

누를수록 뛰는 서울 집값... 강동 끌고 노도강 밀고

〈노원·도봉·강동〉

서울 아파트 매매가 0.12% 상승
강동·노원 0.24%, 도봉 0.23% ↑

규제 피한 김포·과주 풍선효과
정부 조정대상지역 지정 등 거론
김포시, 추가지정 검토 재고 건의



정부가 발표한 6.17부동산대책에도 불구하고 서울 집값이 상승세를 나타내고 있다. 서울 아파트 전경 /손진영기자 son@

국토교통부가 집값 안정을 위해 지난 달 17일 발표한 부동산대책에도 불구하고 서울 집값은 일제히 상승했다. 정부의 추가 논의가 시작되자 6.17대책 이후 수도권에서 가장 큰 상승세를 나타낸 경기도 김포시는 정부에 추가 규제지역 검토안을 제고해달라는 뜻을 밝혔다.

◆규제가 부른 매물부족...가격은 오름세

5일 부동산정보제공업체 부동산114에 따르면 지난 3일 기준 서울 아파트 매매가격 주간 변동률은 전주와 동일한 0.12%를 기록했다. 일반 아파트는 0.13% 상승해 비슷한 변동폭을 이어갔지만, 재건축은 0.06%로 지난 주(0.15%) 대비 상승폭이 크게 줄었다.

서울은 ▲강동(0.24%) ▲노원(0.24%) ▲도봉(0.23%) ▲구로(0.21%) ▲강북(0.19%) ▲금천(0.19%) ▲송파(0.18%) ▲동대문(0.16%) ▲성북

(0.16%) 순으로 상승했다.

가장 많이 오른 강동구의 고덕래미안 힐스테이트(전용면적 84.88㎡)는 대책 발표 이후인 지난달 29일 14억원에 거래됐다. 이 아파트는 지난 5월 13억8000만원에 팔렸다. 래미안명일역솔베뉴가 2500만원 뛰었고, 둔촌푸르지오와 강동자이가 500만~2500만원 올랐다.

노·도·강의 선두주자인 노원구 상계주공1단지(전용면적 58.01㎡)는 지난달 28일 5억1000만원, 상계주공12단지(전용면적 49.94㎡)는 6월18일 4억5000만원에 팔렸다. 이 아파트들은 5월 각각 4

억9000만원, 4억4000만원에 거래됐다. 1000만~6000만원 오른 셈이다.

그러나 가격 상승세와는 달리 매물부족 현상이 두드러지게 나타나고 있다. 6.17대책 이후 각종 규제가 쏟아지자 주택보유자들이 거래에 응하지 않는 분위기다.

현지 부동산 중개업자는 “정부 규제가 오히려 집값 상승을 부르고 있다”라며 “수요는 늘어나는데 매물을 내놓는 집주인이 없으니 가격이 오르는 것”이라고 전했다.

규제 전 막차를 타려는 실 수요층이

6월말에 대거 거래에 나섰고, 7월 규제 시행 이후에는 집주인들이 대출조건 유지를 위해 보유주택을 매물로 쉽게 내놓지 못하는 상황이다.

이은형 대한건설정책연구원 책임연구원은 “대출 제한에 관한 내용이 핵심인 6.17대책에서 단순히 규제를 한다고 집값이 안정될 것이라고 생각하지 않는다”라며 “서울 집값은 당분간 상승세를 이어갈 것이며 규제로 묵인 지역도 관망세를 보이다가 다시 가격 상승으로 전환될 것”이라고 전망했다.

◆김포, 규제 검토에 건의문 전달

정부가 발표한 6.17대책에는 최근 집값이 많이 오른 인천, 경기 고양·수원·군포 등 수도권 서쪽 절반과 대전, 청주를 조정대상지역과 투기과열지구 등 규제지역으로 묶는 내용 등이 담겼다.

김포와 과주 등 접경지역은 이번 대책에서 규제지역에 제외됐지만 규제를 피한 지역에서 풍선효과가 나타났다. 특히 김포는 집값이 급상승했다.

부동산대책에도 서울과 수도권 집값이 안정되지 않자 정부는 풍선효과가 유입된 김포 일대에 대한 조정대상지역 지정과 다주택자의 종합부동산세 강화, 3기신도시 사전청약 물량 확대, 생

애최초 주택구입에 대한 세금 우대 등이 거론 중인 것으로 알려졌다. 김포의 경우 현재 규제 가능성이 커지자 0.36%에서 0.14%로 상승폭이 줄었다.

이에 김포시는 국토교통부에 김포지역을 부동산 대책 규제지역으로 추가 지정하는 검토안을 재고해달라는 건의문을 전달한 것으로 알려졌다.

김포시는 건의문에서 “김포한강신도시를 비롯한 김포지역 대부분 아파트 가격이 10년 전 분양가도 회복하지 못한 상태”라며 “일부 아파트의 가격이 상승했다는 이유로 김포를 조정대상지역으로 추가 지정하는 것은 적절치 않다”고 주장했다.

이어 “김포는 전체 면적의 70% 이상이 군사시설보호구역이며 김포공항과 인접해 고도제한 등 재산상 불이익을 당하고 있는 곳”이라며 “집값 안정을 명분으로 지금까지 규제만 받아온 시민들에게 또다시 희생을 강요할 수는 없다”고 덧붙였다.

한편 조정대상지역에 포함되기 위해서는 직전 달부터 소급해 3개월간 해당 지역 주택가격상승률이 시·도 소비자물가지수 상승률의 1.3배를 초과해야 한다. /정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

맥 못추는 경기민감주... 성장주 쏠림현상

반도체·건설·자동차 등 하락장세
코로나 재유행 우려에 언택트 부각
바이오·2차전지·IT 등 실적 주목

반도체와 건설, 철강과 자동차 등 대형 경기민감주의 최근 흐름이 시원찮다. 업종별 순환매 속에 코로나19 재유행 우려가 부각되며 경기민감주보다 비대면 업종 성과에 시선이 쏠렸기 때문으로 풀이된다. 개인투자자를 필두로 한 유동성에 힘입어 상승한 후 나타났고 있는 숨고르기가 이어질 것이라 전망이다. 2분기 실적 발표를 앞두고 시작될 종목별 옥석가리기와 함께 경기민감주를 향한 투자자들의 시각이 우호적으로 변할 수 있을지 관심이 집중된다.

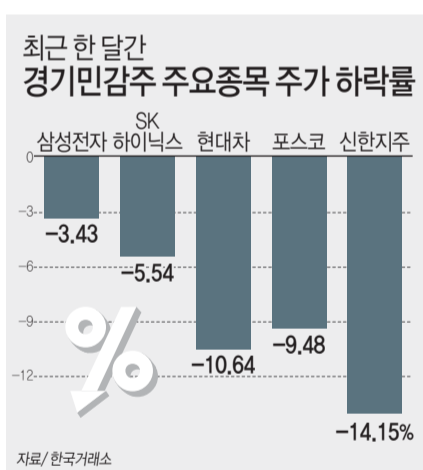
성장주로 넘어갔던 바통은 아직 넘어오지 않고 있다. ‘포스트 코로나’로 대 표되는 일부 언택트(Untact·비대면) 종목들과 바이오, 2차전지 등이 성장주로 묶여 기세를 타는 모습이다. 반면 소비심리 회복 속에도 자동차, 은행, 건설 등은 지지부진하다.

◆반도체·자동차·철강주 반등 주목

5일 한국거래소에 따르면 반도체 대 장주로 꼽히는 삼성전자와 SK하이닉스는 최근 한 달 동안 각각 3.43%, 5.54%씩 하락했다. 이 기간 코스피 하락률(-1.35%)을 상회하는 수치다.

다른 경기민감 업종도 상황이 좋지 않다. 같은 기간 자동차 업종으로 분류되는 현대차와 기아차는 각각 10.64%, 12.04% 내렸다. 현대모비스는 10.74% 하락했다. 철강 업종인 포스코(-9.48%)도 비슷한 모습이다. 금융주인 신한지주(-14.15%), KB금융(-8.55%)도 큰 폭으로 하락했다.

경기민감주의 대부분은 지난 10일을



기점으로 내림세로 돌아섰다. 지난 4~5월 간 지수가 반등하는 과정에서 상대적으로 소외된 것으로 평가돼 수급이 반영됐다. 상승 동력을 잃고 힘이 빠진 모습이다.

경기민감주의 재상승 랠리 여부에 대해선 의견이 엇갈린다. “현재가 과연 저점이나”에 대한 시각차로 풀이된다. 결국 전방산업 재가동 여부가 관건이다.

자동차와 철강 업종은 상승 랠리 분석이 우세하다. 내수시장 회복에 이어 글로벌 판매도 늘어날 것이라 설명이다. 이재일 유진투자증권 연구원은 “중국, 한국과 같이 전염병 확산이 소강 국면에 접어들어 판매부문의 강한 반등을 하고 있다”며 “코로나19 이후 선진국 판매 회복 가능성도 크다”고 말했다. 코로나19 재확산이 없다는 전제 하에 판매량이 늘어날 수밖에 없다는 분석이다.

반도체주도 주도주 입지를 되찾을 것이라 전망이 나온다. 이승우 유진투자증권 연구원은 “긍정적 시장전망과 예상보다 높은 가이던스로 반도체 안도 랠리가 기대된다”며 “2분기 실적 시즌에 진입하며 시장의 예상보다 양호한 실적

이 기대되는 국내 반도체주를 향한 관심이 높아질 것”이라고 예상했다.

다만 금융주에 대해선 부정적인 의견이 지배적이다. 정부가 잇따라 부동산 규제안을 내놓으며 투자심리가 악화된 상황에서 대출 증가율 역시 둔화될 것으로 예상되기 때문이다. 저금리 부담을 안은 상황에서 시장수익률을 웃돌기 어려울 것이라 전망이 많다.

◆IT 소프트웨어 등 실적개선주 주목

이병건 DB금융투자 연구원은 “2분기 은행 실적은 양호할 것”이라면서도 “코로나19 상황을 반영한 예상손실 충당금 추가 적립 수준에 따라 실적이 크게 달라질 수 있고 제로 금리에 대한 우려도 여전히 주가에 부담이다”라고 했다.

반대로 성장주의 상향 추세에 초점을 맞추려는 시각도 있다. 코로나19로 증시 주도주로 떠오른 건강관리와 필수소비재, 정책 수혜가 예상되는 전기차 등 소재 업체들이다. 카카오와 네이버가 이끄는 정보기술(IT) 소프트웨어도 여기에 꼽힌다.

임지우 한국투자증권 연구원은 “가치주는 여전히 막혀있다고 볼 수 있다”며 “이달도 경기민감주의 반등은 힘들 것”이라고 했다. 오름세가 이어질 것으로 예상되는 만큼 코로나19 대표 수혜 업종에 주목하라는 얘기도.

그러면서도 시장 예상치를 가늠할 수 없는 만큼 2분기 실적 여부를 판단의 최우선 요소로 삼을 것을 권했다. 임 연구원은 “2분기가 코로나19 피해가 가장 심했던 기간인 만큼 정확한 컨센서스를 파악하기 어렵다”며 “실적이 개선되는 종목과 업종 위주로 접근하라”고 조언했다. /송태희기자 alvin@

대형주 반등에 국내 주식형펀드 1.35% ↑

주간펀드동향

코스피200 추종 인덱스 펀드 강세

대형주 중심으로 주가가 반등하면서 국내 주식형펀드 수익률도 플러스를 기록했다.

5일 펀드평가사 에프앤가이드에 따르면 최근 한주간(6월 26일~7월 2일) 국내 주식형펀드는 1.35% 상승했다. 대형주 위주의 상승세가 전개되면서 코스피 200 지수를 추종하는 인덱스펀드(1.47%) 수익률이 가장 높게 나타났다. 설정액은 1805억원 늘었다. 펀드매니저가 운용하는 액티브펀드에서는 778억원이 자금이 빠져나갔지만 지수를 추종하는 인덱스펀드로 2583억원이 유입된 영향이다.

해외 주식형펀드는 한 주간 1.72% 상승했다. 지역별로는 중국(3.19%), 브라

질(1.49%) 등이 강세를 보였고, 섹터별로는 소재섹터(2.45%)가 크게 상승했다. 설정액은 836억원 줄었다. 중국펀드에서 계속해서 자금 유출이 일어나고 있다.

지난주에 이어 중국펀드에서 747억원이 감소하는 등 지역 펀드 투자는 줄어드는 가운데 에너지섹터(28억원), 소재섹터(9억원)로 자금 유입은 이어지고 있다.

해당 기간 가장 높은 수익률을 기록한 국내 주식형펀드는 ‘한화2.2배레버리지 인덱스증권투자신탁(주식-파생재간접형)종류C-e’(4.03%)로 나타났다. 해외 주식형에서는 중국주식에 투자하는 ‘KB중국본토A주레버리지증권투자신탁(주식-파생재간접형)A-E CLASS’가 8.93% 수익률로 수위를 기록했다.

한편 2일 기준 코스피지수는 전 주보다 1.09% 상승한 2135.37 포인트에 장을 마감했다. /손업지기자 sonumji301@

LH, 2분기 행복주택 15곳 청약접수 개시

LH(한국토지주택공사)는 올해 2분기 입주자 모집 공고한 행복주택 전국 15곳 총 6191호에 대해 청약접수를 이달 6일부터 시작한다고 5일 밝혔다.

행복주택은 청년·신혼부부 등 젊은 계층과 주거취약계층의 주거안정을 위해 공급하는 공공임대주택으로 임대료는 주변 시세의 60~80% 수준이다. 대학생과 청년은 최대 6년, 신혼부부는 최대 10년, 고령자·주거급여수급자는 최대 20년까지 거주가 가능하다.

이번 모집에서는 정부의 ‘일자리 연

계형 지원주택 추진방안’ 후속 조치에 따른 창업지원주택(동대구벤처)와 산업단지형 행복주택(부산명지)이 포함됐다.

청약 신청은 6일부터 15일까지 LH 청약센터 및 모바일을 통해 가능하며, 10월 중 당첨자를 발표한다.

이번 모집은 고령자 등 인터넷 취약 계층을 위해 현장접수를 병행하며, 코로나19 확산 방지를 위해 청약접수기간(10일)을 기존보다 늘려 방역수칙을 준수할 방침이다. /정연우 기자