

# IBKS Spot Comment

건설/건자재

박 용 희

02 6915-5651

[yhporea2005@ibks.com](mailto:yhporea2005@ibks.com)

## [건설/건자재]

### 주택거래량 올해 4월~5월 바닥에 도달

#### What's New:

2019년 2월 주택 거래량은 43,444세대(-37.7% YoY)로 발표

이 지표를 12개월 누적으로 환산하면, 2월기준 12M Trailing 주택매매 거래량은 80.9만세대

최근 주택매매 거래량이 지속 저조함을 감안하면, 3월/4월에도 2월 수준의 주택 거래량일 것

12개월 누적으로 환산하면, 2019년 4월기준 12M Trailing 주택거래량은 73.1만세대로 추정

결론적으로 부동산 필패론이 나온 2012년 주택매매 거래량 나온 수준까지 하락하며, 주택매매 거래량 하향 사이클이 마무리 되는 모습을 올해 2분기에 보일 것

과거 사례를 감안하면, 주택거래량 상승은 2~3년에 걸쳐서 진행

13년 평균 주택 거래량이 93.9만세대였던 점을 감안하면, 바닥대비 약 +27.1% 상승함을 의미. 고점은 119.7만세대였기에, 고점까지는 약 62% 상승이 가능함

#### Analysis:

B2C건자재업체에 대한 투자 매력도가 급격히 커져가는 구간

주가는 선행하기에 최근 4개월간 진행된 주가 랠리에 대한 근거가 마련될 전망

결론적으로 B2C건자재는 평균 주택 거래량 93.9만세대 도달이 첫 번째 매도 시점

만일 정책이 우호적으로 변경된다면, 최고 주택매매 거래량에 도달했을 때 매도할 것을 권고

긴 상승 사이클 초입에 주가 급등에 따른 차익을 실현하는 우를 범하지 않기를 바람

그림 1. 주택거래량, 12M Trailing 기준 4월~5월 대바닥 구간에 도달할 전망

