

증권 디지털



한국투자증권

내일 부산 주식투자 설명회

한국투자증권은 2일 오후 4시부터 부산 상공회의소에서 부산지역 개인투자자 대상 '주식투자 설명회'를 개최한다고 10월 31일 밝혔다. 이번 설명회는 정훈석 한국투자증권 투자정보부 전문위원과 김성훈 온스타 증권방송 전문가가 '최근 주식시황과 유망종목' 및 '주식투자 매매기법'을 주제로 강의하고 질의 응답 시간도 가질 예정이다. /김문호 기자



KIUM증권

수익률 연 9% ELS 2종

키움증권은 국내증권이 포함된 주가연계증권(ELS) 2종을 공모한다.

유로스톡스50(EUROSTOXX50)지수, 홍콩항셍중국기업(HSCEI)지수와 국내 우량주를 결합한 낙인배리어 50% ELS이다. '키움증권 제875회 ELS'는 SK하이닉스보통주와 EUROSTOXX50 지수, HSCEI지수를 기초자산으로 하며 3년 만기에 6개월마다 상환 기회가 주어지는 스텝다운 유형의 상품이다.

모든 기초자산이 최초기준가격의 85%(6·12·18개월), 80%(24개월), 75%(30개월), 70%(36개월) 이상이면 세전 연 9%의 수익률로 조기 또는 만기상환된다. /손엄지 기자



유광열 금융감독원 수석부원장.

금융감독원

금융중심지 시드니 IR 개최

금융감독원은 31일 서울시와 공동으로 '2018년 서울 금융중심지 시드니 IR'을 개최한다고 밝혔다. 이날 행사에는 맥쿼리그룹, IFM 인베스터스, QIC 등 호주에 위치하고 있는 24개 금융회사의 임직원 약 40여명이 참석했다.

유광열 금감원 수석부원장은 기조연설을 통해 한국 금융시장에 나타나고 있는 변화와 새로운 기회에 대해 설명하고, 호주 금융회사들의 적극적인 역할과 참여를 요청했다. 또 유수석부원장은 대체투자 등 다양한 방식으로 연금자산 운용을 활성화할 필요가 있으며, 지정학적 리스크 완화와 신동북아 경제권 조성 등 새로운 미래를 위한 준비를 강조했다. /안상미 기자

현금 10억 있어야 청약 가능… 그들만의 로또

Q 르포
강남 '래미안 리더스원'

9·13 규제 빗겨간 마지막 서울 3.3㎡당 평균 분양가 4489만원

하반기 서울 강남 분양시장 최대어인 서초 '래미안 리더스원'이 본격 분양에 나섰다. 인근 단지보다 상대적으로 분양 가가 저렴해 '로또 아파트'로 주목 받는 곳이다. 하지만 분양가는 9억원을 초과해 중도금 대출이 어려워 현금이 최소 10억원 이상 있어야하는 데다 유상옵션·취득세를 고려하면 기대 시세차익이 '로또' 수준은 아니라는 의견이 나온다.

◆분양가 12억부터… 곳곳에 고급화 전략

31일 서울 송파구 문정동 래미안 갤러리에 마련된 '래미안 리더스원' 견본주택은 개관 첫날 오전부터 인파가 몰렸다. 삼성물산이 방문객 수요를 예상하고 이례적으로 평일에 문을 열었음에도 발길이 끊이질 않았다. 결국 대기자들은 2층에서 줄을 선 뒤, 차례가 되면 2층에 마련된 상영관에 입장한 뒤 순서에 따라 3층의 견본주택장에 들어갈 수 있었다. 혹시 모를 사고를 대비해 구급차를 대기해 놓는 이색 풍경도 벌어졌다.

박수환 분양소장은 "여제 견본주택을 연다고 발표한 뒤 문의 전화가 1000통 이상 왔다"며 "대출 가능 여부, 청약 제도 등에 대한 문의가 다수였다"고 말했다.

'서초우성1차'를 재건축한 래미안 리더스원은 9·13 부동산 대책 이후 변화된



31일 서울 송파구 문정동 래미안 갤러리에 마련된 '래미안 리더스원' 견본주택 내 대기장소(홍보 상영관) 모습.



31일 서울 송파구 문정동 래미안 갤러리에 마련된 서초 '래미안 리더스원' 견본주택에서 방문객들이 모형을 살펴보고 있다. /채신화 기자

청약제도를 적용받지 않는 서울의 마지막 단지다. 청약 1순위 유주택자가 강남권에 집을 살 수 있는 사실상 마지막 기회라 수요자의 관심이 집중돼 왔다.

비교적 낮은 분양가도 '로또 청약' 분위기를 조성했다. 래미안 리더스원의 단지 분양가는 3.3㎡당 평균 4489만원으로, 면적·층수별로 12억8000만~39억원에 책정돼 있다. 물량이 많은 83~84㎡의 경우 분양가는 15억7000만~17억3000만 원으로, 사실상 3.3㎡당 5000만원을 넘어서는 수준이다. 분양기가 인근 단지에 비해 1000만원 가량 낮은 만큼 현 시세를 유지하면 향후 2~3억원의 시세차익을 기대할 수 있다는 전망이 나온다. 조합원 물량을 제외한 전용면적 59~238㎡ 232가구가 일반분양 물량이다.

견본주택은 고급화 이미지가 강조됐다. 대기자를 위해 홍보 상영관을 마련하고, 단지에는 고급현관인테리어, 거실의 터닝 도어 등을 적용했다. 안내 직원은 거실에서 안방으로 바로 이어지는 또 다른 문인 '터닝 도어'에 대해 "도우미 등이

일하실 때 방에 쉽게 드나들 수 있도록 설계했다"고 설명하기도 했다.

◆'분양가보다 구조·입지에 갈등'

래미안 리더스원은 모든 주택형의 분양가가 9억원을 초과해 중도금 집단대출이 안 된다. 결국 분양가의 80%는 현금으로 필요한 셈이다. 분양가가 가장 낮은 59A 4층(12억6000만원)의 경우 10억800만원, 가장 높은 238㎡(39억원)는 31억2000만원의 자금이 있어야 한다.

그러나 이날 만난 이들은 대부분 '대출이 필요 없다'고 말했다.

강남에서 20년 거주한 박 모씨(60)는 "현금은 충분하다. 여기 온 사람들 대부분 그 정도의 여유는 있을 것"이라며 "현재 살고 있는 8억원짜리 전세 아파트를 처분해도 되고 가점도 74점이라 입주는 문제없을 것 같다"고 했다.

오히려 분양가보다는 옵션·구조·입지 등 다른 이유로 청약을 망설이는 이들도 있었다. 익명을 요구한 김 모씨(30대 후반)는 "생각보다 구조가 별로인데다 유상옵션 품목이 너무 많아서 분양가가 낮다는

건 눈가리고 아웅하는 느낌"이라며 "유상옵션에다 취득세 등 따져보면 시세차익의 2~3억원 절대 안 될 것"이라고 말했다.

실제로 래미안 리더스원의 유상옵션 품목은 ▲발코니 전체실 확장 ▲가전 ▲가구/마감/공간 ▲부분임대 등으로 세부 항목이 다양했다.

84A 타입을 기준으로 발코니 확장(1100만원), 천장형 시스템에어컨 2개~4개(380만원~640만원), 인덕션(170만원), 제습기 패키지 시스템(140만원), 공용욕실 통합형 150만원, 복도 팬트리 30만원, 패밀리 라운지 160만원, 전실 윤목마루 등(화장형 740만원) 등의 비용이 들어간다.

이어 김 씨는 "얼마 전 분양 현장에 가봤는데 내가 걸음이 빠른 편인데도 단지에서 강남역·잠실역까지 10분 이상 걸렸다. 아이가 2명 있는데 아이들 걸음으로 하면 더 오래 걸릴 것"이라며 "나이에 비해 가점이 높은 편(64점)이라 당첨 확률이 높아 보이는데 막상 와보니 여러 가지 이유로 청약이 망설여진다"고 말했다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

증시, 오를일 만 남았다?… 성급한 뭉칫돈 ETF에 몰린다

한달새 주식형 ETF에 2조가량 유입
글로벌시장 변동성 커 투자피해 우려

청개구리 투자자가 늘고 있다. 주가가 불안한 움직임을 보이고 있지만 주가지수 반등을 기대하는 성급한 투자자들이 주식형 상장지수펀드(ETF)나 레버리지 펀드로 몰리고 있다. ETF는 코스피 같은 주가지수나 원유, 금 등 기초자산의 가격 변동에 따라 수익을 낼 수 있게 설정된 펀드다. 일반 펀드와 달리 거래소에 상장돼 주식처럼 사고팔 수 있다.

최근 증시에서는 미국 기업의 실적 우려, 미국의 기준금리 인상, 상향 추세에 있는 국제 유가 등으로 최근 글로벌 금융

시장의 변동성이 커져 있어 우려를 낳고 있다. 또 기초자산이나 수익 구조에 따라 펀드의 수익률이 곤두박질 칠 수 있어 선부른 투자를 피해야 한다는 지적도 나온다.

31일 애프앤아이드에 따르면 30일 기준 최근 한달새 주식형 ETF에 유입된 자금은 1조9433억원이다. 코스피 2000이 무너진 29일 당일에 1137억원이 유입됐고, 30일에는 2301억원 규모의 자금이 몰렸다.

전체 공모펀드와 비교해도 ETF의 순자산 증가 추세가 눈에 띈다.

최근 ETF에 자금이 몰린 것은 세계 증시가 조정을 받아 주가지수가 향후 상승할 가능성에 커졌다고 투자자들이 판

단했기 때문이다. 특히 국내 주식시장은 과도하게 빠졌다라는 인식이 확산되면서 상승에 베팅하고 있는 것으로 분석된다.

글로벌 금융시장의 불확실성이 커진 것도 ETF 투자를 매력적으로 만들었다. ETF는 주가지수를 기초로 하는 상품이 많아 개별 종목보다 변동성이 작다. 해외 주가지수는 물론이고 원유, 금 등 일반 투자자들이 쉽게 접근하기 어려운 자산에도 주식처럼 쉽게 투자할 수 있다.

하지만 기초자산이나 수익 구조에 따라 수익률이 천차만별이라는 점에서 투자에 신중해야 한다. 특히 레버리지 ETF처럼 수익이 커지는 만큼 손실 가능성도 큰 상품은 장기 투자를 피하는 것이 좋다는 게 시장 관계자들의 조언이다.

레버리지 펀드에도 개미들이 몰리고 있다. 30일 기준 레버리지 펀드 설정액은 6조8408억원이다. 이중 875억원이 30일에 2589억원이 최근 1주일 새 유입됐다.

글로벌 시장이 충격에 흔들리자 주가 반등에 대한 투자자의 기대가 반영된 것으로 보인다. 은행·증권사 등의 적극적인 영업도 자금 유입을 부추긴다. 레버리지 펀드는 주가가 하락하거나 옆걸음 칠 때는 손실이 커지지만, 주가가 오를 때 5~2배 정도 수익을 거둘 수 있다.

한 자산운용사 관계자는 "레버리지 펀드의 경우 상승장에서 높은 수익률을 얻을 수 있는 만큼 하락장에선 손실도 크기 때문에 '몰빵 투자'는 자제해야 한다"고 당부했다.

/김문호 기자 kmh@

부영그룹, 포항 지진피해 지역 재건 돋는다

부영그룹이 지난해 지진 피해가 발생한 포항 지역 재건을 돋는다.

부영그룹은 31일 포항시와 지진 피해 이재민의 장기적인 주거안정을 위해 피해 지역을 재건하는 정비사업을 공동 추진하기로 업무협약을 체결했다.

포항 환호동 대동빌라(81세대)는 지난해 11월 15일 발생한 대표적인 지진 피해 지역이다.

당시 피해를 입은 입주민은 임시 거처로 이주해 생활했는데, 부영그룹이 이를 위해 원동 부영아파트 52가구를 제공해 포항시로부터 감사패를 받은 바 있다.

부영그룹은 최근 포항시로부터 지진피해를 입은 대동빌라 가로주택정비사업에 참여해 달라는 요청을 받고, 보금자리를 잃은 주민에게 안정된 주거를 제공하기 위해 정비사업 협조를 결정하게 됐다.

신명호 부영그룹 회장 직무대행은 "부영그룹의 자그마한 도움이 지진피해로 보금자리를 잃고 아픔을 겪은 대동빌라 주민들에게 힘이 됐으면 한다"며 "부영그룹은 앞으로도 어려움에 처한 분들을 돋는 사회공헌활동에 더욱 힘쓰겠다"고 말했다.

이번 협약에 따라 부영주택은 정비사



2018. 10. 31.(수) 907
부영그룹
신명호 부영그룹 회장 직무대행(왼쪽)과 이강덕 포항시장이 협약서에 서명한 후 기념촬영을 하고 있다. /부영그룹

업의 설계, 시공, 감리 등의 업무를 맡고, 사업비를 투입해 121가구가 입주 가능한 아파트 2개 동(지하1층, 지상 9~12층)을 짓는다.

/채신화 기자

2000억 규모 후순위채 발행
미래에셋생명, 자본확충 시동

미래에셋생명이 후순위채 발행을 통해 자본확충에 나선다.

미래에셋생명은 31일 이사회를 열고 최대 2000억 원 규모의 국내 후순위채를 발행하기로 결정했다고 공시했다.

향후 대표주관사를 선정하고 사전청약 등을 통해 수요를 예측한 뒤 발행조건을 확정할 예정이다. 미래에셋생명 관계자는 "새 국제회계기준(IFRS17) 및 지급여력제도(K-ICS) 도입을 앞두고 재무건전성을 강화해 견고한 영업기반을 구축하겠다"고 밝혔다.

/김희주 기자 hjs89@