

투자전략과 아파트 시장

아파트 가격 하락 vs 석유화학 시장 개선 기대

이번 주도 지난주에 이어서 건설업종지수는 대체로 석유화학제품 시장 기대감에 연동되는 모습이 예상된다. 단, 당분간 이어질 것으로 예상되는 국내 아파트 시장 침체에 기업가치가 민감한 중견 업체들 주가에는 부담이 될 전망이다. 따라서 우리는 주택시장에 기업가치가 민감한 업체들에 대한 투자는 보류하고, 주요 대형사 위주의 투자 Pool을 가져갈 것을 권고한다.

업종 내 최선호주는 삼성물산과 현대건설을 유지한다.

7월 넷째 주(7/22~7/26), 재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 하락을 기록했다. 서울(-0.03%, wow)은 모든 지역이 전주대비 하락 또는 보합을 시현했고, 대구(+0.07%, wow)는 큰 폭의 가격 상승이 나타났다.

재건축(전국) 가격은 지난주에 이어 이번 주에도 상승했다. 그러나 서울 송파 지역 특정 아파트 단지의 가격 강세 때문으로, 전체적인 시장으로 해석하기에는 무리가 있어 보인다.

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.06% 상승했다. 울산과 경남을 제외한 모든 지역이 전주대비 상승 또는 보합을 기록했다. 서울(+0.11%, wow)과 세종시(+0.41%, wow)가 가장 크게 상승하는 모습을 보였다.

6월 전국 아파트 거래량은 11.9만 세대로, 전년동월대비 132.0% 증가했다. 모든 지역에서 거래량의 대폭 증가가 나타났으며, 특히 서울, 대구, 광주 등에서 더 두드러졌다.

7월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 60.0% 증가한 2.7만 세대에 이를 전망이다. 7월 전국 아파트 입주물량은 0.8만 세대로 전년동월대비 54.6% 감소할 것이다.

| 건설 |

연구위원 조 주형
3771_9675
jhcho@iprovest.com

1. 투자의견과 전략

지난주 건설업종지수
시장대비 +4.6%p

지난주 건설업종지수는 +6.7%(wow)를 기록하면서, 시장대비 강한(+4.6%p) 모습을 시현했다. 주가 강세의 주된 이유는 글로벌 석유관련 발주시황 개선 기대감이었다. 많이 앞서 가는 모습이지만, 일부 석유화학 제품 가격이 상승하면서, 시장은 석유관련 플랜트 시황 개선에 베풀하는 모습을 보였다.

이런 이유로 주로 삼성엔지니어링(11.0%)과 대림산업(12.1%), GS건설(13.2%)의 주간 주가 상승폭이 컸다. 그들의 실적은 부진했으나, 앞으로 발주 시황이 개선될 것이란 기대감이 주가를 견인한 것이다. 대우건설과 현대건설은 전주대비 각각 7.7%, 7.9%의 상승을 기록했고, 삼성물산도 6.1%의 주간 상승률을 시현했다.

중립 유지
화학제품 가격에 민감한
모습 이어질 것
주택시황에 민감한 업체는
피해야..

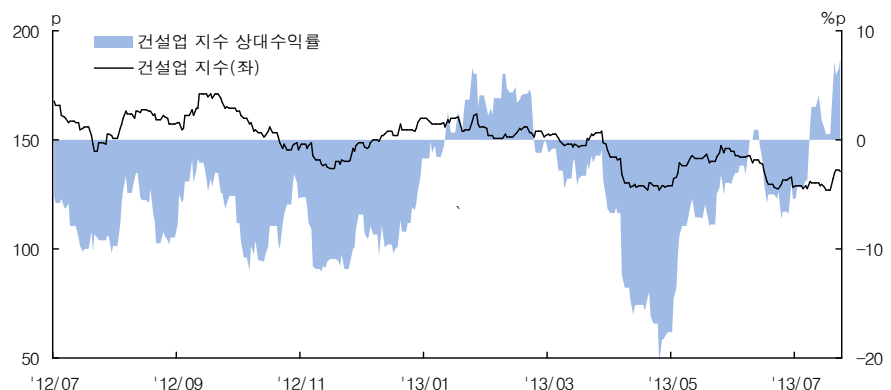
업종 투자의견은 중립을 유지한다. 일부 석유화학제품 가격 상승이 긍정적인 지표 변화인 것은 맞다. 그러나 이것이 추세적으로 지속되면서 글로벌 석유관련 플랜트 발주시장의 변화를 가져올지에 대해선 아직 판단이 어렵다. 관련 플랜트 발주는 중장기적인 시장 사이클을 감안한 의사 결정 사항이기 때문이다. 따라서 우리의 투자전략은 일단 현 포지션을 유지하는 것이다. 업종에 대한 투자 시각 변화는 여전히 발주시황의 변화가 양적으로 감지되는 시점에 이루어 지는 것이 적절하다고 판단한다.

이번 주도 지난주에 이어서 건설업종지수는 대체로 석유화학제품 시장 기대감에 연동되는 모습이 예상된다. 단, 당분간 이어질 것으로 보이는 국내 아파트 시장 침체에 기업 가치가 민감한 중견 업체들 주가에는 부담이 될 전망이다.

최선호주,
삼성물산 현대건설

최선호주 삼성물산, 현대건설을 유지한다. 이들 업체는 양호한 재무건전성을 기반으로 한 실적개선과 어려운 발주시황에서도 전년대비 성장 가능한 수주 물량 확보가 기대되기 때문이다.

도표 1. 건설업지수와 시장대비 상대수익률 (3개월 기준)



자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(7월 26일 종가 기준)

2. 국내외 주가동향

건설업종 주간 수익률,
시장대비 +4.6%p

지난주 건설업종지수는 +6.7%(wow)를 기록하면서, 시장을 4.6%p 상회한 것으로 나타났다. 주요 대형사 주가는 대체로 큰 폭의 주간 상승(6~13%)을 기록하면서 시장대비 강한 모습을 보였다.

삼성엔지니어링(11.0%)과 대림산업(12.1%), GS건설(13.2%)의 주간 주가 상승폭이 가장 컸다. 대우건설과 현대건설도 전주대비 각각 7.7%, 7.9%의 상승을 기록했고, 삼성물산은 6.1%의 주간 상승률을 시현했다.

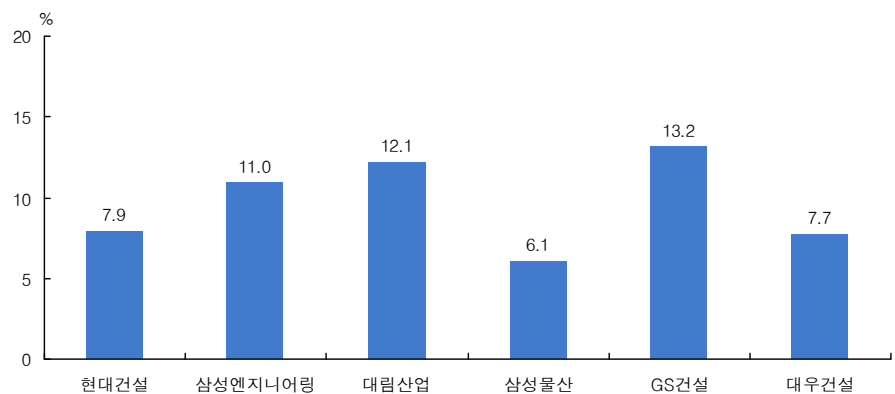
지난주 해외 주요 건설사 주가는 등락이 엇갈리는 모습을 보였다. Technip과 Saipem은 전주대비 각각 3.6%, 1.6% 상승했지만, JGC와 Petrofac은 전주대비 각각 -4.2%, -0.3%를 기록했다.

도표 2. KOSPI지수와 전 업종, 지난주 말 대비 상승률



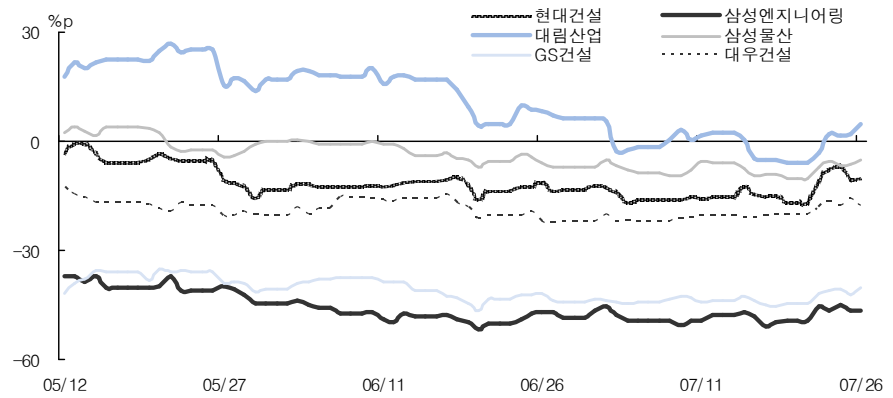
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터 (7월 26일 종가 기준)

도표 3. 국내 주요 대형사, 지난주 말 대비 상승률



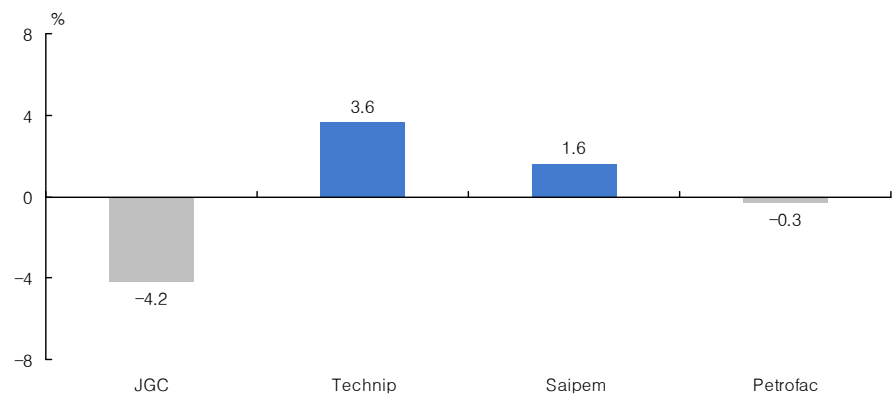
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터 (7월 26일 종가 기준)

도표 4. 국내 주요 대형사, 시장대비 6개월 상대수익률



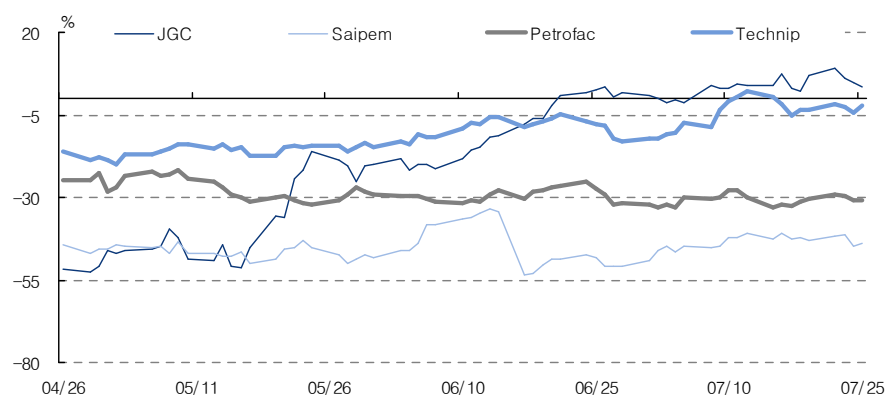
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(7월 26일 종가 기준)

도표 5. 해외 주요 건설사, 지난 1 주간 주가 상승률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터 (7월 25일 종가 기준)

도표 6. 해외 주요 건설사, 시장대비 6개월 상대수익률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터(7월 25일 종가 기준)

3. 7월 넷째 주(7/22~7/26), 아파트 가격 동향

재건축 제외한 아파트 가격, 하락

전국 하락

서울 하락

재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 하락을 기록했다. 서울(-0.03%, wow)은 모든 지역이 전주대비 하락 또는 보합을 시현했고, 대구(+0.07%, wow)는 큰 폭의 가격 상승이 나타났다. 서울에서는 강남구, 성동구, 강북구가 전주대비 -0.09%를 기록하며 가장 큰 폭으로 하락했다.

도표 7. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	05/24	05/31	06/07	06/14	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26
전국	0.01	0.00	0.00	-0.01	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00	-0.01
서울특별시	0.01	-0.01	-0.03	-0.04	-0.03	-0.04	-0.03	-0.04	-0.03	-0.03
경기도	-0.01	-0.01	-0.06	-0.02	-0.01	-0.01	-0.02	-0.01	0.00	0.00
부산광역시	0.01	0.01	0.02	0.06	0.01	-0.01	0.00	0.01	-0.01	-0.03
대구광역시	0.27	0.15	0.20	0.15	0.26	0.12	0.19	0.10	0.05	0.07
인천광역시	-0.04	-0.02	-0.03	-0.04	-0.04	-0.02	-0.03	-0.03	-0.01	0.00
광주광역시	0.03	0.04	0.52	0.10	0.01	0.01	0.04	0.02	0.00	0.04
대전광역시	0.04	0.00	0.01	0.01	0.01	-0.02	0.00	0.00	0.00	-0.01
울산광역시	0.04	0.02	0.03	-0.03	-0.02	-0.01	0.03	0.03	0.01	0.00
강원도	0.01	0.00	-0.02	-0.01	0.02	0.01	-0.01	0.01	-0.02	0.00
경상남도	0.00	0.00	0.01	0.01	0.00	0.00	0.04	0.01	0.00	0.00
경상북도	0.12	0.27	0.05	0.12	0.07	0.05	0.13	0.10	0.02	0.05
전라남도	-0.01	-0.04	-0.01	0.01	-0.01	-0.02	0.00	-0.03	0.02	0.00
전라북도	-0.03	-0.03	0.02	-0.02	-0.05	0.00	-0.02	-0.02	-0.01	-0.02
충청남도	0.04	0.08	0.06	0.06	0.03	0.02	0.01	0.03	0.00	-0.01
충청북도	0.04	0.01	0.01	0.04	0.01	0.02	-0.01	0.03	-0.01	0.00
제주도	0.00	0.06	0.04	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00
세종특별시	0.10	0.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	0.00	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 8. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 서울

(단위: %)

	05/24	05/31	06/07	06/14	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26
서울특별시	0.01	-0.01	-0.03	-0.04	-0.03	-0.04	-0.03	-0.04	-0.03	-0.03
구로구	0.03	-0.07	-0.04	-0.17	-0.11	-0.03	-0.02	-0.04	-0.03	-0.06
강서구	-0.05	0.00	0.02	-0.08	-0.02	-0.03	-0.02	-0.06	-0.05	-0.02
노원구	0.00	-0.06	-0.02	-0.09	-0.09	-0.04	-0.06	-0.11	-0.05	-0.04
서초구	0.10	0.11	0.03	-0.04	0.04	-0.03	-0.02	-0.05	-0.07	-0.01
광진구	-0.01	-0.02	0.00	-0.09	-0.09	-0.02	-0.01	-0.02	-0.03	-0.04
서대문구	0.00	0.02	0.02	0.00	0.01	-0.02	-0.02	0.00	-0.02	0.00
은평구	-0.02	-0.01	-0.01	-0.08	-0.06	0.01	0.00	-0.02	-0.03	-0.01
동작구	-0.03	0.00	0.00	0.00	-0.06	-0.07	0.01	-0.06	-0.02	0.00
중랑구	-0.04	0.00	-0.05	0.01	-0.02	-0.04	0.00	0.00	-0.05	-0.03
마포구	0.07	-0.03	0.01	0.00	-0.05	-0.01	-0.03	-0.03	-0.01	-0.01
강남구	0.04	-0.01	-0.06	0.00	-0.02	-0.07	-0.05	-0.02	-0.02	-0.09
중구	0.00	0.01	-0.06	0.00	-0.07	-0.10	-0.08	0.00	0.00	0.00
강동구	-0.01	-0.05	-0.13	-0.02	0.00	0.00	-0.01	-0.02	-0.01	-0.03
용산구	-0.06	-0.22	-0.26	-0.27	-0.20	-0.10	-0.05	-0.01	0.00	-0.04
동대문구	0.04	0.02	-0.05	-0.14	0.00	-0.16	-0.12	-0.10	-0.03	-0.04
송로구	0.01	-0.04	0.01	0.00	0.00	0.00	0.04	0.01	0.00	0.00
성동구	-0.07	0.01	0.00	-0.04	-0.08	-0.03	0.03	0.00	-0.08	-0.09
송파구	0.01	0.01	-0.10	0.00	0.03	-0.02	-0.06	-0.01	0.00	-0.02
영등포구	-0.05	-0.03	-0.04	-0.04	-0.05	0.00	0.00	-0.11	-0.01	-0.05
성북구	0.00	0.00	-0.02	-0.01	-0.01	-0.02	-0.05	-0.09	-0.01	0.00
도봉구	0.01	0.00	-0.03	-0.01	-0.01	-0.06	-0.05	-0.04	-0.01	0.00
양천구	0.02	0.01	0.01	-0.01	-0.06	-0.04	-0.04	-0.11	-0.04	0.00
금천구	0.00	0.01	-0.01	0.00	-0.02	-0.06	0.03	0.00	-0.03	0.00
관악구	0.02	-0.04	-0.04	-0.06	-0.15	-0.03	0.04	0.03	-0.06	-0.03
강북구	0.00	0.02	-0.01	-0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.09

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

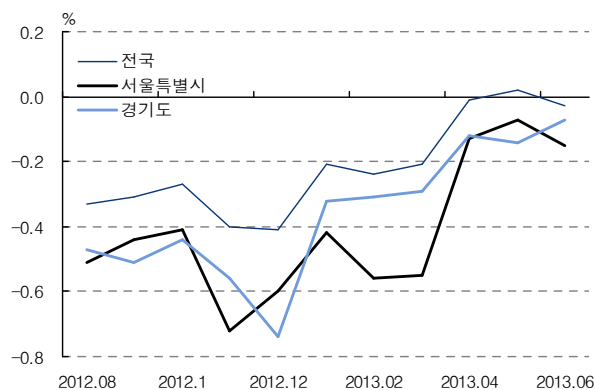
도표 9. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 경기

(단위: %)

	05/24	05/31	06/07	06/14	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26
경기도	-0.01	-0.01	-0.06	-0.02	-0.01	-0.01	-0.02	-0.01	0.00	0.00
양평군	0.00	0.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주시	-0.01	0.00	0.01	0.00	-0.01	-0.01	-0.03	0.00	0.00	0.00
여주군	0.00	0.00	-0.16	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.06	0.00	0.00
연천군	0.00	0.00	0.07	0.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	0.04	-0.02	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00
안산시	-0.01	0.02	-0.02	0.00	0.00	0.02	0.00	0.01	0.00	0.00
고양시	-0.03	0.00	-0.10	-0.03	0.00	-0.02	-0.03	-0.04	-0.02	0.00
성남시	-0.01	0.01	0.01	-0.06	-0.04	-0.04	-0.02	-0.01	0.00	0.00
이천시	0.02	0.00	0.05	0.02	0.04	0.00	0.01	0.07	0.00	0.00
시흥시	0.01	-0.04	0.05	0.01	0.00	0.01	-0.04	-0.01	0.00	0.00
동두천시	-0.06	-0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광명시	0.05	0.00	0.03	0.01	0.01	0.00	-0.01	0.00	-0.01	0.00
의왕시	0.00	0.00	-0.11	-0.05	0.00	-0.02	0.00	0.00	0.00	0.00
가평군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.00	0.04	0.20	0.01	0.00	0.12	0.44	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	-0.02	-0.03	-0.04	-0.03	0.02	0.00	-0.01	0.00	0.00	-0.01
오산시	0.02	0.00	-0.04	0.00	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00
양주시	0.01	-0.02	-0.17	0.00	0.00	-0.03	0.00	0.00	0.00	0.00
화성시	-0.01	-0.01	-0.02	-0.02	0.00	-0.01	-0.01	0.00	0.00	0.00
하남시	0.00	-0.04	-0.57	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
구리시	-0.09	-0.05	-0.02	-0.01	0.00	-0.01	-0.03	0.00	0.00	0.00
수원시	-0.04	-0.09	-0.02	-0.03	-0.02	0.00	-0.01	-0.02	0.00	-0.01
용인시	-0.02	0.00	-0.08	-0.01	-0.03	-0.02	-0.02	0.01	-0.01	0.01
파주시	0.12	-0.01	-0.09	0.00	0.00	-0.02	-0.04	-0.01	0.00	0.01
과천시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
군포시	0.00	0.09	0.00	-0.03	-0.06	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00
안양시	-0.03	-0.02	-0.01	-0.07	-0.02	-0.01	0.00	-0.01	0.00	0.00
남양주시	-0.11	-0.02	-0.15	-0.01	-0.02	0.01	-0.03	-0.01	0.00	0.00
김포시	0.14	-0.05	-0.02	-0.04	-0.03	-0.02	-0.11	-0.02	0.00	-0.02
의정부시	-0.03	-0.02	-0.34	-0.05	-0.04	-0.03	-0.12	-0.02	0.00	-0.01

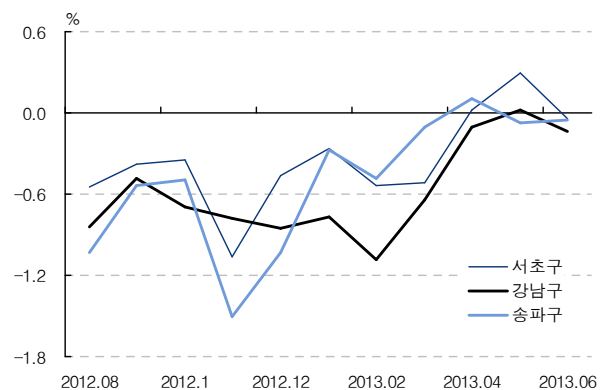
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)

	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06
전국	867	865	862	859	857	855	853	854	854	854
서울특별시	1,571	1,564	1,553	1,545	1,538	1,530	1,522	1,520	1,519	1,517
경기도	914	911	908	901	898	895	892	893	892	893
부산광역시	732	731	731	730	729	729	729	730	730	732
대구광역시	592	594	598	601	603	607	612	618	625	629
인천광역시	773	770	768	767	765	764	763	763	762	762
광주광역시	464	464	465	465	467	468	470	472	474	475
대전광역시	675	675	674	674	673	673	672	672	672	673
울산광역시	660	661	662	663	665	667	670	672	673	674
강원도	435	435	436	437	437	438	439	439	439	439
경상남도	619	621	620	620	620	620	621	621	621	622
경상북도	427	429	430	433	436	439	444	446	449	452
전라남도	405	405	405	407	406	406	406	406	406	406
전라북도	497	495	493	492	491	492	491	491	490	490
충청남도	537	537	540	542	543	544	546	548	551	552
충청북도	510	512	513	514	515	517	518	519	519	519
제주도	526	525	524	530	530	530	529	530	530	530
세종특별자치시	593	602	606	611	613	615	617	620	624	624

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

(단위: 만원)

	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06
서울특별시	1,577	1,571	1,564	1,553	1,545	1,538	1,530	1,522	1,520	1,519
구로구	1,177	1,174	1,170	1,165	1,161	1,159	1,156	1,146	1,145	1,143
강서구	1,288	1,283	1,278	1,267	1,257	1,250	1,242	1,234	1,230	1,229
노원구	1,143	1,134	1,125	1,117	1,110	1,106	1,099	1,092	1,090	1,087
서초구	2,526	2,516	2,507	2,481	2,469	2,463	2,449	2,437	2,437	2,444
광진구	1,799	1,789	1,781	1,771	1,762	1,756	1,746	1,731	1,730	1,725
서대문구	1,201	1,230	1,229	1,222	1,220	1,216	1,215	1,212	1,213	1,213
은평구	1,224	1,221	1,219	1,211	1,207	1,205	1,200	1,197	1,194	1,192
동작구	1,508	1,521	1,514	1,501	1,506	1,502	1,496	1,488	1,483	1,482
중랑구	1,102	1,098	1,094	1,091	1,090	1,084	1,079	1,074	1,072	1,070
마포구	1,636	1,631	1,622	1,621	1,615	1,609	1,605	1,596	1,594	1,594
강남구	2,778	2,765	2,745	2,724	2,701	2,681	2,654	2,638	2,635	2,635
종구	1,671	1,669	1,668	1,665	1,661	1,660	1,652	1,642	1,640	1,642
강동구	1,428	1,418	1,414	1,401	1,397	1,389	1,386	1,378	1,374	1,372
용산구	2,423	2,417	2,415	2,411	2,396	2,389	2,379	2,336	2,327	2,308
동대문구	1,228	1,221	1,220	1,217	1,212	1,208	1,202	1,194	1,205	1,204
종로구	1,635	1,636	1,633	1,632	1,630	1,625	1,623	1,621	1,621	1,620
성동구	1,627	1,622	1,620	1,614	1,619	1,613	1,609	1,606	1,604	1,602
송파구	2,098	2,087	2,072	2,041	2,020	2,014	2,005	2,003	2,006	2,005
영등포구	1,517	1,513	1,509	1,500	1,494	1,488	1,478	1,465	1,465	1,463
성북구	1,239	1,235	1,232	1,226	1,219	1,213	1,202	1,193	1,190	1,189
도봉구	1,033	1,025	1,021	1,014	1,008	1,001	997	994	992	991
양천구	1,772	1,766	1,758	1,747	1,728	1,716	1,699	1,694	1,694	1,695
금천구	985	983	979	978	973	970	969	961	959	957
관악구	1,240	1,229	1,222	1,216	1,205	1,203	1,199	1,192	1,192	1,190
강북구	1,100	1,097	1,094	1,085	1,074	1,072	1,068	1,067	1,062	1,060

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

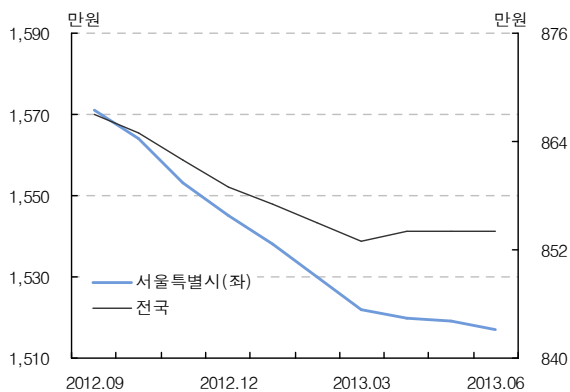
도표 14. 아파트(재건축 제외) 3.3m²당 매매가격(MoM) - 경기

(단위: 만원)

	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06
경기도	918	914	911	908	901	898	895	892	893	892
양평군	765	765	765	764	763	763	762	762	762	764
광주시	762	757	755	752	748	745	742	739	737	736
여주군	530	530	530	530	530	530	529	529	531	531
연천군	422	422	422	422	422	422	422	426	426	427
평택시	609	610	611	612	615	615	616	617	618	624
안산시	861	860	860	859	858	857	856	855	855	855
고양시	937	930	925	918	905	900	896	894	906	906
성남시	1,520	1,503	1,493	1,479	1,467	1,459	1,452	1,448	1,449	1,450
이천시	590	594	595	595	596	597	603	605	605	606
시흥시	729	728	726	724	721	719	718	714	714	714
동두천시	519	513	511	507	503	502	500	499	499	497
광명시	1,092	1,090	1,084	1,079	1,078	1,077	1,076	1,078	1,078	1,079
의왕시	1,034	1,031	1,069	1,066	1,063	1,060	1,057	1,053	1,051	1,050
가평군	513	509	502	502	505	505	505	506	503	503
안성시	546	546	551	554	555	556	557	557	558	559
포천시	485	484	484	484	484	484	484	484	486	486
부천시	967	967	964	959	951	947	945	943	944	943
오산시	698	698	701	702	702	702	703	702	702	701
양주시	585	582	578	577	571	570	565	562	560	558
화성시	835	832	829	822	814	809	807	804	803	802
하남시	1,057	1,043	1,033	1,027	1,024	1,021	1,019	1,013	1,012	1,002
구리시	1,057	1,054	1,052	1,048	1,040	1,038	1,036	1,035	1,034	1,032
수원시	897	895	892	905	901	899	896	893	892	895
용인시	977	971	966	959	951	949	943	939	938	936
파주시	723	720	717	716	713	711	710	708	707	710
과천시	2,206	2,194	2,194	2,188	2,172	2,168	2,174	2,190	2,194	2,194
군포시	991	987	985	975	960	959	956	954	954	956
안양시	1,105	1,098	1,091	1,082	1,074	1,069	1,066	1,064	1,063	1,062
남양주시	796	793	792	792	787	784	782	778	776	774
김포시	779	772	763	757	745	742	741	737	735	740
의정부시	760	758	753	751	744	742	739	735	730	725

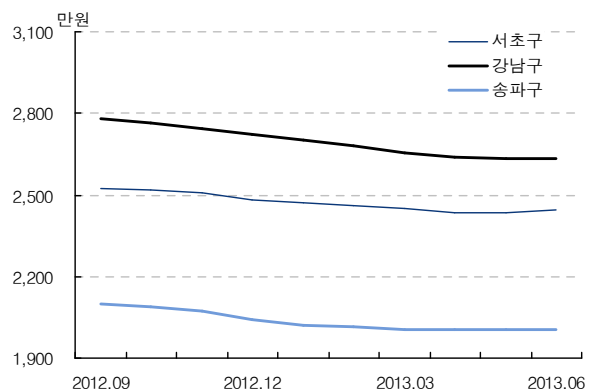
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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 지난주에 이어 이번 주에도 상승했다. 그러나 서울 송파지역 특정 아파트 단지의 가격 강세 때문으로, 전체적인 시황으로 해석하기에는 무리가 있어 보인다. 송파구는 전주대비 0.78% 상승했다.

도표 17. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	05/24	05/31	06/07	06/14	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26
전국	0.07	-0.03	-0.13	-0.13	-0.28	-0.22	-0.10	-0.06	0.07	0.08
서울특별시	0.08	-0.04	-0.15	-0.20	-0.35	-0.26	-0.13	-0.08	0.08	0.10
경기도	0.00	0.00	-0.11	-0.05	0.00	-0.20	0.00	-0.02	0.00	0.00
부산광역시	0.00	-0.07	-0.01	-0.05	-0.05	-0.02	-0.01	0.00	0.00	0.00
대구광역시	0.30	0.08	0.26	0.52	0.00	0.45	0.00	0.18	0.03	0.00
인천광역시	-0.32	0.00	-0.03	-0.19	-0.04	0.00	0.00	0.00	-0.09	0.00
광주광역시	0.26	0.00	0.14	0.28	0.00	0.43	0.00	0.00	0.00	0.00
대전광역시	0.00	0.00	0.11	6.14	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	-0.33	-0.32	0.00	-0.40	0.00	-0.22	-0.33	0.00
경상남도	0.00	0.02	-0.03	0.00	0.00	0.00	-0.07	0.00	0.00	0.00
경상북도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.28	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	0.59	0.00	0.00	0.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
충청북도	0.27	0.00	0.00	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: %)

	05/24	05/31	06/07	06/14	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26
서울특별시	0.08	-0.04	-0.15	-0.20	-0.35	-0.26	-0.13	-0.08	0.08	0.10
구로구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	0.00	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	-0.14	-0.14	-0.66	-1.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
서초구	-0.07	-0.11	0.04	-0.06	-0.02	0.03	-0.13	-0.05	0.00	-0.01
광진구	-1.38	0.00	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	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
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	-8.57	0.00
강남구	0.13	-0.01	-0.21	-0.23	-0.43	-0.51	-0.10	-0.06	-0.03	-0.04
강동구	0.03	-0.04	0.04	-0.11	-0.36	-0.40	-0.22	-0.35	-0.56	-0.09
용산구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.08	0.00	-0.03	0.00
동대문구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
성동구	-0.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
송파구	0.33	0.01	-0.48	-0.49	-0.85	-0.16	-0.13	0.00	0.98	0.78
영등포구	-0.01	-0.19	-0.05	-0.10	0.00	-0.15	-0.09	0.00	0.00	-0.09
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

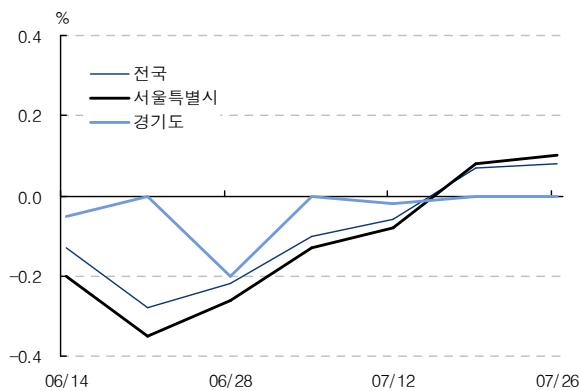
도표 19. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	05/24	05/31	06/07	06/14	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26
경기도	0.00	0.00	-0.11	-0.05	0.00	-0.20	0.00	-0.02	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.30	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	0.09	0.00	-2.17	-0.18	0.00	-0.38	0.00	-0.16	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	-0.13	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	-0.04	-0.02	0.30	-0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안양시	0.06	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	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

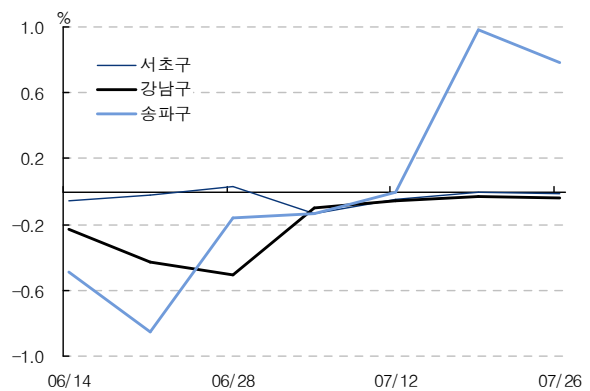
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 20. 주요 광역별 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



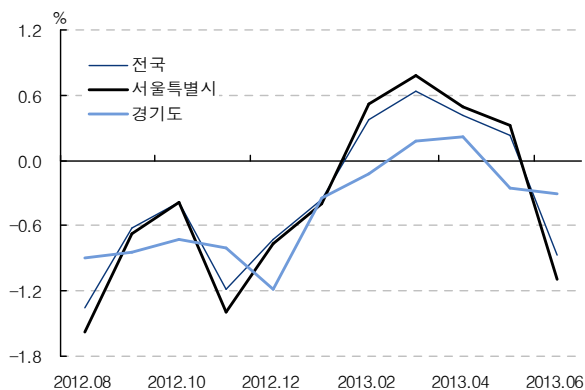
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 21. 서울 주요 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



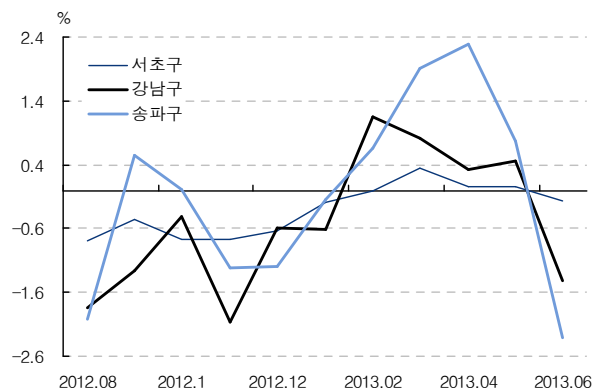
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)

	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06
전국	1,912	1,905	1,882	1,878	1,872	1,880	1,892	1,900	1,904	1,886
서울특별시	2,744	2,734	2,695	2,675	2,664	2,678	2,698	2,711	2,722	2,693
경기도	1,468	1,457	1,446	1,428	1,424	1,422	1,424	1,428	1,424	1,420
부산광역시	745	745	745	745	744	743	742	742	741	735
대구광역시	493	496	498	500	502	504	506	511	515	520
인천광역시	615	608	608	604	602	600	600	597	593	592
광주광역시	361	361	361	344	347	349	355	359	363	365
대전광역시	592	592	592	593	593	590	591	591	592	577
울산광역시	883	883	883	883	883	876	876	876	887	887
강원도	555	555	555	555	554	548	548	535	533	529
경상남도	1,011	1,010	1,009	1,005	999	993	993	991	991	990
경상북도	300	301	301	301	303	303	303	303	303	303
전라남도	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전라북도	440	441	441	441	441	441	445	445	445	445
충청남도	536	536	538	538	543	543	545	550	555	560
충청북도	602	602	605	601	604	589	589	585	587	587
제주도	584	584	584	584	584	584	584	584	584	584

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 25. 재건축 아파트 평당 매매가격(MoM) - 서울

(단위: 만원)

	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06
서울특별시	2,744	2,734	2,695	2,675	2,664	2,678	2,698	2,711	2,722	2,693
구로구	1,119	1,119	1,117	1,105	1,105	1,103	1,091	1,050	1,050	1,051
강서구	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,125	1,125	1,125
노원구	1,218	1,218	1,184	1,184	1,184	1,180	1,180	1,180	1,169	1,157
서초구	3,108	3,084	3,060	3,041	3,035	3,035	3,046	3,048	3,049	3,053
광진구	1,396	1,380	1,307	1,307	1,346	1,324	1,324	1,324	1,306	1,306
서대문구	1,052	1,052	1,052	1,052	1,052	1,052	1,032	1,032	1,032	1,032
동작구	1,939	1,939	1,939	1,939	1,799	1,754	1,673	1,524	1,524	1,524
종랑구	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146
마포구	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346
강남구	3,336	3,322	3,254	3,235	3,215	3,252	3,279	3,289	3,316	3,269
강동구	2,191	2,185	2,146	2,116	2,116	2,133	2,184	2,191	2,198	2,174
용산구	2,604	2,596	2,587	2,584	2,559	2,527	2,451	2,449	2,444	2,443
동대문구	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023
성동구	2,130	2,130	2,116	2,063	2,054	2,001	2,001	2,001	1,996	1,996
송파구	2,498	2,499	2,468	2,439	2,436	2,452	2,498	2,555	2,575	2,515
영등포구	1,987	1,985	1,975	1,964	1,949	1,943	1,931	1,926	1,922	1,917
성북구	782	782	782	782	763	763	763	763	717	717
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

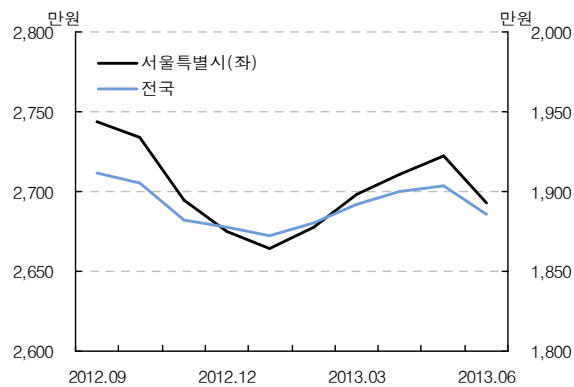
도표 26. 재건축 아파트 평당 매매가격(MoM)-경기

(단위: 만원)

	2012.09	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06
경기도	1,468	1,457	1,446	1,428	1,424	1,422	1,424	1,428	1,424	1,420
안산시	1,003	1,003	1,002	993	993	990	986	986	986	986
고양시	845	845	845	845	845	845	845	845	845	845
성남시	1,281	1,281	1,263	1,224	1,223	1,219	1,210	1,208	1,208	1,192
시흥시	559	559	559	559	559	559	559	559	559	559
동두천시	628	628	628	628	628	628	628	628	628	628
광명시	2,030	2,022	2,019	2,003	1,997	1,993	1,989	1,985	1,905	1,894
의왕시	847	842	842	842	842	842	842	842	842	842
부천시	894	894	894	870	870	869	869	869	869	869
수원시	667	667	667	666	666	666	666	666	666	666
용인시	1,549	1,549	1,549	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494
과천시	2,521	2,493	2,466	2,451	2,435	2,436	2,457	2,475	2,485	2,484
안양시	998	982	975	964	964	962	958	958	960	958
남양주시	525	521	503	478	478	478	478	462	462	450
김포시	508	508	508	469	469	469	469	469	469	469
의정부시	911	911	911	911	911	911	911	911	911	911

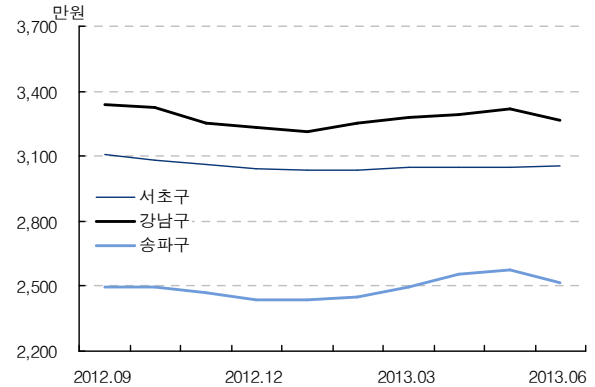
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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 +0.11%(wow)

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.06% 상승했다. 상승세는 1년 넘게 지속되고 있다. 울산과 경남을 제외한 모든 지역이 전주대비 상승 또는 보합을 기록했다. 서울(+0.11%, wow)과 세종시(+0.41%, wow)가 가장 크게 상승하는 모습을 보였으며, 서울에서는 모든 구가 강보합을 시현했다. 성동구(+0.24%, wow)가 가장 큰 폭으로 상승했고 중구(+0.23%, wow)와 마포구(+0.21%, wow)의 상승 또한 두드러졌다.

도표 29. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-전국

(단위: %)

	05/24	05/31	06/07	06/14	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26
전국	0.10	0.10	0.17	0.12	0.10	0.15	0.10	0.09	0.06	0.06
서울특별시	0.12	0.10	0.14	0.11	0.16	0.19	0.13	0.09	0.11	0.11
경기도	0.10	0.10	0.26	0.17	0.11	0.20	0.15	0.14	0.06	0.06
부산광역시	0.03	0.03	0.06	0.12	0.01	0.05	0.05	0.00	0.02	0.00
대구광역시	0.19	0.11	0.13	0.05	0.06	0.11	0.09	0.05	0.03	0.05
인천광역시	0.20	0.29	0.22	0.28	0.20	0.16	0.18	0.16	0.07	0.06
광주광역시	0.03	0.03	0.63	0.12	0.02	0.06	0.03	0.04	0.00	0.06
대전광역시	0.07	0.04	0.14	0.07	0.03	0.10	0.04	0.11	0.01	0.03
울산광역시	0.05	0.06	0.08	-0.02	-0.04	0.07	-0.01	0.00	0.00	-0.02
강원도	0.10	0.06	0.01	0.05	0.02	0.01	0.01	0.00	0.03	0.00
경상남도	0.03	0.03	0.01	0.06	0.03	0.04	0.03	0.01	0.01	-0.01
경상북도	0.18	0.29	0.08	0.17	0.08	0.09	0.05	0.01	0.03	0.01
전라남도	-0.04	-0.19	-0.08	-0.08	-0.04	0.00	-0.03	0.00	0.02	0.00
전라북도	0.01	-0.02	0.01	0.06	0.02	0.01	0.02	0.00	0.01	0.00
충청남도	0.12	0.12	0.11	0.11	0.01	0.02	0.02	0.00	-0.01	0.03
충청북도	0.06	-0.01	0.02	-0.01	0.04	0.02	0.01	-0.01	0.00	0.01
제주도	0.00	0.09	0.07	0.00	0.00	0.00	0.07	0.00	0.00	0.00
세종특별자치시	0.05	0.00	0.08	0.08	0.21	0.31	0.12	0.27	0.00	0.41

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 30. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-서울

(단위: %)

	05/24	05/31	06/07	06/14	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26
서울특별시	0.12	0.10	0.14	0.11	0.16	0.19	0.13	0.09	0.11	0.11
구로구	0.14	0.08	0.22	0.08	0.19	0.16	0.22	0.24	0.14	0.18
강서구	0.08	0.20	0.19	0.17	0.19	0.12	0.17	0.08	0.10	0.09
노원구	0.07	0.04	0.14	0.05	0.10	0.15	0.07	0.05	0.15	0.20
서초구	0.06	0.03	0.09	0.14	0.21	0.16	0.09	0.07	0.06	0.06
광진구	0.05	0.10	0.06	0.10	0.12	0.15	0.12	0.04	0.09	0.18
서대문구	0.15	0.08	0.14	0.05	0.26	0.20	0.22	0.14	0.00	0.21
은평구	0.17	0.27	0.33	0.09	0.20	0.26	0.12	0.04	0.00	0.04
동작구	0.19	0.12	0.10	0.03	0.06	0.03	0.07	0.08	-0.07	0.03
종로구	0.15	0.15	0.07	0.05	0.01	0.00	0.00	0.03	0.04	0.06
마포구	0.09	0.08	0.15	0.07	0.21	0.37	0.05	0.13	0.22	0.21
강남구	0.14	0.12	0.09	0.17	0.14	0.12	0.12	0.07	0.18	0.07
중구	0.16	0.14	-0.04	0.00	0.29	0.20	0.06	0.00	0.18	0.23
강동구	0.05	0.05	0.07	0.08	0.07	0.12	0.14	0.15	0.07	0.12
용산구	0.06	0.19	0.21	0.10	0.10	0.25	0.08	0.05	0.07	0.05
동대문구	0.24	-0.01	0.21	-0.01	0.17	0.31	0.00	0.01	0.25	0.14
종로구	0.41	0.35	0.56	0.09	0.36	0.03	0.13	0.05	0.29	0.00
성동구	0.15	0.03	0.16	0.14	0.21	0.25	0.10	0.06	0.16	0.24
송파구	0.08	0.07	0.16	0.16	0.17	0.32	0.26	0.18	0.07	0.05
영등포구	0.10	0.14	0.28	0.17	0.08	0.25	0.20	0.14	0.04	0.16
성북구	0.24	0.21	0.27	0.18	0.23	0.22	0.25	0.02	0.09	0.04
도봉구	0.17	0.16	0.16	0.04	0.15	0.09	0.05	0.09	0.16	0.17
양천구	0.07	0.12	0.14	0.04	0.13	0.16	0.10	0.13	0.08	0.08
금천구	0.06	0.30	0.19	0.15	0.17	0.03	0.11	0.00	0.05	0.10
관악구	0.16	0.11	0.00	-0.02	0.08	0.24	0.18	0.00	0.06	0.14
강북구	0.15	0.08	0.08	0.10	0.61	0.42	0.30	0.07	0.05	0.09

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

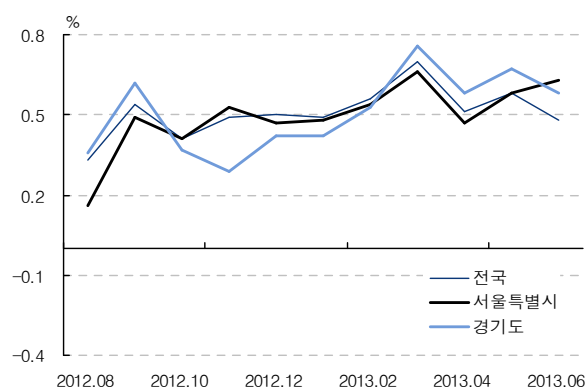
도표 31. 아파트(재건축 제외)전세가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	05/24	05/31	06/07	06/14	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26
경기도	0.10	0.10	0.26	0.17	0.11	0.20	0.15	0.14	0.06	0.06
양평군	0.08	0.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주시	-0.03	0.00	0.21	0.00	0.00	0.29	0.00	0.01	0.00	0.00
여주군	0.00	0.00	0.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
연천군	0.00	0.00	0.88	0.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	0.06	-0.06	0.04	-0.06	0.00	0.07	0.01	0.00	0.00	0.01
안산시	0.04	0.07	0.29	0.36	0.05	0.34	0.09	0.03	0.00	0.00
고양시	0.07	0.08	0.18	0.19	0.19	0.18	0.24	0.17	0.06	0.08
성남시	0.14	0.07	0.46	0.30	0.24	0.29	0.22	0.09	0.10	0.14
이천시	0.04	0.04	0.32	-0.02	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00
시흥시	0.08	0.19	0.73	0.07	0.21	0.49	0.18	0.30	0.05	0.07
동두천시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광명시	0.32	0.31	0.48	0.13	0.05	0.33	0.29	0.20	0.17	0.11
의왕시	0.22	0.11	0.29	0.43	0.33	0.61	0.13	0.08	0.07	0.07
가평군	0.08	0.00	0.17	0.60	0.00	0.00	0.00	0.07	0.00	0.00
안성시	0.00	0.00	0.18	0.06	0.00	0.77	0.00	0.19	0.00	0.00
포천시	0.00	0.00	-0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
부천시	0.15	0.05	0.30	0.30	0.30	0.25	0.10	0.14	0.08	0.06
오산시	0.09	0.11	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
양주시	0.00	0.44	-0.11	0.03	-0.02	0.48	0.21	0.00	0.00	0.00
화성시	0.09	0.08	0.17	0.10	0.02	0.02	0.03	0.02	0.02	0.01
하남시	0.07	0.00	0.16	0.00	0.00	0.03	0.22	0.02	0.00	0.00
구리시	0.21	0.11	0.02	0.20	0.02	0.02	0.16	0.11	0.02	0.00
수원시	0.01	0.11	0.15	0.09	0.11	0.15	0.25	0.08	0.04	0.11
용인시	0.08	0.13	0.28	0.13	0.05	0.18	0.12	0.42	0.09	0.04
파주시	0.03	0.03	0.43	0.22	0.02	0.15	0.00	0.10	0.00	0.04
과천시	0.12	0.09	0.66	0.85	0.41	1.28	0.22	0.14	0.25	0.09
군포시	0.09	0.22	0.02	0.27	0.05	0.22	0.11	0.11	0.01	0.05
안양시	0.04	0.06	0.47	0.13	0.05	0.10	0.10	0.13	0.04	0.08
남양주시	0.18	0.15	0.18	0.03	0.05	0.00	0.06	0.14	0.04	0.01
김포시	0.07	0.00	0.06	0.06	0.11	0.03	0.09	0.00	0.00	0.03
의정부시	0.16	0.08	-0.02	0.12	-0.02	0.20	0.21	0.06	0.03	0.04

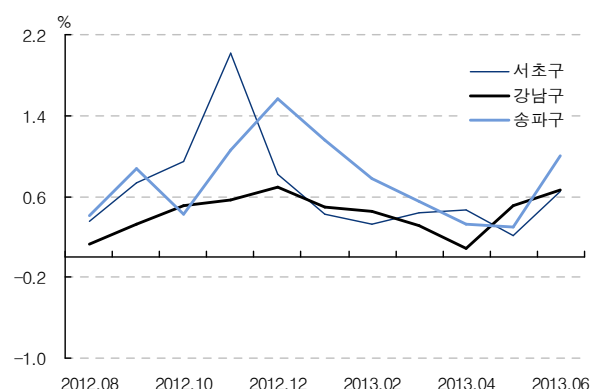
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

6월 아파트 거래량, 전년동월대비 증가

아파트 거래량
전년동월대비 +132.0%

6월 전국 아파트 거래량은 11.9만 세대로, 전년동월대비 132.0% 증가했다. 모든 지역에서 거래량의 대폭 증가가 나타났으며, 특히 서울, 대구, 광주 등에서 더 두드러졌다. 서울(+186.8%, yoy)은 12,697세대가 거래되었으며, 송파구(+361.7%, yoy)와 중로구(+351.1%, yoy)가 가장 큰 상승 폭을 보였다. 나머지 지역에서도 전년동월대비 활발한 거래가 이루어졌다.

도표 34. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 전국

(단위: 세대, %)

	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06
전국	66,258	70,833	103,790	39,477	48,592	62,934	77,082	89,599	119,495
증감률 (yoy)	-5.7	-1.6	2.1	6.6	-9.9	0.3	28.7	45.9	132.0
서울특별시	5,969	6,897	9,770	3,041	4,211	6,820	8,291	9,537	12,697
증감률 (yoy)	-1.6	22.2	23.4	2.8	-9.0	27.7	52.4	87.0	186.8
경기도	15,373	15,456	21,999	10,960	11,648	13,090	16,960	19,604	25,411
증감률 (yoy)	-5.7	-0.3	2.0	54.6	10.9	-10.7	27.3	56.6	133.3
부산광역시	5,170	5,598	7,941	3,312	4,054	5,884	7,369	7,903	10,563
증감률 (yoy)	-4.1	-11.8	-14.2	-17.1	20.8	32.7	38.1	72.6	121.8
대구광역시	5,729	5,765	7,923	2,526	3,782	4,744	6,351	7,375	10,752
증감률 (yoy)	17.3	13.5	15.1	35.1	-21.9	-8.1	33.2	73.7	200.5
인천광역시	5,569	4,996	5,728	2,409	2,364	3,753	4,684	5,224	6,647
증감률 (yoy)	47.5	33.2	26.2	0.5	-0.8	25.0	40.1	30.8	96.6
광주광역시	3,469	3,024	5,013	1,367	2,712	3,082	3,791	3,534	6,465
증감률 (yoy)	0.7	-7.1	-13.7	-18.4	17.4	22.9	56.7	37.3	230.5
대전광역시	2,340	2,429	3,072	975	1,654	2,178	2,142	2,557	3,586
증감률 (yoy)	-31.3	-33.5	-50.3	-70.7	-39.9	-27.1	29.0	52.8	87.8
울산광역시	1,967	2,117	2,859	841	1,282	1,928	2,389	7,398	4,241
증감률 (yoy)	-21.5	-30.7	-23.0	-16.7	-37.6	-26.3	-1.0	182.7	56.9
강원도	1,701	2,123	2,700	1,185	1,732	1,958	2,160	3,228	3,940
증감률 (yoy)	-27.8	-16.6	-12.8	-28.2	-21.2	-5.0	17.6	-1.9	151.4
경상남도	4,361	6,870	10,653	3,108	3,338	4,561	5,947	6,292	10,928
증감률 (yoy)	-5.2	20.1	68.5	48.7	-32.4	-0.9	19.0	25.2	204.2
경상북도	3,283	2,978	5,442	2,274	2,799	3,479	4,538	5,103	5,905
증감률 (yoy)	-23.7	-25.9	-15.5	21.2	-16.6	-19.5	18.2	42.5	103.6
전라남도	2,197	2,667	3,330	1,341	2,002	2,233	2,267	2,407	3,433
증감률 (yoy)	-43.8	-10.9	-27.6	9.1	28.0	11.3	27.7	-32.4	65.9
전라북도	2,010	2,218	7,287	2,032	1,754	2,390	2,448	2,005	3,380
증감률 (yoy)	-30.0	-19.4	46.4	46.0	-14.7	37.7	59.9	7.7	93.9
충청남도	3,455	4,237	4,691	2,204	2,611	2,808	3,420	3,934	5,711
증감률 (yoy)	-10.2	-2.8	-22.3	-15.9	-40.9	-42.5	-28.3	-0.5	72.0
충청북도	2,527	2,501	3,955	1,071	1,776	2,560	2,872	2,251	4,543
증감률 (yoy)	9.5	5.3	22.8	-0.7	-7.6	23.1	37.4	-6.1	92.8
제주도	458	451	973	512	526	634	466	443	640
증감률 (yoy)	74.8	-52.6	-9.7	-35.5	-16.6	101.3	38.3	-0.7	80.8
세종특별시	680	506	454	319	347	832	987	804	653
증감률 (yoy)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

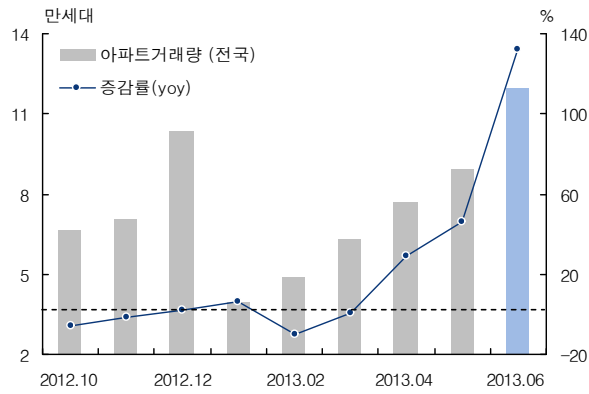
도표 35. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 서울

(단위: 세대, %)

	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06
서울특별시	5,969	6,897	9,770	3,041	4,211	6,820	8,291	9,537	12,697
증감률(yoy)	-1.6	22.2	23.4	2.8	-9.0	27.7	52.4	87.0	186.8
구로구	248	297	408	109	109	240	352	375	461
증감률(yoy)	-58.4	-21.0	-29.5	12.4	-51.8	-1.6	55.1	50.6	105.8
강서구	242	272	420	91	195	404	410	509	547
증감률(yoy)	-13.6	-3.2	11.4	-6.2	1.0	82.0	90.7	126.2	177.7
노원구	487	601	894	110	345	568	674	767	1024
증감률(yoy)	-3.0	25.0	38.0	-22.5	7.1	38.5	69.8	102.9	196.0
서초구	243	367	1112	590	348	574	706	602	693
증감률(yoy)	-21.1	35.4	186.6	137.9	26.1	134.3	236.2	221.9	282.9
광진구	91	120	148	21	74	99	133	138	220
증감률(yoy)	-7.1	20.0	-0.7	-59.6	2.8	-26.1	-8.3	-41.8	45.7
서대문구	219	256	299	163	101	127	133	197	328
증감률(yoy)	87.2	96.9	76.9	213.5	-1.9	-39.5	-11.9	60.2	221.6
은평구	147	186	263	103	121	174	295	311	391
증감률(yoy)	-42.6	-18.4	-21.7	-51.0	-50.6	-32.8	30.5	122.1	225.8
동작구	203	323	602	224	233	295	483	374	441
증감률(yoy)	6.8	36.9	31.7	23.8	9.4	53.7	163.9	93.8	153.5
중랑구	214	319	237	176	88	158	265	307	330
증감률(yoy)	20.2	98.1	21.5	203.5	-27.3	-3.7	71.0	76.4	82.3
마포구	157	220	293	235	189	234	339	303	527
증감률(yoy)	-40.8	12.8	-19.1	327.3	32.2	31.5	74.7	83.6	168.9
강남구	942	824	665	173	339	500	575	685	1138
증감률(yoy)	163.9	132.1	-6.6	-38.0	38.4	45.8	47.1	82.7	339.4
종구	49	74	89	64	42	68	79	93	176
증감률(yoy)	-42.4	-64.8	-33.6	-84.1	-40.0	-76.8	-74.1	-42.6	100.0
강동구	275	348	504	99	275	472	402	489	621
증감률(yoy)	-5.8	15.6	13.5	-20.8	-7.4	52.8	41.1	5.6	122.6
용산구	97	75	140	68	113	184	171	235	209
증감률(yoy)	5.4	-31.2	-3.5	88.9	71.2	60.0	94.3	205.2	137.5
동대문구	329	203	265	60	170	206	272	424	632
증감률(yoy)	67.0	-12.9	5.2	-57.1	-41.0	-6.8	-18.3	130.4	324.2
종로구	60	119	92	29	39	43	100	113	203
증감률(yoy)	39.5	142.9	15.0	38.1	8.3	30.3	61.3	117.3	351.1
성동구	156	152	307	122	195	244	332	299	445
증감률(yoy)	-24.6	-14.1	39.6	52.5	28.3	62.7	101.2	109.1	261.8
송파구	465	614	881	112	320	568	708	1192	1593
증감률(yoy)	27.4	50.5	87.1	-30.4	-3.0	69.6	71.0	236.7	361.7
영등포구	244	295	494	128	188	321	308	334	395
증감률(yoy)	23.9	52.9	57.8	19.6	-6.9	40.2	60.4	54.6	78.7
성북구	269	242	349	95	175	336	322	418	577
증감률(yoy)	-39.1	-11.7	-3.3	-13.6	-45.1	29.7	18.0	68.6	106.1
도봉구	228	250	310	58	173	283	402	416	511
증감률(yoy)	-10.6	16.8	13.6	-17.1	4.2	40.1	81.9	124.9	187.1
양천구	225	233	413	57	152	239	311	415	522
증감률(yoy)	-31.6	-24.1	17.7	-14.9	-23.6	6.7	24.4	93.9	143.9
금천구	117	134	140	67	71	122	115	138	173
증감률(yoy)	13.6	55.8	47.4	36.7	42.0	35.6	42.0	76.9	106.0
관악구	160	282	286	49	97	226	282	267	326
증감률(yoy)	-12.6	91.8	33.0	0.0	-54.3	22.8	59.3	34.2	152.7
강북구	102	91	159	38	59	135	122	136	214
증감률(yoy)	-21.5	-24.8	-17.2	-45.7	-28.1	43.6	22.0	74.4	193.2

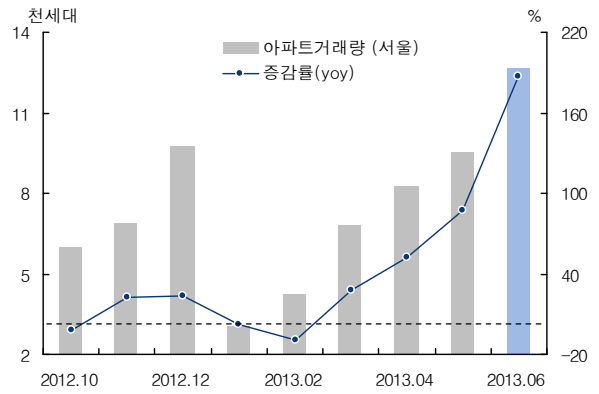
자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

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

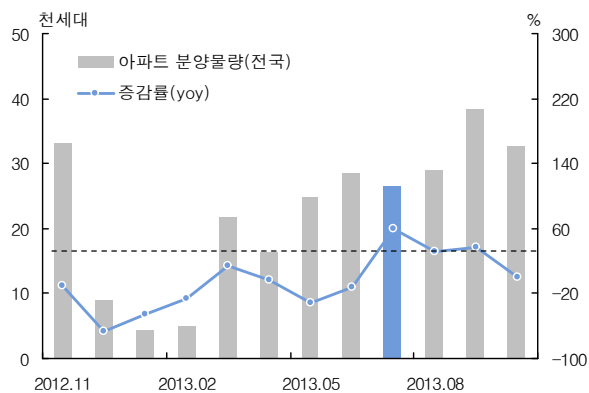
7월 아파트 분양물량
전년대비 전국, 수도권
각각 +60.0%, +181.9%

7월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 60.0% 증가한 2.7만 세대에 이를 전망이다. 수도권의 경우, 전년동월대비 181.9% 상승한 1.3만세대가 분양될 것으로 예상된다. 서울에서 전년동월대비 1,523.2% 상승한 1.1만 세대, 경기에서 47.9% 하락한 0.3만 세대, 인천에서 71.7% 하락한 217세대가 분양될 예정이다.

7월 아파트 입주물량
전년대비 전국, 수도권
각각 -54.6%, -85.8%

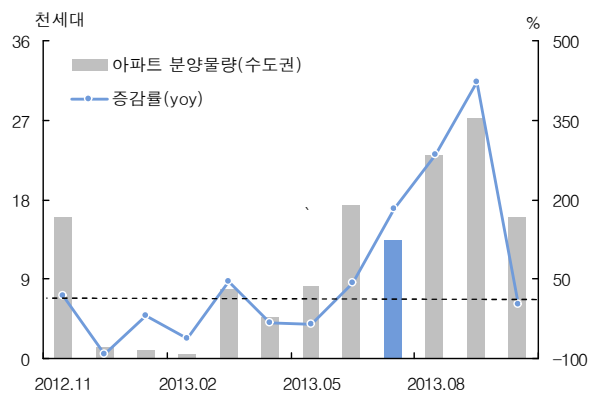
7월 전국 아파트 입주물량은 0.8만 세대로 전년동월대비 54.6% 감소할 것이다. 수도권 입주물량은 전년동월대비 85.8% 감소한 총 1,733세대로 경기, 인천에서 각각 1,023세대(-81.0%, yoy), 710세대(87.1%, yoy)가 공급될 예정이다.

도표 38. 월별 전국 아파트 분양물량 및 증감률



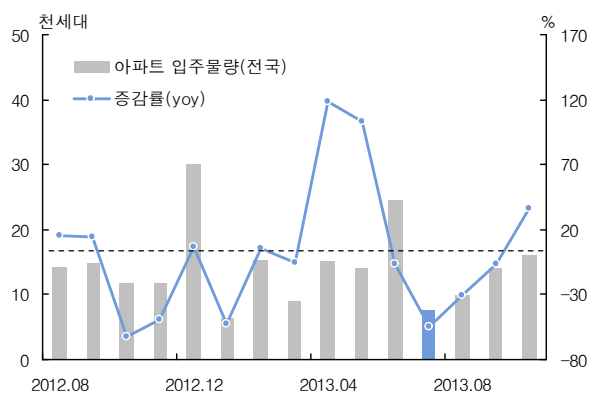
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 39. 월별 수도권 아파트 분양 물량 및 증감률



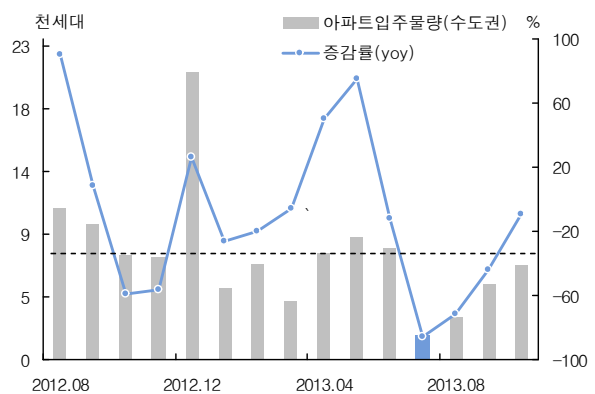
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 40. 월별 전국 아파트 입주물량 및 증감률



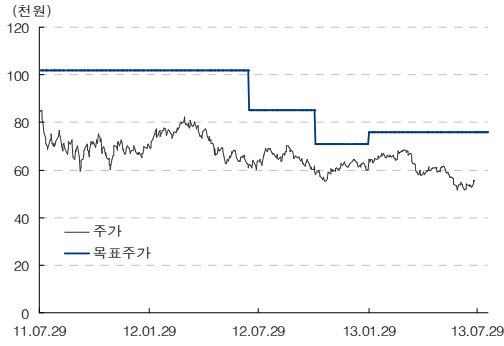
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 41. 월별 수도권 아파트 입주물량 및 증감률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

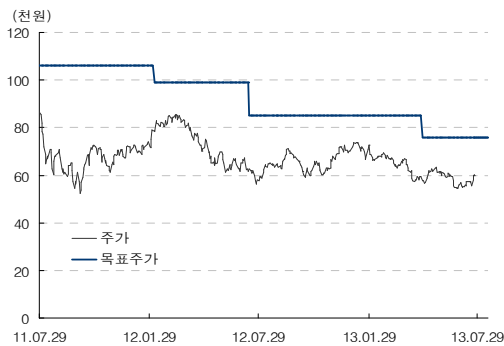
삼성물산 최근 2년간 목표주가 변동추이



최근 2년간 목표주가 변동추이

일자	투자의견	목표가(원)	일자	투자의견	목표가(원)
2013.05.06	Buy	76,000	2013.07.03	Buy	76,000
2013.05.13	Buy	76,000	2013.07.08	Buy	76,000
2013.05.27	Buy	76,000	2013.07.15	Buy	76,000
2013.05.30	Buy	76,000	2013.07.22	Buy	76,000
2013.05.31	Buy	76,000	2013.07.26	Buy	76,000
2013.06.03	Buy	76,000	2013.07.29	Buy	76,000
2013.06.04	Buy	76,000			
2013.06.10	Buy	76,000			
2013.06.17	Buy	76,000			
2013.06.24	Buy	76,000			
2013.07.01	Buy	76,000			

현대건설 최근 2년간 목표주가 변동추이



최근 2년간 목표주가 변동추이

일자	투자의견	목표가(원)	일자	투자의견	목표가(원)
2013.04.01	Buy	85,000	2013.06.17	Buy	76,000
2013.04.02	Buy	85,000	2013.06.24	Buy	76,000
2013.04.08	Buy	85,000	2013.07.01	Buy	76,000
2013.04.15	Buy	85,000	2013.07.08	Buy	76,000
2013.04.22	Buy	85,000	2013.07.15	Buy	76,000
2013.04.29	Buy	76,000	2013.07.22	Buy	76,000
2013.05.06	Buy	76,000	2013.07.29	Buy	76,000
2013.05.13	Buy	76,000			
2013.05.27	Buy	76,000			
2013.06.03	Buy	76,000			
2013.06.10	Buy	76,000			

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 유의미한 변화가 예상되지 않음