토지거래허가구역 지정 후폭풍

매물 사라진 여의도·목동… 규제완화정책까지 '숨 고르기'

토지거래허가구역 발효 후 관망세
전세 제외하면 대부분 물건 없어
"당분간 서울시 정비사업 지켜봐야"

토지거래허가구역 지정으로 가격 상승세를 나타냈던 강남, 목동 아파트 시장이 관망세로 돌아서고 있다. 서울 아파트 전경. /뉴시스

토지거래허가구역 지정으로 가격 상승세를 나타냈던 서울 목동과 여의도 일대 아파트가 '매물 잠김' 현상을 보이며 숨고르기에 들어갔다.

서울시가 압구정·여의도·성수·목동 등 4개 지역을 토지거래허가구역으로 지정한 뒤 발효일인 지난달 27일 규제 시행에 앞서 서둘러 거래를 마무리하려는 움직임이 포착되면서 가격이 오름세를 탔지만 발효일을 기점으로 현재는 관망세를 보이고 있다.

3일 부동산 정보제공업체 부동산114에 따르면 지난달 30일 기준 서울 25개 자치구가 모두 상승세를 나타낸 가운데 양천구와 영등포 아파트 가격 상승폭이 전주대비 0.12% 오르며 오름세를 탔다.

강남구 압구정동 미성2차아파트 전용면적 140.9㎡는 지난달 23일 39억 8000만원에 거래됐다. 34억6000만원에 거래된 올해 1월보다 5억원 넘게 올랐다. 현재 현대1·2차 아파트 전용면적 196㎡가 65억원에 나왔을 뿐 팔리지 않고 있다.

현지 중개업자는 "6·17대책에서 조합설립 후 아파트를 매수하면 2년간 거주해야 입주권을 주기로 정한 뒤 매수세가 몰렸지만 조합설립이 이뤄지면서 거래가 거의 끊겼다"고 전했다.

양천구는 목동신시가지아파트가 상승세를 탔다. 3단지 전용면적 122.35㎡는 지난해 12월 거래된 21억원보다 3억원 오른 24억원에 지난달 24일 거래됐다. 현재 목동신시가지아파트는 3단지 전용면적 64.98㎡가 16억8000만원에 매물이 나왔을 뿐 전세를 제외하고는 대부분 물건이 없다.

임병철 부동산114 수석연구원은 "지난달 21일 서울 일부 지역의 토지거래허가구역 지정에 이어 29일 부동산 시장 안정화 방안이 발표됐지만 시장에서의 기대감이 쉽게 꺾일지는 좀 더 지켜봐야 하는 상황"이라고 전망했다.

여의도의 경우도 사정은 마찬가지다. 토지거래허가구역으로 지정된 은하아파트는 전용면적 121.52㎡가 지난달 24일 21억원에 거래되며 신고가를 경신했지만 지금은 대교아파트 전용면적 95㎡가 19억8000만원에 매물이 나왔을 뿐 팔리지 않고 있다.

함영진 직방 빅데이터랩장은 "오세훈 서울시장은 최근 재건축 규제완화를 발표하면서 이를 통해 행정적 지원에 상응하는 정비사업조합의 기부채납 및 임대주택 건립요구를 표명했다고 분석한다"라며 "기부채납에 적극적일 수록 행정지원에도 속도를 내주겠다는 뜻이기 때문에 당분간 서울시의 정비사업 규제완화 정책의 윤곽이 나오기 전까지 숨고르기 확률이 높아 보인다"고 전했다. /정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

세라믹 STF 국산화… "첨단 반도체시장 진출할 것"

〈공간변형기〉

IPO 간담회

샘씨엔에스

무수축 LTCC 세라믹 STF 상용화
공모가 밴드 5000원~5700원

3일 최유진 샘씨엔에스 대표가 온라인 기업공개(IPO) 기자간담회를 열고 사업 전략을 발표하고 있다. /IR큐더스

세라믹 STF(Space Transformer·공간변형기) 국산화 선도기업 샘씨엔에스가 코스닥 시장에 상장한다. 샘씨엔에스는 3일 온라인 기업공개(IPO) 기자간담회를 열고, 상장 후 비전과 사업 전략을 밝혔다.

샘씨엔에스는 지난 2007년 삼성전기 세라믹 사업부를 인수하며, 2016년 출범했다. 세라믹 STF를 양산하는데, 이는 반도체 생산에 반드시 필요한 검사장비의 핵심부품으로 웨이퍼의 칩과 테스터를 연결해 주는 전기적 신호의 '길' 역할을 한다.

샘씨엔에스는 해외에서 독점했던 세라믹 STF 기판 국산화에 성공했으며, 세계 최초로 LTCC(Low Temperature Co-fired Ceramic) 공법을 사용해 대면적 무(無)수축 LTCC 세라믹 STF를 상용화했다. 세라믹 STF는 수 백 만개에 달하는 미세홀(Via)과 최대 40층의 내부 레이어를 오류없이 연결해야 하는 기술집약도가 높은 산업이다.

샘씨엔에스는 설계, 기판, 가공, 박막의 세라믹 STF 핵심기술을 소재부터 제품까지 전 과정 자체 개발에 성공한 국내 유일의 기업이다. 초기 투자까지 완료해 글로벌 반도체 산업 내 메이저 고객사를 대상으로 양산까지 가능하다. 주요 고객사로는 삼성전자, SK하이닉스, 키옥시아(KIOXIA), 마이크론(MICRON), 인텔(INTEL) 등 글로벌 탑티어 반도체 기업을 보유하고 있다.

지난해 샘씨엔에스의 매출액은 359억원, 영업이익은 78억원을 기록하며, 전년 대비 각각 71.27%, 642.22% 증가했다. 같은 기간 순이익도 60억원을 기록하며 전년 대비 985.53% 증가하는 등 외형 성장과 수익성 개선을 모두 이뤘다.

최유진 샘씨엔에스 대표이사는 "올해 1분기도 지난 5년간 분기별 최대 실적을 달성했다"며 "오는 2분기도 1분기 대비 20% 이상 실적 상향이 예상된다"고 설명했다. 이어 "상장 후에도 다양한 글로벌 탑티어 고객사 확보와 함께 디램(DRAM)과 비메모리 등 신제품 출시 및 통신모듈, 정전척 영역으로 사업영역을 확대해 나갈 것"이라며 "혁신적인 기술로 2022년까지 연평균 40% 이상의 고성장을 목표로 국내를 넘어 글로벌 첨단 반도체 소재 부품 기업으로 도약할 것"이라고 강조했다.

샘씨엔에스의 대표주관사는 대신증권이다. 총 공모주식수는 1200만주, 공모가 밴드는 5000원~5700원이다. 3~4일 수요예측을 통해 공모가를 확정한 후 10~11일 일반 청약을 받는다. 5월 말 코스닥 시장 상장 예정이다. /박미경 기자 mikyung96@

건설호황 직접수혜, 저평가된 알짜배기

株라큘라의 종목

대창단조

굴삭기 등 건설기계·부품 글로벌 수출

국내 건설기계 업체의 호실적 랠리가 이어지는 상황에서 대창단조가 저평가를 받고 있다는 분석이 나왔다. 올해 2분기부터 큰 폭의 영업이익률 증가가 예상됨에도 동종그룹인 다른 건설중장비 부품업체와 비교했을 때 주목받지 못했다는 것. 건설기계 시장이 전세계적으로 호황기를 맞으며 다변화된 고객사를 바탕으로 대창단조의 고성장이 기대된다는 설명이다.

김도윤 리서치알음 연구원은 3일 보고서에서 대창단조에 대해 "건설기계 업의 역대급 호황기 속 가장 저평가된 건설중장비 부품업체"라고 평가했다. 그러면서 "주요 고객사의 실적 상승이 이어지며 올해 1분기 매출액이 증가했고, 2분기부터 이익률 증가가 확인될 전망"이라고 했다.

대창단조는 굴착기, 도저 등 건설 중장비의 하부주행체 구성 부품을 만들어 판매하는 기업이다. 매출 비중 20%를 차지하는 볼보건설기계코리아를 비롯해 현대건설기계(7%), 두산인프라코어(7%) 등을 주요 고객사로 두고 있다. 또한 전체 매출에서 수출 비중이 70%에 해당한다.

지난 3월 중국 굴삭기 판매량이 7만 2977대로 역대 최대 판매량을 기록했다. 지난 1분기 누적 판매량은 11만 3565대로 전년 동기보다 85.3% 급증했다. 지난해 2분기부터 본격화된 경기부양책 영향으로 해석된다. 지난 3월까지 누적 판매량 기준 중국 시장 점유율 2위를 차지한 두산인프라코어(6.4%), 4위 현대건설기계(3.2%)를 주요 고객사로 확보한 대창단조에도 직접적 수혜가 향할 전망이다.

이 외에 주요 수출국 중 하나인 인도 시장에서는 건설기계 수요가 급증 중이다. 인도의 1분기 건설기계 수요는 전년 동기 대비 63.0% 증가한 7500대로 역대 최대치를 기록했다.

리서치알음은 올해 대창단조의 매출액이 3051억원, 영업이익은 230억원이 될 것으로 전망했다. 지난해보다 15.4%, 20.1%씩 늘어난 수치다. 그러면서 적정주가로 1만3200원을 제시했다. /송태화 기자 alvin@

KB증권

ECM 본부조직 확대·개편

KB증권이 ECM 본부 조직을 확대·개편했다.

기업공개(IPO) 시장에 대한 고객 참여 증가와 기업고객의 IPO 니즈 증가에 발맞추어 IPO 담당 부서를 4개 부서 체제로 확대하고 'ECM(주식발행시장) 담당'을 설치했다.

KB증권은 최근 증가하는 빅테크, O2O, 이커머스, 빅데이터 등 TMT기업의 IPO 수요 증가에 대응하기 위해 기존 ECM3부를 ECM3부와 4부로 확대 구성하고 대형 IPO의 성공적인 수행을 위해 꾸준히 우수 인력을 꾸준히 늘려갈 계획이다. /박미경 기자

미래에셋증권

해외주식자산 20兆 돌파

미래에셋증권은 해외주식자산이 지난달 29일 20조원을 돌파했다고 3일 밝혔다. 지난달 2일 연금자산이 20조원을 넘어선지 27일 만이다. 투자자산으로의 머니무브가 진행되며 이뤄진 성과로 풀이된다.

미래에셋증권의 해외주식자산은 2017년 1월 1조원을 달성한 이후 4년 만에 20배가 증가했다. 올해에만 4조3000억원이 늘어났다. 2017년 이후 미래에셋증권의 거래 고객이 해외주식 투자로 벌어들인 누적 투자손익은 5조원에 달한다. 미래에셋증권 이용자들의 해외주식 상위 보유종목은 테슬라, 애플, 아마존닷컴, 마이크로소프트 등이다. 해당 주식들은 글로벌 대표 우량주로 손꼽는 기업들로 미래에셋증권 고객들이 이 종목에서 거둬들인 누적 수익은 약 1조 8000억원 규모다. /송태화 기자

산본 우륵아파트 리모델링 투시도. /DL이앤씨

DL이앤씨

우륵아파트 리모델링 수주

DL이앤씨는 경기도 산본 우륵아파트 리모델링 사업을 수주했다고 3일 밝혔다.

총 공사비는 약 3225억원(DL이앤씨 입찰가 기준) 규모로 DL이앤씨가 사명을 변경하고 최초로 수주한 리모델링 사업이다.

DL이앤씨는 국내 최초의 공동주택 리모델링 사업인 마포 용강 아파트(강변그린)부터 압구정 현대사원아파트(압구정 아크로빌·공동주택 리모델링 2호), 공동주택 리모델링 3호인 이촌동 로얄맨션까지 성공적으로 준공했다는 평이다. /정연우 기자