

투자전략과 아파트 시장

신용 리스크 부각, 아파트 가격은 보험 유지

이번 주 건설업종지수도 시장대비 부진한 흐름이 예상된다. GS건설 국제 신용 등급 하향조정과 STX건설 법정관리 신청에 따른 업종내 신용 리스크 부각, 이로 인한 투자심리 위축이 업종지수에 가장 큰 부담이 될 전망이다. 업계 전반의 조달 금리 상승은 물론이고 기존 대출금 연장도 어려워질 것으로 예상되어, 현금흐름을 감안한 차입금 과다 업체들에 대한 투자 수요는 급감할 것으로 보인다.

투자의견 중립, 최선호주 삼성물산과 현대건설을 유지한다.

4월 셋째 주(4/15~4/19) 재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 3주 연속 보험을 기록했다. 세종시(+0.27%, wow)와 대구(+0.13%, wow)가 큰 폭의 상승을 기록했다. 서울은 0.03% 하락했다.

재건축(전국) 가격은 상승을 기록했다. 서울(+0.15%, wow)과 광주(+0.25%, wow)가 특히 강한 모습을 보였으며, 강원도(-0.32%, wow)는 지난주에 이어 이번 주에도 가장 크게 하락했다.

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.03% 상승했다. 모든 지역이 전주대비 상승 또는 보험을 기록했다. 대구(+0.12%, wow)가 가장 크게 상승하는 모습을 보였다.

3월 전국 아파트 거래량은 6.3만 세대로, 전년동월대비 0.3% 증가했다. 지역별로 상이한 모습을 보였는데, 주로 서울과 부산, 인천 등 대도시에서의 거래량이 크게 증가했다.

5월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 3.1% 감소한 3.5만 세대에 이를 전망이다. 5월 전국 아파트 입주물량은 1.4만 세대로 전년동월대비 100.2% 증가할 것이다.

| 건설 |

연구위원 조주형
3771_9675
jhcho@iprovest.com

1. 투자의견과 전략

지난주 건설업종지수
시장대비 -2.3%p

지난주 건설업종지수는 -0.3%(wow)를 기록해, 우리가 지난주 자료에서 예상한대로 부진한 모습을 시현했다. 지난주 업종지수는 시장을 2.3%p 하회했다. 시장대비 업종지수 부진은 1) GS건설의 S&P 신용등급 강등(BBB- → BB+) 2) 삼성물산과 대우건설의 1분기 실적 악화 때문으로 판단한다. 양호한 1분기 실적을 기록했지만, 이미 실적 개선 기대감이 반영된 현대건설 주가는 전주대비 0.2% 상승에 그쳤다. 삼성엔지니어링 주가도 해외 경쟁사 주가 강세의 영향으로 전주대비 +0.5%를 시현했다.

지난주에 부진한 1분기 실적을 공시한 삼성물산과 대우건설 주가는 공히 -2.5%(wow)를 기록했다. GS건설은 지난주에도 6.8%의 전주대비 하락으로 가장 부진한 주가 수익률을 시현했다.

이번엔 신용 리스크,
보수적인 투자시각 유지

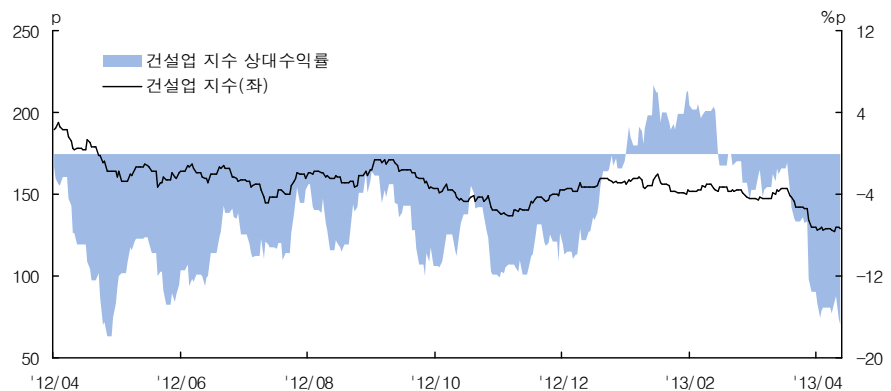
주요 대형사의 최근 주가 급락에도 불구하고, 업종에 대한 투자시각은 여전히 보수적인 관점을 유지한다. 낙폭과대는 해당 업체들의 추세적인 실적악화 및 국내외 발주시황 부진 전망, 신용 리스크 부각 등을 감안할 때, 매력적인 투자 포인트가 되지 못한다고 판단하기 때문이다.

이번 주 건설업종지수도 시장대비 부진한 흐름이 예상된다. GS건설 국제 신용등급 하향조정과 STX건설 법정관리 신청에 따른 업종내 신용리스크 부각, 이로 인한 투자심리 위축이 업종지수에 가장 큰 부담이 될 전망이다. 업계 전반의 조달 금리 상승은 물론이고 기존 대출금 연장도 어려워 질 것으로 예상되어, 현금흐름을 감안한 차입금과 다 업체들에 대한 투자 수요는 급감할 것으로 보인다.

최선희주
삼성물산, 현대건설

최선희주는 연간 당기순이익의 우상향 추세와 재무 건전성을 주로 감안해 삼성물산과 현대건설을 유지한다. 그러나 단기보다는 중기적인 투자시각으로 접근해야 할 것이다. 이는 국내외 발주시황 부진과 수익 추정치 신뢰 추락에 따른 업계 전반의 적정 밸류에이션 하향 조정, 업계 전반의 신용 리스크 부각 등을 감안한 것이다.

도표 1. 건설업지수와 시장대비 상대수익률 (3개월 기준)



자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(4월 26일 종가 기준)

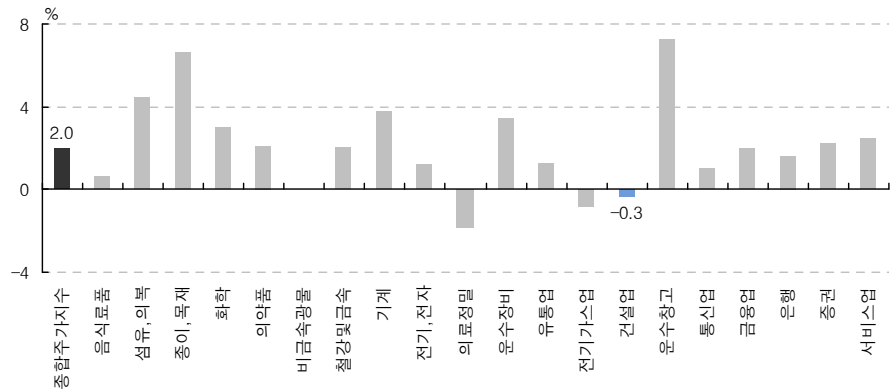
2. 국내외 주가동향

건설업종 주간 수익률,
시장대비 -2.3%p

지난주 건설업종지수는 -0.3%(wow)를 기록해, 시장을 2.3%p 하회한 것으로 나타났다. 현대건설과 삼성엔지니어링의 주가는 전주대비 각각 +0.2%, +0.5%를 기록했지만, 삼성물산 등 나머지 주요 대형사의 주가는 일제히 전주대비 하락했다. GS건설은 지난 주에도 6.8%의 전주대비 하락으로 가장 부진한 주가 수익률을 시현했다.

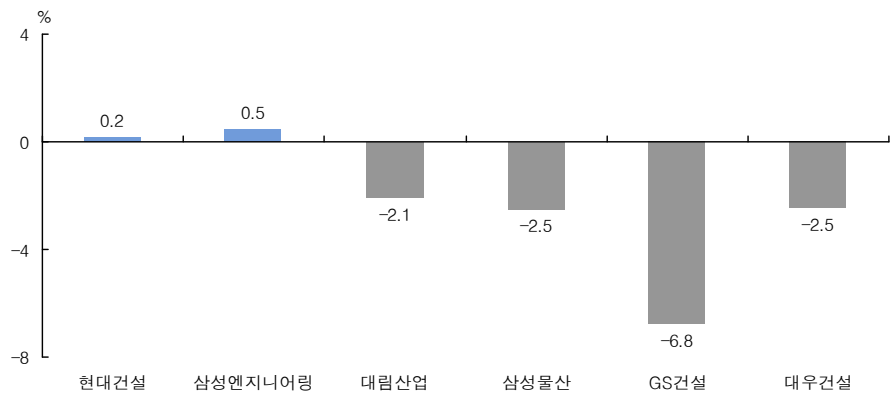
지난주 해외 주요 건설사 주가는 전체적으로 강하게 상승하는 모습이 나타났다. Saipem과 Petrofac이 전주대비 각각 +2.5%, +7.7%를 기록했고, Technip과 JGC는 전주대비 각각 +11.2%, +9.2%를 시현했다.

도표 2. KOSPI 지수와 전 업종, 지난주 말 대비 상승률



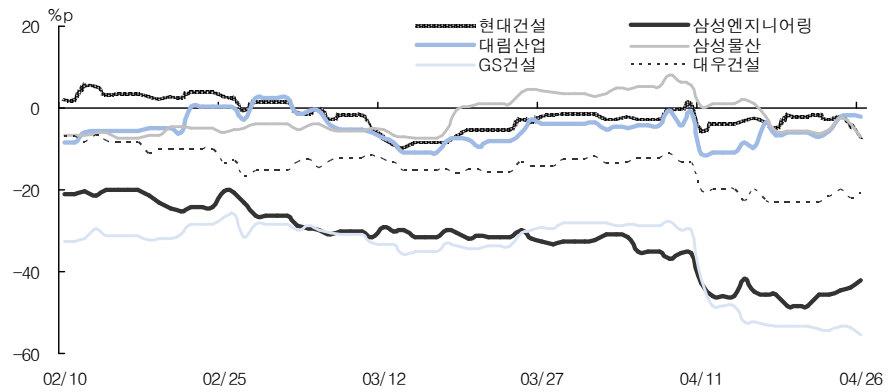
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터 (4월 26일 종가 기준)

도표 3. 국내 주요 대형사, 지난주 말 대비 상승률



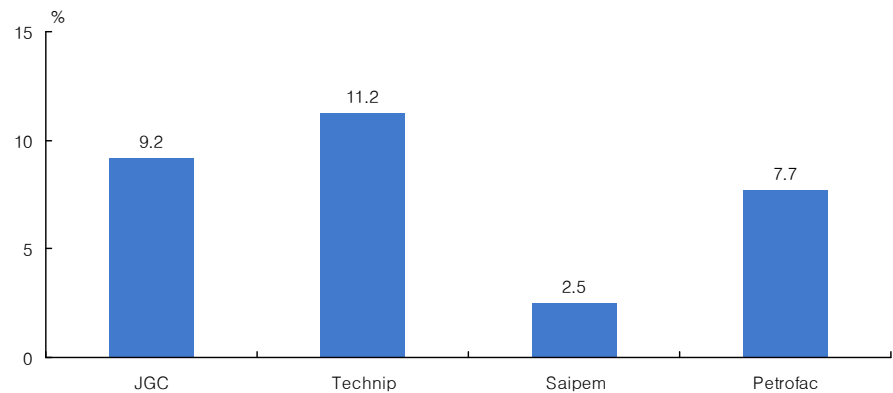
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터 (4월 26일 종가 기준)

도표 4. 국내 주요 대형사, 시장대비 6개월 상대수익률



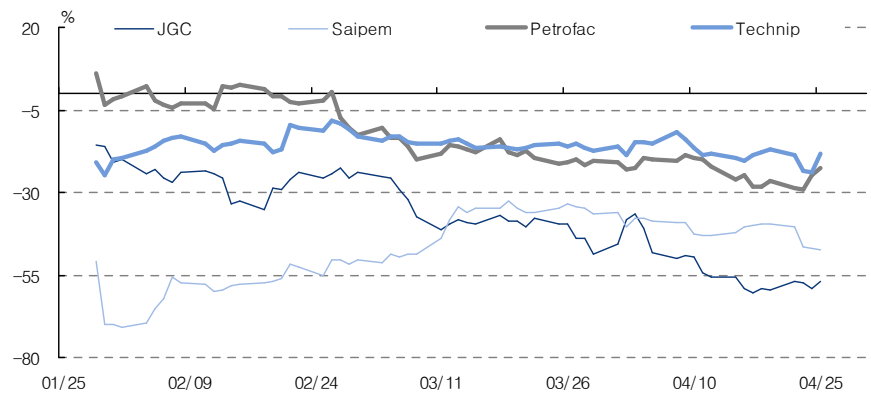
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(4월 26일 종가 기준)

도표 5. 해외 주요 건설사, 지난 1주간 주가 상승률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터 (4월 25일 종가 기준)

도표 6. 해외 주요 건설사, 시장대비 6개월 상대수익률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터(4월 25일 종가 기준)

3. 4월 셋째 주(4/15~4/19), 아파트 가격 동향

재건축 제외한 아파트 가격, 보험

전국 보험

서울 -0.03%(wow)

재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 3주 연속 보험을 기록했다. 세종시(+0.27%, wow)와 대구(+0.13%, wow)가 큰 폭의 상승을 기록했다. 아파트 가격이 하락한 지역은 서울, 부산, 인천 등이었다. 서울은 0.03% 하락했다. 서울 안에서는 대부분의 구가 하락했으며 강북구(-0.12%, wow)는 이번 주에도 강한 하락세를 이어갔다.

도표 7. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	02/15	02/22	03/01	03/08	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19
전국	-0.05	-0.07	-0.04	-0.05	-0.04	-0.03	-0.02	0.00	0.00	0.00
서울특별시	-0.12	-0.15	-0.10	-0.10	-0.11	-0.10	-0.06	-0.03	-0.03	-0.03
경기도	-0.06	-0.10	-0.06	-0.08	-0.03	-0.02	-0.03	-0.02	0.00	0.00
부산광역시	-0.04	0.01	-0.02	-0.02	-0.01	-0.01	0.00	-0.01	0.00	-0.01
대구광역시	0.14	0.21	0.16	0.13	0.15	0.19	0.10	0.21	0.06	0.13
인천광역시	-0.06	-0.06	-0.06	-0.08	-0.04	-0.05	-0.02	-0.04	-0.01	-0.01
광주광역시	0.05	0.04	0.04	0.09	0.01	0.04	0.01	0.04	0.00	0.01
대전광역시	-0.05	0.06	-0.06	-0.01	-0.02	-0.02	-0.03	0.02	0.00	0.00
울산광역시	0.03	0.03	0.01	0.06	0.01	0.01	0.01	0.02	0.01	0.03
강원도	0.08	0.04	0.07	0.03	-0.02	0.03	0.03	0.01	0.02	0.01
경상남도	-0.03	0.00	0.01	0.00	0.01	0.01	0.00	0.01	0.01	0.00
경상북도	0.11	0.04	0.17	0.12	0.24	0.11	0.22	0.06	0.19	-0.01
전라남도	-0.01	0.00	0.01	0.03	0.03	-0.03	-0.01	0.00	0.00	0.00
전라북도	0.06	0.02	-0.04	-0.05	0.03	-0.04	-0.03	0.01	-0.02	-0.02
충청남도	0.05	0.03	0.01	0.07	0.03	0.03	0.05	0.04	0.03	0.01
충청북도	0.01	0.04	0.09	0.00	0.04	0.01	0.01	0.01	0.00	0.00
제주도	0.00	0.00	-0.16	-0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
세종특별자치시	0.02	-0.03	0.01	0.07	0.11	0.01	0.09	0.02	0.00	0.27

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 8. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 서울

(단위: %)

	02/15	02/22	03/01	03/08	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19
서울특별시	-0.12	-0.15	-0.10	-0.10	-0.11	-0.10	-0.06	-0.03	-0.03	-0.03
구로구	-0.03	-0.08	-0.10	-0.18	-0.17	-0.28	-0.10	-0.08	-0.03	-0.03
강서구	-0.12	-0.06	-0.10	-0.17	-0.12	-0.14	-0.06	-0.02	-0.04	-0.06
노원구	-0.07	-0.16	-0.02	-0.10	-0.16	-0.20	-0.06	-0.03	-0.03	-0.03
서초구	-0.19	-0.16	-0.15	-0.12	-0.07	-0.10	-0.13	-0.01	-0.04	0.00
광진구	0.00	-0.02	-0.03	-0.04	-0.09	-0.08	-0.07	-0.08	-0.09	0.00
서대문구	-0.02	0.00	-0.01	-0.02	-0.05	-0.10	-0.06	-0.01	0.00	0.00
은평구	-0.20	-0.08	-0.02	-0.04	-0.04	0.01	-0.07	-0.05	-0.06	-0.05
동작구	-0.13	-0.03	-0.12	-0.05	-0.05	-0.08	-0.05	-0.05	-0.02	-0.04
중랑구	-0.07	-0.08	-0.03	-0.09	-0.17	-0.11	-0.06	-0.02	-0.02	0.01
마포구	-0.07	0.00	-0.12	-0.11	-0.11	-0.12	-0.12	-0.07	-0.04	-0.04
강남구	-0.18	-0.41	-0.29	-0.12	-0.05	-0.06	0.00	-0.04	-0.03	-0.05
중구	0.00	-0.40	-0.10	-0.08	-0.11	-0.30	0.00	-0.06	0.00	0.00
강동구	-0.11	-0.01	-0.02	-0.16	-0.28	-0.05	-0.11	0.00	-0.07	-0.11
용산구	-0.08	-0.28	-0.41	-0.47	-0.45	-0.28	-0.07	-0.10	-0.01	-0.05
동대문구	-0.12	-0.07	-0.02	0.00	-0.04	-0.07	-0.21	0.00	-0.06	-0.08
송로구	0.00	0.00	0.00	-0.09	-0.01	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00
성동구	-0.05	-0.08	0.00	-0.02	-0.04	-0.07	-0.03	-0.02	-0.06	-0.03
송파구	-0.16	-0.07	-0.02	0.11	-0.05	-0.10	-0.03	0.02	0.03	-0.03
영등포구	-0.16	-0.11	-0.21	-0.29	-0.25	-0.06	-0.04	0.00	-0.03	0.00
성북구	-0.20	-0.43	-0.22	-0.11	-0.17	-0.12	-0.11	-0.09	-0.08	0.00
도봉구	-0.21	-0.10	-0.01	-0.05	-0.08	-0.07	-0.04	-0.04	-0.02	-0.03
양천구	-0.20	-0.22	0.06	-0.10	-0.11	0.06	-0.05	-0.01	0.02	-0.01
금천구	-0.01	-0.02	-0.07	-0.04	-0.09	-0.12	-0.26	-0.16	0.00	-0.01
관악구	-0.05	-0.16	-0.08	-0.22	-0.11	-0.13	-0.04	0.00	0.00	0.00
강북구	-0.10	-0.17	-0.07	-0.03	0.00	0.00	0.10	-0.15	-0.23	-0.12

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

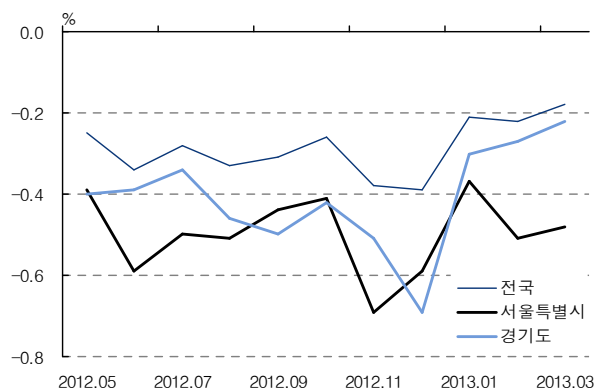
도표 9. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 경기

(단위: %)

	02/15	02/22	03/01	03/08	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19
경기도	-0.06	-0.10	-0.06	-0.08	-0.03	-0.02	-0.03	-0.02	0.00	0.00
양평군	0.00	-0.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주시	-0.09	-0.24	-0.16	-0.13	0.00	-0.03	-0.06	-0.02	-0.04	0.00
여주군	0.00	-0.19	0.00	0.01	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	0.92	0.00	0.00	0.00
평택시	0.00	0.01	0.00	0.01	-0.02	0.05	0.07	0.01	0.00	0.00
안산시	0.00	-0.04	-0.05	-0.05	-0.05	0.00	-0.04	0.00	0.00	0.00
고양시	-0.07	-0.14	-0.01	-0.08	-0.02	-0.02	0.00	-0.03	-0.02	0.00
성남시	-0.10	-0.13	-0.13	-0.05	-0.05	-0.05	-0.02	0.00	0.02	0.00
이천시	0.00	0.67	0.01	-0.02	-0.02	0.00	0.06	0.02	0.01	-0.01
시흥시	-0.07	-0.01	0.00	-0.11	-0.30	0.01	0.00	0.00	0.05	0.00
동두천시	0.00	0.00	0.00	-0.26	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00
광명시	0.04	-0.07	-0.01	0.04	0.00	-0.01	0.03	-0.03	0.00	0.00
의왕시	-0.09	-0.09	-0.18	-0.01	-0.07	-0.07	-0.05	-0.01	-0.01	0.00
가평군	0.00	0.00	0.00	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.00	0.08	0.10	-0.09	0.00	0.02	-0.14	0.00	0.00	0.00
포천시	0.00	-0.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
부천시	-0.07	-0.07	-0.03	-0.09	-0.03	-0.05	-0.12	-0.03	-0.01	0.00
오산시	0.07	0.02	0.00	0.01	0.00	-0.02	0.00	0.00	0.00	0.00
양주시	-0.05	-0.62	-0.18	-0.10	-0.09	-0.01	-0.11	-0.01	0.00	0.00
화성시	-0.04	-0.07	-0.03	-0.07	0.00	-0.04	-0.04	-0.03	-0.02	0.00
하남시	-0.03	-0.12	-0.10	-0.16	-0.02	-0.06	0.00	0.00	0.00	0.00
구리시	-0.01	-0.05	0.00	0.00	-0.04	0.02	-0.03	0.00	0.00	0.00
수원시	-0.07	-0.10	-0.02	-0.09	0.01	-0.02	-0.07	-0.02	0.00	0.00
용인시	-0.03	-0.16	-0.10	-0.06	-0.02	-0.04	-0.06	-0.02	-0.03	-0.01
파주시	-0.04	-0.04	-0.14	-0.07	0.00	-0.03	0.00	-0.06	0.01	0.00
과천시	0.00	0.27	0.00	0.08	0.07	0.00	0.60	0.02	0.02	0.00
군포시	-0.04	-0.06	-0.12	-0.02	-0.01	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.01
안양시	-0.01	-0.12	-0.07	-0.02	-0.01	-0.02	-0.03	-0.04	0.03	0.02
남양주시	-0.17	-0.16	0.00	-0.28	-0.04	0.00	0.02	-0.01	0.00	0.00
김포시	0.00	-0.08	-0.03	-0.08	-0.30	-0.02	-0.11	-0.13	-0.01	0.00
의정부시	-0.18	-0.02	-0.04	-0.11	0.00	-0.03	-0.10	-0.06	-0.12	0.00

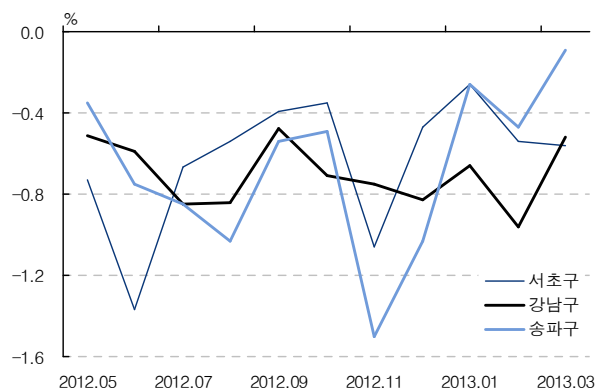
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)

	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03
전국	872	869	866	864	862	860	856	855	853	852
서울특별시	1,593	1,585	1,578	1,571	1,565	1,554	1,546	1,540	1,533	1,526
경기도	924	922	918	913	911	908	901	899	896	894
부산광역시	729	729	728	727	726	726	725	724	724	724
대구광역시	588	590	591	593	595	598	601	603	607	611
인천광역시	778	778	776	774	771	770	769	767	766	765
광주광역시	452	460	460	461	461	462	462	463	464	465
대전광역시	679	678	675	674	674	673	672	672	671	670
울산광역시	650	655	655	656	657	657	658	659	660	660
강원도	431	431	432	432	433	433	433	433	434	435
경상남도	619	619	618	618	620	619	618	618	618	618
경상북도	418	419	422	424	425	426	429	431	434	438
전라남도	401	401	401	401	402	402	403	402	402	402
전라북도	496	498	497	497	495	493	492	491	491	491
충청남도	530	530	532	533	534	537	538	539	540	541
충청북도	503	504	505	506	507	508	509	510	511	511
제주도	510	521	523	525	525	524	530	530	530	529
세종특별자치시	588	589	590	593	602	606	611	612	614	616

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

(단위: 만원)

	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03
서울특별시	1,593	1,585	1,578	1,571	1,565	1,554	1,546	1,540	1,533	1,526
구로구	1,182	1,179	1,177	1,174	1,169	1,165	1,161	1,159	1,157	1,148
강서구	1,296	1,290	1,287	1,282	1,278	1,266	1,257	1,251	1,244	1,236
노원구	1,158	1,151	1,146	1,136	1,128	1,120	1,113	1,110	1,104	1,098
서초구	2,558	2,541	2,528	2,518	2,509	2,483	2,471	2,465	2,451	2,438
광진구	1,806	1,804	1,800	1,790	1,781	1,773	1,766	1,764	1,760	1,754
서대문구	1,204	1,204	1,201	1,230	1,229	1,222	1,220	1,219	1,218	1,216
은평구	1,214	1,210	1,208	1,204	1,202	1,194	1,190	1,189	1,184	1,183
동작구	1,502	1,498	1,490	1,488	1,484	1,474	1,480	1,476	1,471	1,466
종로구	1,112	1,110	1,108	1,103	1,100	1,096	1,095	1,093	1,089	1,084
마포구	1,652	1,643	1,637	1,631	1,622	1,621	1,615	1,609	1,605	1,597
강남구	2,828	2,804	2,783	2,769	2,750	2,729	2,707	2,689	2,666	2,652
중구	1,685	1,674	1,671	1,669	1,668	1,665	1,661	1,660	1,652	1,642
강동구	1,450	1,445	1,428	1,418	1,414	1,401	1,397	1,389	1,386	1,378
용산구	2,418	2,419	2,418	2,413	2,411	2,406	2,395	2,388	2,378	2,338
동대문구	1,231	1,228	1,227	1,220	1,219	1,216	1,212	1,207	1,203	1,199
종로구	1,636	1,635	1,635	1,636	1,634	1,633	1,632	1,629	1,626	1,625
성동구	1,607	1,599	1,629	1,624	1,622	1,617	1,622	1,616	1,613	1,611
송파구	2,144	2,123	2,101	2,089	2,074	2,043	2,022	2,017	2,007	2,006
영등포구	1,528	1,521	1,517	1,513	1,510	1,500	1,494	1,488	1,479	1,466
성북구	1,247	1,244	1,239	1,236	1,233	1,227	1,220	1,215	1,203	1,195
도봉구	1,043	1,040	1,033	1,025	1,021	1,014	1,008	1,001	997	994
양천구	1,792	1,783	1,773	1,766	1,759	1,747	1,730	1,720	1,706	1,703
금천구	992	989	984	982	979	977	973	969	968	963
관악구	1,254	1,248	1,242	1,230	1,224	1,217	1,206	1,205	1,200	1,194
강북구	1,105	1,103	1,100	1,097	1,095	1,085	1,075	1,074	1,070	1,070

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

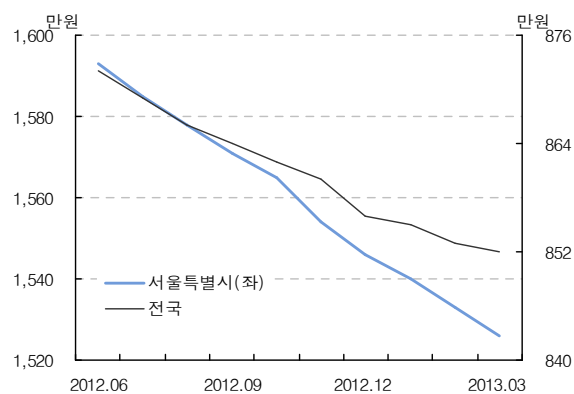
도표 14. 아파트(재건축 제외) 3.3m²당 매매가격(MoM) - 경기

(단위: 만원)

	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03
경기도	924	922	918	913	911	908	901	899	896	894
양평군	765	765	765	765	765	764	763	763	762	762
광주시	762	760	754	750	748	746	742	740	736	733
여주군	528	528	530	530	530	530	530	530	529	529
연천군	422	422	422	422	422	422	422	422	422	426
평택시	603	605	612	612	613	615	616	616	617	617
안산시	863	861	861	860	860	859	859	858	857	855
고양시	944	940	936	929	923	917	904	900	896	895
성남시	1,545	1,536	1,523	1,507	1,498	1,484	1,472	1,465	1,458	1,454
이천시	596	592	592	596	597	598	597	599	605	605
시흥시	732	731	730	728	726	725	721	720	719	717
동두천시	520	520	519	513	511	507	503	502	501	500
광명시	1,098	1,095	1,092	1,090	1,084	1,080	1,078	1,078	1,077	1,077
의왕시	1,046	1,040	1,034	1,031	1,069	1,066	1,063	1,061	1,058	1,054
가평군	514	514	513	509	502	502	505	505	505	506
안성시	534	536	537	537	540	541	540	541	542	542
포천시	485	485	485	484	484	484	484	484	484	484
부천시	959	958	956	957	954	951	943	939	937	934
오산시	698	699	698	698	701	702	702	703	703	703
양주시	590	586	585	582	578	577	572	571	566	563
화성시	841	837	835	832	829	823	815	811	810	809
하남시	1,058	1,060	1,057	1,043	1,033	1,027	1,024	1,021	1,019	1,016
구리시	1,064	1,061	1,058	1,055	1,053	1,048	1,040	1,039	1,036	1,036
수원시	896	896	894	892	889	901	897	895	892	890
용인시	987	983	977	971	966	961	954	952	946	944
파주시	714	725	723	720	717	719	715	714	713	711
과천시	2,257	2,234	2,206	2,194	2,194	2,188	2,172	2,168	2,174	2,190
군포시	998	995	991	987	985	979	967	966	963	962
안양시	1,115	1,110	1,104	1,096	1,090	1,081	1,073	1,069	1,065	1,064
남양주시	800	801	798	795	794	794	790	787	785	783
김포시	769	770	764	757	750	746	735	732	731	727
의정부시	770	767	763	760	756	755	749	747	744	742

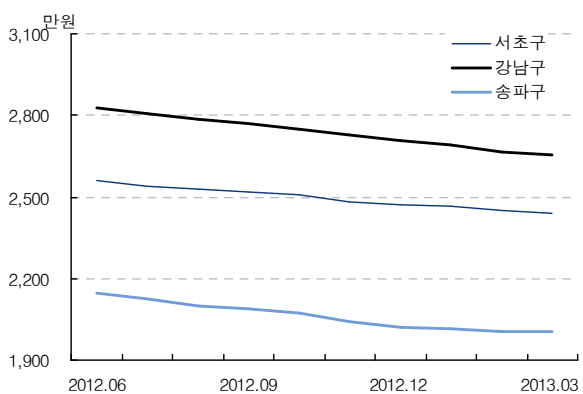
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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, 상승

전국 재건축 가격
상승

재건축(전국) 가격은 상승을 기록했다. 서울(+0.15%, wow)과 광주(+0.25%, wow)가 특히 강한 모습을 보였으며, 강원도(-0.32%, wow)는 지난주에 이어 이번 주에도 가장 크게 하락했다. 서울에서는 구로구(-1.09%, wow)가 큰 폭의 하락세를 이어가는 반면, 송파구(+0.93%, wow)는 연이어 강한 상승세를 보이고 있다.

도표 17. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	02/15	02/22	03/01	03/08	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19
전국	0.01	0.20	0.22	0.21	0.10	0.09	0.04	0.00	0.10	0.12
서울특별시	0.02	0.26	0.28	0.26	0.14	0.10	0.04	0.00	0.09	0.15
경기도	-0.04	-0.02	0.00	0.10	-0.04	0.13	0.04	0.06	0.28	0.04
부산광역시	0.01	-0.10	0.02	0.00	-0.09	-0.04	-0.02	0.00	0.00	-0.05
대구광역시	0.06	0.00	0.03	0.00	0.10	0.12	0.00	0.17	0.03	0.00
인천광역시	0.00	-0.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.05	-0.12	-0.05
광주광역시	0.06	0.21	0.52	0.11	0.00	0.00	0.63	0.00	0.00	0.25
대전광역시	-0.18	0.00	0.00	0.09	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	-1.79	-0.32
경상남도	-0.14	0.00	-0.11	0.00	0.03	0.00	0.07	-0.02	-0.01	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	0.19	0.00	0.00	0.15	0.00	0.00	0.00	0.08
충청남도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.37	0.10	0.00	0.42	0.00	0.00
충청북도	0.00	-1.31	0.07	0.00	0.00	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: %)

	02/15	02/22	03/01	03/08	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19
서울특별시	0.02	0.26	0.28	0.26	0.14	0.10	0.04	0.00	0.09	0.15
구로구	0.00	-0.16	0.00	-0.26	-0.27	-0.27	-0.27	-0.81	-1.08	-1.09
강서구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3.57	0.00	0.00
노원구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
서초구	0.01	0.04	0.13	0.08	0.06	0.13	0.01	-0.08	-0.04	-0.06
광진구	-0.42	-1.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
서대문구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.95	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	0.10	0.39	0.18	0.24	0.24	0.03	0.11	-0.06	0.17	0.09
강동구	0.04	0.48	0.90	0.65	0.50	0.28	0.08	0.00	0.01	-0.07
용산구	-0.24	-0.93	-0.21	-0.05	-1.20	0.00	-1.35	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	-1.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
송파구	-0.01	0.66	0.54	0.54	0.22	0.23	0.36	0.25	0.27	0.93
영등포구	-0.16	-0.13	-0.03	-0.22	0.02	-0.27	-0.12	-0.09	0.00	-0.14
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

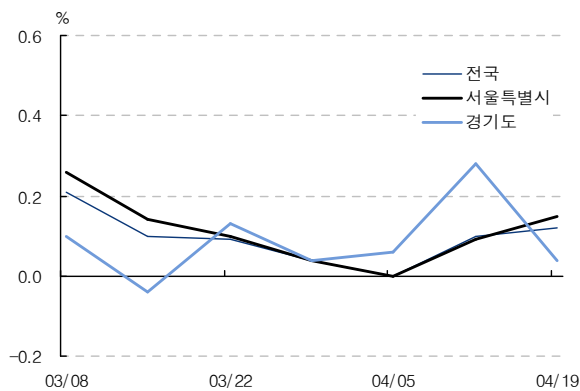
도표 19. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	02/15	02/22	03/01	03/08	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19
경기도	-0.04	-0.02	0.00	0.10	-0.04	0.13	0.04	0.06	0.28	0.04
안산시	0.00	-0.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	-0.28	0.00	-0.66	0.00	-0.08	0.00	0.00	-0.16	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	-0.04	0.00	-0.04	0.00	0.00	0.00	0.08	0.02	0.24	0.35
의왕시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
부천시	-0.16	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	0.08	0.19	0.24	-0.05	0.37	0.07	0.17	0.57	0.00
안양시	0.00	-0.23	0.00	0.00	-0.14	-0.27	0.00	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

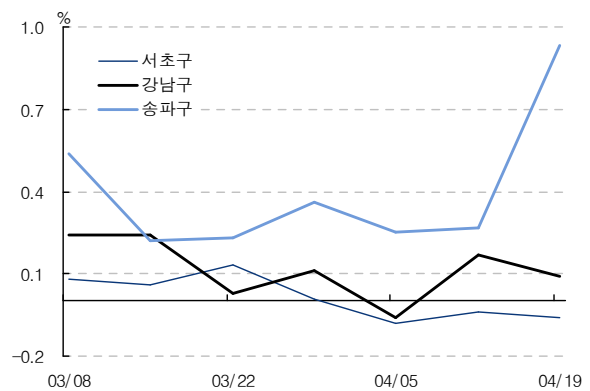
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 20. 주요 광역별 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



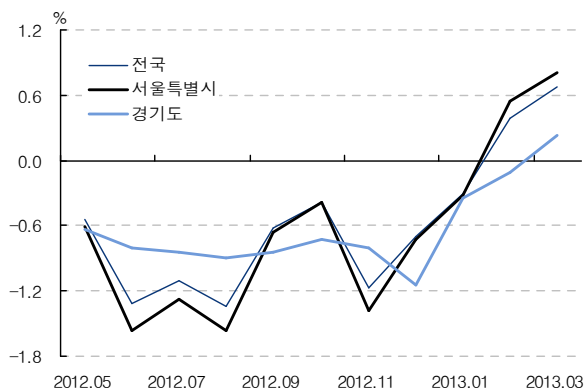
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 21. 서울 주요 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



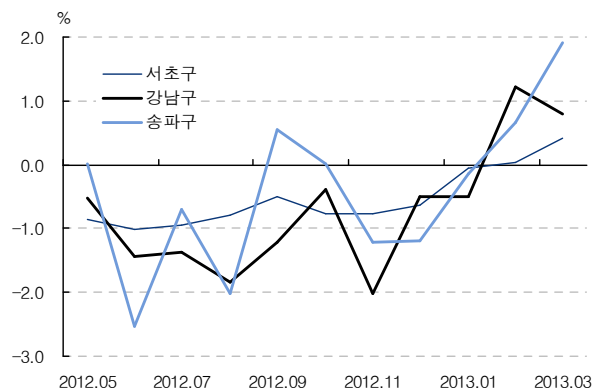
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)

	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.1	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03
전국	1,956	1,935	1,912	1,900	1,894	1,872	1,868	1,862	1,871	1,884
서울특별시	2,845	2,809	2,764	2,746	2,736	2,698	2,678	2,670	2,684	2,705
경기도	1,505	1,492	1,479	1,466	1,456	1,444	1,428	1,423	1,421	1,424
부산광역시	752	749	746	745	744	744	743	743	741	740
대구광역시	491	491	492	493	496	497	498	498	498	499
인천광역시	625	624	620	615	609	608	604	602	601	601
광주광역시	343	344	344	344	344	344	325	327	328	332
대전광역시	597	599	595	595	595	595	596	596	593	594
울산광역시	742	742	883	883	883	883	883	883	876	876
강원도	548	548	551	555	555	555	555	554	548	548
경상남도	1,013	1,012	1,013	1,011	1,010	1,009	1,005	999	993	993
경상북도	302	304	304	304	304	304	304	306	306	306
전라남도	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전라북도	426	428	439	440	441	441	441	441	441	445
충청남도	521	527	538	540	540	541	542	547	547	549
충청북도	602	602	602	602	602	605	601	604	589	589
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)

	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.1	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03
서울특별시	2,845	2,809	2,764	2,746	2,736	2,698	2,678	2,670	2,684	2,705
구로구	1,124	1,119	1,119	1,119	1,119	1,117	1,105	1,105	1,103	1,091
강서구	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167
노원구	1,237	1,237	1,237	1,218	1,218	1,184	1,184	1,184	1,180	1,180
서초구	3,180	3,150	3,125	3,110	3,086	3,062	3,042	3,040	3,041	3,054
광진구	1,396	1,396	1,396	1,396	1,380	1,307	1,307	1,346	1,324	1,324
서대문구	1,055	1,055	1,052	1,052	1,052	1,052	1,052	1,052	1,052	1,032
동작구	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,820	1,773	1,773
종랑구	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146
마포구	1,539	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385
강남구	3,488	3,441	3,378	3,337	3,324	3,257	3,241	3,225	3,264	3,290
강동구	2,342	2,280	2,213	2,191	2,185	2,146	2,116	2,116	2,133	2,184
용산구	2,672	2,619	2,618	2,618	2,613	2,605	2,602	2,581	2,550	2,478
동대문구	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023
성동구	2,187	2,177	2,166	2,130	2,130	2,116	2,063	2,054	2,001	2,001
송파구	2,554	2,536	2,485	2,498	2,499	2,468	2,439	2,436	2,452	2,498
영등포구	2,039	2,030	2,014	1,987	1,985	1,975	1,964	1,949	1,943	1,931
성북구	782	782	782	782	782	782	782	763	763	763
금천구	1,085	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061
관악구	1,144	1,144	1,144	1,144	1,144	1,144	1,144	1,144	1,144	1,144

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

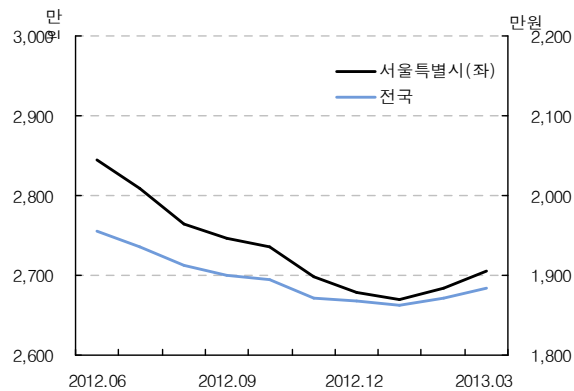
도표 26. 재건축 아파트 평당 매매가격(MoM)-경기

(단위: 만원)

	2012.06	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03
경기도	1,505	1,492	1,479	1,466	1,456	1,444	1,428	1,423	1,421	1,424
안산시	1,006	1,005	1,004	1,003	1,003	1,002	993	993	990	990
고양시	845	845	845	845	845	845	845	845	845	845
성남시	1,314	1,301	1,282	1,281	1,281	1,263	1,224	1,223	1,219	1,210
시흥시	559	559	559	559	559	559	559	559	559	559
동두천시	628	628	628	628	628	628	628	628	628	628
광명시	2,047	2,047	2,041	2,030	2,022	2,019	2,003	1,997	1,993	1,994
의왕시	906	863	855	847	842	842	842	842	842	842
부천시	920	920	920	920	920	920	907	907	906	906
수원시	682	682	678	667	667	667	666	666	666	666
용인시	1,549	1,549	1,549	1,549	1,549	1,549	1,494	1,494	1,494	1,494
과천시	2,620	2,585	2,552	2,521	2,493	2,466	2,451	2,435	2,436	2,456
안양시	1,028	1,018	1,014	998	982	975	964	964	962	958
남양주시	546	546	534	525	521	503	478	478	478	478
김포시	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508
의정부시	911	911	911	911	911	911	911	911	911	911

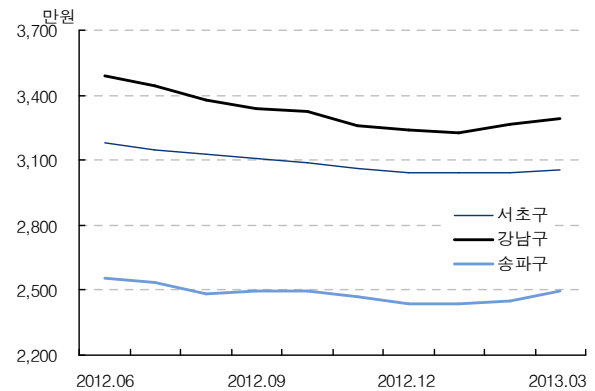
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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 +0.04%(wow)

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.03% 상승했다. 상승세는 작년 6월 중순부터 44주째 지속되고 있다. 모든 지역이 전주대비 상승 또는 보합을 기록했다. 대구(+0.12%, wow)가 가장 크게 상승하는 모습을 보였다. 서울은 서초구와 강동구, 동대문구를 제외한 모든 구에서 상승 또는 보합을 기록했으며, 가장 크게 상승한 지역은 지난 주에 이어 이번 주에도 강북구(+0.24%, wow)이다.

도표 29. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-전국

(단위: %)

	02/15	02/22	03/01	03/08	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19
전국	0.11	0.14	0.10	0.11	0.10	0.09	0.10	0.07	0.07	0.03
서울특별시	0.13	0.12	0.12	0.12	0.09	0.10	0.08	0.06	0.09	0.04
경기도	0.08	0.19	0.09	0.12	0.08	0.08	0.14	0.07	0.05	0.01
부산광역시	0.05	0.09	0.05	0.05	0.10	0.05	0.00	0.06	0.02	0.00
대구광역시	0.25	0.30	0.22	0.18	0.19	0.20	0.14	0.21	0.06	0.12
인천광역시	0.14	0.12	0.04	0.21	0.13	0.13	0.10	0.09	0.07	0.06
광주광역시	0.06	0.02	0.05	0.06	0.00	0.03	0.03	0.04	0.00	0.03
대전광역시	0.12	0.19	0.10	0.06	0.09	0.08	0.09	0.05	0.08	0.03
울산광역시	0.02	0.09	0.06	0.01	0.05	0.09	0.03	0.07	0.01	0.05
강원도	0.09	0.07	0.12	0.05	0.05	0.05	0.04	0.01	0.06	0.00
경상남도	0.14	0.03	0.09	0.03	0.15	0.04	0.09	0.06	0.01	0.01
경상북도	0.17	0.11	0.26	0.27	0.38	0.19	0.17	0.12	0.21	0.00
전라남도	0.03	0.03	0.06	0.01	0.03	0.02	0.06	0.00	0.02	0.00
전라북도	0.06	0.05	0.06	0.02	0.03	0.03	0.04	0.03	0.08	0.02
충청남도	0.14	0.10	0.03	0.08	0.14	0.08	0.08	0.03	0.06	0.00
충청북도	0.10	0.09	0.10	0.00	0.05	0.02	0.00	0.03	0.07	0.00
제주도	0.02	0.01	0.34	0.19	0.02	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00
세종특별자치시	0.00	0.86	-0.09	0.00	0.02	0.00	0.17	0.00	0.00	0.03

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 30. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-서울

(단위: %)

	02/15	02/22	03/01	03/08	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19
서울특별시	0.13	0.12	0.12	0.12	0.09	0.10	0.08	0.06	0.09	0.04
구로구	0.11	0.07	0.08	0.12	0.28	0.16	0.16	0.08	0.20	0.10
강서구	0.10	0.14	0.19	0.16	0.14	0.19	0.20	0.06	0.05	0.09
노원구	0.04	0.08	0.05	0.05	0.01	0.06	0.13	0.04	0.09	0.06
서초구	0.05	0.04	-0.07	0.02	0.00	0.00	-0.06	0.00	-0.03	-0.20
광진구	0.18	0.13	0.21	0.11	0.07	0.03	0.08	0.03	0.02	0.03
서대문구	0.41	0.32	0.29	0.19	0.34	0.31	0.22	0.08	0.16	0.13
은평구	0.27	0.10	0.11	-0.02	0.04	0.11	0.19	0.19	0.27	0.17
동작구	0.14	0.18	0.10	0.07	0.08	0.02	0.02	0.06	0.08	0.05
종로구	0.03	0.07	0.05	0.13	0.07	0.04	0.14	0.10	0.20	0.20
마포구	0.17	0.08	0.17	0.22	0.16	0.10	0.21	0.24	0.14	0.06
강남구	0.09	0.12	0.05	0.13	0.01	0.05	0.03	0.02	0.07	0.02
중구	0.16	0.04	0.14	0.12	0.01	0.00	0.00	0.05	0.00	0.00
강동구	0.17	0.03	0.13	0.15	0.13	0.15	0.05	0.03	-0.04	-0.01
용산구	0.14	0.16	0.30	0.18	0.15	0.11	0.17	0.01	0.01	0.03
동대문구	0.00	0.15	0.00	0.07	0.11	0.12	0.04	0.04	0.02	-0.07
종로구	0.01	0.00	0.10	0.06	0.16	0.05	0.06	0.00	0.05	0.01
성동구	0.49	0.50	0.38	0.29	0.13	0.29	0.15	0.06	0.09	0.19
송파구	0.18	0.15	0.15	0.13	0.11	0.14	0.02	0.04	0.16	0.08
영등포구	0.05	0.07	0.17	0.06	0.22	0.07	0.26	0.11	0.22	0.06
성북구	0.07	0.09	0.15	0.06	0.20	0.04	0.07	0.01	0.14	0.06
도봉구	0.11	0.10	0.10	0.12	0.09	0.16	0.12	0.06	0.08	0.06
양천구	0.06	0.14	0.14	0.16	0.00	0.09	0.10	0.04	0.11	0.04
금천구	0.11	0.21	0.20	0.32	0.06	0.17	0.08	0.22	0.00	0.01
관악구	0.06	0.05	0.26	0.15	-0.03	0.00	-0.02	0.02	0.07	0.07
강북구	0.06	0.08	0.00	0.00	0.19	0.26	0.27	0.61	0.47	0.24

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

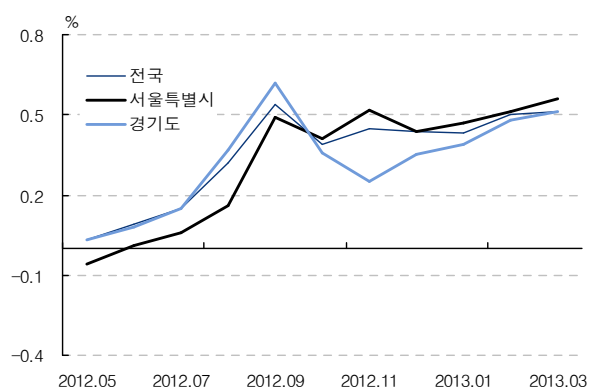
도표 31. 아파트(재건축 제외)전세가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	02/15	02/22	03/01	03/08	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19
경기도	0.08	0.19	0.09	0.12	0.08	0.08	0.14	0.07	0.05	0.01
양평군	0.00	0.01	0.06	0.00	0.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주시	0.02	0.07	0.00	0.09	0.02	0.00	0.01	0.00	0.00	-0.03
여주군	0.00	0.00	0.00	0.09	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	0.04	0.05	0.02	0.03	0.00	-0.05	0.14	0.04	0.02	0.00
안산시	0.07	0.21	0.04	0.01	0.03	0.00	0.17	0.00	0.00	0.00
고양시	0.05	0.14	0.04	0.02	0.05	0.06	0.11	0.13	0.04	0.02
성남시	0.06	0.12	0.15	0.11	0.09	0.14	0.13	0.11	0.05	0.02
이천시	0.10	0.74	0.05	0.03	-0.04	0.00	0.21	0.01	0.02	0.44
시흥시	0.01	0.05	0.17	0.15	0.05	0.11	0.19	0.07	0.08	0.00
동두천시	0.05	0.07	0.00	2.09	0.00	0.10	0.02	0.00	0.26	0.00
광명시	0.36	0.58	0.07	0.50	0.29	0.00	0.17	0.02	0.08	0.00
의왕시	0.31	0.33	0.20	0.14	0.34	0.29	0.08	0.02	0.00	0.00
가평군	0.00	0.02	0.00	-0.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.00	0.38	0.08	0.09	0.02	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	0.08	0.08	0.19	0.16	0.11	0.09	0.31	0.12	0.18	0.01
오산시	0.01	0.07	0.09	0.00	0.06	0.03	0.00	0.06	0.00	0.00
양주시	0.24	0.12	0.10	0.00	-0.02	0.14	0.11	0.07	0.00	0.00
화성시	0.03	0.12	-0.02	0.02	0.03	0.05	0.03	0.00	0.11	0.00
하남시	-0.23	0.35	-0.11	-0.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.20	0.00
구리시	0.03	0.16	0.01	0.09	0.02	0.01	0.02	0.00	0.00	0.00
수원시	0.03	0.30	0.08	0.01	0.09	0.05	0.15	0.15	0.07	0.00
용인시	0.12	0.24	0.05	0.20	0.11	0.28	0.19	0.06	0.03	0.03
파주시	0.12	0.54	0.29	0.32	0.17	0.01	0.46	0.07	0.06	0.00
과천시	0.07	0.65	0.00	0.16	0.02	0.02	0.02	0.03	0.04	0.00
군포시	0.08	0.07	0.09	0.07	0.11	0.02	0.01	0.06	0.00	0.00
안양시	0.15	0.09	0.10	0.12	0.06	0.03	0.15	0.12	0.05	0.02
남양주시	0.07	0.11	0.12	0.26	0.11	0.01	0.22	0.06	0.00	0.00
김포시	0.04	0.18	0.06	0.04	0.00	0.14	0.07	-0.02	0.00	0.00
의정부시	0.06	0.11	0.13	0.05	0.00	0.00	0.02	0.01	0.02	0.00

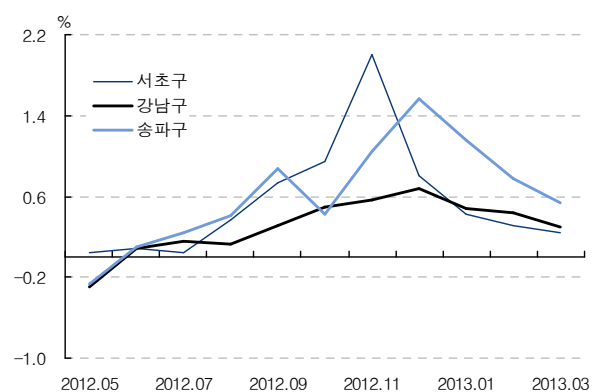
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

3월 아파트 거래량, 전년동월대비 증가

아파트 거래량
전년동월대비 +0.3%

3월 전국 아파트 거래량은 6.3만 세대로, 전년동월대비 0.3% 증가했다. 지역별로 상이한 모습을 보였는데 주로 서울, 부산, 인천 등 대도시에서 큰 폭의 증가를 보였다. 서울(+27.7%, yoy)은 6,820세대 거래되었으며, 서초구(+134.3%, yoy)와 강서구(+82.0%, yoy)의 거래량 증가가 두드러졌다. 대부분의 구에서 전년대비 증가를 보인 반면, 중구(-76.8%, yoy)와 서대문구(-39.5%, yoy)는 급격한 거래량 감소를 기록했다.

도표 34. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 전국

(단위: 세대,%)

	2012.07	2012.08	2012.09	2012.1	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03
전국	54,893	50,098	44,339	66,258	70,833	103,790	39,477	48,592	62,934
증감률 (yoy)	-20.0	-27.8	-32.2	-5.7	-1.6	2.1	6.6	-9.9	0.3
서울특별시	4,120	3,190	3,002	5,969	6,897	9,770	3,041	4,211	6,820
증감률 (yoy)	-20.3	-48.4	-51.0	-1.6	22.2	23.4	2.8	-9.0	27.7
경기도	11,716	10,358	9,774	15,373	15,456	21,999	10,960	11,648	13,090
증감률 (yoy)	-15.2	-29.2	-41.2	-5.7	-0.3	2.0	54.6	10.9	-10.7
부산광역시	4,940	4,004	3,136	5,170	5,598	7,941	3,312	4,054	5,884
증감률 (yoy)	-16.5	-28.7	-30.5	-4.1	-11.8	-14.2	-17.1	20.8	32.7
대구광역시	3,515	3,544	3,884	5,729	5,765	7,923	2,526	3,782	4,744
증감률 (yoy)	-31.2	-27.2	-21.0	17.3	13.5	15.1	35.1	-21.9	-8.1
인천광역시	3,398	4,025	3,548	5,569	4,996	5,728	2,409	2,364	3,753
증감률 (yoy)	-34.7	1.4	-1.6	47.5	33.2	26.2	0.5	-0.8	25.0
광주광역시	2,203	3,103	3,228	3,469	3,024	5,013	1,367	2,712	3,082
증감률 (yoy)	-38.4	-18.2	3.8	0.7	-7.1	-13.7	-18.4	17.4	22.9
대전광역시	1,948	1,695	1,337	2,340	2,429	3,072	975	1,654	2,178
증감률 (yoy)	-51.1	-51.9	-57.4	-31.3	-33.5	-50.3	-70.7	-39.9	-27.1
울산광역시	1,843	3,246	1,610	1,967	2,117	2,859	841	1,282	1,928
증감률 (yoy)	-36.6	20.7	-29.4	-21.5	-30.7	-23.0	-16.7	-37.6	-26.3
강원도	2,131	1,228	1,150	1,701	2,123	2,700	1,185	1,732	1,958
증감률 (yoy)	-7.9	-52.1	-51.8	-27.8	-16.6	-12.8	-28.2	-21.2	-5.0
경상남도	4,900	3,480	2,466	4,361	6,870	10,653	3,108	3,338	4,561
증감률 (yoy)	-9.3	-16.2	-34.4	-5.2	20.1	68.5	48.7	-32.4	-0.9
경상북도	2,765	2,338	2,458	3,283	2,978	5,442	2,274	2,799	3,479
증감률 (yoy)	-29.5	-47.7	-36.8	-23.7	-25.9	-15.5	21.2	-16.6	-19.5
전라남도	1,979	1,812	1,484	2,197	2,667	3,330	1,341	2,002	2,233
증감률 (yoy)	4.2	-20.4	-30.4	-43.8	-10.9	-27.6	9.1	28.0	11.3
전라북도	1,920	1,570	1,179	2,010	2,218	7,287	2,032	1,754	2,390
증감률 (yoy)	-22.5	-54.2	-52.1	-30.0	-19.4	46.4	46.0	-14.7	37.7
충청남도	4,060	2,189	2,459	3,455	4,237	4,691	2,204	2,611	2,808
증감률 (yoy)	-4.5	-53.3	-42.1	-10.2	-2.8	-22.3	-15.9	-40.9	-42.5
충청북도	2,115	2,238	1,830	2,527	2,501	3,955	1,071	1,776	2,560
증감률 (yoy)	-13.1	-1.6	-9.5	9.5	5.3	22.8	-0.7	-7.6	23.1
제주도	343	384	293	458	451	973	512	526	634
증감률 (yoy)	74.1	50.0	49.5	74.8	-52.6	-9.7	-35.5	-16.6	101.3
세종특별시	997	1,694	1,501	680	506	454	319	347	832
증감률 (yoy)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

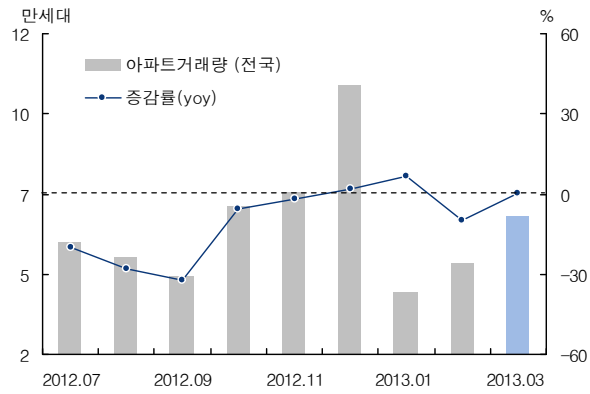
도표 35. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 서울

(단위: 세대, %)

	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03
서울특별시	4,120	3,190	3,002	5,969	6,897	9,770	3,041	4,211	6,820
증감률(yoy)	-20.3	-48.4	-51.0	-1.6	22.2	23.4	2.8	-9.0	27.7
구로구	221	149	135	248	297	408	109	109	240
증감률(yoy)	-28.5	-74.0	-78.3	-58.4	-21.0	-29.5	12.4	-51.8	-1.6
강서구	180	144	129	242	272	420	91	195	404
증감률(yoy)	-28.3	-59.0	-58.7	-13.6	-3.2	11.4	-6.2	1.0	82.0
노원구	339	278	247	487	601	894	110	345	568
증감률(yoy)	-17.7	-43.2	-50.5	-3.0	25.0	38.0	-22.5	7.1	38.5
서초구	191	151	127	243	367	1112	590	348	574
증감률(yoy)	-18.4	-42.6	-50.4	-21.1	35.4	186.6	137.9	26.1	134.3
광진구	118	57	44	91	120	148	21	74	99
증감률(yoy)	35.6	-45.7	-50.0	-7.1	20.0	-0.7	-59.6	2.8	-26.1
서대문구	84	91	110	219	256	299	163	101	127
증감률(yoy)	-27.0	-36.4	-14.7	87.2	96.9	76.9	213.5	-1.9	-39.5
은평구	108	99	95	147	186	263	103	121	174
증감률(yoy)	-44.6	-55.8	-71.0	-42.6	-18.4	-21.7	-51.0	-50.6	-32.8
동작구	146	182	190	203	323	602	224	233	295
증감률(yoy)	-19.8	-2.7	7.3	6.8	36.9	31.7	23.8	9.4	53.7
중랑구	177	100	116	214	319	237	176	88	158
증감률(yoy)	2.3	-44.4	-33.3	20.2	98.1	21.5	203.5	-27.3	-3.7
마포구	146	164	137	157	220	293	235	189	234
증감률(yoy)	-15.6	-33.3	-30.5	-40.8	12.8	-19.1	327.3	32.2	31.5
강남구	229	268	206	942	824	665	173	339	500
증감률(yoy)	-40.1	-36.9	-46.8	163.9	132.1	-6.6	-38.0	38.4	45.8
종로구	63	53	40	49	74	89	64	42	68
증감률(yoy)	10.5	-29.3	-57.0	-42.4	-64.8	-33.6	-84.1	-40.0	-76.8
강동구	200	160	112	275	348	504	99	275	472
증감률(yoy)	-22.8	-55.1	-62.0	-5.8	15.6	13.5	-20.8	-7.4	52.8
용산구	65	50	48	97	75	140	68	113	184
증감률(yoy)	-20.7	-42.5	-44.2	5.4	-31.2	-3.5	88.9	71.2	60.0
동대문구	212	78	154	329	203	265	60	170	206
증감률(yoy)	-55.0	-63.2	-19.0	67.0	-12.9	5.2	-57.1	-41.0	-6.8
종로구	46	33	29	60	119	92	29	39	43
증감률(yoy)	-2.1	-17.5	-47.3	39.5	142.9	15.0	38.1	8.3	30.3
성동구	108	84	106	156	152	307	122	195	244
증감률(yoy)	-27.5	-62.3	-42.4	-24.6	-14.1	39.6	52.5	28.3	62.7
송파구	302	237	210	465	614	881	112	320	568
증감률(yoy)	-21.2	-45.0	-38.2	27.4	50.5	87.1	-30.4	-3.0	69.6
영등포구	250	157	139	244	295	494	128	188	321
증감률(yoy)	39.7	-27.3	-39.0	23.9	52.9	57.8	19.6	-6.9	40.2
성북구	244	174	167	269	242	349	95	175	336
증감률(yoy)	-0.8	-57.8	-56.3	-39.1	-11.7	-3.3	-13.6	-45.1	29.7
도봉구	170	137	130	228	250	310	58	173	283
증감률(yoy)	-14.1	-41.2	-51.7	-10.6	16.8	13.6	-17.1	4.2	40.1
양천구	158	112	129	225	233	413	57	152	239
증감률(yoy)	-44.4	-71.2	-70.8	-31.6	-24.1	17.7	-14.9	-23.6	6.7
금천구	66	60	57	117	134	140	67	71	122
증감률(yoy)	13.8	-26.8	-23.0	13.6	55.8	47.4	36.7	42.0	35.6
관악구	155	115	104	160	282	286	49	97	226
증감률(yoy)	18.3	-20.1	-45.8	-12.6	91.8	33.0	0.0	-54.3	22.8
강북구	142	57	41	102	91	159	38	59	135
증감률(yoy)	27.9	-38.7	-68.0	-21.5	-24.8	-17.2	-45.7	-28.1	43.6

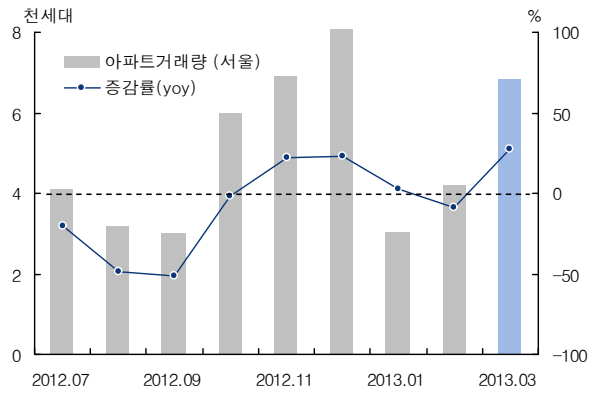
자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

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

5월 아파트 분양물량

전년대비 전국, 수도권

각각 -3.1%, +83.4%

5월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 3.1% 감소한 3.5만 세대에 이를 전망이다. 수도권의 경우, 전년동월대비 83.4% 상승한 2.4만세대가 분양될 것으로 예상된다. 서울에서 전년동월대비 1.9% 상승한 7,675세대, 경기에서 284.1% 상승한 1.6만세대가 분양될 예정이다.

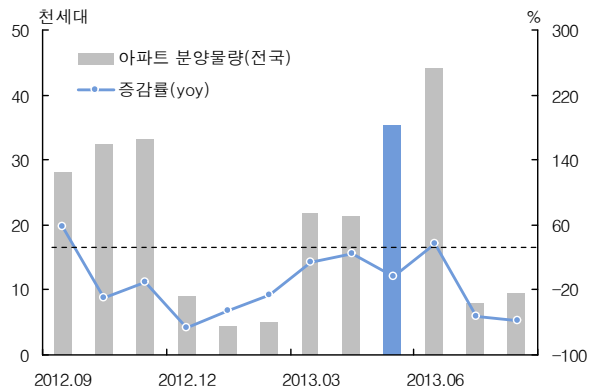
5월 아파트 입주물량

전년대비 전국, 수도권

각각 +100.2%, +54.0%

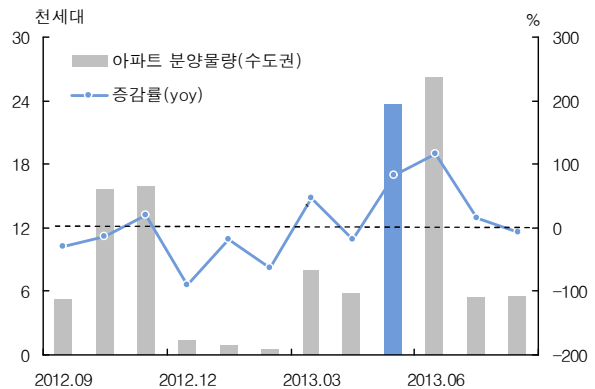
5월 전국 아파트 입주물량은 1.4만 세대로 전년동월대비 100.2% 증가할 것이다. 수도권 입주물량은 전년동월대비 54.0% 증가한 총 7,741세대로 서울, 경기, 인천에서 각각 784세대(+39.3%, yoy), 6,479세대(+115.1%, yoy), 478세대(-67.0%, yoy)가 공급될 예정이다.

도표 38. 월별 전국 아파트 분양물량 및 증감률



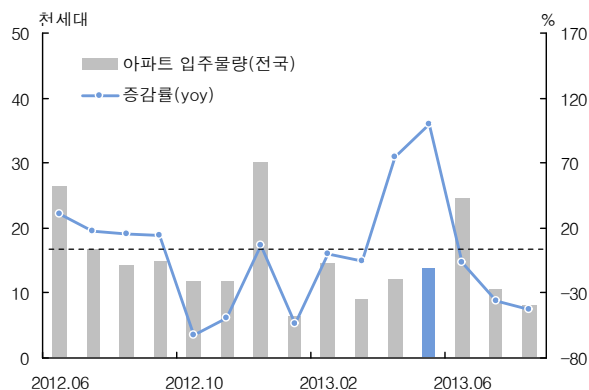
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 39. 월별 수도권 아파트 분양 물량 및 증감률



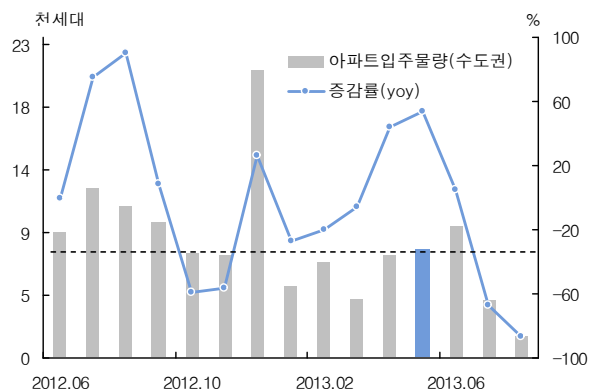
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 40. 월별 전국 아파트 입주물량 및 증감률



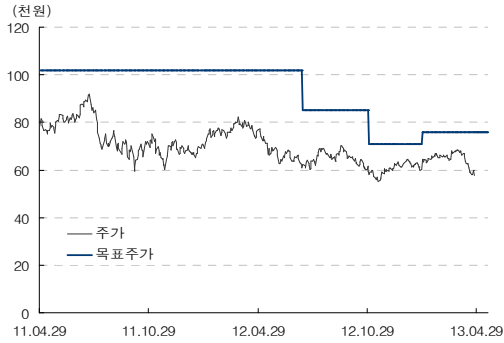
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 41. 월별 수도권 아파트 입주물량 및 증감률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

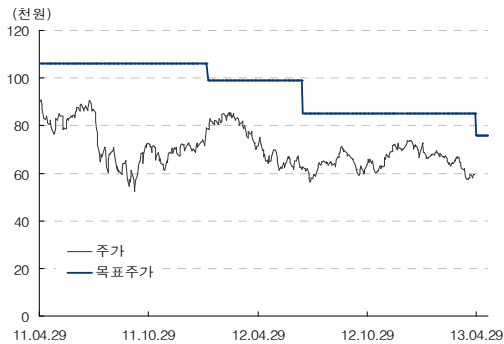
삼성물산 최근 2년간 목표주가 변동추이



최근 2년간 목표주가 변동추이

일자	투자의견	목표가(원)	일자	투자의견	목표가(원)
2012.11.01	T - Buy	71,000	2013.04.08	Buy	76,000
2013.01.07	T - Buy	71,000	2013.04.15	Buy	76,000
2013.01.16	T - Buy	71,000	2013.04.22	Buy	76,000
2013.01.29	Buy	76,000	2013.04.26	Buy	76,000
2013.02.04	Buy	76,000	2013.04.29	Buy	76,000
2013.02.18	Buy	76,000			
2013.02.25	Buy	76,000			
2013.03.11	Buy	76,000			
2013.03.18	Buy	76,000			
2013.04.01	Buy	76,000			
2013.04.02	Buy	76,000			

현대건설 최근 2년간 목표주가 변동추이



최근 2년간 목표주가 변동추이

일자	투자의견	목표가(원)	일자	투자의견	목표가(원)
2012.12.03	Buy	85,000	2013.02.18	Buy	85,000
2012.12.10	Buy	85,000	2013.02.25	Buy	85,000
2012.12.17	Buy	85,000	2013.03.11	Buy	85,000
2012.12.24	Buy	85,000	2013.03.18	Buy	85,000
2012.12.28	Buy	85,000	2013.04.01	Buy	85,000
2013.01.02	Buy	85,000	2013.04.02	Buy	85,000
2013.01.07	Buy	85,000	2013.04.08	Buy	85,000
2013.01.14	Buy	85,000	2013.04.15	Buy	85,000
2013.01.21	Buy	85,000	2013.04.22	Buy	85,000
2013.01.28	Buy	85,000	2013.04.29	Buy	76,000
2013.02.04	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 기관투자자 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 초과이익 예상되거나 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 유의한 변화가 예상되지 않음