



2021/10/13

KYOBO

Weekly

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

건설/부동산 Weekly: 규제 강화가 현실로

2021년 10월 2주

건설/부동산 Weekly News

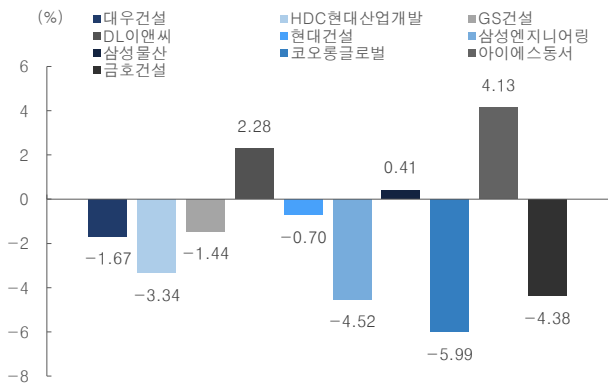
- 부동산 보유세 납부액 18조원, 3년세 5.7조원(+46%) 증가, 서울 보유세액(7.3조원)은 전북(2,529억원)의 29배(연합뉴스)
- 국토부, 원룸형주택의 가구별 주거전용 면적 일반 소형 아파트 수준인 60m² 이하로 넓히고 공간구성 제한도 완화. (매일경제)
- 올해 9월까지 서울 13개구에서 전셋값 변동률이 매매가격 변동률을 상회. 전년동기 7개구 대비 두 배이상 증가. (국민일보)
- 행복주택 장기미입대율 20m²미만에서는 12.8%, 20m²~30m²미만에서는 8.8%, 40m²이상에서는 2%대. 소형 면적에 대한 선호도가 떨어짐에도 불구하고 행복주택 물량의 63%가 30m² 미만으로 공급. 지역별 공실률도 서울 0.4%, 경기 5.6%. (데일리안)
- 국토부가 이르면 10월부터 바뀐 요율 적용된 공인중개사법 시행하기로 하면서 매매자와 중개업자 간 눈치싸움. 개정안에 따르면 10억원 아파트 거래할 때 기존 최대 900만원 달하는 중개수수료는 500만원으로 절반 가까이 줄어들기 때문. (뉴스1)
- 정부가 연말까지 추가 전세 대책 내놓겠다고 예고하며 지자체별로 전·월세 임대료 상한선 산정하는 '표준임대료' 재차 거론. 지난해 새 임대차법 도입 이후 시장에 나타난 이종가격 현상 해소할 보완책으로 언급되는 모습. (뉴스1)
- SH 건축비가 2007년 548만원에서 2020년 1373만원으로 2.5배 증가한 것으로 추정. 임금 상승액의 21배. (뉴스시스)
- 이달 중순 가계부채 보완대책에 전세대출 규제 포함 방안 검토. (연합뉴스)

투자 전략 Comment

- 금리 인상 기조, 보유세 증가, 취득세 증가 등에 의한 다주택자 투자 수익률 감소 지속으로 거주지 외 주택 보유 필요성 급감. 양도세 증가 여파로 급매물 증가에는 시간이 필요하겠으나, 보유세 레벨 증가, 하반기 이후 입주 물량 증가, 남은 금리 인상 및 대출 규제 강화 등의 실질적인 압박이 4분기 이후 다주택·갭투자자 급매물 출회에 영향을 끼칠 수 있을지 주목.

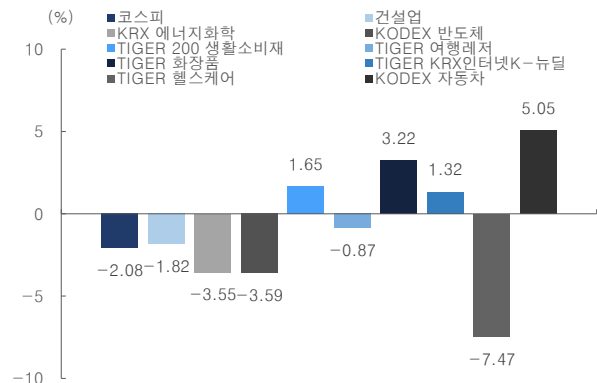
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



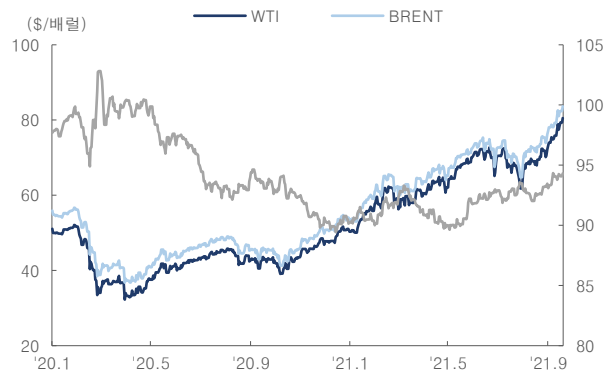
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스



자료: 교보증권 리서치센터



2021/10/13

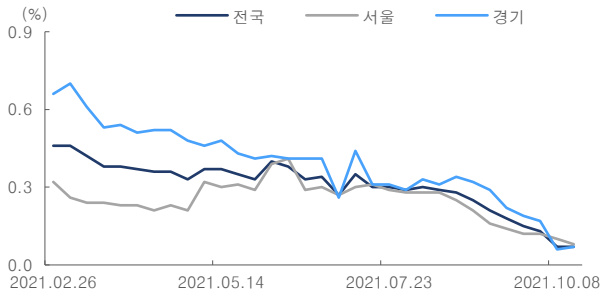
KYOBO

Weekly

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

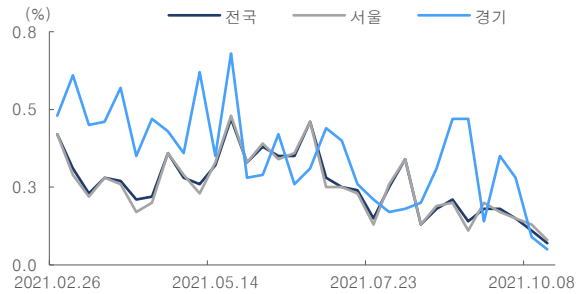
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



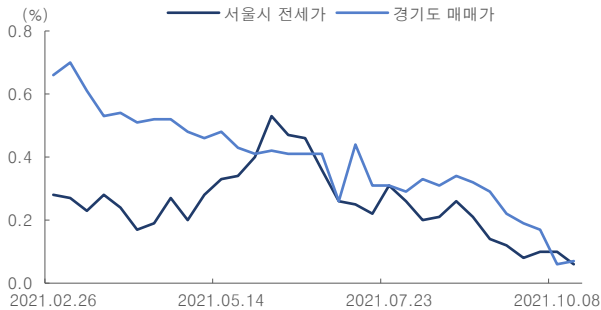
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



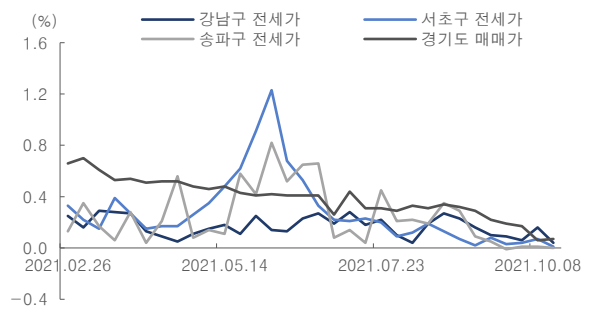
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



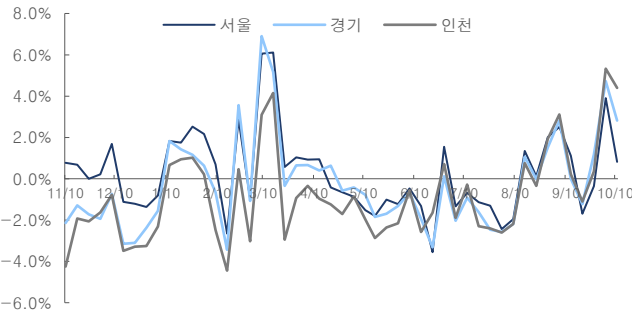
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



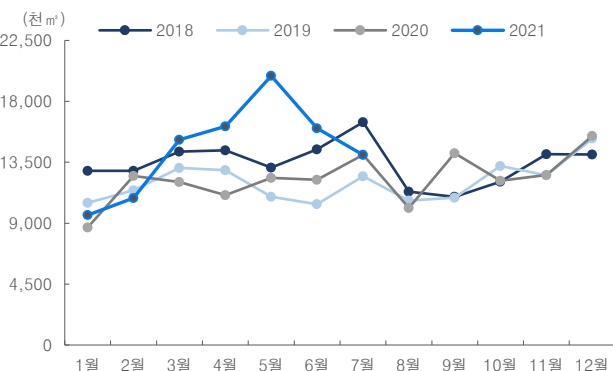
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



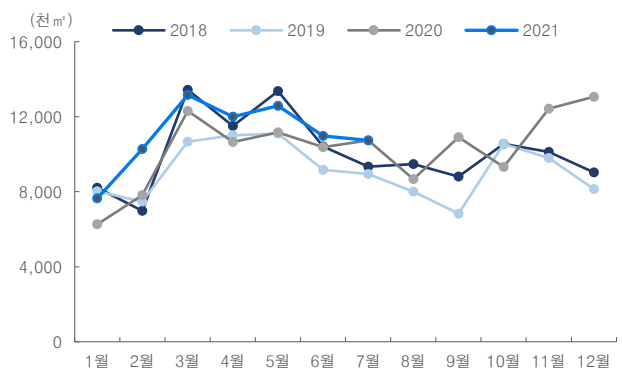
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



2021/10/13

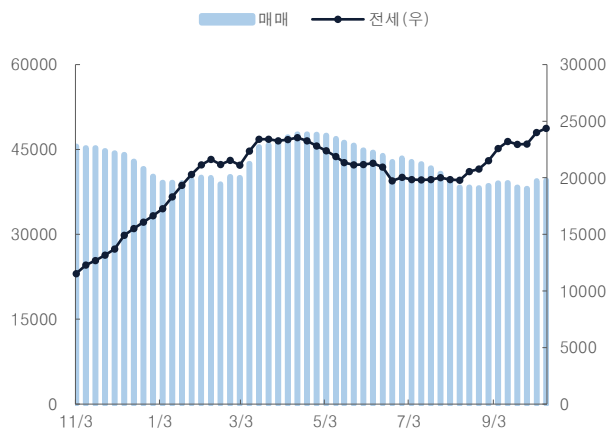
KYOBO

Weekly

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

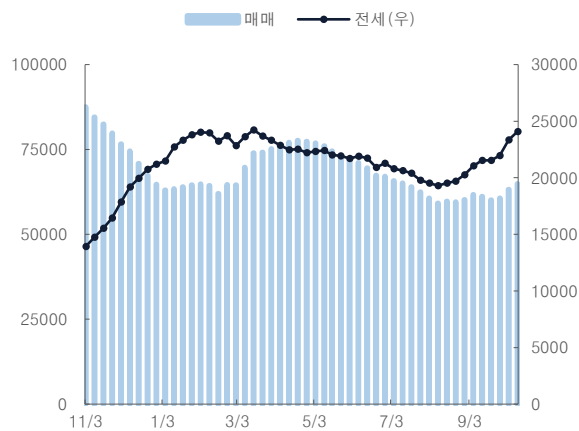
주요 지역 아파트 주간 매매 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



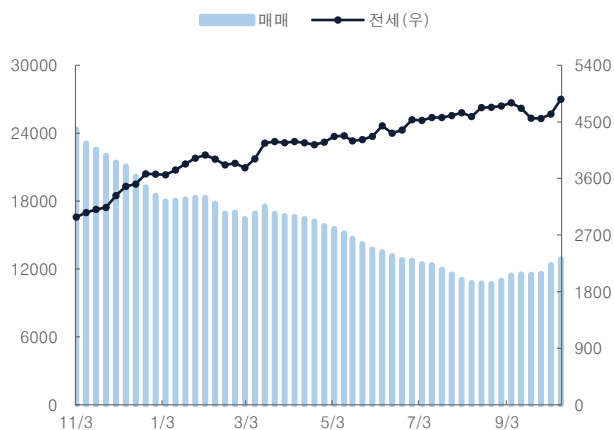
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



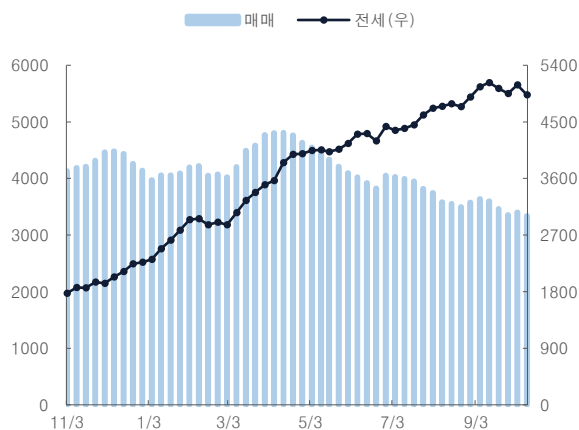
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



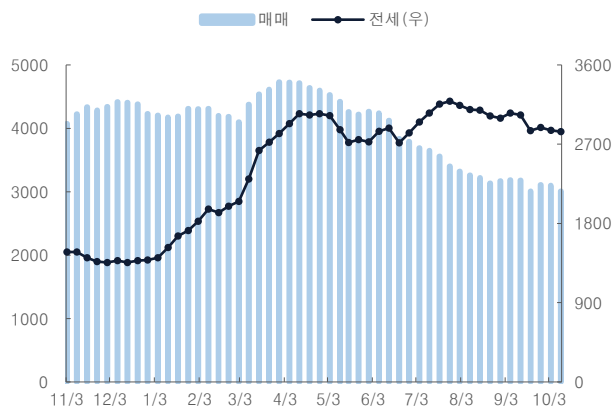
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



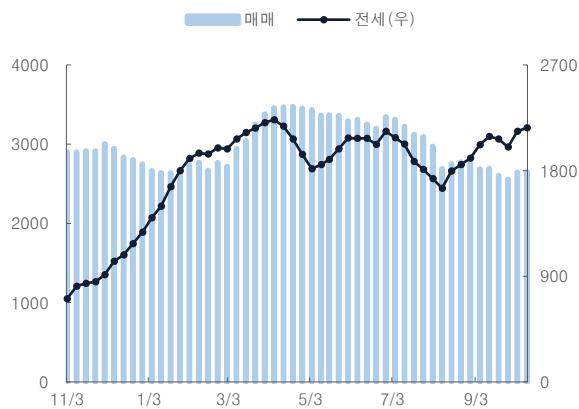
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터



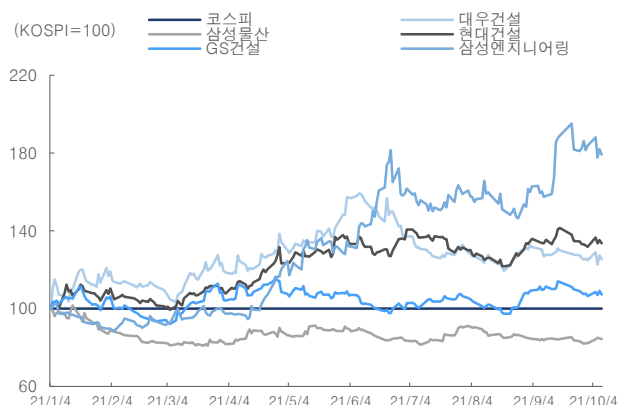
2021/10/13

KYOBO

Weekly

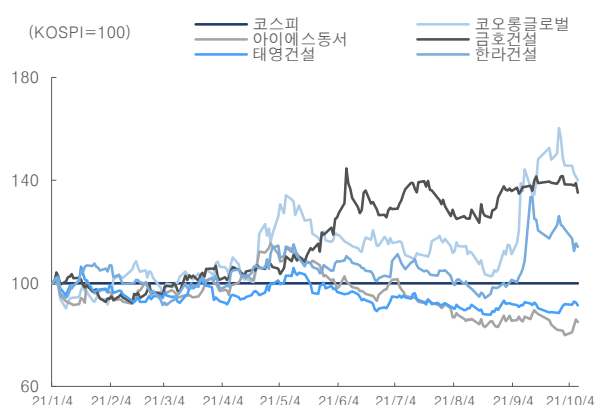
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com

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 \$)	종가(10/11) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	1M	6M	12M
주요기업									
KRW	삼성물산	19,067	122,000	13.18	0.72	-1.21	-5.43	-5.79	16.19
	현대건설	4,651	49,950	13.26	0.80	-2.82	-6.64	9.18	61.13
	대우건설	2,252	6,480	5.20	0.84	-4.00	-7.16	-3.43	121.92
	DL 이앤씨	2,177	134,500	-	-	0.37	-5.28	5.49	-
	삼성엔지니어링	3,983	24,300	13.24	2.44	-4.89	7.28	75.45	127.10
	HDC 현대산업개발	1,436	26,050	4.78	0.57	-5.27	-9.08	-8.44	24.64
	GS 건설	2,931	40,950	6.83	0.75	-4.21	-9.00	-8.49	60.59
JPY	JGC	2,441	1,067	-	0.70	4.51	6.91	-19.04	8.11
EUR	Technip	2,908	14	9.98	1.45	3.44	19.71	15.23	-
	Saipem	2,525	2	-	0.97	-2.22	8.59	-5.13	43.04
GBP	Petrofac	825	2	17.28	1.82	-3.57	69.24	56.70	50.71
EUR	TR	547	8	-	2.84	0.12	11.53	-32.92	-9.61
주요지수									
JPY	Topix		1,997	14.65	1.31	1.15	-4.55	2.15	21.49
EUR	CAC		6,571	15.69	1.86	1.43	-1.40	6.64	31.96
	FTSE MIB		25,930	12.80	1.29	1.84	0.95	6.02	31.50
GBP	FTSE100		7,147	12.48	1.78	1.94	1.67	3.74	19.09
EUR	IBEX35		8,899	15.76	1.37	1.22	2.34	4.29	28.02
KRW	KOSPI		2,956	10.68	1.17	-2.08	-5.42	-5.61	23.59
USD	DJIS		34,496	18.45	4.70	1.45	-0.32	2.06	20.67
	NASDAQ		14,714	27.71	7.95	1.67	-4.71	6.27	25.48

Compliance Notice

이 자료에 게재된 내용들은 작성자의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 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 저작권은 당사에 있으므로 당사의 허락 없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.

당사 리서치부 연구원은 고객에게 카카오톡 메신저 등으로 개별 접촉하지 않습니다. 당사 연구원 사칭 사기 등에 주의하시기 바랍니다.

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 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.