안상미 기자 smahn1@

카드사, 단기자금 확대… 유동성 리스크 우려

여전체 금리 2년 반 만에 최고치

삼성, 1분기 단기성 자금 1.9조 발행 우리, 1.6조… 장기조달 잔액 감소

일부 카드사들이 1년 이하의 단기 자금 조달을 확대하고 있다. 단기 조달은 만기가 짧아 지속적인 차환이 필요해 시장 상황 악화 시 유동성 리스크가 커질 수 있다는 우려가 나온다.

17일 삼성카드의 경영실적 발표 자료에 따르면 지난 1분기 기준 삼성카드의 단기사채·단기기업어음(CP) 발행액은 1조9470억원에 달한다. 전년 동기(3500억원)와 비교하면 약 4.6배(1조5970억원)나 증가했다.

단기 차입 규모가 늘면서 단기 자금 조달 비중도 확대됐다. 지난해 12월 4.3%를 차지하던 단기사채·단기CP 비중은 지난 3월 8.9%로 확대됐다. 반면, 회사채·장기CP 비중은 75.4%에서 70.2%로 줄었다.

우리카드도 단기 조달액을 늘리고 있다. 우리카드의 단기 조달 차입금 잔액은 2023년 1조9860억원에서 2024년 1조1500억원으로 줄어들다 2025년 1조5300억원, 2026년 1분기 1조5600억원으로 다시 오름세를 보였다. 장기 조달 잔액은 2025년 10조2000억원에서 9조6800억원으로 떨어졌다.

단기 자금 조달 비중을 늘리는 배경으로는 한국은행의 기준금리 인상 가능성에 따라 여전체 평균 금리가 상승하고 있어서다. 자금 조달 전략을 장기에서 단기로 전환해 조달 금리 부담을 낮추려는 취지다.

실제 지난 12월 기준 여전체 3년물 신용등급 AA+ 평균 금리는 연 4.189%를 기록했다. 레고랜드 사태가 있었던 지난 2023년 4.210%를 기록한 이후 약 2년 반



Chat GPT가 생성한 카드사들 단기차입금 조달 확대 관련 이미지.

만에 최고치다.

일각에서는 이미 지난해 중순부터 카드사들이 단기성 자금을 의존하고 있었다는 분석이 나온다.

금융감독원 금융통계정보 시스템에 따르면 8개 전업 카드사의 단기사채 규모는 지난해 6월 말 7800억원→9월 말 2조4700억원→12월 말 3조8700억원까지 확대됐다. 전체 카드사의 단기사채 구성비 역시 같은 기간 4.52%에서 12.7%, 15.47%로 크게 늘었다.

각 사 단기사채 규모 비중으로는 우리카드가 5.6%로 가장 높았으며, 현대카드(2.56%), 삼성카드(2.45%), 롯데카드(2.36%)가 그 뒤를 이었다. 단기사채는 카드사들이 자금 시장에서 단기 운영자금을 조달하기 위해 만기 1년 이하로 발행하는 채권을 뜻한다.

문제는 단기 자금 조달 의존도가 유동성 문제로 이어질 수 있다는 점이다.

서지용상명대학교 교수는 연구논문을 통해 “카드사 수익성에 부정적인 영향을 미치는 자금 조달 종류는 단기차입금”이라며 “발행 비중이 클 경우 수익성 개선에 부정적 영향을 행사할 수 있다”고 분석했다. /안재선 기자 wotjs4187@