"시세 대비 저렴"… 분양가상한제 적용 단지 청약통장 몰려

분양가, 인근 시세 70~80% 수준
입주땐 시세차익 기대할 수 있어
신도시 등 생활 인프라 공유 매력
서울 18개구, 경기 3개시 등 적용

분양가 상한제 적용 단지에 대한 관심이 높아지고 있다. 금리 인상이 주택시장 핵심 이슈로 떠오르면서 수요자들의 자금 부담이 커졌기 때문이다. 분양가 상한제는 택지비와 건축비를 더한 기준금액 이하로 분양가를 제한하는 제도다. 이에 따라 인근 시세의 70~80% 수준에서 분양가가 책정된다. 입주시기에 주변 아파트 시세와 비슷해져 내집마련은 물론 시세차익까지 기대된다. 현재 신도시 등 공공택지를 비롯해 서울 18개 구와 경기 3개시 등 민간택지에 적용 중이다.

〈분양가상한제 적용되는 신규 단지〉

사업명	위치	전용면적(㎡)	총 세대수	분양시기	건설사
영통 푸르지오 트레센츠·파인베르	경기 수원시 영통구 망포 6직구	84~105	1,566	5월	대우건설
제천자이 더 스카이	충청북도 제천시 미니복합타운 D1블록	79~112	716	5월	GS건설
e편한세상 옥정 리더스가든	경기도 양천시 옥정신도시	84~99	938	5월	DL이앤씨
남악오룡 시티프라디움	전라남도 무안군 남악신도시 오룡지구	84	534	분양중	시티건설

*상기 분양일정은 건설사 사정에 의해 변경될 수 있음. /닥터파이트·각 사

지난 2월 서울 영등포구 일원에서 분양한 '센트레빌 아스테리움 영등포' 59㎡는 분양가 상한제를 통해 6억원 중후반대에 분양가가 책정됐다. 같은달 영등포구의 60㎡ 이하 소형아파트의 가구당 평균 가격이 9억5763만원(부동산R114)인 것을 고려하면 3억원 가량 낮았다. 이에 해당 단지는 199.74대 1의 높은 경쟁률을 기록하기도 했다.

업계 관계자는 "분양가 상한제가 시행되는 지역들은 대부분 신도시 등 인기지역이다"라며 "인근 단지들과 생활 인프라를 공유하면서도 낮은 가격에 내집마련이 가능해 청약 통장이 몰리고 있다"고 했다.

분양가 상한제 적용단지로 대우건설은 이달 경기 수원시 영통구 망포6지구에서 선보이는 '영통 푸르지오 트레센츠(A1블록)'와 '영통 푸르지오 파인베르(A2블록)'을 분양한다. 영통 푸르지오 트레센츠(A1블록)는 84·105㎡ 796가구, 영통 푸르지오 파인베르(A2블록)는 84·105㎡ 770가구 등 1566가구로 구성된다.

GS건설은 이달 충북 제천시 미니복합타운 D1블록에 들어서는 '제천자이 더 스카이' 79~112㎡ 713가구를 분양한다. 단지는 제천시가 공영개발 방식으로 추진하는 27만 7400여㎡ 규모의 공공택지지구인 '제천 미니복합타운'에 들어선다. 분양가 상한제 적용 단지로, 유주택자 및 세대원도 청약 신청이 가능해 청약 문턱이 낮다.

DL이앤씨는 이달 경기도 양주시 옥정신도시 일원에 'e편한세상 옥정 리더스가든' 84~99㎡ 938가구를 분양한다. 단지는 대규모 택지개발지구에 조성돼 분양가 상한제가 적용된다. 단지는 인근에 위치한 지하철 1호선 덕정역에 GTX-C 노선 정차가 예정돼 있다.

시티건설은 전남 무안군 남악신도시 오룡지구에서 '남악오룡 시티프라디움' 84㎡ 534가구를 분양중이다. 단지는 택지지구 내 공급돼 분양가 상한제를 적용 받는다. 인근으로 KTX와 SRT가 지나는 목포역과 목포 종합버스터미널이 가깝다.

/이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr

한화자산운용, 대체자산 투자 ETF 상장

'아리랑 미국대체투자Top10MV ETF'
미국 상장 대형기업 10종목에 투자

한화자산운용이 대체자산에 투자하는 국내 첫 상장지수펀드(ETF)를 유가증권시장에 출시했다. 기관, 전문투자자 등 고액 자산가들의 전유물로 꼽혔던 대체자산 투자 시장이 개인투자자에게 확대될 것이란 전망이다.

11일 한화자산운용은 63스퀘어에서 'ARIRANG 미국대체투자Top10MV' 신규상장 기념 기자간담회를 개최했다.

한두희 한화자산운용 대표는 인사말을 통해 "앞으로 시장에 좋은 상품을 많이 출시하겠다"고 강조했다.

대체투자란 주식, 채권 등 전통적 투자자산을 제외한 다른 대상에 투자하는 방식으로 프라이빗 에쿼티(PE·Private Equity), 부동산, 인프라, 원자재, 기타 실물자산 등에 투자하는 것을 의미한다. 기존의 전통자산과의 낮은 상관관계로 포트폴리오 다각화가 가능해 자산의 분산투자 효과가 있고, 대상 자산의 상당수는 실물자산으로 인플레이션 헤지 수단으로 활용이 가능하다.

또 비유동성 자산에 대해 비교적 큰 투자 금액이 필요한 특성상 대체투자는 고액 자산가와 기관투자자 위주로 시장이 형성돼 왔다. 이에 따라 개인투자자가 대체투자를 하기 위해서는 주식 시장에 상장되어 있는 ETF를 통해 대체투자 전문회사(Alternative Asset Manager)에 투자하는 것이 가장 유효한 전략이라는 설명이다.

11일 여의도 63스퀘어에서 열린 'ARIRANG 미국대체투자Top10MV 신규상장 기념 기자간담회'에 한두희 한화자산운용 대표가 참석해 인사말을 하고 있다. /박미경 기자

'ARIRANG미국대체투자Top10MV ETF'는 매출 혹은 운용자산의 최소 75% 이상이 대체자산으로 구성된 미국 상장 대형기업 10종목에 투자한다.

구성 종목으로는 세계 3대 사모펀드 운용사인 ▲블랙스톤 ▲KKR ▲칼라일그룹, 세계 최대 인수합병 전문 회사인 ▲아폴로글로벌매니지먼트, 글로벌 대체자산 운용사 ▲브룩필드애셋매니지먼트 등 미국에 상장한 글로벌 대체투자 전문회사다.

대체투자 전문회사는 운용보수뿐만 아니라 성과보수, 투자수익 등 다양한 수익 구조를 가지고 있다. 사모펀드뿐만 아니라 벤처캐피털(VC), 기업성장투자기구(BDC) 등 대체자산 전반에 투자하는 ETF는 'ARIRANG 미국대체투자Top10MV'가 최초다.

김성훈 한화자산운용 ETF사업본부장은 "대체투자의 대상이 되는 대체자산은 접근성이 낮고 객관적인 평가가 어려운 경우가 다수"라며 "전통자산 투자보다 대체자산 투자에서 투자자의 매니저에 대한 의존도가 높을 수밖에 없는 구조다. 전문회사 선정 시 회사의 평판과 운용규모, 기존 투자 수익률 등을 주요하게 감안했다"고 말했다.

/박미경 기자 mikyung96@

티플랙스, 사상 첫 분기매출 600억 돌파

영업이익률은 12.68% '역대 최대'

스테인리스 소재 가공업체 티플랙스가 사상 처음으로 분기 매출 600억원 시대를 열었다. 영업이익률은 처음으로 12%대를 나타냈다.

티플랙스는 지난 1분기 매출액 622억 4600만원, 영업이익 78억9600만원, 순이익 61억7700만원을 기록했다고 11일 공시했다.

티플랙스의 1분기 매출액은 전년 동기(400억4800만원) 대비 55.43%, 영업이익은 전년 동기(20억7700만원) 대비 280.18% 급증했다. 순이익은 전년 동기(15억4200만원)의 4배를 넘어섰다. 매출액은 1991년 회사 설립 이후 처음으로 600억원대를 웃돌았으며 영업이익률(12.68%)은 분기 기준 가장 높은 수준을 기록했다.

티플랙스의 실적호조는 반도체 설비 투자와 조선업 수주 증가 등 전방 산업의 우호적인 환경이 올해에도 지속되기 때문이란 분석이다. 지난해 9월 중국, 인도네시아, 대만산 스테인리스강에 대한 반덤핑관세 부과판정 이후 수입물량이 줄면서 스테인리스 가격이 오른 점도 긍정적으로 작용했다.

티플랙스 관계자는 "포스코 협력가공센터 지정이 공급물량을 안정적으로 확보할 수 있는 장점으로 작용함과 동시에 판재사업부 감가상각비 부담이 감소하면서 비용절감 효과까지 나타나고 있다"고 설명했다. /박미경 기자

우리자산운용 국고채 액티브 ETF 선보여

우리자산운용이 채권형 액티브 상장지수펀드(ETF) 상품을 출시한다. '채권명가'로 이름을 알려온 만큼 채권형 ETF로 포트폴리오를 확대한다는 전략이다.

우리자산운용은 11일 국고채 지수를 벤치마크하는 액티브ETF 'WOORI 대한민국국고채액티브'를 신규 상장했다.

기초지수는 한국자산평가의 'KAP 한국 국고채 총수익 지수'로, 잔존만기 3개월을 초과하는 리스크 프리(Risk Free) 등급의 모든 국고채를 편입한다.

해당지수의 듀레이션은 약 8년 8개월, 만기수익률은 약 3.0%로 10년물 국고채와 비슷한 수준이다.

해당 기초지수를 추종하는 ETF인 'WOORI 대한민국국고채액티브'는 국고채 전 구간의 편입이 가능해 넓은 커버리지를 갖는 것이 특징이다. 또 주식자산의 헷지용으로도 활용할 수 있어 포트폴리오 관점에서도 매력적이라는 설명이다.

/박미경 기자

한국투자신탁운용 방어적 투자용 ETF 추천

미국의 통화 긴축에 국내외 증시가 휘청이자 변동성 장세에서도 안정적인 수익을 기대할 수 있는 투자상품에 대한 관심이 커지고 있다.

한국투자신탁운용은 금과 미국 고배당주, 미국 와이드모트(Wide Moat) 가치주에 투자하는 상장지수펀드(ETF)가 연초 이후 약세장에서 시장을 크게 웃도는 성과를 내고 있다고 11일 밝혔다.

금융정보업체 에프앤가이드에 따르면 'KINDEX KRX금현물 ETF'는 지난 10일 기준 최근 1개월 간 0.68%, 3개월 간 7.89%, 연초 이후 10.16%의 수익률을 기록했다. 'KINDEX 미국고배당 S&P ETF'는 같은 기간 각각 -1.0%, 1.17%, -0.35%의 성과를 냈다. 미국 시장 대표지수이자 글로벌 증시의 척도인 스탠더드앤드푸어스(S&P)500 지수가 최근 한 달간 11.31%, 3개월 간 12.99% 빠지고 연초 이후로는 16.73% 급락한 것을 고려할 때 눈에 띄는 성과다. 'KINDEX 미국WideMoat가치주 ETF'도 같은 기간 -6.52%, -5.24%, -6.92%의 성과를 보이며 약세장에서 선방했다.

/박미경 기자

미래에셋자산운용 IFC 우선협상대상자로 선정

미래에셋자산운용이 서울국제금융센터(IFC) 우선협상대상자로 선정됐다.

금융투자업계에 따르면 브룩필드자산운용은 11일 미래에셋자산운용을 IFC 우선협상대상자로 선정해 통보한 것으로 알려졌다. 양사는 금년 3분기 내 IFC 거래를 마무리할 수 있도록 추가 협의를 진행할 예정이다. 캐나다 대체자산 운용사인 브룩필드자산운용은 2016년 IFC를 매입한 바 있다.

IFC는 여의도에 위치한 대형 복합상업건물로, 오피스 3개동, 콘래드 호텔, IFC 몰로 구성됐으며, 연면적은 약 15만 3,160평에 이른다. 딜로이트 안진, 뉴욕멜론은행, CLSA, AIG, 한국 IBM, 소니 등 국내외 금융 및 다국적 기업들이 입주해 있다.

미래에셋자산운용은 우수한 부동산 투자 트랙 레코드와 자금 및 투자자 모집 능력을 바탕으로 최종입찰 과정에서 IFC 매입가를 대폭 낮춰 투자 수익률을 개선한 것으로 알려졌다. /박미경 기자