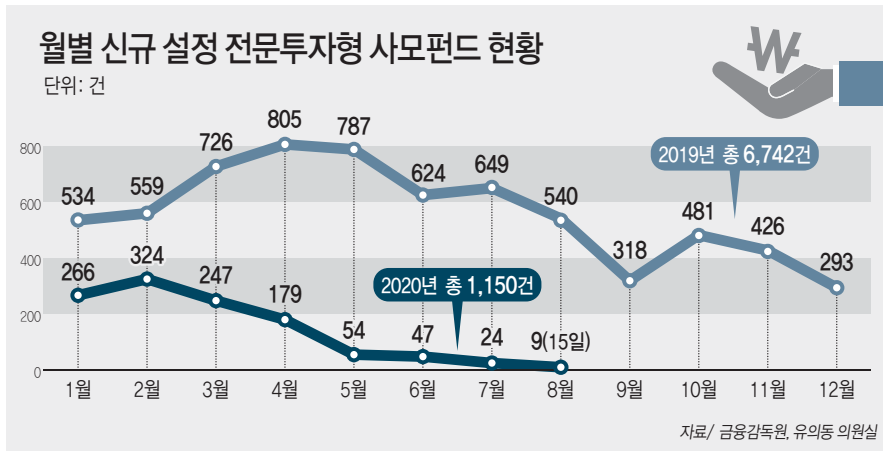


증권사 향한 국감 칼끝에... 펀드시장 덩달아 “나 떨고있나”

공모시장까지 부정적 영향
신규 사모펀드 설정 급감
관련 조달 기업까지 여파

라임·옵티머스 사태가 국회 국정감사 쟁점으로 떠오르며 자산운용업계에 긴장감이 감돌고 있다. 코링크PE와 라임운용 관련 이슈가 집중되며 펀드 상품에 대한 불신감이 커졌던 지난해 상황이 반복됐기 때문이다. 최고경영자(CEO)를 줄줄이 소환해 질의를 쏟아내는 등 칼끝이 운용사와 판매사를 향하면서 펀드 시장 전체가 흔들리고 있다는 우려의 목소리가 나온다.

12~13일 이틀간 진행된 금융당국 국감에서는 지난해부터 이슈화되고 있는 사모펀드 사태가 집중적으로 다뤄졌다. 장석훈·정영채·오익근 사장 등 증권사 CEO가 증인으로 채택된 가운데 대형 사모펀드 사태와 관련해 각종 의혹이 터져 나왔다. 지난 12일 국회 정부위원회 국정감사에서는 야당 의원들이 옵티머스자산운용 비리와 정부여당 인사



의 연루 의혹을 집중적으로 추궁했다. 이어 13일 진행된 금융감독원 국정감사에서는 감독 실패로 사태를 키웠다는 질타가 이어졌다.

사모펀드 불완전 판매가 다시 한 번 이슈로 떠오르며 가격이나 낮아져 있던 금융투자업계의 신뢰를 또다시 떨어뜨렸다는 분석이 나온다.

문제는 관계없는 일반 운용사에게까지 여파가 미치고 있다는 것이다. 건전한 자산형성이라는 공모펀드의 순기능에도 악영향을 주고 있다는 지적이다.

한 대형 자산운용사 관계자는 “공모 시장까지 부정적 영향을 주는 것이 정말 심각한 문제”라고 한숨을 내쉬었다. 공모펀드는 라임·옵티머스 사태와 관련이 없음에도 고객이 공모와 사모를 구분하지 않는다는 설명이다.

그는 “엄밀히 말하면 라임 전문투자형 사모펀드지만 다 떼어놓고 라임펀드라고 한다. 고객 입장에서는 공모든 사모든 다 똑같은 펀드일 뿐”이라며 “운용 업계 전체의 신뢰성 문제”라고 말했다.

그러면서 “펀드시장 자금 상황만 봐도 기업공개(IPO) 관련 펀드와 부동산 공모로 볼 수 있는 머니마켓펀드(MMF) 정도만 파킹 성격으로 잠깐 들어와 있을 뿐 이미 고객들은 공모펀드에서 많이 떠났다”며 “펀드 산업뿐 아니라 펀드로부터 자금을 조달받아야 하는 기업의 위기”라고 우려했다.

판매사 사이에선 사모펀드를 비롯한 위험상품에 대한 거부감이 극에 달한 분위기다. 수익성이 떨어지는 상황에서 책임까지 커지니 더는 팔 이유가 없다는 설명이다.

이번 국감에 CEO가 증인으로 채택된 한 판매사 고위 관계자는 “새로운 비예금 상품 평가 과정에서 최종 결정에는 경영진까지 올라간다”며 “이전엔 손실 가능성이나 상품 안정성 등 리스크 관리 문제에 집중해서 살펴봤다면 최근엔 고객과의 신뢰가 훼손될 여지가 지 종합적으로 고려하고 있다”고 전했다.

이어 “처다도 보지 말자는 분위기가 조성돼 있어 조금이라도 문제가 생길

여지가 있다고 하면 팔지 않는다”고 덧붙였다.

결국 신규 사모펀드 설정은 급격히 줄고 있다. 국회 정부위원회 소속 국민의힘 유의동 의원이 금융감독원으로부터 제출받은 자료에 따르면 금감원에 설정보고가 접수된 전문투자형 사모펀드는 올해 일평균 4.1건으로 집계됐다. 2018년 17건, 지난해 18.5건이었던 것에 비하면 4분의 1 수준으로 급감했다.

정치권 공방전으로 전개된 국정감사를 비판하는 목소리도 있다. 한 중형 전문사모운용사 관계자는 “예상은 했지만 여야 정쟁으로 번지며 너무 질의가 자극적”이라며 “청와대 인사가 연루된 권력형 비리계이트부터 폰지사기(둘러막기식 다단계 금융사기)까지 출처불명의 미확인된 카더라식 공격으로 사모펀드 자체에 대한 금융소비자들의 불신을 키우고 있다”고 지적했다.

그러면서 “차라리 등록 요건 강화 등 구조적 문제를 개선할 수 있는 본질적인 논의가 나왔으면 좋겠다”고 촉구했다. /송태화 기자 alvin@metroseoul.co.kr

재건축 좌절에 목동 아파트 ‘실망매물’ 등장

9단지아파트 안전진단 탈락에
실거래가 하락... 급매물 나와
3개월 만에 7000만원 떨어져
재건축 기대감도 한 풀 꺾여

재건축을 준비 중인 목동 신시가지 아파트가 지난달 9단지의 안전진단 탈락 소식으로 급매물이 나오는 등 집값이 떨어지고 있다. 재건축 기대감이 수그러들자 일부에서 ‘실망매물’이 나오고 있다는 분석이다.

13일 부동산 정보제공업체 부동산114에 따르면 목동신시가지 아파트는 총 173건의 매물이 나왔다. 그 중 3단지가 37건으로 가장 많았으며 ▲4단지(34건) ▲7단지(33건) ▲2단지(25건)가 뒤를 이었다.

9단지는 전용면적 89.26㎡가 최근 15억 원에 거래됐다. 이 면적형은 지난 7월 15억 7000만 원에 팔렸다. 7000만 원이



안전진단 검사에서 재건축 불가 판정을 받은 목동9단지 아파트. /정연우 기자

떨어진 셈이다. 현재 9단지는 전용 53.82㎡가 12억 5000만 원에 매물이 나왔다.

9단지는 지난 6·17 대책에서 안전진단을 강화하며 처음으로 적용을 받게 된 곳이다. 1차 정밀안전진단에서 D등

급(조건부 재건축) 판정을 받아 적정성 검토 단계로 넘어갔으나 점수가 높아지면서 지난달 말 C등급(재건축 불가) 판정을 받았다.

나머지 단지의 재건축 여부도 불투명해졌다는 관측이 나오면서 실망매물이

나오고 있다. 목동3단지(전용면적 95.03㎡)는 19억 5000만 원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 지난 7월 19억 원에 팔린 뒤 8월 19억 6000만 원에 거래되면서 오름세였다.

지난 7월 12억 원에 거래된 뒤 8월 12억 4000만 원에 팔리며 상승세였던 목동 6단지(전용면적 47.94㎡)는 현재 4000만 원 떨어진 12억 원에 매물이 나왔다. 현재 목동신시가지 14개 단지, 2만 6629 가구가 모두 재건축 사업을 추진 중이다. 6·9단지 외에 5·11·13단지는 지난 6월과 7월 1차 정밀안전진단에서 D등급을 받아 적정성 검토 단계를 밟고 있다. 14·1·7·4·10·2단지가 차례로 1차 정밀안전진단을 진행 중이며 3·12·8단지도 정밀안전진단을 앞두고 있다.

목동 재건축준비위원회 연합회 관계자는 “알려진 것과는 달리 단체 행동 준비를 하고 있지는 않다”라며 “현재 주민들 사이에서 재건축에 대한 기대감이 한 풀 꺾인 것은 사실이며 안전진단 재신청을 할 수 있다고는 해도 그 피로감은 클 것”이라고 전했다. /정연우 기자 ywj964@

예탁원, 일산 증권박물관 6년 만에 597억에 매각

한국예탁결제원이 지난 8일 디에스네트웍스와 일산센터(옛 증권박물관) 매각계약을 체결했다고 13일 밝혔다.

매각가격은 597억 원으로 이는 매각 예정가인 약 547억 원보다 50억 원 가량 높은 금액이다. 매각자산은 경기도 고양시에 위치한 일산센터 토지(6928.4㎡) 및 건물(22976.54㎡)이며 한국자산관리공사 공매포털시스템(온비드) 일반경쟁입찰을 통해 이뤄졌다.

이번 매각은 정부의 공공기관 지방 이전에 따른 수도권 종전부동산 매각 정책에 부응하고자 6년간 26차례의 공개매각을 거쳐 달성한 결과다.

/박미경 기자 mikyung96@

대신증권 ‘밸런스 리츠펀드랩’ 출시

대신증권이 국내 상장된 리츠와 부동산 공모펀드에 투자하는 랩어카운트(대신 밸런스 리츠펀드랩)를 출시했다.

‘대신 밸런스 리츠펀드랩’은 인컴형 자산에 투자해 배당수익을 추구한다. 배당 성향이 높은 리츠와 부동산 공모펀드를 편입해 일정 수익을 담보하면서 매매를 통한 자본차익도 얻을 수 있다. 이 상품은 오피스·상업시설·임대주택 등 부동산 섹터별 성장성과 안정성을 고려해 포트폴리오를 구성하고 정기적으로 리밸런싱한다.

대신증권 리서치센터 글로벌부동산팀이 발간하는 글로벌 부동산 시장 분석 리포트와 대신경제연구소가 제공하는 리츠 및 부동산 펀드퀀트 분석을 통해 투자처를 선정한다.

이 상품의 최소가입금액은 1000만 원이다. 최소가입기간은 1년이고, 중도해지시 추가수수료 부담이 없다. /서미경 기자

‘韓 100대 브랜드’에 KB증권 이름 올려

KB증권은 브랜드 가치 평가회사 브랜드스타이 발표한 2020년 3분기 대한민국의 100대 브랜드’에 선정됐다고 13일 밝혔다.

‘대한민국 100대 브랜드’는 BSTI(Brand Stock Top Index) 점수가 높은 브랜드를 상위 100위까지 선정해 발표하는 국내 유일의 브랜드 가치 평가 인증 제도다. 브랜드스타이 회원 17만 명이 참여한 이번 조사에서 KB증권은 BSTI 총 824.4점(1000점 만점)을 얻어 89위를 기록했다. 순위는 전분기보다 9단계 올랐다. 브랜드주가지수는 586.3점(700점 만점), 소비자조사지수는 238.1점(300점 만점)을 받았다. /손영지 기자 sonumji301@

치솟는 서울 집값에 경기도 신규분양 ‘주목’

1년새 청약자·접수건 2.3배 증가

서울 아파트 가격에 부담을 느낀 청약자들이 경기도의 신규 아파트 분양 시장에 눈을 돌리며 청약 열풍이 불고 있다.

13일 부동산 정보제공업체 부동산114에 따르면 올해부터 9월(25일 기준)까지 경기도에서 분양한 아파트에 청약 접수를 넣은 총 청약자수는 75만 5211명, 1순위 청약자수는 73만 5118명에 달했다. 지난해 같은 기간(2019년 1월~9월 25일) 총 청약접수건수(32만 3192명) 및 1순위 청약자(31만 5520명)와 비교하면 1년만에 각각 2.3배씩 증가한 셈이

다. 같은 기간 전국 증가율인 1.8배(145만 168명→258만 8097명)보다 높은 수준이다.

이는 해당 기간 경기도에 신규로 나온 일반 공급 가구수가 올해 3만 3829가구, 지난해 3만 2385가구로 유사한 수준임을 감안하면 청약 신청자가 크게 늘어났다.

여기에 경기도는 청약통장 가입자수도 급증세를 보이고 있다. 한국감정원 청약홈에 따르면 지난 8월 기준 경기도 주택청약종합저축 가입자수는 660만 7586좌로 올해 1월(625만 8774좌) 대비 5.6% 늘었다. 이는 같은 기간 전국 청약통장 가입자수(2020년 1월 2388만 1491좌→8월 2,498만 4666좌) 증가율인 4.

6%보다 1%포인트 높은 것이다. 또 경기도는 청약통장 가입자 지역 분포율도 전체의 26.4%로 전국 지역 중 제일 많은 청약통장 가입자를 보유한 것으로 조사됐다.

이처럼 경기도에 청약통장이 몰리는 이유는 비싼 서울 아파트값이 부담스러운 수요자들이 상대적으로 가격이 저렴한 경기권으로 눈을 돌리기 때문으로 분석된다.

실제 부동산114 시세에 따르면 서울의 3.3㎡당 평균 아파트 매매가격은 지난 2월 3000만원선을 넘어선 이래로 꾸준히 상승해 9월 말(25일 기준) 3199만원에 시세가 형성돼 있다. 반면 경기도의 9월 말 기준 3.3㎡ 평균 아파트값은 1345만원으로 서울의 평당가 절반에도 못 미치는 수준이다. /정연우 기자 ywj964@