

투자전략과 아파트 시황

시장은 안전한쪽으로.....

이번 주에도 삼성물산과 대우건설, 현대건설 등 실적개선이 기대되면서 재무건전성 이슈가 없는 종목들의 차별화된 주가 흐름이 예상된다. 기업을 둘러싼 대내외 여건의 불확실성이 커질 땐, 일단 안정감이 투자판단의 최고 우선 순위가 될 것이기 때문이다.

당분간 지속될 것으로 예상하는 아파트 전세가격 상승과 매매가격 강세 등에 따른 분양시황 호조는 아파트 시황에 기업가치가 민감한 주요 대형사(대우건설, 현대산업개발 등) 주가에 긍정적인 영향을 미칠 것이다.

중기적인 측면에서 제시하는 업종내 최선호주는 삼성물산과 대우건설이다.

11월 넷째 주(11/18~11/22), 재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 상승(+0.01%, wow)을 기록했다. 서울을 제외한 모든 지역이 상승 또는 보합을 기록했다.

재건축(전국) 가격은 하락했다. 대구만이 상승(0.03%, wow)한 가운데, 서울(-0.06%, wow)은 하락하는 모습을 보였다.

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.07% 상승했다. 모든 지역에서 상승 또는 보합을 기록했다. 세종(+0.49%, wow)과 서울(+0.15%, wow), 대구(+0.15%, wow) 등이 두드러지게 상승했으며, 서울에서는 대부분의 구가 큰 폭으로 상승하는 모습이 나타났다.

10월 전국 아파트 거래량은 9.0만 세대로, 전년동월대비 35.8% 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 -0.3%p

건설업종지수는 주간으로 0.3% 하락하면서, 시장을 0.3%p 하회했다. 부진한 주가 흐름의 주된 원인은 GS건설과 삼성엔지니어링 등 중견업체 재무건전성 악화 이슈였다.

반면 당사 최선호주인 삼성물산(+0.5%, wow)과 대우건설(+1.0%, wow)은 건설업종지수와 차별화된 주가 흐름을 보이면서 시장대비 소폭의 강세를 시현했다. GS건설과 삼성엔지니어링의 지난주 주가 수익률은 각각 전주대비 -11.6%, -10.8%였다.

업종 중립
종목별 차별화 심화 전망
당분간 안정감이 중요한
투자 포인트가 될 것

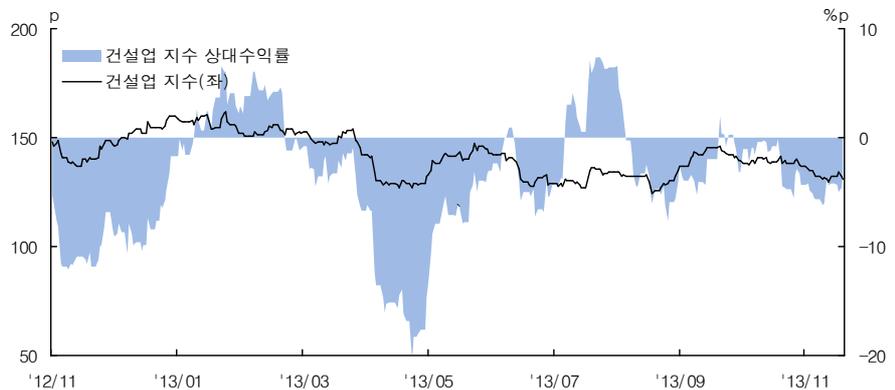
투자의견 중립을 유지한다. 우리는 1) 중기적으로 국내외 발주시황이 국내 건설업체들에게 긍정적이지 않을 것이며, 2) 대체로 2014년 실적의 전년대비 개선이 미미할 것으로 판단하기 때문이다. 또한 실적악화와 연계된 중견업체 재무건전성 이슈가 당분간 투자심리에 부담을 줄 것으로 판단한다. 따라서 당 리서치는 1) 전년대비 실적개선이 예상되는 업체 2) 재무건전성에 대한 우려가 미미한 업체 위주의 투자 Pool을 제안한다.

이번 주에도 삼성물산과 대우건설, 현대건설 등 실적개선이 기대되면서 재무건전성 이슈가 없는 종목들의 차별화된 주가 흐름이 예상된다. 기업을 둘러싼 대내외 여건의 불확실성이 커질 땐 일단 안정감이 최고이기 때문이다. 당분간 지속될 것으로 예상하는 아파트 전세가격 급등과 매매가격 강세 등에 따른 분양시황 호조는 아파트 시황에 기업 가치가 민감한 주요 대형사(대우건설, 현대산업개발 등) 주가에 긍정적인 영향을 미칠 것이다. 지난주 일반 아파트 매매가격은 전주대비 소폭의 상승을 기록했고, 전세가격도 상승 기조가 이어졌다.

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 22일 종가 기준)

2. 국내외 주가동향

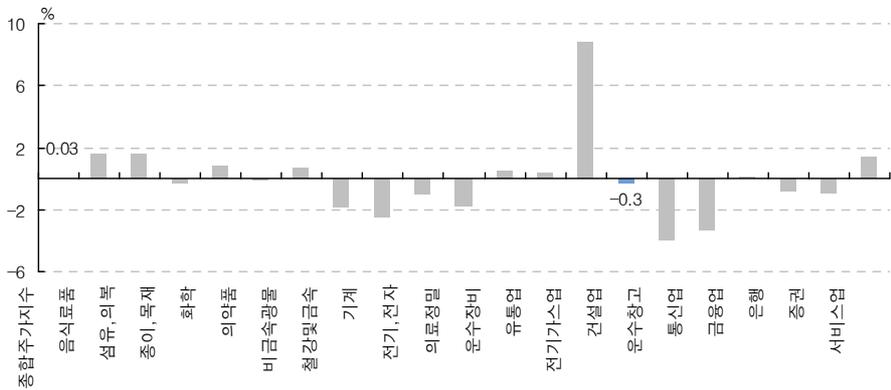
건설업종 주간 수익률,
시장대비 -0.3%p

지난주 건설업종지수는 -0.3%(wow)를 기록하면서, 시장을 0.3%p 하회했다. 주요 대형사 주가는 등락이 엇갈렸다.

삼성엔지니어링(-11.6%, wow)이 가장 크게 하락했고, GS건설과 대림산업도 전주대비 각각 10.8%, 3.5% 하락하며 부진한 모습을 보였다. 현대건설은 1.5% 상승하며 가장 양호한 모습을 보였고, 삼성물산과 대우건설이 전주대비 각각 0.5%, 1.0%를 기록하며 그 뒤를 이었다.

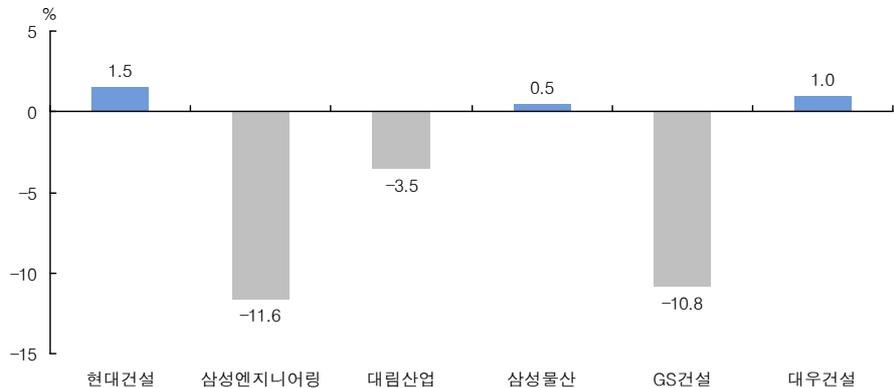
지난주 해외 주요 건설사 주가는 대부분 하락하는 모습을 보였다. Petrofac은 전주대비 16.5% 급락하였고, Technop과 Saipem도 전주대비 각각 7.4%, 3.5% 하락하는 모습을 보였다. JGC만이 전주대비 1.5% 상승하며 가장 양호한 모습을 보였다.

도표 2. KOSPI 지수와 전 업종, 지난주 말 대비 상승률



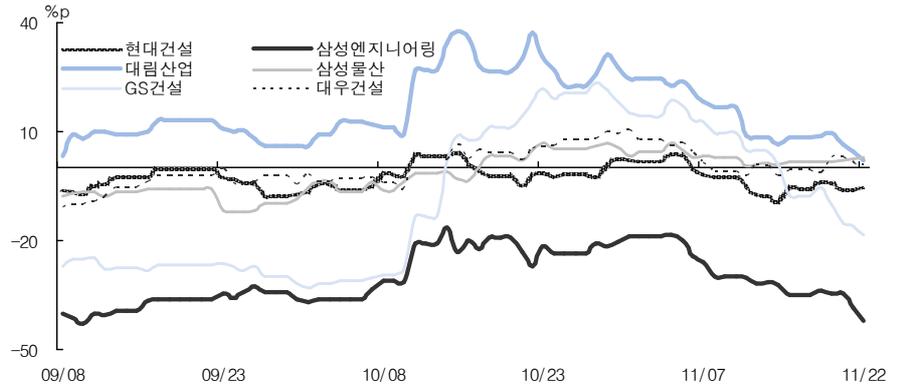
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터 (11월 22일 종가 기준)

도표 3. 국내 주요 대형사, 지난주 말 대비 상승률



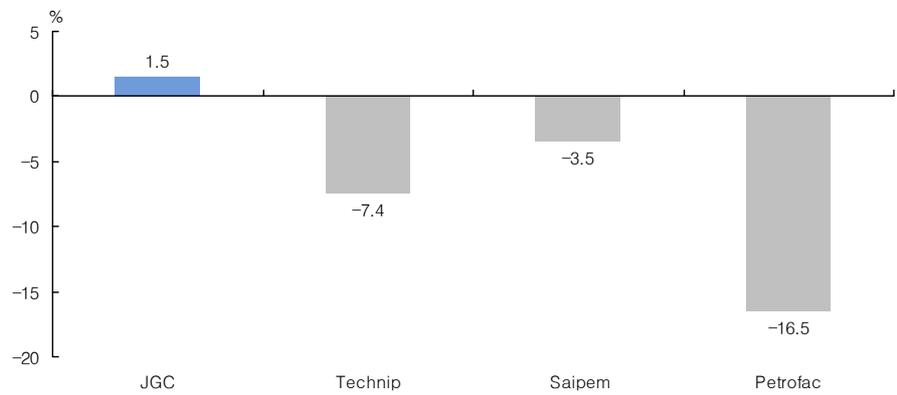
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터 (11월 22일 종가 기준)

도표 4. 국내 주요 대형사, 시장대비 6개월 상대수익률



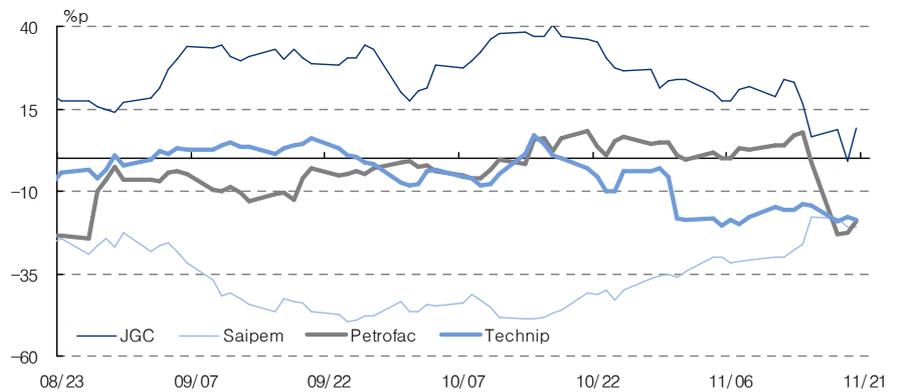
자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터(11월 22일 종가 기준)

도표 5. 해외 주요 건설사, 지난 1주간 주가 상승률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터 (11월 22일 종가 기준)

도표 6. 해외 주요 건설사, 시장대비 6개월 상대수익률



자료: Datastream, 교보증권 리서치센터(11월 22일 종가 기준)

3. 11월 넷째 주(11/18~11/22), 아파트 가격 동향

재건축 제외한 아파트 가격, 상승

전국 상승
서울 하락

재건축을 제외한 아파트(전국) 가격은 상승을 기록했다. 서울을 제외한 모든 지역이 상승 또는 보합을 기록했다. 하락을 기록한 서울은 구별로 다양한 모습을 보였다. 서대문구가 전주대비 +0.12%로 가장 크게 상승했고, 나머지 대부분은 보합 또는 하락을 기록하였다.

도표 7. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 전국

(단위: %)

	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15	11/22
전국	0.03	0.05	0.06	0.04	0.03	0.03	0.03	0.01	0.01	0.01
서울특별시	0.00	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00	-0.01	0.00	-0.01
경기도	0.02	0.03	0.06	0.04	0.02	0.03	0.03	0.00	0.00	0.00
부산광역시	-0.01	0.03	0.07	0.00	0.02	0.01	0.02	0.01	0.01	0.00
대구광역시	0.36	0.30	0.29	0.25	0.20	0.17	0.27	0.17	0.07	0.11
인천광역시	0.04	0.02	0.09	0.00	0.00	0.01	-0.02	0.03	0.00	0.00
광주광역시	0.05	0.03	0.05	0.05	0.08	0.05	0.07	0.02	0.00	0.01
대전광역시	0.04	0.06	0.21	0.05	0.05	0.04	0.07	0.03	0.00	0.03
울산광역시	0.04	0.07	0.00	0.04	0.03	0.06	0.03	0.00	0.00	0.00
강원도	0.00	0.01	0.00	0.01	-0.02	0.00	0.03	-0.04	0.04	0.00
경상남도	0.03	0.06	0.03	0.06	0.00	0.03	0.04	-0.01	0.03	0.00
경상북도	0.13	0.22	0.21	0.23	0.11	0.20	0.13	0.17	0.13	0.01
전라남도	0.04	-0.01	-0.02	-0.06	0.01	0.01	-0.01	0.01	-0.02	0.00
전라북도	0.01	-0.04	0.03	-0.01	0.00	-0.01	-0.01	-0.04	0.00	0.00
충청남도	0.02	0.10	0.04	0.05	0.02	0.09	0.03	0.05	0.04	0.01
충청북도	0.02	0.02	0.02	0.04	-0.01	0.06	0.02	0.03	0.04	0.05
제주도	0.00	0.00	0.00	0.06	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
세종특별시	0.20	0.05	0.23	0.15	0.07	0.04	0.17	0.05	0.00	0.08

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 8. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 서울

(단위: %)

	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15	11/22
서울특별시	0.00	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00	-0.01	0.00	-0.01
구로구	0.02	-0.04	-0.03	-0.05	0.07	0.00	-0.01	0.03	0.00	-0.02
강서구	-0.01	-0.01	0.05	0.01	0.00	0.03	0.00	-0.02	-0.02	0.00
노원구	0.00	0.02	0.01	0.06	0.04	0.06	0.00	0.01	0.00	0.02
서초구	-0.02	-0.01	0.00	-0.04	-0.01	0.00	-0.02	0.00	0.02	-0.01
광진구	0.02	-0.02	-0.05	-0.06	-0.11	-0.01	0.00	0.00	-0.01	-0.06
서대문구	-0.02	0.01	0.02	-0.04	0.00	-0.11	-0.02	0.00	0.00	0.12
은평구	-0.11	-0.01	0.01	0.07	0.02	-0.04	0.00	0.01	-0.06	-0.01
동작구	-0.01	-0.01	0.00	0.06	0.02	-0.01	0.00	0.01	-0.03	0.07
중랑구	0.00	0.02	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.08	-0.05	-0.06
마포구	0.09	0.00	0.01	0.06	0.09	-0.01	0.04	-0.01	0.00	0.04
강남구	0.05	0.00	-0.04	-0.02	0.00	0.04	0.00	-0.04	-0.01	0.00
중구	0.00	0.00	-0.17	-0.03	-0.09	-0.06	0.00	0.00	-0.28	-0.08
강동구	-0.07	0.00	0.01	0.07	0.09	-0.03	-0.01	0.00	-0.02	-0.02
용산구	0.00	-0.14	-0.03	-0.31	0.00	-0.14	-0.02	-0.13	0.00	0.00
동대문구	-0.03	0.13	0.03	0.02	0.00	0.00	-0.03	0.06	0.00	0.00
송로구	0.00	0.01	-0.01	-0.01	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00
성동구	-0.01	-0.03	0.08	-0.05	0.01	0.12	0.00	-0.06	0.00	-0.09
송파구	0.08	0.19	0.10	0.08	0.01	0.01	0.04	0.00	0.03	-0.04
영등포구	-0.01	-0.01	-0.10	0.06	0.00	-0.07	-0.01	-0.08	-0.04	-0.02
성북구	0.01	-0.01	0.06	0.08	0.02	0.07	0.02	-0.03	-0.03	0.00
도봉구	-0.08	0.06	0.11	0.11	0.12	0.06	-0.02	-0.07	0.00	0.01
양천구	0.00	0.08	-0.05	0.00	-0.03	-0.01	-0.07	-0.02	0.02	-0.04
금천구	-0.05	-0.02	0.03	0.00	0.04	0.00	0.24	0.01	0.00	0.00
관악구	-0.04	0.01	0.02	0.04	0.03	0.00	0.12	0.00	0.06	0.05
강북구	0.00	0.02	0.00	0.02	0.06	0.04	0.06	-0.01	0.00	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

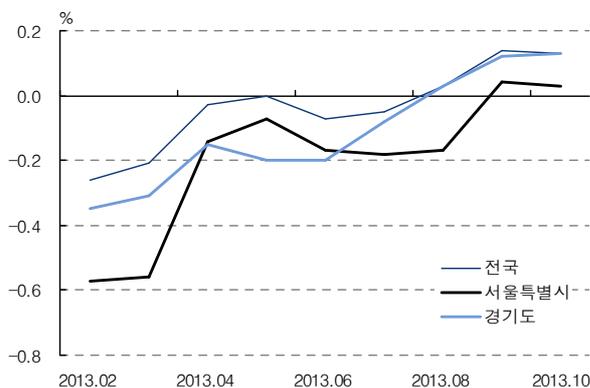
도표 9. 아파트(재건축제외) 매매가격 등락률(WoW) - 경기

(단위: %)

	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15	11/22
경기도	0.02	0.03	0.06	0.04	0.02	0.03	0.03	0.00	0.00	0.00
양평군	0.00	0.00	-0.05	0.00	0.00	0.00	-0.22	0.00	0.00	0.00
광주시	-0.01	-0.01	-0.19	0.00	-0.03	-0.04	-0.01	-0.02	0.00	-0.01
여주군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
연천군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	0.03	0.00	0.06	0.04	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00
안산시	0.05	0.00	0.04	0.03	0.00	0.02	-0.01	0.00	0.00	0.00
고양시	0.02	0.06	0.13	0.04	0.04	0.05	0.03	0.01	0.00	0.00
성남시	0.03	0.05	0.07	0.07	0.01	0.08	0.01	0.00	0.01	0.00
이천시	0.11	0.04	0.01	-0.09	0.15	0.00	0.08	0.01	0.00	0.01
시흥시	-0.01	0.00	0.14	0.04	0.03	-0.02	0.01	0.00	0.00	0.01
동두천시	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.06	0.00	0.00	0.00
광명시	0.19	0.06	0.17	0.11	0.09	0.04	0.11	0.01	0.03	0.03
의왕시	0.04	0.01	0.17	0.04	0.06	0.11	0.01	0.00	0.03	0.02
가평군	0.00	0.00	0.53	0.00	0.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.20	0.08	0.01	0.00	-0.05	0.00	-0.10	0.00	0.00	0.00
포천시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00
부천시	0.00	0.01	0.08	0.04	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	0.01
오산시	0.00	-0.02	0.08	0.04	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.01
양주시	0.00	0.00	-0.03	0.00	0.00	0.00	-0.01	-0.01	0.00	-0.04
화성시	-0.03	0.03	0.01	0.06	0.02	0.02	0.02	0.02	0.03	0.00
하남시	0.00	0.01	0.06	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
구리시	-0.02	0.03	0.08	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
수원시	0.00	0.10	0.06	0.05	0.05	0.03	0.05	0.00	0.00	0.00
용인시	0.01	-0.02	0.05	0.05	0.03	0.02	0.05	0.01	0.00	0.00
파주시	0.02	0.02	0.18	-0.01	0.03	0.12	0.06	-0.02	0.00	0.00
과천시	0.00	0.01	0.19	0.15	0.28	0.11	0.00	0.31	0.13	0.05
군포시	0.15	0.08	0.28	0.04	0.03	0.07	0.11	0.00	0.00	0.00
안양시	0.04	0.07	0.01	0.06	0.00	0.01	0.03	0.01	0.00	-0.01
남양주시	-0.03	0.00	-0.09	0.03	0.01	0.00	0.06	0.02	-0.01	0.00
김포시	0.07	0.05	-0.08	0.05	0.00	0.03	0.04	0.00	-0.02	-0.01
의정부시	-0.03	0.05	0.01	-0.02	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01	0.00	0.00

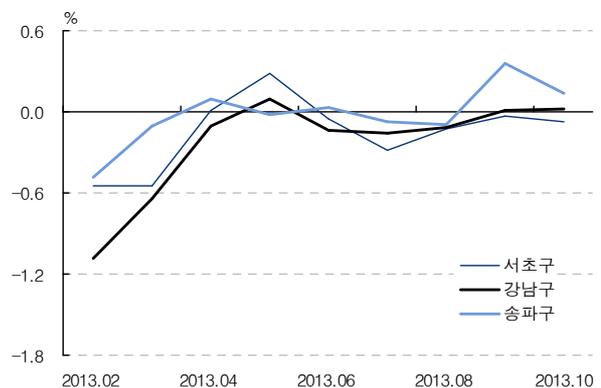
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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	856
서울특별시	1,536	1,528	1,520	1,518	1,517	1,515	1,512	1,510	1,511	1,511
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	652	658
인천광역시	764	762	759	759	757	757	756	756	757	760
광주광역시	470	472	474	475	478	479	480	480	481	482
대전광역시	673	672	671	671	672	672	672	673	677	678
울산광역시	666	668	671	673	674	675	675	677	678	680
강원도	438	439	439	440	440	440	439	439	439	439
경상남도	624	624	625	626	626	627	627	628	629	631
경상북도	439	442	447	450	454	457	459	463	466	469
전라남도	406	406	407	407	407	407	406	406	407	409
전라북도	492	492	492	491	491	491	489	488	488	488
충청남도	545	546	547	549	553	554	554	555	556	557
충청북도	519	520	521	522	522	522	523	524	524	525
제주도	533	533	532	533	534	534	534	541	541	541
세종특별시	614	616	618	621	625	625	626	652	656	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	1,536	1,528	1,520	1,518	1,517	1,515	1,512	1,510	1,511	1,511
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	1,083
서초구	2,459	2,445	2,432	2,432	2,439	2,438	2,431	2,428	2,427	2,420
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
종량구	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	1,589
강남구	2,678	2,652	2,635	2,633	2,635	2,631	2,627	2,624	2,624	2,624
중구	1,659	1,651	1,642	1,639	1,641	1,637	1,636	1,633	1,631	1,628
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	1,450
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	1,678
금천구	970	968	961	959	957	957	957	956	956	958
관악구	1,203	1,198	1,191	1,191	1,188	1,186	1,185	1,185	1,184	1,187
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

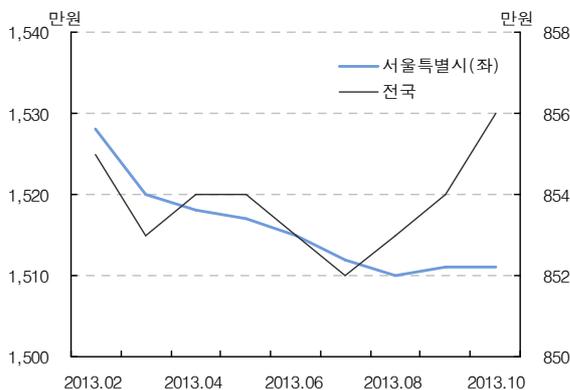
도표 14. 아파트(재건축 제외) 3.3m²당 매매가격(MoM) - 경기

(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

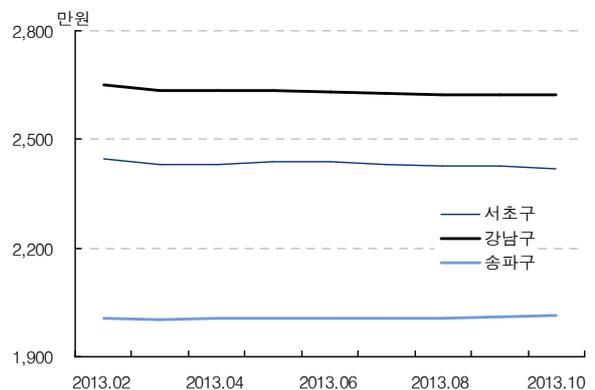
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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 상승(0.03%, wow)한 가운데, 서울(-0.06%, wow)은 큰 폭으로 하락하는 모습을 보였다. 서울에서는 송파구(-0.24%, wow)로 크게 하락하였고, 그 외에는 대부분 소폭 하락 또는 보합을 기록했다.

도표 17. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW) - 전국 (단위: %)

	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15	11/22
전국	0.16	0.07	0.08	0.13	0.01	-0.06	-0.02	0.00	-0.04	-0.04
서울특별시	0.20	0.08	0.10	0.15	0.01	-0.07	-0.03	-0.01	-0.05	-0.06
경기도	0.02	0.05	0.02	0.02	0.11	0.00	0.00	0.01	0.00	-0.01
부산광역시	-0.05	-0.03	0.00	0.00	0.00	-0.02	0.00	0.04	0.05	-0.01
대구광역시	0.02	0.35	0.12	0.06	0.12	0.07	0.35	0.22	0.22	0.03
인천광역시	0.00	-0.66	-0.07	0.00	-0.59	-0.27	0.00	0.00	0.00	0.00
광주광역시	0.00	0.04	0.07	0.04	0.04	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00
대전광역시	0.00	0.32	0.20	0.02	0.00	0.03	0.00	-0.14	-0.16	0.00
울산광역시	0.00	0.07	0.00	0.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
강원도	-0.74	-2.58	0.00	0.00	0.00	-0.29	0.00	-0.17	0.00	0.00
경상남도	0.00	0.18	0.00	0.14	0.00	0.00	0.02	0.00	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	0.25	0.19	0.40	0.00	0.57	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: %)

	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15	11/22
서울특별시	0.20	0.08	0.10	0.15	0.01	-0.07	-0.03	-0.01	-0.05	-0.06
구로구	0.00	0.00	0.00	-0.13	0.00	0.00	0.00	-0.82	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	0.28	0.00	-0.15	-0.28	0.00	0.00	0.00	0.00
서초구	0.03	-0.04	0.17	0.02	0.01	0.19	0.00	-0.06	-0.02	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	0.00	0.00
마포구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
강남구	0.30	0.23	0.08	0.31	0.00	-0.24	-0.06	-0.02	0.01	-0.03
강동구	0.20	0.05	0.23	0.23	-0.06	-0.15	0.01	0.16	-0.24	-0.02
용산구	0.00	0.00	-0.26	0.14	0.00	-0.09	-0.14	0.00	0.00	0.00
동대문구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
성동구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
송파구	0.37	0.01	0.12	-0.01	0.10	-0.01	0.00	0.00	-0.12	-0.24
영등포구	0.00	-0.02	-0.08	0.00	0.00	-0.03	-0.02	-0.01	0.00	0.00
성북구	-0.68	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	-1.56	-0.11	0.00	0.00	0.00
관악구	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.37	0.00	0.00	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

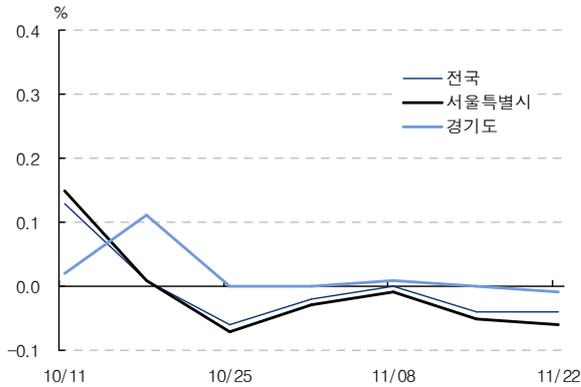
도표 19. 재건축 아파트 매매가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15	11/22
경기도	0.02	0.05	0.02	0.02	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	-0.01
안산시	0.00	0.00	-0.30	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	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	-0.05	0.00	0.33	0.19	0.06	0.00	0.00	0.05	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	-0.27	-1.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
수원시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
용인시	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
과천시	0.06	0.04	0.09	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.02
안양시	0.00	0.36	0.00	0.04	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

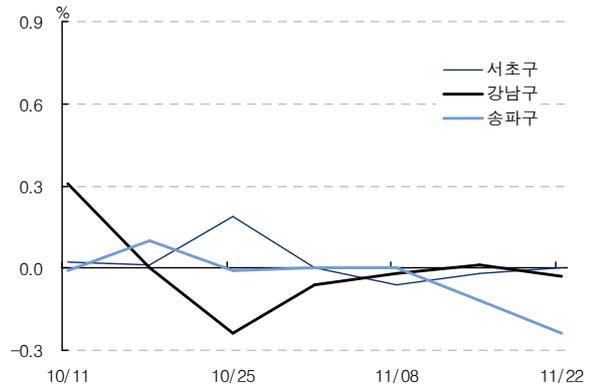
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 20. 주요 광역별 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



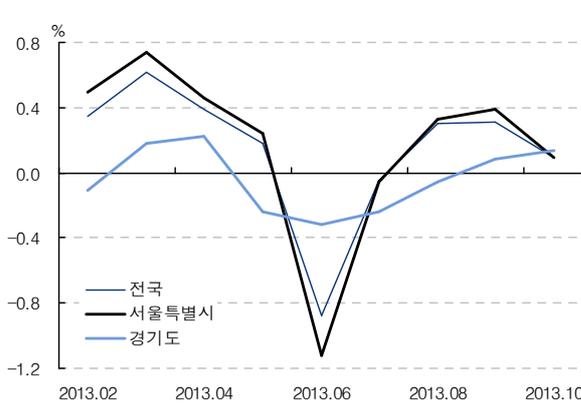
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 21. 서울 주요 재건축아파트 주간매매 가격 등락률



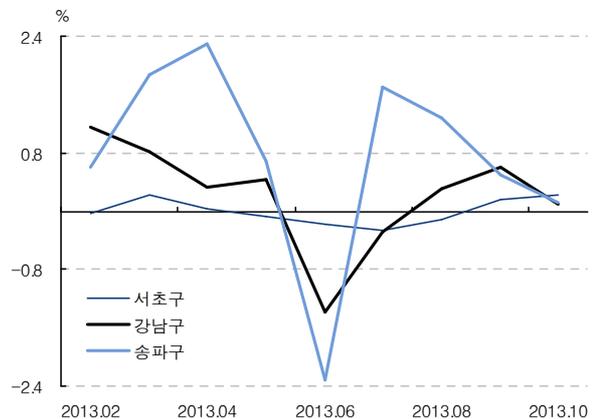
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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)

	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09	2013.10
전국	1,869	1,863	1,870	1,882	1,890	1,893	1,876	1,877	1,882	1,888
서울특별시	2,669	2,658	2,671	2,690	2,703	2,711	2,682	2,680	2,689	2,699
경기도	1,442	1,437	1,436	1,438	1,442	1,438	1,434	1,435	1,434	1,435
부산광역시	743	743	742	741	741	741	735	738	746	745
대구광역시	491	495	497	500	508	512	520	524	530	533
인천광역시	602	599	597	597	594	588	586	585	582	577
광주광역시	334	337	338	344	347	351	355	356	357	357
대전광역시	596	596	593	594	595	596	584	584	584	587
울산광역시	883	883	876	876	876	887	887	887	888	888
강원도	555	554	548	547	535	533	512	501	483	467
경상남도	996	990	985	986	985	987	999	999	999	1,001
경상북도	306	310	310	312	312	315	319	319	319	319
전라남도	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전라북도	441	441	441	445	445	445	445	445	442	564
충청남도	538	543	543	545	550	556	563	563	564	588
충청북도	601	604	589	589	585	587	587	587	587	584
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	2,669	2,658	2,671	2,690	2,703	2,711	2,682	2,680	2,689	2,699
구로구	1,105	1,105	1,103	1,091	1,050	1,050	1,051	1,051	1,051	1,051
강서구	1,167	1,167	1,167	1,167	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125
노원구	1,184	1,184	1,180	1,180	1,180	1,169	1,157	1,157	1,136	1,139
서초구	3,029	3,023	3,022	3,029	3,030	3,027	3,031	3,023	3,020	3,024
광진구	1,307	1,346	1,324	1,324	1,324	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306
서대문구	1,052	1,052	1,052	1,032	1,032	1,032	1,032	1,032	1,032	1,032
동작구	1,939	1,799	1,754	1,673	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	1,146	1,138	1,138
마포구	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346	1,346	1,269	1,269	1,269
강남구	3,235	3,215	3,252	3,279	3,289	3,315	3,269	3,260	3,270	3,290
강동구	2,115	2,114	2,126	2,178	2,184	2,192	2,168	2,142	2,153	2,164
용산구	2,560	2,534	2,508	2,430	2,417	2,399	2,380	2,372	2,363	2,357
동대문구	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	1,023	981	981	981	981
성동구	2,063	2,054	2,001	2,001	2,001	1,996	1,996	1,996	1,996	1,996
송파구	2,438	2,435	2,449	2,495	2,552	2,570	2,510	2,553	2,586	2,598
영등포구	1,933	1,917	1,911	1,899	1,895	1,891	1,883	1,880	1,880	1,878
성북구	782	763	763	763	763	717	717	717	717	712
금천구	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,047	1,047	1,047
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

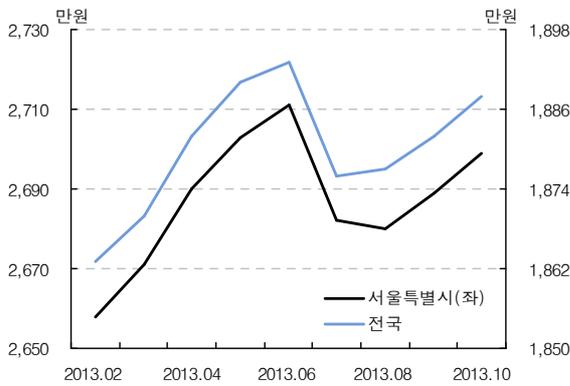
도표 26. 재건축 아파트 평당 매매가격(MoM)-경기

(단위: 만원)

	2013.01	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09	2013.10
경기도	1,442	1,437	1,436	1,438	1,442	1,438	1,434	1,435	1,434	1,435
안산시	993	993	990	986	986	986	986	988	987	984
고양시	845	845	845	845	845	845	845	845	845	845
성남시	1,224	1,223	1,219	1,210	1,208	1,208	1,192	1,191	1,196	1,196
시흥시	559	559	559	559	559	559	559	559	549	549
동두천시	628	628	628	628	628	628	628	628	628	628
광명시	2,003	1,997	1,993	1,989	1,985	1,905	1,893	1,866	1,868	1,873
의왕시	842	842	842	842	842	841	839	838	705	705
부천시	870	870	869	869	869	869	869	868	868	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	1,494
과천시	2,469	2,454	2,454	2,474	2,492	2,502	2,503	2,501	2,501	2,506
안양시	964	964	962	958	958	960	953	951	949	952
남양주시	478	478	478	478	462	462	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

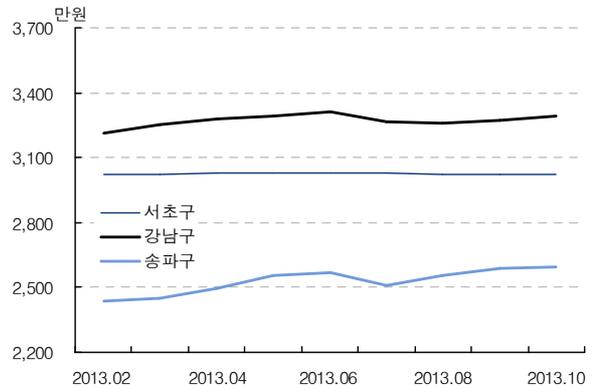
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

세종 +0.49%(wow)

아파트(전국) 전세가격은 전주대비 0.07% 상승했다. 모든 지역에서 상승 또는 보합을 기록했다. 서울(+0.15%, wow)과 대구(+0.15%, wow), 세종(+0.49%, wow) 등이 두드러지게 상승했으며, 서울에서는 대부분의 구가 큰 폭으로 상승하는 모습이 나타났다. 특히 큰 폭으로 상승한 지역은 서초구(+0.29%, wow), 관악구(+0.28%, wow), 양천구(+0.28%, wow) 등이다.

도표 29. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-전국

(단위: %)

	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15	11/22
전국	0.35	0.34	0.54	0.31	0.20	0.24	0.13	0.10	0.09	0.07
서울특별시	0.46	0.50	0.48	0.38	0.32	0.30	0.27	0.22	0.20	0.15
경기도	0.48	0.38	1.00	0.46	0.14	0.31	0.04	0.02	0.01	0.00
부산광역시	0.09	0.09	0.19	0.07	0.12	0.09	0.04	0.06	0.04	0.05
대구광역시	0.36	0.24	0.30	0.30	0.23	0.36	0.13	0.18	0.09	0.15
인천광역시	0.33	0.43	0.56	0.27	0.32	0.21	0.11	0.10	0.04	0.05
광주광역시	0.09	0.07	0.04	0.08	0.06	0.08	0.01	0.05	0.01	0.00
대전광역시	0.19	0.16	0.51	0.17	0.14	0.26	0.16	0.10	0.03	0.05
울산광역시	0.06	0.04	0.01	0.02	0.04	0.03	0.00	0.01	0.01	0.00
강원도	0.00	0.08	0.13	0.02	0.02	0.02	0.07	0.00	0.01	0.00
경상남도	0.06	0.17	0.10	0.07	0.06	0.05	0.06	0.00	0.05	0.00
경상북도	0.16	0.25	0.36	0.16	0.27	0.13	0.24	0.04	0.10	0.02
전라남도	0.02	0.04	-0.03	-0.01	-0.01	0.07	0.00	0.00	0.06	0.00
전라북도	-0.02	0.12	0.10	0.01	0.07	0.05	0.10	0.00	0.08	0.00
충청남도	0.10	0.30	0.11	0.20	0.15	0.16	0.16	0.01	0.07	0.04
충청북도	0.02	0.16	0.14	0.16	0.20	0.04	0.06	0.01	0.06	0.05
제주도	0.00	0.00	0.00	-0.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
세종특별시	0.25	0.09	0.34	0.56	0.36	0.50	0.27	0.44	0.00	0.49

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 30. 아파트 전세가격 등락률(WoW)-서울

(단위: %)

	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15	11/22
서울특별시	0.46	0.50	0.48	0.38	0.32	0.30	0.27	0.22	0.20	0.15
구로구	0.57	0.59	0.54	0.34	0.48	0.34	0.57	0.32	0.06	0.06
강서구	0.47	0.65	0.67	0.37	0.19	0.09	0.02	0.22	0.18	0.10
노원구	0.76	0.65	0.47	0.44	0.45	0.30	0.33	0.23	0.06	0.10
서초구	0.27	0.28	0.38	0.25	0.29	0.19	0.29	0.28	0.41	0.29
광진구	0.25	0.49	0.32	0.37	0.14	0.20	0.07	0.12	0.10	0.07
서대문구	0.26	0.39	0.38	0.14	0.15	0.09	0.07	0.35	0.21	0.23
은평구	0.42	0.32	0.54	0.45	0.36	0.56	-0.05	0.21	0.24	0.12
동작구	0.63	0.58	0.44	0.31	0.42	0.15	0.45	0.29	0.09	0.03
종랑구	0.31	0.24	0.31	0.18	0.27	0.16	0.34	0.15	0.43	0.24
마포구	0.57	0.70	0.39	0.51	0.21	0.32	0.33	0.08	0.11	0.23
강남구	0.36	0.40	0.55	0.52	0.35	0.16	0.22	0.35	0.42	0.13
중구	0.40	1.20	1.03	0.94	0.07	0.50	0.01	0.05	0.12	0.27
강동구	0.34	0.23	0.33	0.34	0.12	0.41	0.22	0.29	0.05	0.21
용산구	0.25	0.28	0.16	0.43	0.27	0.50	0.29	0.16	0.25	0.02
동대문구	0.65	0.58	0.33	0.40	0.18	0.43	0.24	0.34	0.07	0.07
종로구	0.10	0.16	0.31	0.08	0.07	0.16	0.04	0.18	0.00	0.00
성동구	0.76	0.79	0.32	0.70	0.43	0.38	0.48	0.08	0.06	0.08
송파구	0.60	0.56	0.62	0.18	0.24	0.16	0.26	0.09	0.24	0.24
영등포구	0.20	0.46	0.21	0.29	0.30	0.17	0.12	0.08	0.11	0.16
성북구	0.43	0.46	0.58	0.28	0.36	0.65	0.25	0.16	0.47	0.07
도봉구	0.68	0.81	0.44	0.59	0.59	0.44	0.28	0.29	0.06	0.00
양천구	0.51	0.49	0.69	0.27	0.40	0.79	0.56	0.31	0.01	0.28
금천구	0.43	0.68	0.86	0.98	0.57	0.49	0.44	0.35	0.04	0.05
관악구	0.27	0.44	0.51	0.58	0.21	0.31	0.04	0.09	0.10	0.28
강북구	0.56	0.50	0.54	0.09	0.45	0.13	0.05	0.02	0.01	0.00

자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

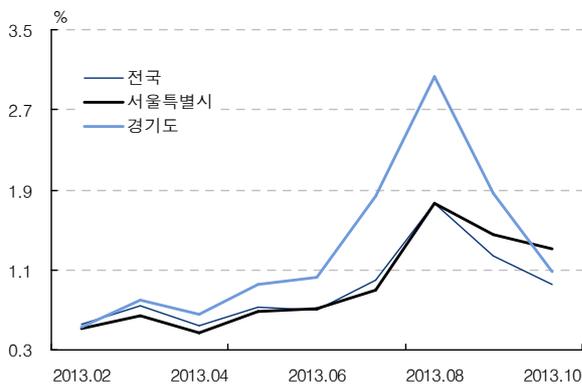
도표 31. 아파트(재건축 제외)전세가격 등락률(WoW)-경기

(단위: %)

	09/13	09/27	10/04	10/11	10/18	10/25	11/01	11/08	11/15	11/22
경기도	0.48	0.38	1.00	0.46	0.14	0.31	0.04	0.02	0.01	0.00
양평군	0.00	0.05	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광주시	0.09	0.05	0.25	0.03	0.01	0.04	0.04	0.00	0.00	0.00
여주군	0.00	0.00	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
연천군	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
평택시	0.23	0.10	0.52	0.18	0.00	0.24	0.00	0.00	0.01	0.00
안산시	0.49	0.17	1.07	0.43	0.35	0.12	0.02	0.03	0.02	0.00
고양시	0.46	0.53	1.17	0.36	0.15	0.26	0.07	0.01	0.00	0.00
성남시	0.54	0.33	1.01	0.52	0.27	0.33	0.04	0.10	0.03	0.03
이천시	0.09	0.02	0.08	0.03	0.05	0.07	0.01	0.05	0.00	0.00
시흥시	0.20	0.19	0.95	0.13	-0.01	0.15	0.03	0.00	0.00	0.03
동두천시	0.00	0.05	0.43	0.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
광명시	0.42	0.40	0.67	0.39	0.06	0.70	0.08	-0.03	0.07	-0.06
의왕시	0.84	0.40	0.97	0.48	0.04	0.44	0.13	0.05	0.00	0.00
가평군	0.00	0.00	2.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
안성시	0.00	0.00	0.89	0.00	0.03	0.00	0.13	0.02	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	0.47	0.41	1.12	0.48	0.03	0.29	0.06	0.00	0.00	0.00
오산시	0.01	0.27	0.80	0.23	0.05	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00
양주시	0.43	0.53	0.84	0.10	0.03	-0.08	0.00	0.00	0.00	0.00
화성시	0.65	0.37	0.86	0.26	0.20	0.25	0.04	0.00	0.04	-0.01
하남시	0.04	0.27	0.43	0.40	0.11	0.30	0.00	0.00	0.02	0.00
구리시	0.26	0.42	0.97	0.11	0.05	0.10	0.01	0.00	0.02	0.00
수원시	0.42	0.34	0.60	0.53	0.13	0.46	0.03	0.05	0.03	-0.01
용인시	0.53	0.55	1.50	0.94	0.12	0.45	0.05	0.02	-0.01	0.01
파주시	1.26	0.56	2.41	0.50	0.45	0.18	0.06	0.00	0.00	0.00
과천시	0.44	0.53	0.79	0.44	0.49	0.43	0.09	0.05	0.06	0.10
군포시	0.70	0.35	0.99	0.53	0.08	0.37	0.00	0.00	0.02	0.00
안양시	0.45	0.36	0.97	0.51	0.12	0.11	0.05	0.00	0.00	0.01
남양주시	0.36	0.36	0.93	0.25	0.11	0.24	-0.01	0.02	0.01	0.02
김포시	1.10	0.41	1.22	0.21	0.13	0.46	0.02	0.00	0.03	0.00
의정부시	0.33	0.27	0.61	0.33	0.13	0.09	0.02	0.02	0.00	0.00

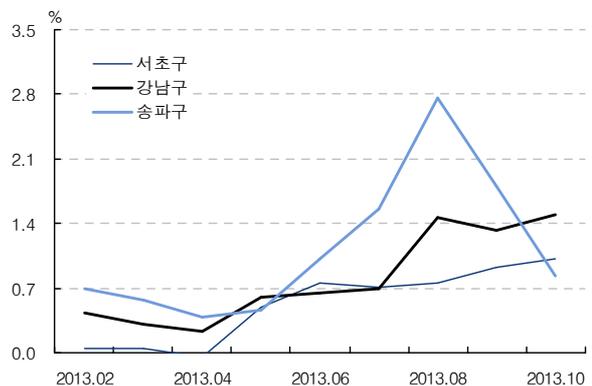
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

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

10월 아파트 거래량, 전년동월대비 증가

아파트 거래량
전년동월대비 +35.8%

10월 전국 아파트 거래량은 9.0만 세대로, 전년동월대비 35.8% 증가했다. 9월에 비해서는 약 34,000세대 정도 증가한 모습이다. 전년동월대비로 가장 크게 증가한 곳은 제주(+69.4%, yoy)이며 서울(+68.9%, yoy)의 증가도 두드러졌다. 서울은 10,083세대가 거래되었는데, 강남구를 제외하고 모든 구에서 전년동월대비 거래량이 늘었다. 특히 강서구(+205.8%, yoy)와 중구(+198.0%, yoy)에서 큰 폭의 증가를 기록했다.

도표 34. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 전국

(단위: 세대,%)

	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09	2013.10
전국	48,592	62,934	77,082	89,599	119,495	55,342	53,390	55,564	89,955
증감률 (yoy)	-9.9	0.3	28.7	45.9	132.0	0.8	6.6	25.3	35.8
서울특별시	4,211	6,820	8,291	9,537	12,697	4,768	5,460	6,069	10,083
증감률 (yoy)	-9.0	27.7	52.4	87.0	186.8	15.7	71.2	102.2	68.9
경기도	11,648	13,090	16,960	19,604	25,411	12,698	11,184	13,818	22,437
증감률 (yoy)	10.9	-10.7	27.3	56.6	133.3	8.4	8.0	41.4	46.0
부산광역시	4,054	5,884	7,369	7,903	10,563	5,337	5,763	4,823	7,787
증감률 (yoy)	20.8	32.7	38.1	72.6	121.8	8.0	43.9	53.8	50.6
대구광역시	3,782	4,744	6,351	7,375	10,752	4,538	4,263	4,189	6,102
증감률 (yoy)	-21.9	-8.1	33.2	73.7	200.5	29.1	20.3	7.9	6.5
인천광역시	2,364	3,753	4,684	5,224	6,647	2,462	2,496	3,087	5,090
증감률 (yoy)	-0.8	25.0	40.1	30.8	96.6	-27.6	-38.0	-13.0	-8.6
광주광역시	2,712	3,082	3,791	3,534	6,465	2,536	2,915	3,202	3,873
증감률 (yoy)	17.4	22.9	56.7	37.3	230.5	15.1	-6.1	-0.8	11.7
대전광역시	1,654	2,178	2,142	2,557	3,586	1,790	1,709	1,940	3,496
증감률 (yoy)	-39.9	-27.1	29.0	52.8	87.8	-8.1	0.8	45.1	49.4
울산광역시	1,282	1,928	2,389	7,398	4,241	2,479	3,151	1,783	2,823
증감률 (yoy)	-37.6	-26.3	-1.0	182.7	56.9	34.5	-2.9	10.8	43.5
강원도	1,732	1,958	2,160	3,228	3,940	1,409	1,329	1,437	2,269
증감률 (yoy)	-21.2	-5.0	17.6	-1.9	151.4	-33.9	8.2	25.0	33.4
경상남도	3,338	4,561	5,947	6,292	10,928	5,904	3,893	4,360	7,832
증감률 (yoy)	-32.4	-0.9	19.0	25.2	204.2	20.5	11.9	76.8	79.6
경상북도	2,799	3,479	4,538	5,103	5,905	2,803	3,193	2,828	4,357
증감률 (yoy)	-16.6	-19.5	18.2	42.5	103.6	1.4	36.6	15.1	32.7
전라남도	2,002	2,233	2,267	2,407	3,433	1,767	1,305	1,354	2,092
증감률 (yoy)	28.0	11.3	27.7	-32.4	65.9	-10.7	-28.0	-8.8	-4.8
전라북도	1,754	2,390	2,448	2,005	3,380	1,321	1,428	1,811	3,025
증감률 (yoy)	-14.7	37.7	59.9	7.7	93.9	-31.2	-9.0	53.6	50.5
충청남도	2,611	2,808	3,420	3,934	5,711	2,538	2,387	2,423	3,871
증감률 (yoy)	-40.9	-42.5	-28.3	-0.5	72.0	-37.5	9.1	-1.5	12.0
충청북도	1,776	2,560	2,872	2,251	4,543	2,195	2,150	1,642	3,315
증감률 (yoy)	-7.6	23.1	37.4	-6.1	92.8	3.8	-3.9	-10.3	31.2
제주도	526	634	466	443	640	411	405	307	776
증감률 (yoy)	-16.6	101.3	38.3	-0.7	80.8	19.8	5.5	4.8	69.4
세종특별시	347	832	987	804	653	386	359	491	727
증감률 (yoy)	-	-	-	-	-	-67	-79	-67.3	6.9

자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

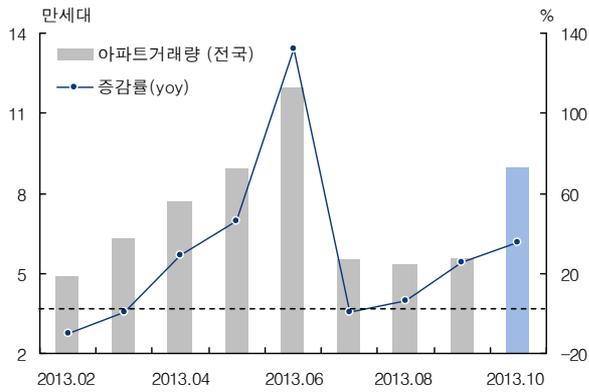
도표 35. 아파트 거래량 및 증감률(YoY) - 서울

(단위: 세대,%)

	2013.02	2013.03	2013.04	2013.05	2013.06	2013.07	2013.08	2013.09	2013.10
서울특별시	4,211	6,820	8,291	9,537	12,697	4,768	5,460	6,069	10,083
증감률(yoy)	-9.0	27.7	52.4	87.0	186.8	15.7	71.2	102.2	68.9
구로구	109	240	352	375	461	157	217	370	567
증감률(yoy)	-51.8	-1.6	55.1	50.6	105.8	-29.0	45.6	174.1	128.6
강서구	195	404	410	509	547	140	197	296	740
증감률(yoy)	1.0	82.0	90.7	126.2	177.7	-22.2	36.8	129.5	205.8
노원구	345	568	674	767	1024	248	394	492	1055
증감률(yoy)	7.1	38.5	69.8	102.9	196.0	-26.8	41.7	99.2	116.6
서초구	348	574	706	602	693	137	179	190	479
증감률(yoy)	26.1	134.3	236.2	221.9	282.9	-28.3	18.5	49.6	97.1
광진구	74	99	133	138	220	54	56	101	141
증감률(yoy)	2.8	-26.1	-8.3	-41.8	45.7	-54.2	-1.8	129.6	55.0
서대문구	101	127	133	197	328	103	127	199	257
증감률(yoy)	-1.9	-39.5	-11.9	60.2	221.6	22.6	39.6	80.9	17.4
은평구	121	174	295	311	391	148	135	220	323
증감률(yoy)	-50.6	-32.8	30.5	122.1	225.8	37.0	36.4	131.6	119.7
동작구	233	295	483	374	441	139	186	252	492
증감률(yoy)	9.4	53.7	163.9	93.8	153.5	-4.8	2.2	32.6	142.4
중랑구	88	158	265	307	330	109	135	177	370
증감률(yoy)	-27.3	-3.7	71.0	76.4	82.3	-38.4	35.0	52.6	72.9
마포구	189	234	339	303	527	204	170	187	353
증감률(yoy)	32.2	31.5	74.7	83.6	168.9	39.7	3.7	36.5	124.8
강남구	339	500	575	685	1138	657	427	351	557
증감률(yoy)	38.4	45.8	47.1	82.7	339.4	186.9	59.3	70.4	-40.9
종구	42	68	79	93	176	37	56	64	146
증감률(yoy)	-40.0	-76.8	-74.1	-42.6	100.0	-41.3	5.7	60.0	198.0
강동구	275	472	402	489	621	153	248	268	415
증감률(yoy)	-7.4	52.8	41.1	5.6	122.6	-23.5	55.0	139.3	50.9
용산구	113	184	171	235	209	54	55	84	143
증감률(yoy)	71.2	60.0	94.3	205.2	137.5	-16.9	10.0	75.0	47.4
동대문구	170	206	272	424	632	269	204	283	397
증감률(yoy)	-41.0	-6.8	-18.3	130.4	324.2	26.9	161.5	83.8	20.7
종로구	39	43	100	113	203	184	108	74	91
증감률(yoy)	8.3	30.3	61.3	117.3	351.1	300.0	227.3	155.2	51.7
성동구	195	244	332	299	445	96	117	205	345
증감률(yoy)	28.3	62.7	101.2	109.1	261.8	-11.1	39.3	93.4	121.2
송파구	320	568	708	1192	1593	919	1319	737	645
증감률(yoy)	-3.0	69.6	71.0	236.7	361.7	204.3	456.5	251.0	38.7
영등포구	188	321	308	334	395	279	296	328	393
증감률(yoy)	-6.9	40.2	60.4	54.6	78.7	11.6	88.5	136.0	61.1
성북구	175	336	322	418	577	188	209	312	607
증감률(yoy)	-45.1	29.7	18.0	68.6	106.1	-23.0	20.1	86.8	125.7
도봉구	173	283	402	416	511	129	183	253	435
증감률(yoy)	4.2	40.1	81.9	124.9	187.1	-24.1	33.6	94.6	90.8
양천구	152	239	311	415	522	117	140	193	428
증감률(yoy)	-23.6	6.7	24.4	93.9	143.9	-26.0	25.0	49.6	90.2
금천구	71	122	115	138	173	101	96	132	212
증감률(yoy)	42.0	35.6	42.0	76.9	106.0	53.0	60.0	131.6	81.2
관악구	97	226	282	267	326	84	134	189	311
증감률(yoy)	-54.3	22.8	59.3	34.2	152.7	-45.8	16.5	81.7	94.4
강북구	59	135	122	136	214	62	72	112	181
증감률(yoy)	-28.1	43.6	22.0	74.4	193.2	-56.3	26.3	173.2	77.5

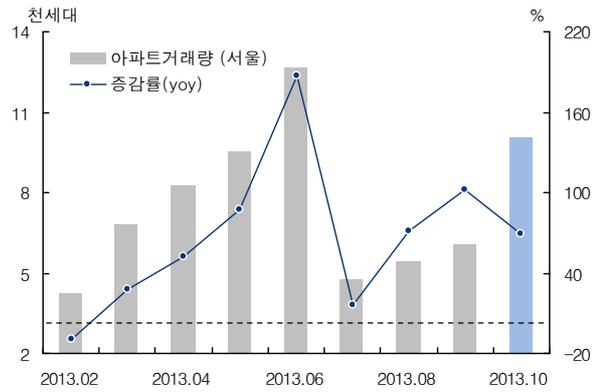
자료: 부동산114, 교보증권 리서치센터

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

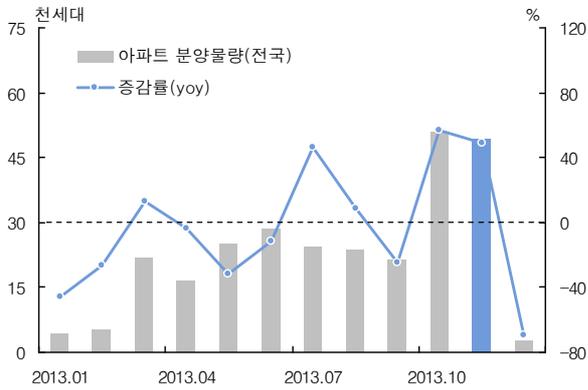
11월 아파트 분양물량
전년대비 전국, 수도권
각각 +40.0%, +4.5%

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%

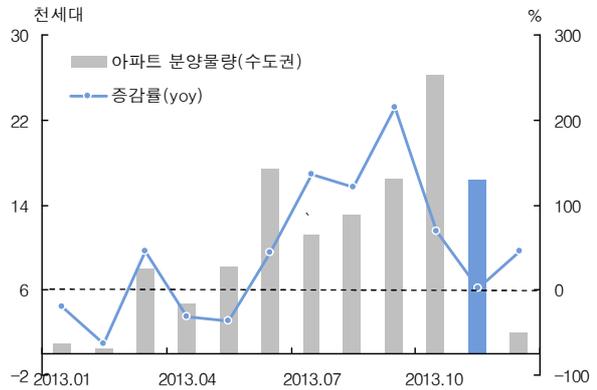
11월 전국 아파트 입주물량은 2.6만 세대로 전년동월대비 118.1% 증가할 것이다. 수도권 입주물량은 전년동월대비 68.2% 증가한 총 1.3만세대로 서울, 경기, 인천에서 각각 2,865세대(+6,128%, yoy), 9,073세대(+95.0%, yoy), 454세대(-83.0%, yoy)가 공급될 예정이다.

도표 38. 월별 전국 아파트 분양물량 및 증감률



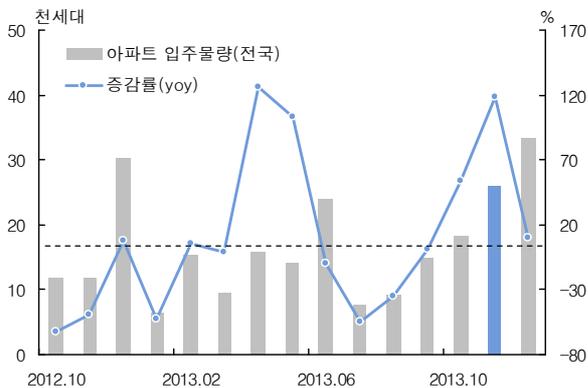
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 39. 월별 수도권 아파트 분양 물량 및 증감률



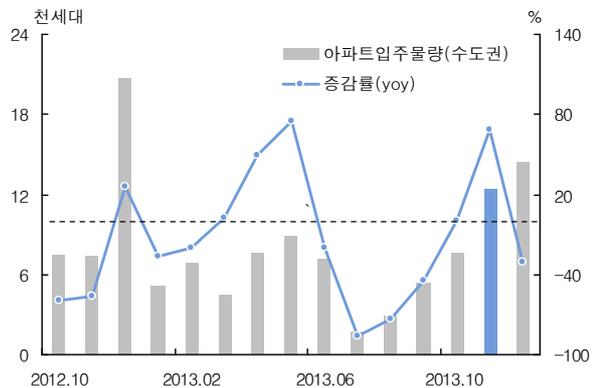
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 40. 월별 전국 아파트 입주물량 및 증감률



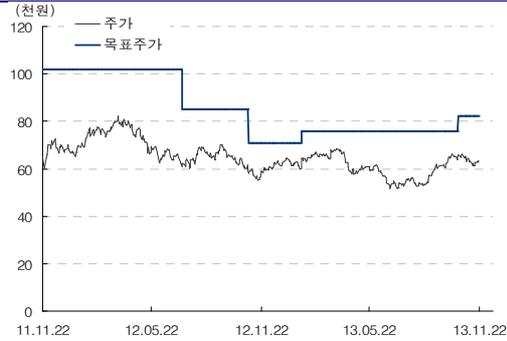
자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

도표 41. 월별 수도권 아파트 입주물량 및 증감률



자료: 부동산 114, 교보증권 리서치센터

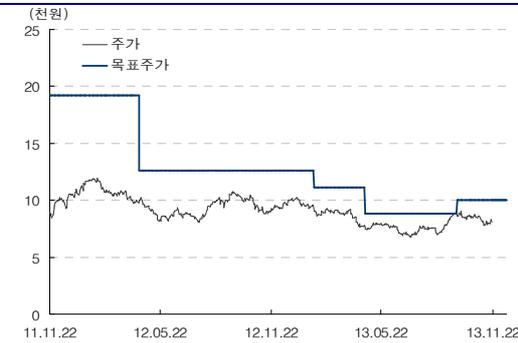
삼성물산 최근 2년간 목표주가 변동추이



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	2013.11.25	Buy	82,300

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	2013.11.25	Buy	10,000

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 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