

투자전략과 아파트 시황

실적과 수주 감안한 6월 투자 전략

이번 주 건설업종지수도 시장에 연동되는 약한 흐름이 예상된다. 추세에 변화를 줄만한 업종 개별 이슈가 없을 것으로 보기 때문이다. 그러나 투자자는 이번 주에 6월을 대비하는 매매전략을 실행할 필요가 있다. 6월에는 2분기 실적에 대한 관심이 서서히 증가할 것이며, 해외수주 성과도 일부 업체들에게 기대된다.

따라서 우리는 최선호주와 대림산업, 대우건설에 대한 매수를 6월 투자전략으로 제시한다. 2분기 실적개선 기대주는 삼성물산과 현대건설이며, 대규모 해외수주 가시화는 대림산업과 대우건설에서 각각 기대되기 때문이다.

투자의견 중립, 최선호주 삼성물산과 현대건설을 유지한다.

5월 셋째 주(5/13~5/17), 재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 보합을 기록했다. 대구(+0.06%, wow)가 가장 크게 상승했다. 아파트 가격이 하락한 지역은 부산과 인천 등이었다. 서울 또한 보합을 기록했다.

재건축(전국) 가격은 상승을 기록했다. 이번 주에는 충북(+0.27%, wow)이 가장 강한 모습을 보였으며, 서울(+0.09%, wow)이 그 뒤를 따랐다.

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.03% 상승했다. 울산(-0.01%, wow)을 제외한 모든 지역이 전주대비 상승 또는 보합을 기록했다.

4월 전국 아파트 거래량은 7.7만 세대로, 전년동월대비 28.7% 증가했다. 울산과 충남을 제외한 전 지역에서 전년대비 큰 폭의 증가를 보였다.

5월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 1.8% 감소한 3.6만 세대에 이를 전망이다. 5월 전국 아파트 입주물량은 1.4만 세대로 전년동월대비 99.8% 증가할 것이다.

| 건설 |

연구위원 조주형
3771_9675
jhcho@iprovest.com

1. 투자의견과 전략

지난주 건설업종지수
시장대비 -0.1%p

지난주 건설업종지수는 -0.8%(wow)를 기록하면서 시장대비 -0.1%p를 시현했다. 업종 전체적으로 호재와 악재가 이어지면서 시장에 연동되는 약한 모습이 나타났다. 호재는 GS건설의 터키 정유플랜트 수주(1.2조원)였고, 악재는 정부의 SOC예산 감소 방침과 GS건설에 대한 국내 신용평가사들의 신용등급하향 조정 그리고 국내 아파트 분양 시장 부진 등 이었다.

대림산업만이 전주대비 1.1%의 주가 상승을 기록했고, 나머지 주요 대형사 주가는 공히 전주대비 하락을 시현했다. GS건설과 삼성물산이 각각 -2.2%, -2.3%를 기록했고 대우건설과 삼성엔지니어링의 주가는 전주대비 공히 1.8% 하락하는 모습을 보였다. 현대건설은 전주대비 0.5% 하락을 시현했다.

중립 유지
6월에 대비한 종목 비중
조정 필요

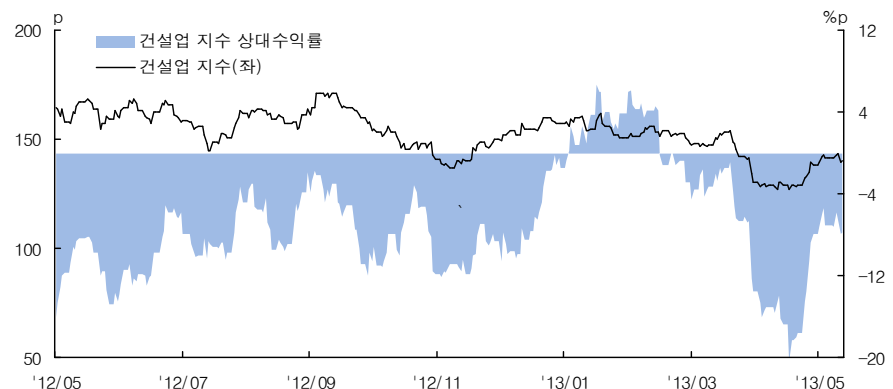
업종 지수의 추세적인 상승을 논할만한 근거는 아직 부족하다고 판단한다. 따라서 업종 투자의견 중립을 유지한다. 우리가 생각하는 업종 투자의견 상향의 주된 근거는 성장을 담보할 만한 신규수주, 특히 해외수주의 전년대비 증가와 아파트 분양시장 개선이다.

이번 주 건설업종지수도 시장에 연동되는 약한 흐름이 예상된다. 추세에 변화를 줄만한 업종 개별 이슈가 없을 것으로 보기 때문이다. 그러나 투자자는 이번 주에 6월을 대비하는 매매전략의 실행이 필요하다고 판단한다. 6월에는 2분기 실적에 대한 관심이 서서히 증가할 것이며, 해외수주 성과도 일부 업체들에게 기대된다. 따라서 우리는 최선호주와 대림산업, 대우건설에 대한 매수를 6월 투자전략으로 제시한다. 2분기 실적개선 기대주는 삼성물산과 현대건설이며, 대규모 해외수주 가시화는 대림산업과 대우건설에서 각각 기대되기 때문이다.

최선호주, 조정 시 분할
매수 전략 유효

최선호주 삼성물산, 현대건설을 유지한다. 이들 업체는 실적과 재무구조 개선을 통한 기업가치 상승이 예상된다. 따라서 당 리서치는 시장 조정 국면에서 이들에 대한 저가 분할 매수 전략이 필요하다고 판단한다.

도표 1. 건설업지수와 시장대비 상대수익률 (3개월 기준)



자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(5월 24일 종가 기준)

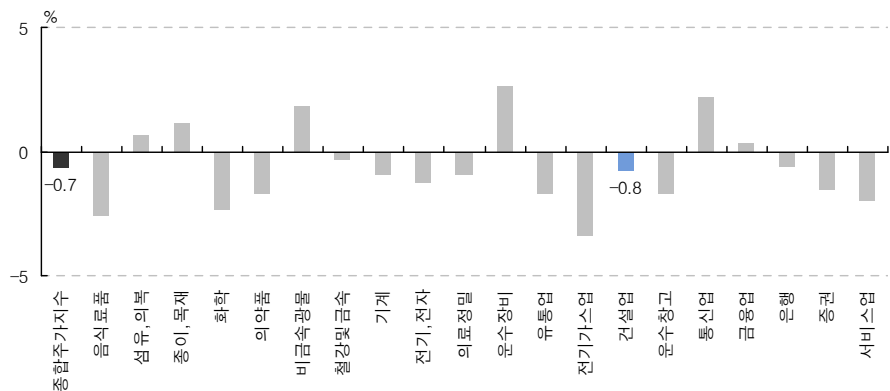
2. 국내외 주가동향

건설업종 주간 수익률,
시장대비 -0.1%p

지난주 건설업종지수는 -0.8%(wow)를 기록해, 시장을 0.1%p 하회한 것으로 나타났다. 주요 대형사 주가는 대림산업(+1.1%, wow)을 제외하고 전주대비 모두 하락했다. GS건설과 삼성물산이 각각 -2.2%, -2.3%를 기록했고, 대우건설과 삼성엔지니어링의 주가는 전주대비 공히 1.8% 하락하는 모습을 보였다. 현대건설은 전주대비 0.5% 하락을 시현했다.

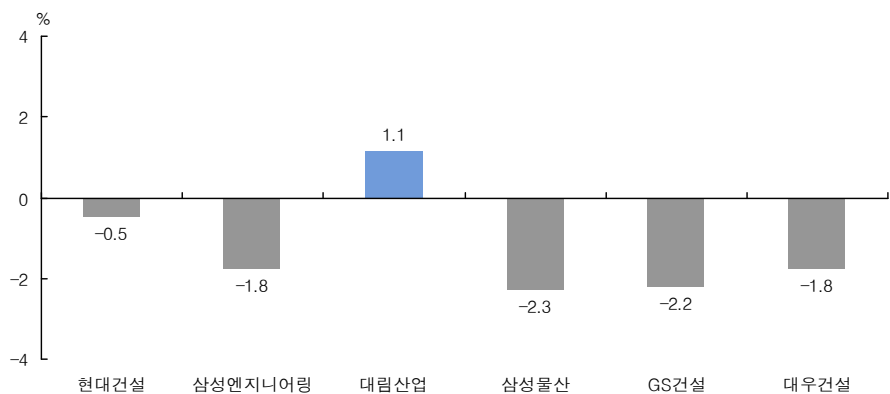
지난주 해외 주요 건설사 주가는 대체로 상승하는 모습이 나타났다. JGC가 14.6% 급등했고, Petrofac과 Technip은 전주대비 각각 +1.9%, +1.7%를 시현했다. Saipem은 전주대비 -1.1%를 기록했다.

도표 2. KOSPI지수와 전 업종, 지난주 말 대비 상승률



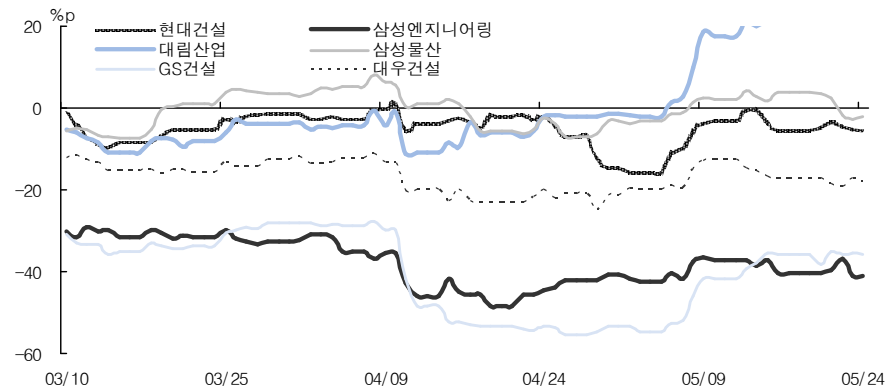
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터 (5월 24일 종가 기준)

도표 3. 국내 주요 대형사, 지난주 말 대비 상승률



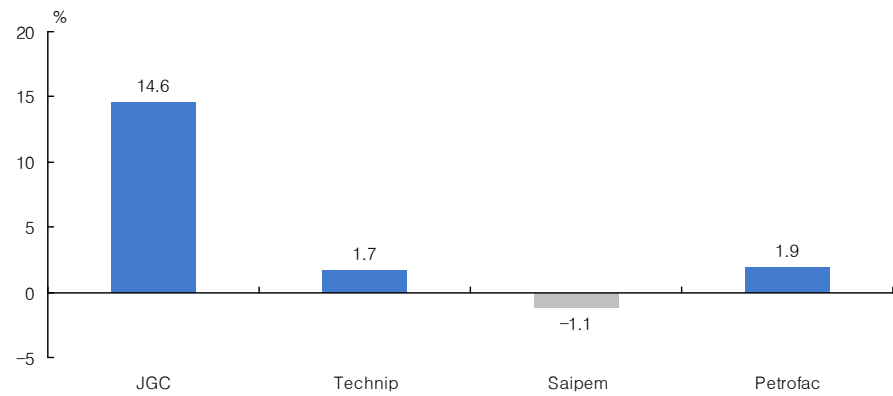
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터 (5월 24일 종가 기준)

도표 4. 국내 주요 대형사, 시장대비 6개월 상대수익률



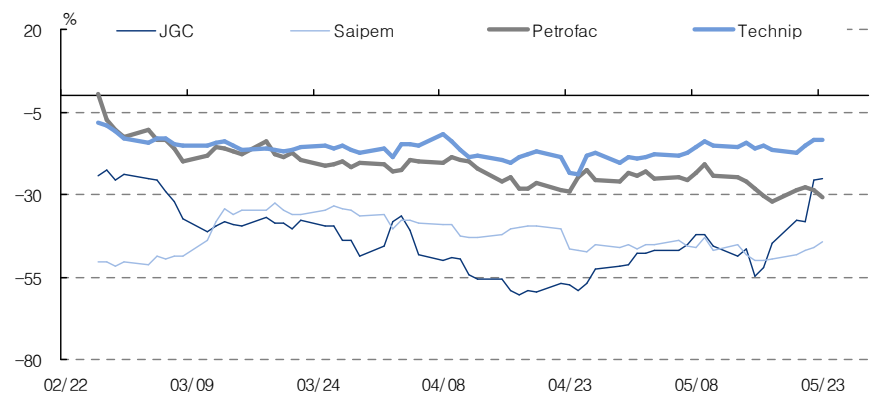
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(5월 24일 종가 기준)

도표 5. 해외 주요 건설사, 지난 1 주간 주가 상승률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터 (5월 23일 종가 기준)

도표 6. 해외 주요 건설사, 시장대비 6개월 상대수익률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터(5월 23일 종가 기준)

3. 5월 셋째 주(5/13~5/17), 아파트 가격 동향

재건축 제외한 아파트 가격, 보합

전국 보합

서울 보합

재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 보합을 기록했다. 대구(+0.06%, wow)가 가장 크게 상승했다. 아파트 가격이 하락한 지역은 부산과 인천 등이었다. 서울은 꾸준한 하락세를 보이다가 보합을 기록했다. 서울 안에서는 마포구(+0.07%, wow)가 가장 크게 상승했으며 성동구(-0.06%, wow)는 가장 크게 하락했다.

도표 7. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19	04/26	05/03	05/10	05/17
전국	-0.04	-0.03	-0.02	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00
서울특별시	-0.12	-0.11	-0.07	-0.04	-0.04	-0.04	-0.03	-0.01	-0.01	0.00
경기도	-0.04	-0.03	-0.03	-0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
부산광역시	-0.01	-0.01	0.00	-0.01	0.00	0.00	-0.02	0.00	0.00	-0.01
대구광역시	0.16	0.21	0.11	0.24	0.10	0.20	0.18	0.16	0.08	0.06
인천광역시	-0.05	-0.06	-0.04	-0.04	-0.02	-0.02	-0.02	0.03	-0.01	-0.01
광주광역시	0.01	0.04	0.03	0.08	0.01	0.01	0.00	0.03	0.00	0.01
대전광역시	-0.02	-0.03	-0.03	0.02	0.00	0.00	-0.02	0.02	-0.01	0.00
울산광역시	0.01	0.01	0.01	0.02	0.01	0.03	0.00	0.00	0.00	-0.01
강원도	-0.02	0.04	0.04	0.01	0.03	0.03	0.03	-0.02	-0.01	-0.01
경상남도	0.02	0.02	0.00	0.01	0.01	0.03	-0.01	0.00	0.01	0.00
경상북도	0.27	0.12	0.27	0.07	0.20	0.01	0.25	0.07	0.12	0.02
전라남도	0.03	-0.03	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.06	-0.01	0.00
전라북도	0.03	-0.04	-0.03	0.01	-0.02	-0.02	-0.05	0.00	-0.01	0.00
충청남도	0.03	0.04	0.07	0.04	0.08	0.07	0.12	0.08	0.08	0.02
충청북도	0.05	0.02	0.01	0.02	0.02	0.03	0.03	0.01	0.05	0.01
제주도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
세종특별시	0.11	0.01	0.19	0.02	0.11	0.26	0.00	0.19	0.00	0.05

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 8. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 서울

(단위: %)

	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19	04/26	05/03	05/10	05/17
서울특별시	-0.12	-0.11	-0.07	-0.04	-0.04	-0.04	-0.03	-0.01	-0.01	0.00
구로구	-0.18	-0.28	-0.10	-0.08	-0.03	-0.03	0.00	0.00	-0.04	0.03
강서구	-0.16	-0.15	-0.06	-0.07	-0.02	-0.09	-0.06	0.02	-0.07	-0.05
노원구	-0.16	-0.21	-0.06	-0.04	-0.04	-0.04	-0.02	-0.09	-0.02	0.00
서초구	-0.08	-0.09	-0.13	0.00	-0.04	0.00	0.04	0.07	-0.02	0.01
광진구	-0.09	-0.29	-0.17	-0.10	-0.23	-0.10	-0.13	0.00	-0.26	-0.02
서대문구	-0.05	-0.10	-0.05	-0.01	0.00	0.00	-0.02	-0.01	-0.01	0.00
은평구	-0.04	-0.01	-0.08	-0.08	-0.09	-0.05	-0.07	-0.02	-0.10	-0.03
동작구	-0.05	-0.10	-0.05	-0.05	-0.07	-0.04	-0.04	-0.06	0.00	-0.03
중랑구	-0.17	-0.20	-0.06	-0.02	-0.01	0.01	-0.03	-0.06	-0.04	-0.04
마포구	-0.11	-0.12	-0.12	-0.07	-0.04	-0.04	-0.02	0.00	0.00	0.07
강남구	-0.06	-0.10	-0.03	-0.05	-0.03	-0.04	-0.02	0.03	0.03	0.05
중구	-0.11	-0.30	0.00	-0.06	0.00	0.00	-0.06	0.07	0.08	0.00
강동구	-0.28	-0.05	-0.11	0.00	-0.07	-0.11	-0.10	0.01	0.02	-0.01
용산구	-0.45	-0.28	-0.07	-0.11	-0.01	-0.05	-0.02	-0.05	-0.02	-0.01
동대문구	-0.07	-0.09	-0.23	-0.07	-0.14	-0.12	-0.33	-0.06	-0.01	0.03
송로구	-0.01	0.00	0.00	-0.03	0.00	0.00	0.00	-0.05	0.00	0.01
성동구	-0.04	-0.07	-0.03	-0.02	-0.08	-0.03	0.03	-0.01	-0.05	-0.06
송파구	-0.05	-0.10	-0.03	0.02	0.03	-0.04	-0.02	0.00	0.00	0.00
영등포구	-0.25	-0.06	-0.04	0.00	-0.03	0.00	-0.02	-0.02	0.01	0.00
성북구	-0.17	-0.12	-0.11	-0.09	-0.08	0.00	-0.02	0.00	-0.04	0.00
도봉구	-0.08	-0.07	-0.04	-0.04	-0.02	-0.03	-0.03	-0.03	-0.01	0.00
양천구	-0.11	0.06	-0.05	-0.01	0.02	-0.02	0.00	0.01	0.03	0.02
금천구	-0.09	-0.24	-0.27	-0.16	0.00	-0.04	-0.06	-0.07	-0.06	0.00
관악구	-0.11	-0.13	-0.04	0.00	0.00	0.00	-0.01	-0.10	-0.02	-0.02
강북구	0.00	0.00	0.10	-0.15	-0.23	-0.14	-0.01	-0.13	-0.08	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

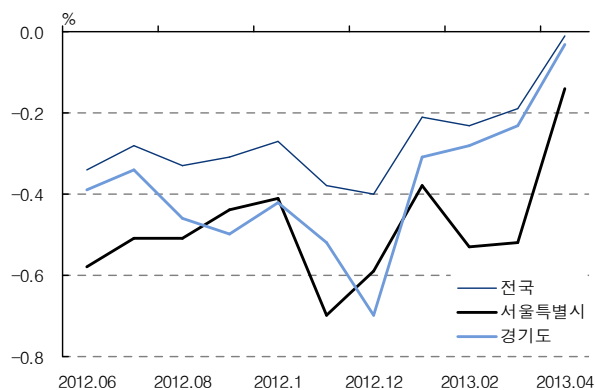
도표 9. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 경기

(단위: %)

	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19	04/26	05/03	05/10	05/17
경기도	-0.04	-0.03	-0.03	-0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
양평군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.15	0.00
광주시	0.00	-0.03	-0.10	-0.02	-0.06	0.00	-0.04	0.00	0.00	-0.01
여주군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.15	0.00
연천군	0.00	0.00	0.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	-0.02	0.05	0.07	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00
안산시	-0.05	0.00	-0.04	0.00	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00
고양시	-0.04	-0.01	-0.03	-0.05	-0.03	0.02	0.01	0.00	0.01	-0.01
성남시	-0.05	-0.06	0.02	0.03	0.03	0.02	0.05	0.05	0.01	0.01
이천시	-0.02	0.00	0.07	0.05	0.01	-0.01	0.00	0.02	0.00	0.00
시흥시	-0.31	0.01	0.00	-0.01	0.05	0.04	0.03	0.00	0.04	0.00
동두천시	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00	-0.05	-0.04	0.00	-0.27	-0.06
광명시	0.00	-0.01	0.01	-0.04	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01	0.02
의왕시	-0.12	-0.07	-0.06	-0.13	-0.02	0.02	-0.02	-0.01	0.00	0.00
가평군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.53	0.00	0.00	0.00
안성시	0.04	0.02	-0.10	0.00	0.00	0.00	0.02	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	-0.03	-0.04	-0.11	-0.02	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
오산시	0.00	-0.02	-0.02	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.02	0.00
양주시	-0.08	-0.01	-0.15	-0.02	0.00	0.00	-0.01	0.01	0.00	0.00
화성시	0.00	-0.05	-0.09	-0.04	-0.01	0.00	-0.06	0.00	0.00	0.00
하남시	-0.02	-0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
구리시	-0.04	0.02	-0.03	0.00	0.00	0.01	0.00	0.02	0.00	0.00
수원시	0.01	-0.02	-0.10	-0.05	0.00	0.01	-0.02	-0.03	-0.01	-0.02
용인시	-0.02	-0.04	-0.04	-0.05	-0.03	-0.01	-0.02	0.00	0.01	0.01
파주시	-0.12	-0.03	0.03	-0.18	0.02	0.00	0.05	0.00	0.00	0.03
과천시	0.07	0.00	0.60	0.02	0.04	0.00	0.11	0.00	0.00	0.00
군포시	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
안양시	-0.03	-0.01	-0.05	-0.05	0.03	0.02	0.03	0.00	0.00	0.00
남양주시	-0.04	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
김포시	-0.30	-0.06	-0.12	-0.14	-0.02	0.00	0.00	-0.02	-0.01	0.00
의정부시	0.00	-0.05	-0.13	-0.10	-0.17	-0.02	-0.02	-0.07	0.03	0.00

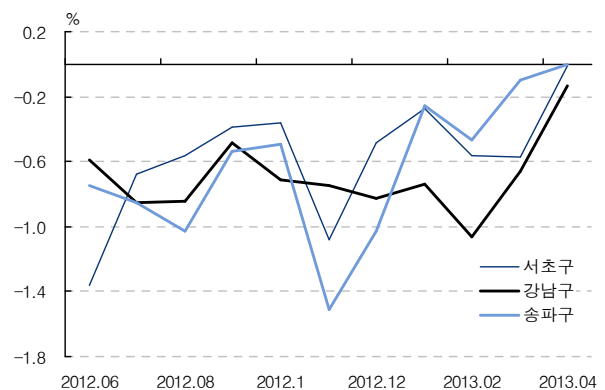
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)

	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04
전국	869	866	864	862	859	856	855	853	851	852
서울특별시	1,584	1,578	1,571	1,565	1,554	1,546	1,540	1,532	1,524	1,522
경기도	922	918	914	911	907	901	898	896	894	895
부산광역시	729	728	727	726	726	725	724	724	724	724
대구광역시	590	591	593	595	598	601	603	607	611	617
인천광역시	779	776	774	771	770	769	767	766	765	766
광주광역시	460	461	461	461	462	462	463	464	465	466
대전광역시	678	675	674	674	673	672	672	671	670	670
울산광역시	655	655	656	657	657	658	659	660	660	661
강원도	431	432	432	433	433	433	433	434	435	435
경상남도	619	619	618	620	619	619	618	618	619	619
경상북도	419	422	424	425	426	429	431	434	438	441
전라남도	401	401	401	402	402	403	402	402	402	402
전라북도	498	497	497	495	493	492	491	491	491	490
충청남도	529	531	532	533	536	537	538	539	541	542
충청북도	505	506	507	508	509	510	511	512	513	513
제주도	521	523	525	525	524	530	530	530	529	529
세종특별자치시	589	590	593	602	606	611	612	614	617	619

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

(단위: 만원)

	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04
서울특별시	1,584	1,578	1,571	1,565	1,554	1,546	1,540	1,532	1,524	1,522
구로구	1,179	1,177	1,174	1,169	1,165	1,161	1,159	1,157	1,148	1,146
강서구	1,290	1,287	1,282	1,278	1,266	1,257	1,251	1,243	1,235	1,232
노원구	1,151	1,146	1,136	1,128	1,120	1,113	1,110	1,104	1,098	1,096
서초구	2,559	2,545	2,535	2,526	2,499	2,487	2,480	2,467	2,452	2,452
광진구	1,804	1,800	1,790	1,781	1,773	1,766	1,764	1,758	1,744	1,735
서대문구	1,204	1,201	1,230	1,229	1,222	1,220	1,219	1,218	1,216	1,215
은평구	1,211	1,209	1,205	1,203	1,195	1,190	1,189	1,185	1,182	1,179
동작구	1,498	1,490	1,488	1,484	1,474	1,480	1,476	1,471	1,466	1,463
종로구	1,110	1,108	1,103	1,100	1,096	1,095	1,093	1,088	1,082	1,082
마포구	1,643	1,637	1,631	1,622	1,621	1,615	1,609	1,605	1,597	1,594
강남구	2,804	2,783	2,769	2,750	2,729	2,707	2,687	2,661	2,644	2,641
중구	1,674	1,671	1,669	1,668	1,665	1,661	1,660	1,652	1,642	1,640
강동구	1,445	1,428	1,418	1,414	1,401	1,397	1,389	1,386	1,378	1,374
용산구	2,419	2,418	2,413	2,411	2,406	2,395	2,388	2,378	2,338	2,333
동대문구	1,230	1,228	1,221	1,221	1,218	1,213	1,209	1,204	1,199	1,207
종로구	1,635	1,635	1,636	1,634	1,633	1,632	1,629	1,626	1,625	1,624
성동구	1,599	1,629	1,624	1,622	1,617	1,622	1,616	1,613	1,611	1,609
송파구	2,125	2,103	2,091	2,076	2,045	2,024	2,019	2,009	2,007	2,008
영등포구	1,521	1,517	1,513	1,510	1,500	1,494	1,488	1,478	1,466	1,465
성북구	1,244	1,239	1,236	1,233	1,227	1,220	1,215	1,203	1,195	1,192
도봉구	1,040	1,033	1,025	1,021	1,014	1,008	1,001	997	994	993
양천구	1,783	1,773	1,766	1,759	1,747	1,730	1,719	1,703	1,700	1,700
금천구	989	984	982	979	977	973	969	968	961	959
관악구	1,248	1,242	1,230	1,224	1,217	1,206	1,205	1,200	1,194	1,193
강북구	1,103	1,100	1,097	1,095	1,085	1,075	1,074	1,070	1,070	1,064

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

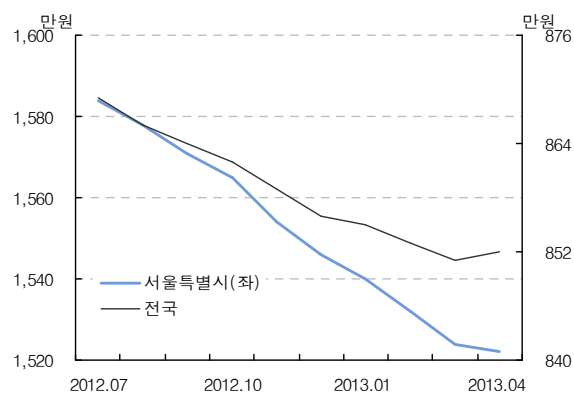
도표 14. 아파트(재건축 제외) 3.3m²당 매매가격(MoM) - 경기

(단위: 만원)

	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04
경기도	922	918	914	911	907	901	898	896	894	895
양평군	765	765	765	765	764	763	763	762	762	762
광주시	760	754	750	748	746	742	740	736	733	732
여주군	528	530	530	530	530	530	530	529	529	529
연천군	422	422	422	422	422	422	422	422	426	426
평택시	605	612	612	613	615	617	618	618	619	619
안산시	861	861	860	860	859	858	858	857	855	855
고양시	941	936	930	924	918	905	900	897	895	909
성남시	1,536	1,523	1,507	1,498	1,484	1,472	1,465	1,458	1,454	1,456
이천시	592	592	596	597	598	597	599	605	605	605
시흥시	731	730	728	726	725	721	720	719	716	717
동두천시	520	519	513	511	507	503	502	501	500	500
광명시	1,095	1,092	1,090	1,084	1,080	1,078	1,078	1,077	1,077	1,077
의왕시	1,040	1,034	1,031	1,069	1,066	1,063	1,060	1,058	1,053	1,051
가평군	514	513	509	502	502	505	505	505	506	503
안성시	536	537	537	540	541	541	541	543	543	543
포천시	485	485	484	484	484	484	484	484	484	484
부천시	958	956	957	954	951	943	939	937	934	934
오산시	699	698	698	701	702	702	703	703	703	703
양주시	586	585	582	578	577	571	570	565	562	562
화성시	837	835	832	829	823	815	811	810	808	807
하남시	1,060	1,057	1,043	1,033	1,027	1,024	1,021	1,019	1,016	1,016
구리시	1,061	1,058	1,055	1,053	1,048	1,040	1,039	1,036	1,036	1,036
수원시	896	894	892	889	901	897	895	892	890	889
용인시	983	976	970	966	960	953	950	945	943	942
파주시	725	723	720	717	719	715	714	713	711	710
과천시	2,234	2,206	2,194	2,194	2,188	2,172	2,168	2,174	2,190	2,194
군포시	995	991	987	985	979	967	966	963	962	962
안양시	1,111	1,105	1,098	1,092	1,082	1,075	1,070	1,067	1,065	1,065
남양주시	801	798	795	794	794	790	787	785	782	783
김포시	770	764	757	750	745	733	730	728	724	723
의정부시	767	763	760	756	755	749	746	744	742	739

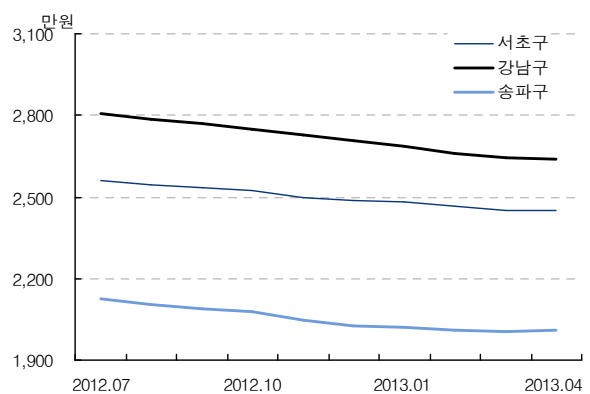
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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. 이번 주에는 충북(+0.27%, wow)이 가장 강한 모습을 보였으며, 서울(+0.09%, wow)이 그 뒤를 따랐다. 경기(-0.03%, wow)와 인천(-0.20%, wow)만이 하락했다. 서울에서는 광진구(-1.38%, wow)가 가장 큰 폭으로 하락했으며 성동구(-0.25%, wow) 또한 크게 하락했다. 반면 송파구(+0.33%, wow)와 강남구(+0.13%, wow)는 지난 주에 이어 이번 주에도 강한 모습을 보였다.

도표 17. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19	04/26	05/03	05/10	05/17
전국	0.10	0.08	0.03	0.00	0.10	0.11	0.22	0.15	0.18	0.07
서울특별시	0.13	0.09	0.03	-0.01	0.09	0.14	0.28	0.19	0.23	0.09
경기도	-0.04	0.13	0.05	0.05	0.28	0.04	0.10	0.01	0.00	-0.03
부산광역시	-0.09	-0.04	-0.02	0.00	0.00	-0.05	0.00	-0.04	0.01	0.00
대구광역시	0.10	0.12	0.00	0.17	0.03	0.00	0.28	0.00	0.00	0.00
인천광역시	0.00	0.00	0.00	-0.06	-0.13	-0.21	0.00	-0.15	0.00	-0.20
광주광역시	0.25	0.11	0.51	0.00	0.28	0.41	0.00	0.45	0.00	0.00
대전광역시	0.00	0.00	0.10	0.00	0.00	0.09	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	-1.79	-0.32	-0.27	0.00	0.00	0.00
경상남도	0.03	0.00	0.07	-0.02	-0.01	0.00	-0.11	0.00	-0.08	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	0.15	0.00	0.00	0.00	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00
충청남도	0.37	0.10	0.00	0.42	0.00	0.43	0.00	0.00	0.39	0.00
충청북도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.53	-1.19	0.00	0.00	0.27
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: %)

	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19	04/26	05/03	05/10	05/17
서울특별시	0.13	0.09	0.03	-0.01	0.09	0.14	0.28	0.19	0.23	0.09
구로구	-0.27	-0.27	-0.27	-0.81	-1.08	-1.09	-0.81	0.00	0.00	0.00
강서구	0.00	0.00	0.00	-3.57	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.06	0.13	-0.03	-0.08	-0.04	-0.08	0.27	0.15	0.04	-0.07
광진구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.38
서대문구	0.00	-1.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
동작구	-0.72	-2.75	-0.88	-3.32	-1.52	-1.86	-2.92	0.00	0.00	0.00
종로구	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	0.23	0.03	0.11	-0.06	0.17	0.08	0.13	0.35	0.20	0.13
강동구	0.50	0.28	0.08	0.00	0.01	-0.07	0.36	0.19	0.10	0.03
용산구	-1.20	0.00	-1.35	0.00	0.00	0.00	-0.08	0.00	-0.16	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	-0.25
송파구	0.22	0.23	0.36	0.25	0.27	0.93	0.82	0.01	0.90	0.33
영등포구	0.02	-0.27	-0.12	-0.09	0.00	-0.14	0.00	0.00	0.01	0.00
성북구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-6.09	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

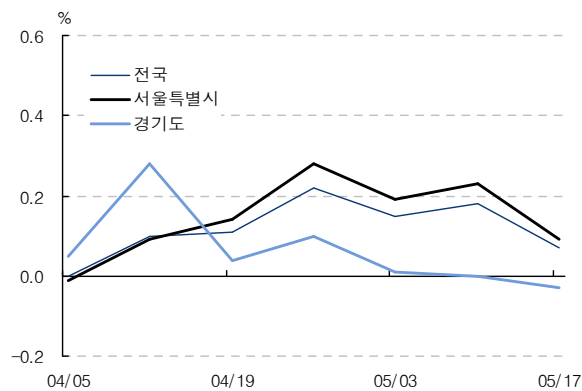
도표 19. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19	04/26	05/03	05/10	05/17
경기도	-0.04	0.13	0.05	0.05	0.28	0.04	0.10	0.01	0.00	-0.03
안산시	0.00	0.00	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	-0.08	0.00	0.00	-0.16	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	0.00	0.08	0.02	0.24	0.35	0.55	0.00	0.00	-0.31
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	-0.05	0.37	0.10	0.15	0.57	0.00	0.08	0.02	0.00	0.00
안양시	-0.14	-0.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00	0.06
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

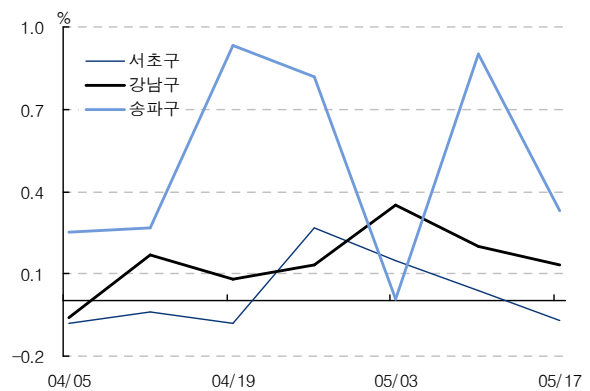
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 20. 주요 광역별 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



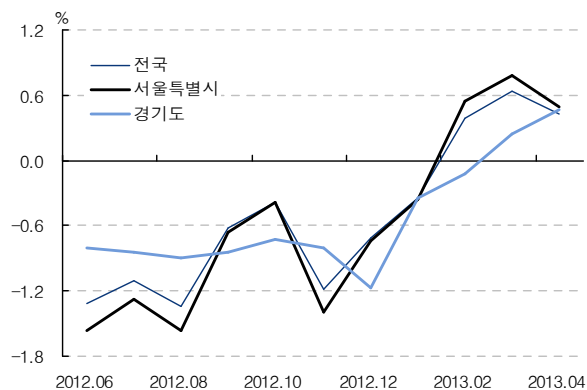
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 21. 서울 주요 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



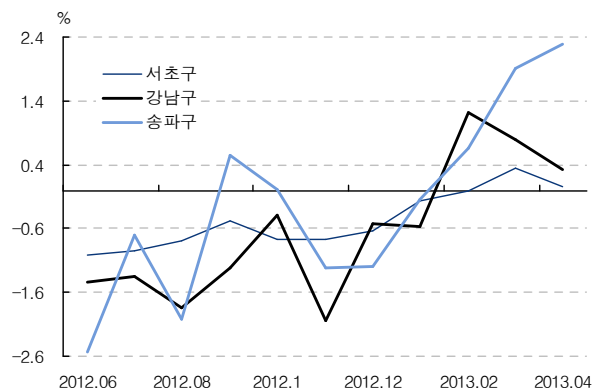
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)

	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04
전국	1,938	1,916	1,904	1,897	1,875	1,871	1,865	1,873	1,886	1,894
서울특별시	2,809	2,764	2,746	2,736	2,698	2,678	2,668	2,682	2,702	2,716
경기도	1,492	1,479	1,466	1,456	1,444	1,427	1,422	1,421	1,424	1,431
부산광역시	749	746	745	744	744	743	743	741	740	740
대구광역시	491	492	493	496	497	498	498	498	499	502
인천광역시	622	618	612	605	605	601	598	597	597	594
광주광역시	344	344	344	344	344	325	328	329	334	337
대전광역시	599	595	595	595	595	596	596	593	594	595
울산광역시	742	883	883	883	883	883	883	876	876	876
강원도	548	551	555	555	555	555	554	548	548	535
경상남도	1,012	1,013	1,011	1,010	1,009	1,005	999	993	993	991
경상북도	304	304	304	304	304	304	306	306	306	306
전라남도	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전라북도	428	439	440	441	441	441	441	441	445	445
충청남도	527	538	540	540	541	542	547	547	549	554
충청북도	602	602	602	602	605	601	604	589	589	585
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)

	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04
서울특별시	2,809	2,764	2,746	2,736	2,698	2,678	2,668	2,682	2,702	2,716
구로구	1,119	1,119	1,119	1,119	1,117	1,105	1,105	1,103	1,091	1,050
강서구	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,125
노원구	1,237	1,237	1,218	1,218	1,184	1,184	1,184	1,180	1,180	1,180
서초구	3,150	3,125	3,110	3,086	3,062	3,042	3,037	3,037	3,048	3,050
광진구	1,396	1,396	1,396	1,380	1,307	1,307	1,346	1,324	1,324	1,324
서대문구	1,055	1,052	1,052	1,052	1,052	1,052	1,052	1,052	1,032	1,032
동작구	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,820	1,773	1,687	1,531
종랑구	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146
마포구	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385	1,385
강남구	3,441	3,378	3,337	3,324	3,256	3,239	3,221	3,260	3,285	3,296
강동구	2,280	2,213	2,191	2,185	2,146	2,116	2,116	2,133	2,184	2,191
용산구	2,619	2,618	2,618	2,613	2,605	2,602	2,581	2,550	2,478	2,477
동대문구	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023
성동구	2,177	2,166	2,130	2,130	2,116	2,063	2,054	2,001	2,001	2,001
송파구	2,536	2,485	2,498	2,499	2,468	2,439	2,436	2,452	2,498	2,555
영등포구	2,030	2,014	1,987	1,985	1,975	1,964	1,949	1,943	1,931	1,926
성북구	782	782	782	782	782	782	763	763	763	763
금천구	1,061	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

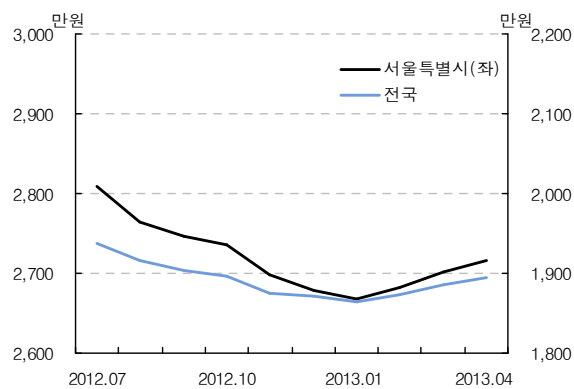
도표 26. 재건축 아파트 평당 매매가격(MoM)-경기

(단위: 만원)

	2012.07	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04
경기도	1,492	1,479	1,466	1,456	1,444	1,427	1,422	1,421	1,424	1,431
안산시	1,005	1,004	1,003	1,003	1,002	993	993	990	990	990
고양시	845	845	845	845	845	845	845	845	845	845
성남시	1,301	1,282	1,281	1,281	1,263	1,224	1,223	1,219	1,210	1,208
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	2,041	2,030	2,022	2,019	2,003	1,997	1,993	1,994	2,017
의왕시	863	855	847	842	842	842	842	842	842	842
부천시	920	920	920	920	920	899	899	898	898	898
수원시	682	678	667	667	667	666	666	666	666	666
용인시	1,549	1,549	1,549	1,549	1,549	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494
과천시	2,585	2,552	2,521	2,493	2,466	2,451	2,435	2,436	2,457	2,476
안양시	1,018	1,014	998	982	975	964	964	962	958	958
남양주시	546	534	525	521	503	478	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

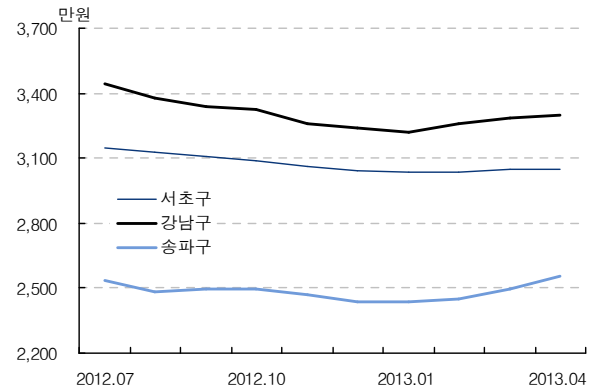
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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 +0.08%(wow)

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.03% 상승했다. 상승세는 작년 6월 중순부터 48주째 지속되고 있다. 울산(-0.01%, wow)을 제외한 모든 지역이 전주대비 상승 또는 보합을 기록했다. 서울(+0.08%, wow)이 가장 크게 상승하는 모습을 보였으며, 용산구를 제외한 모든 구에서 상승 또는 보합을 기록했다. 가장 크게 상승한 지역은 종로구(+0.29%, wow)와 성북구(+0.21%, wow)이다.

도표 29. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-전국

(단위: %)

	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19	04/26	05/03	05/10	05/17
전국	0.11	0.10	0.12	0.10	0.09	0.07	0.09	0.06	0.06	0.03
서울특별시	0.09	0.11	0.09	0.07	0.11	0.08	0.07	0.07	0.09	0.08
경기도	0.09	0.08	0.20	0.12	0.06	0.05	0.13	0.03	0.07	0.00
부산광역시	0.11	0.06	0.00	0.06	0.06	0.02	0.03	0.03	0.03	0.01
대구광역시	0.20	0.22	0.14	0.26	0.11	0.17	0.14	0.11	0.03	0.06
인천광역시	0.17	0.18	0.16	0.15	0.14	0.12	0.09	0.12	0.07	0.05
광주광역시	0.00	0.04	0.06	0.09	0.03	0.03	0.00	0.02	0.00	0.00
대전광역시	0.08	0.08	0.10	0.07	0.14	0.09	0.07	0.06	0.03	0.02
울산광역시	0.06	0.09	0.03	0.08	0.02	0.05	0.00	-0.01	0.00	-0.01
강원도	0.06	0.07	0.06	0.03	0.12	0.03	0.11	0.13	0.06	0.02
경상남도	0.18	0.04	0.10	0.07	0.03	0.04	0.05	0.03	0.02	0.00
경상북도	0.40	0.23	0.22	0.12	0.24	0.06	0.26	0.07	0.12	0.02
전라남도	0.09	0.02	0.06	0.08	0.01	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00
전라북도	0.03	0.02	0.05	0.03	0.08	0.04	0.04	-0.02	0.00	0.00
충청남도	0.14	0.10	0.13	0.05	0.10	0.07	0.01	0.11	0.06	0.01
충청북도	0.03	0.04	0.01	0.00	0.09	0.02	0.03	-0.03	0.08	0.02
제주도	0.02	0.06	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00
세종특별시	0.02	0.00	0.17	0.00	0.42	-0.06	0.05	0.18	0.00	0.05

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 30. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-서울

(단위: %)

	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19	04/26	05/03	05/10	05/17
서울특별시	0.09	0.11	0.09	0.07	0.11	0.08	0.07	0.07	0.09	0.08
구로구	0.28	0.16	0.16	0.08	0.20	0.11	0.06	0.02	0.06	0.09
강서구	0.14	0.19	0.22	0.08	0.08	0.11	0.22	0.27	0.18	0.06
노원구	0.01	0.06	0.13	0.04	0.09	0.06	0.00	0.02	0.09	0.04
서초구	0.02	0.00	-0.05	0.01	-0.02	-0.21	0.05	0.02	0.05	0.02
광진구	0.07	0.04	0.10	0.03	0.17	0.12	0.30	-0.01	0.61	0.04
서대문구	0.28	0.24	0.19	0.08	0.19	0.16	0.14	0.16	0.25	0.15
은평구	0.04	0.12	0.22	0.19	0.34	0.21	0.12	0.08	0.11	0.05
동작구	0.08	0.08	0.04	0.18	0.11	0.22	0.04	0.13	0.05	0.20
종로구	0.07	0.04	0.14	0.10	0.20	0.20	0.00	0.03	0.01	0.07
마포구	0.16	0.10	0.21	0.24	0.14	0.06	0.07	0.13	0.15	0.08
강남구	0.01	0.05	0.03	0.01	0.08	0.02	0.00	0.05	0.02	0.10
중구	0.01	0.00	0.04	0.09	0.02	0.04	0.06	0.08	0.22	0.16
강동구	0.13	0.16	0.05	0.04	0.00	0.00	0.10	0.01	0.05	0.03
용산구	0.17	0.23	0.21	0.05	0.01	0.09	0.01	0.00	-0.03	-0.01
동대문구	0.10	0.10	0.00	0.01	-0.02	-0.08	0.03	0.15	0.00	0.08
종로구	0.19	0.05	0.34	0.00	0.03	0.28	-0.09	0.00	0.03	0.29
성동구	0.13	0.29	0.16	0.07	0.13	0.23	0.14	0.16	0.02	0.06
송파구	0.11	0.14	0.01	0.04	0.16	0.08	0.04	0.06	0.04	0.07
영등포구	0.22	0.14	0.28	0.16	0.24	0.13	0.08	0.07	0.09	0.07
성북구	0.20	0.06	0.08	0.07	0.16	0.17	0.12	0.31	0.30	0.21
도봉구	0.10	0.16	0.12	0.06	0.08	0.06	0.17	0.06	0.05	0.12
양천구	0.00	0.09	0.11	0.06	0.11	0.09	0.07	0.02	0.06	0.06
금천구	0.06	0.17	0.09	0.22	0.16	0.23	0.23	0.16	-0.01	0.05
관악구	-0.03	0.00	-0.02	0.02	0.07	0.07	0.04	0.02	0.02	0.15
강북구	0.19	0.56	0.27	1.06	0.52	0.86	0.20	0.14	0.07	0.04

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

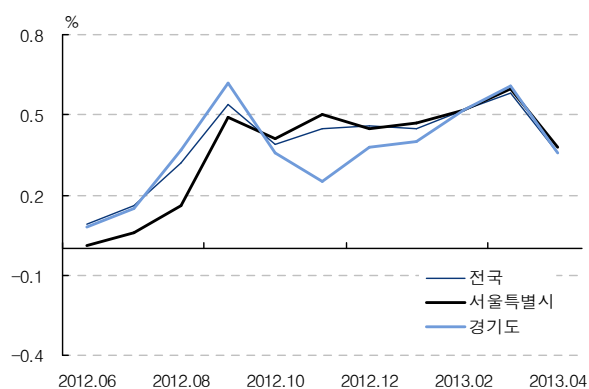
도표 31. 아파트(재건축 제외)전세가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	03/15	03/22	03/29	04/05	04/12	04/19	04/26	05/03	05/10	05/17
경기도	0.09	0.08	0.20	0.12	0.06	0.05	0.13	0.03	0.07	0.00
양평군	0.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주시	0.02	0.00	0.01	0.00	0.00	-0.02	0.06	-0.01	0.05	-0.03
여주군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.17	0.00
연천군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	0.00	-0.05	0.14	0.05	0.01	-0.12	-0.01	0.00	-0.21	0.00
안산시	0.03	-0.01	0.32	0.00	0.00	0.02	0.03	0.01	0.00	0.00
고양시	0.14	0.06	0.18	0.23	0.07	0.09	0.13	0.02	0.09	0.00
성남시	0.10	0.14	0.21	0.15	0.08	0.12	0.09	0.06	0.07	0.02
이천시	-0.04	0.00	0.16	0.01	0.02	0.42	0.00	0.02	0.00	0.02
시흥시	0.05	0.11	0.19	0.07	0.10	0.01	0.38	-0.01	0.04	0.01
동두천시	0.00	0.10	0.02	0.00	0.26	0.21	0.11	0.00	0.10	0.00
광명시	0.29	0.00	0.23	0.03	0.06	0.04	0.11	0.16	0.08	0.03
의왕시	0.34	0.29	0.06	0.00	0.00	0.04	0.25	0.00	0.13	0.00
가평군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.13	0.00	0.06	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	0.13	0.10	0.41	0.33	0.15	0.10	0.29	0.03	0.17	0.01
오산시	0.07	0.03	0.06	0.06	0.16	0.13	0.35	0.00	0.45	0.00
양주시	-0.02	0.14	0.18	0.22	0.00	-0.03	0.00	0.00	0.00	0.00
화성시	0.03	0.05	0.06	0.06	0.11	0.03	0.13	0.02	0.14	0.01
하남시	0.00	0.00	0.00	0.03	0.20	0.00	0.11	0.00	0.00	0.00
구리시	0.02	0.01	0.16	0.03	0.00	0.00	0.12	0.00	0.00	0.00
수원시	0.09	0.05	0.33	0.18	0.09	0.01	0.06	0.04	0.02	-0.01
용인시	0.11	0.28	0.24	0.09	0.05	0.05	0.12	0.08	0.07	0.00
파주시	0.17	0.01	0.55	0.07	0.06	0.04	0.23	0.05	0.23	0.00
과천시	0.02	0.02	0.02	0.03	0.04	0.00	0.43	0.02	0.00	0.00
군포시	0.11	0.02	0.07	0.07	0.00	0.00	0.06	0.00	0.00	0.00
안양시	0.06	0.03	0.17	0.16	0.04	0.03	0.17	0.01	0.06	0.01
남양주시	0.11	0.01	0.25	0.11	0.03	0.01	0.14	0.06	0.02	-0.01
김포시	0.00	0.15	0.06	-0.02	0.00	0.12	0.11	0.00	0.09	0.00
의정부시	0.00	0.00	0.00	0.03	0.02	0.00	0.01	0.03	0.07	0.00

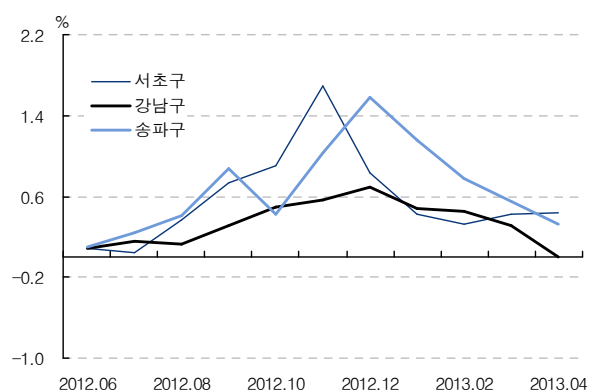
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

4월 아파트 거래량, 전년동월대비 증가

아파트 거래량
전년동월대비 +28.7%

4월 전국 아파트 거래량은 7.7만 세대로, 전년동월대비 28.7% 증가했다. 울산과 충남을 제외한 전 지역에서 전년대비 큰 폭의 증가를 보였다. 서울(+52.4%, yoy)은 8,291세대 거래되었으며, 서초구(+236.2%, yoy)와 동작구(+163.9%, yoy)의 거래량 증가가 두드러졌다. 대부분의 구에서 전년대비 증가를 보인 반면, 중구(-74.1%, yoy)는 연이어 거래량의 큰 폭 감소를 보였다.

도표 34. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 전국

(단위: 세대, %)

	2012.08	2012.09	2012.1	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04
전국	50,098	44,339	66,258	70,833	103,790	39,477	48,592	62,934	77,082
증감률 (yoy)	-27.8	-32.2	-5.7	-1.6	2.1	6.6	-9.9	0.3	28.7
서울특별시	3,190	3,002	5,969	6,897	9,770	3,041	4,211	6,820	8,291
증감률 (yoy)	-48.4	-51.0	-1.6	22.2	23.4	2.8	-9.0	27.7	52.4
경기도	10,358	9,774	15,373	15,456	21,999	10,960	11,648	13,090	16,960
증감률 (yoy)	-29.2	-41.2	-5.7	-0.3	2.0	54.6	10.9	-10.7	27.3
부산광역시	4,004	3,136	5,170	5,598	7,941	3,312	4,054	5,884	7,369
증감률 (yoy)	-28.7	-30.5	-4.1	-11.8	-14.2	-17.1	20.8	32.7	38.1
대구광역시	3,544	3,884	5,729	5,765	7,923	2,526	3,782	4,744	6,351
증감률 (yoy)	-27.2	-21.0	17.3	13.5	15.1	35.1	-21.9	-8.1	33.2
인천광역시	4,025	3,548	5,569	4,996	5,728	2,409	2,364	3,753	4,684
증감률 (yoy)	1.4	-1.6	47.5	33.2	26.2	0.5	-0.8	25.0	40.1
광주광역시	3,103	3,228	3,469	3,024	5,013	1,367	2,712	3,082	3,791
증감률 (yoy)	-18.2	3.8	0.7	-7.1	-13.7	-18.4	17.4	22.9	56.7
대전광역시	1,695	1,337	2,340	2,429	3,072	975	1,654	2,178	2,142
증감률 (yoy)	-51.9	-57.4	-31.3	-33.5	-50.3	-70.7	-39.9	-27.1	29.0
울산광역시	3,246	1,610	1,967	2,117	2,859	841	1,282	1,928	2,389
증감률 (yoy)	20.7	-29.4	-21.5	-30.7	-23.0	-16.7	-37.6	-26.3	-1.0
강원도	1,228	1,150	1,701	2,123	2,700	1,185	1,732	1,958	2,160
증감률 (yoy)	-52.1	-51.8	-27.8	-16.6	-12.8	-28.2	-21.2	-5.0	17.6
경상남도	3,480	2,466	4,361	6,870	10,653	3,108	3,338	4,561	5,947
증감률 (yoy)	-16.2	-34.4	-5.2	20.1	68.5	48.7	-32.4	-0.9	19.0
경상북도	2,338	2,458	3,283	2,978	5,442	2,274	2,799	3,479	4,538
증감률 (yoy)	-47.7	-36.8	-23.7	-25.9	-15.5	21.2	-16.6	-19.5	18.2
전라남도	1,812	1,484	2,197	2,667	3,330	1,341	2,002	2,233	2,267
증감률 (yoy)	-20.4	-30.4	-43.8	-10.9	-27.6	9.1	28.0	11.3	27.7
전라북도	1,570	1,179	2,010	2,218	7,287	2,032	1,754	2,390	2,448
증감률 (yoy)	-54.2	-52.1	-30.0	-19.4	46.4	46.0	-14.7	37.7	59.9
충청남도	2,189	2,459	3,455	4,237	4,691	2,204	2,611	2,808	3,420
증감률 (yoy)	-53.3	-42.1	-10.2	-2.8	-22.3	-15.9	-40.9	-42.5	-28.3
충청북도	2,238	1,830	2,527	2,501	3,955	1,071	1,776	2,560	2,872
증감률 (yoy)	-1.6	-9.5	9.5	5.3	22.8	-0.7	-7.6	23.1	37.4
제주도	384	293	458	451	973	512	526	634	466
증감률 (yoy)	50.0	49.5	74.8	-52.6	-9.7	-35.5	-16.6	101.3	38.3
세종특별시	1,694	1,501	680	506	454	319	347	832	987
증감률 (yoy)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

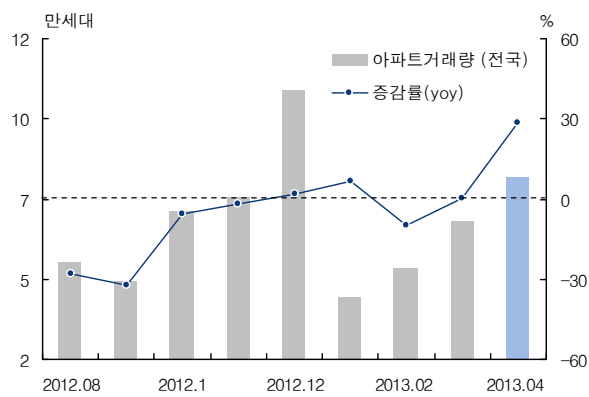
도표 35. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 서울

(단위: 세대, %)

	2012.08	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04
서울특별시	3,190	3,002	5,969	6,897	9,770	3,041	4,211	6,820	8,291
증감률(yoy)	-48.4	-51.0	-1.6	22.2	23.4	2.8	-9.0	27.7	52.4
구로구	149	135	248	297	408	109	109	240	352
증감률(yoy)	-74.0	-78.3	-58.4	-21.0	-29.5	12.4	-51.8	-1.6	55.1
강서구	144	129	242	272	420	91	195	404	410
증감률(yoy)	-59.0	-58.7	-13.6	-3.2	11.4	-6.2	1.0	82.0	90.7
노원구	278	247	487	601	894	110	345	568	674
증감률(yoy)	-43.2	-50.5	-3.0	25.0	38.0	-22.5	7.1	38.5	69.8
서초구	151	127	243	367	1112	590	348	574	706
증감률(yoy)	-42.6	-50.4	-21.1	35.4	186.6	137.9	26.1	134.3	236.2
광진구	57	44	91	120	148	21	74	99	133
증감률(yoy)	-45.7	-50.0	-7.1	20.0	-0.7	-59.6	2.8	-26.1	-8.3
서대문구	91	110	219	256	299	163	101	127	133
증감률(yoy)	-36.4	-14.7	87.2	96.9	76.9	213.5	-1.9	-39.5	-11.9
은평구	99	95	147	186	263	103	121	174	295
증감률(yoy)	-55.8	-71.0	-42.6	-18.4	-21.7	-51.0	-50.6	-32.8	30.5
동작구	182	190	203	323	602	224	233	295	483
증감률(yoy)	-2.7	7.3	6.8	36.9	31.7	23.8	9.4	53.7	163.9
중랑구	100	116	214	319	237	176	88	158	265
증감률(yoy)	-44.4	-33.3	20.2	98.1	21.5	203.5	-27.3	-3.7	71.0
마포구	164	137	157	220	293	235	189	234	339
증감률(yoy)	-33.3	-30.5	-40.8	12.8	-19.1	327.3	32.2	31.5	74.7
강남구	268	206	942	824	665	173	339	500	575
증감률(yoy)	-36.9	-46.8	163.9	132.1	-6.6	-38.0	38.4	45.8	47.1
종구	53	40	49	74	89	64	42	68	79
증감률(yoy)	-29.3	-57.0	-42.4	-64.8	-33.6	-84.1	-40.0	-76.8	-74.1
강동구	160	112	275	348	504	99	275	472	402
증감률(yoy)	-55.1	-62.0	-5.8	15.6	13.5	-20.8	-7.4	52.8	41.1
용산구	50	48	97	75	140	68	113	184	171
증감률(yoy)	-42.5	-44.2	5.4	-31.2	-3.5	88.9	71.2	60.0	94.3
동대문구	78	154	329	203	265	60	170	206	272
증감률(yoy)	-63.2	-19.0	67.0	-12.9	5.2	-57.1	-41.0	-6.8	-18.3
종로구	33	29	60	119	92	29	39	43	100
증감률(yoy)	-17.5	-47.3	39.5	142.9	15.0	38.1	8.3	30.3	61.3
성동구	84	106	156	152	307	122	195	244	332
증감률(yoy)	-62.3	-42.4	-24.6	-14.1	39.6	52.5	28.3	62.7	101.2
송파구	237	210	465	614	881	112	320	568	708
증감률(yoy)	-45.0	-38.2	27.4	50.5	87.1	-30.4	-3.0	69.6	71.0
영등포구	157	139	244	295	494	128	188	321	308
증감률(yoy)	-27.3	-39.0	23.9	52.9	57.8	19.6	-6.9	40.2	60.4
성북구	174	167	269	242	349	95	175	336	322
증감률(yoy)	-57.8	-56.3	-39.1	-11.7	-3.3	-13.6	-45.1	29.7	18.0
도봉구	137	130	228	250	310	58	173	283	402
증감률(yoy)	-41.2	-51.7	-10.6	16.8	13.6	-17.1	4.2	40.1	81.9
양천구	112	129	225	233	413	57	152	239	311
증감률(yoy)	-71.2	-70.8	-31.6	-24.1	17.7	-14.9	-23.6	6.7	24.4
금천구	60	57	117	134	140	67	71	122	115
증감률(yoy)	-26.8	-23.0	13.6	55.8	47.4	36.7	42.0	35.6	42.0
관악구	115	104	160	282	286	49	97	226	282
증감률(yoy)	-20.1	-45.8	-12.6	91.8	33.0	0.0	-54.3	22.8	59.3
강북구	57	41	102	91	159	38	59	135	122
증감률(yoy)	-38.7	-68.0	-21.5	-24.8	-17.2	-45.7	-28.1	43.6	22.0

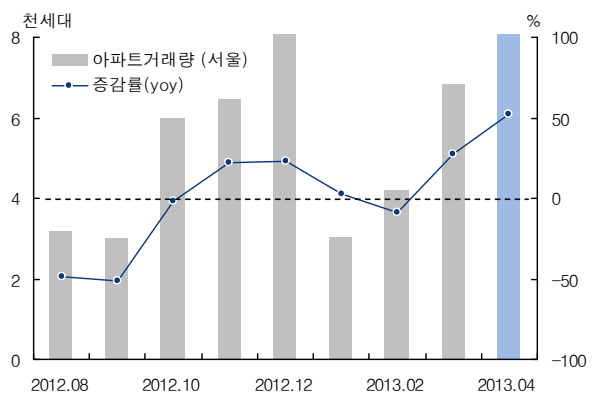
자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

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 -1.8%, +31.3%

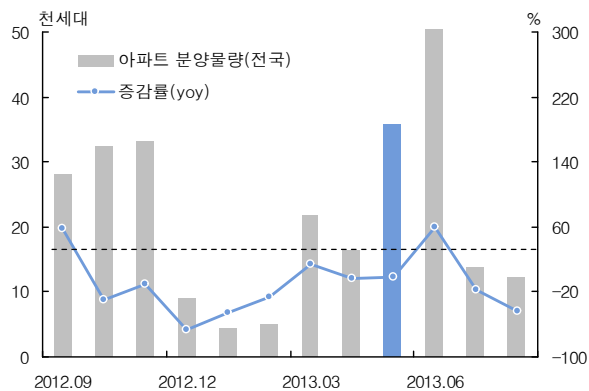
5월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 1.8% 감소한 3.6만 세대에 이를 전망이다. 수도권의 경우, 전년동월대비 31.3% 상승한 1.7만세대가 분양될 것으로 예상된다. 서울에서 전년동월대비 77.5% 하락한 1,692세대, 경기에서 238.7% 상승한 1.4만 세대, 인천에서 6.3% 하락한 1,138세대가 분양될 예정이다.

5월 아파트 입주물량

전년대비 전국, 수도권
각각 +99.8%, +69.1%

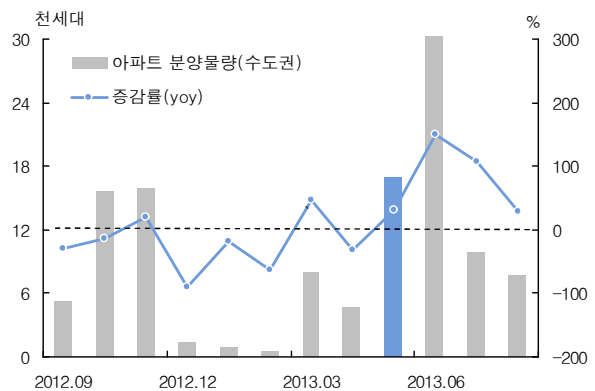
5월 전국 아파트 입주물량은 1.4만 세대로 전년동월대비 99.8% 증가할 것이다. 수도권 입주물량은 전년동월대비 69.1% 증가한 총 8,496세대로 서울, 경기, 인천에서 각각 44세대(-92.2%, yoy), 7,974세대(+164.7%, yoy), 478세대(-67.0%, yoy)가 공급될 예정이다.

도표 38. 월별 전국 아파트 분양물량 및 증감률



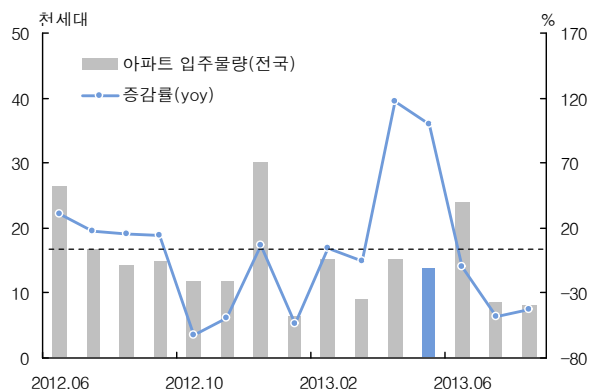
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 39. 월별 수도권 아파트 분양 물량 및 증감률



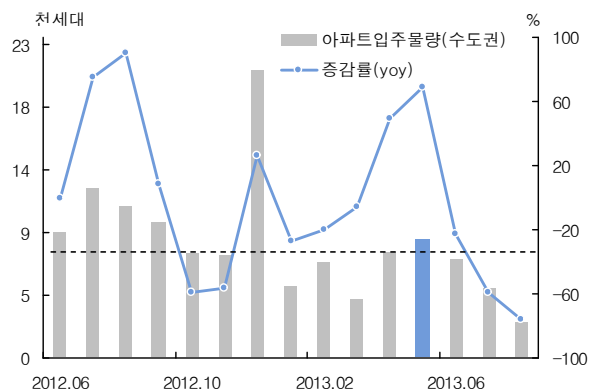
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 40. 월별 전국 아파트 입주물량 및 증감률



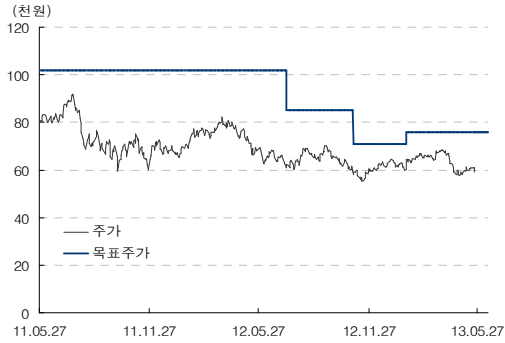
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)
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	2013.05.06	Buy	76,000
2013.02.25	Buy	76,000	2013.05.13	Buy	76,000
2013.03.11	Buy	76,000	2013.05.27	Buy	76,000
2013.03.18	Buy	76,000			
2013.04.01	Buy	76,000			
2013.04.02	Buy	76,000			
2013.04.08	Buy	76,000			

현대건설 최근 2년간 목표주가 변동추이



최근 2년간 목표주가 변동추이

일자	투자의견	목표가(원)	일자	투자의견	목표가(원)
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	2013.05.06	Buy	76,000
2013.02.18	Buy	85,000	2013.05.13	Buy	76,000
2013.02.25	Buy	85,000	2013.05.27	Buy	76,000
2013.03.11	Buy	85,000			
2013.03.18	Buy	85,000			
2013.04.01	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 초과수익 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 투자 의견**

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

중립(Neutral): 업종 판단기준상의 유의한 변화가 예상되지 않음