

규제 비웃듯... 의외로 탄탄한 수원·용인 집값

수·용·성 조정대상지역 한 달

수원, 규제 비웃듯 오름세 여전
SK스카이뷰아파트 1.5억 올라
신분당선 연장, 수인성 등 호재

용인, 가격변동률 0.25% 상승
'신봉자이1차' 5.7억 매물 등장



수원역 인근 아파트 전경. /정연우 기자

경기도 수원, 용인 일대 아파트 가격이 조정대상지역 지정에도 불구하고 매매가 오름세를 보이고 있다. 작년 12·16 부동산 대책의 풍선효과와 교통호재로 수도권 평균 상승률을 웃도는 상황이다. 정부는 지난달 20일 집값 과열현상을 보이는 경기 수원 영통·권선·장안, 안양 만안, 의왕 등 5곳을 조정대상지역으로 확대하는 추가 규제를 내놨다. 2·20대책 이후 다소 안정된 분위기가긴 하지만 여전히 상승세는 꺾이지 않고 있다. 22일 부동산 정보제공업체인 부동산 114에 따르면 수원은 3월 20일 기준으로 가격변동률이 전주대비 0.21%, 용인은

0.25% 올랐다. 수원은 평균 매매가격이 3.3㎡당 1313만원, 전세는 864만원이다. 수원의 지난달 3.3㎡당 평균 매매가는 1273만원이었다. 용인은 3.3㎡당 평균 매매가격이 1273만원, 전세 844만원에 시세가 형성됐다. 지난달 3.3㎡당 평균 매매가는 1197만원으로 두 지역 모두 오름세를 타고 있다. 수원 'SK스카이뷰아파트' (전용면적 84.91㎡)가 7억8000만원에 매물이 나왔

다. 이 아파트는 지난 1월 6억3000만원에 실거래됐다. 2개월 동안 1억5000만원이 오른셈이다. '권선자이e편한세상' (전용면적 84.98㎡)은 5억7000만원에 매물이 나왔다. 이 아파트는 지난달 5억48000만원에 거래됐다. 수원의 경우 권선구, 팔달구 등을 중심으로 상승세다. 신분당선 연장사업, 수인선(8월개통), GTX-C노선 등 교통호재 역할도 컸다. 수원 현지 부동산 중개업자는 "수

원 권선구는 신분당선 연장 등 교통 호재가 있는 금곡, 호매실동이 올랐다"며 "팔달구는 재개발에 호재가 있는 매교역과 화서역 인근 중저가 아파트, 영통구는 광고 중앙·망포역 역세권 위주로 매매가격이 올랐는데 광고는 3.3㎡당 3700만원을 호가하는 아파트도 있다"고 설명했다. 용인의 경우 '신봉자이1차' (전용면적 83.27㎡) 아파트가 5억7000만원에 매물이 나왔다. 이 아파트는 지난해 11월 4억2000만원에 거래됐다. 지난달 5억7000만원에 거래된 '죽현마을 아이파크' (전용면적 84.76㎡)는 6억5000만원이다. 지난해 12월 7억2000만원에 팔린 '수진2현대프라임' (전용면적 117.68㎡)은 7억5000만원이다. 그러나 우려의 목소리는 있다. 지난 16일 사상 최저 수준으로 기준금리가 인하됐지만 정부의 규제 9억원 넘는 주택은 대출 한도가 크게 줄었고, 여기에 공시가격 인상으로 보유세 부담이 늘고 글로벌 경기 침체 등 불확실성이 커지고 있어 부동산 시장에 적지 않은

부담이 될 수 있다는 것. 또 보유세 부담으로 다주택자 등이 6월 양도소득세 면제 기간 만료 전에 급매물을 내놓을 가능성도 있다. 경기 침체로 매수세가 크게 위축된 가운데 매물이 거래되지 않을 경우 하락 전환도 불가피할 전망이다. 함영진 직방 빅데이터랩장은 "코로나19 확산뿐만 아니라 대출규제, 기준금리 하락 등 시장 상황이 불확실해 가격 상승세가 오래갈 것 같지는 않다"며 "강남 등 서울 주요지역의 부동산 수요가 수도권으로 이동하는 것도 제한적일 것"이라고 전망했다. 한편 전세시장은 본격적인 봄 이사철을 앞두고 있지만 코로나19 여파로 수요가 크게 늘지 않고 있다. 수도권 전반적으로 전세 매물이 부족한데 집값 상승에 대한 기대감이 줄면서 매매 대신 전세를 택하는 수요도 적지 않다. 여기에 청약 대기 수요까지 전세시장에 남아 있어 시장의 불안한 움직임은 계속될 전망이다. /정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

동영상 月평균 70건... 삼성증권, 증권가 언택트 주도

온라인 기반 정보·상담 서비스 유튜브 생방송 등 형식도 다양화

미국증시가 7% 이상 급락했다는 소식이 전해진 지난 10일. 개인투자자 A씨는 거래하는 삼성증권으로부터 받은 '증시영향과 대응전략' 등이 담긴 메시지에서 시선을 떼지 못했다. 텍스트로 된 자료가 아닌 애니메이션이 직접 출연한 동영상 전달되어서다. 이날 동영상 메시지는 A씨를 포함한 주식형 자산을 보유한 우수고객 5만명에게 전달됐다.



삼성증권 시황방송 화면.

'언택트(Untact) 마케팅'이 국내산업 전반으로 빠르게 퍼져나가고 있다. 최근 코로나19의 확산세가 가져온 '사회적 거리두기'는 언택트 마케팅으로 이어지고 있다. 증권업계에서도 언택트 마케팅을 활용하기 시작했다. 글로벌 증시 변동성이 커지며 시장정보에 대한 고객수요가 급증해 동영상을 활용한 정보 제공에 나서고 있는 것. 카카오, 네이버 등 정

보기술(IT) 기반의 테크핀 기업이 앞다투어 금융시장에 진출하는 상황에서 코로나로 촉발된 동영상 열풍이 핀테크로 불리는 기존 증권사의 새로운 경쟁무기로 자리 잡을 지 관심이 모아진다. 삼성증권이 대표적이다. 온라인 기반 고객에 투자정보, 상담 등 서비스를 제공하는 '디지털 자산관리'에 집중해 온 성과가 나타났다는 평가다. 올해 들어 지난 18일까지 월 평균 70건이 넘는 투자 관련 영상 콘텐츠를 제공했다. 높아진 글로벌 경제 변동성과 관련해 글로벌 경제, 유가전망, 국가별 금리인하 정책에 대한 내용까지 연구원이 출연한 동영상에 담겼다. /송태화 기자 alvin@

동영상 방송에 익숙해진 고객의 수요는 조회수로 증명됐다. 시장관련 긴급 점검 내용을 담은 콘텐츠는 평균 4000건이 넘는 조회수를 보이기도 했다. 삼성증권도 이에 발을 맞췄다. 삼성증권이 올해 제작한 동영상 콘텐츠 수는 지난해 월 평균 제공된 동영상 콘텐츠의 3배를 넘는다. 종류는 늘어났다. 기존의 시황이나 종목 등 주식 위주에서 채권, 주가연계증권(ELS) 등 각종 상품설명과 온라인 주총장 활용법, 개인형 퇴직연금(IRP)까지 서비스 영역을 넓혀가고 있다. 다양화된 형식도 눈에 띈다. 단순한 설명만 하는 것이 아니다. 유튜브에서 생방송으로 진행하며 양방향 소통 스타일까지 등장했다. 유튜브 투자설명회 형식을 도입한 '삼성증권 라이브'에서는 고객이 영상을 보면서 출연한 연구원과 곧바로 소통할 수 있다. 궁금한 점을 댓글로 남기면 연구원이 답변을 해주는 방식이다. /송태화 기자 alvin@

예탁원, LEI서비스 확대 박차 "거래내역 투명·효율적 관리"

한국예탁결제원이 법인식별기호(LEI) 서비스 확대에 박차를 가하고 있다. 국내외 금융거래 시장에서 LEI의 중요성이 커지고 있어서다. LEI 발급 관할 지역이 넓어짐에 따라 국내기업 해외지사를 대상으로 홍보 활동도 활발히 하고 있다. LEI는 금융거래에 참여하는 전 세계 법인에 부여하는 고유하고 표준화된 식별기호(Legal Entity Identifier)를 말한다. 지난 2011년 주요 20개국(G20) 정상회의에서부터 글로벌 LEI 시스템을 도입하는 데 합의해 도입했다. LEI를 이용하면 거래내역이 투명하게 공개된다. 예탁결제원은 22일 기준 한국을 비롯해 해외 9개 국가(미국·영국·캐나다·호주·뉴질랜드·아일랜드·싱가포르·필리핀·홍콩)에 대해 LEI 서비스를 제공하고 있다. 주요 선진국에서 LEI가 강조되고 있다. 현재 미국과 유럽에서는 장외파생거래 시 LEI 사용을 의무화하고 있고, 거래정보저장소(TR)를 운영하는 모든 나라는 TR 보고 시에 LEI를 활용해 거래내역을 보고해야 한다. 예탁결제원 관계자는 "세계적으로 금융시장 통계 보고 데이터, 대출 금융기관 보고 시 등 다양한 분야에 LEI의 무사용이 확대되는 추세"라고 밝혔다. 예탁결제원은 2015년 국내 법인을 대상으로 LEI 발급 및 관리 서비스를 시작했고, 지난 2017년 10월에 정식 지역 운영기구(LOU)로 인증받았다. 이후 서비스의 범위를 확대하고, 질적 개선을 이뤄내고 있다. 현재 예탁결제원의 LEI 발급 수수료는 건별 연간 10만원, LEI 유지 수수료는 연간 7만원이다. 부가가치세는 별도로 부과한다.



한국예탁결제원 서울 사옥.

중소·벤처기업 및 일자리 우수기업에 대해서는 LEI 수수료 감면 특례를 시행 중이다. 특히 기업의 부담을 완화를 위해 지난 2018년 8월부터 LEI 수료를 대폭 인하했다. 미국·유럽연합(EU) 등 주요 LOU 수수료 평균의 70% 수준이다. 예탁원은 LEI 서비스 이용에 필요한 증빙서류 제출 방법을 간편하고 안전한 온라인을 기반으로 서비스를 제공한다. 2월 말 기준, 국내법인(펀드 포함)이 발급받은 총 1344개의 LEI 중 67.3%인 907개를 예탁결제원이 발급·관리하고 있다. 예탁결제원 관계자는 "국내기업 해외지사 등은 예탁결제원의 LEI 서비스에 대한 인지도가 높지 않아 적극적인 마케팅이 필요하다"면서 "우리나라 기업 진출 현황과 LEI 서비스 관할지역을 고려, 해외 예탁기관 등과의 협력을 통하여 LEI 서비스를 지속적으로 확대할 것"이라고 밝혔다. 한국예탁결제원 협찬 /손엄지 기자 sonumji301@

'지수 베팅' 인덱스펀드에 2.7조 몰려

주간 펀드 동향

글로벌 금융위기 우려가 확대되면서 국내외 주식형펀드 수익률이 급락했다. 다만 투자자금이 '지수 베팅'에 몰리면서 인덱스펀드로 3조원에 가까운 자금이 유입됐다. 22일 펀드평가사 에프앤가이드에 따르면 최근 한 주간(3월 13일~19일) 국내 주식형펀드는 21.79% 내렸다. 유형별로는 액티브주식중소형 수익률(-

22.05%)이 가장 낮았다. 모든 유형에서 자금이 빠져나갔지만 국내 주식형펀드로 2조7241억원이 유입됐다. 투자자들이 상장지수펀드(ETF)를 통해 '지수 베팅'에 적극적으로 나선 결과다. 실제 액티브주식형에서는 375억원이 빠져나갔지만 인덱스주식형에는 2조7616억원이 유입됐고, 이 중 레버리지나 인버스가 포함된 인덱스주식기타 유형으로 80%의 자금이 몰렸다. 해외주식형펀드는 한 주간 10.81%

하락했다. 지역별로는 러시아(-22.48%), 브라질(-20.70%), 인도(-15.14%) 순으로 낙폭이 컸다. 해외주식형펀드 설정액도 855억원이 줄어든 가운데 중국 펀드에서만 570억원의 자금이 빠져나갔다. 급락장이 펼쳐진 한 주간 견조한 수익률을 기록한 국내주식형펀드는 '에셋원공모주코스닥벤처기업증권투자신탁[주식혼합-파생형]종류A-E'로 나타났다. 해당기간 7.19% 하락하는데 그쳤다. 해외주식형에서는 'IBK베트남플러스아시아증권투자신탁[주식]종류A'가 0.55% 수익을 내며 수위를 기록했다. /손엄지 기자