

3분기 누적 IPO 14.5조, 4배 상승... '공모주 흥행' 공식 엿말

(전년 대비)

카뱅·현대중 포함 25개 기업 상장
3분기 공모액 8.9조 '역대최대'

대어 7곳 중 아주스틸 등 2곳 '따상'
공모 희망밴드 초과기업 4곳 불과

3분기 기업공개(IPO) 시장에서 울 들어 가장 많은 25개 기업이 상장한 것으로 나타났다. 카카오펀드와 현대중공업 등 7개 대어(大魚)급 기업의 유가증권시장 상장이 포함되면서 공모 시장이 성황을 이뤘다. 공모 열기에도 새내기 주 주가가 공모가를 하회하는 등 변동성도 확대되는 추세다.

◆코스피 상장 7곳... 누적 공모액 4배 ↑

4일 IR큐더스에 따르면 지난달 29일 기준 올 3분기까지의 누적 기업공개(IPO) 공모액은 14조5126억원에 달하는 것으로 집계됐다. 지난해 같은 기간 IPO 공모 금액(3조5164억원)에 비해 4배 이상 증가한 수치다. 특히 3분기의 공모 금액 규모는 8조8958억원으로 지난 1분기(2조7497억원)와 2분기(2조8671억원)에 비해 크게 늘어났다.

3분기 역대 최대 규모의 공모 금액 경신을 주도한 건 7개의 유가증권시장 상장 기업이었다. 카카오펀드, 크래프톤, 한컴라이프케어, 롯데렌탈, 아주스틸,

(3분기 신규 상장기업 실적) (단위:원, %)

종목명	공모가	현재가	등락률
오비고	14,300	18,450	29.0%
에스디바이오센서	52,000	45,050	-13.4%
큐라클	25,000	34,300	37.2%
맥스트	15,000	46,300	208.7%
에브리봇	36,700	23,900	-34.9%
카카오뱅크	39,000	69,300	77.7%
HK이노엔	59,000	49,750	-15.7%
크래프톤	498,000	500,000	0.4%
원티드랩	35,000	56,500	61.4%
플래티어	11,000	19,650	78.6%
엠로	22,600	32,300	42.9%
한컴라이프케어	13,700	8,650	-36.9%
딥노이드	42,000	32,700	-22.1%
브레인즈컴퍼니	36,000	26,300	-26.9%
롯데렌탈	59,000	39,400	-33.2%
아주스틸	15,100	18,550	22.8%
바이젠셀	52,700	37,150	-29.5%
일진하이솔루스	34,300	75,100	119.0%
에이비온	17,000	17,250	1.5%
와이엠텍	28,000	39,250	40.2%
현대중공업	60,000	107,500	79.2%
바이오플러스	31,500	30,400	-3.5%
프롬바이오	18,000	18,500	2.8%
실리콘투	27,200	29,000	6.6%
에스앤디	28,000	21,700	-22.5%

현재가 기준: 2021년 9월 29일 종가

일진하이솔루스, 현대중공업 등 모두 공모희망밴드 상단에서 공모가를 확정

하면서 공모 규모가 크게 불어났다. 베틀그라운드로 유명한 크래프톤이 공모 금액 4조3098억원으로 3분기 공모 금액의 절반 가까이 차지했고, 현대중공업이 1조800억원으로 뒤를 이었다.

◆흥행은 코스닥 중심... '기관 청약비율 주목'

다만 공모 규모가 즉각적인 공모 흥행으로 이어지진 않았다. 7개 기업 중 '따상' (신규 상장 종목이 첫 거래일에 공모가 대비 두 배로 시초가가 형성된 후 가격 제한폭까지 상승하는 것)에 성공한 기업은 아주스틸과 일진하이솔루스뿐이었다. 공모 규모가 가장 컸던 크래프톤은 상장 당일 공모가보다 9.9% 낮은 44만8500원으로 거래를 시작한 후, 다음날엔 종가가 공모가 대비 18.27% 하락하기도 했다. 한컴라이프케어와 롯데렌탈은 지난 29일 각각 공모가 대비 36.9%, 33.2% 낮은 8650원, 3만9400원에 거래를 마쳤다.

반면 코스닥 상장 기업 중에선 경쟁률이 2000대 1 이상이었던 기업이 3곳, 1000대 1 이상이었던 기업이 9곳을 기록했다. 이 중 4개 기업(맥스트, 원티드랩, 플래티어, 와이엠텍)이 따상에 성공했다. 맥스트는 AR개발 플랫폼, 원티드랩은 채용 플랫폼, 플래티어는 이커머스 플랫폼 구축에 특화된 기업으로서

'플랫폼'이라는 트렌드가 공모 시장에 주효했음을 확인할 수 있다.

상장 후 공모가 대비 높은 가격에 거래 중인 기업들은 기관 청약비율이 높았다는 공통점도 갖고 있었다. 3분기 상장 후 50% 이상 오른 가격에 거래 중인 6개 기업 중 현대중공업(기관 청약비율 1.2%)을 제외한 맥스트(89.0%), 카카오펀드(59.8%), 원티드랩(43.5%), 플래티어(30.3%), 일진하이솔루스(83.7%)의 경우가 한 예다.

나승두 SK증권 연구원은 "8월까지 신규 상장한 기업을 분석한 결과 기관 청약비율이 높을수록 평균 수익률이 높았다"며 "기관 청약비율이 높다는 건 해당 기업에 대한 기관 투자자들의 관심이 높다는 걸 의미하기도 하지만 상장 후 유통 물량이 줄어 수급 부담을 덜 수 있다"며 "점에서도 긍정적인 영향을 미친 것으로 보인다"고 분석했다. 기관 청약 물량을 공모주 청약의 투자 포인트로 제시한 것이다.

◆신중해진 하반기 시장, 기업 모멘텀·수급요인 판단 필요

올 초부터 공모 시장의 열기가 이어져 온 만큼 시장의 변동성도 확대되고 있다.

'공모주=흥행'이란 공식이 성립하는 경우는 점점 줄어드는 중이다. 올 3분기

까지 공모 희망밴드 상단을 초과해 공모가를 확정된 기업은 총 27개였으나,

이 중 3분기에 해당하는 기업은 4개뿐이었다. 아예 희망밴드 하단 미만에서 공모가를 확정된 기업도 2개(프롬바이오, 에스앤디) 발생했다. 10월 상장 예정인 중고차매매플랫폼 기업 케이카도 양일간의 기관 수요예측 후 공모 희망밴드 하단보다 27.11% 낮은 가격으로 공모가를 확정했다. 유가증권시장 IPO에서 공모가가 희망밴드 미만을 기록한 건 올해 처음이다.

금융당국이 증권신고서 정정을 요구하는 경우가 증가하는 등 심의 자체가 엄격해지는 가운데 9월 기업공개 예정이던 시몬스액세서리컬렉션과 리파인이 일정을 미루기도 했다. 구조적으로 IPO 성수기로 인식되는 올 하반기 들어서 IPO 시장 내의 신중론이 강화되고 있다. 분석이 나오는 이유다.

이승우 DB금융투자 연구원은 "기업의 비즈니스모델, 낮은 유통가능주식비율 같은 수급 요인, 유통시장 내의 트렌드가 지난 IPO 시장의 핵심"이었다며 "상장 추진 중인 시몬스액세서리컬렉션, 넷마블네오, 에스엠상선 등 대어급 IPO 대응에 있어서도 필수(고려 요인)로 판단된다"고 조언했다.

/양유경 기자 noon@metroseoul.co.kr

서울 주간 아파트값 0.13% 폭등 오늘 국감... '부동산 정책' 도마위

6개월 만에 주간변동폭 가장 높아
노원 0.26%, 강동 0.25% 순 상승

서울 아파트 가격이 연일 최고 상승 폭을 기록 중인 가운데 5일 예정된 기획재정부 및 국토교통부 국정감사에서 부동산 관련 이슈에 관심이 집중되고 있다.

◆강북, 강남 아파트값 상승세

4일 부동산 정보제공업체 부동산114에 따르면 서울 아파트 매매가격은 0.13% 상승하며, 올해 2월 26일(0.14%) 이후 6개월여 만에 가장 높은 주간 변동폭을 나타냈다. 강북권역은 노원, 강남은 개포동 재건축 아파트 위주로 올랐다.

지역별로는 ▲노원(0.26%) ▲강동(0.25%) ▲강남(0.24%) ▲구로(0.24%) ▲강북(0.21%) ▲강서(0.14%) ▲관악(0.14%) ▲마포(0.14%) ▲도봉(0.13%) 순으로 상승했다.

아파트별로 살펴보면 상계주공3단지 전용면적 68㎡가 10억3000만원에 매물이 나왔다. 이 면적형은 지난 5월 9억5000만원에 팔린 바 있다. 전용 84㎡는 9억9000만원에 지난 1월 거래된 후 호가 4억원 가량 오른 13억원에 매물이 나왔다. 7단지 전용 58㎡는 지난 5월 이후 1억원 오른 9억원에 매물이 있다.

강남의 경우 개포주공5단지 전용면적 83㎡는 28억원, 6단지 전용 73㎡는 지난 3월 거래된 가격 보다 호가 6억원 가량 오른 28억원에 매물이 나왔다. 7단지 전용 53㎡는 23억원에 매물이 나왔

다. 이 면적형은 지난 6월 22억5000만원에 팔린 바 있다. 올해 초 20억원에 팔린 전용 60㎡는 25억3000만원에 매물이 나왔다.

◆공급정책에도 집값 상승 여전, 국감서 부동산문제 화두 예감

호가 상승에도 매물 부족 현상은 여전히 이어지고 있다. 더불어 정부의 고점 경고와 가격 부담감, 금리 인상 가능성, 세금 증가와 가계 대출 규제 등에도 불구하고 수급요인(공급부족)이 다른 변수를 압도하는 분위기다.

정부가 조만간 사전청약 대상 확대 등을 통해 공급량을 늘릴 것으로 예상되지만 본청약과 공사기간 등을 고려하면 실제 입주까지는 상당한 시일이 걸릴 것으로 보인다. 따라서 기존 주택시장에서의 매물 잠김 현상이 완화되기 전까지는 단기간에 추세 전환은 쉽지 않은 상황이다.

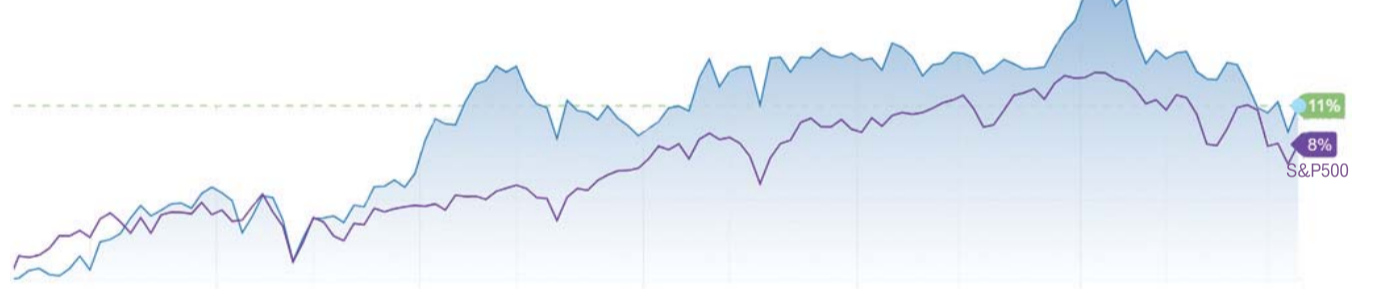
집값 급등 문제가 심각해지면서 5일부터 시작되는 기획재정부와 국토교통부 국정감사에서는 부동산 정책이 화두가 될 것으로 보인다.

정부는 수도권 아파트값 안정을 위해 8·4, 2·4 공급대책, 사전청약 등 다양한 정책을 내놨지만, 규제에서 비규제 지역으로 수요가 이동하는 풍선효과를 야기했으며 뒤늦게 규제에서 공급으로 정책 방향을 전환했음에도 불구하고 여전히 집값은 잡히지 않고 있다.

한편 정부의 부동산 정책에 대한 국민 신뢰도는 집값과는 반대로 하락세를 나타내고 있다.

/정영우 기자 yw964@

(지난 6개월 간 MSCI US REIT 지수 및 S&P500 지수)



4분기 리오프닝 기대... '美 리츠' 관심집중

숙박·리조트·오피스 '수혜 기대'
백신접종에 변이 영향력 제한적

8월 美 임대료 연초대비 11.5% ↑
"향후 임대료 상승폭 확대될 것"

4분기 리오프닝(경기 재개) 기대감과 함께 미국 리츠(부동산투자신탁)에 대한 관심이 높아지고 있다. 3분기 수익률 회복세는 저조했지만, 백신 접종 확대 등 코로나19 대응이 달라지는 가운데 리오프닝 수혜를 받게 될 섹터 중심으로 투자해 볼 법한 평가가 나온다.

리츠는 부동산 개발, 매매, 임대, 주택저당채권(MBS) 등 부동산 관련 자본 및 지분에 투자하는 상품이다. 임대 수익 덕분에 현금흐름 안정성이 좋아 경기가 불황일 때도 주요한 투자처로 꼽히곤 하지만, 코로나19 발발 직후엔 임차인들의 미지급 사태가 발생하며 충격을 받기도 했다. 지난해 1분기 미국 리츠는 25.4% 하락을 기록했다.

충격 이후 미국 리츠는 매 분기 회복세를 이어가고 있지만, 지난 3분기 회복세는 더딘 편이었다. 7월 초부터 델타변이가 확산하면서 리오프닝이 지연됐기 때문이다. 미국 리츠는 3분기에 3.1%

상승을 기록하면서 올 1분기(8.5%), 2분기(11.7%) 대비 낮은 수익률 회복세를 보였다.

특히 지난달 초엔 연초 대비 31.3%의 성장률 기록(9월 3일 기준)하면서 신고가를 경신했다가, 헝그리 사태와 테이퍼링 이슈가 불거지면서 월 기준 3%의 역성장을 기록하기도 했다. 지난 20일부터는 미국 국제 10년물 금리가 급등하는 가운데 금리 민감도가 높은 산업용 및 헬스케어 리츠는 하락하고, 민감도가 낮은 호텔이나 오피스, 주거용 리츠는 상승하는 모습을 보였다. 코로나19 확산세와 금리 등 시장의 변동성이 높아진 상황에서 각 섹터별로 성장성을 판단해 투자할 필요가 있다. 지적이 나오는 이유다.

4분기 리오프닝과 함께 수혜를 입을 리츠 섹터로는 숙박과 리조트, 오피스 섹터를 들 수 있다.

미국이 'With 코로나' 방역 기조를 유지하면서 백신 접종률을 높여가는 가운데 델타변이가 미칠 영향력은 제한적일 것으로 보인다. 지난 10월 3일(현지시간) 기준 미국에선 전 국민의 55.9%가 백신 접종을 완료한 상태다. 12세 이상 인구로 한정해서 보면 65.4%가 접종

을 완료했고, 75.8%가 한 번 이상 접종을 받았다.

배상영대신증권 책임연구원은 "여행 재개, 보복 여행, 미국의 외국 입국자 허용 등이 기대되면서 숙박 및 리조트 섹터가 델타 변이 확산으로 인한 변동성 상승에서 진입해야 할 섹터로 제시되고 있다"고 말했다. 내년 초부터 사무실로의 복귀 양상도 나타날 것으로 전망돼 오피스 섹터의 성장성도 강조했다.

주거 섹터의 임대 매출 증가도 기대할 만하다. 지난 30일(현지시간) 블룸버그에 따르면 주로 초여름에 최고점을 찍고 떨어지기 시작하는 미국의 임대료는 그간의 계절성과 달리 최근 2개월 간 상승세를 보이고 있다. 미국의 부동산 거래 플랫폼인 질로우그룹에 따르면 지난 8월 미국의 임대료는 연초 대비 11.5% 올랐다.

홍지환 NH투자증권 연구원은 "미국 기존 주택 판매 가격 상승률이 3개월 연속 둔화"중이라면서도 "미국 주택 임대료 물가지수가 지난 5월부터 반등하기 시작했고, 과거 주택 임대료가 가격에 18개월 가량 후행해서 움직였다는 점을 감안하면 향후 임대료 상승폭이 확대될 가능성이 높다"고 말했다. /양유경 기자