



2021/8/4

KYOBO

Weekly

건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com

건설/부동산 Weekly: 공공이 몰려온다

2021년 8월 1주

건설/부동산 Weekly News

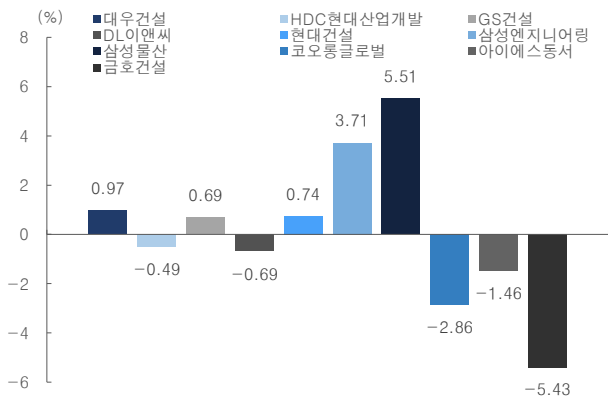
- 2023년부터 다주택자가 집을 팔고 '1주택자가 되는 시점' 부터 보유 및 실거주 기간 계산해 양도소득세 장기보유특별공제 받을 수 있도록 세안 개편 추진. 양도차익에 따라 장특공제 혜택 최대 30%p 축소하는 방안은 신규 취득자부터 적용. (동아일보)
- 하반기 임대주택 전국 총 75,083가구 입주자 모집. 공공임대(57,842가구), 공공분양(사전청약제외 12,315가구), 공공지원(4,926가구)으로 전년동기대비 12,000가구 증가한 물량. 아울러 공공임대 유형을 2022년 통합 예정. (국토교통부)
- 8월 4일부터 3기 신도시 등 사전청약 1차지구에 대해 공공분양 일반공급 1순위 등을 시작으로 자격요건별 신청 접수가 순차적으로 실시. 공공분양 일반공급 물량은 총 378가구. (데일리안)
- 美 연준, '기준 금리 현 0.00~0.25% 수준에서 동결한다' 면서도 양적 완화 점차 줄여나가겠다는 입장 암시. WSJ 등은 이를 두고 연준이 테이퍼링 운을 띄웠다고 평가. (뉴시스)
- 임대차2법 도입 1년여만에 신규와 갱신 전셋값 격차로 이중·삼중 가격 논란 등장. 전세만기가 도래해 갱신권 행사하면 직전 임대료 5% 이내로 전셋값 인상이 제한되나, 집주인이 실거주 요청하면 갱신권 행사 못하고 시세 60~80%에 재계약. (머니투데이)
- 2·4 대책에 따른 공공 직접시행 정비사업으로 총 13.6만 가구 공급하겠다는 정부 목표에도 불구하고, 현재까지 확보된 물량 전무. 재건축 2년 실거주 의무 규제 전면 백지화로 해당 사업의 메리트가 줄어 주민 참여가 저조. (뉴시스)
- 철근 가격 1주 새 10만원 오르며 t당 121만원 도달. 6월 정부대책 이후 안정세 보이다 두 달도 안돼 다시 상승세. (e대한경제)

투자 전략 Comment

- 부동산 시장 불안 해소를 위한 정부의 노력 불구, 거래량 감소 下 매매·전세 가격 불안 지속. 2.4대책 이후 지속적인 공급 신호 시장에 보내고 있으나, 신규 공급이 소형·공공임대에 지나치게 치우쳐 공공 분양 물량·가격 공히 시장 불만족. 공공임대·특공 축소, 중형급 공공 분양 확대 및 민간 분양 증가로 분양 물량·가격 만족도 높여야.

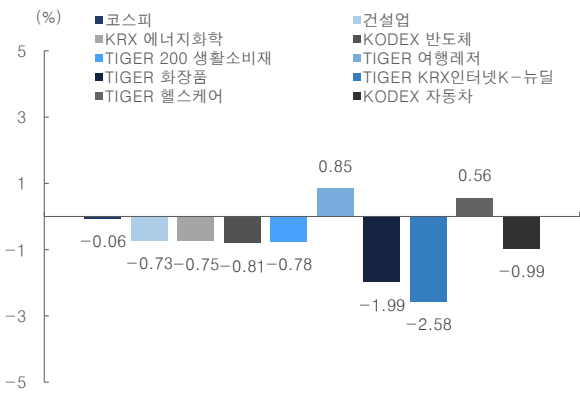
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



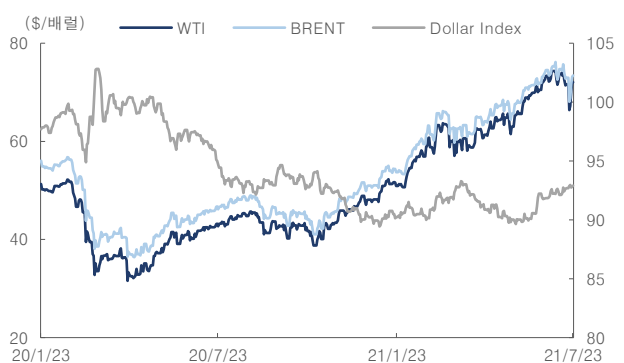
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스



자료: 교보증권 리서치센터



2021/8/4

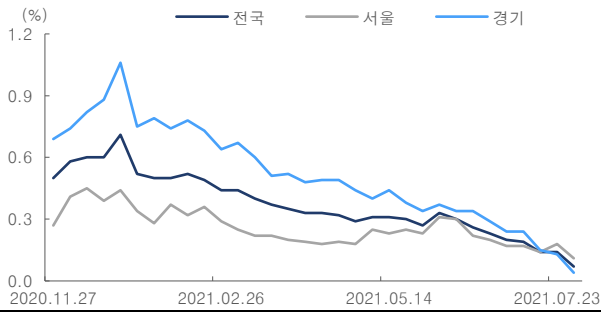
KYOBO

Weekly

건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com

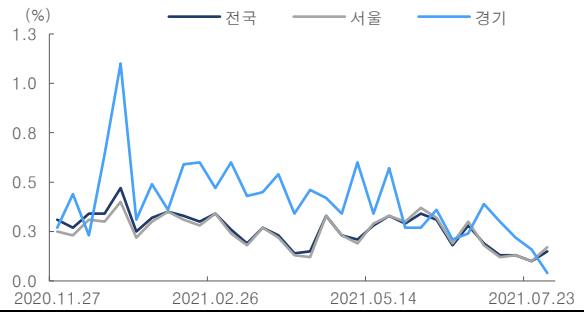
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



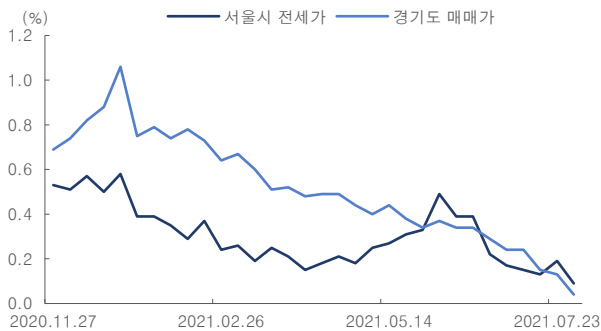
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



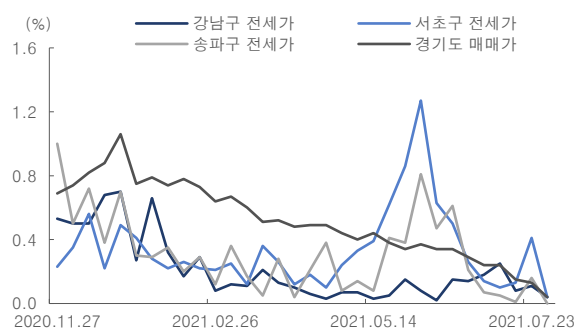
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



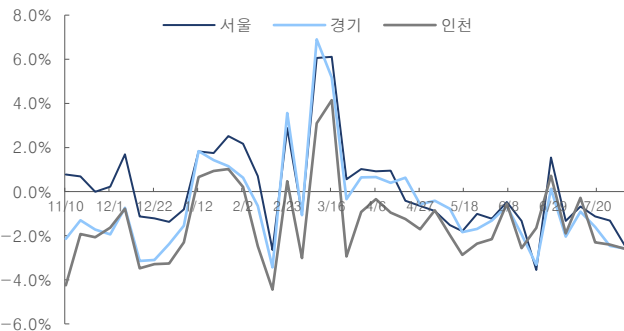
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



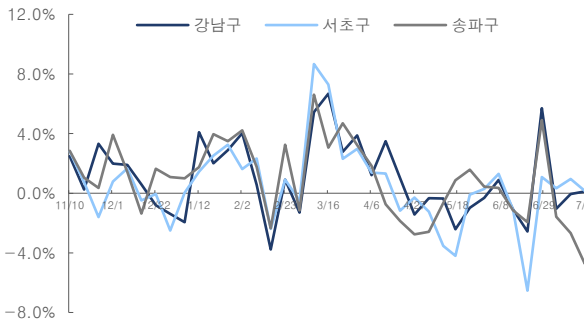
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



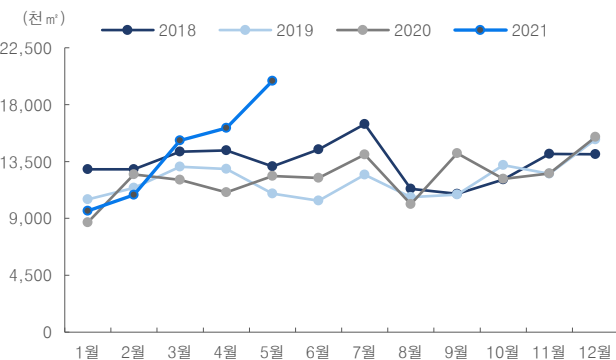
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



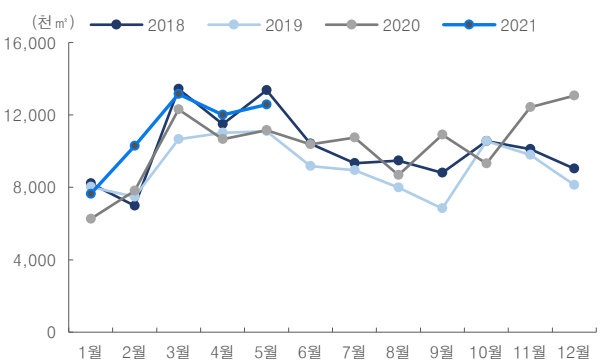
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



2021/8/4

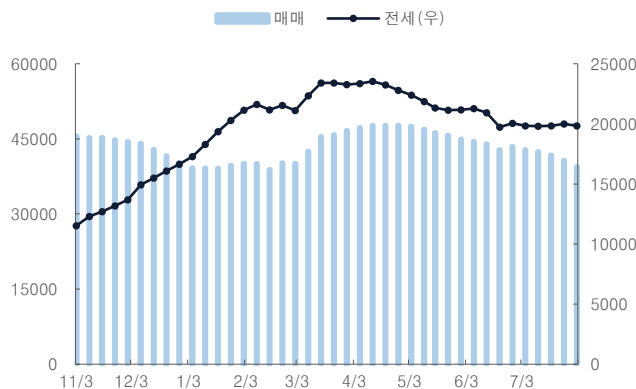
KYOBO

Weekly

건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com

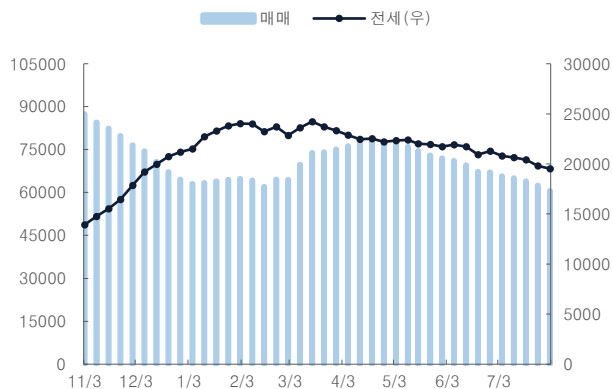
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



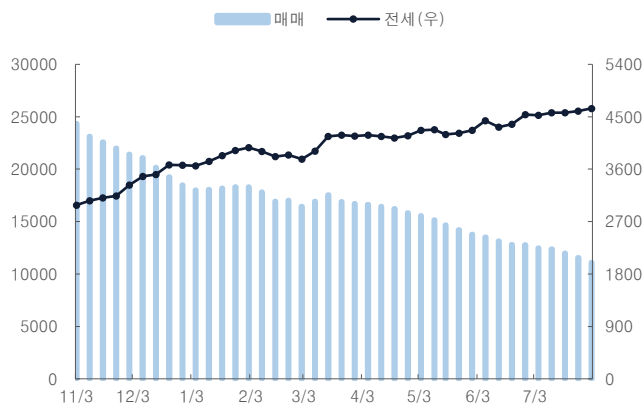
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



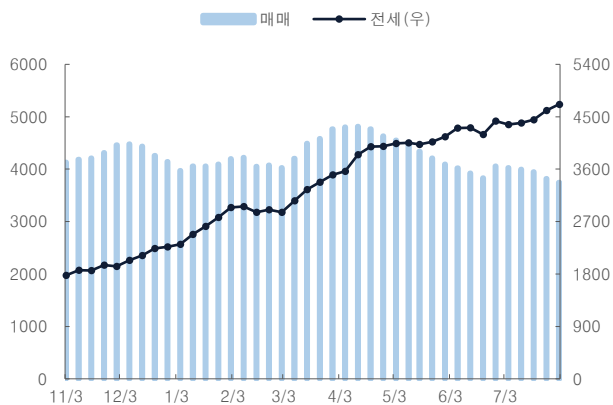
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



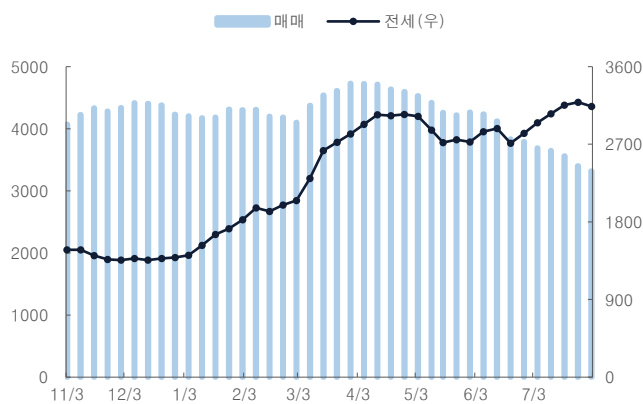
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



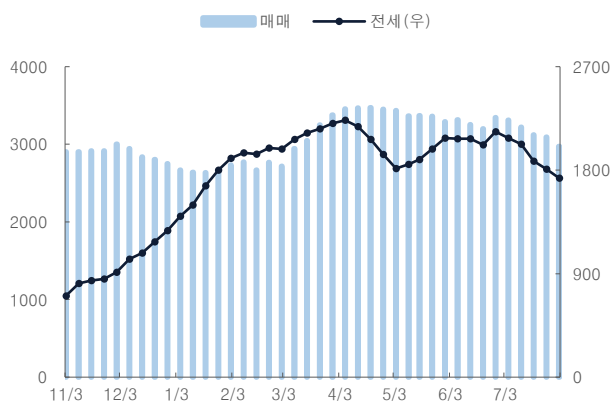
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터



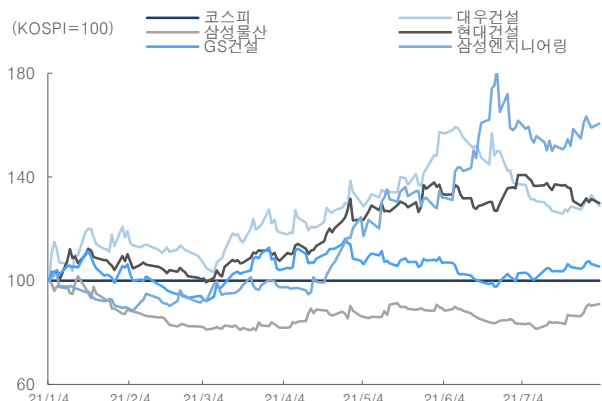
2021/8/4

KYOBO

Weekly

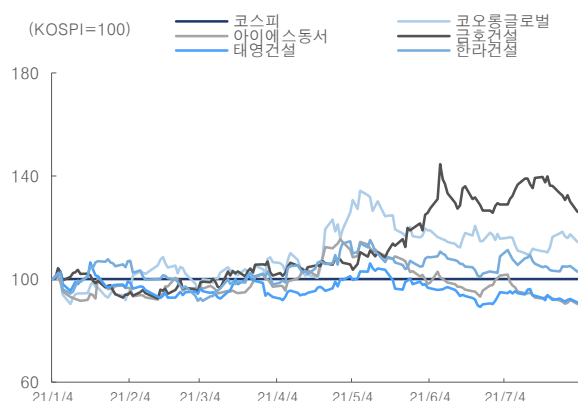
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com

KOSPI 지수대비 대형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

KOSPI 지수대비 중소형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

건설/부동산 Global Valuation Table

CRNCY		시총 (MN \$)	증가(8/2) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률		
							1M	6M	12M
주요기업									
KRW	삼성물산	23,302	143,500	15.47	0.84	5.51	7.09	5.13	37.98
	현대건설	5,263	54,400	13.65	0.86	0.74	-9.33	21.29	61.42
	대우건설	2,622	7,260	5.85	0.95	0.97	-7.87	11.35	108.62
	DL 이앤씨	2,431	144,500	-	-	-0.69	-4.93	15.60	-
	삼성엔지니어링	4,045	23,750	13.16	2.41	3.71	-2.46	84.82	102.13
	현대산업개발	633	12,200	-	-	-2.79	-7.22	3.39	26.16
	GS 건설	3,264	43,900	7.28	0.80	0.69	0.69	2.09	65.66
JPY	JGC	2,383	1,005	16.11	0.60	0.60	-5.19	-19.15	-7.80
EUR	Technip	2,423	11	7.86	1.26	-0.22	-2.70	-	-
	Saipem	2,344	2	-	0.81	-3.39	-6.08	-14.85	7.16
GBp	Petrofac	484	1	9.45	1.07	-3.64	-10.88	-13.64	-28.07
EUR	TR	468	7	-	1.67	-27.43	-35.20	-37.11	-34.30
주요지수									
JPY	Topix		1,940	15.31	1.28	0.75	-0.83	3.69	27.41
EUR	CAC		6,676	17.32	1.93	1.48	1.88	20.00	36.92
	FTSE MIB		25,352	13.72	1.26	0.22	0.27	12.53	30.81
GBp	FTSE100		7,082	12.97	1.79	0.80	-0.58	8.82	17.39
EUR	IBEX35		8,759	16.69	1.36	-0.19	-1.67	9.31	25.57
KRW	KOSPI		3,223	11.50	1.25	-0.06	-1.79	2.98	43.18
USD	DJIS		34,838	19.19	4.84	-0.87	0.15	13.53	31.82
	NASDAQ		14,964	29.15	8.30	-1.07	1.60	11.20	37.21

Compliance Notice

이 자료에 게재된 내용들은 작성자의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

이 조사항목은 당사 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보증하는 것이 아닙니다. 따라서 이 조사항목은 투자참고자료로만 활용하시기 바라며, 어떠한 경우에도 고객의 증권 투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 또한 이 조사항목의 지적재산권은 당사에 있으므로 당사의 허락 없이 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.