

MSCI, 中 편입비율 4배 ↑... 외국인, 韓증시 발 빼나

중 A주 비중 0.72→3.33% 증가
韓 비중 13.5→12.7% 하락 전망
패시브 자금 감안 매도 추산액 2.5조

글로벌 주가지수 제공업체인 모건스탠리 리캐피털인터내셔널(MSCI)이 신증시장(EM) 지수에서 중국 본토 주식의 편입 비율을 4배 늘리기로 했다. 대신 한국 주식 비중은 줄이기로 했다. MSCI 지수는 많은 글로벌 큰 손들이 투자의 벤치마크(기준)로 활용한다.

한국증시에도 외국인이 발을 뺄 가능성이 커졌다. 다만 시기의 문제일 뿐이란 지적이다. 이론적으로 17조원 규모의 외국인 자금이 빠져나갈 것으로 추산된다. 이 중 패시브 추적자금을 감안한 매도 가능 추산액은 2조5000억원(신한금융투자) 규모다.

여기에 MSCI 경쟁사인 파이낸셜타임스 스톡익스체인지(FITSE)의 공격적인 편입도 예정돼 있어 걱정은 더 크다.

경험상 실제 이탈액은 예상보다 적을 것이란 분석이 지배적이다. 국내 증시가 충분히 감내할 체력(외국인 매수세, 경제

〈MSCI KOREA 비중 상위 10종목, 5월말 예상 매도금액〉

코드	종목	MSCI한국비중 (%) 3월1일 현재	매도금액 (총 매도 1.6조원, 십억원)
A005930	삼성전자	26.9	291
A000660	SK하이닉스	5.1	55
A005935	삼성전자	3.7	40
A005490	포스코	2.6	28
A035420	네이버	2.3	25
A055550	신한금융투자	2.3	25
A051910	LG화학	2.2	24
A105560	KB금융투자	2.2	24
A005380	현대자동차	2.2	24
A068270	셀트리온	2.1	23

/자료=MSCI, 신한금융투자

환경)을 보유하고 있기 때문이다.

◆이론적인 이탈액 17조 이상

지난달 28일(현지시간) MSCI는 신증시장 지수에서 중국 본토에 상장된 A주의 시가총액 반영 비율을 현재 5%에서 11월 20%까지 확대한다고 발표했다.

이번 결정에 따라 MSCI 신증시장 지수 전체의 시가총액에서 중국 A주 비중은 0.72%에서 3.33%로 증가하게 된다. 반면 한국 비중은 13.5%에서 12.7%로 줄어든다.

이에 따라 앞으로 한국 증시에서 빠져나갈 자금 규모는 이론적으로 17조원 규

모로 추산된다. MSCI 신증시장 지수를 추종하는 자금 약 1조9000억달러와 올해 8월 신증국지수 내 한국비중 감소분(0.8%포인트)을 고려해 나온 결과다.

그러나 실제 이탈액은 크지 않을 것이란 분석이다.

국제금융센터 안남기 연구원은 “지난해 5월 처음으로 중국 A주가 신증국지수에 신규 편입됐지만 외국인이 이미 적극 외국인기관투자자(QFII), 선강통, 후강통 등을 통해 중국 A주에 1600억달러 이상을 투자하고 있는 만큼 신규 투자 유인 기대보다 작을 것”이라고 말했다.

실제 이 같은 분석은 시장 동향에 잘 나타나 있다. 골드만삭스가 최근 대형 신증국과 아태지역 투자펀드 335개를 조사한 바에 따르면 이중 약 53%인 177개만이 중국 A주를 펀드에 편입했다.

◆“수급이 지수를 모두 끌어 내리진 않아” 개별종목에는 어떤 영향을 미칠까.

MSCI 신증시장 지수를 추종하는 자금 약 1조9000억달러는 액티브와 패시브 자금을 모두 합한 것이다. 이 중 패시브 추적자금은 전체의 15%인 3000억달러로 추산된다. 이에 따른 매도 가능 추산액은 2조5000억원(신한금융투자) 규모다.

현재 MSCI KOREA 지수 비중 상위에는 삼성전자(26.9%), SK하이닉스(5.1%), 삼성전자유(3.7%), POSCO(2.6%), 네이버(2.3%) 등이 있다. 이를 근거로 첫 매도가 예상되는 시점인 5월(1조1000억원 매도가 예상되는 시기)에 삼성전자 2910억원, SK하이닉스 550억원, 삼성전자유 400억원, POSCO 280억원, 네이버 250억원 등으로 추산된다.

MSCI 경쟁사인 파이낸셜타임스 스톡익스체인지(FITSE)의 공격적인 편입도 두려운 요인이다. FITSE리셀은 올해 6월

부터 내년 3월까지 중국A주를 3단계에 걸쳐 신증국주시에 편입할 예정이다. 반영비율도 25%로 높은 편이다.

안남기 연구원은 “최근 미중 무역협상 등으로 중국 시장 개방속도가 더욱 빨라질 가능성이 있고 경쟁사인 FTSE 리셀도 중국 A주를 공격적으로 편입하고 있다”며 “MSCI 신증국지수 내 중국 비중이 예상보다 빠른 속도로 확대될 경우 국내 증시 영향이 상당할 수 있는 만큼 중국 금융당국과 MSCI 움직임을 모니터링할 필요가 있다”고 말했다.

다만 외국인이 발을 뺀다고 지수가 다 주저앉지는 않았다.

과거 외국인 수급이벤트 기간인 지난 2015년 11월과 2018년 5월에 각각 1.8%, 3.7% 하락했다. 반면 2016년 5월에는 지수가 하락했지만, 낙폭은 -0.5%로 제한적이었다. 2018년 8월은 1% 이상 코스피가 올랐다.

신한금융투자 강승철 연구원은 “지수는 비중 확대 이슈보다 글로벌 증시 상황이나 미미징으로의 자금 유입 동향에 더 연동될 것”이라고 말했다.

/김문호 기자 kmh@metroseoul.co.kr

‘원스톱 라이프’ 대단지 오피스텔 인기

올 대단지 오피스텔 6곳 6876실
청약경쟁률·가격상승률 등 높아



‘신중동역 랜드마크 푸르지오시티’ 조감도.

1000실에 달하는 대단지 오피스텔이 분양 시장에서 주목받고 있다. 회소가치가 높은 데다 상대적으로 관리비가 저렴하고 피트니스, 게스트하우스 등 아파트 수준의 커뮤니티 시설이 제공돼 수요자들의 선호도가 높다.

3월 부동산 분석업체 부동산인포에 따르면 올해 전국적으로 분양이 계획된 900실 이상 오피스텔은 단 6곳(6876실)이다. 지난해는 총 분양단지 257곳 중 8곳만이 대단지 오피스텔이었고, 2017년도 총 365곳 중 11곳에 불과했다.

부동산 전문가는 “매년 늘어나는 1~2인 가구와 더불어 까다로워지는 주택청약 조건으로 오피스텔로 눈길을 돌리는 소비자층이 점점 많아지는 추세”라며 “특히 대단지 오피스텔은 상업·업무·문화시설이 함께 조성되는 경우가 많아 원스톱 라이프가 가능하고 차별화된 커뮤니티 시설, 다양한 평면 등을 갖춰 분양시장에서 주목도가 높다”고 말했다.

실제로 대단지 오피스텔은 높은 청약 경쟁률을 기록하고 있다.

최근 부천 중동신도시에 공급된 ‘신중동역 랜드마크 푸르지오 시티’ 오피스텔

은 1050실 모집에 2만2651명이 접수해 최고 1451.75대 1, 평균 21.51대 1의 경쟁률을 나타냈다.

지난해 3월 분양된 ‘광고 더샵 레이크 시티(1805실)’는 평균 5.5대 1의 청약 경쟁률을 기록했다. 같은 해 9월 공급된 ‘힐스테이트 삼송역 스퀘어(2513실)’, ‘평택고덕 아이파크(1200실)’도 청약 결과 각각 3.84대 1, 3.29대 1의 평균 경쟁률을 보였다.

오피스텔의 규모가 클수록 가격 상승률도 높게 나타났다.

부동산114 자료를 보면 지난해 500세대 이상 오피스텔의 가격 상승률은 1.85%로 전체 평균(1.63%)보다 높은 수치를 기록했다.

/채신화 기자 csh9101@

아파트 분양 장 열린다... 2471가구 청약

분양캘린더

3월 첫째 주엔 긴 한파를 깨고 아파트 분양 시장이 서서히 예열될 전망이다.

3월 부동산 전문 리서치업체 리얼투데이에 따르면 3월 첫째 주에는 전국 4곳에서 총 2471가구(오피스텔·임대 포함, 도시형생활주택·행복주택 제외)의 1순위 청약접수가 이뤄진다.

서울 구로구 구로동 ‘승운노블리안(승운종합건설)’, 경기도 시흥시 월곶동 ‘시

흥월곶역 블루밍 더마크(백산엔지니어링)’, 경기도 평택시 합정동 ‘평택 뉴비전 엘크루(대우조선해양건설)’, 충남 아산시 탕정면 ‘탕정지구 시티프라디움(시티건설)’ 등이 청약 접수를 한다. 건본주택은 전국 3개 사업장에서 문을 연다. 4000가구 이상의 대단지로 조성되는 ‘수원역 푸르지오 자이(대우건설·GS건설·태영건설·금호건설)’와 2000가구 이상의 일반분양 물량을 갖춘 ‘원주 더샵 센트럴파크(포스코건설)’가 분양에 나선다. /채신화 기자

미래에셋, 佛 마중가타워 인수 우선협상

본 거래 매입가 1조830억원
대출 제외 4460억원 공동투자



프랑스 파리 랜드마크 ‘마중가 타워’. /미래에셋대우

미래에셋대우가 프랑스 파리의 랜드마크인 ‘마중가 타워’ 인수에 우선협상대상자로 선정됐다고 3일 밝혔다.

글로벌투자금융본부가 주도한 본 거래의 매입가는 약 1조830억원으로 현지 대출을 제외한 지분(에퀴티·equity) 투자 금액 약 4460억원에 대해 미래에셋대우, 아문디임모빌리어(Amundi Immobilier), 현지 기관투자자가 공동 투자할 예정이다.

미래에셋대우는 유럽 최대 운용사 아문디와 공동투자구조로 유럽 최대 단일 업무지구인 파리 라데팡스의 랜드마크급 프라임 오피스 빌딩을 매입하게 된 것이다.

미래에셋대우 관계자는 “무리한 가격 경쟁보다는 현지 글로벌 우량 파트너와의 충분한 협의를 거쳐 매도자에게 미래에셋대우의 딜 수행 능력과 자금조달역

이다. 미래에셋대우 관계자는 “무리한 가격 경쟁보다는 현지 글로벌 우량 파트너와의 충분한 협의를 거쳐 매도자에게 미래에셋대우의 딜 수행 능력과 자금조달역

량에 대한 확신을 주는데 주력했다”며 “매도자의 신뢰를 인정 받은 것이 우선협상 대상자 선정이라는 좋은 결과로 이어진 것 같다”고 설명했다.

한편 2014년에 세워진 ‘마중가 타워’는 프랑스 서부 상업지구인 라데팡스 지구에 있는 랜드마크 빌딩으로, 라데팡스 지구에서 2번째, 프랑스 전체에서는 네 번째로 높은 빌딩이다. 기존 고층 오피스 빌딩과 차별화된 디자인과 친환경 빌딩으로 프랑스 현대 건축의 대표 건축물로 평가 받고 있다.

현재 세계 최대 회계, 컨설팅사인 딜로이트 본사와 글로벌기업인 약사그룹의 자산운용사인 약사인베스트먼트 매니저스(AXA Investment Managers)의 본사가 총 면적의 100%를 장기 임차로 사용 중이다. /손영지 기자 sonumji301@

12월 결산법인 회계감사 상장폐지 종목 주의보

株라쿨라의 종목

뉴프라이드 등 20곳

공시내역·최대주주 변경 업체 주의

“매년 회계감사를 통해 거래정지되는 기업의 수가 늘고 있다. 감사의견 비적정으로 거래가 정지되는 순간 어떤 대책도 무의미하다.”

독립리서치 리서치알음 최성환 수석연구원은 3일 회계법인의 감사업무가 날이 갈수록 강화되고 있다며 투자 유의 종목에 대한 경각심을 가져야 한다고 강조했다.

최근 감사시점에 거래정지된 종목 수는 매년 늘고 있다. 지난 2016년 9개 종목에서 2017년 16개 종목으로 늘었고 지난해에는 20개 종목의 거래가 정지된 바 있다. 감사의견 ‘비적정’을 받거나, 감사보고서를 제출하지 못했기 때문이다.

지난해 거래정지된 업체 가운데 16개

업체는 결국 상장폐지 결정이 내려졌고, 이 중 몇몇 업체는 현재 상장폐지 효력정지 소송을 진행하고 있다.

최 연구원은 “상장폐지 결정이 내려진 업체들은 대부분 감사의견 ‘비적정’이 나왔다”며 “기업 재무제표의 근거가 확실하다면 대규모 적자가 발생해도 감사의견은 대체로 ‘적정’이 나온다”고 말했다.

‘비적정’ 의견이 나왔다는 것은 분석회계나 내부통제 미비, 경영진 부정 등으로 재무제표의 신뢰성이 훼손됐음을 의미한다는 설명이다.

이에 따라 최 연구원은 혹시 모를 거래 정지에 대비해 ‘상장폐지 회피 체크 리스트’ 3가지를 제시했다.

가장 먼저 살펴볼 것은 최근 6개월 동안의 공시 내역이다.

최 연구원은 “지난 2015년부터 지난해까지 4년 동안 상장폐지된 30개 업체의 과거 공시목록을 분석한 결과 모든 회계 부정은 흔적을 남겼다”고 밝혔다.

특히 거래 정지 전 6개월 안에 유상증자나 전환사채 발행 등을 공시한 업체가 30개 상장폐지 업체 가운데 23개사(77%)에 달하는 것으로 조사됐다.

자금 압박에 내몰린 업체일수록 이를 해소하기 위해 자금조달에 나설 가능성이 높기 때문이다.

이와 함께 최대주주 변경을 공시한 업체도 22개사(73%)에 달해 잦은 기업 오너의 변경 역시 의구심을 가져야 할 부분인 것으로 드러났다.

리서치알음은 이같은 체크 리스트를 통해 필터링된 투자 유의 종목 20개를 제시했다.

뉴프라이드, 팜스웰바이오, 스튜디오 썸머, 한국테크놀로지, 스킨스킨, 리캠, 포티스, 엔에스엔, 에이아이비트, 한류AI센터, 솔고바이오, 제미니투자, 에스아이리소스, 이디, 중앙리빙테크, 삼우엠스, 디지털유폴, 퓨전데이터, 에이코넬, 에스제이케이 등이다. /손영지 기자