

2·4 대책에 서울 아파트 ‘관망세’ 상승폭 줄었지만 중저가 지역 강세

공급 대상 후보지 불확실성 확산 서울 아파트 매매가 상승폭 둔화 재건축 0.16%, 일반 0.14% 상승 도봉·성북 등 재건축 기대감에 ↑



서울 아파트 거래시장에서 2·4공급대책의 효과를 지켜보려는 매수자의 관망세가 이어지고 있다. 서울 아파트 전경. /뉴스

서울 아파트 매매가격이 2·4 공급대책의 효과를 지켜보려는 매수자의 관망세가 이어지면서 상승폭이 둔화됐다. 다만 상대적으로 외곽지역에 위치하거나 저평가 이슈가 있는 지역은 신축 아파트 분양권이 2배 이상 오른 가격에 팔리는 등 여전히 상승세를 이어가고 있다.

21일 부동산 정보제공업체 부동산114에 따르면 지난 19일 기준 서울 아파트 주간 매매가격은 0.14% 올라 전주 대비 0.03%p(포인트) 상승폭이 줄었다. 재건축 아파트와 일반 아파트는 각각 0.16%, 0.14% 상승했다.

단 중저가 아파트 밀집지역인 서울 강북권역의 ▲도봉(0.32%) ▲성북(0.29%) ▲노원(0.26%) 등은 상승세를 기록 중이다. 도봉구 아파트의 3.3㎡당 평균 가격은 1995만원으로 2000만원에 살짝 못 미치는 정도지만 재건축 기대감이 높은 아파트를 중심으로 신고가를 기록 중이다. 아파트별로 살펴보면 창동주공18단지(전용면적 60㎡)는 지난달 6억원, 창동 주공3단지(전용면적 80㎡)는 7억2000만원에 팔렸다. 도봉구는 그간 서울에서 아파트 가격이 가장 낮은 지역으로 평가 받았으나 지난

해 하반기 시작된 패닉바잉(공황구매) 영향으로 대장주 아파트들의 신고가 거래가 이어지고 있다.

성북구도 오름세다. 3.3㎡당 평균 2573만원에 시세가 형성됐다. 지난해 12월 입주를 시작한 꿈의숲아이파크(전용면적 84㎡) 분양권은 1개월 동안 평균 14억원에 거래됐다. 이 면적형의 분양가격은 6억2100만원이었다.

강북권 최고의 교육도시로 불리는 노원구는 3.3㎡당 2406만원에 시세가 형성됐다. 상계동 포레나노원(전용면적 75㎡) 분양권은 평균 13억원에 시세를 이루고 있다. 이 면적형의 분양가격은 5억원으로 가격이 2배 이상 올랐다.

현지 부동산 중개업자는 “수도권광역철도(GTX)-C노선 호재와 막 입주를 시작한 아파트들의 분양권이 2배 가까이 오르며 고가에 팔리는 등 재건축에 대한 기대감이 호가에 반영되고 있다”며 “그러나 2·4 공급대책 후 선불리

매매를 하려는 사람이 없어 거래량은 예전에 비해 많이 줄었다”고 전했다.

아파트 거래시장에서 관망세가 이어지는 이유로는 2·4 공급대책이 발표됐지만 아직 구체적인 공급대상 후보지는 밝혀지지 않았기 때문으로 풀이된다.

윤지해 부동산114 수석연구원은 “공공이 주도하는 정비사업에서의 신규 매입은 현금 청산되기 때문에 청산 가능성이 낮은 신축아파트가 아니라면 매수자 입장에서 적극적인 매입에 나서기 어려운 상황”이라고 전했다.

그는 이어 “기존 아파트를 소유한 사람들은 자칫하면 입주권을 부여받기 어려워 집에 대한 가치 평가를 할 수 없어 공급대책 후 시범사업 지역이 명확해지기 전까지는 매수자와 매도자 사이에 눈치보기 줄다리기가 이어질 것”이라고 전망했다.

/정연우기자 yw964@metroseoul.co.kr

영업재개로 실적 회복 기대

metro 관심종목

강원랜드

첫날 1200명분 사전입장권 마감 가용 현금 1.5조… 안정적 투자처 3월 이사회 결정 ‘배당금’이 관건

<강원랜드 증권사별 목표주가>

증권사	목표주가
NH투자증권	3만6000원
한화투자증권	3만1000원
유안타증권	3만원
키움증권	2만9500원
하나금융투자	2만8000원

지난해부터 휴장에 들어갔던 강원랜드가 사회적 거리두기 단계 완화에 따라 다시 영업을 재개했다. 전문가들은 국내 대표 카지노주식인 강원랜드가 독점적 구조로 점진적 회복세를 보여줄 것이라고 전망했다.

21일 한국거래소에 따르면 강원랜드는 지난 19일 전 거래일과 같은 2만4450원에 장을 마감했다. 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)이 확산되던 지난해 3월 증가 기준 1만6000원까지 하락했던 강원랜드 주가는 최근 점진적인 회복세를 보이고 있다.

내국인을 대상으로 운영되는 강원랜드는 코로나19로 인해 사회적 거리두기 단계가 격상되자 지난해 12월 긴급 휴장에 들어갔다. 지난 15일부터 다시 영업을 시작했는데, 영업 첫날 1200명분에 대한 사전 예약 입장권이 전날 모두 마감되는 등 입장객의 발길이 이어졌다. 강원랜드는 정부 지침에 따라 하루 평균 이용객 8000명의 20% 수준인 1200명을 대상으로 제한적 영업을 하고 있다.

이기훈 하나금융투자 연구원은 “(강원랜드는) 코로나19로 인한 매우 제한적인 입장객 수에도 인당 드랍액(고객이 카지노에서 쓴 돈)이 431만원까지 가파르게 증가하며 영업을 정상화되고 있다”며 “계절적 요인과 방역 기조의 변화를 감안할 때 비수도권 2.5단계 격상만 없다면 올해는 흑자 전환도 가능할 것”이라고 밝혔다.

주요 증권사의 기업분석보고서(리포트)를 살펴보면 NH투자증권은 3만6000원으로 강원랜드의 목표 주가를 가장 높게 책정했다. 이어 한

화투자증권 3만1000원, 유안타증권 3만원, 키움증권 2만9500원, 하나금융투자 2만8000원 등의 순이다.

지난해 강원랜드는 카지노 섯다운으로 인해 창립 이래 첫 적자를 기록했다. 영업손실은 431억원, 당기순손실은 2758억원으로 집계됐다. 같은 기간 매출액은 4785억원으로 코로나19로 인해 예견된 실적 쇼크였다.

이 연구원은 “4분기 방문객 수가 82% 감소했음에도 카지노 매출이 65%밖에 감소하지 않았던 것을 감안할 때 잠재적인 수요는 매우 충분하다”며 “또한 최근 강원도와외의 폐광지역개발기금 소송과 관련해서 1심에서 승소한 것도 긍정적”이라고 밝혔다.

또 강원랜드는 내국인을 대상으로 한다는 점에서 국내에서 독점적인 사업 지위를 갖고 있다.

지인해 한화투자증권 연구원은 “국내 오픈카지노 독점 사업자로 코로나19 이슈만 거둬진다면 경쟁이 없어 회복세는 여전히 유효하다”며 “가용해 쓸 수 있는 순현금도 총 1조5000억원이 넘어 안정적인 투자처”라고 평가했다.

다만, 배당 리스크를 경계해야 한다는 조언도 나왔다.

박성호 유안타증권 연구원은 “강원랜드는 오는 3월 이사회 결의를 통해 지난해 배당금을 확정할 계획”이라며 “배당 축소 또는 무배당 결정이 날 경우 그동안 강원랜드의 안정적인 배당 지속에 주목해 왔던 외국인투자자의 자금 일부가 이탈할 수도 있다”고 조언했다.

/박미경기자 mikyung96@

제약·바이오株 주춤… “성장성은 유효”

허위공시 의혹 등 악재에 급락세 코로나 진단용 제품·CMO 주목 중장기 성장성 보유 기업 긍정적



최근 제약·바이오 업계에 부정적인 이슈가 떠오르면서 관련 지표들이 부진한 모습을 보이고 있다. 업계에서는 관련 악재들이 단기적인 이슈일 뿐 장기적인 전망에 미칠 영향은 아니라는 입장이다. /뉴스

제약·바이오 주가가 부진한 흐름을 보이는 와중에 여러 악재까지 겹치면서 한파를 맞고 있다. 전문가들은 일부 부정적인 이슈가 업계 전반을 흔들만한 것은 아니기 때문에 향후 관련 업계 전망은 긍정적인 것이란 의견이다.

21일 한국거래소에 따르면 국내 대표 제약·바이오기업들이 편입된 KRX 헬스케어지수는 지난 19일 증가 기준 4741.80을 기록했다. 이는 지난해 고점(5685.12) 대비 16.59% 감소한 수치다. KRX헬스케어지수는 지난해 1월2일 증가 기준 2905.58로 시작해 지난 4월 3000대를 돌파했다. 이후 코로나19 확산으로 기대감이 높아지면서 12월7일 5685.12까지 올라갔다.

KRX헬스케어지수 하락세와 함께 국내 대표 제약·바이오 기업들의 주가도 부진을 면치 못하고 있다. 삼성바이오로직스는 지난 19일 기준으로 2월1일(81만3000원) 대비 2.46% 하락했다. 1월 초(82만9000원)보다는 현재(2월19일 기준) 4.34% 떨어졌다.

이런 가운데 일부 제약·바이오 기업

글로벌 협력사인 이뮤노반트가 감산선 안병증 임상 2b상에서 투약한 환자의 콜레스테롤 수치 등이 상승했다는 이슈다. 이날 한올바이오파마 주가는 전장보다 23.71% 떨어진 2만4450원을 기록했다.

금융투자업계에서는 일부 악재로 제약·바이오주에 대한 투자심리가 냉각됐지만 국내 제약·바이오 기업들의 성장성은 유효하다는 판단이다.

홍가해 KB증권 연구원은 “국내 제약·바이오 기업들은 급변하는 코로나19 상황에 선제적으로 대응해 가시적인 성과를 이뤄내고 있다”며 “올해 성장의 중심은 대표적인 수출 품목이 된 코로나19 진단용 제품과 글로벌 시장 점유율을 지속적으로 높여가고 있는 바이오시밀러, 코로나19로 인해 폭발적으로 수요가 증가하고 있는 바이오 의약품 위탁생산(CMO)이 될 것으로 기대된다”고 설명했다. 이어 “제약·바이오 업종에 대한 투자자의견으로 ‘포지티브(positive·긍정적)’를 제시하고 커버리지를 확대한다”며 “코로나19 팬데믹으로 산업 전반으로 변동성이 확대되는 국면에서는 중장기 성장성을 보유한 기업에 주목할 필요가 있다”고 덧붙였다. /염재민 기자 yj1208@

인천·경기 등 4곳서 2745가구 청약 접수

분양 캘린더



힐스테이트 용인 둔전역 투시도. /현대건설

2월 넷째 주에는 전국 4곳에서 총 2745가구(오피스텔·임대·테라스하우스 포함, 도시형생활주택·행복주택 제외)의 청약 접수를 실시한다.

21일 부동산 전문 리서치업체 리얼투데이에 따르면 인천에서는 ‘더샵 송도마리나베이’가 나온다. 3100가구 중 117가구를 일반 1순위에 분양한다. 경기에서는 ‘힐스테이트 용인 둔전역’ 1721가구의 1순위 해당지역 청약 접수를 진행한다.

건본주택은 6곳이 개관한다. 대구 ‘힐스테이트 대명 센트럴’, 충북 청주 ‘호반써밋 브룩사이드’ 등 1000가구가 넘는 브랜드 아파트를 선보인다. /정연우 기자

당첨자 발표는 2곳, 계약은 7곳 사업장에서 진행한다. 오는 23일 DL이앤씨가 인천 영종국제도시 A28블록에 짓는 ‘e편한세상 영종국제도시 센텀베뉴’의 당첨자 발표를 한다. 한양건설은 전남 목포시 석현동 986번지 일원에 공급하는 ‘목포 한양플러스 더 포레’를 오는 22일~24일까지 3일간 계약을 진행한다. /정연우 기자