



건설/부동산 Weekly: 돌다리도 두들겨 봐야 할 시기

2021년 12월 2주

건설/부동산 Weekly News

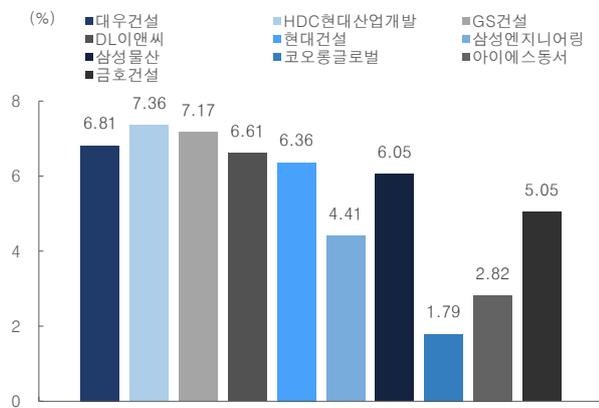
- 국토교통위원회, 6일 '대장동 방지법' 3개 중 도시개발법 개정안과 주택법 개정안 수정 의결. 민관 합동 사업에서 민간개발이익 총사업비 10% 내로 제한. 해당 2개 법안은 이번 정기 국회에서 통과될 전망이다. (머니S)
- 올해 내내 빌라 매매 거래량이 아파트 거래량 앞서며 빌라 시장 과열되는 양상. 서울 빌라 매매 비중 지난달 약 70%. (머니S)
- 지난달 서울 경매 45건 중 17건 유찰, 낙찰률 62%로 올해 최저. 낙찰가율도 12%p 감소. 세종은 66개월만에 미분양 발생. 낙찰률과 낙찰가율이 주택 시장의 대표적인 선행지표로 꼽힌다는 점에서 집값 하락의 시그널이라는 의견도. (동아일보)
- 1가구 1주택자에 대한 양도소득세 비과세 기준 9억→12억 상향되면서 '고가주택' 기준 둘러싸고 시장 혼란. 세금 부과, 대출 규제, 부동산 중개보수 산정 등 분야 마다 9억, 11억, 12억, 15억으로 제각각이기 때문. (서울경제)
- 대구 아파트값 3주 연속 하락, 수성구만 보합 유지. 미분양이 쌓이면서 전반적으로 하방 압력 강하게 받는 모습. (조선비즈)
- 3기 신도시 개발제한구역(그린벨트) 복구로 452만m²의 공원이 조성될 예정. LH가 훼손지 복구사업 타당성 조사 진행. (뉴스1)
- 2022년 국토교통부 예산 및 기금운용계획안은 60.8조원으로 확정. 21년 대비 3.7조원 증가한 규모로 역대 최대. (국토부)
- 리모델링 시장 급성장하며 연간 리모델링 수주액 1조원 돌파한 건설사들 등장. 정치권, 지자체도 관련 규제 속속 완화. (매경)
- 현대엔지니어링, 코스피 상장예비심사 통과. 내년 상반기 코스피 상장 목표하며 최대주주는 현대건설. (조선비즈)
- 이촌동 '강촌아파트' 리모델링에 현대건설만 단독 입찰해 유찰 결정. 2차에서도 단독입찰 시 현대건설이 수주. (서울경제)

투자 전략 Comment

- 아파트 가격 급등, 거래급감 및 재개발 기대감 등으로 상대적인 빌라 시장 과열 있으나 세심한 주의 필요. 재개발 시 현금 청산 가능성 확인 및 아파트 입주시기 공실 리스크 증가 등 확인해야 할 리스크 많아. 추가 금리 인상 예고와 대출 규제 지속 등으로 열위지역 구축 하락 가능성 증가. 주요지역 대단지 호가 상황으로 지수 유지 중이나 하락 반전 압박.

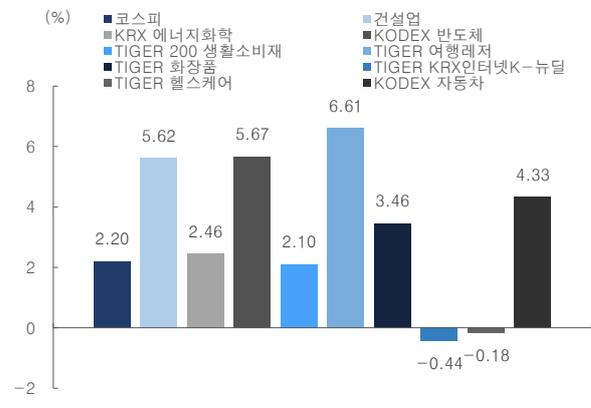
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



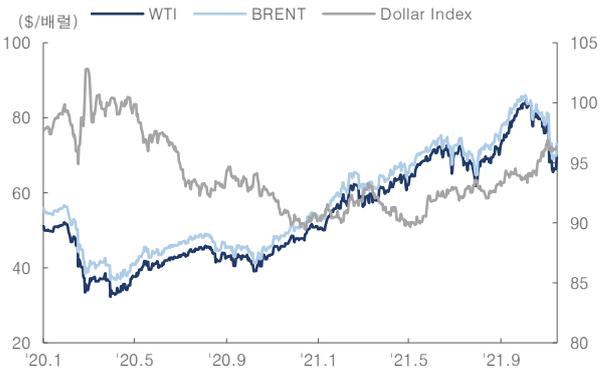
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스



자료: 교보증권 리서치센터



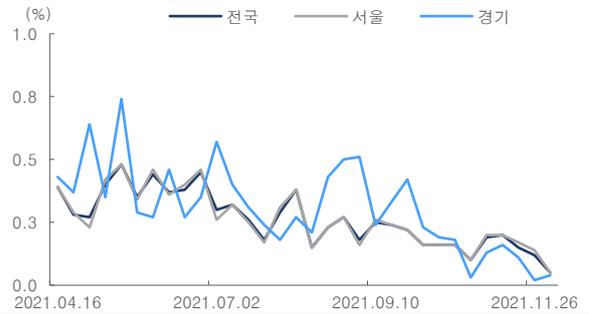
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



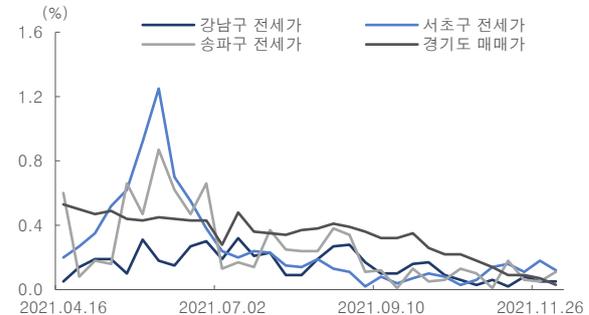
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



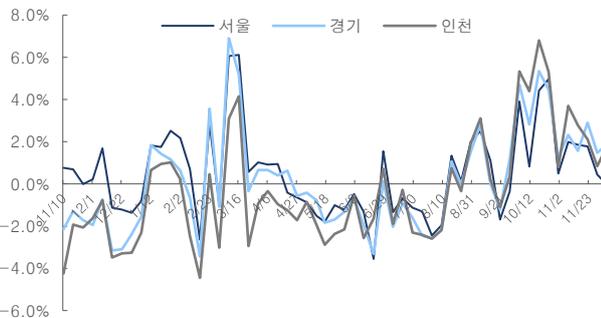
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도매매가 변동률



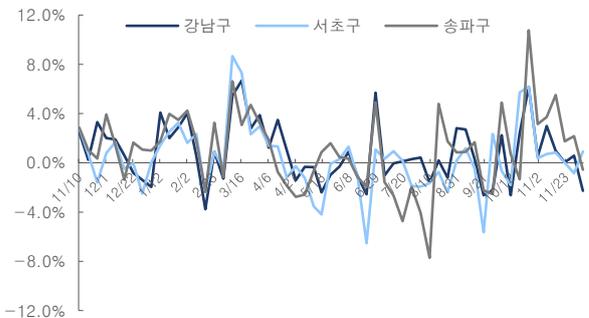
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



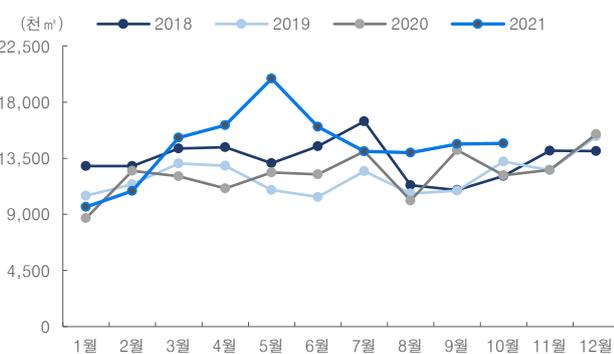
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



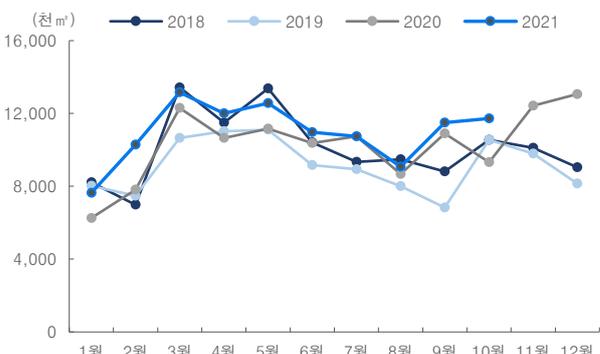
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이

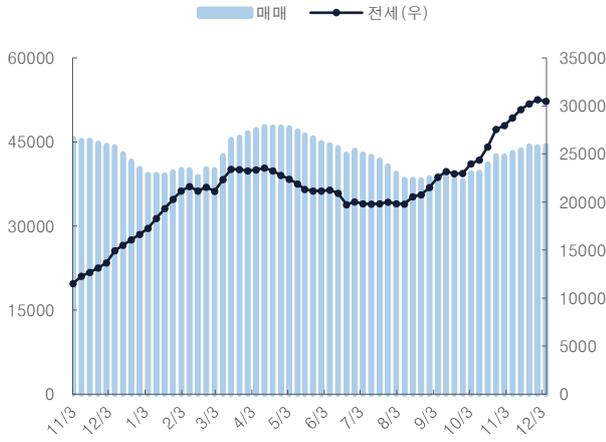


자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



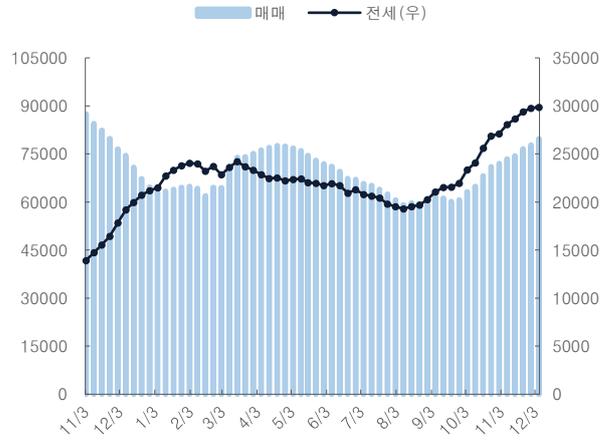
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



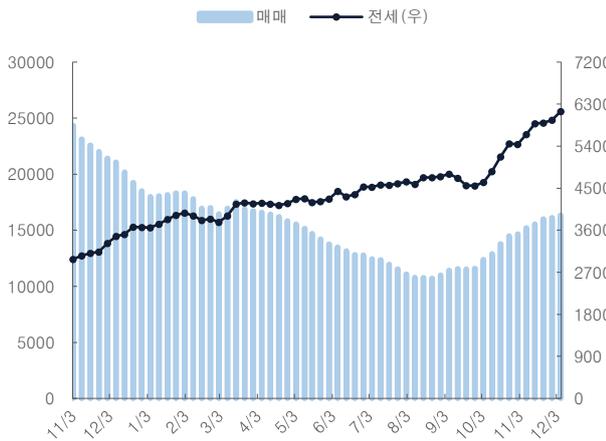
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



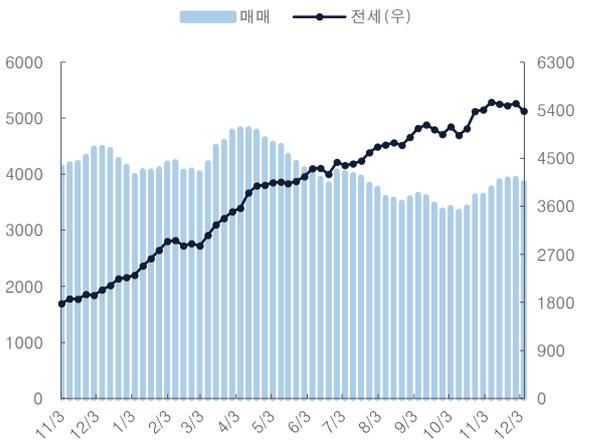
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



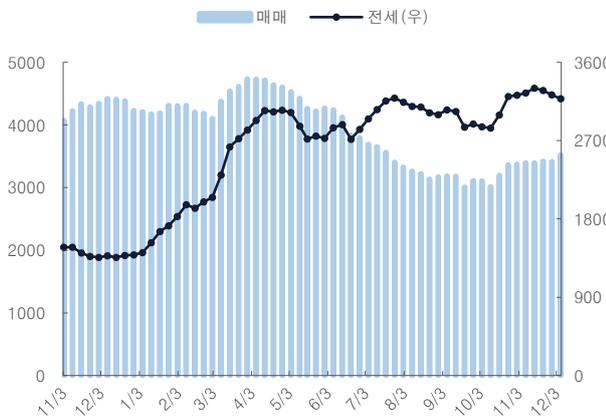
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



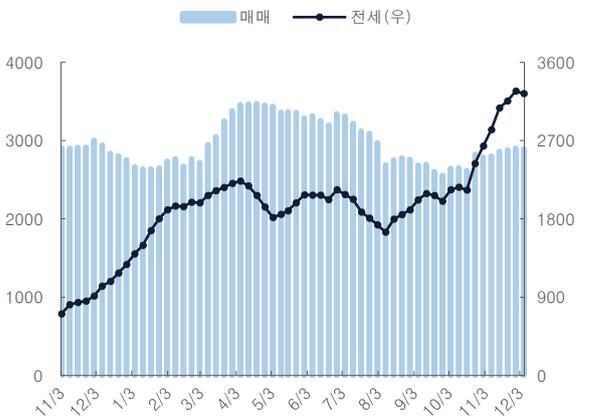
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

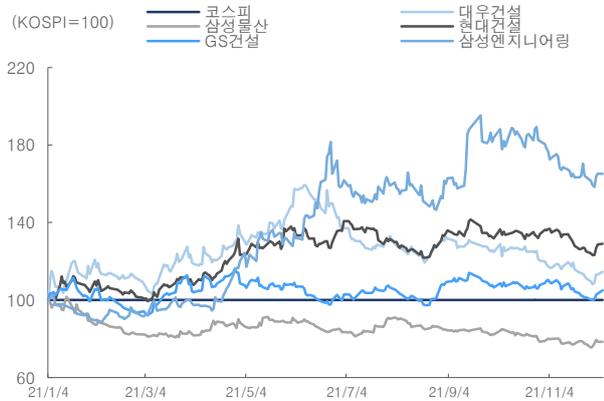
송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

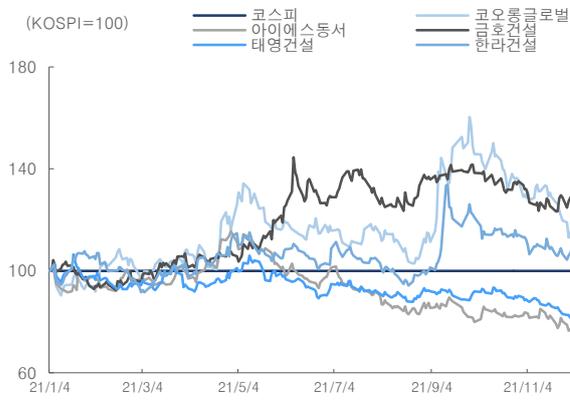


KOSPI 지수대비 대형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

KOSPI 지수대비 중소형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

건설/부동산 Global Valuation Table

CRNCY		시총 (MN \$)	증가(12/6) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률		
							1M	6M	12M
주요기업									
KRW	삼성물산	18,044	114,000	12.52	0.67	6.05	-1.72	-19.43	-7.32
	현대건설	4,574	48,500	13.37	0.78	6.36	-4.15	-13.85	28.99
	대우건설	2,098	5,960	4.76	0.78	6.81	-1.49	-33.70	49.37
	DL 이앤씨	1,984	121,000	-	-	6.61	-7.98	-13.88	-
	삼성엔지니어링	3,735	22,500	11.61	2.25	4.41	-4.66	15.09	65.44
	HDC 현대산업개발	1,303	23,350	5.03	0.52	7.36	-5.66	-24.92	-2.30
	GS 건설	2,925	40,350	6.98	0.74	7.17	-3.24	-10.23	16.79
JPY	JGC	2,283	999	-	0.69	2.57	-8.10	-9.10	7.88
EUR	Technip	2,429	12	8.71	1.30	-0.21	-9.28	-9.35	-
	Saipem	2,088	2	-	0.94	2.01	-5.77	-17.94	-15.00
GBP	Petrofac	768	1	13.55	1.15	-0.09	-14.64	-14.78	-31.70
EUR	TR	465	7	-	2.89	2.93	-13.09	-38.43	-31.76
주요지수									
JPY	Topix		1,948	14.13	1.28	-0.05	-4.60	-0.68	10.61
EUR	CAC		6,866	15.72	1.94	1.32	-2.49	4.92	23.19
	FTSE MIB		26,498	12.38	1.31	1.75	-4.67	2.61	19.86
GBP	FTSE100		7,232	12.17	1.79	1.72	-0.98	2.19	10.33
EUR	IBEX35		8,440	13.30	1.28	-0.18	-7.57	-7.90	1.98
KRW	KOSPI		2,973	10.74	1.19	4.73	0.13	-8.58	8.30
USD	DJIS		35,227	18.10	4.77	0.26	-3.03	1.35	16.58
	NASDAQ		15,846	29.26	8.48	-3.37	-3.14	15.07	26.48

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 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 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.