

“서울 아파트거래량 늘었지만 부동산시장 회복은 아직”

1~4월 거래량 9642건, 89.5% 늘어
일부지역 급매소진 이후 가격 상승세
매매심리 77.3, 전주대비 1.1p 올라

고덕그라시움 59㎡ 이달 12억 거래
지난 3월 10.9억, 두달만에 1.1억 ↑

급매물이 일부 해소되고 가격 하락폭도 점진적으로 축소되는 가운데 서울지역의 아파트 거래량이 다시 살아나고 있는 것으로 나타났다. 일부 지역에선 상승 거래가 일어나고 있어 '집값 바닥론'까지 나온다. 하지만 전문가들은 부동산 시장 회복에는 시간이 걸릴 것으로 보고 있다.

16일 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1~4월 서울 아파트 거래량은 9642건으로 전년 같은 기간 대비(5087건) 89.5%(4555건) 증가했다. 지난 3월 거래량은 총 2979건으로 지난해 11월 이후 5개월 연속 증가했고, 2021년 8월(4065건) 이후 1년 9개월 만에 최다 거



서울 남산에서 시민들이 서울 시내 아파트를 바라보고 있다.

/뉴시스

래량이다. 4월 거래량의 경우 2787건을 기록했다. 신고 기한이 이달 말까지인 점을 고려하면 최종 거래량은 전달 거래량을 뛰어넘을 것으로 예상된다.

매매심리도 회복세를 탔다. 서울 아파트 매매수급지수(8일 기준)는 77.3으로 전주(76.2)보다 1.1포인트(p) 상승하며 지난 3월 넷째 주(70.6) 이후 계속 회

복하는 모양새다. 기준선 100에 한참 못 미치는 수준으로 여전히 매수세가 약한 모습이지만, 정부의 강도 높은 부동산 시장 연착륙 대책과 최근 급매 거래가 늘어난 영향으로 10주째 올랐다.

매매수급지수는 한국부동산원이 중개업소를 대상으로 설문해 수요와 공급 비중(0~200)을 지수화한 수치다. 100을

기준으로 0에 가까울수록 집을 팔려는 사람이, 200에 가까울수록 사려는 사람이 많은 것을 의미한다.

서울 아파트 시장에 거래가 늘면서 일부 지역에선 급매 소진 이후 가격 상승세가 나타나고 있다.

국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 강동구 고덕동에 위치한 '고덕그라

시움'은 이달 전용면적 59㎡가 12억원에 거래됐다. 지난 3월 거래가격(10억9000만원) 대비 1억1000만원 상승했다.

강남구 대치동에 위치한 '은마아파트'는 지난 1월 전용면적 84㎡가 21억 5000만원에 거래됐지만, 3개월 만에 거래가격(23억3000만원)이 1억8000만원 올랐다.

송파구 잠실동에 위치한 '잠실엘스'는 이달 전용면적 59㎡가 18억원에 거래됐다. 지난 1월 거래가격인 16억원과 비교하면 상승률은 12.5%(2억원)에 달한다.

전문가들은 부동산 시장 회복 신호에도 본격적인 상승세로 이어지긴 어려울 것으로 내다봤다.

권대중 명지대 부동산학과 교수는 "서울 아파트 거래량이 증가했지만, 집값 대세 전환으로 평가할 만한 추격 매수세가 없다"면서 "고금리 기조가 유지되고 있어 대세 상승으로 전환하는 데 한계가 있을 것"이라고 전했다.

/김대환 기자 kdh@metroseoul.co.kr

서학개미, 3배 추종상품 담고 유럽 원정매수

해외주식 Click

지난주 벤치마크 추종상품 767억 매수
지난달 美 증시서 45억 팔아치우고
유럽서 5억 매수... 쏜증시 하락 배팅

서학개미(해외주식에 직접 투자하는 국내 투자자)들이 투기 종목에 집중하며 3배 레버리지·인버스 상품 선호를 이어가고 있다. 미국 증시 혼조에 유럽 시장으로 눈을 돌리는 개인 투자자도 늘고 있다.

2일 한국예탁결제원 증권정보포털 세이브로(SEIBro)에 따르면 지난주(5월 8일~5월 15일) 서학개미들은 '디렉시온 데일리 만기 20년 이상 국채 볼 3배(TMf)' 상장지수펀드(ETF)를 767억 원 어치 순매수했다. 해당 종목은 만기 20년 이상 장기 국채들로 구성된 벤치마크의 하루 수익률을 3배 추종하는 상품이다.

3배 레버리지 상품은 꾸준히 인기를 끌며 추가되고 있다. 이번 주에는 ICE 반도체지수의 하루 수익률을 3배 따르는 '디렉시온 데일리 세미컨덕터 볼 3배(SOXL)' ETF, 미국 대형 석유회사들의 하루 수익률을 3배 추종하는 '파

이크로섹터 미국 빅 오일 지수 3배 레버리지(NRGU)' 상장지수증권(ETN)이 추가됐다. 이외에도 미국 바이오 택 기업 186곳을 균등한 지수로 3배 따르는 '디렉시온 데일리 SP 바이오 택 볼 3X(LABU)' ETF와 'BMO 마이크로섹터 US 빅 오일 인덱스 3X' ETN가 순매수 상위 종목에 이름을 올렸다.

최근 미국에서 유럽 시장으로 원정매수를 떠나는 서학개미들이 다수 발생하고 있다. 실제로 한국예탁결제원에 따르면 지난달 서학개미들은 미국 증시에서 약 45억 원을 순매도하며 돌아섰고, 유럽 증시에서는 5억원 가량을 순매수했다. 서학개미들은 영국 증시에서도 하락세에 배팅하는 '3배 숏 상장지수상품(ETP)' 상품을 주로 사들이는 모습이다.

삼성증권이 고객들의 유럽 주식 순매수 상위 종목을 분석한 결과, 서학개미들이 영국 증시에서 가장 많이 사들인 종목은 '레버리지 셰어스 엔비디아 3배 숏(NV3S)' ETP다. 순매수 금액은 9억 8425만 원 가량이다.

이외에도 메타(META) 주식 하락에 배팅하는 '레버리지 셰어스 페이스북

(메타) 3배 숏(FB3S)' ETP를 1억2139만 원 순매수했다.

미국 증시에서도 레버리지·인버스 투자가 가능하지만 해당 ETP처럼 변동성을 3배나 높인 상품은 찾기 힘들다. 숏 투자를 통해 이익을 확대하려는 움직임으로 풀이되지만, 3배 ETP는 커지는 수익만큼 손실 규모도 크기 때문에 신중한 투자가 당부된다.

전체 순매수 상위 종목 2위를 차지한 탑 파이낸셜 그룹(ZHONG YANG FINANCIAL GROUP LTD)에 대한 투자도 주의가 필요하다. 탑 파이낸셜 그룹은 지난해 미국 증시에 상장한 홍콩 소재의 주식·선물 중개업체이다. 지난 4월 말에 레드(커뮤니티)에서 언급되며 장 중 1182%까지 폭등하면서 밈 주식으로 부상했다. 다만 뚜렷한 근거가 없이 오른 주가이기 때문에 예외주의해야 한다.

이외에도 서학개미들은 ▲CONTEMPORARY AMPEREX TECHNOLOGY CO LTD-A ▲SCHWAB USD IVIDENDEQUITY ETF ▲ELI LILLY & CO ▲J.P. MORGAN NASDAQ EQUITY PREMIUM INCOME ETF 등을 사들였다. /신하은 기자 godhe@

삼성증권, 영업이익 3416억 '업계 1위'

1분기 61% 증가 '어닝 서프라이즈'
당기순이익 66% 증가한 2526억

삼성증권이 리테일 자산관리 부문의 성장과 채권 운용 수익 확대에 대형 증권사 중 영업이익 1위를 기록하는 등 1분기 어닝 서프라이즈를 달성했다.

16일 삼성증권은 지난 1분기 연결기준 영업이익과 당기순이익이 전년 대비 각각 61%, 66.4% 증가한 3416억원, 2526억원을 기록했다고 밝혔다.

이 같은 영업실적은 현재까지 발표된 미래에셋증권(2817억원), NH투자증권(2515억원), 한국투자증권(2871억원), KB증권(2642억원) 등 빅5 증권사들 가운데 가장 높은 수준이다.

삼성증권은 자산관리(WM) 부문에서 양호한 실적을 거뒀다. 지난 2000년대 초 업계 최초로 자산관리 비즈니스를 시작한 이후 2010년에 자산 30억원 이상 초고액자산가를 대상으로 하는 SNI 서비스와 2022년 디지털 고객자산가 대상 'S.Lounge' 서비스 등을 론칭하는 데 힘입어 1억 이상 고객 수가 전분기 대비 15.5% 증가했다.

또한 탄탄한 리테일 고객군과 강한 증시 반등에 힘입어 순수탁수수료가 전



분기보다 42% 늘어났을 뿐만 아니라 금융상품판매수익도 전분기보다 11% 늘었다.

삼성증권의 1분기 1인당 생산성은 빅5 증권사 중 최고 수준이다. 삼성증권의 1인당 생산성은 1억3200만원으로 미래에셋증권(7900만원), NH투자증권(8000만원), 한국투자증권(9900만원), KB증권(8800만원) 보다 높은 것으로 나타났다.

또한 기업 경영 효율성을 보여주는 자기자본이익률(ROE)도 최고 수준이다. 삼성증권이 발표한 1분기 연결기준 ROE는 16.1%로 한국투자증권 14.3%, NH투자증권 10.2%, KB증권 9.7%, 미래에셋증권 8.6%보다 높았다. /원관희 기자

수도권 광역 예약버스 운행횟수 6배 확대

8월까지 50개 노선, 총 243회로

수도권 광역 예약버스가 오는 8월까지 경기 안성·평택 등 50개 노선 243회 운행으로 대폭 확대된다. 광역 예약버스는 좌석예약제가 적용되는 광역버스를 말한다.

국토교통부·대도시권광역교통위원회는 16일 경기도, 버스 운수사 등과 간

담회를 열고 수도권 광역버스 좌석예약제 활성화 방안을 확정했다. 광역버스 좌석예약은 모바일 앱 '미리'(MiRi)로 자리를 예약한 뒤 정해진 시간에 바로 탑승할 수 있는 서비스다.

다음 달 초 기준 경기 고양·수원시 등 23개 노선에서 39회 운행하는 광역 예약버스는 오는 8월까지 노선을 50개로 2배 늘리고, 운행 횟수도 243회로 6배

확대할 계획이다. 또 롯데카드 앱(디지털로카)을 통해서도 예약할 수 있다. 네이버·카카오 계정과 연동한 앱 간편 회원 가입도 제공한다.

아울러 노선, 시간, 정류소 즐겨찾기 기능을 추가하고 예약 버스 차량 번호와 함께 도착 알림 서비스를 제공할 계획이다. 이용 혼선 방지를 위해 예약버스에는 전용 로고를 부착하는 한편 일반 버스와 탑승 장소를 분리한다. 고장 등으로 예약버스 운행이 어려울 때는 즉시 알릴 예정이다. /이규성 기자 peace@

코덱스 SOFR 금리 액티브 ETF 2000억 돌파

삼성자산운용, 상장 40여일 성과

삼성자산운용은 지난달 4일 상장한 KODEX SOFR 금리 액티브 상장지수펀드(ETF)가 상장 40여일 만에 순자산 2000억원을 돌파했다고 16일 밝혔다.

KODEX 미국달러SOFR금리 액티브 ETF는 미국 SOFR 지수의 수익률을 추종하는 상품이다.

SOFR(Secured Overnight Financ

ing Rate)는 미국채를 담보로 하는 1일 물 환매조건부채권(RP) 거래 데이터를 기반으로 매일 산출되는 미국의 무위험 지표금리다.

듀레이션 1영업일의 초단기금리를 복리로 쌓아가는 지수 특성상 미국 기준금리가 큰 폭으로 상승했던 지난해에도 자본손실 없이 지속적으로 수익을 내며 우상향했다.

/원관희 기자