

투자전략과 아파트 시장

단기 모멘텀 → 아파트 시장 개선

단기 주가 흐름을 주도할 업종내 변수는 지난주에 나타난 바와 같이 아파트 시장, 즉 가격의 방향성이 될 것이다. 당 리서치는 당분간 아파트 가격의 상승 흐름을 예상한다. 이는 전세 가격 급등, 정책적인 배려, 저금리 대출 여건, 미분양 감소, 거래량 증가 등을 감안한 것이다.

따라서 우리는 아파트 시장에 기업가치가 민감한 업체들의 주가 흐름이 단기적으로 가장 양호할 것으로 예상한다. 해당 업체는 대표적으로 대우건설과 현대산업개발 등이다.

중기적인 측면에서 제시하는 업종내 최선호주는 삼성물산과 대우건설이다.

11월 셋째 주(11/11~11/15), 재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 상승(+0.01%, wow)을 기록했다. 전남을 제외한 모든 지역이 상승 또는 보합을 기록했다.

재건축(전국) 가격은 하락(-0.04%, wow)했다. 대구만이 큰 폭으로 상승(0.22%, wow)한 가운데, 반면 대전(-0.16%, wow)은 큰 폭으로 하락하는 모습을 보였다.

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.07% 상승했다. 모든 지역에서 상승 또는 보합을 기록했다. 특히 서울(+0.16%, wow)과 대구(+0.10%, wow), 경북(+0.10%, wow)등이 두드러지게 상승하는 모습이 나타났다.

10월 전국 아파트 거래량은 9.0만 세대로, 전년동월대비 45.3% 증가했다.

11월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 40.0% 증가한 4.6만 세대에 달할 것으로 보인다. 11월 전국 아파트 입주물량은 2.6만 세대로 전년동월대비 118.1% 증가할 것이다.

| 건설 |

연구위원 조주형
3771_9675
jhcho@iprovest.com

1. 투자의견과 전략

지난주 건설업종지수
시장대비 -1.2%p

건설업종지수는 주간으로 0.1% 하락하면서, 시장을 1.2%p 하회했다. 아파트 매매 가격이 상승 흐름을 이어갔지만, 업종 전반의 해외 발주 시황 침체 우려와 증견업체 재무 건전성 이슈가 투자심리에 부담을 준 것으로 판단한다.

이는 아파트 매매시황 개선에 가장 큰 수혜가 기대되는 당사 최선호주 대우건설의 시장 대비 강세와 해외, 특히 이머징 마켓 발주시황에 기업가치가 민감한 삼성엔지니어링과 GS건설 주가의 현저한 시장대비 Underperform으로 입증 가능성이 높다.

대우건설의 지난주 주가 수익률은 전주대비 +2.2%를 기록하면서 주요 대형사 가운데 가장 양호한 모습을 보인바 있다.

업종 중립
종목별 차별화 심화 전망

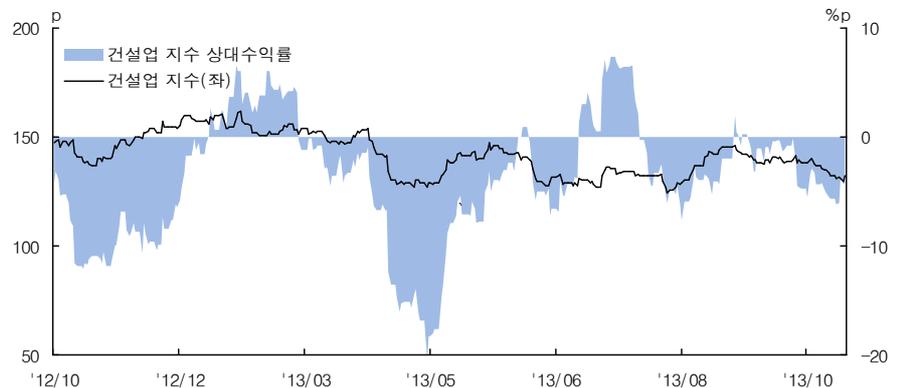
투자의견 중립을 유지한다. 우리는 1) 중기적으로 국내외 발주시황이 국내 건설업체들에게 긍정적이지 않을 것이며, 2) 대체로 2014년 실적의 전년대비 개선이 미미할 것으로 판단하기 때문이다.

단기 주가 흐름을 주도할 업종 내 변수는 지난주에 나타난 바와 같이 아파트 시장, 즉 가격의 방향성이 될 것이다. 우리는 당분간 아파트 가격의 상승 흐름을 예상한다. 이는 전세 가격 급등, 정부의 정책적인 배려, 저금리 대출 여건, 미분양 감소, 거래량 증가 등을 감안한 것이다. 따라서 아파트 시황에 기업가치가 민감한 업체들의 주가 흐름이 단기적으로 가장 양호할 것으로 예상된다. 해당 업체는 대표적으로 대우건설과 현대산업개발 등이 있다. 전국 아파트 매매가격(재건축 포함)은 서울 수도권을 중심으로 잠깐의 조정 이후 최근 2주 연속 상승이 이어지고 있다.

최선호주
삼성물산, 대우건설

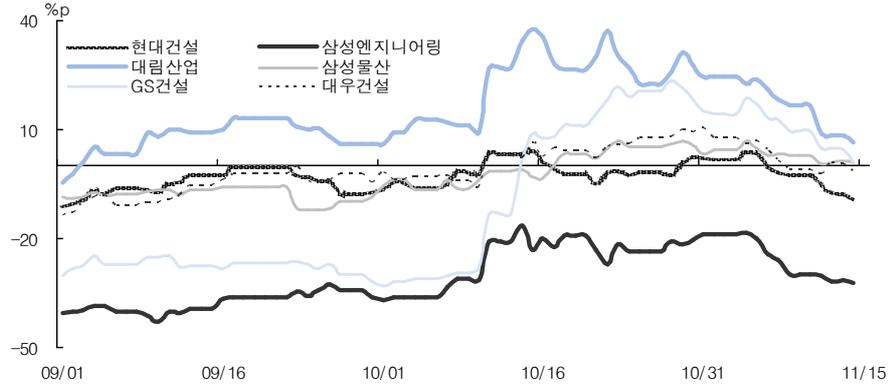
당 리서치 최선호주는 삼성물산과 대우건설이다. 근거는 2014년 이익 성장 기대감이 가장 크고, 現 발주시황에 가장 적합한 수주 경쟁력을 가지고 있다는 것이다. 이들 업체는 국내 아파트 매매가격 상승에 따른 수혜도 업종 내에서 가장 크게 기대된다는 공통점을 가지고 있다.

도표 1. 건설업지수와 시장대비 상대수익률 (3개월 기준)



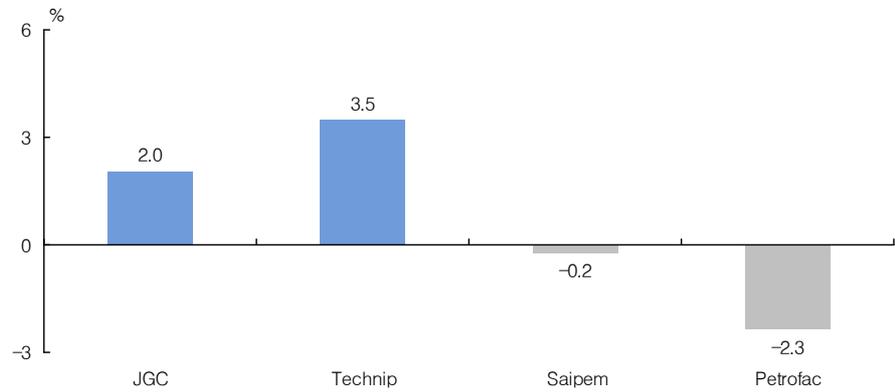
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(11월 15일 종가 기준)

도표 4. 국내 주요 대형사, 시장대비 6개월 상대수익률



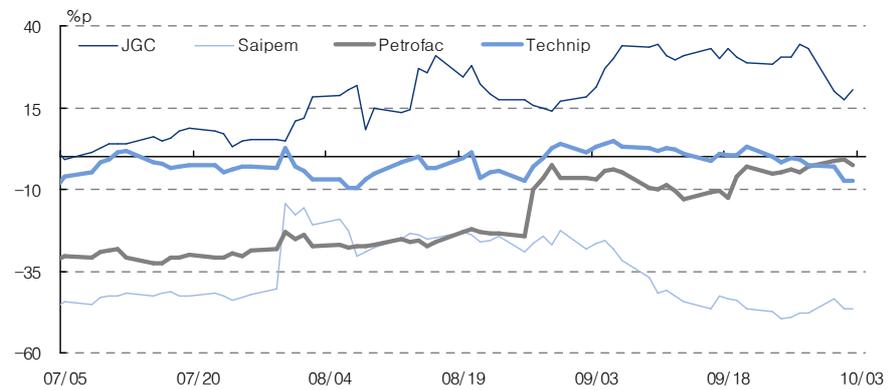
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(11월 15일 종가 기준)

도표 5. 해외 주요 건설사, 지난 1주간 주가 상승률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터 (11월 15일 종가 기준)

도표 6. 해외 주요 건설사, 시장대비 6개월 상대수익률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터(11월 15일 종가 기준)

3. 11월 셋째 주(11/11~11/15), 아파트 가격 동향

재건축 제외한 아파트 가격, 상승

전국 상승
서울 보합

재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 상승을 기록했다. 전남을 제외한 모든 지역이 상승 또는 보합을 기록했다. 보합을 기록한 서울은 구별로 다양한 모습을 보였다. 관악구가 전주대비 +0.06%로 가장 크게 상승했고, 중구는 -0.07%를 기록하며 가장 크게 하락했다.

도표 7. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 전국 (단위: %)

	09/06	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15
전국	0.01	0.04	0.04	0.06	0.04	0.03	0.03	0.03	0.01	0.01
서울특별시	-0.03	0.00	0.02	0.01	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
경기도	0.03	0.02	0.03	0.06	0.04	0.02	0.03	0.02	0.00	0.00
부산광역시	0.00	-0.01	0.02	0.07	0.00	0.02	0.01	0.01	0.02	0.02
대구광역시	0.17	0.36	0.27	0.29	0.24	0.19	0.15	0.24	0.10	0.08
인천광역시	-0.03	0.04	0.02	0.10	0.00	0.00	0.01	-0.02	0.01	0.00
광주광역시	0.00	0.05	0.03	0.05	0.05	0.08	0.06	0.05	0.05	0.01
대전광역시	0.05	0.03	0.06	0.19	0.04	0.03	0.04	0.04	0.03	0.00
울산광역시	0.00	0.04	0.07	0.00	0.04	0.03	0.06	0.03	0.03	0.00
강원도	0.01	0.00	0.00	0.01	0.01	-0.02	0.00	0.02	-0.01	0.03
경상남도	0.01	0.03	0.06	0.03	0.06	0.00	0.03	0.04	0.00	0.04
경상북도	0.22	0.13	0.22	0.21	0.23	0.11	0.19	0.14	0.06	0.12
전라남도	0.03	0.04	0.00	-0.03	-0.05	0.01	0.01	-0.01	0.00	-0.02
전라북도	-0.08	0.00	-0.04	0.03	0.00	-0.01	-0.01	-0.01	0.00	0.01
충청남도	0.04	0.02	0.10	0.04	0.05	0.02	0.09	0.03	0.01	0.03
충청북도	0.02	0.02	0.02	0.02	0.04	0.01	0.04	0.01	0.02	0.04
제주도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.06	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00
세종특별시	0.12	0.16	0.05	0.22	0.15	0.07	0.00	0.17	0.03	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 8. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 서울 (단위: %)

	09/06	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15
서울특별시	-0.03	0.00	0.02	0.01	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
구로구	-0.04	0.02	-0.04	-0.03	-0.05	0.07	0.00	-0.01	-0.03	0.00
강서구	-0.18	-0.01	-0.01	0.05	0.01	0.00	0.03	0.00	0.03	-0.02
노원구	0.01	0.00	0.02	0.00	0.07	0.04	0.06	0.00	-0.01	0.00
서초구	-0.05	-0.02	-0.01	0.01	-0.04	-0.01	0.00	-0.02	0.03	0.02
광진구	0.01	0.02	-0.02	-0.05	-0.06	-0.11	-0.01	0.00	0.00	-0.01
서대문구	0.00	-0.02	0.01	0.02	-0.04	0.00	-0.11	-0.02	0.01	0.00
은평구	-0.09	-0.11	-0.01	0.01	0.07	0.02	-0.04	0.00	0.03	-0.06
동작구	-0.04	-0.01	-0.01	0.00	0.06	0.02	-0.01	0.00	0.09	-0.03
중랑구	-0.05	0.00	0.05	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.05
마포구	-0.02	0.09	0.00	0.01	0.06	0.09	-0.01	0.01	-0.04	0.00
강남구	-0.02	0.04	0.00	-0.04	-0.02	0.00	0.04	0.00	-0.06	-0.01
중구	0.00	0.05	0.00	-0.17	0.03	-0.08	-0.07	0.00	0.00	-0.07
강동구	0.00	-0.07	0.00	0.01	0.07	0.09	-0.03	-0.01	0.00	0.00
용산구	-0.10	0.00	-0.14	-0.03	-0.31	0.00	-0.14	-0.02	0.00	0.00
동대문구	0.02	-0.03	0.13	0.03	0.02	0.00	0.00	-0.03	-0.01	0.00
송로구	-0.01	0.00	0.01	-0.01	-0.01	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00
성동구	-0.03	-0.01	-0.03	0.08	-0.05	0.02	0.12	0.00	-0.01	0.00
송파구	0.05	0.08	0.19	0.10	0.08	0.01	0.01	0.04	0.01	0.03
영등포구	0.00	-0.01	-0.01	-0.10	0.07	0.00	-0.07	-0.02	-0.05	-0.04
성북구	-0.03	0.01	-0.01	0.06	0.08	0.02	0.07	0.02	0.02	-0.03
도봉구	0.00	-0.08	0.06	0.11	0.11	0.12	0.06	-0.02	-0.12	0.00
양천구	-0.09	0.00	0.08	-0.05	0.00	-0.03	-0.01	-0.06	0.00	0.02
금천구	-0.05	-0.05	-0.02	0.03	0.00	0.04	0.00	0.24	0.03	0.00
관악구	0.02	-0.04	0.01	0.01	0.04	0.03	0.00	0.12	0.04	0.06
강북구	-0.01	0.00	0.02	0.00	0.02	0.06	0.04	0.06	0.01	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

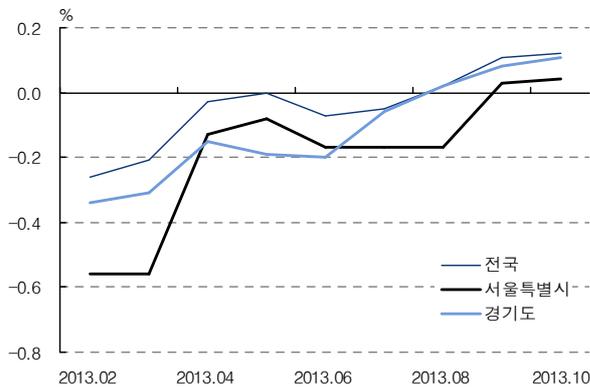
도표 9. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 경기

(단위: %)

	09/06	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15
경기도	0.03	0.02	0.03	0.06	0.04	0.02	0.03	0.02	0.00	0.00
양평군	-0.03	0.00	0.00	-0.05	0.00	0.00	0.00	-0.22	0.00	0.00
광주시	-0.19	0.00	-0.01	-0.16	0.00	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00
여주군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
연천군	0.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	0.03	0.03	0.00	0.06	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안산시	0.02	0.05	0.00	0.05	0.03	0.00	0.02	-0.02	0.00	0.00
고양시	0.01	0.01	0.05	0.12	0.04	0.03	0.04	0.03	0.01	0.00
성남시	0.01	0.03	0.05	0.06	0.06	0.01	0.06	0.02	0.00	0.01
이천시	0.03	0.11	0.04	0.01	-0.09	0.15	0.01	0.08	0.04	0.00
시흥시	-0.08	-0.01	0.00	0.13	0.03	0.03	-0.01	0.01	0.00	0.00
동두천시	0.16	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.06	0.00	0.00
광명시	0.28	0.19	0.06	0.17	0.11	0.09	0.04	0.03	0.01	0.03
의왕시	0.02	0.05	0.00	0.17	0.02	0.07	0.11	-0.01	0.02	0.03
가평군	0.57	0.00	0.00	0.53	0.00	0.85	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.19	0.20	0.08	0.01	0.00	-0.05	0.00	0.00	0.00	0.00
포천시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.06	0.00	0.00	0.00
부천시	0.06	0.00	0.01	0.03	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
오산시	0.02	0.00	-0.02	-0.06	-0.03	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00
양주시	0.03	0.00	0.00	-0.03	0.00	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00
화성시	0.04	-0.03	0.03	0.02	0.06	0.02	0.02	0.01	0.00	0.03
하남시	-0.16	0.00	0.01	0.06	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
구리시	-0.05	-0.02	0.03	0.08	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
수원시	0.11	0.00	0.10	0.05	0.06	0.04	0.03	0.04	0.01	0.00
용인시	-0.01	0.01	-0.02	0.06	0.04	0.03	0.02	0.03	0.01	-0.01
파주시	0.02	0.02	0.02	0.18	-0.01	0.03	0.12	0.08	0.02	0.00
과천시	0.13	0.00	0.00	0.11	0.15	0.27	0.11	0.00	0.04	0.14
군포시	0.15	0.15	0.08	0.27	0.04	0.03	0.00	0.10	0.00	0.00
안양시	0.11	0.04	0.07	0.01	0.05	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
남양주시	-0.04	-0.03	0.00	-0.09	0.03	0.01	0.00	0.00	0.00	-0.01
김포시	0.07	0.07	0.05	-0.08	0.05	0.00	0.03	0.03	0.00	-0.02
의정부시	-0.03	-0.03	0.05	0.02	-0.02	-0.01	0.00	-0.01	0.00	0.00

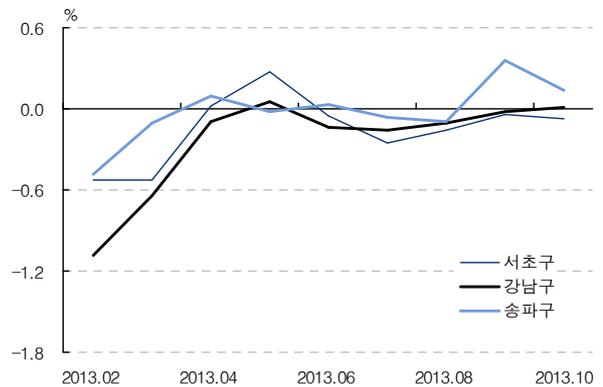
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)

	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09	2013.10
전국	857	855	853	854	854	853	852	853	854	855
서울특별시	1,537	1,528	1,520	1,518	1,517	1,515	1,512	1,510	1,511	1,512
경기도	897	894	891	891	890	889	889	889	890	891
부산광역시	727	727	727	728	728	730	729	729	731	731
대구광역시	604	608	614	621	628	634	638	645	651	657
인천광역시	764	762	759	759	757	757	756	756	757	760
광주광역시	469	471	473	475	477	478	479	479	480	481
대전광역시	673	672	671	671	672	672	672	673	677	678
울산광역시	666	668	671	673	674	675	675	677	678	680
강원도	437	439	439	440	440	440	439	439	439	439
경상남도	623	623	624	625	625	625	625	626	628	630
경상북도	439	442	447	450	453	456	459	463	465	468
전라남도	406	406	406	406	407	407	406	406	407	408
전라북도	492	492	491	491	491	491	489	488	488	488
충청남도	544	546	547	549	553	554	554	555	556	557
충청북도	519	520	521	521	522	522	523	524	524	524
제주도	533	533	532	533	534	534	534	541	541	541
세종특별시	614	616	618	621	625	625	626	652	655	658

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

(단위: 만원)

	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09	2013.10
서울특별시	1,537	1,528	1,520	1,518	1,517	1,515	1,512	1,510	1,511	1,512
구로구	1,158	1,156	1,146	1,144	1,143	1,138	1,136	1,133	1,133	1,133
강서구	1,246	1,238	1,230	1,226	1,225	1,222	1,221	1,217	1,228	1,228
노원구	1,106	1,099	1,092	1,090	1,088	1,085	1,081	1,080	1,081	1,082
서초구	2,459	2,446	2,432	2,433	2,440	2,438	2,432	2,428	2,428	2,421
광진구	1,756	1,746	1,731	1,730	1,726	1,724	1,719	1,720	1,719	1,716
서대문구	1,216	1,215	1,212	1,212	1,213	1,213	1,211	1,208	1,208	1,206
은평구	1,205	1,199	1,197	1,194	1,192	1,191	1,190	1,186	1,190	1,191
동작구	1,501	1,495	1,487	1,482	1,481	1,479	1,475	1,481	1,485	1,487
중랑구	1,078	1,073	1,067	1,064	1,062	1,061	1,058	1,054	1,055	1,055
마포구	1,607	1,603	1,594	1,592	1,592	1,590	1,589	1,585	1,586	1,588
강남구	2,678	2,652	2,635	2,633	2,635	2,631	2,627	2,624	2,624	2,624
종구	1,659	1,652	1,642	1,640	1,642	1,638	1,637	1,635	1,634	1,632
강동구	1,387	1,385	1,376	1,372	1,370	1,369	1,367	1,366	1,365	1,366
용산구	2,392	2,379	2,336	2,326	2,304	2,288	2,286	2,281	2,277	2,266
동대문구	1,207	1,200	1,192	1,203	1,202	1,197	1,195	1,193	1,195	1,195
종로구	1,608	1,604	1,601	1,599	1,591	1,590	1,585	1,580	1,576	1,576
성동구	1,614	1,611	1,606	1,604	1,600	1,596	1,593	1,590	1,591	1,592
송파구	2,014	2,005	2,003	2,006	2,005	2,008	2,006	2,005	2,012	2,015
영등포구	1,484	1,474	1,462	1,461	1,460	1,459	1,456	1,453	1,451	1,451
성북구	1,212	1,202	1,192	1,189	1,188	1,187	1,185	1,182	1,183	1,185
도봉구	1,001	996	993	992	991	990	987	986	988	991
양천구	1,713	1,696	1,692	1,692	1,692	1,689	1,685	1,680	1,680	1,679
금천구	970	968	961	959	957	957	957	956	956	958
관악구	1,202	1,198	1,191	1,191	1,188	1,186	1,185	1,184	1,184	1,186
강북구	1,071	1,068	1,066	1,061	1,059	1,059	1,057	1,057	1,057	1,059

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

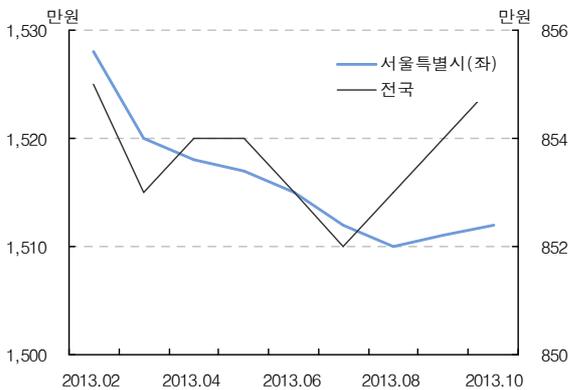
도표 14. 아파트(재건축 제외) 3.3m²당 매매가격(MoM) - 경기

(단위: 만원)

	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09	2013.10
경기도	897	894	891	891	890	889	889	889	890	891
양평군	748	747	747	746	746	745	743	743	743	741
광주시	745	741	738	736	735	732	731	728	727	727
여주군	530	529	529	531	531	530	529	529	529	529
연천군	422	422	426	426	427	428	428	429	429	429
평택시	618	618	619	621	626	627	627	628	628	629
안산시	857	856	855	855	854	854	853	854	855	855
고양시	897	891	889	900	900	899	899	899	901	902
성남시	1,458	1,451	1,446	1,447	1,448	1,444	1,444	1,444	1,446	1,449
이천시	597	603	605	605	606	609	610	611	612	613
시흥시	717	715	711	711	710	710	709	708	709	711
동두천시	502	500	499	499	497	496	496	497	497	497
광명시	1,077	1,076	1,078	1,078	1,079	1,079	1,079	1,086	1,091	1,094
의왕시	1,059	1,056	1,051	1,049	1,047	1,047	1,051	1,053	1,055	1,057
가평군	502	502	503	501	499	499	499	498	501	505
안성시	556	557	557	558	560	564	569	570	571	571
포천시	484	484	484	486	486	486	486	486	486	486
부천시	952	951	948	948	947	946	946	946	947	947
오산시	702	703	702	701	700	700	703	703	703	703
양주시	571	565	562	560	558	557	556	554	553	553
화성시	808	806	803	802	800	797	795	795	795	796
하남시	1,021	1,019	1,013	1,012	1,000	996	995	993	994	994
구리시	1,034	1,031	1,030	1,029	1,026	1,024	1,020	1,019	1,020	1,020
수원시	898	895	892	890	893	891	892	893	894	896
용인시	946	939	935	933	930	929	927	927	928	929
파주시	712	711	708	707	710	707	707	707	709	710
과천시	2,119	2,126	2,143	2,147	2,147	2,149	2,149	2,151	2,154	2,165
군포시	957	954	952	952	953	952	953	957	961	963
안양시	1,070	1,066	1,064	1,063	1,062	1,062	1,064	1,067	1,068	1,069
남양주시	783	781	776	775	771	769	768	767	766	766
김포시	742	740	736	733	740	743	744	744	744	745
의정부시	742	739	734	728	723	718	715	714	714	714

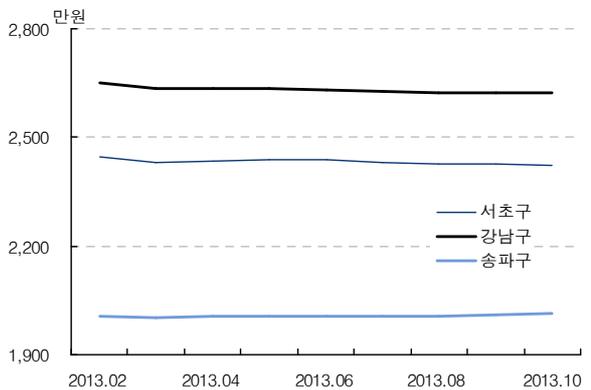
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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, 하락

전국 재건축 가격
하락

재건축(전국) 가격은 하락했다. 대구만이 큰 폭으로 상승(0.22%, wow)한 가운데, 대전(-0.16%, wow)은 큰 폭으로 하락하는 모습을 보였다. 서울에서는 강동구(-0.24%, wow)와 송파구(-0.12%, wow)가 크게 하락한 반면, 강남구(+0.02%, wow)만이 소폭 상승했다. 그 외에는 대부분 보합을 기록했다.

도표 17. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	09/06	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15
전국	0.29	0.16	0.07	0.08	0.12	0.00	-0.06	-0.02	0.00	-0.04
서울특별시	0.33	0.20	0.08	0.10	0.15	-0.01	-0.07	-0.03	-0.01	-0.05
경기도	0.11	0.02	0.05	0.02	0.02	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00
부산광역시	0.40	-0.05	-0.03	0.00	0.00	0.01	-0.03	0.00	0.04	0.05
대구광역시	0.10	0.02	0.35	0.12	0.06	0.30	0.07	0.35	0.22	0.22
인천광역시	-0.01	0.00	-0.39	-0.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주광역시	0.02	0.00	0.04	0.07	0.04	0.00	0.15	0.00	0.00	0.00
대전광역시	0.00	0.00	0.32	0.20	0.02	0.00	0.03	0.00	-0.14	-0.16
울산광역시	0.00	0.00	0.07	0.00	0.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
강원도	-2.52	-0.74	-2.58	0.00	0.00	-0.33	-0.29	0.00	-0.17	0.00
경상남도	-0.04	0.00	0.18	0.00	0.14	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00
경상북도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
전라북도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
충청남도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
충청북도	0.00	0.00	0.00	0.25	0.19	0.49	0.00	0.57	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: %)

	09/06	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15
서울특별시	0.33	0.20	0.08	0.10	0.15	-0.01	-0.07	-0.03	-0.01	-0.05
구로구	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.13	0.00	0.00	0.00	-0.82	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	0.28	0.00	0.00	-0.28	0.00	0.00	0.00
서초구	-0.03	0.03	-0.04	0.17	0.02	0.00	0.19	0.00	-0.06	-0.02
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	0.00	0.00
마포구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
강남구	0.53	0.30	0.23	0.08	0.31	-0.01	-0.24	-0.06	-0.03	0.02
강동구	0.51	0.20	0.05	0.23	0.23	-0.07	-0.15	0.01	0.16	-0.24
용산구	-0.06	0.00	0.00	-0.26	0.14	0.00	-0.09	-0.14	0.00	0.00
동대문구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
성동구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
송파구	0.54	0.37	0.00	0.10	-0.01	0.03	-0.01	0.00	0.00	-0.12
영등포구	0.00	0.00	-0.02	-0.08	0.00	0.03	-0.03	-0.02	-0.01	0.00
성북구	0.00	-0.68	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	-1.56	-0.11	0.00	0.00
관악구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.37	0.00	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

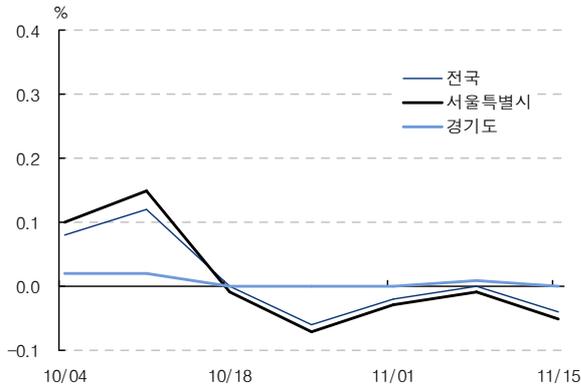
도표 19. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	09/06	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15
경기도	0.11	0.02	0.05	0.02	0.02	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00
안산시	0.00	0.00	0.00	-0.30	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	0.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
시흥시	-1.68	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	0.24	-0.05	0.00	0.33	0.19	0.06	0.00	0.00	0.05	0.00
의왕시	-7.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
부천시	0.00	0.00	-0.27	-1.53	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	0.15	0.06	0.04	0.09	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
안양시	-0.06	0.00	0.36	0.00	0.04	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

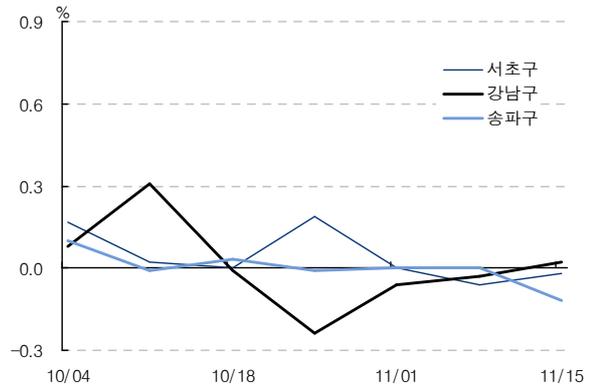
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 20. 주요 광역별 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



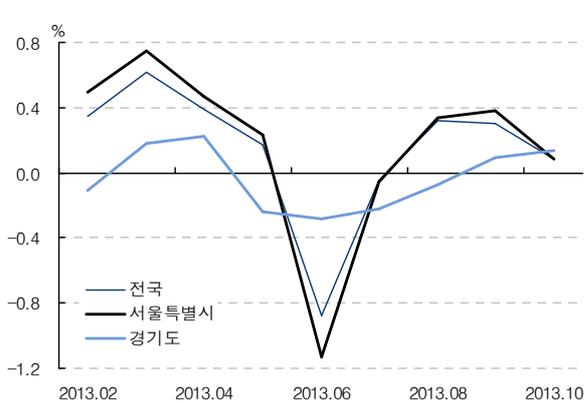
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 21. 서울 주요 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



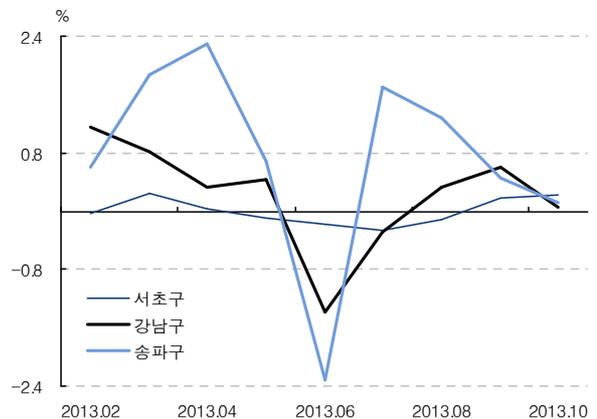
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)

	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09	2013.10
전국	1,863	1,870	1,882	1,890	1,893	1,876	1,877	1,883	1,888	1,890
서울특별시	2,658	2,671	2,690	2,703	2,711	2,682	2,680	2,689	2,699	2,702
경기도	1,437	1,436	1,438	1,442	1,438	1,434	1,435	1,434	1,435	1,435
부산광역시	743	742	741	741	741	735	738	746	745	745
대구광역시	495	497	500	508	512	520	524	530	533	536
인천광역시	599	597	597	594	589	586	585	584	580	576
광주광역시	337	338	344	347	351	355	356	357	357	358
대전광역시	596	593	594	595	596	584	584	584	587	587
울산광역시	883	876	876	876	887	887	887	888	888	895
강원도	554	548	547	535	533	512	501	483	467	465
경상남도	990	985	986	985	987	999	999	999	1,001	1,002
경상북도	310	310	312	312	315	319	319	319	319	319
전라남도	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전라북도	441	441	445	445	445	445	445	442	442	442
충청남도	543	543	545	550	556	563	563	564	564	564
충청북도	604	589	589	585	587	587	587	587	588	595
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)

	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09	2013.10
서울특별시	2,658	2,671	2,690	2,703	2,711	2,682	2,680	2,689	2,699	2,702
구로구	1,105	1,103	1,091	1,050	1,050	1,051	1,051	1,051	1,051	1,050
강서구	1,167	1,167	1,167	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125
노원구	1,184	1,180	1,180	1,180	1,169	1,157	1,157	1,136	1,139	1,134
서초구	3,023	3,022	3,029	3,030	3,027	3,031	3,023	3,020	3,024	3,032
광진구	1,346	1,324	1,324	1,324	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306
서대문구	1,052	1,052	1,032	1,032	1,032	1,032	1,032	1,032	1,032	1,032
동작구	1,799	1,754	1,673	1,524	1,524	1,524	1,524	1,524	1,524	1,524
종랑구	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,138	1,138	1,138
마포구	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346	1,269	1,269	1,269	1,269
강남구	3,215	3,252	3,279	3,289	3,315	3,269	3,260	3,271	3,291	3,292
강동구	2,114	2,126	2,178	2,184	2,192	2,168	2,142	2,153	2,164	2,163
용산구	2,534	2,508	2,430	2,417	2,399	2,380	2,372	2,363	2,357	2,358
동대문구	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	981	981	981	981	981
성동구	2,054	2,001	2,001	2,001	1,996	1,996	1,996	1,996	1,996	1,996
송파구	2,435	2,449	2,495	2,552	2,570	2,510	2,553	2,586	2,598	2,601
영등포구	1,917	1,911	1,899	1,895	1,891	1,883	1,880	1,880	1,878	1,878
성북구	763	763	763	763	717	717	717	717	712	712
금천구	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,047	1,047	1,047	1,031
관악구	1,159	1,159	1,159	1,159	1,159	1,159	1,159	1,159	1,159	1,159

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

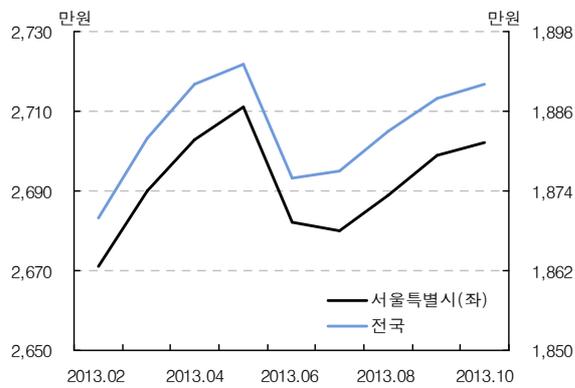
도표 26. 재건축 아파트 평당 매매가격(MoM)-경기

(단위: 만원)

	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09	2013.10
경기도	1,437	1,436	1,438	1,442	1,438	1,434	1,435	1,434	1,435	1,435
안산시	993	990	986	986	986	986	988	987	984	984
고양시	845	845	845	845	845	845	845	845	845	845
성남시	1,223	1,219	1,210	1,208	1,208	1,192	1,191	1,196	1,196	1,196
시흥시	559	559	559	559	559	559	559	549	549	549
동두천시	628	628	628	628	628	628	628	628	628	628
광명시	1,997	1,993	1,989	1,985	1,905	1,893	1,866	1,868	1,873	1,878
의왕시	842	842	842	842	841	839	838	705	705	705
부천시	870	869	869	869	869	869	868	868	852	852
수원시	666	666	666	666	666	666	666	666	666	666
용인시	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494	1,494	1,000
과천시	2,454	2,454	2,474	2,492	2,502	2,503	2,501	2,501	2,506	2,512
안양시	964	962	958	958	960	953	951	950	954	953
남양주시	478	478	478	462	462	450	450	450	450	450
김포시	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469
의정부시	911	911	911	911	911	911	911	911	911	911

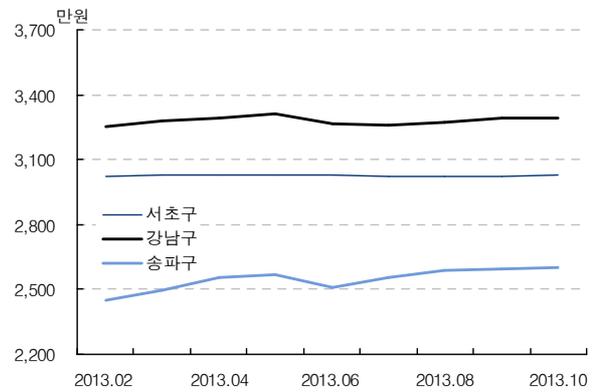
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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 +0.07%(wow)

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.07% 상승했다. 모든 지역에서 상승 또는 보합을 기록했다. 서울(+0.16%, wow)과 대구(+0.10%, wow), 경북(+0.10%, wow) 등이 두드러지게 상승했으며, 서울에서는 대부분의 구가 큰 폭으로 상승하는 모습이 나타났다. 특히 큰 폭으로 상승한 지역은 성북구(+0.47%, wow), 강남구(+0.41%, wow), 중랑구(+0.29%, wow) 등이다.

도표 29. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-전국

(단위: %)

	09/06	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15
전국	0.58	0.34	0.34	0.54	0.19	0.20	0.21	0.12	0.10	0.07
서울특별시	0.52	0.46	0.49	0.48	0.31	0.31	0.29	0.26	0.21	0.16
경기도	1.15	0.47	0.38	0.98	0.16	0.15	0.24	0.03	0.02	0.01
부산광역시	0.09	0.07	0.08	0.18	0.10	0.11	0.07	0.02	0.07	0.05
대구광역시	0.22	0.36	0.23	0.30	0.25	0.20	0.32	0.11	0.16	0.10
인천광역시	0.55	0.33	0.43	0.56	0.29	0.31	0.19	0.10	0.10	0.04
광주광역시	0.01	0.08	0.07	0.04	0.09	0.06	0.08	0.01	0.05	0.01
대전광역시	0.21	0.18	0.16	0.49	0.17	0.14	0.23	0.09	0.05	0.05
울산광역시	0.00	0.06	0.04	0.01	0.04	0.04	0.03	0.00	0.01	0.01
강원도	0.07	0.00	0.08	0.13	0.06	0.01	0.03	0.07	0.00	0.01
경상남도	0.13	0.06	0.17	0.10	0.02	0.06	0.05	0.05	0.00	0.07
경상북도	0.32	0.16	0.26	0.36	0.04	0.27	0.13	0.24	0.05	0.10
전라남도	0.00	0.02	0.03	-0.03	0.01	-0.01	0.07	0.00	0.00	0.06
전라북도	0.01	-0.02	0.12	0.10	0.03	0.07	0.05	0.08	0.00	0.10
충청남도	0.11	0.09	0.30	0.11	0.07	0.15	0.14	0.15	0.01	0.07
충청북도	0.15	0.02	0.16	0.14	0.02	0.18	0.02	0.04	0.01	0.06
제주도	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
세종특별시	0.31	0.22	0.09	0.34	0.24	0.30	0.26	0.08	0.37	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 30. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-서울

(단위: %)

	09/06	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15
서울특별시	0.52	0.46	0.49	0.48	0.31	0.31	0.29	0.26	0.21	0.16
구로구	0.47	0.57	0.59	0.54	0.22	0.48	0.34	0.57	0.32	0.05
강서구	0.49	0.48	0.57	0.67	0.31	0.17	0.09	0.02	0.22	0.17
노원구	0.53	0.76	0.65	0.47	0.35	0.45	0.29	0.33	0.22	0.05
서초구	0.22	0.27	0.28	0.37	0.27	0.31	0.19	0.29	0.26	0.20
광진구	0.50	0.22	0.49	0.32	0.28	0.14	0.19	0.07	0.09	0.08
서대문구	0.26	0.26	0.39	0.38	0.07	0.15	0.09	0.07	0.35	0.21
은평구	0.51	0.42	0.32	0.54	0.46	0.36	0.56	-0.05	0.21	0.24
동작구	0.56	0.63	0.58	0.44	0.16	0.42	0.15	0.45	0.38	0.09
중랑구	0.41	0.31	0.24	0.31	0.10	0.19	0.16	0.29	0.14	0.29
마포구	0.62	0.57	0.64	0.38	0.26	0.21	0.32	0.24	0.05	0.06
강남구	0.45	0.35	0.40	0.55	0.45	0.34	0.15	0.21	0.34	0.41
중구	0.92	0.34	1.20	1.03	0.39	0.00	0.45	0.01	0.00	0.06
강동구	0.28	0.34	0.22	0.33	0.43	0.12	0.41	0.22	0.28	0.00
용산구	0.28	0.25	0.28	0.16	0.25	0.27	0.49	0.29	0.14	0.25
동대문구	0.99	0.65	0.58	0.33	0.23	0.18	0.43	0.24	0.34	0.07
종로구	0.15	0.10	0.16	0.31	0.16	0.07	0.16	0.04	0.18	0.00
성동구	0.94	0.76	0.79	0.32	0.49	0.43	0.37	0.48	0.08	0.06
송파구	0.93	0.60	0.56	0.62	0.24	0.24	0.14	0.26	0.07	0.09
영등포구	0.41	0.20	0.46	0.21	0.20	0.29	0.16	0.10	0.07	0.17
성북구	0.59	0.43	0.46	0.58	0.25	0.36	0.65	0.25	0.14	0.47
도봉구	0.71	0.68	0.81	0.44	0.42	0.59	0.44	0.28	0.32	0.08
양천구	0.34	0.51	0.49	0.69	0.31	0.39	0.74	0.53	0.30	0.01
금천구	0.26	0.43	0.68	0.86	0.33	0.57	0.49	0.44	0.35	0.04
관악구	0.39	0.27	0.44	0.51	0.47	0.21	0.30	0.04	0.08	0.07
강북구	0.39	0.56	0.50	0.54	0.32	0.45	0.13	0.05	0.02	0.01

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

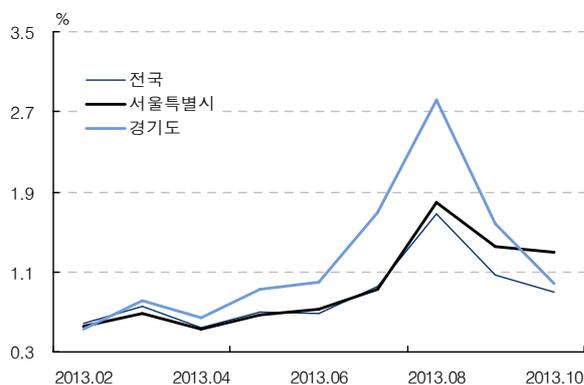
도표 31. 아파트(재건축 제외)전세가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	09/06	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15
경기도	1.15	0.47	0.38	0.98	0.16	0.15	0.24	0.03	0.02	0.01
양평군	0.06	0.00	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주시	0.54	0.09	0.05	0.21	0.06	0.00	0.05	0.05	0.00	0.00
여주군	0.09	0.00	0.00	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
연천군	0.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	0.45	0.23	0.10	0.52	0.00	0.00	0.12	0.00	0.00	0.01
안산시	0.67	0.50	0.17	1.00	0.17	0.35	0.09	0.02	0.03	0.02
고양시	1.12	0.45	0.54	1.13	0.24	0.12	0.19	0.01	0.02	0.00
성남시	1.13	0.51	0.37	0.97	0.25	0.28	0.27	0.04	0.02	0.02
이천시	0.52	0.09	0.02	0.08	0.18	0.05	0.07	0.01	0.05	0.00
시흥시	0.75	0.22	0.19	0.97	0.08	-0.01	0.13	0.03	0.00	0.00
동두천시	0.43	0.00	0.05	0.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광명시	1.24	0.42	0.40	0.67	0.18	0.06	0.64	0.09	-0.03	0.07
의왕시	1.17	0.85	0.40	0.90	0.47	0.04	0.37	0.13	0.05	0.00
가평군	0.81	0.00	0.00	2.47	0.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.42	0.00	0.00	0.89	0.29	0.03	0.00	0.00	0.02	0.00
포천시	0.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
부천시	1.54	0.47	0.41	1.15	0.03	0.03	0.22	0.00	0.00	0.00
오산시	0.36	0.01	0.27	0.80	0.03	0.05	0.47	0.00	0.00	0.00
양주시	0.49	0.43	0.53	0.84	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00
화성시	1.37	0.65	0.37	0.86	0.15	0.20	0.17	0.04	0.00	0.03
하남시	1.07	0.04	0.27	0.43	0.36	0.11	0.30	0.00	0.00	0.02
구리시	0.86	0.26	0.42	0.97	0.12	0.05	0.10	0.01	0.00	0.02
수원시	0.98	0.41	0.34	0.58	0.09	0.11	0.41	0.03	0.05	0.03
용인시	1.90	0.52	0.55	1.45	0.18	0.14	0.35	0.06	0.01	-0.02
파주시	1.45	1.26	0.56	2.41	0.70	0.45	0.34	0.09	-0.01	-0.02
과천시	0.89	0.38	0.53	0.79	0.14	0.58	0.14	0.09	0.04	0.06
군포시	1.33	0.70	0.35	0.99	0.10	0.08	0.37	0.00	0.00	0.02
안양시	1.33	0.46	0.36	0.96	0.08	0.12	0.04	0.02	0.01	0.00
남양주시	0.76	0.35	0.37	0.82	0.10	0.18	0.07	0.00	0.02	0.01
김포시	1.28	1.04	0.41	1.27	0.11	0.15	0.29	0.02	0.00	0.03
의정부시	0.59	0.33	0.28	0.60	0.02	0.13	0.07	0.02	0.02	0.00

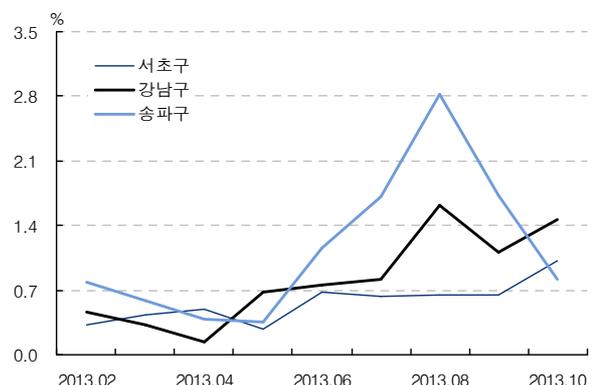
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 32. 아파트 월간 전세가격 등락률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 33. 서울 아파트 월간 전세가격 등락률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

4. 아파트 거래량 월간 동향

9월 아파트 거래량, 전년동월대비 증가

아파트 거래량
전년동월대비 +25.3%

9월 전국 아파트 거래량은 5.6만 세대로, 전년동월대비 25.3% 증가했다. 8월에 비해서는 약 2,000세대 정도 증가한 모습이다. 전년동월대비로 가장 크게 증가한 곳은 서울(+102.2%, yoy)이며 경남(+76.8%, yoy)의 증가도 두드러졌다. 서울은 6,069세대가 거래되었는데, 모든 구에서 전년동월대비 거래량이 늘었다. 특히 송파구(+251.0%, yoy)와 구로구(+174.1%, yoy)에서 큰 폭의 증가를 기록했다.

도표 34. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 전국

(단위: 세대,%)

	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09
전국	39,477	48,592	62,934	77,082	89,599	119,495	55,342	53,390	55,564
증감률 (yoy)	6.6	-9.9	0.3	28.7	45.9	132.0	0.8	6.6	25.3
서울특별시	3,041	4,211	6,820	8,291	9,537	12,697	4,768	5,460	6,069
증감률 (yoy)	2.8	-9.0	27.7	52.4	87.0	186.8	15.7	71.2	102.2
경기도	10,960	11,648	13,090	16,960	19,604	25,411	12,698	11,184	13,818
증감률 (yoy)	54.6	10.9	-10.7	27.3	56.6	133.3	8.4	8.0	41.4
부산광역시	3,312	4,054	5,884	7,369	7,903	10,563	5,337	5,763	4,823
증감률 (yoy)	-17.1	20.8	32.7	38.1	72.6	121.8	8.0	43.9	53.8
대구광역시	2,526	3,782	4,744	6,351	7,375	10,752	4,538	4,263	4,189
증감률 (yoy)	35.1	-21.9	-8.1	33.2	73.7	200.5	29.1	20.3	7.9
인천광역시	2,409	2,364	3,753	4,684	5,224	6,647	2,462	2,496	3,087
증감률 (yoy)	0.5	-0.8	25.0	40.1	30.8	96.6	-27.6	-38.0	-13.0
광주광역시	1,367	2,712	3,082	3,791	3,534	6,465	2,536	2,915	3,202
증감률 (yoy)	-18.4	17.4	22.9	56.7	37.3	230.5	15.1	-6.1	-0.8
대전광역시	975	1,654	2,178	2,142	2,557	3,586	1,790	1,709	1,940
증감률 (yoy)	-70.7	-39.9	-27.1	29.0	52.8	87.8	-8.1	0.8	45.1
울산광역시	841	1,282	1,928	2,389	7,398	4,241	2,479	3,151	1,783
증감률 (yoy)	-16.7	-37.6	-26.3	-1.0	182.7	56.9	34.5	-2.9	10.8
강원도	1,185	1,732	1,958	2,160	3,228	3,940	1,409	1,329	1,437
증감률 (yoy)	-28.2	-21.2	-5.0	17.6	-1.9	151.4	-33.9	8.2	25.0
경상남도	3,108	3,338	4,561	5,947	6,292	10,928	5,904	3,893	4,360
증감률 (yoy)	48.7	-32.4	-0.9	19.0	25.2	204.2	20.5	11.9	76.8
경상북도	2,274	2,799	3,479	4,538	5,103	5,905	2,803	3,193	2,828
증감률 (yoy)	21.2	-16.6	-19.5	18.2	42.5	103.6	1.4	36.6	15.1
전라남도	1,341	2,002	2,233	2,267	2,407	3,433	1,767	1,305	1,354
증감률 (yoy)	9.1	28.0	11.3	27.7	-32.4	65.9	-10.7	-28.0	-8.8
전라북도	2,032	1,754	2,390	2,448	2,005	3,380	1,321	1,428	1,811
증감률 (yoy)	46.0	-14.7	37.7	59.9	7.7	93.9	-31.2	-9.0	53.6
충청남도	2,204	2,611	2,808	3,420	3,934	5,711	2,538	2,387	2,423
증감률 (yoy)	-15.9	-40.9	-42.5	-28.3	-0.5	72.0	-37.5	9.1	-1.5
충청북도	1,071	1,776	2,560	2,872	2,251	4,543	2,195	2,150	1,642
증감률 (yoy)	-0.7	-7.6	23.1	37.4	-6.1	92.8	3.8	-3.9	-10.3
제주도	512	526	634	466	443	640	411	405	307
증감률 (yoy)	-35.5	-16.6	101.3	38.3	-0.7	80.8	19.8	5.5	4.8
세종특별시	319	347	832	987	804	653	386	359	491
증감률 (yoy)	-	-	-	-	-	-	-61	-78.8	-67.3

자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

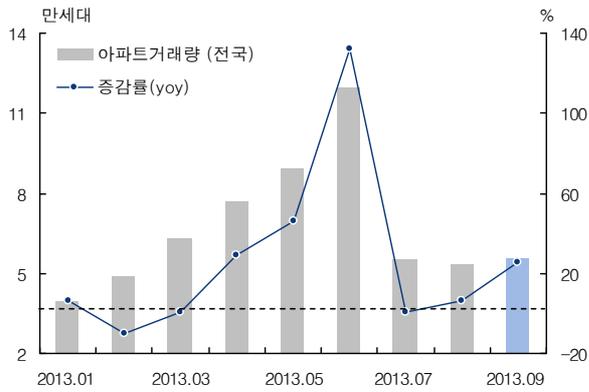
도표 35. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 서울

(단위: 세대,%)

	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09
서울특별시	3,041	4,211	6,820	8,291	9,537	12,697	4,768	5,460	6,069
증감률(yoy)	2.8	-9.0	27.7	52.4	87.0	186.8	15.7	71.2	102.2
구로구	109	109	240	352	375	461	157	217	370
증감률(yoy)	12.4	-51.8	-1.6	55.1	50.6	105.8	-29.0	45.6	174.1
강서구	91	195	404	410	509	547	140	197	296
증감률(yoy)	-6.2	1.0	82.0	90.7	126.2	177.7	-22.2	36.8	129.5
노원구	110	345	568	674	767	1024	248	394	492
증감률(yoy)	-22.5	7.1	38.5	69.8	102.9	196.0	-26.8	41.7	99.2
서초구	590	348	574	706	602	693	137	179	190
증감률(yoy)	137.9	26.1	134.3	236.2	221.9	282.9	-28.3	18.5	49.6
광진구	21	74	99	133	138	220	54	56	101
증감률(yoy)	-59.6	2.8	-26.1	-8.3	-41.8	45.7	-54.2	-1.8	129.6
서대문구	163	101	127	133	197	328	103	127	199
증감률(yoy)	213.5	-1.9	-39.5	-11.9	60.2	221.6	22.6	39.6	80.9
은평구	103	121	174	295	311	391	148	135	220
증감률(yoy)	-51.0	-50.6	-32.8	30.5	122.1	225.8	37.0	36.4	131.6
동작구	224	233	295	483	374	441	139	186	252
증감률(yoy)	23.8	9.4	53.7	163.9	93.8	153.5	-4.8	2.2	32.6
중랑구	176	88	158	265	307	330	109	135	177
증감률(yoy)	203.5	-27.3	-3.7	71.0	76.4	82.3	-38.4	35.0	52.6
마포구	235	189	234	339	303	527	204	170	187
증감률(yoy)	327.3	32.2	31.5	74.7	83.6	168.9	39.7	3.7	36.5
강남구	173	339	500	575	685	1138	657	427	351
증감률(yoy)	-38.0	38.4	45.8	47.1	82.7	339.4	186.9	59.3	70.4
종구	64	42	68	79	93	176	37	56	64
증감률(yoy)	-84.1	-40.0	-76.8	-74.1	-42.6	100.0	-41.3	5.7	60.0
강동구	99	275	472	402	489	621	153	248	268
증감률(yoy)	-20.8	-7.4	52.8	41.1	5.6	122.6	-23.5	55.0	139.3
용산구	68	113	184	171	235	209	54	55	84
증감률(yoy)	88.9	71.2	60.0	94.3	205.2	137.5	-16.9	10.0	75.0
동대문구	60	170	206	272	424	632	269	204	283
증감률(yoy)	-57.1	-41.0	-6.8	-18.3	130.4	324.2	26.9	161.5	83.8
종로구	29	39	43	100	113	203	184	108	74
증감률(yoy)	38.1	8.3	30.3	61.3	117.3	351.1	300.0	227.3	155.2
성동구	122	195	244	332	299	445	96	117	205
증감률(yoy)	52.5	28.3	62.7	101.2	109.1	261.8	-11.1	39.3	93.4
송파구	112	320	568	708	1192	1593	919	1319	737
증감률(yoy)	-30.4	-3.0	69.6	71.0	236.7	361.7	204.3	456.5	251.0
영등포구	128	188	321	308	334	395	279	296	328
증감률(yoy)	19.6	-6.9	40.2	60.4	54.6	78.7	11.6	88.5	136.0
성북구	95	175	336	322	418	577	188	209	312
증감률(yoy)	-13.6	-45.1	29.7	18.0	68.6	106.1	-23.0	20.1	86.8
도봉구	58	173	283	402	416	511	129	183	253
증감률(yoy)	-17.1	4.2	40.1	81.9	124.9	187.1	-24.1	33.6	94.6
양천구	57	152	239	311	415	522	117	140	193
증감률(yoy)	-14.9	-23.6	6.7	24.4	93.9	143.9	-26.0	25.0	49.6
금천구	67	71	122	115	138	173	101	96	132
증감률(yoy)	36.7	42.0	35.6	42.0	76.9	106.0	53.0	60.0	131.6
관악구	49	97	226	282	267	326	84	134	189
증감률(yoy)	0.0	-54.3	22.8	59.3	34.2	152.7	-45.8	16.5	81.7
강북구	38	59	135	122	136	214	62	72	112
증감률(yoy)	-45.7	-28.1	43.6	22.0	74.4	193.2	-56.3	26.3	173.2

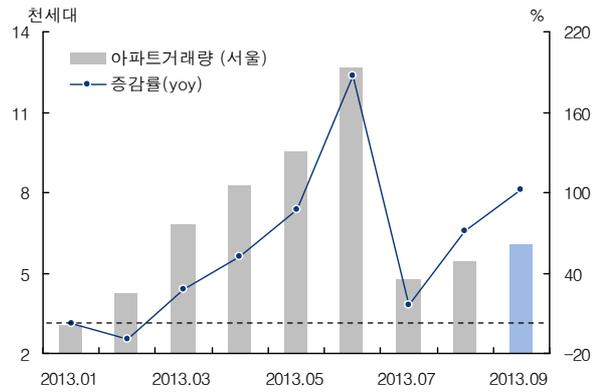
자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

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

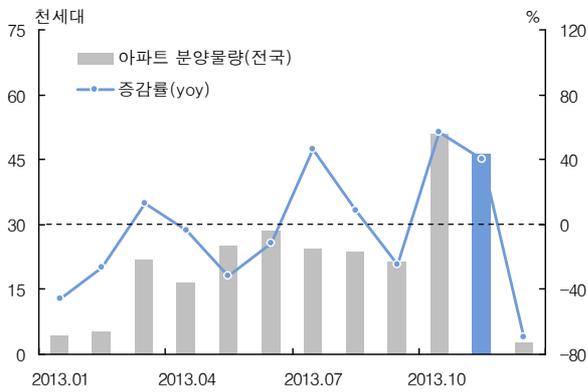
11월 아파트 분양물량
전년대비 전국, 수도권
각각 +40.0%, +4.5%

11월 전국 아파트 분양 예정물량은 전년동월대비 40.0% 증가한 4.6만 세대에 달할 것으로 보인다. 수도권의 경우, 전년동월대비 4.5% 상승한 1.6만세대가 분양될 것으로 예상된다. 서울에서 전년동월대비 1,222.4% 상승한 9,680세대, 경기에서 58.1% 하락한 5,549세대, 인천에서 27.2% 하락한 1,406세대가 분양될 예정이다.

11월 아파트 입주물량
전년대비 전국, 수도권
각각 +118.1%, +68.2%

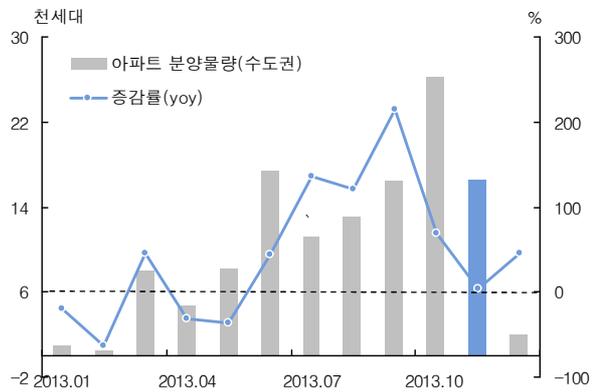
11월 전국 아파트 입주물량은 2.6만 세대로 전년동월대비 118.1% 증가할 것이다. 수도권 입주물량은 전년동월대비 68.2% 증가한 총 1.3만세대로 서울, 경기, 인천에서 각각 2,865세대(+6,128%, yoy), 9,073세대(+95.0%, yoy), 454세대(-83.0%, yoy)가 공급될 예정이다.

도표 38. 월별 전국 아파트 분양물량 및 증감률



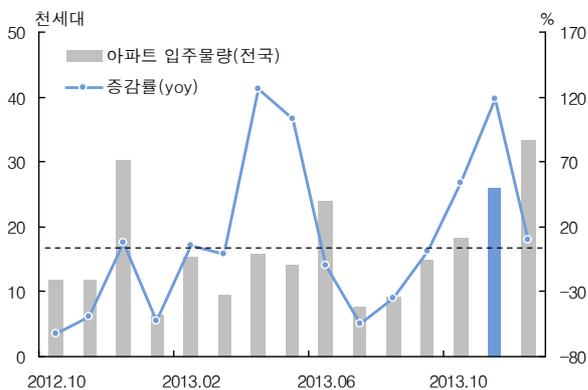
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 39. 월별 수도권 아파트 분양 물량 및 증감률



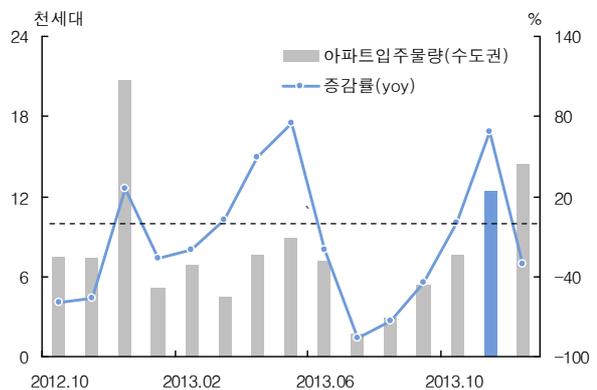
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 40. 월별 전국 아파트 입주물량 및 증감률



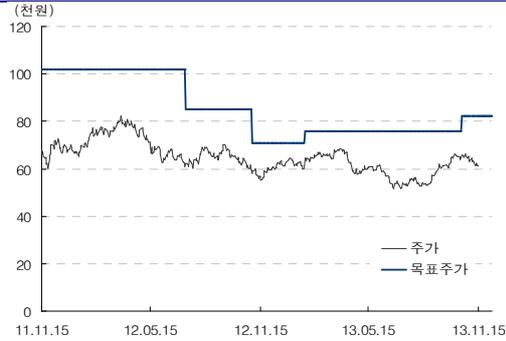
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)
2013.07.01	Buy	76,000	2013.09.09	Buy	76,000
2013.07.03	Buy	76,000	2013.09.16	Buy	76,000
2013.07.08	Buy	76,000	2013.09.30	Buy	76,000
2013.07.15	Buy	76,000	2013.10.07	Buy	76,000
2013.07.22	Buy	76,000	2013.10.14	Buy	76,000
2013.07.26	Buy	76,000	2013.10.18	Buy	82,300
2013.07.29	Buy	76,000	2013.10.23	Buy	82,300
2013.08.05	Buy	76,000	2013.10.29	Buy	82,300
2013.08.26	Buy	76,000	2013.11.14	Buy	82,300
2013.09.02	Buy	76,000	2013.11.18	Buy	82,300
2013.09.03	Buy	76,000			

대우건설 최근 2년간 목표주가 변동추이



최근 2년간 목표주가 변동추이

일자	투자의견	목표가(원)	일자	투자의견	목표가(원)
2012.12.24	Buy	12,600	2013.07.08	T-Buy	8,800
2012.12.28	Buy	12,600	2013.07.25	T-Buy	8,800
2013.01.02	Buy	12,600	2013.09.24	Buy	10,000
2013.01.07	Buy	12,600	2013.09.30	Buy	10,000
2013.01.14	Buy	12,600	2013.10.07	Buy	10,000
2013.01.21	Buy	12,600	2013.10.14	Buy	10,000
2013.01.31	Buy	11,100	2013.10.24	Buy	10,000
2013.03.19	Buy	11,100	2013.10.29	Buy	10,000
2013.04.02	Buy	11,100	2013.11.14	Buy	10,000
2013.04.25	T-Buy	8,800	2013.11.18	Buy	10,000
2013.06.26	T-Buy	8,800			

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 예상되나 불확실성 높은 경우
 매도(Sell): KOSPI 대비 기대수익률 -10% 이하

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

▶ **업종 투자의견**

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

중립(Neutral): 업종 펀더멘털상의 유의미한 변화가 예상되지 않음