

증시 침체에 비상장주식도 한파… 옥석가리기 시작되나

글로벌 긴축 기조에 시장 위축
거래대금도 반토막 이하로 줄어
컬리, 연초 대비 75% 이상 급감
케이뱅크도 고점比 63.89% ↓



금리 인상 등 전세계적인 긴축 기조로 증시 한파가 이어지는 가운데 비상장주식 시장까지 침체의 기운이 이어지고 있다. 거래대금이 급감하며 주목받던 비상장주식 종목까지 반토막을 넘어선 하락세를 보이고 있다.

1일 비상장주식 거래 플랫폼 증권플러스 비상장에 따르면 커리는 이날 2시 반까지 2만8500원에 거래되고 있다. 지난달 26일 중 한때 2만6500원으로 거래되면서 연내 최저치를 기록하면서, 지난 1월에 기록한 11만6000원 대비 75% 이상 급감한 상황이다.

비상장주식 시장에서는 상장을 앞둔

기업의 주식을 장외거래를 통해 저렴한 가격에 미리 확보할 수 있다. 올 초까지 만 하더라도 대형주를 포함한 기업공개(IPO) 시장이 크게 활성화되면서, 청약 경쟁률이 높은 공모주를 미리 확보할 수 있는 투자 수단으로 활용됐다.

그러나 주식시장이 긴축 우려 속에 크게 위축된데 이어 대형 IPO들도 상

장 연기를 결정하면서 투자심리가 크게 위축된 것으로 보인다.

올 하반기 IPO 대여로 꾹혔던 케이뱅크 역시 연내 상장이 사실상 물건이 갔다. 케이뱅크는 지난 9월 중 상장 예비심사를 통과하면서 연내 상장 기대감을 모았다. 그러나 하반기 증시 악화에 기업가치를 제대로 평가받기 어렵다고 판

단해 연말 상장이 어려워졌다고 투자자들에게 전했다. 또한 피어그룹(비교기업)으로 묶이는 카카오뱅크 주가 마저 급락하면서 시기 조율에 나선 것이다.

비상장주식 시장서 케이뱅크의 가격은 이날 2만3400원까지 내리면서 연중 최저치를 기록했다. 이는 지난 1월 기록한 연중 고점인 2만3400원 대비 63.89% 하락한 수치다.

이 외에도 상장 기대를 모았던 종목 대부분이 연고점 대비 반토막 이상 하락했다. 가상자산 거래소 업비트의 운용사인 두나무는 연초 49만4000원으로 시작했지만, 지난달 27일 15만7000원까지 68.22% 급락했다.

토스 운영사인 바비리퍼블리카 역시 연중 최고치(13만9000원) 대비 반토막 이상 하락하면서 이날까지 4만2000원으로 하락했다.

거래대금도 반토막 이하로 감소했

다. 금융투자협회가 운영하는 비상장시장 K-OTC의 10월 하루 평균 거래대금은 23억24억원으로, 51억7832억원을 기록한 지난해 같은 기간보다 55.58% 하락했다.

그러나 이러한 비상장주식 시장 한파에도 실적을 내고 가치를 올리는 비상장사 위주로 옥석가리기가 이뤄질 수 있다는 분석도 제기된다. 김수연 한화투자증권 연구원은 “투자심리가 부진하지만 성장성이 있는 기업들의 가치는 여전히 올라가고 있다”라고 말했다. 이어 “국내 1위 클라우드 관리사업자 메가존클우드는 2020년 대비 기업가치가 3배 이상 올랐으며, 자율주행 서울로보틱스의 기업가치도 상장사 퓨런티어의 시가총액을 넘어서었다”며 “꾸준히 가치를 높여가는 기업들에 주목할 만하다”고 덧붙였다.

/이영석 기자 ysl@metroseoul.co.kr

고금리·깡통전세 우려… 월세의 전환 가속

서울 월세거래 전년동월比 29% ↑
세입자들 이자 부담에 월세도 올려

금리 인상과 집값 추가 하락 우려 등으로 부동산 시장이 얼어 붙으면서 거래절벽이 가속화되는 가운데 서울 주택시장에서는 전세 대신 월세를 선호하는 ‘전세의 월세화’ 현상이 심화될 전망이다.

1일 국토교통부에 따르면 지난 9월 서울 전세거래량(2만8661건)은 전년 동월 대비 2.6% 감소했다. 반면, 월세 거래량(3만3930건)은 전년 동월과 비교할 때 29.0% 증가했다. 지난 9월까지 누계 기준 월세 거래량 비중은 53.1%로 전년 동기간(45.2%) 대비 7.9%포인트 증가했다.

금리 인상 기조에 월세를 낸 임대차 거래도 빠르게 늘어나고 있다. 부동산 R114가 서울부동산정보광장자료를 분석한 결과를 보면 올해 9월까지 서울에서 월세를 낸 주택 임대차 누적 거래량



서울시내 아파트 단지. /뉴스스

은 19만3266건으로 전체 임대차 거래의 48.9%를 차지했다. 같은 기간 월세를 낸 아파트 임대차 거래는 7만335건으로 지난해 동 기간(5만6733건) 대비 24% 이상 늘었다.

부동산 시장에선 금리 인상 기조가 이어지면서 이자 부담이 커진 세입자들이 반전세나 월세를 선호하면서 월세 가격 상승세가 가속화될 것이란 분석이 나온다. 한국부동산원의 ‘전국주택가격동향조사’를 보면 서울 지역의 9월 월

세 가격은 전달 대비 0.10% 상승했다. 상승폭은 전달(0.09%)보다 0.01%포인트 확대됐다.

실제로 월세값은 상승하고 있다. 국토교통부 실거래가시스템에 따르면 노원구 상계동에 위치한 ‘상계주공 6단지’는 지난달 전용면적 49㎡가 보증금 2000만원·월세 80만원에 거래됐다. 지난 5월 거래가격(보증금 2000만원·월세 70만원) 대비 월세 가격이 10만원 상승 했다.

/김대환 기자 kdh@

이달 아파트 5만9000가구 분양… 지난달의 3배

수도권 2만가구, 지방 3.9만가구
추가 규제완화에 청약 활기 기대

11월에 서울은 물론 지방에서도 아파트 공급이 쏟아진다. 특히 지방 여러곳이 비규제지역으로 바뀌면서 청약부터 대출, 전매, 세금 등 각종 규제의 영향권을 벗어나 수요자들의 청약시장 유입이 활발해질 전망이다. 게다가 이달에는 조정대상지역 추가 해제가 이뤄져 규제완화가 얼어 붙은 청약시장 분위기를 바꿀 지 주목된다.

1일 리얼투데이에 따르면 11월 전국에서는 83곳, 7만651가구(임대 포함, 오피스텔 제외, 1순위 청약 기준) 가운데 5만9565가구가 일반공급된다. 이는 지난달 물량(1만9381가구) 대비 약 3배가 늘어난 수치다.

수도권 일반 분양 물량은 2만18가구(33.6%)이며, 지방은 3만9547가구(66.4%)다. 시도별로는 경기 1만4474가구(18곳, 24.3%)에 이어 충남 1만2227가구(16곳, 20.5%), 경북 5793가구(6곳, 9.7%) 등의 순으로 물량이 많다. 서울에서는 2767가구(5곳, 4.6%)가 분양된다.

리얼투데이 관계자는 “정부의 추가적인 규제 완화 시그널에 건설사들도 미뤄왔던 공급을 서두르는 모습”이라며 “일부 단지들은 중도금 무이자 등 수요자들의 부담을 줄일 수 있는 다양한 혜택도 제공하고 있어 이달 청약 시장이 반전할지가 관심거리다”라고 말했다.

주요단지로 GS건설은 서울 성북구 장위동 일대에 짓는 ‘장위자이 레디언트’(장위4구역재개발) 2840가구 중 1300가구를 일반분양한다. 서울 지하철

6호선 돌곶이역이 가깝다.

포스코건설은 서울 강동구 둔촌2동 일대에 ‘둔촌동 삼익빌라’를 재건축하는 ‘더샵 파크솔레이유’ 42~118㎡ 195가구를 분양한다. 후분양 단지다. 분양 가상한계가 적용돼 주변 시세보다 합리적이다. 대우건설은 경기 양주시 남방동 일원에 ‘양주역 푸르지오 디에디션’ 59~84㎡ 1172가구를 공급한다. 지하철 1호선 양주역을 도보로 이용할 수 있다. 한화건설은 대전 유성구 학하동 일원에 짓는 ‘포레나 대전학하’ 59~84㎡ 1754가구(1단지 1029가구, 2단지 725가구) 가운데 872가구를 일반 분양한다.

/이규성 기자 peace@



유튜브<메트로신문> 동영상 제공

해외주식 Click

테슬라, 지난달 14.22% 떨어지자
서학개미 4억6772만달러 순매수

서학개미(해외주식에 직접 투자하는 국내투자자)들이 테슬라를 지속해서 사들이고 있다. 테슬라의 3분기 실적 저조와 트위터 인수를 위해 일론 머스크 테슬라 최고경영자(CEO)가 주식을 추가로 팔 것이라는 우려 등으로 주가가 하락하자 저가 매수의 기회로 보고 사들이고 있는 것으로 풀이된다.

1일 한국예탁결제원에 따르면 지난 주(10월 24~31일) 서학개미의 순매수 1위 종목은 테슬라로 순매수액은 7444만 달러를 기록했다. 또한 서학개미들은 테슬라 성과를 1.5배로 추종하는 디렉시온 데일리 테슬라 불 1.5X 셰어즈(DIREXION DAILY TSLA BULL 1.5X SHARES)를 503만달러 어치 순매수했다.

지난달 들어 테슬라의 주가가

14.22% 감소하며 200달러 초반까지 떨어지는 등 부진한 흐름을 이어가자 서학개미들은 테슬라 주식을 다시 사들이기 시작했다. 지난달 1일부터 31일까지 서학개미들은 테슬라를 4억6772만달러 순매수했다.

김세환 KB증권 연구원은 “장기 이익 성장성을 반영한 주가는 상대적으로 저평가돼있다고 판단한다”며 “다만 경기 침체로 인한 구매 수요 둔화, 달러 강세에 따른 손실 증가, 경쟁 심화 등의 리스크 요인이 남아있다”고 설명했다.

테슬라 외에도 서학개미들은 미국채권 상장지수펀드(ETF)를 사들였다. 금리인상 시기와 조만간 끝날 것이라는 기대감 때문으로 보인다.

순매수 2위를 기록한 아이셰어즈 20년 만기 국고채 ETF(TLT·ISHARES 20+ YEAR TREASURY BOND ETF)에 1984만달러가 유입됐으며 디렉시온 데일리 20년 이상 국채 불 3X(TMF)에는 1235만 달러가 몰렸다.

/원관희 기자 wkh@