

살 사람은 산다... 강남 3구 초고가 단지 '나홀로 상승세'

(강남·서초·송파)

부동산시장 침체에도 신고가 행진 현대 3차 82㎡ 3개월새 6억 '껍충' 대부분 대출 불가... 하락거래 적어

금리 인상에 따른 이자 부담과 집값 추가 하락 우려 등으로 부동산 시장의 매수심리가 얼어 붙은 가운데 '강남3구' (강남·서초·송파구)에선 여전히 신고가 아파트가 나오고 있다.

추가 금리 인상 우려 등으로 매수심리가 크게 위축되고 매물 가격 하향 조정이 지속되면서 서울 전 지역에서 집값 하락폭이 확대되고 있지만 강남·서초·송파구 일대 초고가 단지에서는 신고가가 여전한 것.

20일 부동산빅데이터업체 아실에 따르면 강남구 압구정동에 위치한 '현대



서울 송파구 잠실동에 위치한 '장미 2차' 모습. /김대환 기자

3차'는 지난달 전용면적 82㎡가 42억원에 거래되면서 신고가를 기록했다. 지난 6월 거래가격(36억원) 대비 6억원이 나 올랐다.

서초구 반포동에 위치한 '반포주공 1단지'는 이달 전용면적 107㎡가 71억 5000만원에 팔리면서 신고가를 기록했다. 지난 5월 거래된 가격인 67억원보다

4억5000만원이나 더 높은 가격에 거래됐다. 방배동에 위치한 '롯데캐슬로제'는 지난 7월 전용면적 172㎡가 38억원에 거래되면서 최고가를 갱신했다. 전월 거래가격(35억5000만원) 대비 2억 5000만원 상승했다.

송파구 잠실동에 위치한 '장미 1차'의 경우 지난달 전용면적 99㎡가 25억에 거래되면서 또 한 번 신고가를 기록했다.

부동산 업계에서는 초고가 단지들은 대부분 대출이 불가해 현금으로 거래되다 보니 추가 금리 인상에 따른 대출이자 부담으로 인한 급매나 하락 거래가 거의 나오지 않는 것이라고 보고 있다.

반면, 노원·도봉·강북 지역에선 비슷한 기간 거래가격이 평균 1억~2억원 떨

어진 것으로 나타났다.

국도교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 노원구 상계동에 위치한 '수락산벨리체'는 지난달 전용면적 114㎡가 8억5000만원에 거래됐다. 지난 4월 거래가격(10억원) 대비 1억5000만원 떨어졌다.

도봉구 창동에 위치한 '삼성래미안'은 지난 4월 전용면적 66㎡가 9억 8000만원에 거래됐지만 4개월 만에 거래가격(7억원)이 2억8000만원 하락했다.

강북구 미아동에 위치한 'SK북한산시티'의 경우 지난 6월 전용면적 59㎡가 7억2000만원을 거래했다. 하지만 지난 달 같은 면적이 6억2000만에 팔리면서 1억원이나 떨어졌다.

/김대환 기자 kdh@metroseoul.co.kr

“韓 대표하는 디지털 전환 솔루션 기업 될 것”

IPO 간담회

이노룰스

공모 희망가 1만1000원~1만2500원 해외시장 개척 등 유입자금 활용 예정

“코스닥 상장을 계기로 디지털 전환 소프트웨어 시장을 선도하는 기업으로 확고히 자리잡을 것입니다”

김길곤 이노룰스 대표는 20일 서울 여의도에서 열린 기업공개(IPO) 기자 간담회에서 “상장 이후 우수한 개발 인력 확보와 꾸준한 신규 솔루션 개발로 국내 시장 점유율 확대는 물론 글로벌 시장 개척을 통해 우리나라를 대표하는 디지털 전환 솔루션 기업이 되겠다”며 이같이 밝혔다.

지난 2007년 설립된 이노룰스는 디지털 전환 자동화 소프트웨어 솔루션 개발 및 서비스 사업을 영위하며 성장해 왔다. 회사 대표 제품은 디지털 의사결정 자동화 시스템인 '이노룰스(InnoRules)'와 디지털 상품 정보 자동화 시스템 '이노프로덕트(InnoProduct)' 등이다. 이노룰스의 제품군은 코딩 과정을 최



20일 서울 여의도에서 진행된 IPO간담회에서 김길곤 이노룰스 대표가 발언하고 있다. /이노룰스

소화한 로우 코드 소프트웨어(Low Code Software)로, IT 비전문가인 현업 담당자도 디지털화된 업무를 쉽게 이해하고 관리할 수 있다. 회사는 이러한 강점을 통해 보험사, 카드사 등 국내 금융 업계는 물론 공공분야 및 제조, 유통, 서비스 등 다양한 산업 분야에서 다수 고객사를 확보했다.

이노룰스의 소프트웨어 라이선스 매출액은 2019년 약 34억 원에서 2021년 약 61억 원으로 증가했고, 전체 매출액에서 소프트웨어 라이선스 매출액이 차지하는 비중도 2019년 25.7%에서 2021

년 38.8%로 늘었다. 소프트웨어 기술료 매출 역시 2019년 약 20억 원에서 2021년 28억 원을 기록했다. 소프트웨어 기술료 매출은 라이선스 매출보다 1년 정도 후행하기 때문에 최근 라이선스 매출 증가에 따른 기술료 매출 증가는 2022년 이후에 보다 크게 반영될 것으로 전망된다.

이노룰스는 상장을 통해 마련되는 공모를 통해 유입되는 자금을 신규 솔루션 개발, 우수 인력 확보, 해외시장 개척 등에 활용할 예정이다. 금융 이상거래 감지 시스템, 보험금 지급 자동화 플랫폼 서비스 등을 포함한 'Inno ITP(Inno Insur Tech Platform)' 등 신규 솔루션을 개발해 시장 다각화를 모색한다는 계획이다.

이노룰스의 총 공모주식수는 115만 4744주로 1주당 공모 희망가범위는 1만 1000원~1만2500원이다. 본 공모를 통해 공모가 범위 상단 기준 약 144억 원을 조달한다. 오는 22일부터 이틀간 기관투자자 수요예측을 진행해 공모가를 확정하고 27일과 28일 일반 청약을 받는다. 10월 상장 예정이며, 상장주관사는 NH투자증권이다. /원관희 기자 wkh@

채권전문가 10명 중 6명 “한은, 10월 기준금리 인상할 것”

금투협 10월 채권시장지표

글로벌 인플레이션 지속과 미국 연방준비제도(Fed·연준)의 긴축기조 유지 전망이 확산되면서 10월 금리상승 응답자가 증가한 것으로 나타났다. 채권전문가 10명 중 6명은 한국은행이 오는 10월 기준금리 인상을 단행할 것이라고 전망했다.

금융투자협회는 지난 9월 7일부터 14일까지 채권 보유 및 운용 관련 종사자(189개 기관, 839명)를 설문 조사해 '2022년 10월 채권시장지표(BMSI)'를 산출한 결과 종합지표가 한 달 전보다 4.1포인트(p) 상승한 90.8로 집계됐다고 20일 밝혔다.

설문 문항에 대한 답변 인원의 응답으로 산출되는 BMSI는 100 이상이면 시장이 호전, 100이면 보합, 100 이하면 악화할 것으로 예상한다는 의미다.

부문별로는 금리전망 BMSI가 54.0으로 전월(93.0) 대비 악화됐다. 응답자의 61.0%가 금리상승에 응답해 전월대비 28.0포인트 상승했고, 금리보합 응답자 비율은 24.0%로 전월대비 17.0%p 하락한 것으로 나타났다.

물가 BMSI는 68.0으로 물가 관련 채권시장 심리는 전월(101.0) 대비 악화된 것으로 조사됐다. 물가상승 응답자 비율은 35.0%로 전월대비 29.0%p 상승한 것으로 나타났고, 응답자의 62.0%가

물가보합에 응답해 전월대비 25.0%p 하락했다.

환율 BMSI는 28.0으로 환율 관련 채권시장 심리는 전월(80.0) 대비 악화된 것으로 조사됐다. 응답자의 73.0%가 환율상승에 응답해 전월대비 48.0%p 상승했고, 환율보합 응답자 비율은 26.0%로 전월대비 44.0%p 하락한 것으로 나타났다.

금투협은 “시장 예상치를 상회하는 미 소비자물가 상승에 따른 연준의 긴축 강화 우려와 유로화 및 엔화 가치 급락 등으로 10월 환율 상승 응답자가 증가한 것으로 나타났다”고 밝혔다.

/박미경 기자 mikyung96@

〈국내 투자자 해외주식 순매수 상위 종목〉

순위	종목명	순매수 금액
1	프로세서즈 울트라프로 숏 QQQ ETF (SQQQ)	5878만
2	애플	2795만
3	디렉시온 데일리 세미컨덕터 베어 3X ETF	1565만
4	엔비디아	1461만
5	프로세서즈 울트라프로 QQQ ETF	1214만
6	일라이 릴리	812만
7	BMO 마이크로섹터스 FANG 이노베이션 3X ETN	691만
8	리얼티 인컴	680만
9	Z 홀딩스 (일본)	609만
10	AMD	591만

기간 : 9월 12~18일, 단위 : 달러

/한국예탁결제원

“스텝에 밟힐라”... 서학개미, 단기하락 배팅

해외주식 Click

인버스 상품 순매수 상위 차지

서학개미(해외주식에 직접 투자하는 국내 투자자)들이 미국 증시의 단기 하락에 배팅했다. 미국 연방준비제도(Fed·연준)의 3연속자이언트스텝(기준금리 0.75%포인트 인상) 전망이 우세해지면서다.

미 연준은 오는 21일(현지시간, 한국 시간 22일 새벽) 기준금리 인상폭에 대해 발표할 예정이다. 현재 시카고상품거래소(CME) 페드워치에 따르면 연준이 9월 연방공개시장위원회(FOMC)에서 금리를 0.75%포인트 인상할 확률은 82%에 이른다. 울트라스텝(기준금리 1%포인트 인상) 가능성은 18%다.

한지영 키움증권 연구원은 “연준의 긴축 강도 변화에 따라 향후 경기 및 주식시장의 방향성이 결정될 전망”이라며 “이번주 예정된 9월 FOMC 이벤트의 중요성이 그 어느 때보다 높아지면서 해당 이벤트 전까지는 증시에서 경계심리가 심화될 것으로 예상된다”고 밝혔다.

20일 한국예탁결제원에 따르면 지난 주(9월 12~18일) 서학개미 순매수 1위 종목은 프로세서즈 울트라프로 숏QQQ ETF(SQQQ·PROSHARES ULTRAPRO SHORT QQQ ETF)로 5878만달러의 자금이 몰렸다. SQQQ는 나스닥100지수의 일간 수익률을 역으로 3배 추종하는 인버스ETF다. 나스닥지수의 단기 하락에 배팅한 투자자들이

많다는 것을 의미한다.

반도체 지수의 하락을 전망하는 인버스 상품도 순매수 상위 종목에 이름을 올렸다. 순매수 3위 종목인 디렉시온 데일리 세미컨덕터 베어 3X ETF(SOX·DIREXION DAILY SEMICONDUCTORS BEAR 3X SHSETF)다. 총 1565만달러가 유입됐는데, 미국 필라델피아 반도체 지수의 하루 수익률을 역으로 3배 추종한다.

애플(2795만달러)은 순매수 2위 자리에 올랐다. 이번에 새롭게 출시된 아이폰14프로 시리즈가 애플의 호실적을 이끌어갈 것이라 기대감이 커지면서다.

반면, 3배 레버리지 ETF 상품도 여전히 사들이는 것으로 나타났다. ‘티큐’는 나스닥100 지수의 3배를 추종하는 프로세서즈 울트라프로 QQQ ETF(TQQQ·PROSHARES ULTRAPRO QQQ ETF)로 순매수 5위를 차지했다. 이 기간 1214만달러가 유입됐다.

또 미국 기술주 15개 종목의 주가를 3배로 추종하는 BMO 마이크로섹터스 FANG 이노베이션 3X ETN(BULZ·BMO MICROSECTORS FANG INNOVATION 3X LEVERAGED ETN)가 순매수 7위에 등장했다. BULZ는 아마존, 테슬라, 엔비디아, AMD, 페이팔 등을 담고 있다.

이 외에도 ▲일라이 릴리(812만달러) ▲리얼티 인컴(680만달러) ▲Z홀딩스(609만달러) ▲AMD(591만달러) 등이 순매수 상위 종목에 등장했다.

/박미경 기자