

CEO's Digest

2026년10월12일(MON)

건설·부동산 업계 C-Level의 관점에서, 한 주간 주목해야 할 이슈와 의사결정에 필요한 정보를 선별하여 담았습니다. 시장의 흐름을 이해하고 더 나은 판단을 위한 인사이트를 얻는 데 본지가 작은 도움이 되기를 바랍니다.

_ Editor CHOI

《 Executive Brief 》

시장 _ 미분양관리지역 확대

HUG는 2026년10월 미분양관리지역으로 인천 영종구·경기 오산시·충남 천안시·경북 경산시·부산 강서구 등 5개 지역 지정.. 미분양 물량 11,235세대로 전국의 16.2% 점유

시장 _ 서울 주택시장 상승세 지속, 지역별 양극화 심화

서울 아파트 매매가격은 87주, 전세가격은 86주 연속 상승.. 수도권 핵심지역의 가격 상승세가 지속되는 가운데, 지방은 미분양 누적과 분양가 부담으로 지역별 양극화 심화

개발 _ 인천도시공사는 중흥토건 컨소시엄과 약 1.3조원 규모의 '검암 플라시아 복합환승센터' 개발 추진.. 새만금 수변도시도 로봇·자율주행·수소차 중심 '피지컬 AI 거점'으로 육성 계획

공급 _ 인천 산곡6구역 재개발, 2,706세대 공급

인천 산곡역 자이힐스테이트&하늘채는 총 2,706세대 중 1,289세대 일반분양 예정.. 전용 84㎡ 분양가 9.26~9.88억원.. 계약금 5%·중도금 이자후불제 적용

공급 _ 충청권 대규모 브랜드 아파트 공급 확대

청주 가경 아이파크 7·8단지 총 1,671세대, 아산 그랑시티필하우스 1,380세대 일반분양 예정

산업 _ AI 데이터센터, 건설업계 신성장 분야로 부상중

현대엔지니어링은 인천 원창동 50MW급 데이터센터 신축공사 약 8,700억원 수주.. 액티스 코리아는 세종시 100MW급 AI 데이터센터에 약 1.8조원 투자 계획.. 대우건설은 데이터센터사업 팀 신설

■ 대·내외 시장 환경 (※ 거시경제·정책·사회·인문환경 중심)

- 경제지표(2026년10월11일 기준)
 - _ 환율(매매기준율) : USD 1,342원, EUR 1,503원, CNY 200원, JPY(100엔) 848원
 - _ 증시 : KOSPI 6,625, KOSPI200 1,044, KOSDAQ 892
DOW 51,231, NASDAQ 27,193, 중국상해 3,813, NIKKEI 69,030
 - _ 금리 : 한국 3.00%, 미국 4.00%, EUR 2.65%, 중국 3.00%, 일본 1.25%
 - _ 기타 : 금 177,480원/g, 휘발유 1,857원/l, **비트코인 113,621,000원**
- 서울 아파트 매매가격이 0.12% 상승하여, 87주째 상승중.. 사상 최고 기간 경신.. 전세가도 86주 연속 상승중 @한국부동산원
- 국토교통부 장관은 2026년말 종료를 앞둔 토지거래허가구역 지정의 연장 가능성을 시사
- 주택도시보증공사(HUG)는 2026년 10월 미분양관리지역으로 인천 영종구, 경기 오산시, 충남 천안시, 경북 경산시, 부산 강서구 등 5개소를 지정 (※ 강원 강릉시가 해제)
- 정부는 한국도로공사, 한국전력 등 관계 기관과 함께 전국 고속도로 폐도와 휴게소 부지에 AI 데이터센터 신축 검토 착수 (☞ 고속도로 주변은 발전소와 도시를 연결하는 송전선이 많고, 지하에 광케이블이 깔려 있어 전력 인프라를 확보하기 용이하고, 수도권 접근성도 높아 데이터센터 입지로 적합하다는 평가)
- LH공사가 2026년부터 2030년까지 착공해야 할 주택 목표는 558,100호 @매일경제
 - _ 2026년 81,200호, 2027년 88,300호, 2028년 85,300호, 2029년 106,500호, 2030년 196,800호
- 노령화·인구감소 등 농촌 현실을 무시한 탁상정책 '농지 전수조사'가 착수 5개월만에 대대적 궤도 수정(강제 처분→처분 유예→처분 백지화) 예정 @농림축산식품부
- 성동구청은 서울 성동구 성수동 고유의 지역 정체성과 다양한 상권을 보호하기 위해 서울숲 길에 적용해 온 대기업·프랜차이즈 신규 입점 제한을 2026년 12월부터 방송대길과 연무장길

일대 232필지까지 확대 시행

- 서울지역 영어유치원의 월평균 교습비는 2021년 128만원 → 2025년 149만원으로 16.4% 증가.. 전국 영어유치원 수는 2021년 718개에서 2025년 820개로 14.2% 증가
- 국내 체류 중국인수 추이 @법무부
 - _ 2023년 94만명, 2024년 95만명, 2025년 98만명, 2026년 7월 102만명

☞ Society & Culture Watch

- _ 자극적인 소재(연애, 불륜, 복수, 범죄 등)를 5분 이내로 빠르게 전개하는 '숏폼 드라마'가 급증세.. 전년 대비 3배 이상 증가.. 짧은 러닝타임과 빠른 전개로 출퇴근이나 이동 중에도 부담없이 볼 수 있고, 주인공의 성장서사를 생략하여 즉각적인 몰입감 제공 가능
- _ 요즘 세대들은 고단했던 하루의 모든 일정을 마치고 주전부리를 대충 챙긴 뒤, 배터리가 빵빵하게 충전된 태블릿을 들고 침대에 쏙 들어가서, 유튜브나 OTT를 보는 것이 Ritual로 대변될 수 있다.

■ 주거 상품 공급 동향

지 역	단지명	시공사	층수	총 세대수	일반분양	평당가	1 st 청약률
전주(前週) 청약 단지 無							

- 현대엔지니어링은 서울 서초구 잠원동 65-33 일대에서 '디에이치 신반포 에스테라(신반포22차 재건축분)' 분양 예정
 - _ 지하3층~지상35층, 2개동, 전용면적 84㎡, 160세대(일반분양 28세대).. 평당 공사비는 1,300만원선
- 인천 부평구 산곡동 10 일대에서 '**산곡역 자이힐스테이트&하늘채**' 분양 예정 (시행사는 산곡6주택재개발정비사업조합, 시공사는 GS건설·현대건설·코오롱글로벌, 분양대행사는 상림디엠텍)

- _ 부지 37,374평, 용적률 269.37%, 건폐율 16.23%, 지하3층~지상33층, 20개동, **총 2,706세대**.. 일반분양(전용면적 50·59·75·84㎡) **1,289세대**.. 사우나, 교보문고 협업 작은도서관, 게스트 하우스 등 조성.. 세대당 주차 1.42대
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 50㎡(공급면적 21평) 5억4,082만원~5억4,307만원, 59㎡(25평) 7억577만원~7억4,703만원, 75㎡(31평) 8억7,347만원~8억8,020만원, 84㎡(34·35평) 9억2,600만원~9억8,823만원
 - _ 평당 평균 분양가는 2,880만원, 발코니 확장비는 평당 평균 약 66만원
 - _ 계약금 5%(1차분 1,000만원) + 중도금 60%(이자 후불제) + 잔금 35%
 - _ 2026년 10월 20일 1순위 청약.. 2029년 12월 입주 예정.. 전매제한 1년
 - _ 인천과 부평구와 산곡동의 평당 평균 시세는 각각 1,392만원, 1,455만원, 1,245만원
- 인천 서해구 청라동 86-1 일대(청라국제도시 국제업무단지 M5블록)에서 주상복합 '청라 아크원 푸르지오' 분양 예정 (시행사는 청라스마트시티, 시공사는 대우건설)
 - _ 지하5층~지상49층, 6개동, 공동주택(전용면적 84~136㎡) 868세대와 오피스텔(전용면적 105~136㎡) 987실.. 사우나, 게스트하우스, 공유오피스, 키즈카페 등 조성
 - ※ 스타필드 청라('돔구장(체육시설이 아닌 문화집회시설로 인허가를 받았기에 1만석 이상의 구장을 민간에서 보유 가능)'과 복합쇼핑몰 결합) 2028년 개장 목표.. 청라의료복합타운 서울아산청라병원(800병상) 2029년 개원 예정.. 영상문화복합단지 2031년 조성 목표
 - 경기 양평군 양서면 용담리 212-3 일대에서 '쌍용 더 플래티넘 한강' 분양 예정 (시행사는 코리아신탁(위탁사는 새한비전컨소시엄), 시공사는 쌍용건설, 분양대행사는 마루퍼스티어)
 - _ 부지 5,381평, 연면적 18,335평, 지하2층~지상19층, 6개동, 전용면적 74·84·123·146㎡, 총 333세대.. 세대당 주차 1.43대
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 74㎡(공급면적 30평) 5억9,634만원, 84㎡(34·35평) 6억5,705만원~6억9,383만원, 123㎡(50평) 10억1,506만원, 146㎡(60평) 16억원
 - _ 평당 평균 분양가는 1,995만원, 발코니 확장비는 평당 평균 약 49만원
 - _ 계약금 5%(1차분 500만원) + 중도금 60%(이자 후불제) + 잔금 35%
 - _ 2026년 10월 13일 1순위 청약.. 2029년 5월 입주 예정.. 전매제한 6개월
 - _ 경기와 양평군의 평당 평균 시세는 각각 2,082만원, 1,161만원
 - ※ Editor's View : 경의중앙선 양수역 역세권.. 두물머리 한강 조망.. 세컨드하우스 성격.. 세미원(경기도 제1호 지방정원으로 국가정원 승격 추진중), 양서문화체육공원 등 인접..

양수초·양수중·양서고(양서고는 농어촌특별전형 적용 가능) 도보권.. 신팔당대교가 2027년 상반기 개통 예정

- 경기 오산시 가수동 453 일대(오산 세교2지구 M1블록)에서 오피스텔 '더샵 오산역아크시티' 분양 예정 (시행사는 오산세교아트PFV, 시공사는 포스코이앤씨, 분양대행사는 엔티파크)
 - _ 부지 10,046평, 연면적 64,882평, 지하4층~지상33층, 1개동, 전용면적 84㎡, 총 90실 + 공공지원(10년)민간임대(지하4층~지상44층, 6개동, 전용면적 84~104㎡) 897세대 + 판매 시설 7,563평.. 실당 주차는 1.33대
 - _ 실당 평균 분양가는 전용면적 84.78㎡(전용면적 25.65평) 4억3,800만원, 84.95㎡(전용면적 25.70평) 4억2,733만원 / 전용 평당 1,685만원
 - _ 계약금 5%(1차분 500만원 정액제) + 중도금 60%(무이자) + 잔금 35%
 - _ 2026년 10월 12일 청약.. 청약 신청금은 100만원.. 2029년 6월 입주 예정
- 경기 화성시 만세구 향남읍 하길리 404-2 일대에서 '향남역 그로브 스위트' 분양 예정 (시행사는 대신자산신탁(위탁사는 세박투자개발), 시공사는 KCC건설, 분양대행사는 H&C파트너스)
 - _ 부지 16,069평, 연면적 49,008평, 용적률 199.43%, 건폐율 12.35%, 지하2층~지상29층, 7개동, 전용면적 71·84·107·147㎡, 총 933세대.. 사우나, 게스트 하우스, 키즈스테이션 등 조성.. 세대당 주차 1.50대
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 71㎡(공급면적 28평) 4억6,698만원, 84㎡(33·34평) 5억5,242만원~5억5,620만원, 107㎡(42평) 6억7,429만원~6억7,438만원, 147㎡(59평) 12억4,758만원
 - _ 평당 평균 분양가는 1,658만원, 발코니 확장비는 평당 평균 약 49만원
 - _ 계약금 5%(1차분 1천만원) + 중도금 60%(무이자) + 잔금 35%
 - _ 2026년 10월 13일 1순위 청약.. 2029년 6월 입주 예정.. 전매제한 6개월
 - _ 경기와 화성특례시와 만세구와 향남읍의 평당 평균 시세는 각각 2,082만원, 2,099만원, 1,175만원, 1,062만원
- ※ Editor's View : 향남읍은 임대주택 비중이 매우 높은 곳으로, 기공급분 중 임대주택 비중은 71.9%(공공임대 41.8% + 민간임대 30.1%), 민간분양은 28.1% 수준.. 인근에 22만여평 규모의 H-테크노밸리(반도체·미래차·스마트물류 중심)가 2028년 준공 예정.. 화원초·서봉초 도보권.. 농어촌특별전형 대상지역

- 동부건설은 강원 춘천시 효자동 681-12 일대(춘천경찰서 북측편)에서 '남춘천 센트레빌' 분양 예정
 - _ 지하6층~지상39층, 전용면적 59~84㎡, 264세대.. 스카이 커뮤니티 조성 (☞ 노후에 살고 싶은 곳입니다. 저에게는 제2의 고향같은 곳.. 다만 공지천과 약사천의 모기가 무섭긴 합니다만..)
 - 충북 청주시 흥덕구 가경동 309 일대에서 '청주 가경 아이파크 7단지' 분양 예정 (시행 및 시공사는 아이파크현대산업개발, 분양대행사는 CLK)
 - _ 지하2층~지상32층, 4개동, 전용면적 84·102·116㎡, 총 543세대.. 세대당 주차 1.69대
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 84㎡(공급면적 34평) 5억1,289만원~5억2,983만원, 102㎡(41평) 6억2,742만원, 116㎡(46평) 7억1,940만원
 - _ 평당 평균 분양가는 1,546만원, 발코니 확장비는 평당 평균 약 58만원
 - _ 계약금 10% + 중도금 60%(이자 후불제) + 잔금 30%
 - _ 2026년 10월 20일 1순위 청약.. 2029년 11월 입주 예정.. 전매제한 無
 - _ 충북과 청주시와 흥덕구와 가경동의 평당 평균 시세는 각각 793만원, 886만원, 1,111만원, 1,125만원
 - 충북 청주시 흥덕구 가경동 701 일대에서 '청주 가경 아이파크 8단지' 분양 예정 (시행 및 시공사는 아이파크현대산업개발, 분양대행사는 CLK)
 - _ 지하3층~지상29층, 9개동, 전용면적 84·102·116㎡, 총 1,128세대.. 세대당 주차 1.79대
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 84㎡(공급면적 33평) 5억1,044만원~5억2,644만원, 102㎡(39평) 6억2,579만원, 116㎡(45평) 7억1,676만원
 - _ 평당 평균 분양가는 1,593만원, 발코니 확장비는 평당 평균 약 58만원
 - _ 계약금 10% + 중도금 60%(이자 후불제) + 잔금 30%
 - _ 2026년 10월 20일 1순위 청약.. 2029년 11월 입주 예정.. 전매제한 無
 - _ 충북과 청주시와 흥덕구와 가경동의 평당 평균 시세는 각각 793만원, 886만원, 1,111만원, 1,125만원
- ※ Editor's View : 아이파크 1~8단지까지 총 6,295세대의 브랜드 타운 완성(8단지가 가장 최대 규모)

- 충남 아산시 배방읍 휴대리 143 일대(휴대지구 도시개발사업구역 내 공동주택 1블록)에서 '아산 그랑시티필하우스' 분양 예정 (시행사는 한성개발, 시공사는 한성건설, 분양대행사는 삼원RDA)
 - _ 대지 25,202평, 연면적 82,247평, 용적률 216.05%, 건폐율 15.84%, 지하2층~지상28층, 14개동, 총 1,534세대.. 일반분양(전용면적 84·103㎡) 1,380세대.. 실내 수영장, 게스트 하우스 등 조성.. 세대당 주차 1.45대
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 84㎡(공급면적 34·35평) 4억7,600만원~4억8,043만원, 103㎡(41·42평) 6억924만원~6억1,028만원
 - _ 평당 평균 분양가는 1,393만원, 발코니 확장비는 평당 평균 약 43만원
 - _ 계약금 5%(1차분 500만원 정액제) + 중도금 60%(이자 후불제) + 잔금 35%
 - _ 2026년 10월 20일 1순위 청약.. 2029년 8월 입주 예정.. 전매제한 無
 - _ 충남과 아산시와 배방읍의 평당 평균 시세는 각각 739만원, 752만원, 845만원

- 충남 천안시 서북구 부대동 409-1 일대에서 '천안 아이파크 시티 2단지(2회차)' 분양 예정 (시행사는 하나자산신탁(위탁사는 씨더블유제이), 시공사는 아이파크현대산업개발, 분양대행사는 태원CI&D)
 - _ 용적률 248.95%, 건폐율 12.56%, 지하2층~지상34층, 11개동, 총 1,222세대, 2회차 일반 분양(전용면적 84㎡) 61세대.. 세대당 주차 1.53대
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 84㎡(공급면적 34·35평) 5억5,312만원~5억6,694만원
 - _ 평당 평균 분양가는 1,635만원, 발코니 확장비는 평당 평균 약 41만원
 - _ 계약금 5%(1차분 500만원) + 중도금 60%(이자 후불제) + 잔금 35%
 - _ 2026년 10월 13일 1순위 청약.. 2028년 8월 입주 예정.. 전매제한 無
 - _ 충남과 천안시와 서북구의 평당 평균 시세는 각각 739만원, 809만원, 877만원

※ Editor's View : 주변 일대가 대규모 아이파크 브랜드 타운으로 형성중.. 단지 인근에 부성역 신설 계획.. 천안시 미분양분 4,788세대 중에서 83%가 서북구에 포진.. 수요자 입장에서는 급할 것 없는..

- 대구 달서구 본리동 661-9 일대에서 주상복합 '달서자이 제니크' 분양 예정 (시행사는 교보자산신탁(위탁사는 제이비스), 시공사는 GS건설) ※ 후분양 단지(2027년 2월 입주)
 - _ 지하5층~지상49층, 3개동, 공동주택(전용면적 84㎡) 360세대.. 금번 분양분은 오피스텔(전용면적 84㎡) 78실

- ※ 공동주택은 2026년08월19일에 1순위 청약.. 세대당 분양가(전용면적 84㎡)는 5억4,404만원(평당 1,542만원) 내외.. 청약 경쟁률은 0.27대1.. 2026년 10월 현재 계약률 70%선
- 대구 중구 동인동1가 9 일대에서 주상복합 '더샵 동인센트리체' 분양 예정 (시행사는 하나자산신탁(위탁사는 다운아이앤티), 시공사는 포스코이앤씨)
 - _ 연면적 19,653평, 용적률 917.80%, 건폐율 60.21%, 지하4층~지상49층, 3개동, 전용면적 84㎡, 총 314세대.. 세대당 주차 1.38대.. 오피스텔 66실
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 84㎡(공급면적 35평) 8억1,112만원~8억4,837만원
 - _ 평당 평균 분양가는 2,384만원, 발코니 확장비는 분양가에 포함
 - _ 계약금 5%(1차분 1천만원) + 중도금 60%(무이자) + 잔금 35%
 - _ 2026년 10월 13일 1순위 청약.. 2028년 6월 입주 예정.. 전매제한 6개월
 - _ 대구와 중구와 동인동1가의 평당 평균 시세는 각각 1,049만원, 1,607만원, 1,423만원
- ※ Editor's View : 대구역·중앙로·동성로 원도심 생활권.. 2026년 7월 기준 대구 미분양은 4,278세대, 중구는 725세대(준공 후 미분양 419세대).. 인근 신축 전세가율은 50% 이하 수준
- 부산 연제구 연산동 1123-1 일대에서 '연제 갤러리자이' 분양 예정 (시행 및 시공사는 GS건설, 분양대행사는 엠비앤홀딩스)
 - _ 지하4층~지상43층, 3개동, 전용면적 84㎡ 단일평형, 총 499세대.. 일반분양 459세대.. 교보문고 협업 북라운지, 게스트 하우스, 사운드챔버 등 조성.. 세대당 주차 1.29대
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 84㎡(공급면적 34·35평) 8억1,623만원~8억5,387만원
 - _ 평당 평균 분양가는 2,422만원, 발코니 확장비는 평당 평균 약 60만원
 - _ 계약금 5%(1차분 1,000만원 정액제) + 중도금 60%(무이자) + 잔금 35%
 - _ 2026년 10월 20일 1순위 청약.. 2030년 10월 입주 예정.. 전매제한 6개월
 - _ 부산과 연제구와 연산동의 평당 평균 시세는 각각 1,306만원, 1,648만원, 1,450만원
- 경남 거제시 옥포동 1670 일대에서 '힐스테이트 거제시그니처(1회차)' 분양 예정 (시행사는 옥포드림파크PFV, 시공사는 현대엔지니어링)
 - _ 지하7층~지상36층, 14개동, 전용면적 84·112·132·138·165㎡, 총 1,963세대.. 일반분양 356세대.. 실내 수영장, 사우나, 프라이빗 미디어룸 등 조성.. 애서튼국제외국인학교 및 메가스터디교육과 입주민 자녀를 위한 교육 특화 프로그램 제공 계획.. 세대당 주차

1.48대

- _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 84㎡(공급면적 34평) 5억7,645만원~5억7,696만원, 112㎡(45평) 7억9,750만원, 132㎡(53평) 9억3,870만원, 138㎡(56평) 13억8,820만원, 165㎡(67평) 16억5,950만원
- _ 평당 평균 분양가는 1,708만원, 발코니 확장비는 평당 평균 약 70만원
- _ 계약금 5%(1차분 500만원 정액제) + 중도금 60%(이자 후불제) + 잔금 35%
- _ 2026년 10월 20일 1순위 청약.. 2030년 8월 입주 예정.. 전매제한 無
- _ 경남과 거제시와 옥포동의 평당 평균 시세는 각각 851만원, 476만원, 323만원
- ※ Editor's View : 거제시 최대 단지.. 거제시 조선업 종사자 수는 2022년 34,898명에서 2026년 6월 43,451명으로 약 24.5% 증가.. 남부내륙철도(총연장 약 174.6km, 김천~거제 연결)가 2026년 2월 착공

- 전남광주통합특별시 진도군 진도읍 교동리 618 일대에서 '진도 승원팰리체 더 테라스' 분양 예정 (시행사는 서광건영, 시공사는 승원건영)
 - _ 지하1층~지상12층, 2개동, 전용면적 84㎡ 단일평형, 총 58세대
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 84㎡(공급면적 34평) 3억7,747만원~3억7,755만원
 - _ 평당 평균 분양가는 1,115만원, 발코니 확장비는 평당 평균 약 32만원
 - _ 계약금 5%(1차분 500만원 정액제) + 중도금 60%(무이자) + 잔금 35%
 - _ 2026년 10월 14일 1순위 청약.. 2028년 9월 입주 예정.. 전매제한 無
- 제주 제주시 이도이동 1045-3 일대에서 '아이린 8차' 분양 예정 (시행사는 아프네, 시공사는 힘찬종합건설)
 - _ 지하2층~지상10층, 1개동, 전용면적 84㎡, 총 45세대.. 세대당 주차 2.11대
 - _ 세대당 평균 분양가는 전용면적 84㎡(공급면적 33평) 5억9,667만원~6억1,556만원
 - _ 평당 평균 분양가는 1,854만원, 발코니 확장비는 분양가에 포함
 - _ 계약금 20% + 잔금 80%
 - _ 2026년 10월 12일 1순위 청약.. 2026년 11월 입주 예정.. 전매제한 無
 - _ 제주와 제주시와 이도이동의 평당 평균 시세는 각각 1,442만원, 1,544만원, 2,193만원
 - ※ Editor's View : 제주 원도심 생활권.. 2026년 7월말 기준 제주시의 미분양분은 3,303세대(준공후 미분양 2,364세대, 비중 71.6%)로 역대 최고치

■ 주거 시장 이슈

- 신동아건설은 경기 남양주시 진접읍 연평리 일대 8,483여평 부지를 매입하고, 공동주택(지하2층~지상29층) 590가구 개발(예상 매출액 3,500억원) 예정.. 2027년 10월 착공과 분양 목표
 - _ 신동아건설의 회생절차 이후 첫 자체개발사업
- 아이파크현대산업개발이 부산 연제구 연산동 794-16 일대에서 추진중인 '연산13구역 주택재개발정비사업'의 시공사로 선정.. 도급 공사비는 2,812억원
 - _ 지하3층~지상34층, 총 710세대.. 세대 내부 음식물 쓰레기 이송 장치 도입.. 1,800평 규모의 커뮤니티.. 스카이 커뮤니티(지상34층) 등 조성.. 주차는 세대당 1.5대

■ 비주거 시장 동향

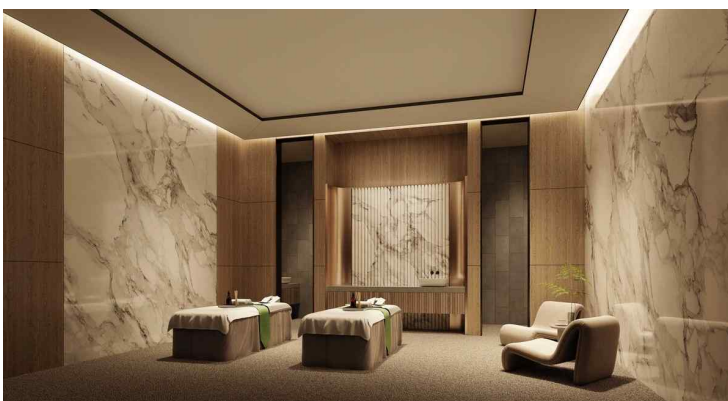
- 서울 강남구 청담동 80-2에 소재한 근생시설이 740억원(부지 기준 평당 6억8,466만원, 연면적 기준 1억9,293만원)에 매각
 - _ 부지 108.08평(2021년 3월에 240억원(평당 2.22억원)에 거래).. 지하2층~지상6층, 바세론 콘스탄틴 플래그십 스토어 '메종 1755 서울'로 운영중
 - ※ 2026년 8월 랄프로렌 입점 건물이 부지 평당 4억7,892만원(총 780억원), 2024년 미우미우 청담점 입점 건물이 부지 평당 4억3,700만원 기록
- 인천도시공사(iH)는 중흥토건 컨소시엄과 함께, 인천 서해구 검암동 414-204 일대(검암역)에, 사업비 1.3조원을 투입하여, '검암 플라시아 복합환승센터 복합개발사업(교통·문화·상업·업무·주거시설)' 추진 계획.. 2031년 준공 목표
- 현대엔지니어링은 청라 IDC PFV(대주주는 이도테라원)가 인천 서해구 원창동 일대에서 추진 중인 50MW급 데이터센터 신축 사업의 시공사로 선정.. 공사비는 약 8,700억원 규모
 - _ 지하4층~지상11층, 2026년11월 착공 및 2029년말 준공 목표.. 현대엔지니어링은 건축·토목·설비·조경·통신 공사를, KT cloud는 기계·전기·배관(MEP) 공사 담당
- 액티스 코리아는 세종시 관내 4만여평 부지에, 1.8조원을 투입하여, 100MW급 AI 데이터센터 신축 계획.. 2027년 착공 목표

- 새만금개발청은 국토교통부·현대자동차그룹과 함께 전북 군산시 새만금 수변도시를 로봇·자율주행·수소차 등을 위한 '피지컬 AI 거점'으로 육성 계획 (☞ 대규모 리조트를 추진하려는 군산CC의 계획에 도움이 될 수 있을지.. ^^;)

☞ AI에 대한 학습은 본인이 수행하려는 분야에서 '생산성'을 향상시킬 수 있는 방법을 찾는 데 있는 듯 싶습니다. 본인은 영상제작과 관련도 없으면서 관련 툴을 부지런히 익히는 것은 취미생활 그 이상도 이하도 아닌 것이겠지요. 그나저나 왜 기업들은 AI 구독료를 지원하지도 않으면서 직원들에게 AI의 활용을 독려(또는 강요)하는 것일까요? (※ AI 경진대회를 진행한 회사가 있었지요. 수상작의 개발소스를 보니 바이브코딩이 아닌 개발툴을 활용하여 코딩한 것(지원자는 전문 프로그래머가 아닌 바, 아마도 외주업체에 맡겼을 것임이 분명한)일진대, 우승작으로 선정되더군요. 평가자들이 뭘 알아야 제대로된 심사를 하지.. ㅋㅋ)

■ 부동산 업계 동향 및 기타 산업 동향

- 현대건설은 '스파 록시땅(프랑스 브랜드)'과 협약을 맺고, 서울 강남구 압구정 2·3·5구역 재건축 단지 커뮤니티 시설에 웰니스 공간 조성 계획
 - _ 전문 테라피스트가 제공하는 맞춤형 트리트먼트 프로그램과 아로마 바스·뷰티 케어 서비스, 프라이빗 라운지형 휴식 공간 등 운영 예정



- 대우건설은 데이터센터사업팀과 안전품질본부 신설.. 도시정비사업팀을 3개팀으로 확대 강화
- 신세계프라퍼티는 파라마운트 스카이드انس가 주도하는 미국 워너브라더스 인수에 1.4조원 투자 계획

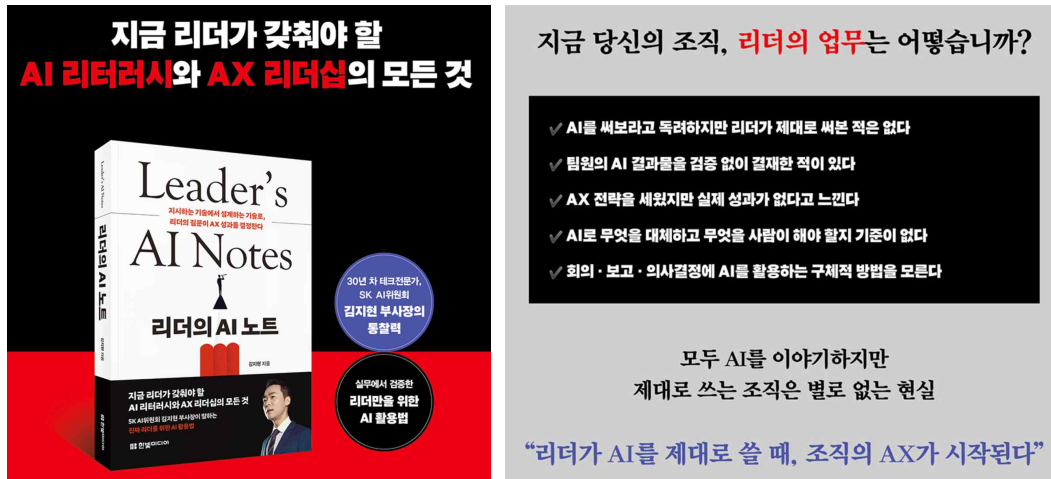
- 대우건설은 신임 대표이사에 이강석(1971년생, 1996년 대우건설 입사, 인사지원본부 팀장, 관리지원실장, 대외협력단장 등 역임) 선임 (☞ 20여년전 중간간부일 때 저는.. 뭘 그리도 승진에 연연하여 뼈와 영혼을 갈아 넣었는지.. 오너 눈에 최대한 띄지 않고, 가늘고 길게, 팀장도 아닌 그저 만년부장이 최고의 선택이었거늘.. 지금은 몹시 후회됩니다. 그 심각한 스트레스와 망가진 위라벨을 고려한다면, C-레벨이 그렇게 부러운 자리가 아니었는데..)
- 미쓰이부동산(일본 최대 부동산 개발업체)은 '지하 페터널'을 데이터센터로 개조하는 개발사업 착수
 - _ NIMBY의 해법은 물론, 지진 위험, 외부 침입, 기상 재해, 드론 공격 등 위협 요소 원천 차단

☞ "만나면 괜히 우울해지는 사람이 있습니다. 늘 한숨쉬고, 미래가 부정적이고, 사람을 비방하고.. 이런 사람과 10분만 이야기해도 기가 빠리지요. 구태여 만날 필요가 없는 사람이며 거리를 최대한 두어야할 사람이겠습니다." 여기까지는 누구나 다 알고 있는 사실이지요. 그래서 이런 사람은 알아서 피하게 되지요. 그런데 진짜 중요한 사실은 '희망고문'을 주는 사람이 가장 위험합니다. 이런 사람은 덕담도 잘 하지요. 어두운 미래가 밝아오지요. 그러나 이 사람 말을 올곧이 믿었다가는 진정 '개피(?)' 보는 사람은 본인이지요. 잘 구별해야할 듯 싶습니다. 사람을 너무 빨리 믿어서도 안되겠지요. ^^

■ CEO's Lifestyle

- 주간 베스트셀러
 - _ 교보문고 : ① 트렌드 코리아 2027, ② 세네카, 오늘을 빼앗기고 있는 당신에게, ③ 한국사 이상현상 연구원, ④ 흔한남매 23, ⑤ 싯다르타, ⑥ 머니 트렌드 2027, ⑦ 수족관, ⑧ 시대예보 : 수고인류의 시간, ⑨ 모순, ⑩ 쇼펜하우어 인생수업
 - _ 예스24 : ① 가호, ② 나의 첫번째 재테크 교과서, ③ 트렌드 코리아 2027, ④ 2027 공단기 소방단기 써니 행정법총론 기출문제집, ⑤ 세네카, 오늘을 빼앗기고 있는 당신에게, ⑥ 2027 유취운 행정법총론 통합형 진도별 기출문제집, ⑦ 디제이맥스 리스펙트 V 아트북, ⑧ 싯다르타, ⑨ 한국사 이상현상 연구원, ⑩ 쇼펜하우어 인생수업

☞ 추천도서 : 김지현 著 (2026.06), 『리더의 AI 노트 (한빛미디어 刊)』



○ 금주 신문·잡지·도서 등에서 밑줄친 문장

- _ 경영(CEO) : 가장 위험한 전략은 변경이 되지 않는 전략이다.
- _ 경영(CEO) : 빌 게이츠처럼 생각주간을, 아니 단 하루라도 '의도적인 비움의 시간'을 만들어라. 번뜩이는 통찰은 그 직후에 나올 것이다.
- _ 경영(CEO) : 창업을 해서도 원하지 않는 것에 영혼을 갈아 넣고, 정작 내가 원하는 것을 못 하거나 등한시하게 된다면 어렵게 창업한 그 결단이 너무 슬프지 않는가? 주변의 빨대들은 과감하게 정리해야 한다. 그래야 당신의 영혼이 버틸 수 있게 된다.
- _ 경영(CMO) : CI 이미지에는 기업의 철학, 전략, 미래, 서비스, 목표 같은 가치를 농축시켜야 한다. 첫인상의 힘을 강화하는 핵심이다.
- _ 경영(CMO) : 네이미스트(Namist)에게 아이디어란 '본질의 발견'이다. 네임 개발 과정의 핵심 노하우는 '본질'의 발견에 있다. 껍데기를 다 버리고 나면 남을 것 한 가지를 찾아 계속 질문을 던져야 한다.
- _ 경영(CMO) : 음식은 이제 '먹는 것'을 넘어 경험하고, 찍고, 공유하는 이야기가 됐고, 브랜드는 자본과 감성이 결합한 하나의 미디어로 변화했다. 인수자들은 매출보다 브랜드 스토리를 사들이고, 소비자들은 제품보다 감정의 순간을 소비한다.
- _ 부동산 : 지금의 리테일 변화는 쇼핑의 축소가 아닌 '재배치'라 볼 수 있다. 소비자들은 덜 소비하는 것이 아니라 다른 것을 소비한다. 옷을 사는 대신 피부 시술을 받고, 화장품은 사는 대신 클리닉 패키지를 결제한다. 외식을 줄이는 대신 단백질 식품과 저당 디저트를 찾고, 일반 헬스장에 등록하는 대신 커뮤니티형 운동과 러닝 이벤트에 참여한다.
- _ 산업 : AI 수요가 늘어난다고 모든 데이터센터의 가치가 함께 오르는 것은 아니다. 이

제 투자자는 차세대 GPU까지 받아낼 수 있는 데이터센터인지 따져보고 있다. @코어 비트(Corebeat)

- _ 소양 : 당신이 직접 부딪쳐서 해결해야 할 문제들을 회피한다면 그것은 곧 당신의 삶을 회피하는 것이다.
- _ 소양 : 진짜 여유는 돈을 함부로 쓰는 데서가 아니라, 내게 필요한 것과 필요하지 않은 것을 구분할 줄 아는 데서 나온다. 빈곤한 티를 만드는 것은 통장의 잔액보다 세상의 모든 가치를 ‘가격표’로만 바라보는 습관이다. 검소하게 사는 것과 궁색하게 사는 것은 다르다. 형편에 맞게 소비하면서도 자신에게 필요한 것은 쓰고, 다른 사람의 돈에는 지나치게 관심을 두지 않는 태도가 오히려 여유를 만든다. 부유해 보이는 사람은 비싼 것을 많이 가진 사람이 아니라, 돈 이야기를 하지 않아도 자신의 삶을 충분히 즐길 줄 아는 사람이다.
- _ 소양 : 프리젠테이션 시간은 매순간 예측불가하다. 1시간 발표용, 30분 발표용, 10분 발표용, 5분 발표용, 그리고 1분 발표용 등으로 구분하여 대비해 두어야 한다.
- _ 소양 : 다도(茶道)의 본질은 상대에게 성의를 다하는 정성이 근본이다.. 소중한 사람을 대할 때는 '지금 이 순간이 끝이다'라는 정성으로 상대하는 게 다도의 본질이다[一期一會(いちごいちえ)].. 자신의 진심을 차 한잔으로 표현하는 게 다도라는 것이고, 예법이나 다기는 그 마음을 나타내는 것이다.. 진심으로 대한다는 건 모든 허식을 버린다는 것이다. 따라서 다도의 미학은 겉치장을 버리고 본질만을 추구하는 데 있다.
- _ 소양 : 내 편으로 두고 싶다면 상대방에게 자신이 중요하다는 느낌이 들게 하라. 스포츠 선수가 중요한 경기를 앞두고 출전에서 제외되었다고 해보자. 경기 시간에 쉴 수 있다고 기뻐할까? 반대로 평소에는 ‘대체 선수’로만 뛰던 선수가 중요한 경기에 '당신의 역할을 기대한다'라며 감독의 지시로 풀타임 출전을 하게 되며, 근무 시간이 늘어난다고 불평할까? 아마도 심장이 터지도록 열심히 뛰고, 경기에 이기기까지 한다면 평생 잊을 수 없는 하루를 맞이할 것이다. 이 감독이 선수에게 준 것이 무엇인지 생각해보라. 단순한 작전 지시나 단 한 번의 경기 출전 기회가 아니다. 그것은 바로 인간이 가장 바라는 자신이 '중요한 존재'라는 인식이다.
- _ 소양 : 프로는 전쟁처럼 싸워 이겨야 한다. @야구선수 서건창
- _ 건강 : 번아웃 예방을 위한 10대 생활 원칙은, ① 수면은 예방이자 치료제이다. 특히 기상시간을 고정하고 7시간은 자라, ② 일 외에 나의 정체성이 될 수 있는 취미 등을 하나 이상 가져라, ③ 매일 15분은 취미 등 나를 위한 '회복 시간'으로 투자하라, ④ 업무가 이중삼중으로 떨어지면 상사에게 정중히 조정을 요청하라, ⑤ 성과만 좇지 마라. 결

과보다 과정으로 평가해야 내 존재감이 흔들리지 않는다, ⑥ 지금 하는 일과 내가 믿는 가치가 어긋나지 않는지 자신에게 물어보라, ⑦ 성공은 축적에서 나온다. 작더라도 나의 성취를 기록해 두라, ⑧ 업무와 관련 없는 이야기를 편히 나눌 수 있는 사람을 3명 이상 확보하라, ⑨ 퇴근 후에는 업무를 하지 않도록 디지털 기계 알람을 차단하라, ⑩ 주 3회, 30분 이상 빠르게 걷기 등의 운동을 통해 몸을 많이 움직여라. @고려대 구로병원 정신건강의학과 한창수 교수

- 상품 정보 : 제주 현무암이 빚어낸 화산 암반수, 제로 슈거 소주 ‘찰랑’
 - _ 제주공장에서 생산 예정이며, 우선 수도권과 제주 일부 지역에서 출시.. 알콜 도수는 15도(☞ 현재까지의 대개 소주는 15.7도로 출시중), 330ml(278kcal)



- 추천 클래스 : 예일대학 명상수업 (한국말 버전임)
 - _ <https://www.podbbang.com/channels/1788682>



- 눈요기 : the Lucas Museum of Narrative Art (in Los Angeles, U.S.A)
 - _ 지상 5층, 스타워즈 창작자 조지 루카스와 사업가 멜로디 흄슨이 설립

