

5월 증시도 조정 가능성... 美 연준 빅스텝 예고 등 촉각

국내 증권사, 2600 바닥으로 예상
환율 단기 변동성 확대 불가피
美 FOMC, 오는 4일 금리 결정



코스피가 전 거래일보다 27.56 포인트(1.03%) 오른 2,695.05로 장을 마친 지난 4월 29일 서울 중구 하나은행 딜링룸에서 딜러들이 업무를 보고 있다. 코스닥은 전 거래일보다 12.53 포인트(1.40%) 오른 904.75로 장을 마쳤다. 원달러 환율은 16.6원 내린 1255.90원으로 마감했다. /뉴시스

코스피 지수가 2600선까지 내려왔다. 전문가들은 5월 증시도 조정 가능성이 높다고 전망했다. 미국 중앙은행인 연방준비제도(Fed·연준)의 '빅스텝(0.5%포인트대 기준금리 인상)' 예고와 중국 봉쇄 장기화 등이 부담 요인으로 꼽힌다.

국내 증권사들은 5월 코스피 예상 밴드로 2600을 바닥으로 예상했다. ▲삼성증권 2600~2850 ▲한국투자증권 2640~2840 ▲키움증권·교보증권 2600~2800 ▲다올투자증권 2560~2780 등이 다.

1일 한국거래소에 따르면 지난 한달간 국내 주식시장(코스피+코스닥)에서 외국인은 6조1660억원, 기관은 2조1890억원 규모를 나란히 순매도했다. 반면 개인은 8조5090억원어치를 사들

이며, 증시 하방을 지지했다. 4월 한달간 코스피 지수는 2.27%의 하락률을 보였다.

특히 원·달러 환율 상승(원화 가치 하락)이 외국인 자금 이탈을 부추겼다는 설명이다. 환율 상승은 원화 약세로 외

국인 순매도를 자극한다. 지난달 28일 원·달러 환율은 1272.5원까지 치솟았다. 코로나19 확산 직후인 2020년 3월 24일 이후 2년 1개월 만의 최고치다.

통상 달러당 1250원선이 심리적 저항선으로 불린다. 이 저항선이 무너지며

환율 단기 변동성 확대가 불가피하다.

최광혁 이베스트투자증권 연구원은 "2017년 1월 미국 달러화 강세의 절정기에 원·달러 환율이 1216.73원이었다는 점에서 과거 대비 높은 수준의 환율에 대한 우려감이 발생한다"며 "변동성 확대로 인한 불확실성 증가는 불안 요인"이라고 꼬집었다.

이어 미국의 긴축 속도에도 주목해야 한다. 미 연방공개시장위원회(FOMC)는 오는 4일 기준 금리 결정을 앞두고 있다. 시장에서는 기존 0.25~0.5%에서 0.75~1%로 한 번에 0.5%포인트(p) 인상하는 '빅스텝'을 단행할 것으로 전망한다.

김유미 키움증권 연구원은 "5월 FOMC에서 금리 인상과 양적 긴축을 발표하고, 미국의 소비자물가 상승률 점점 형성 기대와 중국 정부가 봉쇄 여파에 따른 부양 조치 등을 내놓는 과정 등이 뒤따를 가능성을 고려한다면 주식과 외환시장의 변동성은 4월보다 축소되며 박스권 등락은 기대해볼 수 있다"고 설

명했다.

한편 전문가들은 업종별 순환매가 이어질 것이라며, 수급이 비어있는 개별주에 주목하라고 조언했다. KB증권은 관련 업종으로 원가 상승을 가격에 전가할 수 있는 소비재인 ▲주류·음료 ▲화장품 ▲렌탈 ▲엔터테인먼트를 꼽았다.

이은택 KB증권 연구원은 "당분간 성장주와 가치주가 혼재된 양상을 보이는 동시에 중장기에는 성장주가 더 강한 모습을 보일 것이라는 의견은 유효하다"며 "연준이 고강도 긴축정책을 선언하면서 시장의 관심이 점차 '인플레이 압력'에서 '경기 둔화'로 이동할 것이라고 전망하기 때문"이라고 밝혔다.

그러면서 "원자재 가격이나 금리의 상승세가 주춤하면 현재 돈이 풀려 있는 에너지·산업재 관련주와 금리 상승 수혜 금융주에서 자금이 이탈해 그동안 소외됐던 종목에 흘러 들어갈 가능성이 크다"고 덧붙였다.

/*박미경 기자 mikyung96@metroseoul.co.kr

현대건설, 양주에 '블록형 단독주택' 공급

힐스테이트 양주 옥정 파티오포레
단독주택-아파트 장점 결합한 주택



힐스테이트 양주옥정 파티오포레 조감도. /현대건설

현대건설은 이달 중 '힐스테이트 양주 옥정 파티오포레'를 분양한다고 1일 밝혔다.

단지는 경기 양주신도시 옥정지구 B5~B10블록에 들어선다. 양주에서 처음 선보이는 '힐스테이트' 브랜드이며, 단독주택과 아파트의 장점을 결합한 블록형 단독주택이다. 총 809가구 규모로 모든 가구에는 전용면적 84㎡ 타입, 지상 1층~3층, 필로티 구조가 적용된다. 또 집 안에서 외부 전경을 감상할 수 있는 중정과 테라스, 다락, 세대정원 등의 특화 공간도 함께 조성된다.

다양한 커뮤니티 시설도 운영된다. ▲쉐어·트렌드존에는 실내 체육관, 공

유오피스 ▲에듀·키즈존에는 엔드리스 풀, 키즈 스포츠 교실, 독서실, 작은 도서관, 문화 강좌실 ▲헬스·아트존에는 기구 필라테스, 실내 골프장, 피트니스, 다목적 스튜디오 등이 조성될 예정이다.

교통망도 우수하다는 평가다. 서울 지하철 7호선 연장노선 옥정역(예정)이

인근에 들어설 전망이어서 완공 시 서울 강남 접근성이 대폭 개선될 것으로 보인다. 여기에 1호선 회정역(예정)과 GTX-C노선이 지나게 될 덕정역(예정)이 인근에 위치해 있다. 특히 GTX-C노선이 개통되면 덕정역을 이용해 서울 강남구 삼성역까지 20분대에 이동할 수 있다. /양희문 기자 yhm@

5월 첫주 전국 3579가구 청약 접수

분양 캘린더

5월 첫째 주 분양물량은 3579가구로 분양시장이 잠잠한 분위기를 이어가고 있다. 새 정부 출범을 앞두고 있지만 부동산 정책 방향이 뚜렷하지 않으면서 공급 일정이 늦춰지는 것으로 풀이된다.

1일 부동산 전문 리서치업체 리얼투데이에 따르면 5월 첫째 주 전국 11곳에서 총 3579가구(오피스텔·도시형생활주택·공공분양 포함, 행복주택 제외)가 청약 접수를 받는다.

수도권에서는 서울을 제외한 2곳에서 분양을 진행한다. 경기에서는 'e편한세상 시흥 장현 퍼스트 베뉴', 인천에서는 '인천시정형 한신더휴'가 공급된다. /양희문 기자

지방에서는 대형건설사가 짓는 브랜드 아파트들이 공급에 나선다. 대우건설은 충북에 '서충주 푸르지오 더 퍼스트', SK에코플랜트는 부산에 '센텀 아스트림 SK VIEW'를 선보인다.

서충주 푸르지오 더 퍼스트는 충북 충주 주덕읍 화곡리 1111번지 일원에 들어서며 지하 4층~지상 37층, 8개동, 아파트 1029가구(전용면적 74~124㎡), 주거형 오피스텔 140실(전용 84㎡) 총 1169가구 규모다. 아파트 청약은 3일, 오피스텔 청약은 5일 진행된다.

센텀 아스트림 SK VIEW는 부산 해운대구 반여1동 1349번지 일원에 조성되며 지하 2층~지상 28층, 8개동, 전용면적 59~84㎡, 총 750가구 규모다. 이 가운데 544가구를 일반에 분양하며, 오는 3일 1순위 해당지역 청약 접수를 받는다. /양희문 기자

집값 상승에 尹 부동산 공약 '흔들'

재건축 추진 단지 신고가 거래

차기 정부의 부동산 규제 완화 기조가 흔들리고 있다. 집값이 들쭉거리면서 공약을 철회하거나 속도를 늦추고 있어서다. 대통령직인수위원회가 신중한 접근을 시도하면서 부동산 규제 완화가 시장 기대에 못 미칠 것이라 관측이 나온다.

◆집값 상승 조짐에 새 정부 부담 ↑

최근 KB부동산이 발표한 월간 KB주택시장동향 자료에 따르면 지난 4월(11일 조사 기준) 전국 주택(아파트·연립·다세대·단독주택 포함) 평균 매매가격 상승률은 0.21%를 기록했다. 지난 3월 0.10%보다 0.11%포인트(p) 상승한 수치다.

서울과 수도권의 집값 상승률도 확대

된 것으로 나타났다. 서울은 지난달 0.05%에서 이달 0.11%로 올랐다. 같은 기간 경기는 0.06%에서 0.29%, 인천은 0.07%에서 0.19%로 오름폭이 커졌다. 수도권 전체적으로도 0.06%에서 0.22%로 증가했다.

대선 이후 부동산 규제 완화 기대감이 커지면서 집값 상승을 견인한 것으로 풀이된다. 특히 서울과 수도권의 재건축 추진 단지를 중심으로 집값 오름세가 두드러졌다. 윤석열 대통령 당선인이 대선 당시 재건축 규제를 대폭 풀겠다고 약속하면서 시장 기대감이 반영됐기 때문이다.

실제 재건축 추진 단지에선 신고가 거래가 이어지고 있다. 국토교통부 실거래가 공개시스템을 분석한 결과 서울 강남구 압구정동 신현대12차 전용면적

155㎡(6층) 매물이 지난 15일 59억원에 신고가 거래됐다. 지난해 4월 거래가격 55억원보다 4억원가량 올랐다. 동작구 여의도동 한양 전용 149㎡도 지난달 29일 25억8000만원에 거래됐다. 직전 거래가 대비 3억8000만원 상승한 것.

◆흔들리는 부동산 규제 완화 공약

문제는 집값이 심상치 않으면서 인수위가 딜레마에 빠졌다는 점이다. 당초 인수위는 부동산 규제 완화 정책을 통해 공급 확대를 유도하고, 집값을 안정시키겠다는 방침이었다. ▲30년 이상 노후 공동주택 정밀안전진단 면제 ▲1기 신도시 재정비 사업 추진 특별법 ▲재건축 초과이익 환수제 전면 재검토 등이 대표적 규제 완화 공약이다.

하지만 규제 완화가 집값 상승을 불러일으킬 수 있던 우려가 제기되면서 인수위는 속도조절에 나섰다. 심지어 일부 공약은 철회까지 염두에 두고 있다. /양희문 기자

"국내주식 거래하고 축하금 받으세요"

증권가 브리핑

대신증권이 국내주식 거래 고객에게 축하금을 지급하는 이벤트를 연다.

대신증권 '국내주식 데일리&위클리'

대신증권은 크레온 고객이 국내주식을 일간 1억원 또는 주간 10억원 이상 거래하면 추첨을 통해 축하금을 지급하는 '국내주식 데일리&위클리 거래이벤트'를 오는 6월 10일까지 진행한다.

'국내주식 데일리&위클리 거래이벤트'는 일일, 주간 거래금액별로 추첨을 해 축하금을 지급한다. 국내주식 일일 거래금액이 1억원 이상인 고객을 매일 30명 추첨해 1만원을 제공하는 방식이다. 주간 거래금액이 10억원 이상인 고객은

매주 10명 추첨해 5만원을 지급한다.

추가로 이벤트 기간 중 누적 거래금액이 가장 많은 3명에게는 순위별로 각각 1등 30만원, 2등 20만원, 3등 10만원을 제공한다.

신한금융투자 '어쩔투표 알파티비'

신한금융투자는 고객참여형 투자정보 콘텐츠인 '어쩔투표 알파티비' 서비스를 오픈했다.

'어쩔투표 알파티비' 서비스는 투자자의 관심이 높은 주제를 신한금융투자 MTS 신한알파에 등록해 투자자의 투표로 의견을 수렴한다. 투표 화면에는 주제와 관련된 종목 정보와 뉴스, 리서치자료, 관련 유튜브 콘텐츠를 제공한다. /박미경 기자