



건설/부동산 Weekly: 매수수요 유동성 축소 심화

2021년 12월 5주

건설/부동산 Weekly News

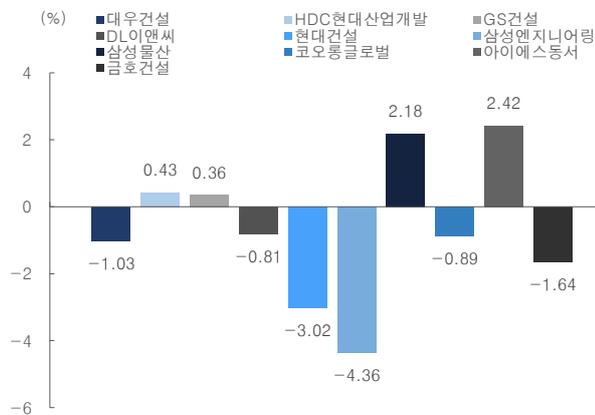
- 내년 1월부터 양도소득세 등 세제정비 및 대출강화. 특히 차주단위 DSR 2,3단계, 대출분할상환유도 등 본격 시행. (이데일리)
- 내년 금융위 DSR 규제로 1월부터 약 263만명이 DSR 40% 규제에 적용될 예정. 수입 적은 1억원 초과 차주는 추가 대출 불가능할 것으로 관측. 가계대출규제로 전세대출 풍선효과 나타나자 전세대출도 규제에 묶일 가능성 시사. (이코노미스트)
- '22년 부동산 시장 안정방안) 사전청약 7만호 포함 총 46만호 집중분양, 민간정비 속도 제고, 유동성 관리강화 등. (국토부)
- 정부가 내년 3월 1가구 1주택자의 보유세 완화 방안 내놓기로 공식화. 고령자 중부세 납부유예제도 재추진 방안이 유력하다는 분석. 상속이나 증증 보유 주택에 대한 완화 방안도 내년 1월 초 별도로 내놓을 방침. (동아일보)
- 서울시민 체감경기 3분기 연속 상승세이나 주택 구매 심리는 3분기 만에 하락 전환. (주택구입태도지수 1.3p 하락) (뉴시스)
- 국토부, 내년 9월 중 도정법 개정하여 '신통기회' 법적 근거 마련할 계획. 현재 통합심의회는 공공정비사업에만 적용되나 민간 정비사업에도 확대하는 방안 추진. 서울에서 민간사전청약도 첫 실시할 계획. 증산4구역 등 4,000가구. (이데일리)
- 내년 전국 표준단독주택과 표준지 공시가격이 각각 7.4%, 10.2% 상승. 3월 발표하는 아파트는 상승폭 더욱 클 것. (중앙일보)
- 코로나19 이후 내수소비 시장 고급화로 압구정동과 청담동 상권이 떠오른 반면 명동과 건대입구역 상권 지고 있다는 분석. 2012년 상권 분석 시작 이후 압구정역 상권이 월매출 1위를 기록한 것은 처음. 일평균 유동인구는 전국 31위. (이코노미스트)
- 국토부, 공공 가로·자율주택정비사업지 16곳에서 총 2,801가구 주택 공급할 예정. 23일부터 광역시 포함 2차 공모. (서울경제)

투자 전략 Comment

- 1월 금리 인상 및 인플레이션에 따른 내년 금리 인상기조가 확실시되는 상황. 또한 DSR 강화에 따른 매수수요 유동성 축소는 시장 매수 심리를 더욱 위축 시킬 것. 내년 1월부터 주택 가격 지수 변동을 하락(음전환) 가시화 전망.

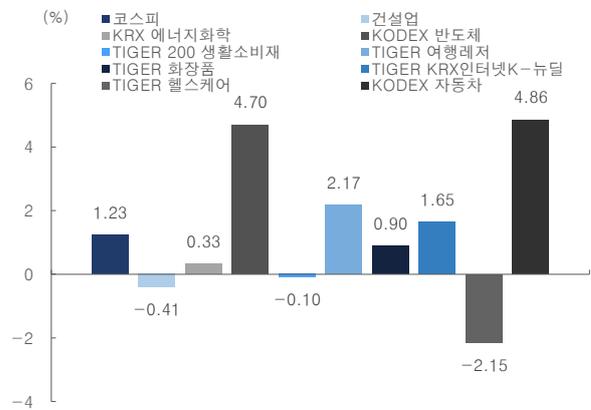
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



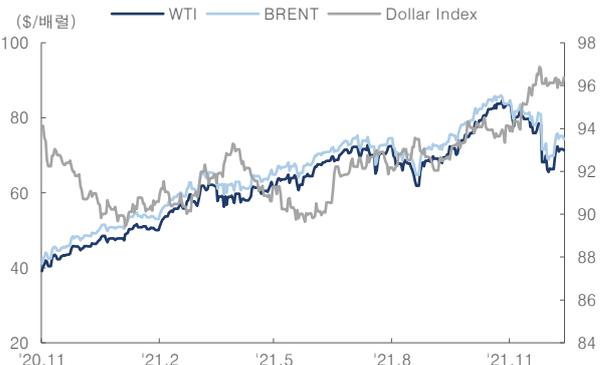
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스

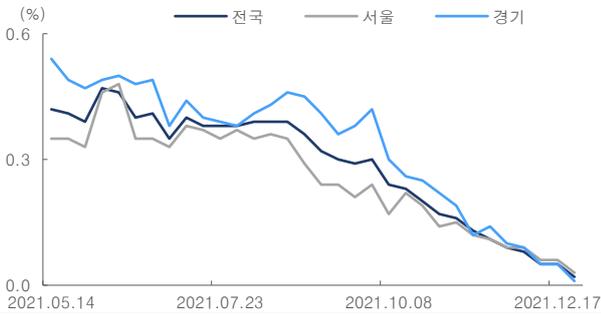


자료: 교보증권 리서치센터



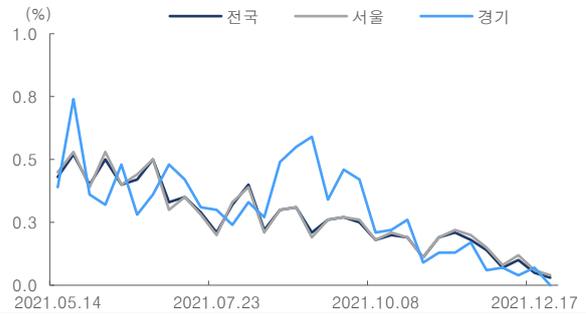
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



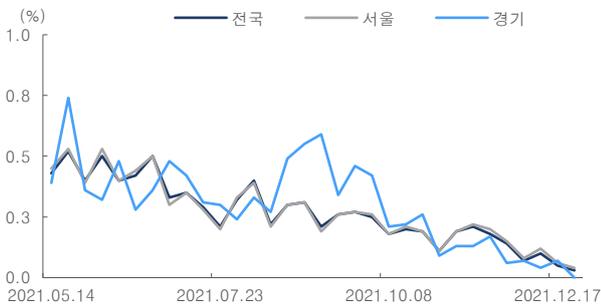
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



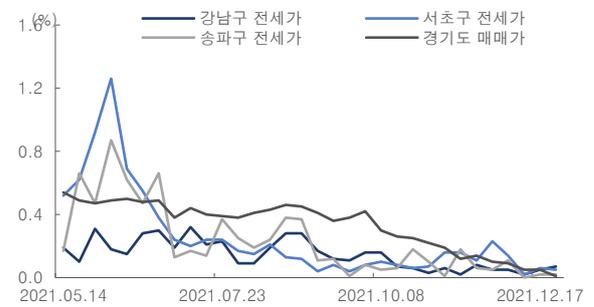
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



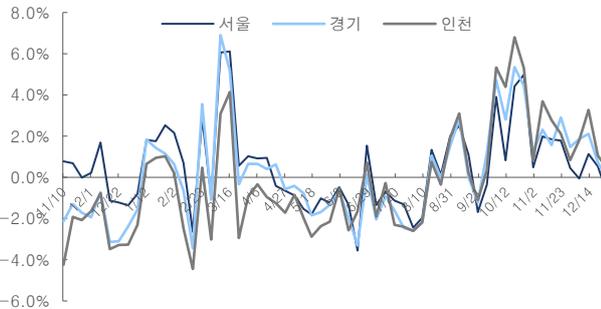
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도매매가 변동률



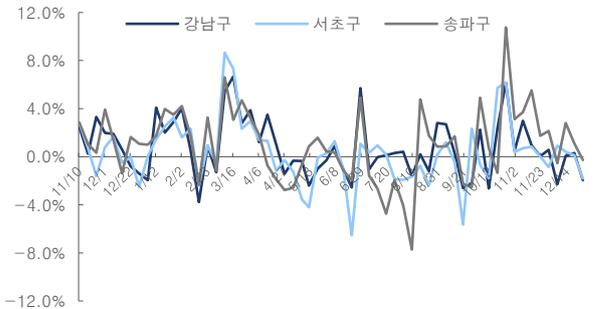
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



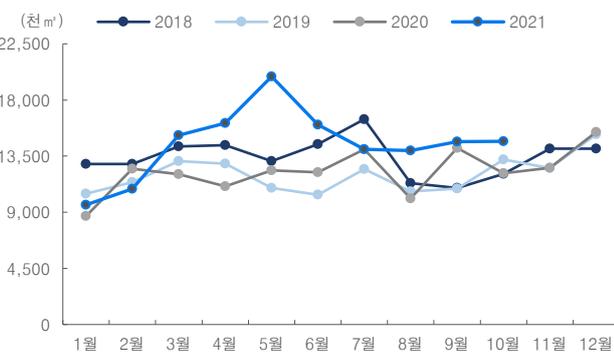
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



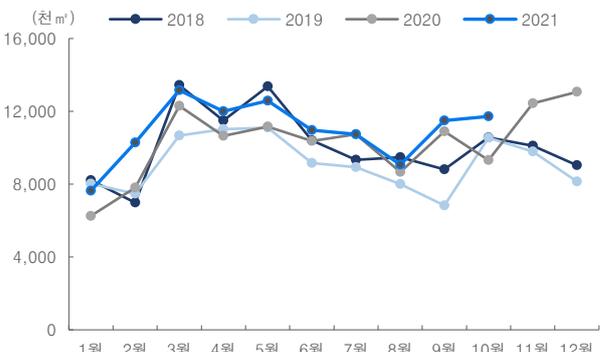
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이

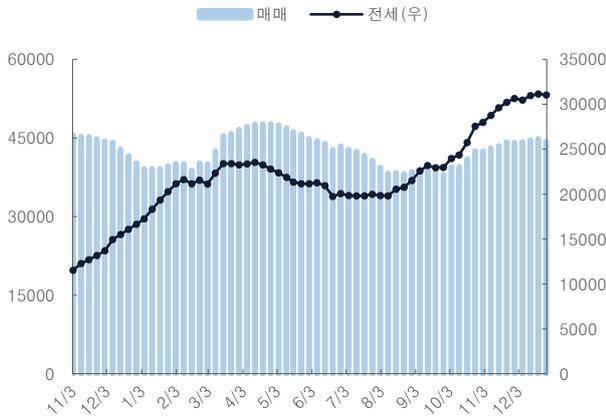


자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



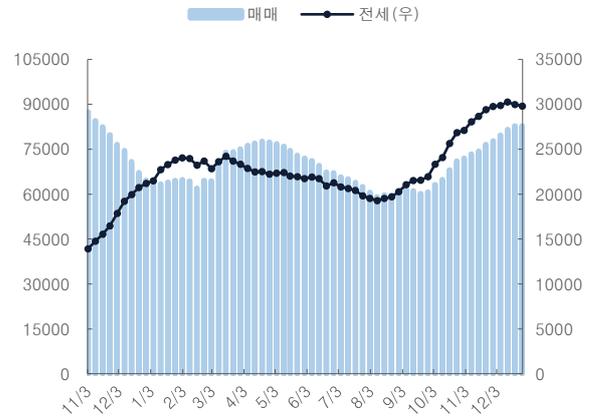
주요 지역 아파트 주간 매매 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



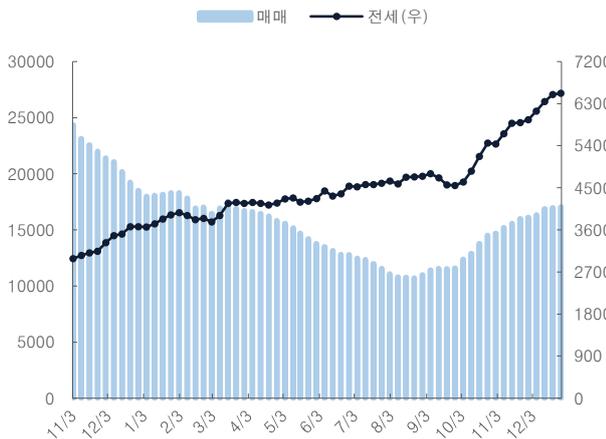
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



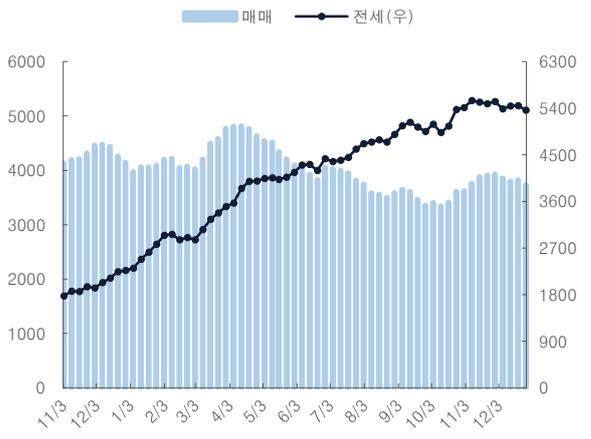
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



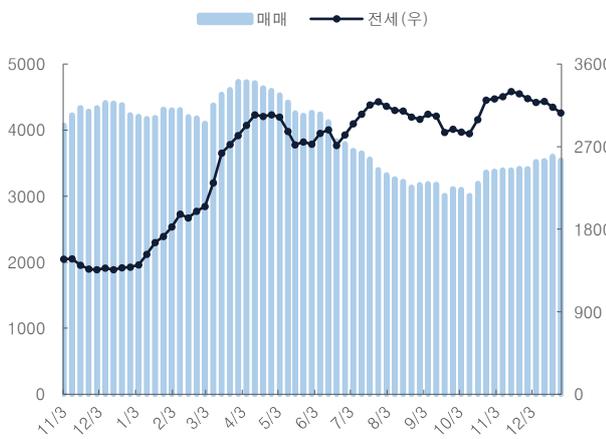
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



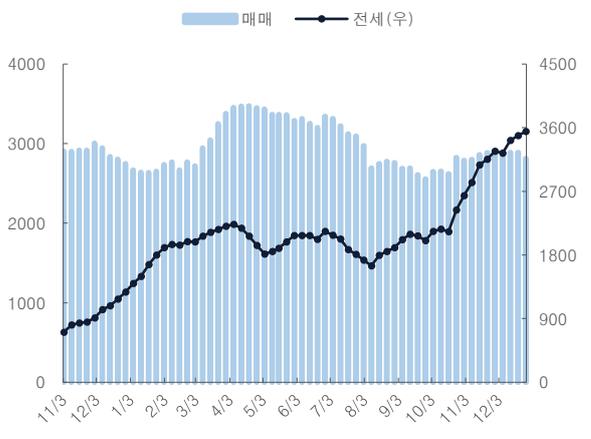
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이

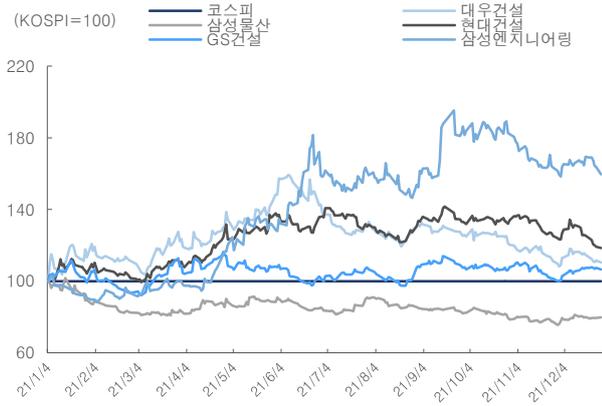


자료: 아실, 교보증권 리서치센터



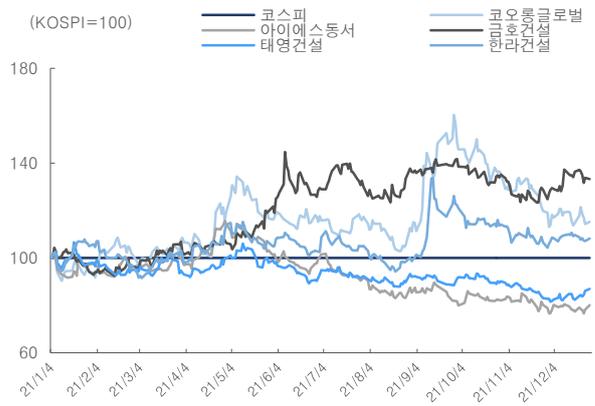
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com
 RA 이수림 3771-9304, surim.lee@iprovest.com

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(12/27) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	1M	6M	12M	
주요기업									
KRW	삼성물산	18,427	117,000	12.83	0.69	2.18	5.41	-14.60	-16.43
	현대건설	4,214	44,900	12.25	0.72	-3.02	-3.34	-22.85	24.03
	대우건설	2,028	5,790	4.64	0.76	-1.03	1.40	-29.56	23.98
	DL 이앤씨	1,998	122,500	-	-	-0.81	6.52	-11.55	-
	삼성엔지니어링	3,626	21,950	11.21	2.16	-4.36	-0.23	-15.74	70.16
	HDC 현대산업개발	1,305	23,500	5.15	0.52	0.43	5.38	-24.44	-5.62
	GS 건설	2,975	41,250	7.15	0.76	0.36	7.28	-5.82	17.69
JPY	JGC	2,122	940	-	0.65	-0.42	-7.48	-12.31	-1.26
EUR	Technip	2,570	13	9.26	1.42	3.91	5.25	8.05	-
	Saipem	2,087	2	-	0.91	5.47	2.45	-11.31	-16.21
GBP	Petrofac	825	2	13.79	1.17	0.43	6.69	5.11	-14.03
EUR	TR	466	7	-	2.97	1.66	0.82	-32.54	-30.04
주요지수									
JPY	Topix		1,978	14.24	1.29	1.88	-0.36	0.62	10.62
EUR	CAC		7,140	16.29	2.02	3.93	5.94	7.81	29.31
	FTSE MIB		27,231	12.75	1.33	4.02	5.33	6.75	23.05
GBP	FTSE100		7,372	12.56	1.85	1.41	4.66	3.31	13.38
EUR	IBEX35		8,622	13.88	1.32	3.74	-1.93	-4.98	6.29
KRW	KOSPI		3,000	10.81	1.19	1.23	2.15	-9.16	6.80
USD	DJIS		36,302	18.66	4.91	2.65	1.39	6.16	20.21
	NASDAQ		16,568	30.71	8.86	4.85	1.22	15.32	30.34

Compliance Notice

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

이 조사는 당사 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보증하는 것이 아닙니다. 따라서 이 조사는 투자참고자료로만 활용하시기 바라며, 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 또한 이 조사의 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.