대출제한·금리인상에 눈치싸움… 서울 아파트값 '관망세'

서남권 약진… 구로구 0.26%↑
신도림대림 전용 59㎡ 10억 매물
"공급계획과 맞물려 거래 위축"

서울 부동산 시장이 관망세로 돌입한 가운데 구로구를 포함한 서남권 일대 아파트 가격이 상승세를 보이고 있다. 서울 아파트 전경. /뉴시스

대출제한과 금리인상, 공급확대 정책이 연이어 발표되면서 수요층 일부가 관망세로 돌아선 가운데 서울 서남권 지역은 전용 59㎡ 아파트가 10억원에 매물이 나오는 등 오름세다.

6일 부동산 정보제공업체 부동산114에 따르면 지난 3일 기준 서울 아파트값은 전주와 동일하게 0.11% 올랐다. 재건축과 일반 아파트가 각각 0.10%, 0.11% 상승했다. 이밖에 경기·인천과 신도시가 각각 0.07%씩 올랐다.

전세시장은 가을 이사철을 앞두고 전반적으로 매물 부족현상이 이어지고 있다. 서울이 0.09% 상승했고, 경기·인천이 0.04%, 신도시가 0.02% 올랐다.

서울은 25개구 모두 상승한 가운데 수요가 유입된 서남권의 약진이 두드러졌다. 지역별로는 ▲구로(0.26%) ▲강서(0.24%) ▲금천(0.21%) ▲강동(0.19%) ▲노원(0.19%) ▲도봉(0.17%) ▲강남(0.16%) ▲관악(0.16%) 순으로 상승했다. 특히 구로구는 14주 연속 서울에서 가장 높은 상승률을 이어간 노원구를 제치고 최고 상승폭을 기록했다.

아파트별로 살펴보면 구로구 신도림대림1·2차 전용 59㎡는 10억2000만원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 지난 6월 10억원에 팔린 후 지난달 9억원으로 떨어졌지만 다시 호가가 10억원을 웃돈다. 이 아파트 전용 84㎡는 지난달보다 호가가 2000만원에 오른 13억5000만원에 매물이 나왔다.

개봉동 현대아파트는 전용 59㎡가 9억원에 매물이 나왔다. 현지 부동산 중개업자에 따르면 이 아파트 전용 84㎡가 9억7000만원에서 10억2000만원에 매물이 나왔다.

두 번째로 가격이 많이 오른 강서구는 강서힐스테이트 전용 59㎡가 12억5000만원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 지난달 11억원에 팔린 바 있다. 지난 6월 14억9000만원, 7월 15억1000만원에 팔린 마곡13단지힐스테이트마스터 전용 84㎡는 현재 호가 2억원 가량 오른 17억원에 매물이 나왔다.

한편 최근 정부는 제3차 신규 공공택지 추진계획, 소규모 주택정비 관리지역 2차 후보지 공모 등 주택공급 방안을 연이어 발표한 바 있다.

여경희 부동산114 수석연구원은 "공급계획부터 입주까지는 상당한 기간이 걸리기 때문에 당장 시장안정 효과를 기대하긴 어렵지만 대출 조이기, 금리 인상과 맞물려 매수심리 위축에 영향을 미칠 것으로 판단된다"라며 "매도-매수자간 눈치싸움 속 거래 감소현상이 이어질 것"이라고 전망했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

대우건설

'서면 푸르지오' 청약 접수

대우건설이 부산광역시 부산진구 부전동 536의 8 일원에 공급하는 생활숙박시설 '서면 푸르지오 시티 시그니처'의 견본 전시관을 열고 7~8일 이틀간 청약을 진행한다.

단지는 지하 6층~지상 29층, 생활숙박시설 408실과 근린생활시설 45실로 구성된다. '서면 푸르지오 시티 시그니처'는 최근 수도권 및 광역시 일대에 적용되는 부동산 규제에서 상대적으로 자유롭다.

부산 서면 젊음의 거리와 롯데백화점 부산본점, NC백화점 등이 위치하고 있다. 지하철 1·2호선 서면역과 1호선 범내골역 모두 이용이 가능한 더블역세권이다. 서면역은 도보로 10분, 범내골역은 도보로 5분 내에 접근이 가능하다.

'서면 푸르지오 시티 시그니처'는 생활숙박시설로, 청약통장의 유·무와 관계없이 청약이 가능하다.

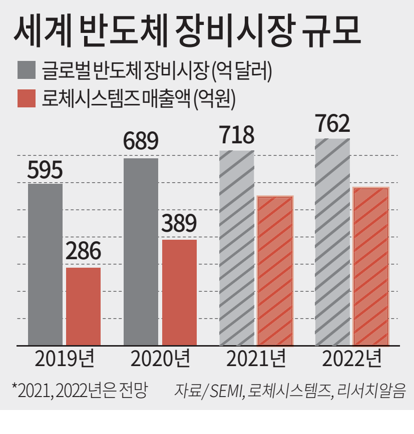
/이규성 기자 peace@

상장사 유일 벤딩장비 공급… 폴더블 흥행에 실적 대박

株라큘라의 종목

로체시스템즈

벤딩 장비 시장 점유율 70~80%
리서치알음, 적정주가 8700원 제시



독립리서치 리서치알음 김도윤 연구원은 6일 "삼성전자가 폴더블폰 생산라인 증설을 요청했다"며 상장사 유일 벤딩 장비 공급기업인 '로체시스템즈'를 주목해야 한다고 밝혔다.

최근 미국과 독일에 배송 지연이 발생하고, 중국은 3분 만에 완판되는 등 폴더블폰이 글로벌 흥행에 성공해 물량 부족 사태를 겪고 있다. 폴더블폰 출하량은 올해 1038만대에서 2023년 3700만대로 증가할 전망이다.

이에 따라 삼성디스플레이가 폴더블폰용 후공정 모듈 라인을 기존 7개에서 10개로 증설을 요청한 것으로 알려졌다. 로체시스템즈는 상장사 중 유일하게 유기발광다이오드(OLED) 모듈공정용 벤딩 장비를 공급하는 기업이다. 삼성디스플레이의 대규모 OLED 후공정 라인 증설이 있었던 지난 2017년 해당 장비를 2300억원 규모로 독점 수주한 바 있다. 삼성디스플레이의 고객사 공급사 이원화 정책에 따라 현재 로체시스템즈의 시장점유율은 70~80%로 추정된다.

김 연구원은 "1개 라인을 100% 가동할 경우 연간 240만대분의 모듈을 생산할 수 있는 것으로 추정되는데, 이에 따라 가동률 90% 가정 시 연간 3700만대의 폴더블폰 생산에는 18개의 모듈 생산라인이 필요하다"며 "전 라인 증설 가정 시 로체시스템즈 기준 2022년까지 폴더블폰 모듈 라인용으로만 최대 440억원의 수주가 예상된다"고 설명했다.

또 글로벌 반도체 투자 확대에 따른 물류 장비 수주가 증가할 전망이다. 로체시스템즈의 반도체 물류장비 EFEM(웨이퍼 이송 장비)은 미국 반도체 장비 기업들의 제품에 탑재돼 최종 고객사로 삼성전자나 SK하이닉스 등에 납품된다. 글로벌 반도체 제조 장비 재료협회인 SEMI에 따르면 반도체 장비시장은 2019년 595억달러, 2020년 689억달러, 2021년 718억달러, 2022년 762억달러로 점차 규모가 커질 것으로 보인다.

김 연구원은 "올해 반기 기준으로 이미 작년 매출액의 92%를 달성했으며 185억원의 수주 잔고를 보유하고 있다"고 밝혔다. 이어 "이에 따라 하반기 매출 증가 추세는 이어질 예정이며, 2022년도 반도체 장비시장 성장과 더불어 추가 성장이 확인될 것으로 기대된다"고 밝혔다.

리서치알음은 2022년 로체시스템즈의 매출액 1847억원, 영업이익이 149억원으로 전년 동기보다 76.8%, 63.6% 증가할 것으로 예상했다. 이에 따라 2022년 예상 주당순이익(EPS) 728원에 주가수익비율(PER) 12배를 적용한 8700원을 적정 주가로 제시했다.

/박미경 기자 mikyung96@

삼성자산운용

환전 없이 美 주식 분산투자

'달러표시 미국 인덱스' 펀드 출시

삼성자산운용이 업계 최초로 환전 없이 달러로 직접 미국 주식에 분산투자할 수 있는 '삼성 달러표시 미국 인덱스 펀드'를 출시한다고 6일 밝혔다.

'삼성 달러표시 미국 인덱스 펀드'는 스탠더드앤드푸어스(S&P)500지수를 추종하는 인덱스 펀드다. 미국 달러로 기준가를 설정하고 투자한 후 달러로 환매 받을 수 있다는 특징을 갖고 있다. 원화로 투자하는 펀드와 달리 환전 및 환헤지 비용이 들지 않아 저렴한 비용으로 미국 내 대표 기업에 분산투자할 수 있다.

/양유경 기자

KB자산운용

블록체인기업 투자펀드 출시

H/W·S/W 등 글로벌기업 투자

KB자산운용이 블록체인 관련 글로벌기업에 투자하는 'KB글로벌 디지털체인경제 펀드'를 출시했다.

'KB 글로벌 디지털체인경제 펀드'는 크게 세가지 분야에 투자한다.

블록체인 구현을 위한 하드웨어(CPU, 그래픽카드)기업과 블록체인기반 서비스를 제공하기 위한 소프트웨어 관련 기업에 투자한다. 또한 블록체인 기술을 활용해 실제 산업에 접목시킨 핀테크, 금융, 플랫폼 관련 기업에도 투자한다.

펀드는 KB증권, SK증권, 한국포스증권을 통해 가입할 수 있다. 납입금액의 1%를 선취하는 A형(연보수 1.625%)과 0.5%를 선취하는 A-E형(연보수 1.275%, 온라인전용), 선취수수료가 없는 C형(연보수 2.225%)과 C-E형(연보수 1.425%, 온라인전용) 중에서 선택할 수 있다.

/박미경 기자

"가정용 완제품 브랜드 출시, 세계적 식품소재 기업 도전"

IPO 간담회

에스앤디

15일 일반공모…이달말 상장 예정

불닭볶음면, 헛개수 등에 원료를 공급하는 식품소재 기업 에스앤디가 이달 말 코넥스에서 코스닥으로 이전 상장한다.

여경목 에스앤디 대표이사는 6일 온라인 기업공개(IPO) 기자간담회에서 "가정용 완제품 브랜드 출시와 해외시장 진출로 식품 소재 시장을 대표하는 기업으로 도약하겠다"는 포부와 함께 상장 후의 사업 계획을 밝혔다.

에스앤디는 1998년에 설립된 후 일반기능·건강기능식품소재 생산을 주요 사업으로 영위하고 있는 기능성 식품소재 전문업체다. 공시에 따르면 지난해를 기준으로 매출의 78.92%는 156여종의 일반기능식품소재(액상 및 분말) 부문에서 발생했다. 이 중 삼양식품의 불닭볶음면 시리즈 판매와 관련된 매출 비중이 80%에 달한다. 여 대표이사는 일반 기능식품 소재의 경우 "대부분 기업 맞춤형으로 제작된 소재들로, 한 번 채택되면 제품이 단종할 때까지 유지된다"며 매출 안정성을 강조했다.

에스앤디는 일반기능식품소재의 경우 기존의 B2B(기업 간 거래) 중심에서 B2C(기업-소비자 간 거래) 완제품 시장으로 영역을 확대해 나갈 계획이라고 밝혔다.

건강기능식품소재의 경우 신소재를 개발해 상품화하고, 스틱형·젤리형 등 다양한 제형화 사업을 추진하면서 매출 비중을 확대할 예정이다.

내년부터 해외시장에 진출할 계획도 갖고 있다.

공시에 따르면 에스앤디의 지난해 매출액은 565억원, 영업이익은 91억원으로 각각 전년 대비 22.1%, 42.1% 증가했다. 올 상반기 기준 매출액은 283억원, 영업이익은 48억원으로 각각 전년 동기 대비 1.5%, 16% 줄었다.

여경목 에스앤디 대표이사가 6일 온라인 기자간담회에서 발표를 하고 있다.

에스앤디의 총 공모주식수는 102만3000주이며, 주당 공모 희망 밴드는 3만~3만2000원이다. 공모자금은 건강기능식품소재 생산을 확대하기 위해 오송공장 2공장을 증설하는 데(251억원) 주로 사용할 예정이다. 소재 개발 연구에도 48억원을 투자한다. 오는 7~8일 양일간 수요예측을 실시한 후 14일~15일에 일반 공모청약을 실시할 예정이다. 상장 예정일은 이달 말이며, 대표주관사는 유진투자증권이다.

/양유경 기자 noon@