

버핏이 선택한 '애플' 서학개미도 쓸어담아

metro 관심종목

9월 한달 8900억 국내 순매수 서비스·신제품 등 잠재력 낙관 구독형 패키지로 실적 기대치 ↑



미국 증시가 조정을 받자 국내 투자자들은 '애플'을 무섭게 사들였다. 지난 9월 애플 순매수액은 테슬라를 넘어섰다. 액면분할 이후 주가는 9.4% 하락했지만 하락을 매수기회로 보는 투자자가 더 많다는 의미다. 콘텐츠를 중심으로 한 서비스 부문의 성장과 고가의 5세대 이동통신(5G) 아이폰 출하가 새로운 성장 동력이 될 것이라 분석이다.

4일 한국예탁결제원 증권정보포털(SEIBro)에 따르면 지난 9월 한 달간 국내 투자자들은 애플을 7억6502만달러(약 8943억원)를 순매수했다. 지난 6월부터 월 기준 최대 순매수세를 기록한 '테슬라'를 꺾고 1위를 기록했다. 이처럼 국내 투자자들은 해외 종목 중에서 '애플'에 큰 기대를 걸고 있다.

국내투자자뿐만 아니라 해외에서도 애플에 대한 긍정적인 전망이 나온다. 특히 지난 8월 기준 세계적인 투자가 워런 버핏의 투자 포트폴리오에서 애플이 차지하는 비중은 48.4% 수준이다. 그는 2020년 2월 CNBC에서 "애플을 주식으로 생각하지 않는다. 보험과 철도 사업에 이어 세 번째 사업이라고 생각한다"고 밝힌 바 있다.

글로벌 투자은행(IB)은 애플의 목표 주가를 현재보다 약 10%가량 상승여력이 있는 것으로 판단한다. 씨티그룹은 애플의 목표주가를 기존 112.25달러에서 125달러로 높여 잡았다. 증권사 레이먼드제임스도 애플 목표주가를 기존 110달러에서 120달러로 높여 내놨다.

견조한 아이폰 판매에 웨어러블 부문의 성장세가 주목할 점이다. 짐 수바

씨티그룹 애널리스트는 "기술 기기 발달과 코로나19 확산으로 인한 재택근무가 자리를 잡으면서 건강과 피트니스 추적 능력 향상에 대한 소비자들의 지출은 지속해서 늘어날 것"이라며 "애플 웨어러블에 대한 잠재력에 대해 낙관하고 있다"고 밝혔다.

서비스 부문은 애플의 새로운 성장 동력이다. 애플은 지난 9월 15일(미국 현지 시간) 구독형 유료 서비스를 하나로 묶은 패키지 '애플 원'을 공개했다. 애플뮤직, 애플TV, 애플 피트니스 등을 이용할 수 있는 서비스다. 프리미엄 서비스의 경우 월 3만5000원의 구독료를 내야 한다. 정체된 아이폰 매출을 만회할 수 있는 부문이다.

실제 지난 3분기(2020년 4~6월) 기준 아이폰 매출이 전년 동기보다 1% 늘어난 가운데 서비스 부문의 실적은 전년 동기보다 15% 늘면서 실적 상승을 견인했다. 올해 애플의 2분기 매출의 22%가 앱스토어, 애플TV, 애플뮤직 등을 포함한 서비스 사업에서 발생했다. 애플은 연말까지 전 세계에 '애플 원'을 출시하겠다는 계획을 밝히면서 올해 실적 기대치는 높아지는 상황이다.

애플이 이달 내놓을 고가의 5G 아이폰도 수익성 개선에 긍정적이란 평가다. 이달 말 출시되는 아이폰12 시리즈는 전작보다 최소 50달러(약 6만원) 비싼 749달러(약 87만원)부터 시작될 전망이다.

/손업지 기자 sonumji301@metroseoul.co.kr

증권사 신용대출 고금리 제동 내달부터 매월 금리산정 공개

금융위

대출금리 산정 모범규준 도입 금리구분 대출설명서 의무제공

앞으로 증권사는 신용거래용자대출 금리를 매월 산정해 공개해야 한다. 신용거래용자는 투자자에게 증권매수를 위한 대금을 빌려주는 대출이다. 증권사의 문자마시 금리 산정방식을 개선해 무분별하게 고금리가 적용되는 사례가 발생하지 않도록 하겠다는 취지다.

금융위원회와 금융감독원, 금융투자협회는 4일 증권사가 합리적으로 대출금리를 산정하고 투명하게 공개하는 개선 방안을 마련했다고 밝혔다.

방안에 따르면 증권사들은 대출금리의 세부항목을 매월 재산정해 공개해야 한다. 대출금리는 조달금리와 가산

금리, 가감조정금리로 구성되는데, 조달금리를 기준금리로 변경해 매달 재산정 하고, 가산금리도 재산정해 대출금리에 반영해야 한다.

증권사는 또 대출금리 재산정 결과를 금융투자협회에 매월 보고하고, 통합 공시한다. 증권사별 기준금리 수준 및 사전에 정한 기준금리 산정방식도 공시한다.

이밖에도 증권사는 기준금리와 가산금리가 구분돼 표시된 대출 설명서를 차주에게 제공해야 한다. 대출 시 제공되는 정보를 확대해 금융소비자들의 선택권을 넓히기 위함이다. 신용거래용자와 기능이 유사한 증권담보대출에 대해서도 같은 내용을 적용한다.

금융위는 이같은 내용을 담은 '대출금리 산정 모범규준'을 오는 11월부터 도입한다.

/나유리 기자 yul115@

흑석9, 전 집행부 소송 기각... 재개발 탄력

조합장 선출 등 총회 예고 시공사 롯데건설 계약해지로 국공유지 계약금 마련 차질

해임된 전 집행부가 낸 소송이 기각되면서 조합장 없이 직무대행체제로 운영 중인 서울 동작구 흑석9구역 재개발 사업에 속도가 붙을 전망이다.

4일 정비업계에 따르면 현재 흑석9구역 재개발 조합은 조합장 선출을 앞두고 있다. 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)이 완화되면 선임총회가 개최될 예정이다.

시공사 선정도 탄력을 받게 됐다. 조합은 현 체제에서 기존 시공사였던 롯데건설과의 계약 해지 공문을 지난 8월 발송했다. 조합은 5월 30일 열린 정기총회에서 계약 해지를 결의했다. 전체 조합원 689명 중 370명이 표결에 참여했고 314명이 뜻을 모았다. 소송이 마무리되면서 롯데건설과도 완전히 결별하게 된 것이다.

당초 조합은 최고 28층 21개 동 1538가구의 아파트를 짓겠다는 계획을 세웠지만 이 일대는 2종 일반주거지로 최고 층수를 25층으로 제한하고 있어 서울시와 동작구의 인허가를 통과하지 못했다. 이후 조합은 정비계획변경을 관철시키지 못한 건 시공계약 해지 사유에 해당한다는 책임을 물어 롯데건설의 시공권을 박탈했다.

단, 국공유지 계약금 마련은 어려울 것으로 보인다. 시공사가 해지된 상태에서 국공유지 계약금 약 320억원 중 10%를 다음달 30일까지 납부하는 것은 현실적으로 불가능하다는 게 업계



흑석9구역 전 조합장 등 6명이 제기한 '임시총회결의 효력정지 가처분' 소송이 기각되면 재개발 사업에 속도가 붙을 것으로 보인다. 흑석9구역 전경. /연합뉴스

관계자의 의견이다.

국공유지 계약금은 시공사 선정을 시행한 뒤 마련할 수 있다. 선정은 직무대행 체제에서도 가능한 일이지만 현 체제에 반대하는 일부 조합원들은 조합장 선출이 먼저라고 주장한다.

흑석9구역 조합원은 "특정후보를 지지하는 일부 조합원들이 조합장 선출 후, 시공사 선정을 진행해 국공유지 계약금의 10%인 약 32억원을 마련하자고 주장하며 관계법령과 절차를 모르는 상태에서 현 조합에 국공유지 문제를 해결해 달라고 요구하고 있다"고 전했다.

그는 이어 "당장 국공유지 계약금 해결을 주장하는 일부 조합원들로 인해 조합 운영 정상화에 차질을 빚고 있다"고 했다.

흑석9구역 조합은 지난 5월 14일 임시총회를 열고 전 집행부를 해임한 바

있다. 당시 전체 조합원 689명 중 366명이 표결에 참여했고 참여자 중 96.7%가 해임에 찬성했다.

해임된 전 집행부는 이에 소송을 제기했지만 지난 25일 서울중앙지방법원은 흑석9구역 전 조합장 등 6명이 제기한 '임시총회결의 효력정지 가처분' 소송에 대해 기각 결정을 내렸다.

소송이 마무리되면서 흑석9구역 재개발 사업은 본격화 될 것으로 보인다. 전 집행부가 소송을 제기하면서 조합 사무실 출입구를 용접, 봉쇄하는 등 정상적인 업무 진행이 불가능했던 상황이었다. 조합 사무실 폐쇄로 관련 서류를 포함해 제대로 된 인수인계가 되지 않았다.

한편 흑석9구역은 중앙대학교 인근 흑석동 90일대의 약 9만4000㎡를 재개발해 아파트 1538가구를 짓는 사업이다. /정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

분양캘린더

10월 첫째 주에는 서울에서 1곳이 아파트 청약 접수를 받는다.

4일 부동산전문 리서치업체 리얼투데이에 따르면 10월 첫째 주에는 전국 9곳에서 총 3644가구(오피스텔·임대 포함, 도시형생활주택행복주택 제외)의 청약 접수가 실시된다.

청약 접수는 서울·대구 등 9곳에서 진행된다. 서울에서는 '구로 에미지 어반코어' 오피스텔의 청약 접수가 실시되며, 대구에서는 '센트럴 대원칸타빌'의 1순위 청약 접수가 진행된다.

건본주택 개관은 없으며, 당첨자 발표는 11곳, 계약은 8곳에서 진행된다.

/정연우 기자

10월 첫째주 서울·대구 등 9곳 청약접수

<10월 첫째 주 분양캘린더 (5~11일)>

시기	위치	단지명	총가구수 (일반분양)	전용면적(㎡)
5일	경기 안산시	더하이어티	346(346)	20~26
	경기 남양주시	힐스테이트 지금 디포레(%)	840(840)	47~58
6일	경기 화성시	능동 신촌희망타운(B-1블록, &)	447(298)	55
7일	서울 구로구	구로 에미지 어반코어(%)	490(490)	19~23
	경기 남양주시	다산신도시 참아름(3-6단지, #)	927(927)	26~33
	경기 의정부시	대가트라움(해당지역)	64(64)	68~72
8일	대구 중구	센트럴 대원칸타빌	410(410)	84
	경기 부천시	소사 현진에버빌(해당지역)	170(170)	59~102
	울산 남구	문수로대공원 에일린의 뜰	384(99)	59~84

*위 내용은 건설사의 사정에 따라 변경될 수 있습니다. (%=오피스텔, &=공공분양, #=영구임대)

전국 미분양 주택 2.8만 가구... 5년3개월來 최저

부동산 패닉바임 등 여파 준공 후 미분양 4.2% 감소

전국 미분양 주택이 최근까지 꾸준히 줄어들며 5년 3개월 만에 최저 수준을 기록했다.

국토교통부는 8월 말 기준 전국의 미분양 아파트는 총 2만8831가구로 집계됐다고 4일 밝혔다. 미분양 물량은 5월 3만3894가구, 6월 2만9262가구, 7월 2

만8883가구로 줄어든 데 이어 8월에도 소폭(0.2%)으로 감소세를 이어갔다. 8월 미분양 물량은 2015년 5월 2만8142가구를 기록한 이후 5년 3개월 만에 최저치다. 지금 아니면 집을 사지 못한다는 '패닉바임'(공황구매) 등의 여파로 미분양 물량이 꾸준히 해소되는 것으로 풀이된다.

수도권 미분양 물량은 전달 3145가구보다 0.7% 증가한 3166가구, 지방은

0.3% 감소한 2만5665가구다. 85㎡ 초과 중대형 미분양은 전달(1918가구)대비 1.0% 증가한 1937가구, 85㎡ 이하는 전달(2만6965가구)보다 0.3% 감소한 2만6894가구다.

건물이 완공되고 나서도 분양되지 않은 '준공 후 미분양'은 8월 말 기준으로 전달(1만8560가구)대비 4.2% 감소한 총 1만7781가구로 집계됐다.

/정연우 기자