

# 재건축 실거주의무 없애니 매물 와르르... 전세값은 천정부지

서울 아파트 전세물량 14.8% 증가  
전세 계약건수는 매달 감소세  
반전세·월세 찾는 세입자 늘어

가을 이사철을 맞아 전세난이 심화되는 가운데 재건축아파트 소유주의 실거주 2년 의무가 백지화되면서 강남 은마아파트를 중심으로 전세 물건이 늘고 있다. 그러나 전셋값을 감당하기 어려운 세입자들은 전세가 아닌 월세 시장으로 발을 돌리고 있다.

### ◆전세물량 증가...호가 상승

14일 부동산 빅데이터업체 아실(아파트 실거래가)에 따르면 서울의 아파트 전세 물건은 2만3194건으로 재건축 실거주 의무 백지화가 발표된 직후인 지난 7월13일 1만9752건과 비교해 14.8% 늘어난 것으로 조사됐다.



재건축아파트 소유주의 실거주 2년 의무 조항 폐지 후 전세물량이 증가한 서울 강남구 대치동 은마아파트. /뉴스시스

강남을 포함해 주요 재건축아파트가 포진한 지역의 전세 물건도 증가했다. 강남구 전세물건은 현재 5126건으로 7월13일 이후 755건 늘었으며 노원구는 453건 늘었다. 강남구 대치동 은마아파트의 전세물건은 현재 50건, 월세는 48건이 등록됐다.

브은 월간 주택가격동향에 따르면 8월 전국아파트 전세가격지수는 115.3으로 전월 보다 1.3% 상승했다.

은마아파트 전용 76㎡는 9억원에 전세물건이 나왔다. 이 면적형은 지난달 7억8000만원에 계약이 체결됐다. 1개월 동안 1억원이 넘게 오른 셈이다. 노원구 상계주공6단지 전용 32㎡가 지난 4월 계약된 가격보다 2000만원이 오른 1억8000만원에 전세물건이 나왔으며 3710가구 규모로 강북권 최대 재건축 단지로 꼽히는 마포구 성산 시영아파트 전용 50㎡도 지난달 보다 6000만원 오른 3억6000만원에 물건이 나왔다.

### ◆계약 건수는 감소, 월세 주목

그러나 늘어나는 전세 물량과 달리 계약 건수는 그리 많지 않다. 서울부동산정보광장에 따르면 전세 계약 건수는 5월 1만1046건, 6월 9065건, 7월 8687

건, 8월 7518건으로 줄어든다.

반면 전셋값을 감당하지 못한 반전세나 월세시장의 문을 두드리는 세입자들이 증가하는 추세다. 지난해 계약갱신 청구권을 써서 오는 2022년 만기가 돌아오는 세입자는 신규 계약시 전셋값 폭탄 인상이 불가피한 상황이다. 서울전세 거래량은 5월 2511건, 6월 2587건, 7월 2516건, 8월 2812건 등으로 늘어나는 추세다. KB부동산 리브온이 발표한 지난 8월 수도권 아파트 월세지수를 살펴보면 106.5로 전월 대비 0.5%포인트 상승해 역대 최고치를 기록했다.

장재현 리얼투데이 본부장은 "앞으로는 전세가격 상승과 물량 감소 등으로 월세 거래량이 더욱 증가할 것"이라며 "반면, 전세물량은 감소하고, 가격 상승도 계속 이어질 것"이라고 전망했다. /정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

## “IT·친환경 강세... 허들 넘듯 급등락 반복”

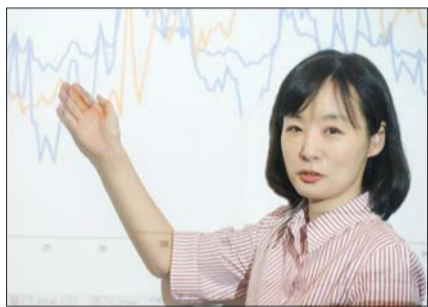
### 이원선 트러스트자산운용 신임 CIO “업종별·종목별 차별화 예상”

트러스트자산운용이 IT·반도체 업종과 친환경, 소프트웨어 등을 하반기 강세 업종으로 꼽았다.

이원선 트러스트자산운용 신임 최고투자책임자(CIO)가 14일 온라인을 가진다담회를 열고 하반기 주식시장 전망과 트러스트자산운용의 향후 비전에 대해 밝혔다.

이 CIO는 “신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 이후 선진국과 이머징 국가(신흥국)가 급락했다가 급반등하는 패턴을 반복한다”며 마치 몇 개의 허들을 넘어가며 게임을 진행하는 모습과 비슷하다고 비유했다. 이어 세 가지 허들로 ▲테이퍼링(양적완화 축소) ▲공급 병목 현상 ▲기업 실적을 꼽았다.

이 CIO는 “2020년부터 지금까지 큰 그림에서 경기상승 사이클이 나타나고 있는데, 상반기-중반부-후반부에서 지금은 중반부에서 후반부로 넘어가는 모습”이라며 “대형주 위주보다 같이 오르는 ‘키 맞추기 장’보다는 업종별, 종목별 차별화를 예상한다. 바텀업 리서



이원선 트러스트자산운용 CIO. /트러스트자산운용

치를 많이 해야 한다”고 설명했다.

투자아이디어로는 ▲친환경 ▲ESG(환경·사회·지배구조)를 제시했다. 우리나라의 경우 탄소중립기본법이 지난 8월 국회를 통과하는 등 전 세계 각국이 친환경에 대해 법제화를 시켜나가는 추세다. 또 1억달러 이상의 운용자산(AUM)을 보유한 글로벌 매니저의 80% 이상이 2년 내 ESG 투자 도입 계획을 밝힌 바 있다.

이 CIO는 국내 기업들이 ESG 중 ‘G(지배구조)’ 점수가 가장 떨어진다며 주주친화정책이 개선돼야 한다고 지적했다.

그는 “지속가능보고서를 내면 평가 기관 가점이 붙는데 대부분 대기업만 참여하고 있어 차별성이 없다”며 “트러

스트자산운용의 경우 애널리스트들이 기업 분석을 하면서 ESG 점수를 따로 매기는 등 내부 평가화하고 있다”고 말했다. 이어 “(ESG 점수가) 좋아지려는 기업들에 주안을 두고 집중적으로 관찰 중”이라며 “대주주들의 비상장 자회사를 이용한 터널링, 내부거래 등이 개선돼야 한다”고 강조했다.

이 CIO는 “테마 ETF로는 기존 ETF와 차별력을 내기 어렵고, 특별한 투자 아이디어를 내기 쉽지 않다”며 “대표적으로 데이터를 이용한 ETF, 시장에서 접근하기 어려운 비정형 데이터를 접목해 액티브 ETF를 만들려고 준비 중”이라고 밝혔다.

빅테크 규제 리스크에 대해서도 언급했다.

이 CIO는 “미국의 독과점법 근간은 독점적 지위를 이용해 더 많은 이익을 낼 때 규제의 대상이 되는 건데, 요즘은 오히려 많은 중간 단계의 브로커리지를 없애주는 효과가 있다”며 “어떻게 보면 효율성을 높여준다는 점에서 인정해줘야 한다. 다만, 소상공인에게 피해를 준다는 등의 문제는 일정 부분 정부 규제가 들어갈 수밖에 없다”고 말했다.

/박미경 기자 mikyung96@

## 포스코건설 더샵 입주민과 친환경 한달 살기

### 제로웨이스트 챌린지 키트 제작

포스코건설이 탄소중립 생활 실천을 위해 더샵 입주민을 대상으로 친환경 제품으로 한달 살기에 도전할 수 있도록 지원한다.

포스코건설은 지난 13일 인천 송도사옥에서 더샵 입주민 100가구를 선정해 ‘제로웨이스트 챌린지 키트’를 제작해 전달했다고 14일 밝혔다.

제로웨이스트 챌린지는 ‘제로(Zero)’와 ‘웨이스트(Waste)’의 합성어로 쓰레기 배출량을 줄여 0(Zero)에 가까

워지도록 도전한다는 의미이며, 키트는 천연수세미, 갈대 빨대, 면 장바구니, 주방용비누 등 다회용 친환경제품으로 구성됐다.

포스코건설은 밀알복지재단과 함께 청소년 자녀가 있는 더샵 입주민 100가구를 선착순으로 선정했다. 선정된 입주민은 매주 주말 줌(zoom) 온라인으로 탄소 중립 및 자원 재순환 교육을 받으며, 포스코건설에서 제공한 친환경 제품 키트를 한달간 일상에서 사용해 탄소 중립 생활을 실천한다.

/정연우 기자

## 신한금융투자

### 캠핑카 증정 이벤트 성황

신한금융투자가 본사 사옥에서 ‘소원성취 이벤트’의 당첨자를 발표하고 도심형 캠핑카를 증정했다고 14일 밝혔다.

소원성취 이벤트는 올 초부터 3월까지 신규 고객을 대상으로 한 경품 추첨 이벤트다. 기아자동차의 레이를 개조한 도심형 캠핑카인 레이 로디를 경품으로 준비했다.

정재윤 신한금융투자 디지털마케팅 셀장은 “앞으로도 다양한 이벤트를 진행할 예정”이라고 말했다. /박미경 기자



이성제 원준 대표이사가 14일 열린 온라인 기자간담회에서 발표하고 있다. /서울IR

## 열처리 장비 지속적 수요... 사업영역 확대

### IPO 간담회

#### 원준

2차전지 양극재 등 첨단소재 열처리 전문 기업인 원준이 오는 10월 7일 코스닥시장에 상장한다.

이성제 원준 대표이사는 14일 온라인 기자간담회에서 “원준은 첨단소재 개발·양산을 위해 필수적인 열처리 장비부터 공정 기술까지 두루 갖춘 기업”이라며 “끊임없는 도전과 기술 혁신으로 고부가가치 첨단소재 열처리 솔루션 분야의 글로벌 넘버원이 되겠다”는 포부를 밝혔다.

2008년 설립된 원준은 첨단소재 열처리 장비를 개발·제조한다. 주요 사업은 크게 소성로 사업과 공정기술 사업으로 나뉜다. 주력 제품은 2차전지 양극재 소재 열처리에 주로 활용되는 RHK와 2차전지 음극재 열처리에 사용되는 PK 등의 맞춤형 고성능 소성로다.

원준은 2011년부터 포스코, LG화학, 에코프로비엠 등에 RHK 소성로를 공급해 왔다. 공시에 따르면 지난해 RHK와 PK를 포함한 열처리 장비의 매출액이 전체 매출의 67.1%(429억8300만원)를 차지했다. 올반기 기준 비중은 81.3%(131억9400만원)다.

이 같은 열처리는 다양한 원재료에 고온의 열과 가스를 적절히 공급해 소재의 부가가치를 확보하는 소재 산업의 핵심 공정으로 꼽힌다. 원준은 2차전지

양극재 생산용 열처리 장비를 국내에 가장 많이 공급했으며, 최근 2차전지 음극재 생산용 열처리 장비로 사업 영역을 확대하는 중이다.

공정기술 사업도 확대해 나가고 있다. 원준은 현재까지 누적 10만톤 규모의 2차전지 양극재 공정 설계 실적을 올렸고, 이 중 일부 프로젝트에서는 핵심 소성로를 비롯한 생산라인 시공을 일괄 수주하기도 했다.

원준은 세계 시장에도 꾸준히 진출하고 있다. 먼저 지난 2019년에는 중국 생산법인을 설립했다. 지난해에는 미국 법인을 설립하고, 독일의 열처리 전문 기업인 ETS를 인수하며 글로벌 거점을 확립했다. 올해는 폴란드에 현지 생산법인을 세운 상태다.

원준의 지난해 연결 기준 매출액은 전년 대비 31.1% 줄어든 640억3000만원이었다. 영업이익은 113.7% 줄어든 -41억3100만원으로 적자 전환했다. 원준 관계자는 “지난해 코로나19의 영향으로 고객사의 장비 발주가 지연되면서 매출이 줄었다”면서 “열처리 장비에 대한 수요가 지속적으로 늘어나며 올해 매출과 이익은 정상화될 것”이라고 설명했다.

회사 측은 올해부터 음극재 소성로 매출이 발생하면서 총 매출액이 914억 1100만원에 달할 것으로 내다봤다. 원준의 올 상반기 기준 매출액은 162억 1900만원, 영업이익은 47억6000만원을 기록 중이다. /양유경 기자 noon@