코스닥 500선도 위협… 반대매매 속출, 개미들 속탄다

증시 폭락에 서킷브레이커 발동
10거래일 만에 시총 30조 증발
바이오·미디어 株 등 거래 부진
주식 반대매매 일평균 137억 달해

지난 13일 오후 서울 중구 하나은행 명동점 딜링룸 전광판에 코스닥 지수가 전일 대비 39.49포인트(7.01%) 하락한 524.00을 나타내고 있다. /연합뉴스

코로나19 팬데믹(세계적 대유행)이 빚은 대폭락 장에서 코스닥 시장이 개인 투자자들의 '무덤'으로 전락했다. 개인 투자자들은 지수 반등을 노리며 저점 매수에 나서는 코스피시장과 달리 코스닥시장에서는 연일 대량 매도에 나서며 지수 하락을 부추기고 있다. 지난해 임상3상 기업들의 연이은 실패가 가져온 충격파가 아직 가시지 않은 상황에서 연초 찾아온 전염병이 시장의 활력을 떨어뜨렸다는 우려의 목소리가 나온다.

지난 13일 코스닥 지수는 지난달 마지막 거래일(610.73)보다 86.73포인트(14.20%) 떨어진 524.00에 거래를 마쳤다. 이날 장중 487.07까지 내려가며 2014년 1월 6일 이후 6년 2개월여 만에 500선 밑으로 추락했다.

개인투자자는 코스피시장과 상반된 움직임을 보였다. 코스피시장에서는 4428억원 어치의 주식을 순매수했지만 코스닥시장에서는 3131억원어치를 순매도했다. 이들의 매도세에 개장 시작 4분 만에 8%대로 지수가 급락하며 개성공단 사업이 중단됐던 2016년 2월 이후 역사상 8번째 서킷브레이커도 발동됐다.

폭락이 반복되며 최근 10거래일 만에 전체 시가총액은 30조원이 넘게 증발했다. 15일 한국거래소에 따르면 3월2일 228조739억원이던 코스닥 상장사 시가총액은 3월13일 191조6281억원으로 15.98% 줄어 들었다. 거래일 하루 동안 3조8000억원 가량이 쪼그라든 셈이다.

코로나19가 본격화된 지난 1월 20일 이후(레몬은 상장일 기준) 개인 투자자들의 매수 상위 10개 종목의 평균 등락률은 -13.8%다. 여기서 손 소독제인 공업용 주정(에틸알코올)을 생산하는 한국알콜(34.22%)과 2차 전지 업종 상승세에 여러 번 공매도 과열종목으로 지정되며 거래대금이 집중됐던 에코브로비엠(38.72%)을 제외한 8개 종목 평균 등락률은 두 배 수준인 -26.42%로 대폭 내려간다. 같은 기간 지수 하락률(-23.88%)보다 낮다. 지수를 좌우하는 시장의 주요 수급주체가 외국인 투자자인 코스피 시장과 달리 코스닥의 주요 수급주체는 개인 투자자다.

코스닥을 이끌던 주요 축인 바이오 종목에 대한 개인 투자자의 거래량이 대폭 준 점이 눈에 띈다. 지난 1월 20일 이후 개인투자자 순매수 상위종목 10개 종목 중 바이오 관련 업종은 씨젠뿐이다. 시장의 또다른 대표 업종으로 분류됐던 미디어·엔터·경협주도 거래량이 부진했다.

반대매매로 인한 손실 우려도 있다. 15일 금융투자협회에 따르면 이달 들어 12일까지 주식 반대매매 규모가 하루평균 137억원으로 2009년 5월(143억원) 이후 10년 10개월 만에 가장 큰 것으로 나타났다. 반대매매는 증권사는 미수거래 투자자들이 돈을 갚지 못할 때 더 큰 손실을 막기 위해 남은 주식을 강제로 파는 것을 뜻한다.

금융투자협회 따르면 지난 12일 주식시장 신용거래 융자 잔액은 10조260억원으로 집계됐다. 코스닥 시장이 5조4638억원으로 코스피 시장(4조5623억원)보다 많다. 코스닥 지수 낙폭도 코스피보다 큰 데다 신용거래 융자 잔액도 더 많아 반대매매 규모도 더 클 가능성이 높다.

상황이 이렇다 보니 국내 기업공개(IPO) 시장 역시 불안하다. 이달 들어 코스닥 입성을 앞뒀던 기업 3곳이 공모일정을 연기했다. 공모일정을 연기한 예비 상장사 관계자는 "벤처캐피탈 같은 기관 투자자들이 수익률 손실이 유력한 상황에서 투자를 꺼리고 있다"며 "기업가치가 공모가에 제대로 반영되지 못하는 상황이라 시장 분위기를 조금 더 지켜보자는 판단"이라고 말했다.

전문가들은 섣부른 매수를 자제할 것을 조언한다. 서상영 키움증권 투자전략팀장은 "불확실성이 높아질 때는 공포로 인해 가격이 싸진 자산에 주목할 필요가 있다. 과거 사례에서도 이런 자산이 회복국면에서 더 빠르게 반등했기 때문"이라면서도 "아직 하락의 공포가 충분하지 않아 공격적인 매수는 이르다"고 분석했다.

/송태화 기자 alvin@metroseoul.co.kr

성북구 아파트값, 비강남권 오름세 주도

노후주택 많아 재개발 기대감
성북 전주 대비 0.19% 올라
래미안 길음 센터피스 11억

서울 성북구 일대 9억원 이하 아파트를 중심으로 매매가격이 상승하며 비강남권의 오름세를 이끌고 있다.

15일 부동산 정보제공업체인 부동산114에 따르면 지난주 서울 아파트 매매가격(3월13일 기준)은 전주 대비 0.04% 상승했다. 상승폭은 2주 연속(0.06%→0.05%→0.04%) 둔화됐다. 재건축이 0.05% 하락한 가운데 일반아파트는 0.06% 올랐다. 그 중 성북구는 전주 대비 0.19% 상승한 것으로 나타났다. 성북구 아파트 평균 매매가는 3.3㎡당 1869만원, 전세는 1134만원에 시세가 형성됐다.

성북구 아파트 대장주인 '래미안 길음 센터피스'는 전용면적 59.99㎡가 매매가 11억1000만원에 매물이 나왔다. 59.97㎡는 9억5000만원이다. 지난해 11월 9억5000만원에 팔린 '길음뉴타운 6단지(전용면적 84.04㎡)'는 11억원에 매물이 나오며 10억원 선을 돌파했다.

현지 부동산중개업소 관계자는 "래미안 길음 센터피스(전용면적 59.99㎡)의 경우 미아사거리역과 현대백화점, 영훈고등학교가 근처에 있어 꾸준히 오름세이며 앞으로 12억원까지 상승할 것으로 내다보고 있다"고 했다.

그는 "거래시장은 가격이 더 오를 것이라고 예상한 집주인이 매물을 내놓지 않아 관망세가 이어지고 있다"고 전했다.

9억원 이하 아파트도 오름세다. 지난해 12월 매매가 8억1000만원에 거래된 '길음뉴타운 2단지(푸르지오)'는 114.73㎡가 8억5000만원에 매물이 나왔다. 전용 59.99㎡는 6억원이다. 이 아파트는 지난해 12월 5억3000만원에 거래됐다. 3개월동안 7000만원이 오른 셈이다.

성북구 아파트 거래량은 지난해 12월 629건,1월 434건, 2월 448건으로 고른 편이다.

재개발에 대한 기대감도 가격 상승에 기여했다는 분석이다. 성북구는 노후 단독주택 비중이 커 재개발에 대한 기대감이 높은 지역이다. 성북구는 안암동 '안암1구역'과 정릉동 '정릉1·6·7구역' 등 4개 구역이 재건축 정비사업을 추진 중이고, 길음·돈암·보문·성북·안암·장위·정릉동 일대 29개 구역이 재개발에 나섰다. 안암1구역은 지난달 말 시공사 선정을 마무리 했다. 인근에 있는 안암2구역은 관리처분인가를 앞두고 있다.

성북구는 준공 30년을 넘긴 노후주택이 2만3853동 중 1만4252동(59.7%)에 달했다. 서울 전체 동 단위 노후 단독주택 비율에서 성북구 정릉동이 74.9%(2724동)로 가장 높다.

박원갑 KB국민은행 부동산수석위원은 "성북구는 9억원 이하 중저가 아파트가 많은 데다 도심에 근무하는 30~40대 젊은 층의 직주근접형 수요가 꾸준해서 오름세를 탄 것"이라고 예상했다.

/정연우 기자 ywj964@

진도 동외리 공공주택지구 전경. /LH(한국토지주택공사)

중소도시 정비사업으로 지역활력 창출

LH
진도 시범사업 이후 첫번째 준공

LH(한국토지주택공사)는 전남 진도 동외리에서 마을정비형 공공주택사업을 처음으로 준공하고, 향후 마을 차원의 재생을 통한 지역활력 창출에 앞장설 계획이라고 15일 밝혔다.

마을정비형 공공주택사업은 급격한 인구감소를 겪고 있는 지방 중소도시 및 읍·면 지역에 수요맞춤형 공공주택을 공급하고 그 주변지역까지 포괄한 체계적 정비계획 수립을 통해 마을을 정비하는 사업이다.

LH는 지난 2014년 시범사업 3개 지구를 시작으로 작년까지 총 71개 지구에서 사업을 추진했다. 진도동외 마을정비형 공공주택사업은 2015년 국토부 공모에서 선정된 뒤 2016년부터 본격적인 사업에 착수했으며, 올해 2월 준공하면서 시범사업 이후 첫 번째로 준공한 마을정비형 공공주택사업이 됐다.

LH는 주민 의견을 바탕으로 마을정비계획을 수립해 이곳에 국민임대 110가구와 영구임대 40가구를 건설하고, 그 주변 지역에는 영화관과 벽화길, 주민문화복지시설을 조성했다.

특히 지자체가 임대 유형을 제안하는 상향식으로 주택을 건설하고 입주자를 모집한 결과, 세대수 대비 3배에 달하는 467명이 신청하고 88%의 높은 계약률을 보이는 등 주민들의 높은 호응을 얻었다.

또한 이곳에 조성된 작은영화관 '진도아리랑 시네마'는 지난 40년 동안 영화관이 없었던 진도에서 개관 이후 현재까지 누적 관람객 10만명을 넘기며 진도의 문화공간으로 자리매김하는 등 이번 사업을 통해 동외리가 활력넘치는 '행복마을'로 변화하고 있다.

LH는 이번 사업 준공으로 마을정비형 공공주택사업에 추진력을 얻은 만큼, 지자체 및 정부와 적극적으로 협의해 타 지역에서 추진 중인 사업 또한 신속히 진행해 중소도시 활성화에 앞장설 계획이다.

박성용 LH 균형발전본부장은 "시범사업 이후 첫 번째 마을정비형 공공주택사업 준공으로 사업이 본궤도에 안착하게 됐다. 지방 중소도시의 인구감소 문제에 대응하고 지역활력을 창출하기 위해 앞으로도 적극 노력하겠다"고 말했다.

/정연우 기자

현대건설, 배당액 상향·전자투표제 도입… 주주친화 경영 강화

현대건설이 주주 배당금을 상향하고, 전자투표제를 도입하는 등 주주친화 경영을 강화한다.

현대건설은 지난 2월 결산 배당으로 보통주 1주당 500원, 우선주 550원이었던 현금 배당액을 주당 100원 상향해 보통주 600원, 우선주 650원으로 올린다고 15일 밝혔다.

배당금 총액은 약 669억원으로, 전년 대비 20% 가까이 증액된 것이다.

현대건설은 지난해 매출과 영업이익이 상승했고 배당금에 영향을 주는 이익잉여금도 5조3252억원으로 전년 말 대비 3400억원가량 증가하는 등 실적 개선을 이룬 만큼 주주에게 수익 환원을 결정했다고 설명했다.

현대건설은 오는 19일 개최 예정인 주주총회에서 전자투표제도 도입한다.

현대건설 관계자는 "소액주주의 권리를 보호하고, 주주총회를 활성화하는 차원에서 건설업계에서 선도적으로 전자투표제를 실시하기로 했다"며 "전자투표제 도입으로 보다 투명하고 주주의 권익을 최우선으로 고려하는 의사결정 시스템을 구축해 나갈 것"이라고 말했다.

/정연우 기자