



건설/부동산 Weekly: 이제는 매수 절벽

2021년 10월 4주

건설/부동산 Weekly News

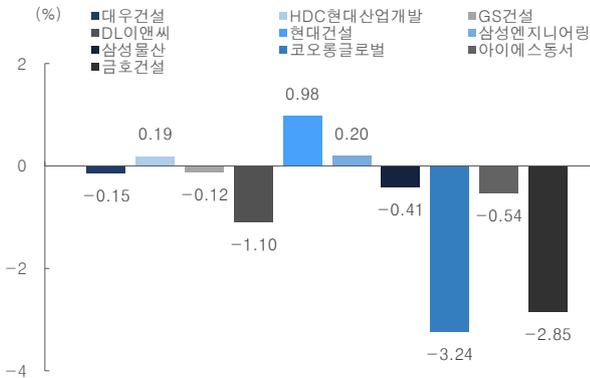
- 금융위원회, DSR(총부채원리금상환비율) 규제 확대 내년 1월로 앞당겨 시행하고 분할 상환 및 대출 심사 강화. 내년부터 총 대출액 2억원 초과 시 DSR 적용, 7월부터는 대출액 제한이 1억원으로 더욱 강화. 대출 만기 역시 단축. (매일경제)
- 전국 대장아파트 가격 상승세 6개월만에 둔화. 10월 KB선도아파트 50지수 상승률 1.4%, 금융규제 영향 나타나. (뉴스1)
- 상승세 주춤에 하락거래 늘지만 강남3구는 여전히 신고가 거래가 줄이어 나오는 양상. 이달 반포써밋 직전 최고거래가 23.5억 보다 3억 비싼 26.5억에 거래, 아크로리버뷰신반포도 37.5억에 신고가 기록 경신. (헤럴드경제)
- 올 연말까지 보급자리론 조기 상환하면 수수료 70% 감면. 대출 실행 1년 지나면 0.24%만 부담. (이코노미스트)
- 청약 수요가 높은 30대의 특별공급 청약 당첨비율 8.6%에 불과. 10대를 제외한 모든 연령대 가운데 가장 낮은 수치. (머니S)
- 서울시 2중 일반주거지역 적용되던 7중 규제 완화하며 재개발 사업성 개선. 서울 주거지 25%, 26층까지 허용. (조선일보)
- 공공임대 연 21만호 공급하겠다고 했지만, 미착공 물량 6.8만호, 다 짓고도 비어있는 물량 5.5만호. (서울경제)
- 정부가 빠르면 이달 중 수도권 분양가상한제 개편안 발표. 분양 미뤄진 재건축 단지 등을 통한 공급 증가 관측. (한국일보)
- 든돈주공 내년 2월 분양, 올해 공시지가 반영할 전망. 12,032가구로 사상 최대규모, 평당 4천만원 이상 예측. (파이낸셜뉴스)
- 3기 신도시 2차 사전청약 1만 100가구, 25일 접수 시작 8시간 만에 24만명 몰려. 시세 60~80% 수준 분양가 추정. (뉴스원)
- 2분기 전국 주요 지역 중대형 오피스 평균 공실률 7%대로 2019년 수준으로 하락. 판교의 경우 공실률 0% 기록. (뉴스시스)

투자 전략 Comment

- 국제유가 80\$/bbl 돌파. MENA 지역 발주 재개 및 해외 수주 기대감 증가. 반면 80\$/bbl 이상의 고유가는 시중 유동성 흡수 유발, 부동산 가격 하락압력 가중 시킴.
- 최근 DSR 적용 등 금융 규제 증가 등 요인으로 서울 수도권 전세/매매 물건 급증. 매수절벽 하 가격 하락 시기 관심.

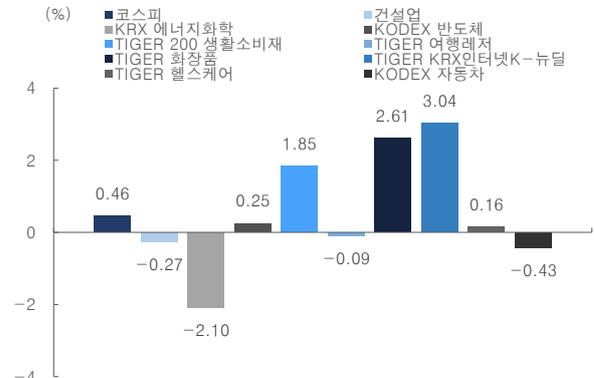
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



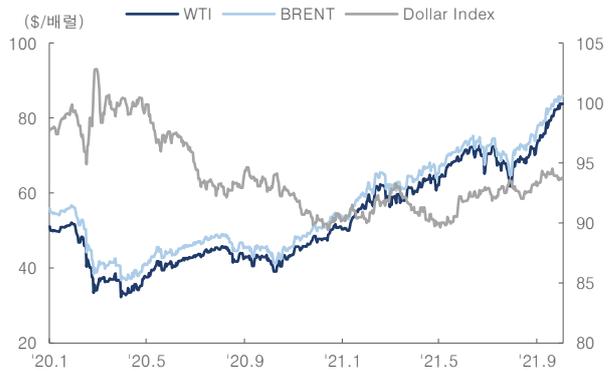
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스

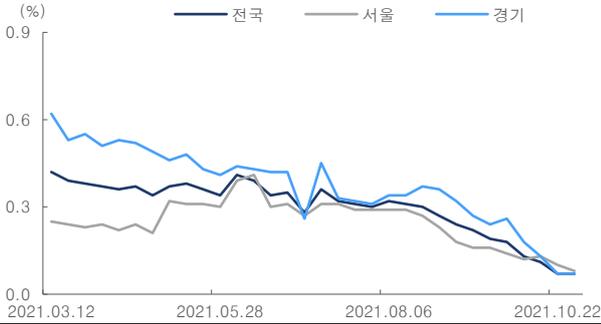


자료: 교보증권 리서치센터



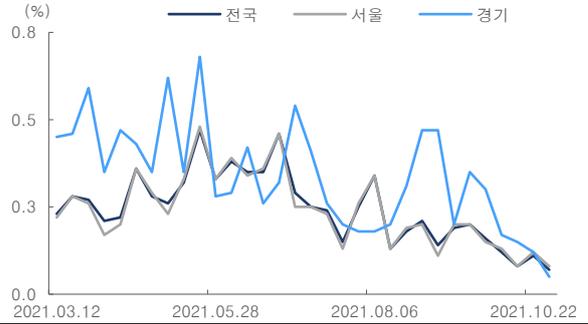
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



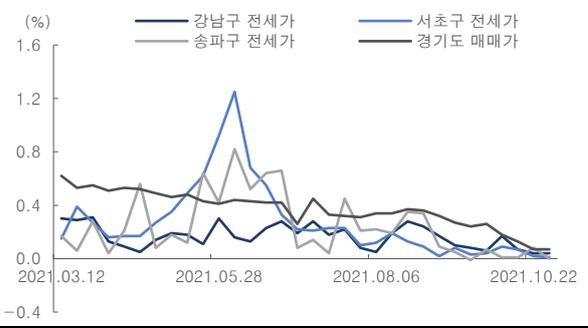
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



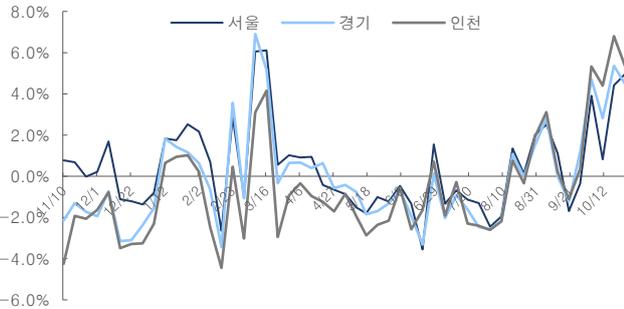
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도매매가 변동률



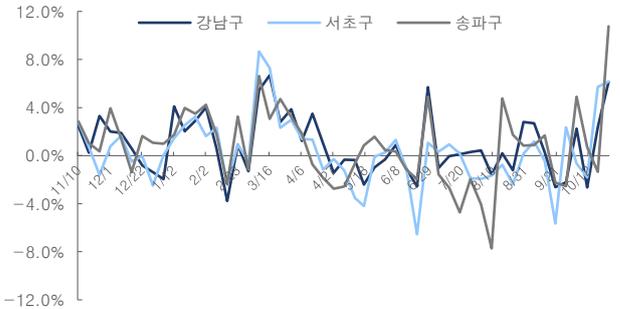
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



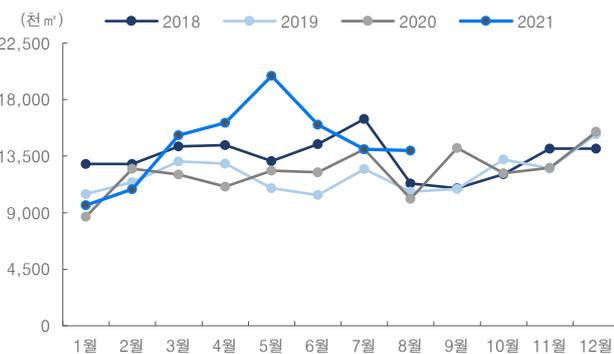
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



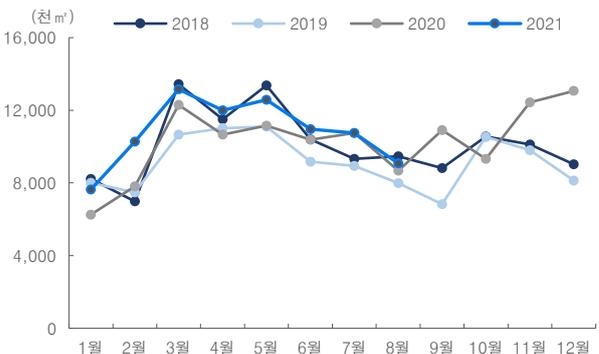
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이

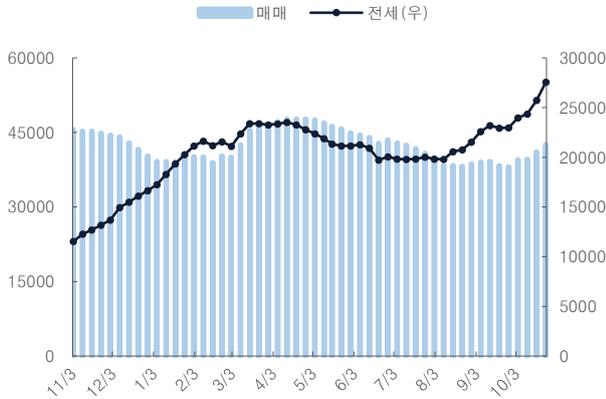


자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



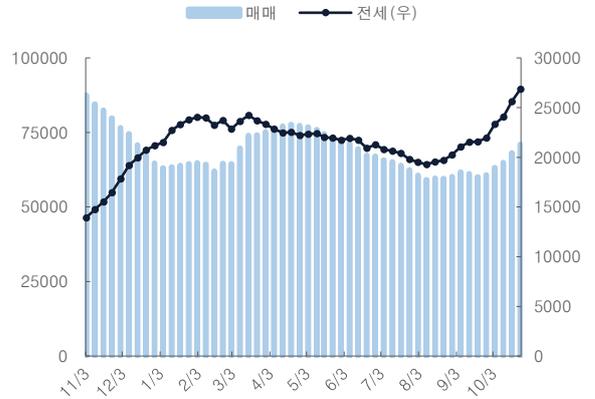
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



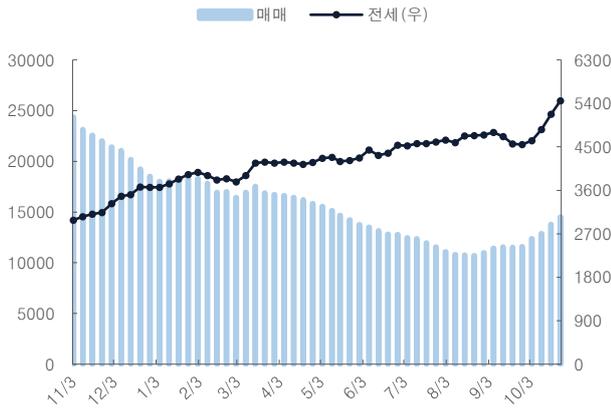
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



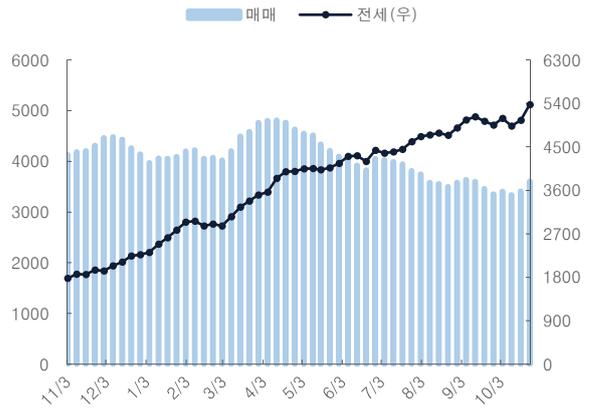
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



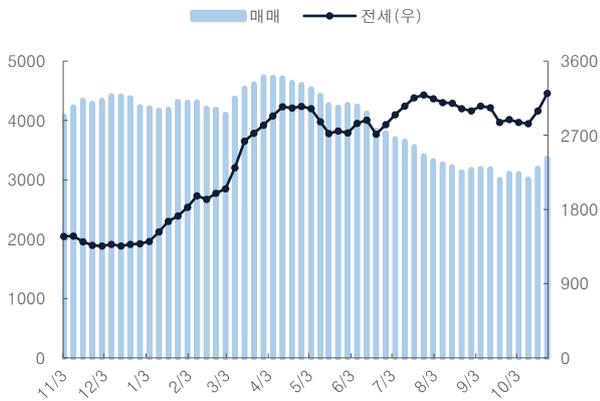
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



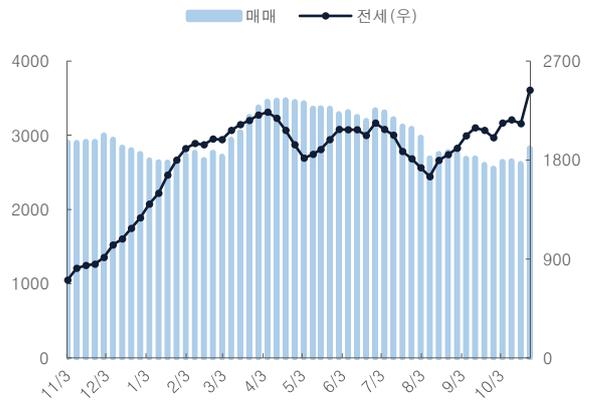
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

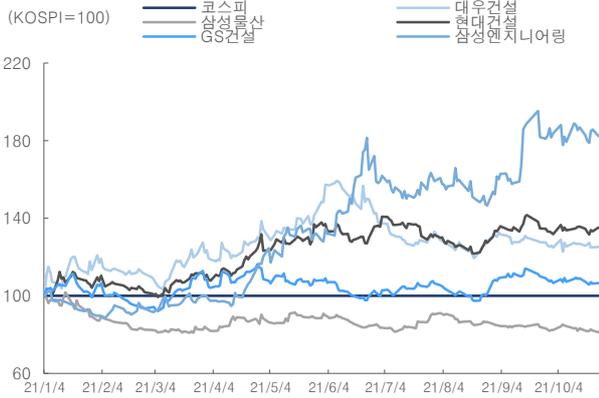
송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

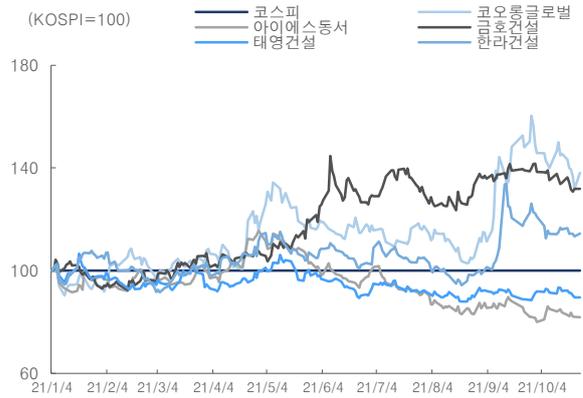


KOSPI 지수대비 대형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

KOSPI 지수대비 중소형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

건설/부동산 Global Valuation Table

CRNCY	시총 (MN \$)	증가(10/25) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률			
						1M	6M	12M	
주요기업									
KRW	삼성물산	19,197	120,000	12.95	0.70	-0.41	-6.25	-13.36	1.69
	현대건설	4,919	51,600	14.13	0.83	0.98	-3.01	0.39	64.59
	대우건설	2,352	6,610	5.18	0.85	-0.15	-5.30	-8.32	112.54
	DL 이앤씨	2,237	135,000	-	-	-1.10	-2.17	1.89	-
	삼성엔지니어링	4,236	25,250	13.66	2.56	0.20	-3.07	51.65	134.88
	HDC 현대산업개발	1,475	26,150	4.89	0.58	0.19	-6.61	-7.43	30.75
	GS 건설	3,048	41,600	7.33	0.76	-0.12	-6.31	-12.33	48.84
JPY	JGC	2,518	1,104	-	0.72	-0.90	10.84	-12.38	14.76
EUR	Technip	2,849	14	9.95	1.46	-5.86	7.69	14.23	-
	Saipem	2,655	2	-	1.05	4.34	8.54	2.26	56.76
GBp	Petrofac	752	2	15.76	1.66	-3.19	14.99	36.32	30.31
EUR	TR	567	9	-	2.94	3.49	7.23	-28.50	16.83
주요지수									
JPY	Topix		1,995	14.74	1.31	-1.18	-4.56	4.03	23.25
EUR	CAC		6,713	15.95	1.91	0.60	1.12	6.97	39.38
	FTSE MIB		26,816	13.09	1.33	2.08	3.26	9.39	41.54
GBp	FTSE100		7,223	12.66	1.80	0.26	2.43	3.73	24.70
EUR	IBEX35		8,921	15.57	1.37	-0.17	0.54	2.52	31.25
KRW	KOSPI		3,021	11.13	1.20	0.46	-3.35	-6.12	28.87
USD	DJIS		35,741	18.67	4.85	1.37	2.71	4.99	26.14
	NASDAQ		15,514	29.12	8.40	1.39	1.20	11.28	32.68

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 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 또한 이 조사항목의 지적재산권은 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.