

# 최대 16% 고금리 ELS 유혹... 금융당국, 규제 만지작

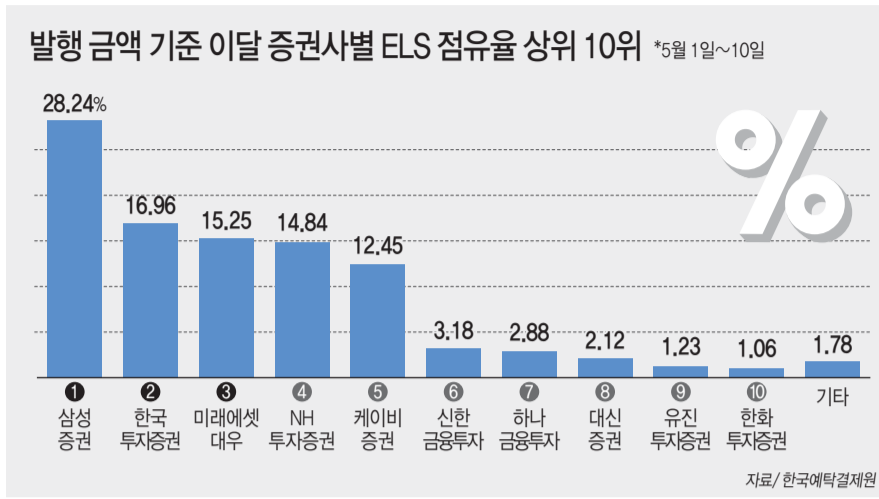
최근 발행 ELS 평균수익률 12.5% 증권사, 증시 회복에 공격적 판매

금융위, 마진콜 사태 등 재연 우려 자기자본 따라 발행제한 등 논의

글로벌 증시가 회복세를 띠며 주가연계증권(ELS)에 대한 투자자들의 관심도 커지고 있다. 코로나19 여파로 세계 주요국 지수가 폭락하며 발행 규모가 크게 줄어 들었지만 다시 제자리로 돌아올 것이라 전망이 지배적이다. 증시가 상승세로 반전하며 증권사들이 앞다퉀 상품을 내놓을 개연성이 크다는 얘기다. 이러한 가운데 금융당국은 ELS에 대한 증권사의 공격적인 행보에 제동을 걸고 나섰다.

◆ **녹인 위험 적어, 최대 16% ELS까지**

10일 한국예탁결제원에 따르면 지난 4월 원화로 발행된 ELS 종목 수는 928개. 전월(1208개)보다 23%가량 줄었다. 지난해 4월과 비교하면 40% 이상 감소했다. 지난해 하반기 발행물량 1위



(30조4401억원)를 차지했던 유로스톡스50과 연계된 ELS 발행액은 1조6062억원으로 전년 동기(8조431억원)의 20%에도 미치지 못했다.

그 가운데 내놓은 ELS 구조는 그야말로 과격적이다. 한 자릿수 예상수익률(쿠폰)을 찾아보기가 어렵다. 최근 발행한 10개 ELS 수익률을 살펴보니 평균 12.5%에 달했다. NH투자증권이 꺼낸 월트디즈니, 페이스북, 엔비디아 주식 등을 기초자산으로 하는 ELS는 최대 수익률이 16%에 달한다. 손실위험

구간이 45%로 상대적으로 낮아 투자자가 몰렸다는 평가다. 삼성증권도 스탠다드앤드푸어스(S&P)500과 유로스톡스50, 홍콩 항셱지수를 기초자산으로 하는 11.4%의 수익률을 내건 상품을 7일 마감했다.

이처럼 고금리를 걸고 ELS 투자자를 모집하는 증권사가 늘어나는 추세다. 옵션을 매도하는 구조라 변동성이 커지면 쿠폰 수익률도 높아지기 때문이다. 시장 지수가 많이 떨어져 있는 상황에서 50% 이상 추가 하락해 녹인(Knock

-In·원금 손실 가능 구간)에 들어설 가능성을 낮게 보는 투자자도 많아졌다.

증권사별로 살펴보면 삼성증권이 총 26개로 이달 가장 많은 ELS를 발행했다. KB증권(16개), 미래에셋대우(12개), 한국투자증권·NH투자증권(11개)이 뒤를 이었다.

정인지 유안타증권 연구원은 "시장이 안정화돼 투자 심리가 진정되면 하반기쯤엔 ELS 발행액이 예전 수준으로 회복할 것"이라고 했다.

◆ **코로나19발 마진콜...증권사 "규제 가혹"**

증권사들의 공격적인 ELS 판매책에 변수가 생겼다. 금융위원회에서 ELS 규제를 검토하면서다. 10일 금융투자업계에 따르면 증권사의 자기자본 규모에 따라 발행한도를 제한하는 방식이 하나의 규제안으로 떠오르고 있다.

아직 확정된 것은 없다. 금융위원회 관계자는 "최근 불거진 마진콜(증거금 추가 납입 통지) 이슈에 따라 위험도를 낮추는 방법을 논의 중"이라고 했다. 코로나19 여파로 주요국 증시가 폭락하며 마진콜이 발생하고, 헤지(hedg

e·위험 회피) 비용이 증가하는 상황이 반복될 가능성을 염두에 둔 것으로 풀이된다.

증권사들은 가혹하다는 입장이다. 판매량을 줄일 정도의 대형 리스크는 없다고 입을 모은다. 한 대형 증권사 관계자는 "코로나19발 마진콜 이슈는 100년에 한 번 나올까 말까 하다"고 했다. ELS의 상품구조 때문이다. 그는 "ELS는 투자금의 10% 내외만 파생상품 거래를 하고 나머지 90%는 단기채 형태로 보유해 최종적으로 5% 이상의 수익률을 기대하는 방식"이라며 "이 가운데 약 1%를 증권사가 수익료로 챙긴다"고 설명했다. 안정적인 운용엔 지장이 없다는 반박이다.

다른 증권사 관계자 역시 비슷한 의견을 내비쳤다. 이 관계자는 "ELS 헤지 구조상 자기자본을 투입할 일이 없으므로 발행한도 제한 건은 전혀 끈구름 잡는 얘기"라면서도 "발행한도 제한이 아니더라도 마진콜 사태를 이유로 당국에서 추가적인 제재안이 내려올 수도 있지 않겠느냐"고 우려했다.

/송태화 기자 alvin@metroseoul.co.kr

## 압구정현대 4억 뚝... 강남·수도권 핵심지 연말까지 위축

보유세 부과 전 급매물 속속 등장 규제·경기침체 등 하락세 지속

서울 강남일대 아파트 가격 하락세가 연말까지 이어질 것이란 분석이 나온다. 압구정 현대아파트의 경우 1개월 동안 4억원가량 떨어진 매물이 등장하는 등 6월 보유세 부과일을 앞두고 급매물이 나오고 있다. 하지만 20억원 이하로 떨어진 매물을 제외하고는 매수로 이어지지 않는 모습이다.

10일 한국감정원에 따르면 5월 첫째 주(5월7일 기준) 강남(-0.23%), 송파(-0.12%)는 일부 단지에서 보유세 절세를 위한 급매물이 소진됐지만 대다수 단지는 여전히 정부규제 및 경기침체, 추가 하락 기대감 등으로 하락세가 지속됐다.

또한 코로나19로 인한 경기침체, 양도세 증가 유예로 인한 절세 매물 출현으로 최근 매수자들은 관망세를 보이고 있다.

압구정 구현대1·2차아파트(전용면적 160.28㎡)는 36억원에 매물이 나왔



서울 강남일대 집값 하락세가 뚜렷해지고 있다. 서울 강남구 압구정 현대아파트. /정연우 기자

다. 이 아파트는 지난달 40억원에 거래됐다. 1개월 동안 4억원이 떨어진 셈이다. 구현대3차(전용면적 82.5㎡)는 지난달 19억8000만원에 매물이 나왔다. 이 아파트는 지난 2월 22억3000만원에 거래됐다. 2개월 동안 2억5000만원이 떨어졌다.

현지 부동산중개업소 관계자는 "구현대3차(전용면적 115.5㎡)가 지난 7월 4억2000만원 떨어진 23억8000만원에 팔렸다"며 "20억원 이하로 나온 급매물

은 빠른 속도로 소진되고 있는 편이지만 전반적인 거래는 미미한 편"이라고 전했다.

이밖에도 개포동 현대3차와 래미안 블레스티지, 대치동 한보미도맨션2차, 래미안대치팰리스1단지 등이 최대 7500만원 하락했다.

송파는 문정동 올림픽힐리타운을 비롯해 잠실동 잠실주공5단지, 트리움 등이 1000만~5000만원 하락했다. 지난 3월 14억8000만원에 팔린 올림픽힐

리타운(전용면적 84.705㎡)은 지난달 14억원에 거래됐다. 이 아파트는 이달 13억7000만원에 매물이 나왔다.

지난달 22억원에 거래된 잠실리센츠(전용면적 84.99㎡)는 이달 18억3000만원에 매물이 나왔다.

강남은 대출규제와 보유세 압박이 심한 곳이다. 또한 6월부터는 보유세 부담도 늘어나 미리 처분하지 못한 집주인들이 매물을 거둬들일 개연성도 있다.

이에 따라 서울 아파트값은 연말까지 하락세를 보일 것으로 예상된다. 회복세는 내년 이후 시작 될 것이라는 분석이 나온다. 6월 보유세 부과일을 앞두고 급매로 나오는 매물이 소진된다고 해도 빠르게 회복세로 전환되는 것은 어려울 것으로 보인다.

박원갑 KB국민은행 부동산수석전문위원은 "코로나19 확산으로 부동산 시장 회복 속도가 많이 느릴 것"이라며 "서울 강남과 수도권 핵심 지역을 중심으로 적어도 연말까지는 위축될 것"이라고 전망했다.

/정연우 기자 ywj964@

## 초미세먼지 위기 땀 계약기간·금액 조정

LH, 계약조정 세부지침 마련

LH(한국토지주택공사)는 초미세먼지로 건설공사가 일시정지 될 경우 계약기간 및 계약금액을 조정할 수 있는 계약조정 세부지침을 마련했다고 10일 밝혔다.

최근 미세먼지 및 관련 질환 증가로 정부는 미세먼지 피해를 '사회재난'으로 규정하고 '초미세먼지 재난 위기대응실무매뉴얼'을 시행하는 등 범정부 차원의 대책이 이어지고 있다.

또한, 기재부의 고농도 미세먼지로 인한 공사 일시정지 시 계약기간 및 계약금액을 조정하는 '미세먼지 저감 등을 위한 공공계약업무처리지침' 발표에 따라 LH 역시 계약 조정 세부지침을 수립해 근로자 보호 및 건설현장 지원에 나섰다.

이번 지침에 따르면, 초미세먼지 위기경보 발령 등으로 건설공사가 중단돼 전체 공사기간 중 작업 불가능 일수가 최초 계약에 반영된 작업 불가능 일수를 초과하는 경우, 초과 일수만큼 계약기간을 연장할 수 있도록 했다.

또한 공사연장에 따른 간접비 증가를 반영해 계약금액 역시 조정 가능하며, 일시정지 조치를 하지 않아도 미세먼지로 작업이 현저히 곤란해 불가피하게 공사가 지연된 경우 지체상금을 부과하지 않는다.

이외에도 LH는 미세먼지 위기경보가 발령되면 건설현장 살수 및 진공흡입 조치 실시, 미세먼지 발생 작업의 공사시간 조정 및 폐질환자, 고령자 등에 대한 근로자 안전조치를 실시하는 등 피해 방지에 최선을 다하고 있다.

/정연우 기자

## 국내 주식형펀드 하락장 속 중소형 2.13% 상승

주간 펀드동향

해외 주식형펀드 0.74% 올라  
베트남 3.49%, 중국 0.76% ↑

중소형주 위주의 반등세가 나왔다.

10일 펀드평가사 에프앤가이드에 따르면 최근 2주간(4월 24일~5월 7일) 국내 주식형펀드는 0.72% 하락했다. 다만 액티브주식중소형펀드가 2.13% 상승

하면서 좋은 흐름을 보였다.

국내 주식형펀드 자금은 4661억원 줄었다. 액티브펀드 유형은 소폭 줄었지만 인덱스펀드에서 4623억원이 감소했다. 레버리지, 인덱스 등 지수 투자형 상품에서 대거 자금이 빠져나갔다.

해외 주식형펀드는 한 주간 0.74% 올랐다. 지역별로는 베트남(3.49%), 중국(0.76%) 등이 상승했고, 섹터별로는 정보기술섹터(1.46%) 수익률이 좋았다.

해외주식형펀드로 744억원의 자금이 유입됐다. 베트남펀드 설정액이 30억원 늘었고, 에너지섹터(328억원)에 자금이 몰렸다.

해당 기간 가장 높은 수익률을 기록한 국내 주식형펀드는 코스닥지수 투자 상품인 '한국투자코스닥두배로증권투자신탁(주식-재간접파생형)A-e'(6.26%)로 집계됐다. 해외주식형에서는 중국주식에 투자하는 '삼성클래식중

국본토중소형 FOCUS 연금증권투자신탁 H[주식]\_Ce'가 4.33% 수익률로 수위에 올랐다.

한편 7일 기준 코스피지수는 2주 전보다 0.72% 상승한 1928.61에 장을 마감했다. 2주동안 2거래일을 제외하고 외국인의 매도세는 계속됐지만, 개인의 순매수세가 하락을 방어했다.

선진국 주식시장을 반영하는 모건스탠리캐피탈지수(MSCI)월드인덱스(World Index)는 2주 전보다 2.62%, MSCI 신흥국(EM) 지수는 0.57% 올랐다.

/손영지 기자 sonumji301@