

부동산지수 파생상품의 등장 가능성

장 막판 반등이 선물 12월물의 플러스 마감을 이끌었다. 미국과 유럽증시의 약보합 마감으로 인해 소폭 하락으로 출발한 선물 12월물은 제한적인 흐름을 전개했다. 장 중반에는 플러스로 돌아서기도 했으나 다시 되밀렸고 한동안 마이너스를 유지했다. 일본을 제외한 아시아 증시 대부분의 움직임과 일치했다. 하지만 장 마감을 앞두고 반등흐름이 전개된 결과 0.6p 상승한 247.6p로 마감했다. 선물 거래량은 8만 4,000계약에 못 미치면서 여전히 부진한 모습이었다. 미결제약정은 1,000계약 가량 증가했다.



Derivatives 최창규
02)768-7600, gilbert.choi@nhwm.com

부동산지수 파생상품의 등장 가능성

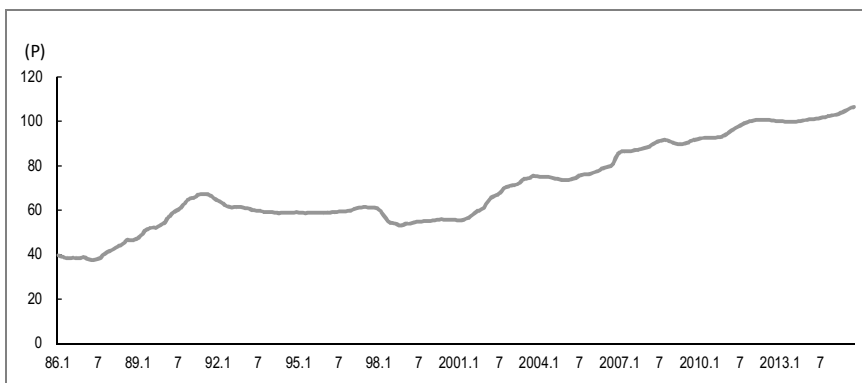
부동산 투자지수의 개발 가능성이 제기되고 있다. 전일 KRX와 한국감정원은 공동 세미나를 열고 부동산 투자지수 개발과 이를 기초로 한 파생상품의 도입 필요성을 논의했다. 해당 내용을 요약하면 다음과 같다.

우리나라는 가계금융에서 부동산 비중이 매우 높으나, 이와 관련된 부동산 금융상품은 빈약한 편이다. 이로 인해 부동산 관련 리스크 관리와 투자 수단 등으로 다양하게 활용될 있는 부동산지수의 개발이 필요하다.

한국 부동산시장에서 중요한 부분을 차지하는 아파트의 경우 실거래 자료와 반복매매 모형을 통해 실거래지수 산정과 지역별 공포도 가능하다. 거래와 신고시점에서 발생하는 가격의 시차 등은 해결해야 할 부분이다. 그리고 부동산지수를 활용한 ETF와 파생상품 등도 논의되었다.

이러한 상황으로 볼 때 공인된 부동산지수의 등장이 예상된다. 아직 마땅한 대체투자 대상이 없는 현실에서 중요한 역할을 담당할 것으로 기대된다. 여기서 한 단계 나아가간다면 부동산지수 파생상품도 고려해 볼 수 있을 것이다.

Derivatives Key Driver Chart: 전국 주택가격 종합지수



자료: KB 국민은행

Contents

- I 파생상품 시황..... 1
- II Stock Futures Summary 2
- III K200 선물 주요지표..... 3
- IV K200 옵션 주요지표..... 4
- V 투자자별 매매동향..... 5
- VI 주요 기술적 지표..... 6
- VII 차익잔고 추이..... 7

Stock Futures Summary

종목명	현재가 (원)	등락률 (%)	거래량 (계약)	미결제 (계약)	이론가 (원)	베이스스 (원)
LGD F 201512 (10)	23,600	7.52	66,309	54,322	23,566	50
현대해상 F 201512 (10)	35,450	6.94	1,664	2,016	35,525	-50
금호석유 F 201512 (10)	61,900	5.27	1,889	5,467	62,143	-200
현대건설 F 201512 (10)	34,300	4.89	10,243	11,387	34,274	50
SK F 201512 (10)	259,000	4.02	7,113	3,243	258,180	1,000
SK 이노베이 F 201512 (10)	130,500	3.98	4,251	13,457	130,091	500
와이지엔터 F 201512 (10)	45,400	3.89	4,125	4,526	43,532	200
LG 유플러스 F 201512 (10)	10,950	3.79	6,672	30,801	10,958	
LG 화학 F 201512 (10)	335,000	3.55	7,609	9,074	334,233	1,000
NH 투자증권 F 201512 (10)	10,500	3.45	8,894	12,232	10,557	-50
LG F 201512 (10)	74,600	3.32	8,592	9,424	74,452	200
대우증권 F 201512 (10)	10,900	2.83	25,653	65,003	10,858	50
한화케미칼 F 201512 (10)	26,050	2.56	11,974	24,428	26,118	-50
CJ F 201512 (10)	250,500	2.45	1,424	10,032	250,675	
한국타이어 F 201512 (10)	49,200	2.29	9,499	5,485	48,984	250
대림산업 F 201512 (10)	74,600	2.19	2,228	2,839	74,052	600
LG 상사 F 201512 (10)	37,750	2.03	2,651	3,997	37,626	150
LG 이노텍 F 201512 (10)	103,500	1.97	1,726	1,075	103,072	500
삼성생명 F 201512 (10)	107,000	1.90	2,272	5,548	107,575	-500
미래에셋증 F 201512 (15)*	20,800	1.71	1,125	16,215	21,165	-350
두산중공업 F 201512 (10)	23,800	1.49	4,965	8,972	23,817	
LG 전자 F 201512 (10)	56,500	1.44	48,085	50,099	56,239	300
삼성전자 F 201512 (10)	1,303,000	1.32	3,832	35,997	1,299,905	4,000
GS 건설 F 201512 (10)	23,000	1.32	8,517	28,389	23,116	-100
삼성증권 F 201512 (10)	45,900	1.32	4,068	5,134	45,932	
한국금융지 F 201512 (10)	55,400	1.28	1,333	3,349	55,339	100
우리은행 F 201512 (10)	9,760	1.24	10,686	45,407	9,747	20
아모레퍼시 F 201512 (10)	415,500	1.22	2,768	5,053	415,790	
강원랜드 F 201512 (10)	38,150	1.19	1,519	7,205	38,026	150
삼성전기 F 201512 (10)	71,500	1.13	6,071	11,265	71,550	
GKL F 201512 (10)	23,900	0.00	1,727	4,384	23,917	
삼성중공업 F 201512 (10)	11,600	0.00	6,266	51,769	11,658	-50
현대모비스 F 201512 (10)	247,000	0.00	1,018	4,339	247,172	
한화생명 F 201512 (10)	7,700	0.00	1,895	20,006	7,695	10
현대위아 F 201512 (10)	125,000	0.00	291	2,025	125,587	-500
대상 F 201512 (10)	33,800	-0.15	2,781	7,143	33,824	
고려아연 F 201512 (10)	460,500	-0.22	304	1,796	457,319	3,500
대우인터네 F 201512 (10)	18,850	-0.26	405	10,298	18,863	
NAVER F 201512 (10)	620,000	-0.48	908	1,782	621,433	-1,000
한국가스 F 201512 (10)	38,500	-0.52	1,685	6,632	38,127	400
대우조선해 F 201512 (10)	5,870	-0.84	1,504	161,978	6,004	-130
카카오 F 201512 (10)	112,500	-0.88	453	7,756	114,184	-300
제일기획 F 201512 (10)	20,200	-0.98	418	8,329	20,264	-50
한국전력 F 201512 (10)	49,650	-1.10	18,430	44,380	49,635	50
BNK 금융지 F 201512 (10)	9,820	-1.11	6,199	51,661	9,877	-50
SK 하이닉스 F 201512 (10)	30,250	-1.14	30,030	126,071	30,221	50
POSCO F 201512 (10)	168,500	-1.17	4,733	20,396	168,117	500
현대차 F 201512 (10)	155,000	-1.27	6,676	32,841	155,108	
씨젠 F 201512 (10)	36,900	-1.34	2,467	5,904	37,278	36,900
대한항공 F 201512 (10)	28,050	-1.58	2,414	21,066	28,070	
두산인프라 F 201512 (10)	6,690	-1.62	17,080	69,363	6,665	30
웹젠 F 201512 (10)	23,150	-1.70	668	4,070	23,617	-100
엔씨소프트 F 201512 (10)	214,500	-1.83	1,332	3,453	215,150	-500
넥센타이어 F 201512 (10)	12,850	-1.91	604	4,267	12,809	50
원익 IPS F 201512 (10)	8,640	-1.93	985	7,473	8,807	70
현대중공업 F 201512 (10)	91,100	-2.15	8,793	14,185	91,264	-100
현대미포조 F 201512 (10)	62,900	-2.78	1,018	2,346	63,144	-200
호텔신라 F 201512 (10)	91,800	-2.86	5,672	7,957	91,964	-100
한국항공우 F 201512 (10)	86,500	-3.35	24,061	13,556	86,560	
한화테크윈 F 201512 (10)	35,000	-3.85	5,798	9,585	35,024	

자료: NH 투자증권 리서치센터

KOSPI200 선물시장의 주요 지표

선물 거래 현황				
구분	선물1512	선물1603	KOSPI200	KOSPI
시가	246.65	244.60	245.96	2,004.29
고가	247.80	245.65	248.05	2,019.95
저가	246.45	244.35	245.77	2,003.06
종가	247.60	245.50	247.51	2,016.29
전일비	0.60	0.60	1.59	12.59
수익률(%)	0.24%	0.24%	0.65%	0.63%
거래대금(억)	103,769	766	30,899	43,623
거래량(계약)	83,988	625	69,430	417,004

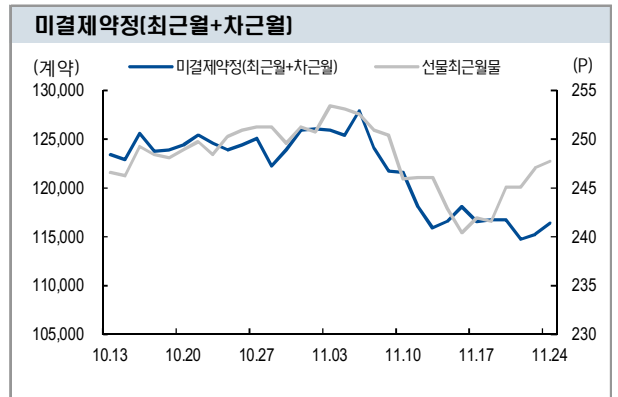
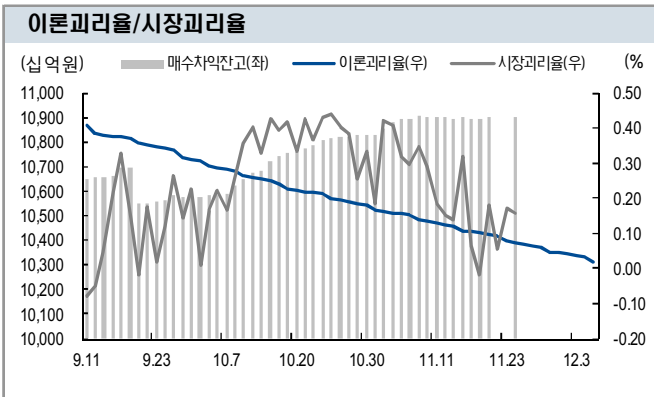
이동평균				
구분	선물1512	선물1603	KOSPI200	KOSPI
현재가	247.60	245.50	247.51	2016.29
5MA	245.23	243.11	244.89	1992.33
10MA	244.31	242.21	243.83	1983.22
20MA	247.57	245.45	246.93	2009.37

Pivot 분석				
2차지지	1차지지	Pivot	1차저항	2차저항
245.93	246.77	247.28	248.12	248.63

최근월물 괴리도				
구분	이론가	괴리도	베이스스	스프레드
종가기준	247.68	-0.08	0.09	-2.10
장중평균 ¹⁾	246.35	0.23	0.39	-2.11

1) 5분 Data의 평균값.

미결제약정				
날짜	11.19(목)	11.20(금)	11.23(월)	11.24(화)
선물1512	112,620	110,516	111,034	111,991
선물1603	3,995	4,122	4,184	4,333
합계	116,615	114,638	115,218	116,324



회귀모형을 이용한 지지/저항선		
2차 저항선	248.07	= 고가예상치 + 0.5 × 고가 σ
고가 예상치	247.69	= (시가 × 고가 β) + 고가 α
1차 저항선	247.31	= 고가예상치 - 0.5 × 고가 σ
중심선	246.67	= (시가 + 고가예상치 + 저가예상치)/3
1차 지지선	246.00	= 저가예상치 + 0.5 × 저가 σ
저가예상치	245.68	= (시가 × 저가 β) + 저가 α
2차 지지선	245.36	= 저가예상치 - 0.5 × 저가 σ

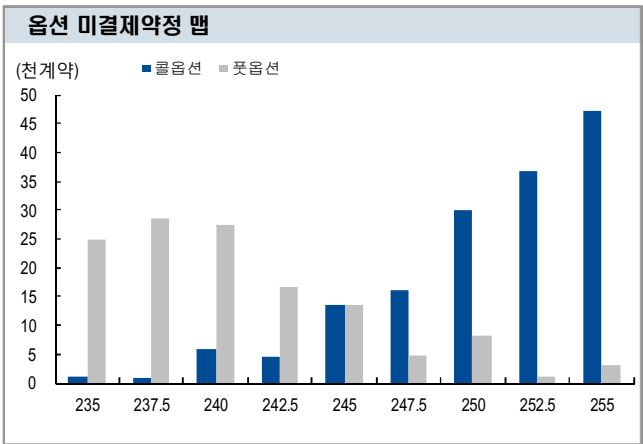
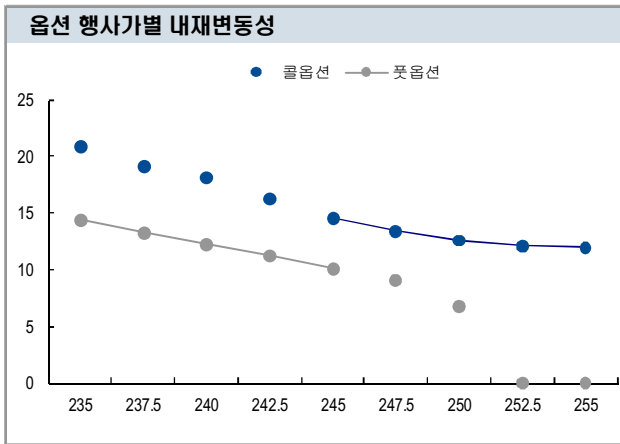
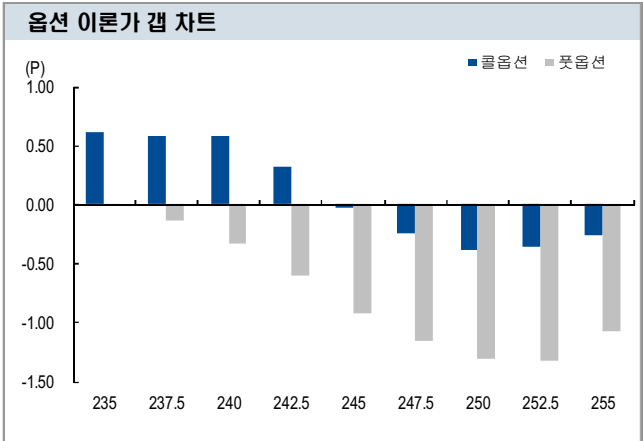
고가/저가 예상 회귀계수			
구 분		15.11.23	15.11.24
고가 회귀 계수	β	0.9728	0.9773
	α	7.7452	6.6612
	σ	0.7624	0.7536
저가 회귀 계수	β	0.9148	0.9131
	α	20.0502	20.5161
	σ	0.6439	0.6676

* β는 회귀선의 기울기, α는 절편이며 σ는 오차의 표준편차를 의미합니다.

* 지지/저항선은 전일 시가를 이용한 것으로, 당일치는 당일 시가와 당일치 회귀 계수를 공식에 대입하여 계산할 수 있습니다.

KOSPI200 옵션시장의 주요 지표

옵션 거래 동향				
구분		최근월물	차근월물	합계
거래량	클	384,665	6,722	391,387
	풋	441,897	11,824	453,721
	합계	826,562	18,546	845,108
	풋콜Ratio	1.15	1.76	1.16
거래대금 (백만원)	클	165,912	3,465	169,377
	풋	168,238	5,689	173,926
	합계	334,149	9,154	343,303
	풋콜Ratio	1.01	1.64	1.03
미결제 약정	클	331,940	20,974	352,914
	풋	519,749	44,340	564,089
	합계	851,689	65,314	917,003
	풋콜Ratio	1.57	2.11	1.60

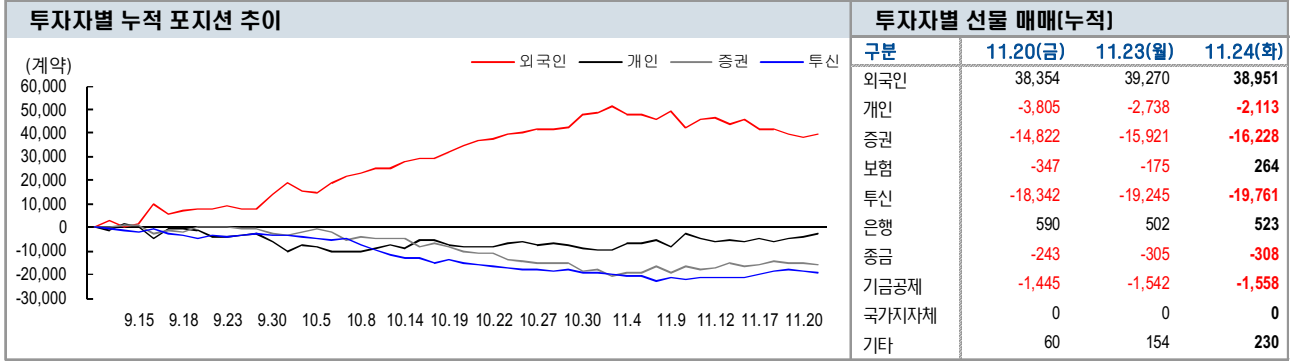
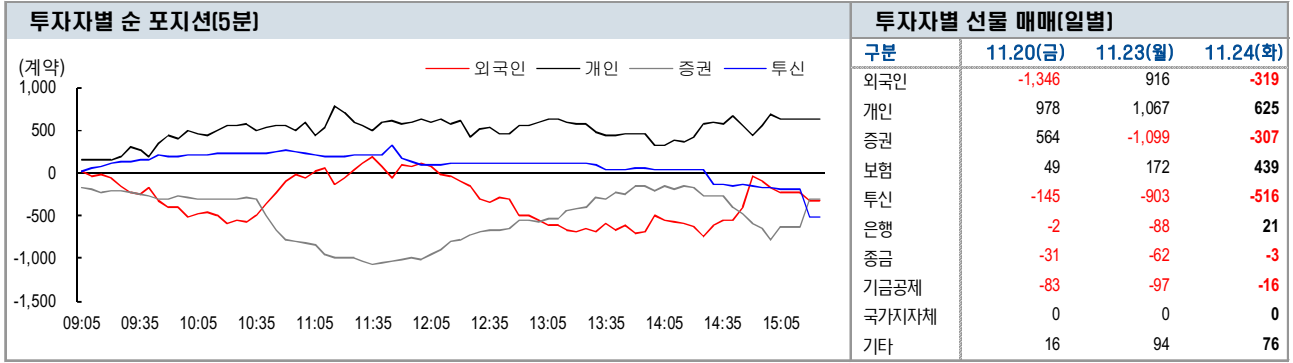


콜옵션 종목별 거래동향													
행사가	종가	전일비	거래량	거래대금 (백만원)	미결제약정		내재 변동성	Greeks					
					당일	전일비		델타	감마	베가	세타		
235.0	11.95	1.30	52	311	1,104	6	20.85	0.858	0.021	0.109	-0.078		
237.5	9.67	1.41	145	703	918	-22	19.14	0.812	0.027	0.146	-0.084		
240.0	7.60	1.46	483	1,763	5,880	-137	18.17	0.748	0.034	0.181	-0.093		
242.5	5.52	1.28	2,792	6,896	4,627	-722	16.29	0.670	0.042	0.207	-0.095		
245.0	3.65	0.94	13,486	22,531	13,455	-764	14.53	0.564	0.052	0.218	-0.091		
247.5	2.20	0.65	75,777	76,536	16,129	-828	13.40	0.428	0.056	0.212	-0.082		
250.0	1.17	0.36	81,976	43,910	29,978	-1,708	12.56	0.284	0.052	0.191	-0.066		
252.5	0.56	0.17	86,224	21,863	36,642	5,955	12.10	0.165	0.039	0.119	-0.047		
255.0	0.25	0.07	65,884	7,675	47,124	5,496	11.97	0.086	0.025	0.083	-0.029		

풋옵션 종목별 거래동향													
행사가	종가	전일비	거래량	거래대금 (백만원)	미결제약정		내재 변동성	Greeks					
					당일	전일비		델타	감마	베가	세타		
235.0	0.23	-0.21	63,859	8,876	24,820	-2,966	14.45	-0.068	0.017	0.074	-0.027		
237.5	0.36	-0.33	67,820	14,638	28,537	10,675	13.31	-0.104	0.026	0.108	-0.034		
240.0	0.60	-0.50	75,472	26,973	27,344	3,147	12.34	-0.167	0.039	0.146	-0.044		
242.5	1.00	-0.75	62,778	37,185	16,738	2,852	11.32	-0.267	0.056	0.181	-0.052		
245.0	1.65	-1.05	58,222	55,530	13,475	2,135	10.20	-0.414	0.073	0.208	-0.055		
247.5	2.70	-1.35	15,666	22,842	4,795	1,636	9.05	-0.610	0.080	0.213	-0.045		
250.0	4.15	-1.63	1,484	3,387	8,215	136	6.71	-0.860	0.063	0.122	-0.013		
252.5	6.00	-1.85	285	905	1,153	92	0.00	-1.000	0.000	0.000	0.011		
255.0	8.34	-1.76	69	299	3,046	39	0.00	-1.000	0.000	0.000	0.011		

선물/옵션 시장 투자자별 매매 동향

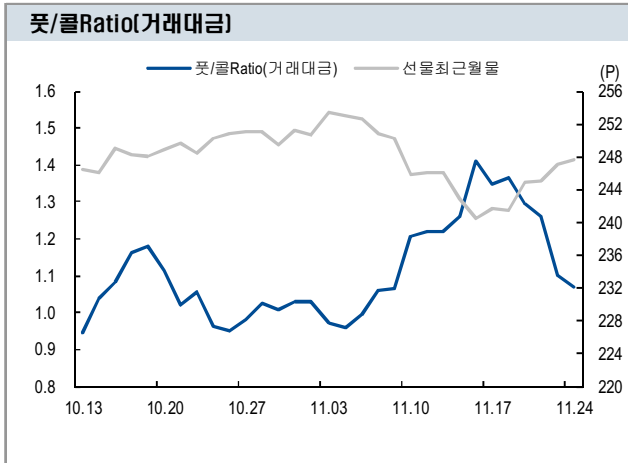
구분	외국인	개인	증권	보험	투신	은행	종금	기금공제	국가지자체	기타
매수 수량	49,966	24,596	9,394	241	638	305	0	7	0	893
매도 수량	49,050	23,529	10,493	69	1,541	393	62	104	0	799
당일 순포지션	-319	625	-307	439	-516	21	-3	-16	0	76
누적순포지션	38,951	-2,113	-16,228	264	-19,761	523	-308	-1,558	0	230
거래비중(%)	57.54%	27.97%	11.56%	0.18%	1.27%	0.41%	0.04%	0.06%	0.00%	0.98%



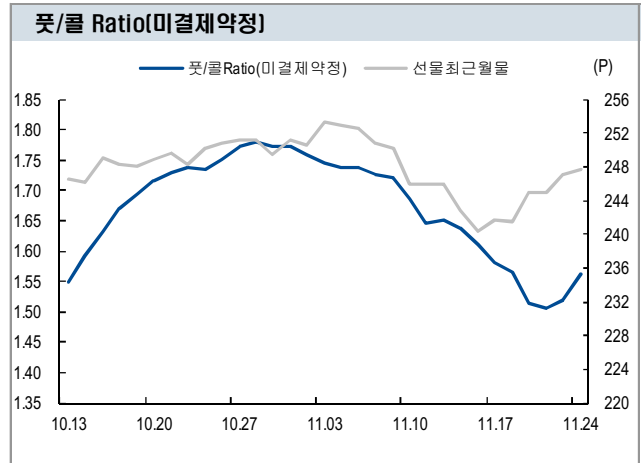
구분	외국인	개인	증권	보험	투신	은행	종금	기금공제	국가지자체	기타
매도수량	175,392	128,297	88,816	0	98	34	35	36	0	6,060
매수수량	173,008	127,156	92,226	0	60	22	22	45	0	6,229
순매수(수량)	-2,384	-1,141	3,410	0	-38	-12	-13	9	0	169
누적포지션	21,495	-6,557	-7,642	0	-848	52	-641	114	0	-5,973
거래비중(%)	43.68%	32.03%	22.70%	0.00%	0.00%	0.01%	0.01%	0.01%	0.00%	1.54%
매도금액	92,823	61,888	14,999	0	67	9	9	21	0	3,145
매수금액	90,934	64,122	14,568	0	30	23	19	34	0	3,230
순매수(금액)	-1,889	2,234	-431	0	-37	14	11	13	0	85
거래비중(%)	53.12%	36.43%	8.55%	0.00%	0.00%	0.01%	0.01%	0.02%	0.00%	1.84%

구분	외국인	개인	증권	보험	투신	은행	종금	기금공제	국가지자체	기타
매도수량	221,660	152,686	79,497	0	14	84	313	0	0	7,361
매수수량	224,674	148,123	82,029	0	163	48	48	0	0	6,530
순매수(수량)	3,014	-4,563	2,532	0	149	-36	-265	0	0	-831
누적포지션	86,522	-73,448	-9,032	0	723	56	-927	13	0	-3,907
거래비중(%)	48.34%	32.58%	17.50%	0.00%	0.00%	0.01%	0.04%	0.00%	0.00%	1.50%
매도금액	104,434	56,072	14,605	0	15	7	23	0	0	2,342
매수금액	103,755	55,911	15,654	0	28	5	3	0	0	2,144
순매수(금액)	-679	-161	1,049	0	12	-2	-21	0	0	-198
거래비중(%)	58.65%	31.54%	8.52%	0.00%	0.00%	0.00%	0.01%	0.00%	0.00%	1.26%

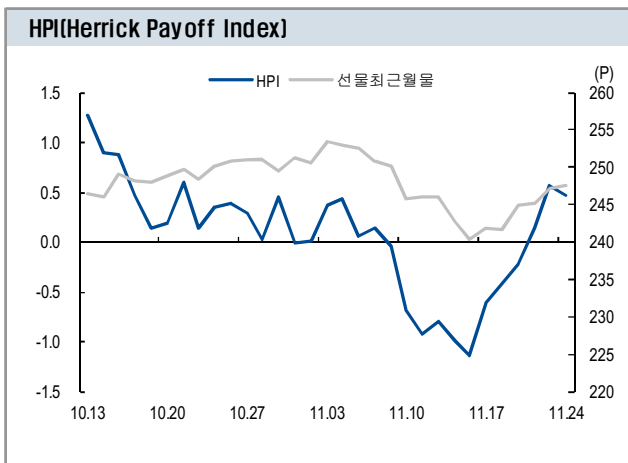
KOSPI200 선물/옵션시장의 주요 기술적 지표



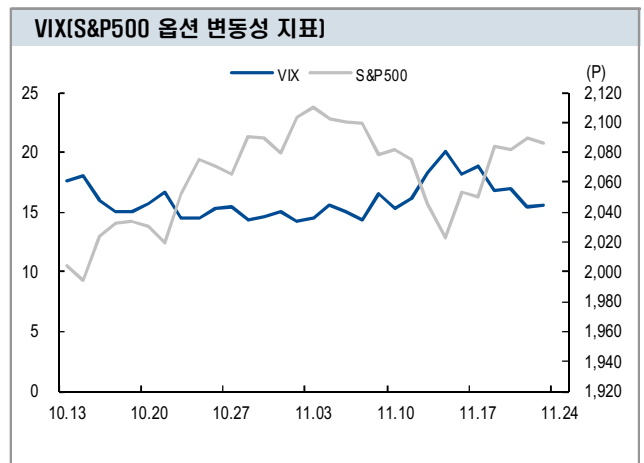
날짜	11.19(목)	11.20(금)	11.23(월)	11.24(화)
콜옵션거래대금	269,960,200	140,326,700	192,717,900	171,097,300
풋옵션거래대금	227,606,200	173,704,600	191,807,200	175,712,400
풋/콜Ratio(거래대금)	1.29	1.26	1.10	1.07



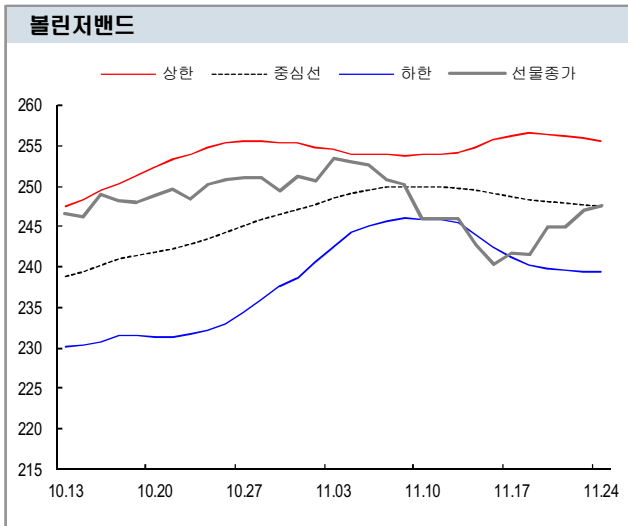
날짜	11.19(목)	11.20(금)	11.23(월)	11.24(화)
콜옵션미결제	418,970	413,246	425,379	421,709
풋옵션미결제	636,026	655,932	685,168	693,798
풋콜Ratio(5일)	1.51	1.51	1.52	1.56



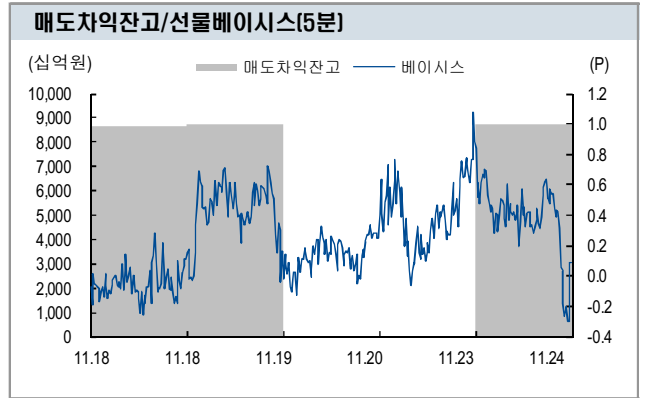
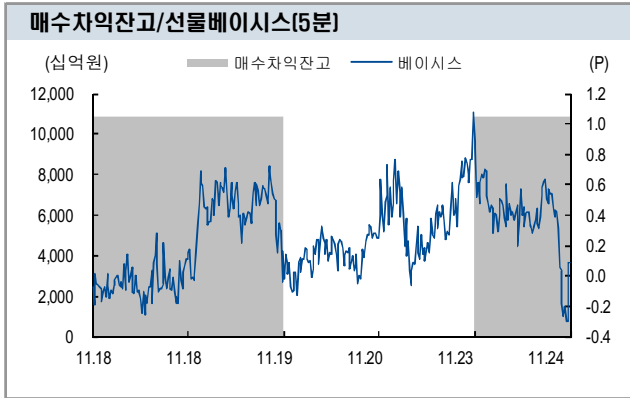
날짜	11.19(목)	11.20(금)	11.23(월)	11.24(화)
HPI	-0.21	0.13	0.56	0.47
선물최근월물	244.95	245.05	247.00	247.60



날짜	11.19(목)	11.20(금)	11.23(월)	11.24(화)
VIX	16.99	15.47	15.62	-
VXN	17.94	17.03	17.31	-



기타 기술적 지표		11.19(목)	11.20(금)	11.23(월)	11.24(화)
MACD Osc.	Signal	-1.30	-1.02	-0.68	-0.39
	Signal	-	-	-	-
Stochastics (slow)	%K	21	27	35	43
	%D	18	23	29	36
	Signal	과매도	-	-	-
CCI	Signal	-54	-30	4	27
	Signal	-	-	-	-
RSI	Signal	28	32	40	56
	Signal	-	-	-	-
Momentum	Signal	97	98	99	101
	Signal	-	-	-	-



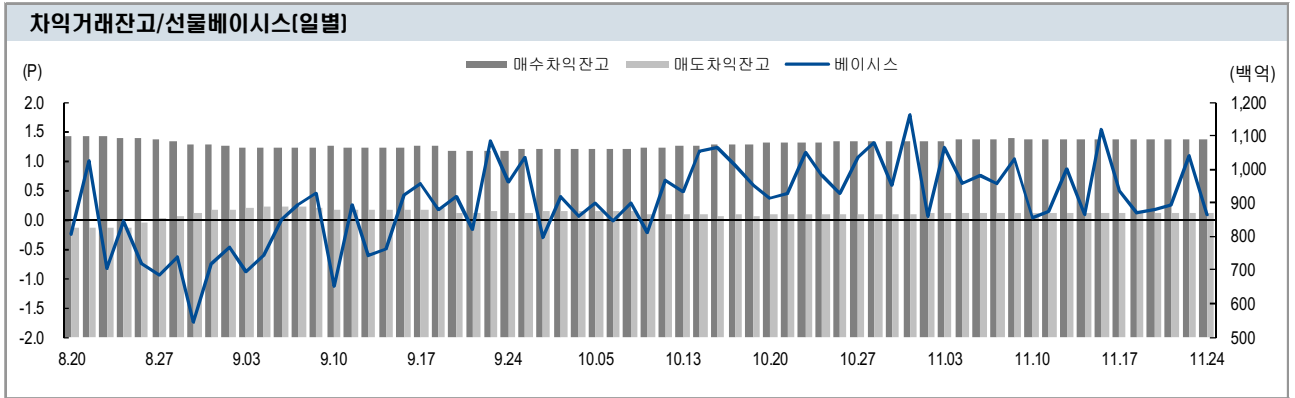
매수 차익 잔고 [단위:억원]

날짜	11.19(목)	11.20(금)	11.23(월)	11.24(화)
주식매수(금액)	108,976	108,976	108,976	108,995
선물매도(금액)	109,680	109,680	109,680	109,700
선물매도(계약)	92,452	92,452	92,452	92,444
옵션연계물량	-705	-705	-705	-705

매도 차익 잔고 [단위:억원]

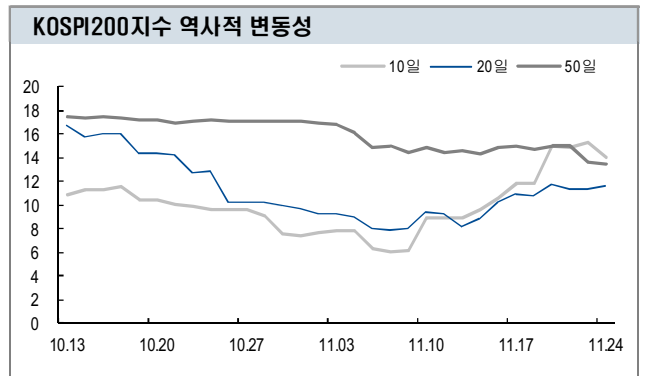
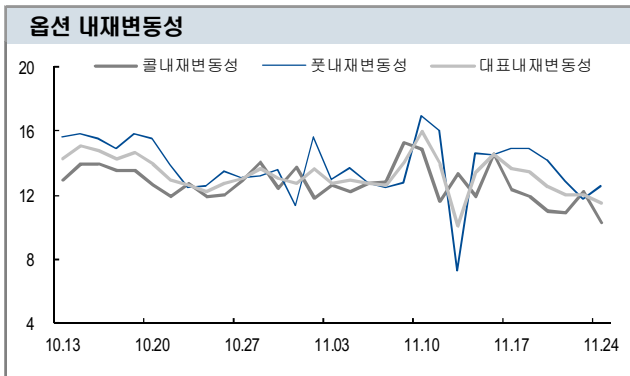
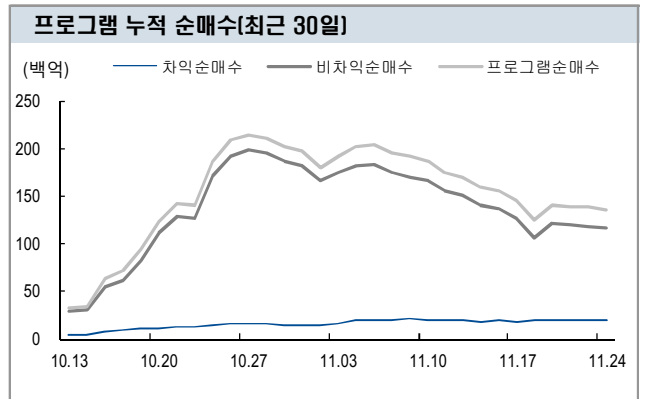
날짜	11.19(목)	11.20(금)	11.23(월)	11.24(화)
주식매도(금액)	86,956	86,956	86,956	86,954
선물매수(금액)	87,088	87,088	87,088	87,086
선물매수(계약)	79,692	79,692	79,692	79,802
옵션연계물량	-131	-131	-131	-131

* 전일 자료는 당사 추정치



프로그램 매매 [단위:억원]

구분	11.19(목)	11.20(금)	11.23(월)	11.24(화)
차익매도	87	60	71	60
차익매수	89	74	88	82
차익순매수	2	14	17	22
비차익매도	7,481	6,905	7,737	8,946
비차익매수	9,160	6,700	7,595	8,643
비차익순매수	1,679	-205	-142	-303
프로그램순매수	1,680	-191	-125	-281
프로그램매매	16,816	13,739	15,492	17,731
KOSPI거래대금	51,305	39,811	44,816	43,623
프로그램매매비중	16.39%	17.26%	17.28%	20.32%



Compliance Notice

- 당사는 동 자료를 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료에 게시된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다

고지 사항

본 조사분석자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터의 금융투자분석사가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 최선을 다해 분석한 결과이나 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 투자자의 투자판단을 위해 작성된 것이며 어떠한 경우에도 주식 등 금융투자상품 투자의 결과에 대한 법적 책임소재를 판단하기 위한 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 본 조사분석자료는 당사의 저작물로서 모든 지적 재산권은 당사에 귀속되며 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다.
