

투자전략과 아파트 시장

매수 근거가 부족하다.

단기적으로 비중축소 의견을 유지한다. 여전히 매수 근거가 부족하다고 판단하는 것이다. 우리는 연초 자료(1/2, 1/7)에서 밸류에이션 부담과 4분기 실적악화 전망을 주된 이유로 단기 비중축소가 적절한 투자전략이라고 언급한 바 있다. 그런데 이러한 업종지수에 부담을 주는 요인들이 여전히 제거되지 않고 남아있는 것이다. 지난주엔 추세적인 원화 강세 흐름이 긍정적인 투자 시각을 갖기에 부담을 주는 요인으로 새롭게 등장했다.

밸류에이션 부담으로 현 주가에서 적극적인 매수를 추천하지 않으나, 업종내에서 차별화된 실적 개선과 수주 성과가 기대되는 현대건설과 대우건설(시가총액 순)을 중장기적인 관점에서 가장 선호한다.

국내 아파트 시장은 매매가격 하락과 거래 부진으로 침체가 당분간 이어질 전망이다. 재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 전주대비 0.01% 하락했다. 하락한 지역은 서울, 경기, 부산 등이었다.

재건축(전국) 가격은 전주대비 -0.03%를 기록했다. 전주대비 하락한 지역은 서울(-0.04%, wow), 부산(-0.02%, wow)이고 나머지 시, 도는 변동이 없었다. 서울에서는 강남 3구만이 하락을 보였다.

아파트(전국) 전세가격은 지난주대비 0.02% 상승했다. 상승세는 작년 6월 중순부터 30주째 지속되고 있다. 세종시(+0.77%, wow)와 대구(+0.07%, wow), 경북(+0.06%, wow)의 상승 폭이 컸다.

작년 11월 전국 아파트 거래량은 7.1만 세대로, 전년동월대비 1.6% 감소했다. 작년 1월부터 전년동월대비 감소는 11개월째 이어지고 있으나, 감소 폭은 크게 줄었다.

1월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 13.8% 하락한 0.7만 세대에 이를 전망이다. 1월 전국 아파트 입주물량은 0.6만 세대로 전년동월대비 55.1% 하락할 것이다.

| 건설 |

연구위원 조주형
3771_9675
jhcho@iprovest.com

1. 투자의견과 전략

지난주 건설업종지수
시장대비 -0.9%p

지난주 건설업종지수는 -1.7%(wow)를 기록해, 시장을 0.9%p 하회한 것으로 나타났다. 주요 대형사 주가는 전주대비 모두 하락했고, 시장대비로도 대체로 Under-perform하는 모습을 시현했다. 업종지수 부진의 주된 이유는 주요 대형사의 밸류에이션 부담과 4분기 실적 악화 우려, 원화 강세였다. 주요 대형사 가운데 현대건설만이 시장 수준의 주가(-0.7%, wow) 흐름을 시현했다.

매수할 이유가 부족하다.
중립 유지

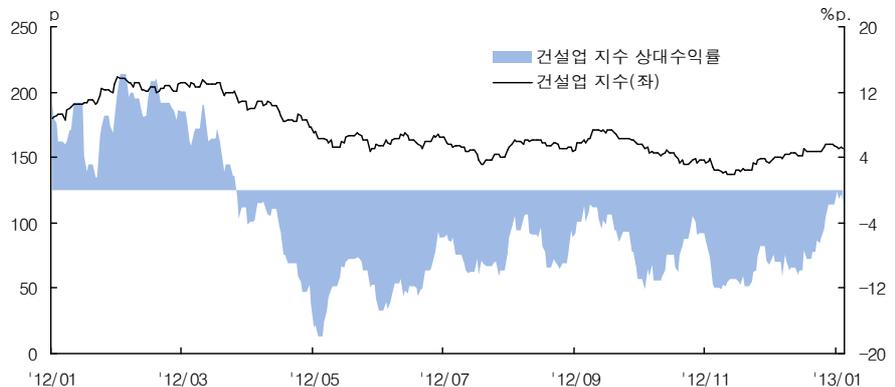
단기적으론 비중축소 의견을 유지한다. 여전히 매수할 이유가 부족하다고 판단하는 것이다. 우리는 연초 자료(1/2, 1/7)에서 밸류에이션 부담과 4분기 실적악화 전망을 근거로 단기 비중축소가 적절한 투자전략이라고 언급한 바 있다. 지난주 주요 대형사의 주가 하락으로 밸류에이션이 소폭 낮아졌지만, 여전히 절대적으로나 상대적으로 매력적인 수준은 아니라고 판단한다. 또한 1월말~2월초에 예정된 주요 대형사 4분기 실적 우려도 여전하다. 원화 강세 현상도 긍정적인 투자 시각을 갖기에 부담을 주는 요인이다.

당 리서치가 생각하는 업종지수에 긍정적인 측면은 미국과 중국 등 주요 국가의 경제지표 개선 기대와 해외 수주의 가시적인 성과이다. 그러나 이들은 다소 막연하다. 따라서 우리는 밸류에이션 매력이 발생하는 시점에 장단기 실적 개선 가능 업체(당사 최선호주)로의 매수를 권고한다.

최선호주
현대건설, 대우건설

당 리서치 최선호주는 업종 내에서 최근까지 확인된 수주잔고(누계)와 아파트 분양 성과를 감안한 2013년 실적 기대주, 현대건설과 대우건설(시가총액 순)이다. 이들 업체는 현 글로벌 발주시황에 가장 적합한 수주 경쟁력을 가지고 있다는 공통점도 있다. 현대건설과 대우건설의 수주 경쟁력은 다양한 지역에서 경쟁력 있는 가격으로 발전과 기타 인프라 공사를 수행할 수 있다는 것이다.

도표 1. 건설업지수와 시장대비 상대수익률 (3개월 기준)



자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(1월 11일 종가 기준)

2. 국내외 주가동향

건설업종 주간 수익률,
시장대비 -0.9%p

지난주 건설업종지수는 -1.7%(wow)를 기록해, 시장을 0.9%p 하회한 것으로 나타났다. 주요 대형사 주가는 전주대비 모두 하락했고, 시장대비로도 대체로 Under-perform하는 모습을 시현했다. 현대건설만 시장 수준의 주가(-0.7%, wow) 흐름을 보였다. 삼성엔지니어링과 대우건설의 주가는 각각 -7.0%(wow), -5.8%(wow)를 기록했고, 삼성물산과 대림산업, GS건설은 각각 -5.1%, -4.5%, -3.9%의 전주대비 하락을 시현했다.

지난주 해외 주요 건설사 주가는 업체별로 상이한 모습이었다. JGC가 엔화약세와 일본 경기회복 기대감 등으로 전주대비 1.4% 상승하였고, Saipem과 Petrofac은 전주대비 각각 +0.2%, -0.4%를 시현했다. Technip은 전주대비 8.3% 하락하면서 가장 부진했는데, 우리는 동사 주가 급락의 이유가 상대적인 밸류에이션 부담이었다고 판단한다.

도표 2. KOSPI 지수와 전 업종, 지난주 말 대비 상승률

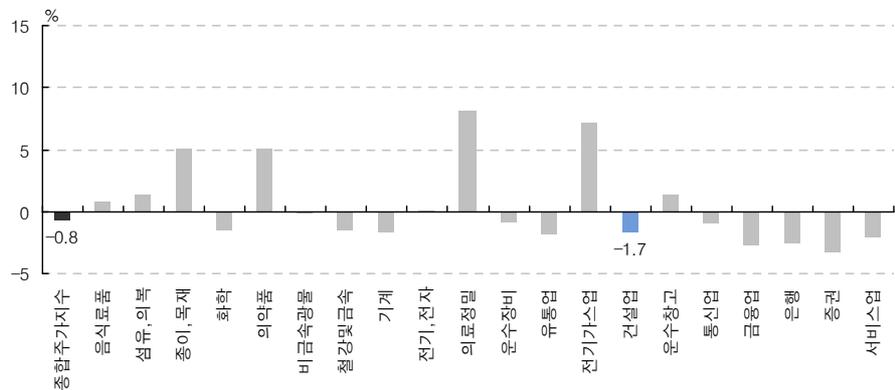
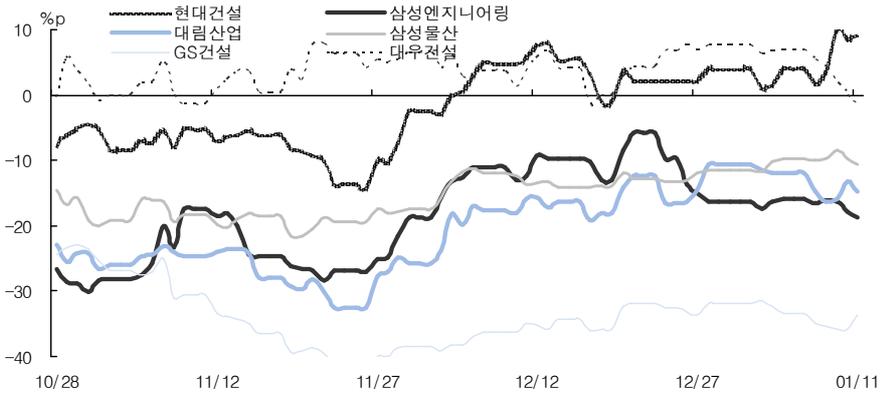
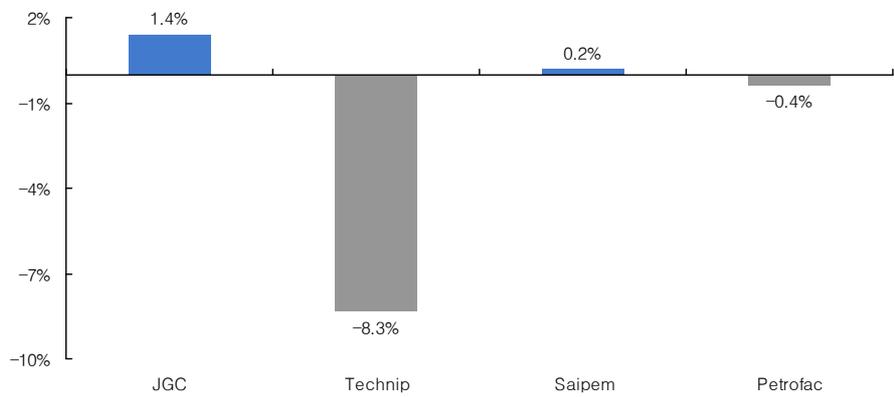


도표 4. 국내 주요 대형사, 시장대비 6개월 상대수익률



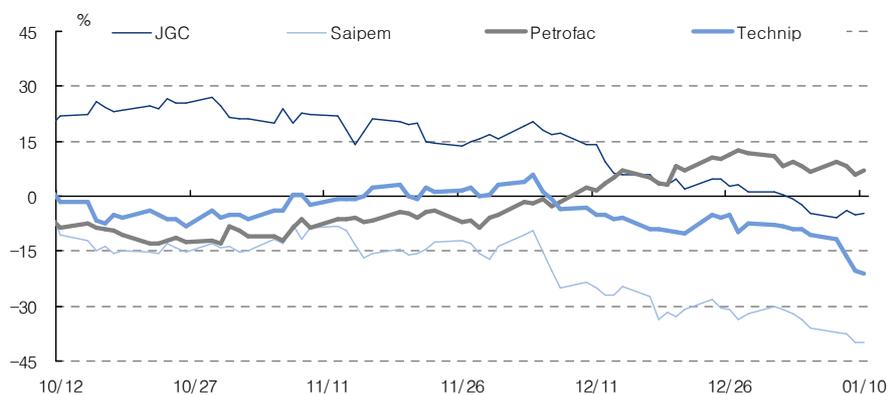
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(1월 11일 종가 기준)

도표 5. 해외 주요 건설사, 지난 1주간 주가 상승률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터 (1월 10일 종가 기준)

도표 6. 해외 주요 건설사, 시장대비 6개월 상대수익률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터(1월 10일 종가 기준)

3. 아파트 가격 동향

재건축 제외한 아파트 가격, 전주대비 하락

전국 -0.01%(wow)
서울 하락 폭 감소

재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 전주대비 0.01% 하락했다. 하락한 지역은 서울, 경기, 부산 등이었다. 서울은 0.02% 하락했다. 서울 안에서는 강서구(+0.06%)만이 상승을 기록했으며, 금천구(-0.08%), 마포구(-0.08%)의 하락이 두드러졌다. 한편 대구(+0.02%), 광주(+0.01%), 경북(+0.03%), 세종시(+0.02%)는 상승했으며 나머지 시, 도는 변동이 없었다.

도표 7. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	11/09	11/16	11/23	11/30	12/07	12/14	12/21	12/28	01/04	01/11
전국	-0.06	-0.06	-0.06	-0.07	-0.06	-0.05	-0.04	-0.03	-0.01	-0.01
서울특별시	-0.08	-0.13	-0.11	-0.14	-0.11	-0.12	-0.08	-0.07	-0.03	-0.02
경기도	-0.09	-0.06	-0.06	-0.08	-0.08	-0.03	-0.05	-0.03	-0.01	-0.01
부산광역시	-0.01	-0.01	-0.05	-0.03	-0.03	-0.02	-0.01	-0.06	0.00	-0.04
대구광역시	0.09	0.12	0.09	0.07	0.07	0.06	0.06	0.13	0.02	0.02
인천광역시	-0.08	-0.06	-0.05	-0.04	-0.02	-0.02	-0.01	-0.03	-0.02	0.00
광주광역시	0.01	0.01	0.01	0.02	0.00	0.01	0.00	0.01	0.00	0.01
대전광역시	-0.02	-0.01	0.00	-0.03	0.00	-0.03	-0.02	-0.04	0.00	-0.03
울산광역시	0.01	-0.02	0.02	0.01	0.01	0.02	-0.01	-0.01	0.02	0.00
강원도	0.03	0.01	0.02	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
경상남도	-0.04	-0.01	-0.05	-0.05	-0.02	-0.01	-0.03	0.00	-0.02	-0.01
경상북도	0.12	0.04	0.04	0.01	0.05	0.04	0.03	0.12	0.01	0.03
전라남도	0.01	0.01	0.03	-0.10	-0.01	0.00	0.00	-0.02	0.00	0.00
전라북도	-0.17	-0.02	-0.09	-0.07	-0.02	-0.02	-0.04	0.00	0.00	-0.03
충청남도	0.07	0.07	0.13	0.04	0.03	0.00	0.01	0.00	0.03	-0.01
충청북도	0.05	0.02	0.05	-0.02	0.04	0.02	-0.01	0.00	-0.03	0.00
제주도	0.00	-0.22	0.00	0.00	-0.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
세종특별시	0.40	0.05	0.05	0.20	0.00	0.41	0.16	0.00	0.00	0.02

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 8. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 서울

(단위: %)

	11/09	11/16	11/23	11/30	12/07	12/14	12/21	12/28	01/04	01/11
서울특별시	-0.08	-0.13	-0.11	-0.14	-0.11	-0.12	-0.08	-0.07	-0.03	-0.02
구로구	-0.04	-0.02	-0.09	-0.06	-0.01	-0.14	-0.02	-0.05	0.00	0.00
강서구	-0.11	-0.28	-0.19	-0.19	-0.23	-0.12	-0.19	-0.13	0.00	0.06
노원구	-0.08	-0.14	-0.15	-0.21	-0.15	-0.04	-0.17	-0.12	-0.06	0.00
서초구	-0.24	-0.07	-0.12	-0.14	-0.03	-0.05	0.00	-0.02	0.00	0.00
광진구	0.00	-0.05	-0.08	-0.11	0.00	-0.12	-0.14	-0.03	-0.02	0.00
서대문구	-0.06	-0.08	-0.15	-0.17	-0.06	-0.02	0.00	-0.09	-0.01	-0.01
은평구	-0.12	-0.11	-0.14	-0.15	-0.22	-0.14	-0.01	-0.01	0.00	0.00
동작구	-0.18	-0.02	-0.14	-0.13	-0.03	-0.02	-0.02	-0.03	-0.05	0.00
중랑구	-0.04	-0.05	-0.08	-0.07	-0.07	0.00	0.00	-0.04	-0.02	-0.04
마포구	0.14	-0.03	-0.04	-0.07	-0.06	-0.10	-0.14	-0.07	-0.12	-0.08
강남구	-0.13	-0.07	-0.09	-0.12	-0.08	-0.19	-0.04	-0.15	-0.03	0.00
중구	0.00	-0.04	0.00	-0.06	-0.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
강동구	-0.09	-0.33	-0.18	-0.06	-0.05	-0.04	-0.01	-0.01	-0.03	-0.04
용산구	-0.03	-0.03	0.00	-0.05	-0.13	-0.12	0.00	0.00	0.00	0.00
동대문구	-0.10	-0.03	0.00	-0.05	-0.14	-0.05	-0.12	0.00	-0.04	0.00
종로구	0.00	-0.02	-0.03	-0.02	-0.01	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00
성동구	-0.02	-0.09	-0.06	-0.10	-0.12	-0.04	-0.03	-0.03	0.07	0.00
송파구	-0.13	-0.39	-0.32	-0.31	-0.14	-0.29	-0.12	-0.07	-0.01	-0.02
영등포구	-0.10	-0.17	-0.07	-0.17	-0.15	-0.09	-0.03	0.00	-0.03	-0.02
성북구	-0.07	-0.05	-0.05	-0.08	-0.13	-0.14	-0.05	-0.14	-0.04	-0.06
도봉구	-0.07	-0.07	-0.06	-0.06	-0.09	-0.11	-0.19	-0.11	-0.06	-0.06
양천구	-0.06	-0.11	-0.04	-0.12	-0.18	-0.25	-0.11	-0.07	-0.04	-0.04
금천구	-0.05	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.03	-0.20	-0.08
관악구	0.08	-0.16	-0.07	-0.16	-0.17	-0.32	-0.27	-0.10	0.00	0.00
강북구	-0.07	-0.01	-0.26	-0.51	0.00	0.00	0.00	-0.15	-0.04	-0.04

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

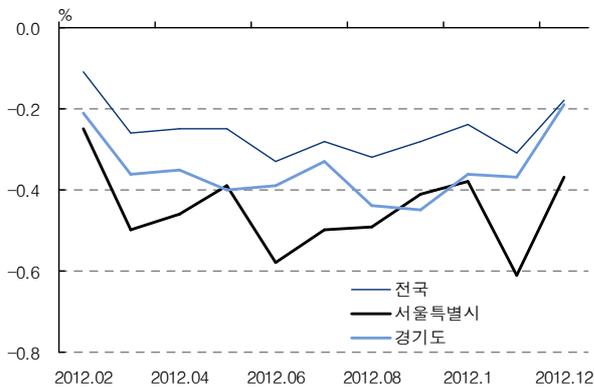
도표 9. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 경기

(단위: %)

	11/09	11/16	11/23	11/30	12/07	12/14	12/21	12/28	01/04	01/11
경기도	-0.09	-0.06	-0.06	-0.08	-0.08	-0.03	-0.05	-0.03	-0.01	-0.01
양평군	-0.10	0.00	0.00	-0.03	0.00	0.00	0.00	-0.10	0.00	0.00
광주시	0.00	-0.03	-0.17	0.00	-0.08	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
여주군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
연천군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	0.06	0.10	0.00	0.04	0.03	-0.10	0.02	0.00	0.00	-0.01
안산시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.01	0.00
고양시	-0.12	-0.05	-0.19	-0.07	-0.26	-0.04	-0.19	-0.03	-0.02	-0.03
성남시	-0.12	-0.17	-0.06	-0.14	-0.18	-0.04	-0.06	-0.04	-0.02	-0.02
이천시	0.00	-0.01	0.00	0.00	-0.03	0.00	-0.04	0.00	0.00	0.00
시흥시	-0.05	-0.02	0.00	0.00	-0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.02
동두천시	0.00	-0.69	-0.20	0.00	0.00	-0.38	0.00	0.00	0.00	0.00
광명시	-0.04	-0.06	-0.04	-0.12	-0.08	-0.02	0.00	0.01	0.02	0.00
의왕시	0.00	-0.11	0.01	-0.02	0.18	0.00	-0.07	0.00	-0.06	0.00
가평군	-0.11	0.02	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.06	0.01	0.00
포천시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
부천시	-0.07	-0.05	0.00	-0.08	-0.09	-0.04	-0.03	-0.08	0.00	0.00
오산시	-0.06	0.00	-0.06	-0.01	0.01	0.00	-0.03	0.01	0.00	0.00
양주시	0.00	-0.11	-0.01	0.00	-0.07	-0.04	0.00	0.00	0.00	0.00
화성시	-0.15	0.00	-0.05	-0.24	-0.24	-0.01	-0.06	-0.04	0.00	-0.02
하남시	-0.17	-0.08	-0.02	-0.27	-0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
구리시	-0.05	-0.09	-0.02	-0.04	-0.09	0.00	-0.10	-0.04	0.00	0.00
수원시	-0.05	-0.03	-0.01	-0.04	0.00	-0.03	-0.01	0.00	-0.03	0.00
용인시	-0.10	-0.05	-0.07	-0.07	-0.02	-0.03	-0.04	-0.03	-0.03	-0.03
파주시	-0.33	-0.02	-0.03	-0.16	-0.05	-0.04	-0.09	-0.02	0.02	0.00
과천시	0.00	0.00	-0.27	0.00	0.00	0.00	-0.02	0.00	0.00	0.00
군포시	-0.07	-0.02	-0.10	-0.01	-0.05	0.00	-0.08	-0.05	0.00	-0.02
안양시	-0.16	-0.14	-0.12	-0.15	-0.09	-0.06	-0.01	-0.10	0.00	-0.02
남양주시	-0.08	-0.03	-0.03	-0.04	-0.06	-0.02	-0.01	-0.04	0.00	-0.02
김포시	-0.15	-0.33	-0.02	-0.07	-0.26	-0.01	-0.05	-0.01	0.00	0.00
의정부시	-0.04	0.00	-0.03	-0.03	0.00	0.00	-0.09	0.00	0.00	0.00

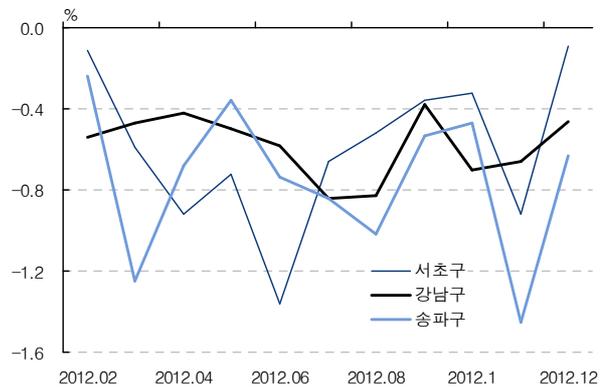
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 10. 주요 광역별 아파트 월간 매매가격 등락률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 11. 서울 주요 구별 아파트 월간 매매가격 등락률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 12. 아파트(재건축 제외) 3.3m²당 매매가격(MoM) - 전국

(단위: 만원)

	2012.03	2012.04	2012.05	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12
전국	879	877	875	873	869	867	865	864	862	860
서울특별시	1,615	1,607	1,601	1,593	1,586	1,579	1,573	1,567	1,558	1,553
경기도	934	931	928	925	923	919	915	913	911	909
부산광역시	730	730	731	734	733	732	731	730	731	730
대구광역시	582	584	586	588	589	591	592	594	597	599
인천광역시	785	785	782	779	779	776	774	772	771	772
광주광역시	450	450	451	451	459	460	460	461	461	461
대전광역시	682	680	679	679	678	676	674	674	673	672
울산광역시	646	647	649	650	654	655	656	656	656	656
강원도	424	424	424	424	425	426	426	426	427	427
경상남도	621	621	620	619	619	618	617	620	619	618
경상북도	413	414	416	417	419	422	423	424	425	426
전라남도	400	400	400	400	400	400	400	401	400	402
전라북도	498	498	497	496	498	497	497	496	493	493
충청남도	524	526	529	530	530	532	533	534	536	537
충청북도	502	503	504	505	505	506	507	508	509	509
제주도	507	508	509	510	520	523	525	525	523	530
세종특별시	521	520	521	588	588	590	593	601	606	609

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 13. 아파트(재건축 제외) 3.3m²당 매매가격(MoM) - 서울

(단위: 만원)

	2012.03	2012.04	2012.05	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12
서울특별시	1,615	1,607	1,601	1,593	1,586	1,579	1,573	1,567	1,558	1,553
구로구	1,192	1,190	1,186	1,182	1,179	1,177	1,174	1,170	1,167	1,164
강서구	1,323	1,313	1,304	1,297	1,291	1,288	1,283	1,279	1,268	1,260
노원구	1,180	1,170	1,165	1,157	1,151	1,145	1,136	1,128	1,120	1,115
서초구	2,638	2,614	2,595	2,559	2,543	2,530	2,521	2,513	2,489	2,487
광진구	1,828	1,815	1,809	1,806	1,804	1,800	1,790	1,781	1,773	1,768
서대문구	1,209	1,208	1,207	1,204	1,204	1,201	1,230	1,229	1,223	1,221
은평구	1,232	1,226	1,223	1,220	1,215	1,213	1,209	1,206	1,199	1,195
동작구	1,523	1,520	1,515	1,519	1,515	1,508	1,521	1,515	1,505	1,511
중랑구	1,119	1,114	1,110	1,109	1,107	1,104	1,100	1,096	1,093	1,092
마포구	1,638	1,633	1,629	1,652	1,643	1,637	1,631	1,624	1,624	1,618
강남구	2,866	2,854	2,839	2,823	2,799	2,778	2,767	2,748	2,730	2,718
중구	1,699	1,695	1,691	1,685	1,674	1,671	1,669	1,668	1,665	1,661
강동구	1,478	1,472	1,464	1,451	1,445	1,428	1,418	1,414	1,403	1,401
용산구	2,425	2,423	2,421	2,410	2,411	2,410	2,405	2,405	2,402	2,396
동대문구	1,240	1,237	1,233	1,231	1,228	1,227	1,220	1,220	1,217	1,213
종로구	1,637	1,637	1,638	1,636	1,635	1,635	1,636	1,634	1,633	1,633
성동구	1,605	1,604	1,608	1,612	1,604	1,634	1,630	1,627	1,623	1,629
송파구	2,177	2,163	2,155	2,139	2,117	2,096	2,085	2,070	2,040	2,027
영등포구	1,547	1,546	1,540	1,531	1,524	1,521	1,517	1,514	1,506	1,503
성북구	1,257	1,253	1,249	1,247	1,244	1,240	1,238	1,237	1,233	1,227
도봉구	1,060	1,054	1,048	1,043	1,040	1,033	1,025	1,023	1,020	1,015
양천구	1,828	1,818	1,809	1,792	1,783	1,773	1,767	1,760	1,749	1,739
금천구	999	998	999	993	990	986	984	980	979	979
관악구	1,260	1,259	1,259	1,254	1,248	1,242	1,231	1,225	1,219	1,209
강북구	1,119	1,113	1,109	1,105	1,103	1,100	1,097	1,095	1,085	1,084

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

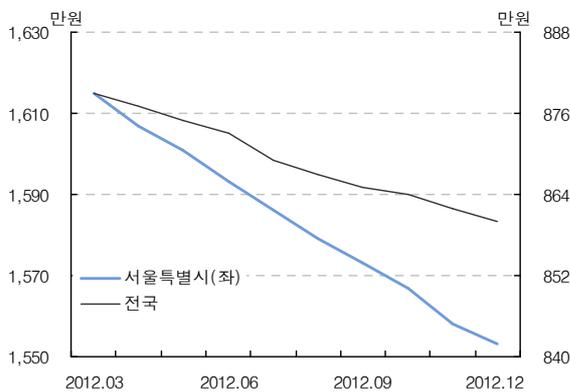
도표 14. 아파트(재건축 제외) 3.3m²당 매매가격(MoM) - 경기

(단위: 만원)

	2012.03	2012.04	2012.05	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12
경기도	934	931	928	925	923	919	915	913	911	909
양평군	765	765	765	765	765	765	765	765	764	763
광주시	771	768	766	762	760	754	750	748	746	745
여주군	526	526	527	528	528	530	530	530	530	530
연천군	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422
평택시	598	599	601	603	605	612	612	613	615	614
안산시	866	865	864	863	861	861	860	860	860	860
고양시	958	954	949	944	941	936	931	926	921	916
성남시	1,570	1,559	1,548	1,544	1,533	1,522	1,507	1,499	1,490	1,485
이천시	592	593	596	596	592	592	596	597	597	597
시흥시	733	732	732	732	731	730	728	726	725	725
동두천시	527	523	523	520	520	519	513	511	507	505
광명시	1,111	1,108	1,102	1,098	1,095	1,092	1,090	1,084	1,079	1,079
의왕시	1,056	1,053	1,050	1,046	1,040	1,034	1,031	1,069	1,066	1,067
가평군	484	484	484	514	514	513	509	502	502	502
안성시	514	521	528	534	536	537	537	540	541	540
포천시	483	483	485	485	485	485	484	484	484	484
부천시	965	965	962	959	958	956	957	955	953	951
오산시	697	698	698	698	699	698	698	701	702	702
양주시	597	596	594	590	586	585	582	578	577	576
화성시	849	846	844	841	837	835	833	831	826	823
하남시	1,071	1,064	1,060	1,058	1,060	1,057	1,047	1,037	1,031	1,031
구리시	1,068	1,067	1,066	1,064	1,061	1,058	1,055	1,053	1,050	1,047
수원시	904	902	899	899	898	896	894	892	905	904
용인시	1,000	995	992	987	983	977	972	967	963	962
파주시	730	724	716	714	725	723	720	717	719	717
과천시	2,320	2,292	2,276	2,257	2,234	2,206	2,194	2,194	2,188	2,188
군포시	1,005	1,003	1,001	998	995	992	989	988	986	984
안양시	1,133	1,127	1,121	1,115	1,110	1,104	1,097	1,092	1,084	1,082
남양주시	802	802	801	801	802	799	796	796	798	797
김포시	791	790	788	786	787	781	774	768	763	761
의정부시	778	776	773	768	766	761	759	754	753	752

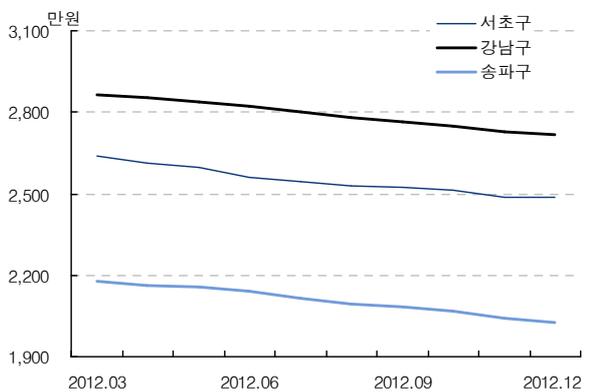
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 15. 주요 지역 아파트 (재건축 제외) 평당 매매가격



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 16. 서울 주요 구별 아파트(재건축 제외) 평당 매매가격



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

재건축(전국) 가격, 전주대비 하락

전국 재건축 가격
-0.03% (wow)

재건축(전국) 가격은 전주대비 -0.03%를 기록했다. 전주대비 하락한 지역은 서울(-0.04%, wow), 부산(-0.02%, wow)이고 나머지 시, 도는 변동이 없었다. 서울에서는 강남 3구만이 하락을 보였다. 서초구는 -0.04%, 강남구는 -0.05%, 송파구는 -0.06%를 기록했다. 특히 송파구의 하락 폭이 전주대비 크게 감소했다.

도표 17. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	11/09	11/16	11/23	11/30	12/07	12/14	12/21	12/28	01/04	01/11
전국	-0.21	-0.22	-0.22	-0.18	-0.12	-0.07	-0.09	-0.12	-0.07	-0.03
서울특별시	-0.26	-0.27	-0.26	-0.21	-0.13	-0.08	-0.10	-0.16	-0.09	-0.04
경기도	-0.04	-0.09	-0.13	-0.14	-0.06	-0.02	-0.06	-0.02	0.00	0.00
부산광역시	0.10	-0.12	-0.10	0.06	-0.10	-0.02	-0.08	0.14	0.00	-0.02
대구광역시	0.00	0.00	0.19	0.00	0.00	0.15	0.11	0.00	0.00	0.00
인천광역시	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주광역시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.45	0.00	0.00
대전광역시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.15	0.00	0.00
울산광역시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
강원도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.00	-0.19	0.00
경상남도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
경상북도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
전라북도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
충청남도	0.00	0.16	0.06	0.00	0.00	0.00	0.06	0.00	0.00	0.00
충청북도	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
제주도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 18. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW) - 서울

(단위: %)

	11/09	11/16	11/23	11/30	12/07	12/14	12/21	12/28	01/04	01/11
서울특별시	-0.26	-0.27	-0.26	-0.21	-0.13	-0.08	-0.10	-0.16	-0.09	-0.04
구로구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.09	0.00	0.00	0.00	0.00
강서구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
노원구	0.00	0.00	-2.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
서초구	-0.05	-0.15	-0.04	-0.02	0.00	0.00	0.00	-0.01	-0.03	-0.04
광진구	-0.36	-1.17	-1.81	-2.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
서대문구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
동작구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
중랑구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
마포구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
강남구	-0.43	-0.54	-0.45	-0.31	-0.01	-0.01	-0.19	-0.28	-0.08	-0.05
강동구	-0.25	-0.15	-0.20	-0.45	-0.24	-0.16	-0.12	-0.38	-0.12	0.00
용산구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
동대문구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
성동구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
송파구	-0.37	-0.05	-0.30	-0.22	-0.61	-0.37	-0.11	-0.09	-0.23	-0.06
영등포구	-0.06	-0.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
성북구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
금천구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
관악구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

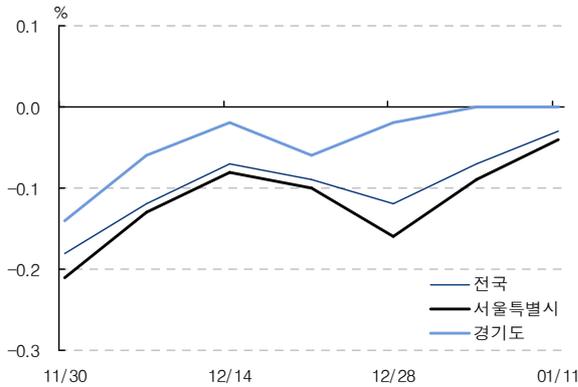
도표 19. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	11/09	11/16	11/23	11/30	12/07	12/14	12/21	12/28	01/04	01/11
경기도	-0.04	-0.09	-0.13	-0.14	-0.06	-0.02	-0.06	-0.02	0.00	0.00
안산시	0.00	0.00	0.00	-0.08	0.00	0.00	-0.16	0.00	0.00	0.00
고양시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
성남시	-0.30	0.00	0.00	-0.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
시흥시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
전체	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광명시	0.00	-0.12	0.00	0.00	-0.12	0.00	-0.29	-0.15	0.00	0.00
의왕시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
부천시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
수원시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
용인시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
과천시	0.00	-0.18	-0.25	-0.03	-0.10	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
안양시	0.00	0.00	-0.24	-0.41	0.00	-0.10	-0.10	0.00	0.00	0.00
남양주시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
김포시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
의정부시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

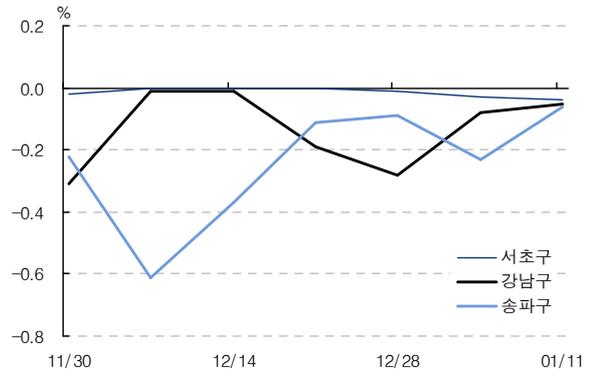
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 20. 주요 광역별 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



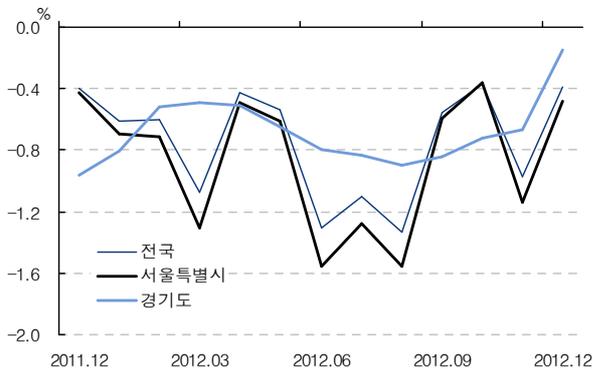
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 21. 서울 주요 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



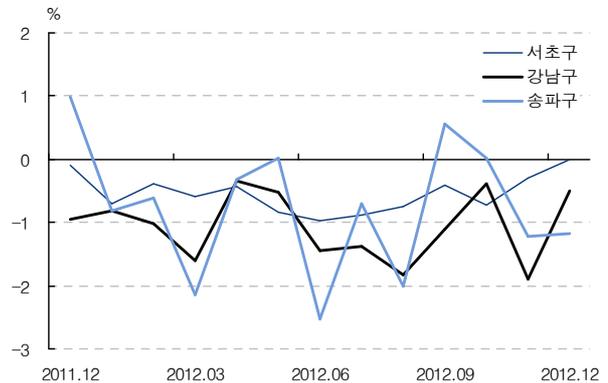
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 22. 주요 광역별 재건축아파트 월간매매 가격 등락률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 23. 서울 주요 재건축아파트 월간매매 가격 등락률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 24. 재건축 아파트 평당 매매가격(MoM) - 전국

(단위: 만원)

	2012.03	2012.04	2012.05	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12
전국	1,999	1,990	1,979	1,953	1,932	1,909	1,899	1,892	1,874	1,876
서울특별시	2,928	2,914	2,896	2,851	2,815	2,771	2,754	2,744	2,713	2,700
경기도	1,535	1,527	1,517	1,505	1,492	1,479	1,466	1,456	1,446	1,444
부산광역시	752	752	752	751	748	744	743	743	742	742
대구광역시	487	487	489	491	491	491	492	495	496	497
인천광역시	637	634	632	629	628	626	623	617	617	615
광주광역시	340	341	342	343	344	344	344	344	344	325
대전광역시	601	598	595	597	599	595	595	595	595	596
울산광역시	742	742	742	742	742	883	883	883	883	883
강원도	553	553	553	548	548	551	555	555	555	555
경상남도	1,010	1,012	1,013	1,013	1,012	1,013	1,011	1,010	1,010	1,010
경상북도	302	302	302	302	304	304	304	304	304	304
전라남도	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전라북도	425	425	427	426	428	439	440	441	441	441
충청남도	513	516	516	521	527	538	540	540	541	542
충청북도	574	582	598	602	602	602	602	602	602	598
제주도	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 25. 재건축 아파트 평당 매매가격(MoM) - 서울

(단위: 만원)

	2012.03	2012.04	2012.05	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12
서울특별시	2,928	2,914	2,896	2,851	2,815	2,771	2,754	2,744	2,713	2,700
구로구	1,124	1,124	1,124	1,124	1,119	1,119	1,119	1,119	1,117	1,105
강서구	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167
노원구	1,291	1,276	1,248	1,237	1,237	1,237	1,218	1,218	1,184	1,184
서초구	3,255	3,241	3,214	3,183	3,155	3,131	3,119	3,096	3,087	3,087
광진구	1,428	1,428	1,396	1,396	1,396	1,396	1,396	1,380	1,307	1,307
서대문구	1,055	1,055	1,055	1,055	1,055	1,052	1,052	1,052	1,052	1,052
동작구	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967
종랑구	1,150	1,150	1,148	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146
마포구	1,577	1,577	1,577	1,539	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385
강남구	3,570	3,558	3,539	3,488	3,441	3,378	3,341	3,328	3,265	3,249
강동구	2,441	2,412	2,388	2,342	2,280	2,213	2,191	2,185	2,156	2,137
용산구	2,750	2,730	2,700	2,672	2,619	2,618	2,618	2,613	2,613	2,613
동대문구	1,044	1,044	1,044	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023
성동구	2,192	2,192	2,189	2,187	2,177	2,166	2,145	2,145	2,145	2,145
송파구	2,628	2,620	2,620	2,554	2,536	2,485	2,498	2,499	2,468	2,439
영등포구	2,151	2,134	2,121	2,072	2,063	2,045	2,018	2,015	2,011	2,011
성북구	782	782	782	782	782	782	782	782	782	782
금천구	1,131	1,131	1,131	1,085	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061
관악구	1,155	1,155	1,144	1,144	1,144	1,144	1,144	1,144	1,144	1,144

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

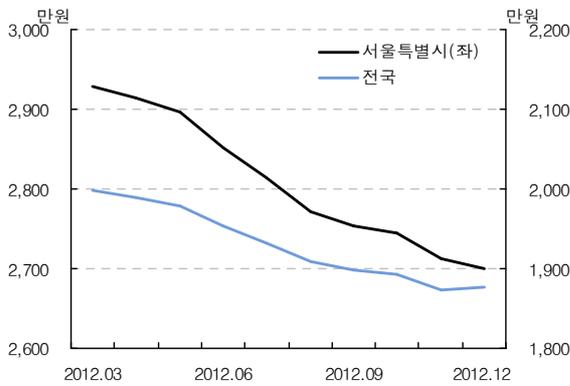
도표 26. 재건축 아파트 평당 매매가격(MoM)-경기

(단위: 만원)

	2012.03	2012.04	2012.05	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12
경기도	1,535	1,527	1,517	1,505	1,492	1,479	1,466	1,456	1,446	1,444
안산시	1,021	1,011	1,006	1,006	1,005	1,004	1,003	1,003	1,002	1,001
고양시	845	845	845	845	845	845	845	845	845	845
성남시	1,357	1,360	1,344	1,314	1,301	1,282	1,281	1,281	1,270	1,270
시흥시	559	559	559	559	559	559	559	559	559	559
동두천시	628	628	628	628	628	628	628	628	628	628
광명시	2,104	2,071	2,061	2,047	2,047	2,041	2,030	2,022	2,019	2,008
의왕시	946	946	926	906	863	855	847	842	842	842
부천시	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920
수원시	682	682	682	682	682	678	667	667	667	667
용인시	1,549	1,549	1,549	1,549	1,549	1,549	1,549	1,549	1,549	1,549
과천시	2,674	2,658	2,638	2,620	2,585	2,552	2,521	2,493	2,470	2,468
안양시	1,034	1,034	1,030	1,028	1,018	1,014	998	982	975	974
남양주시	546	546	546	546	546	534	525	521	503	503
김포시	535	535	531	508	508	508	508	508	508	508
의정부시	947	947	944	911	911	911	911	911	911	911

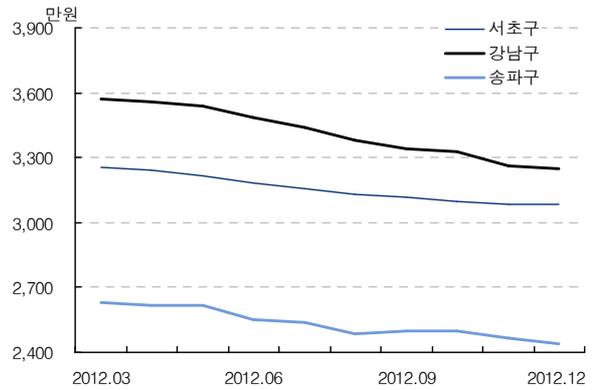
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 27. 주요 광역별 재건축 아파트 평당 매매가격



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 28. 서울 주요 구별 재건축 아파트 평당 매매가격



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

전세가격 (전국), 전주대비 상승

서울 +0.02%(wow)

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.02% 상승했다. 상승세는 작년 6월 중순부터 30주째 지속되고 있다. 세종시(+0.77%, wow)와 대구(+0.07%, wow), 경북(+0.06%, wow)의 상승 폭이 컸다. 서울(+0.02%, wow)은 송파구(+0.09%, wow)가 크게 상승한 가운데, 강동구(-0.06%, wow)와 금천구(-0.06%, wow)의 하락이 두드러졌다.

도표 29. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-전국

(단위: %)

	11/09	11/16	11/23	11/30	12/07	12/14	12/21	12/28	01/04	01/11
전국	0.09	0.09	0.07	0.08	0.06	0.06	0.06	0.06	0.02	0.02
서울특별시	0.13	0.13	0.09	0.13	0.10	0.11	0.10	0.08	0.03	0.02
경기도	0.03	0.04	0.03	0.03	0.02	-0.01	0.02	0.04	0.00	0.00
부산광역시	0.00	-0.01	0.03	0.02	-0.01	0.00	0.01	-0.02	0.00	0.00
대구광역시	0.17	0.20	0.20	0.20	0.15	0.17	0.12	0.28	0.02	0.07
인천광역시	0.05	0.02	0.02	0.01	0.02	0.02	0.03	0.01	0.02	0.02
광주광역시	0.02	0.06	0.00	0.04	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00
대전광역시	0.13	0.26	0.08	0.24	0.05	0.26	0.05	0.12	0.01	0.04
울산광역시	0.19	0.06	0.05	0.12	0.04	0.07	0.00	0.03	0.04	0.01
강원도	0.18	0.07	0.07	0.20	0.13	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00
경상남도	0.07	0.05	0.07	0.06	0.09	0.04	0.15	0.03	0.03	0.00
경상북도	0.12	0.09	0.05	0.12	0.23	0.11	0.10	0.23	0.03	0.06
전라남도	0.01	-0.01	0.00	0.03	0.12	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00
전라북도	-0.08	0.01	0.04	-0.13	0.16	-0.01	0.04	0.00	0.00	0.05
충청남도	0.36	0.14	0.37	0.05	0.12	0.01	0.03	0.01	0.01	0.01
충청북도	0.15	0.09	0.07	-0.02	0.15	0.05	0.00	0.01	0.03	0.00
제주도	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
세종특별시	0.50	1.32	0.08	0.82	0.05	0.32	0.53	0.05	0.00	0.77

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 30. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-서울

(단위: %)

	11/09	11/16	11/23	11/30	12/07	12/14	12/21	12/28	01/04	01/11
서울특별시	0.13	0.13	0.09	0.13	0.10	0.11	0.10	0.08	0.03	0.02
구로구	0.02	0.04	0.08	0.01	0.03	0.06	0.02	0.02	0.03	0.00
강서구	0.09	0.12	0.04	0.11	0.05	0.05	0.07	0.00	0.00	0.10
노원구	0.04	0.05	-0.03	0.00	0.00	-0.04	-0.06	0.01	0.00	0.01
서초구	0.46	0.58	0.33	0.44	0.14	0.10	0.09	0.14	0.02	-0.02
광진구	0.09	0.11	0.20	0.43	0.25	0.18	0.34	0.12	0.10	0.04
서대문구	0.02	0.07	0.06	0.04	0.11	0.14	0.33	0.08	0.04	0.07
은평구	0.02	0.06	-0.06	0.07	0.10	0.15	0.07	0.03	0.00	0.00
동작구	0.19	-0.01	0.01	0.00	0.17	0.02	0.21	0.13	0.04	0.00
중랑구	0.01	0.00	-0.03	-0.02	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
마포구	-0.05	-0.02	0.00	0.04	0.02	0.02	0.01	0.06	0.03	0.04
강남구	0.17	0.14	0.11	0.17	0.09	0.20	0.17	0.15	0.02	0.04
중구	0.13	0.13	0.00	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
강동구	0.06	0.06	0.03	0.02	0.03	0.00	0.03	0.01	-0.06	-0.06
용산구	0.05	0.29	0.03	0.10	0.00	0.24	0.07	0.00	0.00	0.00
동대문구	-0.05	0.00	0.02	0.09	0.03	0.04	0.03	0.13	0.00	0.01
종로구	0.06	0.10	0.05	0.08	0.09	0.11	0.07	0.07	0.00	0.00
성동구	0.07	0.09	0.05	0.15	0.09	0.03	0.03	0.02	0.07	0.05
송파구	0.31	0.21	0.24	0.19	0.34	0.40	0.34	0.26	0.18	0.09
영등포구	0.01	0.03	0.00	0.06	0.08	0.06	0.00	0.01	0.03	0.01
성북구	0.02	0.03	0.08	0.04	0.03	0.01	0.04	-0.01	0.03	0.04
도봉구	0.00	0.00	0.01	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.06	0.00
양천구	0.08	0.02	0.14	0.12	0.07	0.02	0.02	0.02	0.01	0.03
금천구	0.00	0.01	0.05	0.00	-0.05	0.00	0.02	0.02	0.00	-0.06
관악구	0.05	0.04	0.00	0.02	0.03	0.04	0.02	0.01	0.03	0.03
강북구	0.09	0.09	0.07	-0.01	0.02	0.07	0.02	0.05	0.01	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

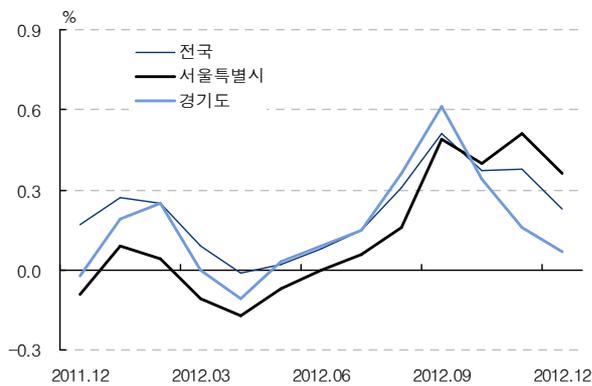
도표 31. 아파트(재건축 제외)전세가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	11/09	11/16	11/23	11/30	12/07	12/14	12/21	12/28	01/04	01/11
경기도	0.03	0.04	0.03	0.03	0.02	-0.01	0.02	0.04	0.00	0.00
양평군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주시	0.00	0.02	0.00	0.01	-0.01	-0.02	0.01	0.10	0.00	0.00
여주군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
연천군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	0.12	0.11	-0.15	0.03	0.00	-0.03	0.03	0.00	0.03	0.00
안산시	0.05	-0.03	0.00	0.12	0.01	0.00	0.23	0.02	0.00	0.00
고양시	0.01	0.04	-0.06	0.00	-0.08	-0.03	-0.03	0.03	0.04	0.00
성남시	0.03	0.09	0.03	0.03	0.11	0.00	0.04	0.00	0.00	0.01
이천시	0.13	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
시흥시	0.03	-0.03	0.00	0.14	0.00	0.01	0.00	0.01	0.00	0.01
동두천시	0.00	0.00	0.54	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
광명시	0.18	0.09	0.01	-0.10	-0.06	0.06	0.18	0.16	0.04	0.02
의왕시	0.00	0.05	-0.08	0.01	0.08	-0.08	-0.07	0.00	-0.02	0.01
가평군	-0.05	0.00	0.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
포천시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
부천시	0.11	0.07	0.03	0.20	0.08	0.00	0.00	0.14	0.00	0.01
오산시	0.03	0.14	0.18	0.15	0.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
양주시	0.00	0.00	0.00	0.10	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
화성시	0.22	0.01	0.08	0.36	0.01	0.02	0.03	-0.03	0.00	-0.01
하남시	0.00	0.00	0.10	-0.21	-0.06	0.01	0.00	0.07	0.00	0.00
구리시	0.00	0.02	0.00	-0.10	0.01	0.01	0.02	0.02	0.00	0.00
수원시	0.03	0.03	-0.01	-0.05	0.07	-0.06	0.03	0.03	-0.03	0.00
용인시	0.00	0.04	0.09	0.04	0.05	0.01	0.03	-0.01	-0.01	0.00
파주시	0.03	0.00	0.01	0.01	0.00	0.00	0.05	0.00	0.00	0.00
과천시	0.00	-0.09	0.93	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
군포시	-0.17	-0.02	-0.12	-0.20	-0.08	0.00	-0.02	0.00	-0.01	0.00
안양시	-0.07	0.11	0.00	0.03	0.02	-0.01	-0.01	0.11	0.04	0.00
남양주시	0.00	0.00	0.05	0.00	-0.13	0.04	0.02	0.05	0.01	0.00
김포시	0.02	0.16	0.03	0.01	0.00	-0.02	-0.01	0.00	0.01	0.00
의정부시	-0.01	0.00	0.07	0.05	0.02	0.00	-0.04	0.08	0.00	0.00

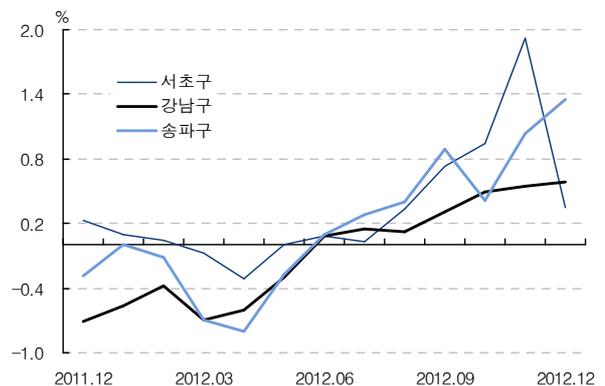
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 32. 아파트 월간 전세가격 등락률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 33. 서울 아파트 월간 전세가격 등락률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

4. 아파트 거래량 월간 동향

11월 아파트 거래량, 전년동월대비 감소

아파트 거래량
전년동월대비 -1.6%

11월 전국 아파트 거래량은 7.1만 세대로, 전년동월대비 1.6% 감소했다. 작년 1월부터 전년동월대비 감소는 11개월째 이어지고 있으나 감소 폭은 크게 줄었다. 서울, 인천, 대구, 경남, 충북만이 전년동월대비 증가했고 그 외 지역은 모두 감소했다. 서울(+22.2%, yoy)은 6,897세대 거래되었는데, 특히 종로구(+142.9%, yoy)와 강남구(+132.1%, yoy)의 상승이 두드러졌다.

도표 34. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 전국

(단위: 세대,%)

	2012.03	2012.04	2012.05	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11
전국	62,724	59,882	61,420	51,515	54,893	50,098	44,339	66,258	70,833
증감률 (yoy)	-31.1	-25.8	-15.6	-25.8	-20.0	-27.8	-32.2	-5.7	-1.6
서울특별시	5,339	5,440	5,099	4,427	4,120	3,190	3,002	5,969	6,897
증감률 (yoy)	-43.6	-23.0	-18.1	-24.3	-20.3	-48.4	-51.0	-1.6	22.2
경기도	14,664	13,327	12,516	10,892	11,716	10,358	9,774	15,373	15,456
증감률 (yoy)	-31.0	-20.0	-14.0	-17.3	-15.2	-29.2	-41.2	-5.7	-0.3
부산광역시	4,433	5,336	4,580	4,763	4,940	4,004	3,136	5,170	5,598
증감률 (yoy)	-44.7	-39.0	-35.4	-26.2	-16.5	-28.7	-30.5	-4.1	-11.8
대구광역시	5,163	4,769	4,245	3,578	3,515	3,544	3,884	5,729	5,765
증감률 (yoy)	-5.3	-14.9	-12.5	-28.5	-31.2	-27.2	-21.0	17.3	13.5
인천광역시	3,003	3,344	3,995	3,381	3,398	4,025	3,548	5,569	4,996
증감률 (yoy)	-53.9	-26.5	-11.2	-23.6	-34.7	1.4	-1.6	47.5	33.2
광주광역시	2,507	2,420	2,574	1,956	2,203	3,103	3,228	3,469	3,024
증감률 (yoy)	-34.4	-43.8	-18.5	-38.5	-38.4	-18.2	3.8	0.7	-7.1
대전광역시	2,989	1,660	1,674	1,910	1,948	1,695	1,337	2,340	2,429
증감률 (yoy)	-18.4	-37.5	-33.5	-49.0	-51.1	-51.9	-57.4	-31.3	-33.5
울산광역시	2,617	2,412	2,617	2,703	1,843	3,246	1,610	1,967	2,117
증감률 (yoy)	-14.8	-14.5	-16.3	15.9	-36.6	20.7	-29.4	-21.5	-30.7
강원도	2,062	1,837	3,292	1,567	2,131	1,228	1,150	1,701	2,123
증감률 (yoy)	-16.6	-29.1	25.2	-34.7	-7.9	-52.1	-51.8	-27.8	-16.6
경상남도	4,604	4,997	5,027	3,592	4,900	3,480	2,466	4,361	6,870
증감률 (yoy)	-21.4	-22.8	-13.7	-32.8	-9.3	-16.2	-34.4	-5.2	20.1
경상북도	4,321	3,838	3,581	2,901	2,765	2,338	2,458	3,283	2,978
증감률 (yoy)	-22.1	-17.4	-2.6	-29.4	-29.5	-47.7	-36.8	-23.7	-25.9
전라남도	2,007	1,776	3,562	2,070	1,979	1,812	1,484	2,197	2,667
증감률 (yoy)	-38.6	-42.2	65.9	6.4	4.2	-20.4	-30.4	-43.8	-10.9
전라북도	1,736	1,531	1,861	1,743	1,920	1,570	1,179	2,010	2,218
증감률 (yoy)	-50.2	-57.7	-53.6	-52.1	-22.5	-54.2	-52.1	-30.0	-19.4
충청남도	4,885	4,768	3,954	3,321	4,060	2,189	2,459	3,455	4,237
증감률 (yoy)	-6.2	4.3	-29.4	-33.8	-4.5	-53.3	-42.1	-10.2	-2.8
충청북도	2,079	2,090	2,397	2,357	2,115	2,238	1,830	2,527	2,501
증감률 (yoy)	-37.9	-28.6	-6.5	-8.8	-13.1	-1.6	-9.5	9.5	5.3
제주도	315	337	446	354	343	384	293	458	451
증감률 (yoy)	-52.3	-8.9	75.6	77.0	74.1	50.0	49.5	74.8	-52.6
세종특별시	-	-	-	-	997	1,694	1,501	680	506
증감률 (yoy)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

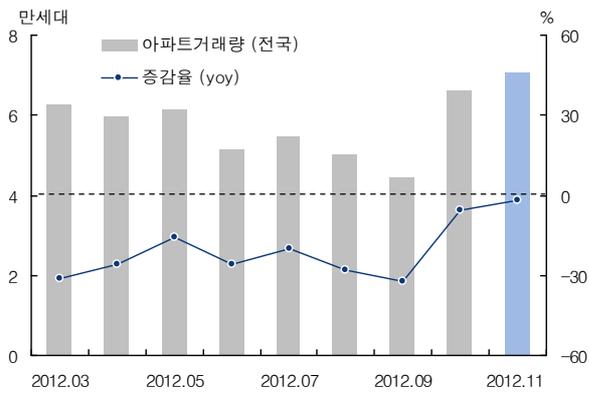
도표 35. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 서울

(단위: 세대,%)

	2012.03	2012.04	2012.05	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11
서울특별시	5,339	5,440	5,099	4,427	4,120	3,190	3,002	5,969	6,897
증감률(yoy)	-43.6	-23.0	-18.1	-24.3	-20.3	-48.4	-51.0	-1.6	22.2
구로구	244	227	249	224	221	149	135	248	297
증감률(yoy)	-44.8	-35.9	-3.9	-34.3	-28.5	-74.0	-78.3	-58.4	-21.0
강서구	222	215	225	197	180	144	129	242	272
증감률(yoy)	-53.8	-32.6	-17.9	-52.2	-28.3	-59.0	-58.7	-13.6	-3.2
노원구	410	397	378	346	339	278	247	487	601
증감률(yoy)	-45.6	-24.4	-15.8	-18.6	-17.7	-43.2	-50.5	-3.0	25.0
서초구	245	210	187	181	191	151	127	243	367
증감률(yoy)	-38.6	-36.6	-40.6	-40.7	-18.4	-42.6	-50.4	-21.1	35.4
광진구	134	145	237	151	118	57	44	91	120
증감률(yoy)	-47.0	-12.1	104.3	48.0	35.6	-45.7	-50.0	-7.1	20.0
서대문구	210	151	123	102	84	91	110	219	256
증감률(yoy)	-18.0	-14.7	-41.2	-45.2	-27.0	-36.4	-14.7	87.2	96.9
은평구	259	226	140	120	108	99	95	147	186
증감률(yoy)	-32.9	-11.7	-38.3	-41.5	-44.6	-55.8	-71.0	-42.6	-18.4
동작구	192	183	193	174	146	182	190	203	323
증감률(yoy)	-44.5	-40.0	-42.4	-15.9	-19.8	-2.7	7.3	6.8	36.9
중랑구	164	155	174	181	177	100	116	214	319
증감률(yoy)	-58.1	-39.2	-7.9	20.7	2.3	-44.4	-33.3	20.2	98.1
마포구	178	194	165	196	146	164	137	157	220
증감률(yoy)	-66.2	-26.8	-15.0	0.5	-15.6	-33.3	-30.5	-40.8	12.8
강남구	343	391	375	259	229	268	206	942	824
증감률(yoy)	-34.4	-14.8	-21.7	-42.1	-40.1	-36.9	-46.8	163.9	132.1
종구	293	305	162	88	63	53	40	49	74
증감률(yoy)	152.6	235.2	252.2	54.4	10.5	-29.3	-57.0	-42.4	-64.8
강동구	309	285	463	279	200	160	112	275	348
증감률(yoy)	-54.8	-44.3	-23.3	-22.5	-22.8	-55.1	-62.0	-5.8	15.6
용산구	115	88	77	88	65	50	48	97	75
증감률(yoy)	-27.2	-62.2	-59.5	0.0	-20.7	-42.5	-44.2	5.4	-31.2
동대문구	221	333	184	149	212	78	154	329	203
증감률(yoy)	-42.2	31.1	-22.7	-56.6	-55.0	-63.2	-19.0	67.0	-12.9
송로구	33	62	52	45	46	33	29	60	119
증감률(yoy)	-56.6	-10.1	-11.9	-16.7	-2.1	-17.5	-47.3	39.5	142.9
성동구	150	165	143	123	108	84	106	156	152
증감률(yoy)	-58.8	-27.6	-22.7	-19.6	-27.5	-62.3	-42.4	-24.6	-14.1
송파구	335	414	354	345	302	237	210	465	614
증감률(yoy)	-49.5	-28.1	-22.2	1.8	-21.2	-45.0	-38.2	27.4	50.5
영등포구	229	192	216	221	250	157	139	244	295
증감률(yoy)	-30.2	-15.0	21.4	26.3	39.7	-27.3	-39.0	23.9	52.9
성북구	259	273	248	280	244	174	167	269	242
증감률(yoy)	-56.1	-36.5	-23.2	-28.2	-0.8	-57.8	-56.3	-39.1	-11.7
도봉구	202	221	185	178	170	137	130	228	250
증감률(yoy)	-45.1	-30.5	-26.0	-18.7	-14.1	-41.2	-51.7	-10.6	16.8
양천구	224	250	214	214	158	112	129	225	233
증감률(yoy)	-41.4	-12.6	-25.2	-38.9	-44.4	-71.2	-70.8	-31.6	-24.1
금천구	90	81	78	84	66	60	57	117	134
증감률(yoy)	-27.4	-22.1	-3.7	50.0	13.8	-26.8	-23.0	13.6	55.8
관악구	184	177	199	129	155	115	104	160	282
증감률(yoy)	-32.6	-11.5	8.7	-11.6	18.3	-20.1	-45.8	-12.6	91.8
강북구	94	100	78	73	142	57	41	102	91
증감률(yoy)	-55.0	-19.4	-25.7	-47.5	27.9	-38.7	-68.0	-21.5	-24.8

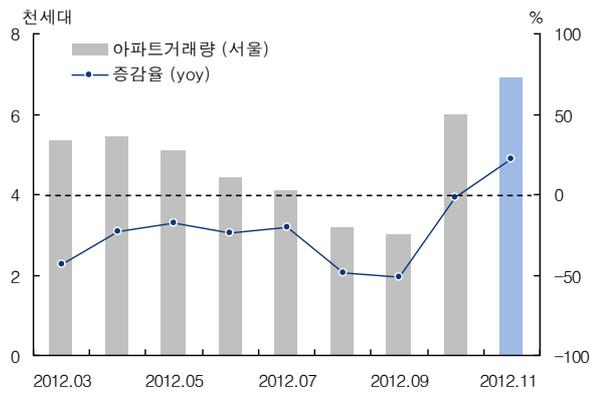
자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

도표 36. 전국 아파트 거래량 및 증감률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 37. 서울 아파트 거래량 및 증감률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

5. 분양 및 입주

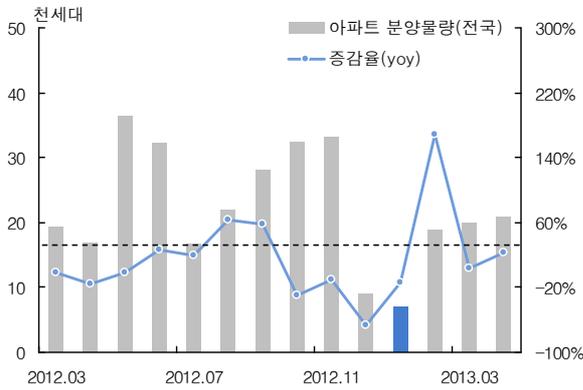
1월 아파트 분양물량
전년대비 전국, 수도권
각각 -13.8%, +55.7%

1월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 13.8% 하락한 0.7만 세대에 이를 전망이다. 수도권의 경우, 전년동월대비 55.7% 상승한 1,934세대가 분양될 것으로 예상된다. 서울에서 전년동월대비 1,481.6% 상승한 1,550세대, 경기에서 전년동월대비 66.4% 하락한 384세대가 분양될 예정이다.

1월 아파트 입주물량
전년대비 전국, 수도권
각각 -55.1%, -30.0%

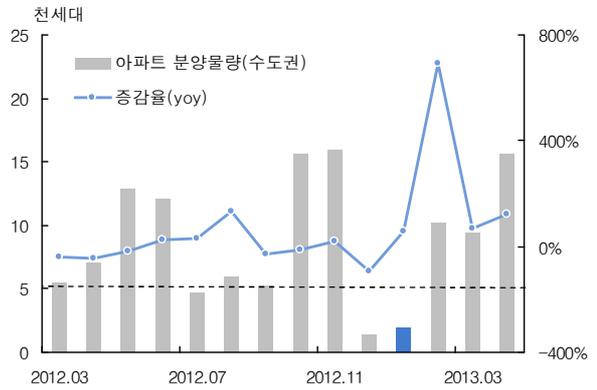
1월 전국 아파트 입주물량은 0.6만 세대로 전년동월대비 55.1% 하락할 것이다. 수도권 입주물량은 전년동월대비 30.0% 하락한 총 4,889세대로 서울, 경기, 인천에서 각각 1,529세대(-13.8%, yoy), 2,358세대(-53.7%, yoy), 1,002세대(+735.0%, yoy)가 공급될 예정이다.

도표 38. 월별 전국 아파트 분양물량 및 증감률



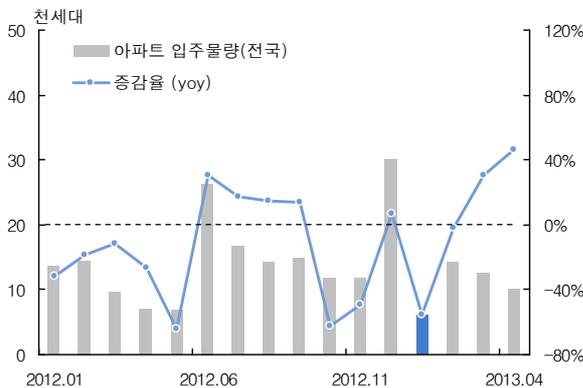
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 39. 월별 수도권 아파트 분양 물량 및 증감률



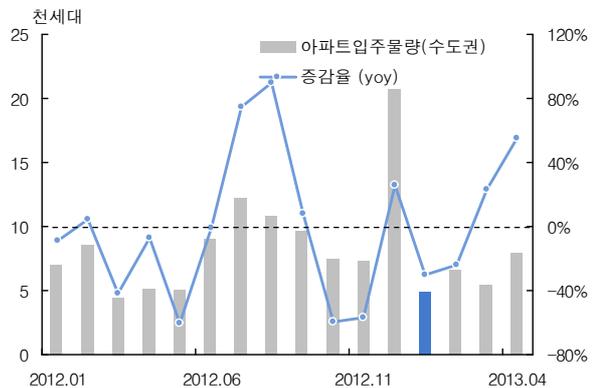
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 40. 월별 전국 아파트 입주물량 및 증감률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 41. 월별 수도권 아파트 입주물량 및 증감률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

대우건설 최근 2년간 목표주가 변동추이



최근 2년간 목표주가 변동추이

일자	투자의견	목표가(원)	일자	투자의견	목표가(원)
2012.10.04	Buy	12,600	2012.12.03	Buy	12,600
2012.10.08	Buy	12,600	2012.12.10	Buy	12,600
2012.10.10	Buy	12,600	2012.12.17	Buy	12,600
2012.10.22	Buy	12,600	2012.12.24	Buy	12,600
2012.10.25	Buy	12,600	2012.12.28	Buy	12,600
2012.10.26	Buy	12,600	2013.01.02	Buy	12,600
2012.10.29	Buy	12,600	2013.01.07	Buy	12,600
2012.11.05	Buy	12,600	2013.01.14	Buy	12,600
2012.11.12	Buy	12,600			
2012.11.19	Buy	12,600			
2012.11.26	Buy	12,600			

현대건설 최근 2년간 목표주가 변동추이



최근 2년간 목표주가 변동추이

일자	투자의견	목표가(원)	일자	투자의견	목표가(원)
2012.10.04	Buy	85,000	2012.12.03	Buy	85,000
2012.10.08	Buy	85,000	2012.12.10	Buy	85,000
2012.10.15	Buy	85,000	2012.12.17	Buy	85,000
2012.10.22	Buy	85,000	2012.12.24	Buy	85,000
2012.10.29	Buy	85,000	2012.12.28	Buy	85,000
2012.11.01	Buy	85,000	2013.01.02	Buy	85,000
2012.11.05	Buy	85,000	2013.01.07	Buy	85,000
2012.11.12	Buy	85,000	2013.01.14	Buy	85,000
2012.11.16	Buy	85,000			
2012.11.19	Buy	85,000			
2012.11.26	Buy	85,000			

자료: 교보증권 리서치센터

Compliance Notice

이 자료에 게재된 내용들은 작성자의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.

이 조사자료는 당사 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보증하는 것이 아닙니다. 따라서 이 조사자료는 투자참고자료로만 활용하시기 바라며, 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 또한 이 조사자료의 지적재산권은 당사에 있으므로 당사의 허락없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 전일기준 당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 추천종목은 전일기준 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.
- 추천종목은 당사와 계열회사 관계가 없으며, 전일기준 유가증권(DR, CB, IPO, 시장조성 등) 발행과 관련하여 최근 6개월간 당사가 주간사로 참여하지 않았습니다.

▶ **투자기간 및 투자등급** : 향후 6개월 기준, 2008.7.1일 Trading Buy 등급 추가
 적극매수(Strong Buy): KOSPI 대비 기대수익률 30% 이상
 Trading Buy: KOSPI 대비 10% 이상 초과수익 예상되나 불확실성 높은 경우
 매도(Sell): KOSPI 대비 기대수익률 -10% 이하

매수(Buy): KOSPI 대비 기대수익률 10~30% 이내
 보유(Hold): KOSPI 대비 기대수익률 -10~10%

▶ **업종 투자의견**

비중확대(Overweight): 업종 펀더멘털의 개선과 함께 업종주가의 상승 기대
 비중축소(Underweight): 업종 펀더멘털의 악화와 함께 업종주가의 하락 기대

중립(Neutral): 업종 펀더멘털상의 유의미한 변화가 예상되지 않음