

“하루라도 빨리 집 사자”... 규제홍수에도 매수심리 ‘굳건’

서울 아파트값 견고한 상승세
수요층, 그간의 정책·규제에 내성
신도림대림 한 달 새 7000만원 ↑



정부의 주택공급 발표에도 수도권 집값이 연일 상승세를 기록 중이다. 서울 아파트 전경. /뉴시스

금리 인상과 가계 대출 축소, 정부의 신규택지 14만가구 공급 계획에도 서울과 수도권 집값은 견고한 상승세를 이어가고 있다. 대출 축소 등의 규제가 오히려 부동산 수요자들의 매수 심리를 부추기고 있다는 분석이다.

12일 부동산 정보제공업체 부동산114에 따르면 서울 아파트값은 전주 대비 소폭(0.01%p) 높아진 0.12% 올랐다. 재건축아파트가 사업추진 기대감에 0.16%의 변동률을 나타냈고, 일반아파트는 0.12% 상승했다. 이밖에 경기·인천은 0.09%, 신도시는 0.06% 올랐다.

서울은 중저가아파트가 밀집한 노도

강(노원·도봉·강북), 금관구(금천·관악·구로) 지역에서 선두 싸움이 치열하다. 이번 주는 ▲구로(0.28%) ▲노원(0.25%) ▲강북(0.24%) ▲관악(0.23%) ▲강서(0.22%) ▲도봉(0.22%) ▲강남(0.19%) ▲강동(0.18%) ▲광진(0.18%) 순으로 올랐

다. 선두 다툼을 하고 있는 구로와 노원구 아파트를 살펴보면 구로의 경우 신도림대림 1·2차e편한세상 전용면적 59㎡가 9억8000만원에 매물이 나왔다. 이면적형은 지난달 9억5000만원에 팔린 바 있다. 이 아파트 전용면적 84㎡는 지

난 7월 13억3000만원에 거래됐지만 호가 7000만원이 오른 14억원에 매물이 나왔다.

‘재건축 발’이라고 불리는 노원구에서 사업 진행 속도가 가장 빠른 상계주공6단지 전용 58㎡가 9억3000만원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 지난달 8억8000만원에 거래됐다. 주공9단지 전용 61㎡가 호가 3000만원이 오른 7억8000만원에 매물이 나왔다.

공급 부족에서 시작된 서울과 수도권 일대의 집값 상승 흐름은 꺾이지 않을 것으로 보인다. 서울시가 정비사업과 택지개발 등을 통한 주택 공급 확대 방안을 지속적으로 발표하고 있지만, 실제 공급까지의 시차가 상당해 당장의 효과는 제한적일 것으로 보인다.

또한 한국은행의 추가 금리인상 가능성과 정부의 가계대출 관리 강화 조치

등으로 인해 내 집 마련 수요층의 조급함이 더 커지는 분위기도 감지된다.

한편 정부는 지난달 30일 3차 신규 공공택지 입지로 의왕·군포·안산, 화성 진안, 인천 구월, 화성 봉담 등 수도권 7곳과 대전 죽동, 세종 조치원 등 3곳 등 총 10곳을 확정하며 14만 가구의 주택을 공급하겠다고 밝힌 바 있다.

윤지혜 부동산114 수석연구원은 “그동안 대출과 세금 등을 통한 여러 가지 수요 억제 대책들이 발표됐지만 수요층이 규제에 대한 내성이 생겼고, 강화되는 규제를 앞두고는 ‘하루라도 빨리 사자’는 매수심리가 강해졌다”라며 “가을 이사철에 본격 진입한 상황에서 전세가격이 동반 상승하는 만큼 당분간 전세시장에서 매매시장으로 이동하는 움직임이 커질 것으로 예상된다”고 전했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

트렌디 제품으로 실적 ‘خم런’... 공장 가동률 ↑

metro 관심종목

롯데칠성

제로 시리즈·생수 판매 호조
신영증권, 목표주가 20만원 제시

음료·주류 기업인 롯데칠성이 제로 시리즈 호황과 ‘홈술(집에서 술을 즐기는 것)’ 트렌드에 힘입어 코로나 여파를 이겨내고 있다.

지난 2분기 롯데칠성의 매출액은 6689억원, 영업이익은 456억원으로 전년 동기 대비 각각 11.9%, 55.6% 증가했다. 영업이익은 컨센서에 부합했고, 당기순이익이 311억원으로 컨센서를 22% 상회했다.

롯데칠성의 매출액 중 상당분은 음료 부문에서 나온다. 2분기 기준 총 매출액 대비 68.6%인 4588억원이 음료 판매 수익이었다. 가장 주목 받는 제품은 배달 수요가 증가하면서 인기를 얻고 있는 제로 시리즈다. 지난 2월 제로사이다를 출시한 후 롯데칠성의 제로 탄산 시장점유율은 44% (6월 기준)에 달하는 상태이며, 연내 점유율 50% 확보를 목표로 하고 있다. 마찬가지로 마진이 높은 생수 판매도 호조를 보이는 중이다. 롯데칠성은 11월까지 온라인 생수 배송 서비스를 수도권으로 확대할 계획이다.

패트를 생산하는 롯데달미농 자산을

《롯데칠성 목표주가》 /각사

증권사	목표주가
신영증권 하나금융투자증권 키움증권	20만원
NH투자증권	18만5000원
신한금융투자증권	17만원

양수도해 수직계열화를 이룬 것도 긍정적인 평가 요인이다. 롯데칠성은 9월 중 사출공장 건축을 완료할 예정이다. 이외 원부자재 가격 상승은 부담으로 작용하겠지만, 연초 제품 가격을 인상하는 등의 원가 절감 효과로 상쇄할 수 있을 거란 평가다.

주류는 ‘홈술’ 트렌드를 타면서 리오프닝을 기다리는 중이다. 롯데칠성의 주류 부문은 2분기 영업이익 3000억원의 적자를 기록했다. 이어지는 고강도 거리두기로 인해 유통 채널 매출, 특히 소주 판매가 부진한 모습을 보였다. 이에 롯데칠성은 ‘홈술’ 트렌드에 발맞춰 가정용 채널 판매와 맥주 공장 OEM(주문자위탁생산)을 확대하는 전략으로 대응하고 있다.

실제 상반기 기준을 보면 롯데칠성의 소주와 수입맥주 매출은 감소하고, 맥주와 와인은 각각 41.1%와 54.3% 상승했다. 판매 채널별로 보면 유통은 11.2% 줄었지만, 가정과 편의점

판매율은 각각 27.5%, 34.5% 상승했다.

수제맥주 관련 OEM 매출도 증가하고 있다. 공장 가동률은 상반기 32%까지 올랐고, 2분기 제주맥주와 세븐브로이에 이어 3분기엔 더셀라라이트브루잉과 에메이징까지 고객사를 추가 확보하면서 성장세를 이어갈 전망이다.

조미진 NH투자증권 연구원은 “수제맥주 브랜드 경쟁이 심화되는 중에 수혜를 기대할 수 있는 상황”이고, “와인도 ‘홈술’ 문화의 영향을 받았지만 소비트렌드 변화 초입 국면에 있어 지속 성장할 것”이라며 긍정적인 평가를 내렸다. 3분기 영업이익은 750억원으로 추정하며 분기 최대 영업이익을 달성할 것이라 전망도 덧붙였다.

김정섭 신영증권 연구원은 “2분기 실적 발표전부터 실적 피크 아웃 우려로 주가 조정이 이어졌지만 투자포인트는 변함이 없다”며 “하반기 백신 접종률 상향 후 야외활동이 재개되면 음료 및 주류 실적 회복 속도는 더욱 가팔라질 것”이라고 내다봤다.

롯데칠성을 평가한 5개 증권사들은 모두 목표주가를 유지하면서 매수 의견을 냈다. 신영증권과 하나금융투자증권, 키움증권이 목표주가로 20만원을 제시했다. NH투자증권은 18만5000원, 신한금융투자는 17만원을 제시했다. /양유경 기자 noon@

에탁원, 취약계층 200가구 장보기 지원

대한적십자사에 후원금품 전달

한국에탁결제원이 추석 명절을 맞이해 대한적십자사 서울특별시지사에 전통시장 장보기 후원금품을 전달했다.

에탁결제원이 은누리상품권 3000만원과 쇼핑카트 200개를 후원하고, 대한적십자사가 서울지역 취약계층 200가구를 선정해 적십자 봉사원들과 함께 장보기 행사를 실시할 예정이다. 에탁원은 매년 전통시장에서 어려운 이웃과 함께 장을 보는 행사를 실시해왔지만 올해는 코로나19 확산 방지를 위해 다수의 인원이 참여하는 장보기 행사 대신 후원금품 전달식으로 간소화했다.

올해 행사는 사회적 거리두기 단계 및 어르신들의 접근성 등을 고려해 서울 지역 4개(서대문구 영천시장, 영등포구 중앙시장, 양천구 경창시장, 금천구 현



한국에탁결제원 이명호 사장(오른쪽부터), 대한적십자사 서울지사 김홍권 회장, 한국에탁결제원 제해문 노동조합위원장이 후원금품 전달식을 마친 후 기념 촬영을 하고 있다. /에탁결제원

대시장) 시장으로 확대·분산 시행한다.

이명호 한국에탁결제원 사장은 “코로나19로 어려운 시기에 에탁결제원의 따뜻한 마음을 이웃에게 전할 수 있어 기쁘게 생각한다”며 “건강하고 풍성한 한가위를 보내시길 바란다”고 전했다. /양유경 기자

KB증권, ‘은 선물 ETN’ 2종 신규 상장

+2배·-2배 추종 상품 출시
만기 5년, 발행 수량 50만주

KB증권은 오는 13일 코멕스(COMEX·Commodity Exchange)에 상장돼 있는 은 선물에 투자하는 ‘KB 레버리지 은 선물 ETN(H)’ 및 ‘KB 인버스 2X 은 선물 ETN(H)’이 신규 상장한다.

은은 귀금속이면서 산업재로서의 수요도 높은 원자재 상품이다. 최근 친환경 에너지에 대한 관심이 높아졌으며, 태양광 발전에는 이 사용되면서 귀금속을 뛰어넘어 산업재 수요가 늘고 있다는 점에서 은에 관심을 가지는 투자수요도 증가했다.

이에 따라 KB증권은 은 선물을 이용한 상장지수증권(ETN) 상품을 출시했다. COMEX에 상장된 은 선물 일일 수

익률의 +2배를 추종하는 ‘KB 레버리지 은 선물 ETN(H)’과 -2배를 추종하는 ‘KB 인버스 2X 은 선물 ETN(H)’이다.

총 보수는 ▲‘KB 레버리지 은 선물 ETN(H)’은 연 0.65% ▲‘KB 인버스 2X 은 선물 ETN(H)’은 연 0.69%로 매일 최종지표가치(IV)에 반영된다. 제비용 내에 운용보수 및 헤지비용을 낮춰 기존 동일 지수를 추종하는 ETN에 비해 비용이 낮은 수준이다.

두 상품은 각각 만기 5년으로 상장 이후 2026년 9월 4일까지 거래가 가능하며, 이후 상장폐지된다.

발행 수량은 두 상품 모두 50만주다. 매 2·4·6·8·11월 5번째 영업일부터 9번째 영업일까지 매일 20%씩 정산가 기준으로 롤오버를 진행한다. /박미경 기자

수원·안양 등 전국 15곳 9256가구 청약

분양 캘린더

9월 셋째 주에는 전국 15곳에서 총 9256가구(오피스텔, 주상복합, 국민임대 포함, 신혼희망타운, 행복주택 제외)의 청약 접수를 실시한다.

12일 부동산전문리서치업체 리얼투

데이에 따르면 경기 수원시에서는 광고택지개발지구 마지막 분양 단지인 ‘힐스테이트 광고중앙역 퍼스트’가 1순위 청약 접수를 받으며 경기 안양시에서는 2700가구 이상의 대단지 ‘평촌 엘프라우드’의 1순위 해당지역 청약 접수가 진행된다.

경기 포천시에서는 태봉공원 특레사

업을 통해 조성되는 ‘태봉공원 푸르지오파크몬트’가 1순위 청약 접수를 받으며 대구 중구에서는 1000가구가 넘는 브랜드 단지 ‘힐스테이트 동인’의 1순위 청약 접수가 진행된다. 전남 구례군에서는 지역 내 최고 층 단지 ‘월드메르디앙 구례’가 1순위 청약 접수를 받는다.

건본주택 개관 소식은 없으며 당첨자 발표는 10곳, 계약은 11곳에서 진행된다. /정연우 기자