

건설 Weekly

투자전략과 아파트 시장

믿었던 동남아 시장까지.....

이번 주에도 건설업종지수는 시장에 연동되는 약한 모습이 예상된다. 당분간 동남아 등 이머징 마켓의 금융시장 불안, 이로 인한 해당 지역 발주사항 침체 우려가 가장 큰 투자 부담 요인이 될 것이다. 정부의 아파트 매매 시장 개선을 위한 대책은 기존에 논의되던 틀에서 크게 벗어나지 않는 한, 주가 영향력은 제한적일 전망이다.

따라서 우리는 단기보다는 중장기적인 투자시각으로, 업종 대표주(현대건설)와 상반기 수주 실적을 감안한 하반기 실적 개선 기대주(삼성물산)에 투자를 집중함이 적절하다고 판단한다.

8월 셋째 주(8/19~8/23), 재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 보합을 기록했다. 서울, 부산, 인천 등이 하락했고 대구(+0.12%, wow)는 큰 폭 상승했다. 서울(-0.03%, wow)은 모든 지역이 전주대비 하락 또는 보합을 시현했다.

재건축(전국) 가격은 상승했다. 서울(+0.11%, wow)과 대구(+0.41%, wow)가 큰 폭 상승했으며 부산, 강원, 경남에서 하락이 나타났다. 그 외 지역은 보합을 기록했다.

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.10% 상승했다. 모든 지역에서 상승 또는 보합을 기록했다. 서울(+0.20%, wow), 인천(+0.15%, wow), 대구(+0.14%, wow)가 크게 상승했으며 서울에서는 대부분의 구가 큰 폭으로 상승하는 모습이 나타났다.

7월 전국 아파트 거래량은 5.5만 세대로, 전년동월대비 0.8% 증가했다. 전월에 비해서는 전 지역에서 거래량의 감소가 나타났다. 전년동월대비로는 울산(+34.5%, yoy)과 대구(+29.1%, yoy)가 가장 크게 증가했다.

8월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 54.7% 증가한 3.4만 세대에 이를 전망이다. 8월 전국 아파트 입주물량은 0.9만 세대로 전년동월대비 36.5% 감소할 것이다.

| 건설 |

연구위원 조 주형
3771_9675
jhcho@iprovest.com

1. 투자의견과 전략

지난주 건설업종지수
시장대비 -2.0%p

중립 유지

지난주 건설업종지수는 -4.6%(wow)를 기록하면서, 시장대비 부진한(-2.0%p) 모습을 시현했다. 주가 약세의 주된 이유는 동남아 지역 외환시장 불안에 따른 동남아 발주 시장 침체 우려라고 판단한다. 동남아 지역은 올해 들어 MENA지역의 국내 업체 수주 물량 부족을 대체할 만한 시장으로 크게 부각되어 왔다.

업종 투자의견 중립을 유지한다. 업종지수가 최근 또 한 차례 레벨 다운했으나, 여전히 절대적인 하락에 큰 의미를 두기 어려운 상황이라고 판단한다. 올해 들어 주요 대형사 주가가 급락했지만, 대체로 실적 전망치 하향 조정과 전년동기대비 수주 성과 부족으로 글로벌 경쟁사대비 밸류에이션 매력도 미미하기 때문이다. 따라서 우리는 추세적인 국내의 발주시황 변화 시그널이 나타나기 전까지 현재의 보수적인 시각을 유지할 것이다.

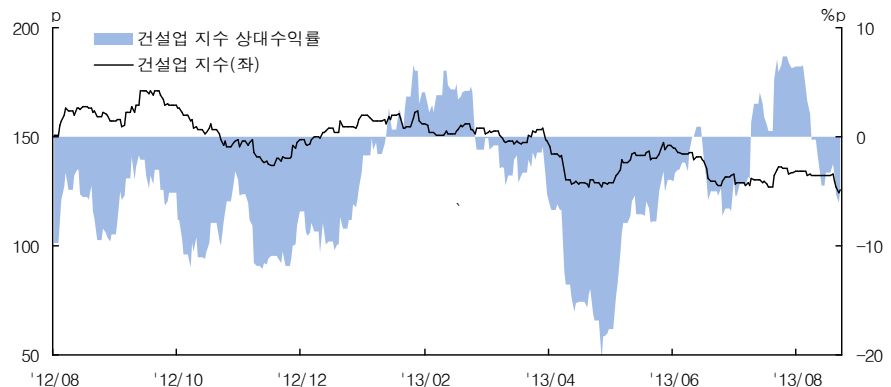
당 리서치는 해외발주 시황은 여전히 국내 업체들에게 호의적이지 않고, 국내 역시 아파트 시장 침체와 공공발주 물량 감소로 양질의 공사 물량 확보에 어려움이 큰 상황으로 판단한다.

이번 주에도 업종지수는 시장에 연동되는 약한 모습이 예상된다. 동남아 등 이머징 마켓의 금융시장 불안, 이로 인한 발주시황 침체 우려가 가장 큰 투자 부담 요인이 될 것이다. 정부의 아파트 매매 시장 개선을 위한 대책은 기존에 논의되던 틀에서 크게 벗어나지 않는 한, 주가 영향력은 제한적일 전망이다.

최선호주,
삼성물산 현대건설

최선호주는 삼성물산, 현대건설을 유지한다. 상반기 수주 급증을 감안할 때, 삼성물산의 하반기 실적 개선 모멘텀은 매우 강할 전망이다. 현대건설은 다양한 지역과 공종에 걸친 수주 경쟁력, 이로 인한 중장기 성장을 감안한 투자 접근이 유효할 것이다.

도표 1. 건설업지수와 시장대비 상대수익률 (3개월 기준)



자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(8월 23일 종가 기준)

2. 국내외 주가동향

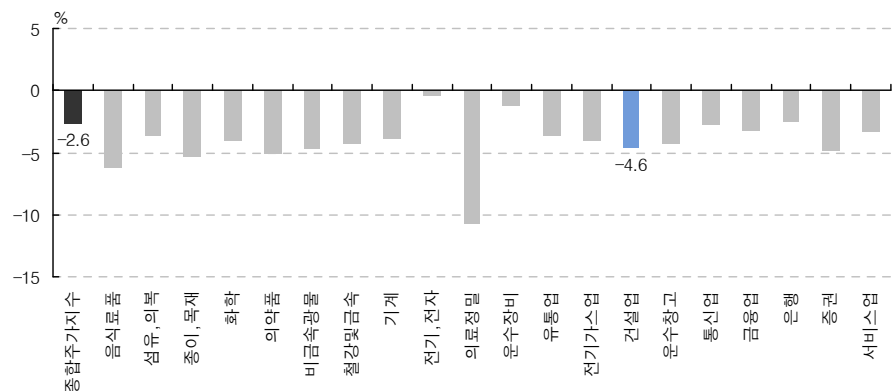
건설업종 주간 수익률,
시장대비 -2.0%p

지난주 건설업종지수는 -4.6%(wow)를 기록하면서, 시장을 2.0%p 하회했다. 주요 대형사 주가 또한 삼성물산을 제외하고 일제히 전주대비 하락했다.

삼성엔지니어링(-10.9%)이 가장 크게 하락했고 대우건설(-7.2%), GS건설(-6.5%)이 그 뒤를 이었다. 대림산업과 현대건설은 전주대비 각각 4.8%, 3.7% 하락했다. 삼성물산만이 보합을 기록해 시장대비 양호한 모습을 보였다.

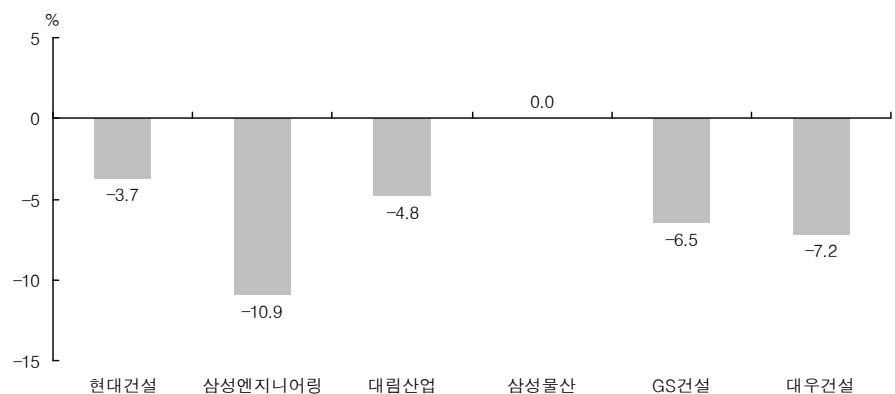
지난주 해외 주요 건설사 주가는 등락이 엇갈리는 모습을 보였다. Technip과 Petrofac은 전주대비 각각 0.7%, 0.6% 상승한 반면, JGC와 Saipem은 각각 -1.0%, -1.2%를 기록하며 전주대비 하락했다.

도표 2. KOSPI 지수와 전 업종, 지난주 말 대비 상승률



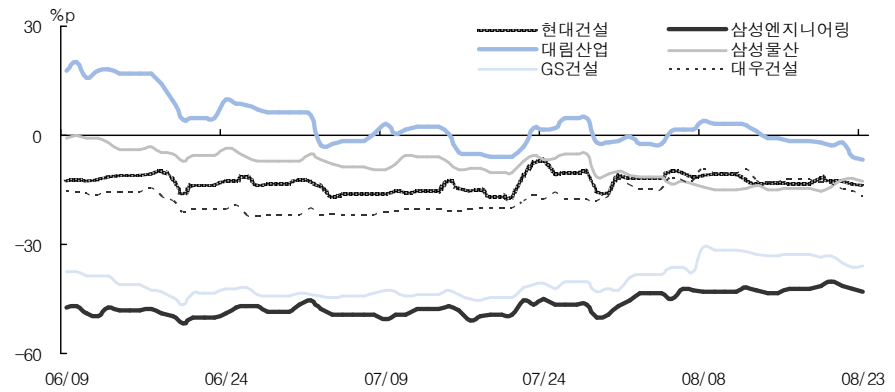
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터 (8월 23일 종가 기준)

도표 3. 국내 주요 대형사, 지난주 말 대비 상승률



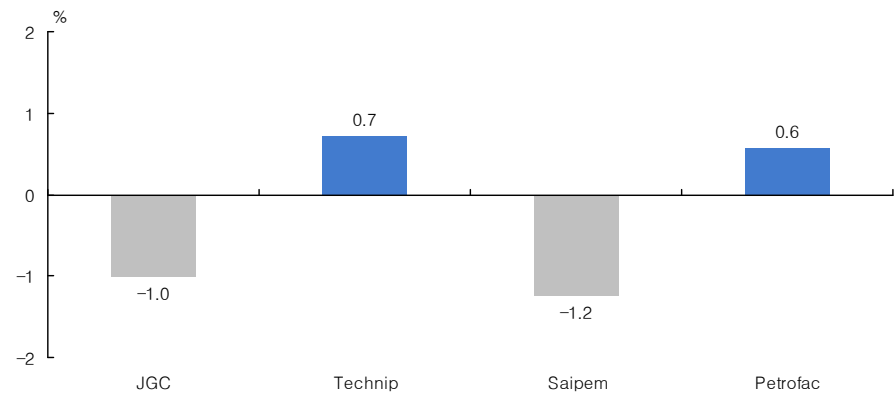
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터 (8월 23일 종가 기준)

도표 4. 국내 주요 대형사, 시장대비 6개월 상대수익률



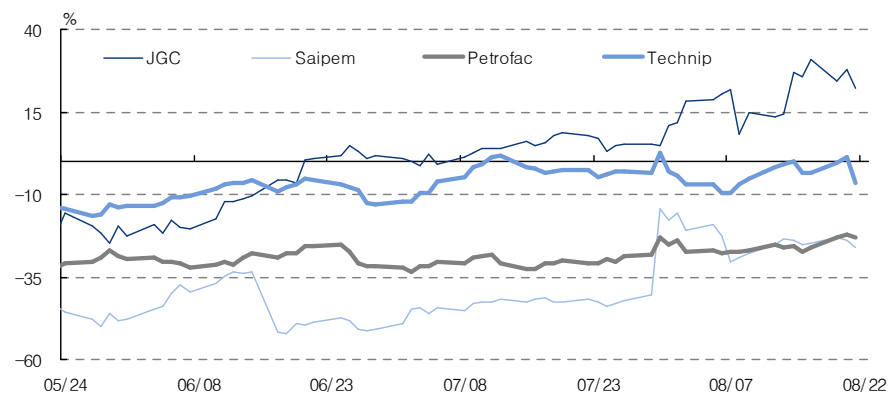
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(8월 23일 종가 기준)

도표 5. 해외 주요 건설사, 지난 1 주간 주가 상승률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터 (8월 22일 종가 기준)

도표 6. 해외 주요 건설사, 시장대비 6개월 상대수익률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터(8월 22일 종가 기준)

3. 8월 셋째 주(8/19~8/23), 아파트 가격 동향

재건축 제외한 아파트 가격, 보합

전국 보합

서울 하락

재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 보합을 기록했다. 서울, 부산, 인천 등이 하락했고 대구(+0.12%, wow)는 큰 폭 상승했다. 서울(-0.03%, wow)은 모든 지역이 전주 대비 하락 또는 보합을 시현했다. 서울에서는 양천구가 -0.09%, 동작구가 -0.08%를 기록하며 전주대비 가장 큰 폭으로 하락했다.

도표 7. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26	08/02	08/09	08/16	08/23
전국	0.00	-0.01	-0.02	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01	0.00	0.00
서울특별시	-0.04	-0.04	-0.03	-0.04	-0.04	-0.03	-0.05	-0.03	-0.03	-0.03
경기도	-0.02	-0.02	-0.07	-0.02	-0.01	-0.01	0.00	-0.01	0.00	0.00
부산광역시	0.01	0.00	0.00	0.01	-0.01	-0.01	-0.04	-0.02	-0.01	-0.01
대구광역시	0.25	0.13	0.21	0.12	0.14	0.08	0.10	0.08	0.04	0.12
인천광역시	-0.05	-0.03	-0.06	-0.03	-0.02	0.00	0.00	-0.01	0.00	-0.01
광주광역시	0.01	0.01	0.04	0.03	0.02	0.01	0.04	0.00	0.00	0.01
대전광역시	0.01	-0.02	0.00	0.00	0.01	0.00	-0.01	0.02	0.00	0.01
울산광역시	-0.02	-0.01	0.03	0.05	-0.04	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
강원도	0.02	0.01	-0.01	0.00	0.01	-0.02	0.01	0.01	0.00	0.00
경상남도	0.01	0.00	0.04	0.01	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
경상북도	0.05	0.07	0.14	0.10	0.07	0.06	0.04	0.05	0.01	0.02
전라남도	-0.01	-0.04	0.02	-0.02	-0.01	0.03	0.00	-0.01	0.01	0.00
전라북도	-0.05	0.00	-0.02	-0.03	-0.03	-0.03	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01
충청남도	0.02	0.06	0.03	0.01	0.01	-0.01	0.00	0.03	0.00	0.03
충청북도	0.01	0.03	-0.02	0.03	0.00	-0.04	0.02	0.03	0.03	-0.03
제주도	0.00	0.03	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.03	-0.01	0.03	0.00
세종특별시	0.00	0.00	0.00	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 8. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 서울

(단위: %)

	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26	08/02	08/09	08/16	08/23
서울특별시	-0.04	-0.04	-0.03	-0.04	-0.04	-0.03	-0.05	-0.03	-0.03	-0.03
구로구	-0.11	-0.03	-0.02	-0.04	-0.02	-0.03	-0.04	-0.07	-0.07	0.00
강서구	-0.02	-0.03	-0.02	-0.06	0.00	-0.05	-0.03	-0.03	-0.03	-0.01
노원구	-0.09	-0.04	-0.06	-0.11	-0.10	-0.05	-0.06	-0.02	-0.05	0.00
서초구	0.04	-0.02	-0.02	-0.05	-0.10	-0.07	-0.01	-0.02	-0.02	0.00
광진구	-0.09	-0.02	-0.01	-0.02	-0.08	-0.03	-0.04	0.00	0.00	0.00
서대문구	0.01	-0.03	-0.01	0.00	-0.10	-0.06	-0.03	-0.09	0.00	0.00
은평구	-0.04	0.01	0.03	-0.02	0.00	-0.02	-0.02	-0.08	-0.08	-0.04
동작구	-0.07	-0.07	0.02	-0.06	-0.10	-0.02	-0.10	-0.06	0.00	-0.08
중랑구	-0.02	-0.04	0.00	-0.11	-0.01	-0.06	-0.08	-0.06	-0.06	-0.07
마포구	-0.05	-0.01	-0.03	-0.03	-0.02	-0.01	-0.01	-0.03	-0.07	-0.07
강남구	-0.01	-0.07	-0.06	-0.02	-0.03	-0.02	-0.09	-0.04	-0.02	-0.01
중구	-0.07	-0.10	-0.08	0.00	0.00	-0.03	0.00	0.00	-0.05	0.00
강동구	0.00	0.00	-0.01	-0.01	-0.03	-0.01	-0.04	-0.02	-0.03	-0.03
용산구	-0.24	-0.10	-0.09	-0.02	0.00	0.00	-0.04	0.00	0.00	-0.01
동대문구	0.00	-0.15	-0.12	-0.10	-0.09	-0.04	-0.04	0.00	-0.05	-0.04
송로구	-0.02	0.03	0.08	-0.03	-0.06	-0.11	-0.05	-0.04	-0.09	-0.04
성동구	-0.08	-0.03	0.02	0.02	-0.04	-0.09	-0.11	-0.03	0.00	-0.02
송파구	-0.01	-0.02	-0.06	-0.01	-0.02	0.00	-0.03	-0.01	-0.01	0.00
영등포구	-0.05	0.00	-0.01	-0.11	0.00	-0.01	-0.06	-0.08	-0.06	-0.04
성북구	-0.01	-0.02	-0.05	-0.09	-0.01	-0.01	-0.05	-0.06	-0.03	-0.05
도봉구	-0.01	-0.07	-0.05	-0.04	-0.11	-0.01	-0.09	-0.05	0.00	0.00
양천구	-0.06	-0.07	-0.04	-0.12	-0.02	-0.07	-0.01	-0.03	-0.01	-0.09
금천구	-0.02	-0.06	0.03	0.00	0.00	-0.03	0.00	-0.05	0.00	0.00
관악구	-0.14	-0.03	0.04	0.04	-0.02	-0.06	-0.03	0.00	-0.02	-0.05
강북구	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.11	0.00	-0.09	-0.01	-0.01	-0.05

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

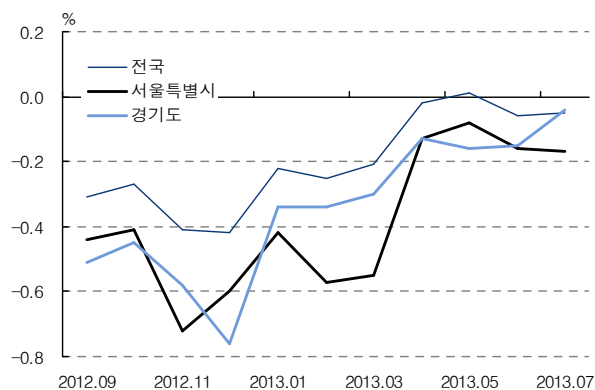
도표 9. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 경기

(단위: %)

	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26	08/02	08/09	08/16	08/23
경기도	-0.02	-0.02	-0.07	-0.02	-0.01	-0.01	0.00	-0.01	0.00	0.00
양평군	0.00	0.00	-0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주시	-0.05	-0.01	-0.25	-0.05	-0.02	0.00	-0.03	0.00	-0.01	-0.01
여주군	0.00	0.00	0.00	-0.06	0.00	0.00	0.29	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
안산시	0.00	0.02	-0.01	0.00	-0.01	-0.06	-0.02	0.00	0.00	0.00
고양시	-0.01	-0.02	-0.07	-0.04	-0.03	-0.01	-0.01	0.01	-0.01	0.00
성남시	-0.04	-0.05	-0.04	0.00	-0.01	0.00	0.00	-0.01	0.01	0.00
이천시	0.04	0.00	0.03	0.09	0.00	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00
시흥시	-0.01	0.00	0.04	-0.05	-0.06	0.00	0.09	0.01	0.00	0.00
동두천시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.07	0.02	0.00	0.00	0.00
광명시	0.01	0.00	0.01	0.00	-0.01	0.02	0.00	0.00	0.00	0.09
의왕시	0.00	-0.01	-0.15	-0.02	0.00	-0.01	-0.03	-0.01	-0.05	0.01
가평군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.00	0.13	0.52	0.00	0.12	0.02	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	0.01	0.00	-0.08	-0.01	-0.02	0.00	-0.01	-0.02	0.00	0.00
오산시	0.00	0.00	-0.07	0.00	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00
양주시	0.00	-0.02	0.00	-0.03	0.01	0.00	0.07	0.06	0.00	0.00
화성시	0.00	-0.05	-0.11	-0.02	-0.02	-0.07	-0.09	-0.06	0.00	0.00
하남시	0.00	-0.01	-0.37	0.00	-0.03	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00
구리시	0.00	-0.01	-0.10	-0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
수원시	-0.04	0.00	-0.02	-0.04	-0.02	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00
용인시	-0.02	-0.06	-0.11	0.00	0.00	-0.05	-0.02	-0.02	-0.01	0.00
파주시	0.00	-0.02	-0.10	-0.01	-0.02	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00
과천시	0.00	0.00	0.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
군포시	-0.05	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.11	0.00	0.00	0.00
안양시	-0.02	0.00	-0.01	-0.01	0.03	0.00	0.07	0.00	-0.01	0.02
남양주시	-0.03	0.00	-0.10	-0.02	-0.03	-0.06	-0.02	-0.01	0.00	0.00
김포시	-0.04	-0.03	-0.24	-0.02	0.04	0.00	-0.02	-0.05	0.00	0.01
의정부시	-0.04	-0.03	-0.26	-0.03	-0.04	-0.02	-0.05	-0.02	0.00	0.00

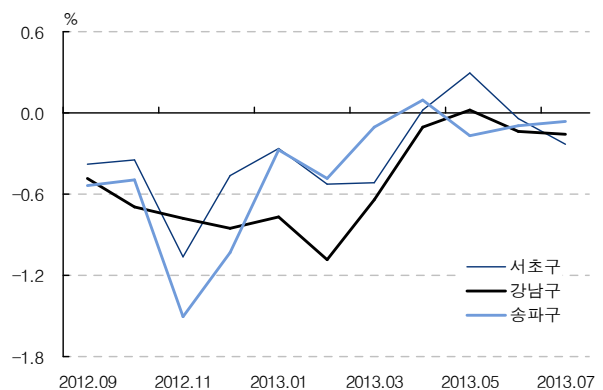
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 10. 주요 광역별 아파트 월간 매매가격 등락률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 11. 서울 주요 구별 아파트 월간 매매가격 등락률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

(단위: 만원)

	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07
전국	865	862	859	857	855	853	854	854	854	853
서울특별시	1,564	1,553	1,545	1,538	1,530	1,522	1,520	1,518	1,517	1,514
경기도	911	907	901	897	894	892	892	891	891	891
부산광역시	731	731	730	729	730	729	730	730	732	729
대구광역시	595	598	601	604	607	613	619	626	631	634
인천광역시	770	768	767	765	763	762	762	760	760	759
광주광역시	466	466	467	468	470	471	473	475	476	477
대전광역시	675	674	674	673	673	672	672	672	673	672
울산광역시	661	663	664	665	668	670	672	673	674	674
강원도	436	437	437	437	438	439	439	439	439	438
경상남도	621	620	620	619	619	620	621	621	622	621
경상북도	429	431	433	437	439	444	447	450	453	454
전라남도	405	405	407	406	406	407	407	407	407	406
전라북도	495	493	492	491	492	491	491	490	490	489
충청남도	538	541	542	544	545	547	549	552	553	553
충청북도	514	516	517	518	519	520	521	521	521	521
제주도	528	527	533	533	533	532	533	534	534	534
세종특별자치시	602	606	611	613	615	617	620	624	624	624

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

(단위: 만원)

	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07
서울특별시	1,571	1,564	1,553	1,545	1,538	1,530	1,522	1,520	1,518	1,517
구로구	1,174	1,170	1,165	1,161	1,159	1,156	1,146	1,145	1,143	1,139
강서구	1,283	1,278	1,266	1,256	1,250	1,242	1,233	1,230	1,229	1,227
노원구	1,134	1,125	1,117	1,110	1,106	1,099	1,092	1,090	1,087	1,084
서초구	2,515	2,506	2,480	2,468	2,462	2,449	2,436	2,436	2,443	2,442
광진구	1,789	1,781	1,772	1,763	1,757	1,747	1,732	1,731	1,727	1,724
서대문구	1,230	1,229	1,222	1,220	1,216	1,215	1,212	1,212	1,213	1,213
은평구	1,221	1,219	1,211	1,207	1,205	1,200	1,197	1,194	1,192	1,191
동작구	1,521	1,514	1,501	1,506	1,502	1,496	1,488	1,483	1,482	1,480
중랑구	1,094	1,091	1,087	1,085	1,079	1,075	1,069	1,067	1,064	1,064
마포구	1,631	1,622	1,621	1,615	1,609	1,605	1,596	1,594	1,594	1,593
강남구	2,765	2,745	2,724	2,701	2,681	2,654	2,638	2,635	2,635	2,631
중구	1,669	1,668	1,665	1,661	1,660	1,652	1,642	1,640	1,642	1,638
강동구	1,418	1,414	1,401	1,397	1,389	1,386	1,378	1,374	1,372	1,372
용산구	2,417	2,414	2,409	2,394	2,387	2,376	2,333	2,323	2,304	2,288
동대문구	1,221	1,220	1,217	1,212	1,208	1,202	1,194	1,205	1,204	1,199
종로구	1,635	1,633	1,632	1,630	1,625	1,622	1,619	1,619	1,617	1,619
성동구	1,626	1,623	1,618	1,623	1,616	1,613	1,610	1,608	1,605	1,603
송파구	2,087	2,072	2,041	2,020	2,014	2,005	2,003	2,006	2,002	2,003
영등포구	1,513	1,509	1,500	1,494	1,488	1,478	1,465	1,465	1,463	1,462
성북구	1,235	1,232	1,226	1,219	1,213	1,202	1,193	1,190	1,189	1,188
도봉구	1,025	1,021	1,014	1,007	1,001	996	993	992	991	990
양천구	1,766	1,758	1,746	1,728	1,715	1,698	1,694	1,693	1,695	1,691
금천구	983	979	978	973	970	969	961	959	957	957
관악구	1,229	1,222	1,216	1,205	1,203	1,199	1,192	1,192	1,190	1,187
강북구	1,097	1,094	1,085	1,074	1,072	1,068	1,067	1,062	1,060	1,060

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

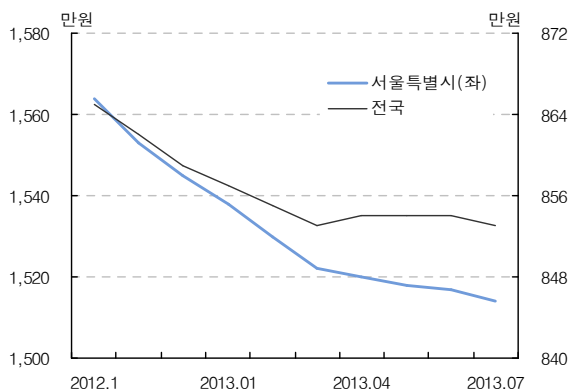
도표 14. 아파트(재건축 제외) 3.3m²당 매매가격(MoM) - 경기

(단위: 만원)

	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07
경기도	914	911	907	901	897	894	892	892	891	891
양평군	765	765	764	763	763	762	762	762	763	763
광주시	757	755	752	748	745	742	739	737	736	734
여주군	530	530	530	530	530	529	529	531	531	531
연천군	422	422	422	422	422	422	426	426	427	428
평택시	610	611	612	615	615	616	617	618	624	624
안산시	860	860	859	858	857	856	855	855	855	855
고양시	930	924	917	903	898	893	890	902	901	901
성남시	1,503	1,493	1,479	1,467	1,459	1,452	1,448	1,449	1,450	1,446
이천시	594	595	595	596	597	603	605	605	606	609
시흥시	726	724	723	719	717	716	711	711	711	711
동두천시	513	511	507	503	502	500	499	499	497	496
광명시	1,090	1,084	1,079	1,078	1,077	1,076	1,078	1,078	1,079	1,079
의왕시	1,029	1,067	1,064	1,061	1,058	1,056	1,051	1,049	1,047	1,045
가평군	509	501	501	503	502	502	503	501	499	499
안성시	546	551	554	555	556	557	557	558	560	564
포천시	484	484	484	484	484	484	484	486	486	486
부천시	973	969	964	956	953	951	948	948	948	947
오산시	698	701	702	702	702	703	702	702	701	701
양주시	582	578	577	571	570	565	562	560	558	558
화성시	831	829	821	813	808	806	803	802	800	798
하남시	1,043	1,033	1,027	1,024	1,021	1,019	1,013	1,012	1,000	996
구리시	1,052	1,049	1,045	1,036	1,035	1,032	1,031	1,030	1,028	1,027
수원시	895	892	905	901	899	896	893	892	895	893
용인시	971	965	958	950	947	940	936	934	932	935
파주시	720	717	716	713	711	710	708	706	709	707
과천시	2,194	2,194	2,188	2,172	2,168	2,174	2,190	2,194	2,194	2,197
군포시	987	984	974	960	958	956	953	953	954	953
안양시	1,098	1,091	1,082	1,075	1,070	1,066	1,064	1,063	1,063	1,062
남양주시	792	791	791	786	784	781	777	775	772	771
김포시	771	762	756	744	742	740	736	734	739	743
의정부시	757	753	751	744	741	738	734	728	723	720

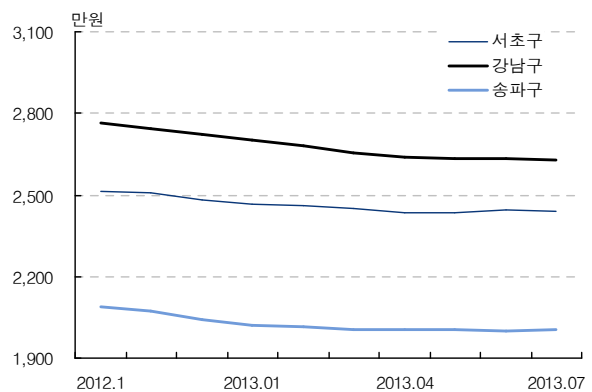
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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 상승했다. 서울(+0.11%, wow)과 대구(+0.41%, wow)가 큰 폭 상승했으며 부산, 강원, 경남에서 하락이 나타났다. 그 외 지역은 보합을 기록했다. 서울에서는 송파구(+0.38%, wow)와 강남구(+0.11%, wow)의 상승이 두드러졌다. 용산구(-0.07%, wow)만 하락하는 모습을 보였다.

도표 17. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26	08/02	08/09	08/16	08/23
전국	-0.28	-0.23	-0.23	-0.10	-0.07	0.08	-0.05	-0.04	-0.01	0.09
서울특별시	-0.35	-0.29	-0.27	-0.12	-0.09	0.09	-0.06	-0.05	0.00	0.11
경기도	0.00	-0.05	-0.25	-0.02	-0.02	-0.02	-0.04	0.00	-0.09	0.00
부산광역시	-0.05	-0.03	0.07	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.08	0.01	-0.01
대구광역시	0.17	0.08	0.45	0.13	0.19	0.27	0.16	0.00	0.33	0.41
인천광역시	-0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.14	0.00	0.00	0.00
광주광역시	0.00	0.00	0.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
대전광역시	0.00	0.00	0.00	0.00	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	-0.40	0.00	-0.22	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.40
경상남도	0.00	-0.08	0.00	-0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.05
경상북도	0.00	0.00	0.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
전라북도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
충청남도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
충청북도	0.00	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: %)

	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26	08/02	08/09	08/16	08/23
서울특별시	-0.35	-0.29	-0.27	-0.12	-0.09	0.09	-0.06	-0.05	0.00	0.11
구로구	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.69	-0.10	0.00
서초구	-0.02	-0.13	0.03	-0.13	-0.05	-0.01	0.00	-0.02	-0.03	0.00
광진구	0.00	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
중랑구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.71	0.00
마포구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-4.69	0.00	0.00	0.00
강남구	-0.43	-0.25	-0.50	-0.10	-0.07	-0.04	-0.10	-0.18	-0.01	0.11
강동구	-0.36	-0.20	-0.40	-0.22	-0.35	-0.07	-0.08	0.00	0.00	0.09
용산구	0.00	-0.07	-0.08	-0.09	-0.21	-0.11	-0.22	0.00	-0.02	-0.07
동대문구	0.00	0.00	-4.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
성동구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
송파구	-0.85	-0.84	-0.16	-0.13	0.00	0.78	0.00	0.15	0.09	0.38
영등포구	0.00	0.00	-0.15	-0.09	0.00	-0.09	0.00	0.00	0.00	0.00
성북구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
금천구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.37	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

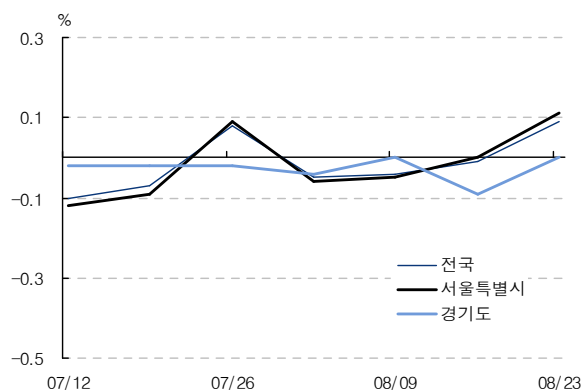
도표 19. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26	08/02	08/09	08/16	08/23
경기도	0.00	-0.05	-0.25	-0.02	-0.02	-0.02	-0.04	0.00	-0.09	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	-1.30	0.00	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	-0.45	-0.11	-0.17	-0.14	0.00	0.00	-0.19	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	-0.13	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	0.02	-0.06	0.00	0.00	0.00	-0.09	0.00	-0.16	0.00
안양시	0.00	-0.17	-0.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
남양주시	0.00	-2.46	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

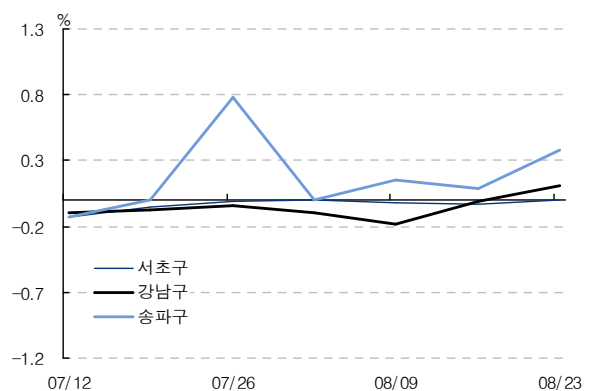
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 20. 주요 광역별 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



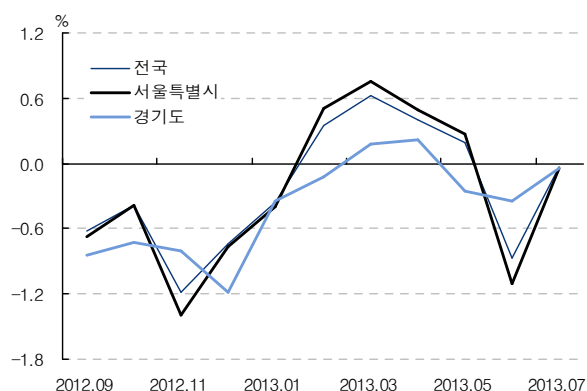
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 21. 서울 주요 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



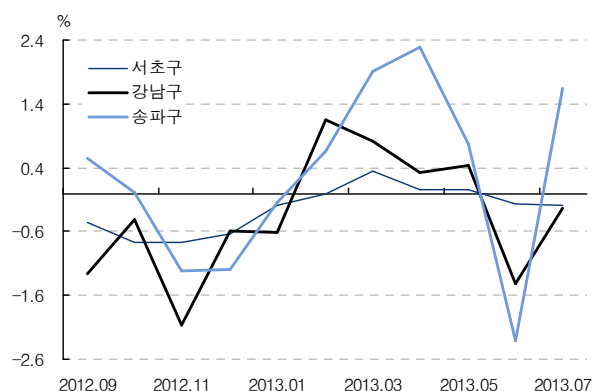
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)

	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07
전국	1,904	1,882	1,877	1,871	1,878	1,891	1,898	1,902	1,886	1,886
서울특별시	2,734	2,695	2,675	2,664	2,677	2,697	2,710	2,719	2,690	2,689
경기도	1,457	1,446	1,428	1,424	1,422	1,424	1,428	1,424	1,419	1,423
부산광역시	744	744	743	743	742	741	741	740	734	736
대구광역시	496	498	500	502	504	507	513	517	525	528
인천광역시	608	607	603	600	599	598	596	591	590	589
광주광역시	361	361	344	347	349	355	359	363	365	365
대전광역시	592	592	593	593	590	591	591	592	577	577
울산광역시	883	883	883	883	876	876	876	887	887	887
강원도	555	555	555	554	548	548	535	533	529	526
경상남도	998	997	994	988	981	981	980	980	990	989
경상북도	301	301	301	303	303	304	304	305	306	306
전라남도	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전라북도	441	441	441	441	441	445	445	445	445	445
충청남도	536	538	538	543	543	545	550	555	560	560
충청북도	602	605	601	604	589	589	585	587	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)

	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07
서울특별시	2,734	2,695	2,675	2,664	2,677	2,697	2,710	2,719	2,690	2,689
구로구	1,119	1,117	1,105	1,105	1,103	1,091	1,050	1,050	1,051	1,051
강서구	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,125	1,125	1,125	1,125
노원구	1,218	1,184	1,184	1,184	1,180	1,180	1,180	1,169	1,157	1,157
서초구	3,084	3,060	3,041	3,035	3,035	3,046	3,048	3,049	3,053	3,047
광진구	1,380	1,307	1,307	1,346	1,324	1,324	1,324	1,306	1,306	1,306
서대문구	1,052	1,052	1,052	1,052	1,052	1,032	1,032	1,032	1,032	1,032
동작구	1,939	1,939	1,939	1,799	1,754	1,673	1,524	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	1,231
강남구	3,322	3,254	3,235	3,215	3,252	3,279	3,289	3,315	3,269	3,261
강동구	2,185	2,146	2,115	2,114	2,126	2,178	2,184	2,192	2,168	2,142
용산구	2,594	2,585	2,581	2,555	2,523	2,439	2,432	2,407	2,403	2,387
동대문구	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	981	981
성동구	2,130	2,116	2,063	2,054	2,001	2,001	2,001	1,996	1,996	1,996
송파구	2,499	2,468	2,439	2,436	2,452	2,498	2,555	2,575	2,515	2,557
영등포구	1,985	1,975	1,964	1,949	1,943	1,931	1,926	1,922	1,917	1,914
성북구	782	782	782	763	763	763	763	717	717	717
금천구	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,047
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

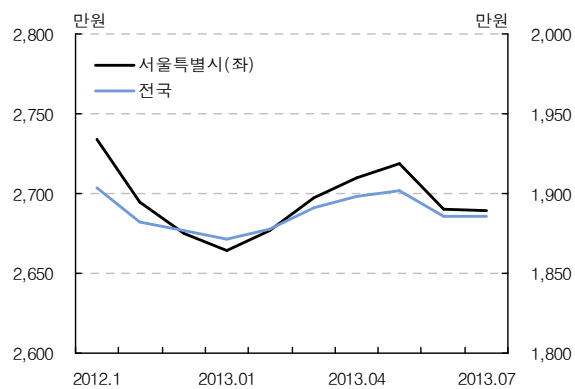
도표 26. 재건축 아파트 평당 매매가격(MoM)-경기

(단위: 만원)

	2012.10	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07
경기도	1,457	1,446	1,428	1,424	1,422	1,424	1,428	1,424	1,419	1,423
안산시	1,003	1,002	993	993	990	986	986	986	986	988
고양시	845	845	845	845	845	845	845	845	845	845
성남시	1,281	1,263	1,224	1,223	1,219	1,210	1,208	1,208	1,192	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	2,022	2,019	2,003	1,997	1,993	1,989	1,985	1,905	1,893	1,885
의왕시	842	842	842	842	842	842	842	842	842	842
부천시	894	894	870	870	869	869	869	869	869	868
수원시	667	667	666	666	666	666	666	666	666	666
용인시	1,549	1,549	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494
과천시	2,493	2,466	2,451	2,435	2,436	2,457	2,475	2,485	2,482	2,482
안양시	982	975	964	964	962	958	958	960	957	957
남양주시	521	503	478	478	478	478	462	462	450	450
김포시	508	508	469	469	469	469	469	469	469	469
의정부시	911	911	911	911	911	911	911	911	911	911

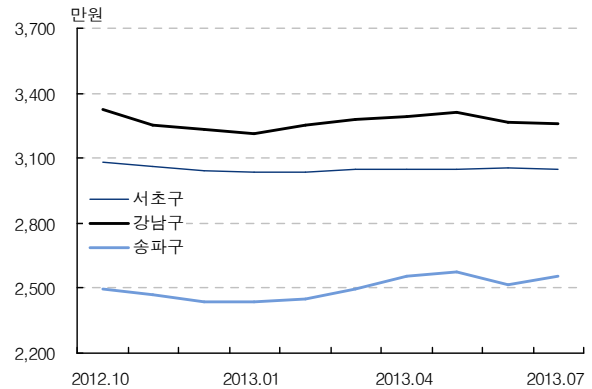
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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 +0.20%(wow)

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.10% 상승했다. 상승세는 1년 넘게 지속되고 있다. 모든 지역에서 상승 또는 보합을 기록했다. 서울(+0.20%, wow), 인천(+0.15%, wow), 대구(+0.14%, wow)가 크게 상승했으며 서울에서는 대부분의 구가 큰 폭으로 상승하는 모습이 나타났다. 양천구(+0.39%, wow)가 가장 큰 폭으로 상승했고 마포구(+0.35%, wow), 노원구(+0.34%, wow) 등도 두드러지는 상승을 보였다.

도표 29. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-전국

(단위: %)

	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26	08/02	08/09	08/16	08/23
전국	0.12	0.13	0.21	0.15	0.14	0.24	0.12	0.14	0.09	0.10
서울특별시	0.15	0.18	0.21	0.15	0.17	0.22	0.15	0.22	0.19	0.20
경기도	0.12	0.17	0.38	0.26	0.20	0.47	0.20	0.14	0.08	0.06
부산광역시	0.03	0.01	0.06	0.05	0.02	0.01	0.01	0.02	0.05	0.01
대구광역시	0.18	0.07	0.15	0.11	0.07	0.13	0.08	0.12	0.03	0.14
인천광역시	0.34	0.23	0.22	0.21	0.35	0.30	0.14	0.35	0.05	0.15
광주광역시	0.00	0.01	0.05	0.04	0.00	0.06	0.00	0.02	0.00	0.00
대전광역시	0.12	0.04	0.10	0.04	0.07	0.11	0.09	0.13	0.02	0.07
울산광역시	-0.01	-0.04	0.07	-0.02	0.00	-0.03	0.00	0.00	-0.01	0.00
강원도	0.02	0.04	0.02	0.05	0.09	0.06	0.03	0.04	0.02	0.00
경상남도	0.04	0.03	0.05	0.03	0.01	-0.01	0.07	0.00	0.05	0.04
경상북도	0.01	0.11	0.11	0.04	0.04	0.01	0.03	0.00	0.04	0.03
전라남도	0.00	-0.04	0.05	-0.03	0.02	0.00	-0.08	0.00	0.01	0.00
전라북도	0.04	0.02	0.01	0.02	0.02	0.01	0.00	0.00	0.01	0.00
충청남도	0.09	0.03	0.10	0.02	0.03	0.02	0.03	0.00	0.02	0.00
충청북도	0.01	0.07	0.04	-0.01	0.00	0.07	0.02	0.01	0.04	0.00
제주도	0.19	0.00	0.00	0.03	-0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
세종특별시	0.00	0.21	0.31	0.12	0.00	0.53	0.00	0.20	0.00	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 30. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-서울

(단위: %)

	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26	08/02	08/09	08/16	08/23
서울특별시	0.15	0.18	0.21	0.15	0.17	0.22	0.15	0.22	0.19	0.20
구로구	0.20	0.19	0.24	0.22	0.20	0.33	0.24	0.17	0.27	0.13
강서구	0.17	0.19	0.17	0.20	0.12	0.25	0.23	0.32	0.30	0.20
노원구	0.04	0.12	0.19	0.08	0.19	0.37	0.15	0.32	0.39	0.34
서초구	0.16	0.21	0.17	0.10	0.18	0.17	0.09	0.08	0.05	0.10
광진구	0.08	0.12	0.15	0.12	0.10	0.21	0.02	0.06	0.16	0.12
서대문구	0.23	0.26	0.20	0.23	0.00	0.23	0.03	0.17	0.12	0.16
은평구	0.04	0.20	0.26	0.21	0.11	0.18	0.11	0.15	0.12	0.19
동작구	0.19	0.07	0.04	0.10	0.00	0.16	0.22	0.16	0.17	0.25
종로구	0.04	0.01	0.01	0.00	0.15	0.27	0.21	0.37	0.31	0.25
마포구	0.22	0.23	0.41	0.06	0.27	0.35	0.22	0.35	0.37	0.35
강남구	0.14	0.15	0.13	0.11	0.20	0.11	0.10	0.11	0.10	0.14
중구	0.16	0.29	0.20	0.06	0.20	0.35	0.13	0.02	0.00	0.00
강동구	0.07	0.06	0.12	0.13	0.09	0.19	0.01	0.10	0.22	0.27
용산구	0.16	0.10	0.30	0.12	0.09	0.12	0.04	0.13	0.07	0.07
동대문구	0.24	0.17	0.33	0.01	0.26	0.22	0.26	0.05	0.08	0.05
종로구	0.12	0.45	0.03	0.27	0.32	0.03	0.03	0.02	0.01	0.05
성동구	0.15	0.24	0.28	0.14	0.37	0.49	0.19	0.40	0.18	0.34
송파구	0.24	0.25	0.37	0.28	0.18	0.08	0.16	0.26	0.28	0.23
영등포구	0.22	0.08	0.26	0.20	0.15	0.31	0.13	0.08	0.07	0.09
성북구	0.12	0.25	0.23	0.25	0.19	0.16	0.15	0.37	0.10	0.25
도봉구	0.07	0.16	0.12	0.06	0.17	0.27	0.21	0.22	0.21	0.12
양천구	0.15	0.14	0.20	0.12	0.12	0.31	0.19	0.58	0.31	0.39
금천구	0.17	0.17	0.03	0.11	0.05	0.15	0.24	0.14	0.17	0.14
관악구	0.05	0.08	0.23	0.19	0.12	0.65	0.25	0.34	0.36	0.30
강북구	0.47	0.61	0.43	0.30	0.06	0.17	0.25	0.17	0.09	0.14

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

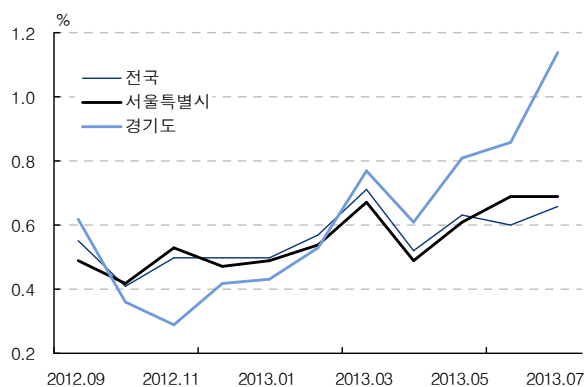
도표 31. 아파트(재건축 제외)전세가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	06/21	06/28	07/05	07/12	07/19	07/26	08/02	08/09	08/16	08/23
경기도	0.12	0.17	0.38	0.26	0.20	0.47	0.20	0.14	0.08	0.06
양평군	0.00	0.00	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	0.00	0.00
광주시	0.00	0.00	0.25	0.02	-0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
여주군	0.00	0.00	0.77	0.00	0.00	0.00	0.13	0.00	0.00	0.03
연천군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	0.01	0.00	0.38	0.00	0.01	0.08	0.02	0.00	0.00	0.04
안산시	0.08	0.07	0.41	0.16	0.16	0.14	0.03	0.02	0.00	0.03
고양시	0.05	0.23	0.27	0.36	0.17	0.42	0.25	0.22	0.06	0.08
성남시	0.15	0.27	0.44	0.32	0.21	0.45	0.25	0.10	0.13	0.08
이천시	0.05	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00
시흥시	0.07	0.22	0.63	0.28	0.09	0.41	0.06	0.10	0.21	0.06
동두천시	0.02	0.00	0.21	0.00	0.00	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00
광명시	0.26	0.12	0.38	0.38	0.49	0.73	0.64	0.32	0.11	0.15
의왕시	0.09	0.56	0.79	0.27	0.24	0.42	0.33	0.44	0.09	0.09
가평군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.11	0.00	1.55	0.00	0.14	0.32	0.11	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	0.28	0.27	0.32	0.26	0.12	0.48	0.04	0.12	0.12	0.04
오산시	0.14	0.00	0.05	0.00	0.00	0.17	0.05	0.00	0.00	0.00
양주시	0.03	-0.02	0.58	0.21	0.00	0.25	0.00	0.00	0.17	0.00
화성시	0.18	0.02	0.17	0.10	0.21	0.29	0.12	0.13	0.04	0.02
하남시	0.00	0.00	-0.08	0.42	0.37	0.47	0.21	0.00	0.03	0.06
구리시	0.09	0.04	0.03	0.22	0.20	0.26	0.00	0.06	0.00	0.11
수원시	0.18	0.37	0.40	0.48	0.19	0.48	0.33	0.18	0.03	0.09
용인시	0.09	0.13	0.44	0.29	0.37	0.65	0.14	0.30	0.15	0.06
파주시	0.01	0.12	0.47	0.05	0.21	0.85	0.05	0.23	0.00	0.09
과천시	0.20	0.41	1.57	0.37	1.07	0.26	0.00	0.00	0.00	0.05
군포시	0.11	0.05	0.36	0.11	0.10	0.54	0.10	0.05	0.03	0.05
안양시	0.07	0.05	0.20	0.32	0.11	0.84	0.16	0.05	0.11	0.05
남양주시	0.10	0.06	0.30	0.10	0.19	0.44	0.48	0.08	0.08	0.04
김포시	0.11	0.28	0.41	0.09	0.03	0.73	0.50	0.19	0.09	0.08
의정부시	0.12	-0.02	0.39	0.22	0.11	0.14	0.06	0.09	0.00	0.02

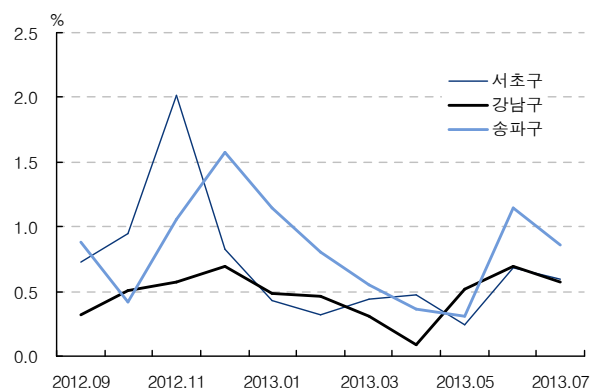
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

7월 아파트 거래량, 전년동월대비 증가

아파트 거래량
전년동월대비 +0.8%

7월 전국 아파트 거래량은 5.5만 세대로, 전년동월대비 0.8% 증가했다. 전월에 비해서는 전 지역에서 거래량의 감소가 나타났다. 전년동월대비로는 울산(+34.5%, yoy)과 대구(+29.1%, yoy)가 가장 크게 증가했다. 서울(+15.7%, yoy)은 4,768세대가 거래되었으며, 종로구(+300.0%, yoy), 송파구(+204.3%, yoy), 강남구(186.9%, yoy)의 거래량 증가가 눈에 띄었다. 그 외 지역은 대부분 전년동월대비 부진한 거래량을 보였다.

도표 34. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 전국

(단위: 세대,%)

	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07
전국	70,833	103,790	39,477	48,592	62,934	77,082	89,599	119,495	55,342
증감률 (yoy)	-1.6	2.1	6.6	-9.9	0.3	28.7	45.9	132.0	0.8
서울특별시	6,897	9,770	3,041	4,211	6,820	8,291	9,537	12,697	4,768
증감률 (yoy)	22.2	23.4	2.8	-9.0	27.7	52.4	87.0	186.8	15.7
경기도	15,456	21,999	10,960	11,648	13,090	16,960	19,604	25,411	12,698
증감률 (yoy)	-0.3	2.0	54.6	10.9	-10.7	27.3	56.6	133.3	8.4
부산광역시	5,598	7,941	3,312	4,054	5,884	7,369	7,903	10,563	5,337
증감률 (yoy)	-11.8	-14.2	-17.1	20.8	32.7	38.1	72.6	121.8	8.0
대구광역시	5,765	7,923	2,526	3,782	4,744	6,351	7,375	10,752	4,538
증감률 (yoy)	13.5	15.1	35.1	-21.9	-8.1	33.2	73.7	200.5	29.1
인천광역시	4,996	5,728	2,409	2,364	3,753	4,684	5,224	6,647	2,462
증감률 (yoy)	33.2	26.2	0.5	-0.8	25.0	40.1	30.8	96.6	-27.6
광주광역시	3,024	5,013	1,367	2,712	3,082	3,791	3,534	6,465	2,536
증감률 (yoy)	-7.1	-13.7	-18.4	17.4	22.9	56.7	37.3	230.5	15.1
대전광역시	2,429	3,072	975	1,654	2,178	2,142	2,557	3,586	1,790
증감률 (yoy)	-33.5	-50.3	-70.7	-39.9	-27.1	29.0	52.8	87.8	-8.1
울산광역시	2,117	2,859	841	1,282	1,928	2,389	7,398	4,241	2,479
증감률 (yoy)	-30.7	-23.0	-16.7	-37.6	-26.3	-1.0	182.7	56.9	34.5
강원도	2,123	2,700	1,185	1,732	1,958	2,160	3,228	3,940	1,409
증감률 (yoy)	-16.6	-12.8	-28.2	-21.2	-5.0	17.6	-1.9	151.4	-33.9
경상남도	6,870	10,653	3,108	3,338	4,561	5,947	6,292	10,928	5,904
증감률 (yoy)	20.1	68.5	48.7	-32.4	-0.9	19.0	25.2	204.2	20.5
경상북도	2,978	5,442	2,274	2,799	3,479	4,538	5,103	5,905	2,803
증감률 (yoy)	-25.9	-15.5	21.2	-16.6	-19.5	18.2	42.5	103.6	1.4
전라남도	2,667	3,330	1,341	2,002	2,233	2,267	2,407	3,433	1,767
증감률 (yoy)	-10.9	-27.6	9.1	28.0	11.3	27.7	-32.4	65.9	-10.7
전라북도	2,218	7,287	2,032	1,754	2,390	2,448	2,005	3,380	1,321
증감률 (yoy)	-19.4	46.4	46.0	-14.7	37.7	59.9	7.7	93.9	-31.2
충청남도	4,237	4,691	2,204	2,611	2,808	3,420	3,934	5,711	2,538
증감률 (yoy)	-2.8	-22.3	-15.9	-40.9	-42.5	-28.3	-0.5	72.0	-37.5
충청북도	2,501	3,955	1,071	1,776	2,560	2,872	2,251	4,543	2,195
증감률 (yoy)	5.3	22.8	-0.7	-7.6	23.1	37.4	-6.1	92.8	3.8
제주도	451	973	512	526	634	466	443	640	411
증감률 (yoy)	-52.6	-9.7	-35.5	-16.6	101.3	38.3	-0.7	80.8	19.8
세종특별시	506	454	319	347	832	987	804	653	386
증감률 (yoy)	-	-	-	-	-	-	-	-	-61.3

자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

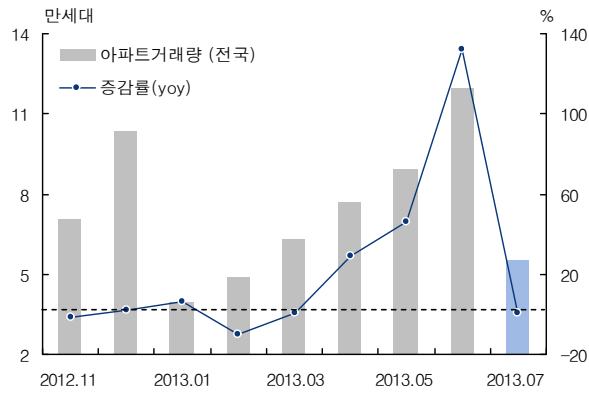
도표 35. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 서울

(단위: 세대, %)

	2012.11	2012.12	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07
서울특별시	6,897	9,770	3,041	4,211	6,820	8,291	9,537	12,697	4,768
증감률(yoy)	22.2	23.4	2.8	-9.0	27.7	52.4	87.0	186.8	15.7
구로구	297	408	109	109	240	352	375	461	157
증감률(yoy)	-21.0	-29.5	12.4	-51.8	-1.6	55.1	50.6	105.8	-29.0
강서구	272	420	91	195	404	410	509	547	140
증감률(yoy)	-3.2	11.4	-6.2	1.0	82.0	90.7	126.2	177.7	-22.2
노원구	601	894	110	345	568	674	767	1024	248
증감률(yoy)	25.0	38.0	-22.5	7.1	38.5	69.8	102.9	196.0	-26.8
서초구	367	1112	590	348	574	706	602	693	137
증감률(yoy)	35.4	186.6	137.9	26.1	134.3	236.2	221.9	282.9	-28.3
광진구	120	148	21	74	99	133	138	220	54
증감률(yoy)	20.0	-0.7	-59.6	2.8	-26.1	-8.3	-41.8	45.7	-54.2
서대문구	256	299	163	101	127	133	197	328	103
증감률(yoy)	96.9	76.9	213.5	-1.9	-39.5	-11.9	60.2	221.6	22.6
은평구	186	263	103	121	174	295	311	391	148
증감률(yoy)	-18.4	-21.7	-51.0	-50.6	-32.8	30.5	122.1	225.8	37.0
동작구	323	602	224	233	295	483	374	441	139
증감률(yoy)	36.9	31.7	23.8	9.4	53.7	163.9	93.8	153.5	-4.8
중랑구	319	237	176	88	158	265	307	330	109
증감률(yoy)	98.1	21.5	203.5	-27.3	-3.7	71.0	76.4	82.3	-38.4
마포구	220	293	235	189	234	339	303	527	204
증감률(yoy)	12.8	-19.1	327.3	32.2	31.5	74.7	83.6	168.9	39.7
강남구	824	665	173	339	500	575	685	1138	657
증감률(yoy)	132.1	-6.6	-38.0	38.4	45.8	47.1	82.7	339.4	186.9
종로	74	89	64	42	68	79	93	176	37
증감률(yoy)	-64.8	-33.6	-84.1	-40.0	-76.8	-74.1	-42.6	100.0	-41.3
강동구	348	504	99	275	472	402	489	621	153
증감률(yoy)	15.6	13.5	-20.8	-7.4	52.8	41.1	5.6	122.6	-23.5
용산구	75	140	68	113	184	171	235	209	54
증감률(yoy)	-31.2	-3.5	88.9	71.2	60.0	94.3	205.2	137.5	-16.9
동대문구	203	265	60	170	206	272	424	632	269
증감률(yoy)	-12.9	5.2	-57.1	-41.0	-6.8	-18.3	130.4	324.2	26.9
종로구	119	92	29	39	43	100	113	203	184
증감률(yoy)	142.9	15.0	38.1	8.3	30.3	61.3	117.3	351.1	300.0
성동구	152	307	122	195	244	332	299	445	96
증감률(yoy)	-14.1	39.6	52.5	28.3	62.7	101.2	109.1	261.8	-11.1
송파구	614	881	112	320	568	708	1192	1593	919
증감률(yoy)	50.5	87.1	-30.4	-3.0	69.6	71.0	236.7	361.7	204.3
영등포구	295	494	128	188	321	308	334	395	279
증감률(yoy)	52.9	57.8	19.6	-6.9	40.2	60.4	54.6	78.7	11.6
성북구	242	349	95	175	336	322	418	577	188
증감률(yoy)	-11.7	-3.3	-13.6	-45.1	29.7	18.0	68.6	106.1	-23.0
도봉구	250	310	58	173	283	402	416	511	129
증감률(yoy)	16.8	13.6	-17.1	4.2	40.1	81.9	124.9	187.1	-24.1
양천구	233	413	57	152	239	311	415	522	117
증감률(yoy)	-24.1	17.7	-14.9	-23.6	6.7	24.4	93.9	143.9	-26.0
금천구	134	140	67	71	122	115	138	173	101
증감률(yoy)	55.8	47.4	36.7	42.0	35.6	42.0	76.9	106.0	53.0
관악구	282	286	49	97	226	282	267	326	84
증감률(yoy)	91.8	33.0	0.0	-54.3	22.8	59.3	34.2	152.7	-45.8
강북구	91	159	38	59	135	122	136	214	62
증감률(yoy)	-24.8	-17.2	-45.7	-28.1	43.6	22.0	74.4	193.2	-56.3

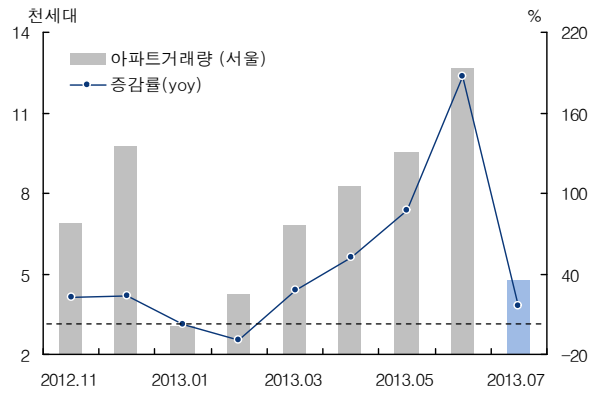
자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

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

8월 아파트 분양물량

전년대비 전국, 수도권

각각 +54.7%, +277.8%

8월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 54.7% 증가한 3.4만 세대에 이를 전망이다. 수도권의 경우, 전년동월대비 277.8% 상승한 2.3만세대가 분양될 것으로 예상된다. 서울에서 전년동월대비 253.3% 상승한 6,664세대, 경기에서 216.4% 상승한 1.3만 세대, 인천에서 2,981세대가 분양될 예정이다.

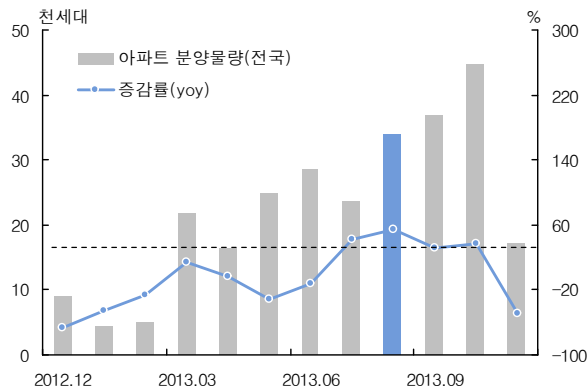
8월 아파트 입주물량

전년대비 전국, 수도권

각각 -36.5%, -73.4%

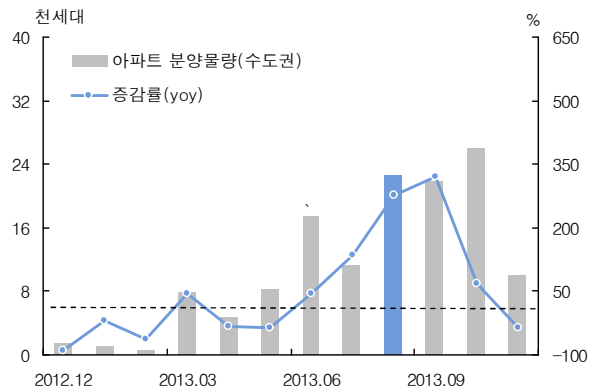
8월 전국 아파트 입주물량은 0.9만 세대로 전년동월대비 36.5% 감소할 것이다. 수도권 입주물량은 전년동월대비 73.4% 감소한 총 2,878세대로 서울, 경기, 인천에서 각각 1,267세대(+15.3%, yoy), 1,021세대(-83.6%, yoy), 590세대(-83.2%, yoy)가 공급될 예정이다.

도표 38. 월별 전국 아파트 분양물량 및 증감률



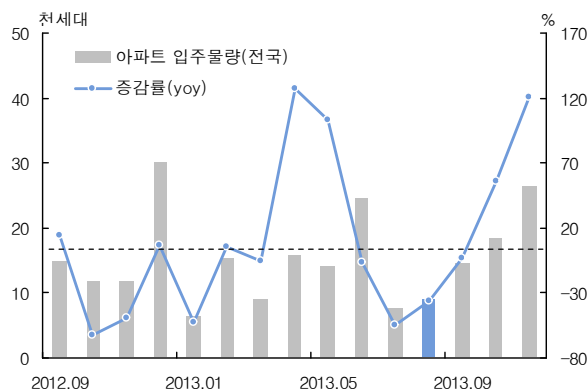
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 39. 월별 수도권 아파트 분양 물량 및 증감률



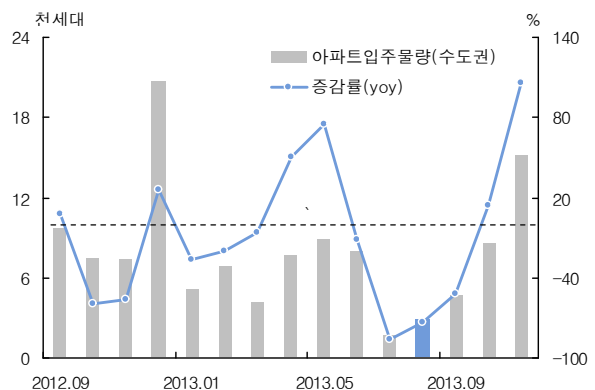
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 40. 월별 전국 아파트 입주물량 및 증감률



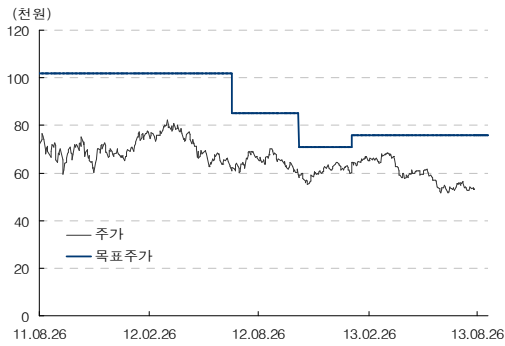
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 41. 월별 수도권 아파트 입주물량 및 증감률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

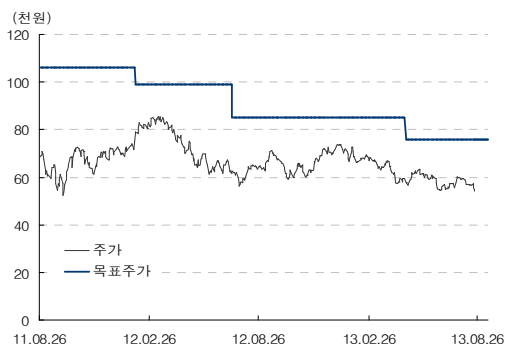
삼성물산 최근 2년간 목표주가 변동추이



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	2013.07.31	Buy	76,000
2013.06.10	Buy	76,000	2013.08.05	Buy	76,000
2013.06.17	Buy	76,000	2013.08.26	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	2013.08.05	Buy	76,000
2013.05.27	Buy	76,000	2013.08.26	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.

▶ **투자지침 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 투자 의견**

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

중립(Neutral): 업종 편다관점상의 유의미한 변화가 예상되지 않음