

전문가 6인의 4분기 증시전망

“유동성에서 경기로 투자지표 이동… 코스피 저점 낮아질 것”

증시 전문가들은 미국의 테이퍼링(자산매입 축소)과 국내 경기 둔화를 향후 국내 증시의 변수로 꼽았다. 오는 4분기에는 시장의 관심이 유동성에서 경기로 이동한다는 설명이다. 이에 따라 주식 비중을 줄이고 리오프닝 관련 수혜주, 배당주 등 안정적인 포트폴리오를 구성해야 한다고 조언했다. 메트로신문은 22일 김승현 유안타증권 리서치센터장, 김학균 신영증권 리서치센터장, 박석현 KTB투자증권 매크로팀장, 오태동 NH투자증권 리서치센터장, 이경수 메리츠증권 리서치센터장, 정용택 IBK투자증권 리서치센터장(가나다순)에게 4분기 증시 전망에 대해 물어봤다.



김승현 유안타증권 리서치센터장

“10월에서 11월은 고배당주 투자 적기”



김학균 신영증권 리서치센터장

“10년 장기 투자 시 주식, 채권 비중 7:3”



박석현 KTB투자증권 매크로팀장

“통신·항공·전기차 산업 활성화 전망”



오태동 NH투자증권 리서치센터장

“韓-美 재정정책 변수 IT산업 수혜 가능성 ↑”



이경수 메리츠증권 리서치센터장

“2차전지, CMO 업종 성장세가 경쟁 압도”



정용택 IBK투자증권 리서치센터장

“금융주, 배당주 선호. 안정성 중심 포트 구성”

◆美 테이퍼링 변수…“현금 비중 늘려라”
코스피 지수는 지난 6월 3316포인트로 전고점을 통과한 이후 3100~3200선에서 박스권 횡보를 이어가고 있다. 대부분의 전문가들은 코스피 지수가 “좁은 박스권에서 등락을 펼치다가 저점이 낮아지는 조정 흐름을 보일 것”이라고 예상했다.

정용택 IBK투자증권 센터장은 “올해 중반에 국내 경기가 정점을 기록하고 점차 둔화되는 변곡점에 있기 때문에 향후 시장을 악세로 본다”며 “경제성장률의 둔화 자체가 경기 침체를 의미하는 것은 아니지만 우상향의 경제지표에 익숙한 투자자들에게 우하향 흐름으로의 변화는 그 자체로 투자심리 위축 요인”이라고 말했다.

단, 이경수 메리츠증권 센터장은 추석 연휴 이후 올 하반기 안에 코스피 지수가 전고점을 돌파할 것이라고 전망했다. 이 센터장은 코스피 상단 3400포인트를 제시하며 “내년 기업실적 전망의 급격한 하향 조정이 아니라면 가능한 시나리오”라고 밝혔다.

전문가들은 미국의 테이퍼링을 향후 국내 증시에 영향을 미치는 가장 중요한 변수로 꼽았다.

정용택 센터장은 “테이퍼링으로 표현되는 미국 통화정책의 변화는 지난해 이후 형성된 강세장의 가장 중요한 제한 유동성 여건의 변화를 의미한다”며 “또 미국 금리를 상승시키고 미 달러 강세를 유도함으로써 외국인 투자자들의 유출 압력으로도 작용할 것”이라고 설명했다.

김승현 유안타증권 리서치센터장은 “예상보다 테이퍼링 기간이 단축될 가능성이 있어 금리는 물론, 환율도 변동성이 높아질 수 있는 시점”이라며 “상대적으로 견조한 미국 증시의 흐름도 3분기 지표가 확인되는 4분기 중에는 관심이 유동성에서 경기로 이전에 모멘텀 둔화를 반영하기 시작할 것”이라고 전망했다.

오태동 NH투자증권 리서치센터장은 한국과 미국의 재정정책이 변수라고 밝혔다. 오 센터장은 “미국은 3조달러 인플레이션 계획과 2022년 3월 대선을 앞두고 후보들의 대선공약이 발표될 예정이다. 확장적 재정정책은 주식시장의 기회 요인”이라며 “미국은 친환경 산업, 한국은 IT 분야가 중점이 돼 수혜를 입을 가능성이 높다”고 했다.

이경수 센터장은 글로벌 규제 불확실성과 미·중 간의 공급망 분쟁 확산을 변수로 꼽았다. 이 센터장은 “미국의 반독

점법 개정 이슈를 비롯해 플랫폼 기업에 대한 견제가 높아지고 있다. 인수합병(M&A) 등 산업의 확장성에 제동이 걸리는지 여부가 키 포인트”라며 “또 반도체뿐만 아니라 첨단 산업에서의 공급망 충돌 가능성에 유의해야 하며, 이상적인 시나리오는 미국 공급망에서의 역할이 강화되는 것”이라고 설명했다.

여러 변수로 인해 변동성이 커지는 시기인 만큼 투자 포트폴리오에서 주식의 비중을 줄여야 한다는 조언도 나왔다.

정용택 센터장은 “미국 테이퍼링 시행 전까지 주식과 같은 위험자산의 비중은 줄이고, 현금과 같은 유동성의 비중은 지속적으로 늘리는 전략을 권유한다”고 했다.

김학균 신영증권 리서치센터장은 “10년 정도의 장기 투자가 가능한 자금으로 전제를 하면 주식, 채권(현금) 7대 3 정도의 비중이 적당하다”고 설명했다.

◆‘안정성’에 초점 둔 포트폴리오 구성해야

국내 증시 변동성이 높아지는 만큼 전문가들이 추천하는 투자 유망 업종도 다양했다. 한편 국내 경기가 둔화 국면으로 전환 중이라며, 안정성을 중심으로 포트폴리오를 구성하라는 의견이 공통적이었다.

김승현 센터장은 리오프닝과 서비스업 회복 관련 수혜주, 고배당주에 관심을 가지라고 밝혔다. 업종으로는 호텔·레저, 항공·부품, 은행을 꼽았다. 김 센터장은 “델타 변이 바이러스 확산에 따른 영향이 상당 기간 노출됐고 위드 코로나 등의 논의가 전개된다면 단기간의 실적개선 여부를 떠나 내년에 대한 기대감이 컨택트 산업에 집중될 전망”이라며 “추가로 10~11월은 고배당주 투자의 적기”라고 말했다.

오태동 센터장도 위드 코로나 체제로의 전환을 설명하며, 유통, 의류, 엔터, 레저, 통신 등 국내 내수소비와 관련된 리오프닝 분야가 긍정적이라고 전망했다. 이어 오 센터장은 5G(휴대폰 부품, 통신장비), 전기차 관련주도 주목해야 한다고 하며 “수출 분야 중에서도 최근의 경기환경 변화와 무관하게 좋아지는 분야”라고 설명했다.

김학균 센터장은 유망 업종으로 제약·바이오, 건설, 지주회사를 꼽았다. 그는 “제약·바이오는 경기 사이클 정점 통과로 성장주의 프리미엄을 제고할 수 있고, 건설은 실적 개선세가 돋보이며, 지주회사는 낮은 밸류에이션과 지배구조 개선 기대감이 높기 때문”이라고 밝혔다.

박석현 KTB투자증권 매크로팀장은

배당주, 통신서비스, 항공, 전기차 및 배터리를 추천했다. 박 팀장은 “통신서비스의 경우 배당금과 안정성을 동시에 누릴 수 있으며, 항공은 국내의 경제활동 재개 기대감, 전기차 및 배터리는 산업 활성화가 전망된다”고 했다.

이경수 센터장은 올해 하반기까지는 2차전지, CMO(바이오유타생산) 업종, 내년 상반기까지는 반도체, 자동차, 정보기술(IT), 소프트웨어(S/W) 업종에 주목하라고 밝혔다. 이 센터장은 “2차전지, CMO 업종은 경기 변수와 무관하게 실적의 가시성이 높고, 산업의 성장세가 경쟁 강도를 압도한다”고 분석했다.

정용택 센터장은 올해 하반기까지 금융주, 배당주, 장기적으로는 여전히 성장주를 선호한다고 밝혔다. 정 센터장은 “금융주나 배당주를 권하는 것은 경기는 둔화 국면으로 전환 중이지만 금리는 상승하는 국면이기 때문에 변동성이 높은 경기순환주 등보다는 안정성 중심으로 포트폴리오를 구성하라는 의미”라며 “장기적으로는 여전히 성장주를 선호하는 것은 주요 정부의 정책이 친환경이나 인공지능(AI) 등 차세대 먹거리에 집중되고 있고 장기적 성장 동력은 결국 이 업종들에서 나올 수밖에 없기 때문”이라고 덧붙였다. /빅미경 기자 mikyung96@metroseoul.co.kr

부동산 거래 감소에도 신고가… “하반기도 집값 강세 지속”

3기 신고가, 집값 안정 효과 미미
수익형 부동산 새로운 투자상품 부상

정부가 집값 고점을 경고한데 이어 대출규제 등으로 부동산 시장 안정을 위해 칼을 빼들었지만 부동산 전문가들은 거래량 감소에도 신고가 행진이 이어지면서 추석 이후에도 매매 및 전세 가격은 상승세를 지속할 전망이다.

정부는 추석연휴 전이었던 지난 13일 주택공급에 총력을 기울일 것을 발표하며 도심형생활주택과 오피스텔, 다세대주택 등 비(非) 아파트 주택에 대한 건축 규제 완화를 검토하겠다는 입장이다.

◆공급량 부족…2025년까지 집값 상승세

22일 부동산114에 따르면 올해 하반기 입주예정인 서울 아파트는 1만3023

가구다. 이는 2019년 하반기(2만3989가구), 지난해 하반기(2만2786가구)와 비교해 1만 가구 이상 감소한 물량이다.

서울을 비롯한 수도권은 현재 광역급행철도(GTX) 사업이 호재로 작용하며 정차역 인근 지역과 중저가 단지로 수요가 집중되고 있다. 서울은 매매 거래량이 감소했으나 강남권 주요 재건축 단지는 매수세가 강하다. 공급량이 절대적으로 부족한 상황에서 현재로서는 3기 신고가 주택공급이 집값 안정의 유일한 열쇠로 보인다.

그러나 3기 신고가 입주 시기는 오는 2025년 이후부터 이뤄지기 때문에 당장 집값이 안정세로 돌아서기를 기대할 수는 없다.

장재현 리얼투데이 본부장은 “추석 이후에도 아파트값이 상승할 것”이라며

“거래량은 많지 않더라도 최고가 거래가 한건씩 되면서 호가를 올리는 상황이 하반기에도 지속될 것”이라고 했다.

◆금리인상 영향 미미, 수익형 부동산 주목

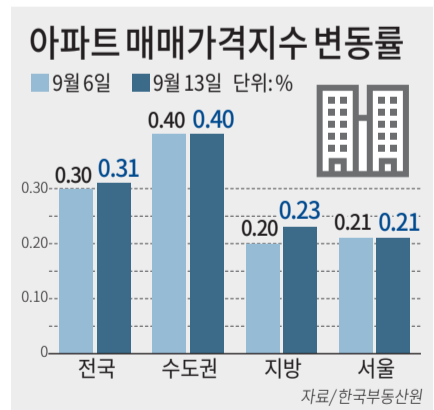
전문가들은 금리인상에 따른 집값 안정 가능성에 대해서도 선을 그었다. 부동산 시장에선 10월 혹은 11월에 한차례 더 기준금리 인상이 있을 것으로 보고 있다. 현재의 0.75% 기준금리가 1.0%로까지 올라가는 셈이다. 최근의 집값 상승이 2020년 5월 기준금리 인하에서 비롯됐다는 인식과 미국 테이퍼링에 대비해 선제적으로 준비해야 한다는 시각이다.

이에 대해 이은형 대한건설정책연구원 책임연구원은 “최근 미국 잭슨홀 미팅에서 테이퍼링의 실시시기와 금리인상의 시기는 별개라는 말이 나왔듯 미

국의 금리인상은 다시 논의될 것”이라고 말했다.

전세가격의 경우 오는 2022년 7월 주택 임대차 갱신계약 종료 단지가 나타나면 임대료 상승 현상이 발생할 것으로 우려된다. 현재도 동일단지, 동일면적형에서 갱신권 계약과 신규계약의 임대료가 두 배 차이나는 이중가격이 나타나고 있는데, 내년엔 코로나19 집단면역 형성 이후 인구가동이 늘며 이사철이나 신규계약이 많은 지역위주로 임대료 인상이 지속될 가능성이 있다는 게 전문가들의 분석이다.

업계에 따르면 오는 2022년 아파트 입주물량은 24만7000가구 수준으로 올해 22만3000가구보다 다소 늘어날 것으로 예상되지만 서울, 경기, 세종, 제주 등 입주량이 많지 않은 지역들의 전세 가격 상승세가 예상된다.



아파트값 상승에 따른 대출, 세금, 청약규제 등이 집중되면서 상대적으로 규제 장벽이 낮은 생활형주택과 오피스텔과 같은 수익형 부동산 상품이 대안투자 혹은 틈새 상품으로 떠오를 전망이다.

함영진 직방 빅데이터랩장은 “시장에 유동자금이 풍부해 대체투자처가 다양화되거나, 공급과잉 우려가 현실화될 때까지는 당분간 집값 강세가 지속될 것”이라고 전망했다.