



건설/부동산 Weekly: 건설, 위기는 기회.

2022년 3월 2주

건설/부동산 Weekly News

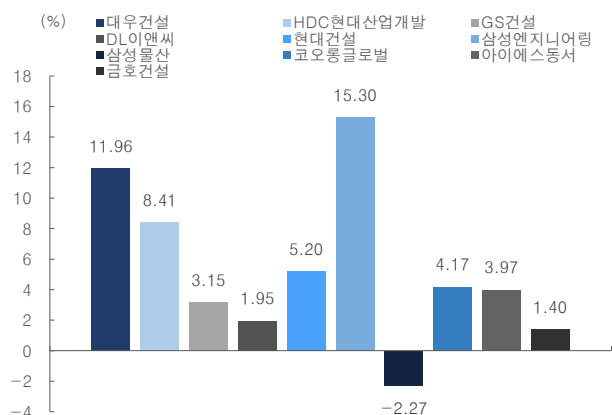
- 서울시가 발주 공사에 대한 '페이퍼컴퍼니' 건설사 단속을 실시한 결과 전체 276개 업체 중 58곳의 부적격업체 적발. (뉴시스)
- 전세가율, 전국적 상승세. 하반기부터 임대료 인상 제한 없는 신규계약 체결 시기 돌아오며 강통전세 위험 더 커질 듯. (경향)
- 대선 앞두고 서울 아파트 가격 하락폭 커져. 안산 등 수도권 일부 GTX 호재 지역은 가격 상승폭을 키우고 있음. (동아일보)
- 국토교통부에 따르면 지난 1월 기준 전국의 미분양 주택은 총 2만1727가구로, 전월(지난해 12월 기준) 1만7710가구 대비 22.7%(4017가구) 증가. 강화된 대출 규제로 미분양 단지가 늘었다는 분석. 전국 분양시장 경기 전망도 악화. (뉴시스)
- 당고개역부터 신설역인 남양주 진접역을 잇는 4호선 진접선이 개통 앞뒀. 2012년 타당성조사를 마친 뒤 약 10년 만. 진접선 개통으로 서울 접근성이 대폭 개선될 것으로 기대되면서 남양주 부동산도 수혜를 입는 모습. (이코노미스트)
- 서울 아파트 경매시장 기세가 주춤한 모습. 지난달 서울 아파트 낙찰가율은 평균 97.3%로 작년 2월(99.9%) 이후 처음으로 100% 이하로 떨어짐. 작년 하반기까지 110%를 웃돌며 과열 양상 보였던 경기도 낙찰가율은 지난달 103.8%로 하락. (매경)
- 야당은 물론 여당에서도 재건축 안전진단 면제 공약이 나오면서 안전진단 통과 단지들이 나올지 주목. 다만 '3층 규제'로 불리는 '재건축초과완수이익제'와 '분양가상한제'가 여전히 존재해 대선 이후 정비사업 추진에 탄력이 붙을지는 미지수. (뉴시스)
- 2040 서울도시기본계획안, 서울시 아파트 등 주거용 건물에 일률 적용했던 '35층 층수 규제'를 8년 만에 폐지. (동아일보)

투자 전략 Comment

- 주택 매매거래 시장 및 분양시장 호조 둔화 불구, 국제유가 급등, 밸류에이션 저평가 매력 및 주택시장 규제 완화 기대감으로 KOSPI 시장 급락에도 건설 업종 양호한 주가 수익률을 보임. 매크로 급변에 따른 단기적인 비용증가(원재료, 인건비) 부담있으나 등 요소는 장기적으로 호재이기 때문에 중장기 투자 관점에서 매수 대응 필요.

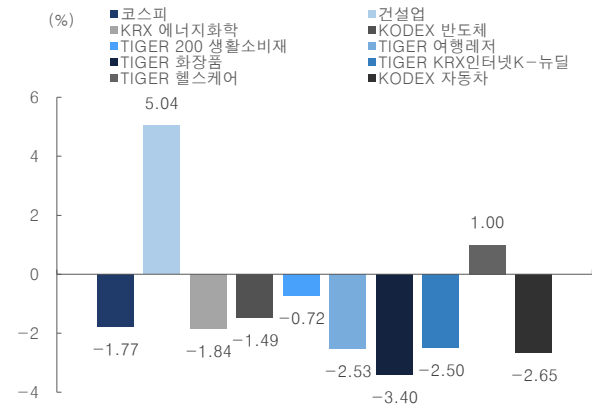
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



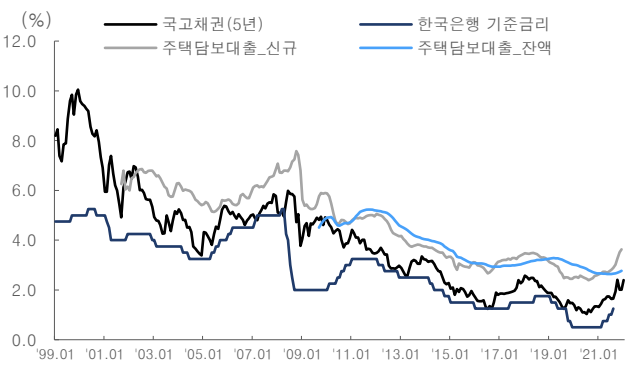
자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



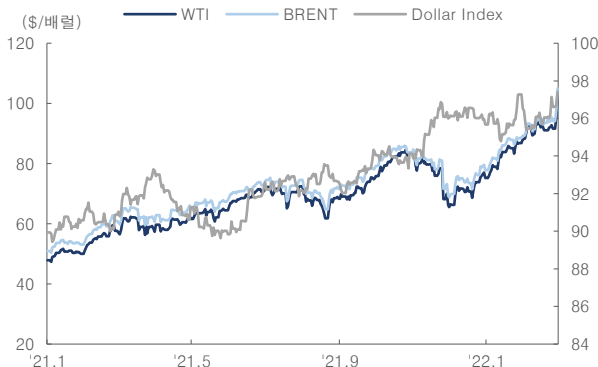
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스



자료: 교보증권 리서치센터



2022/03/10

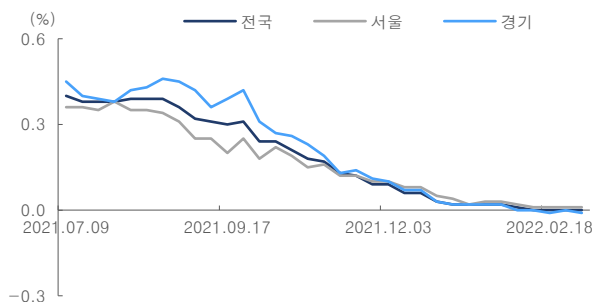
KYOBO

Weekly

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

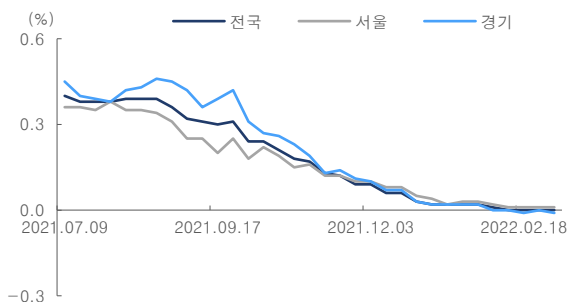
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



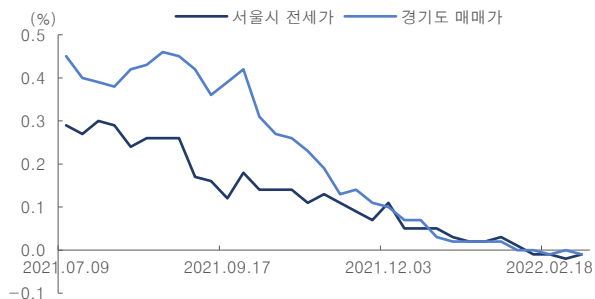
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



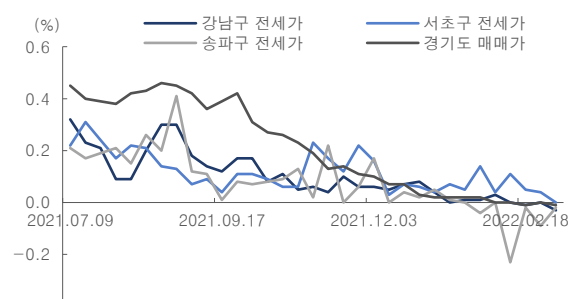
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



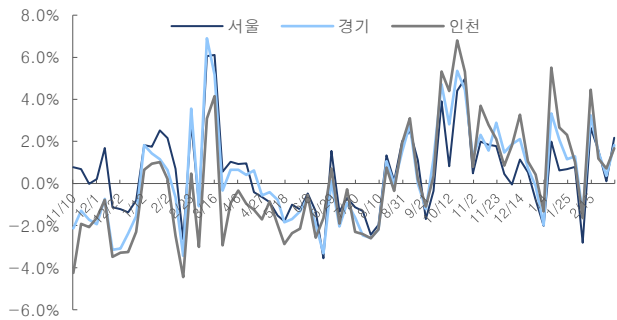
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



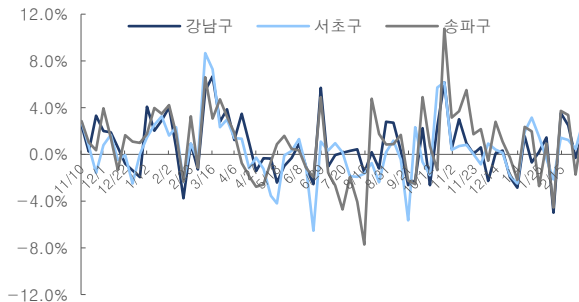
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



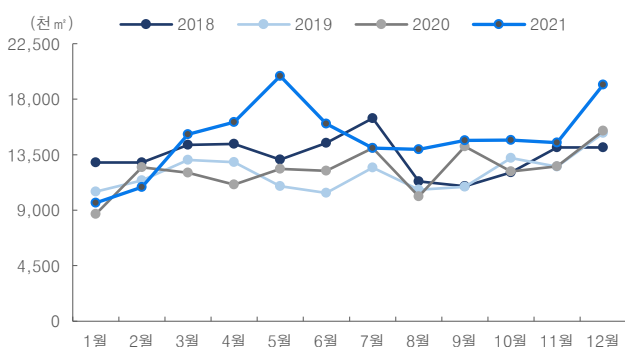
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



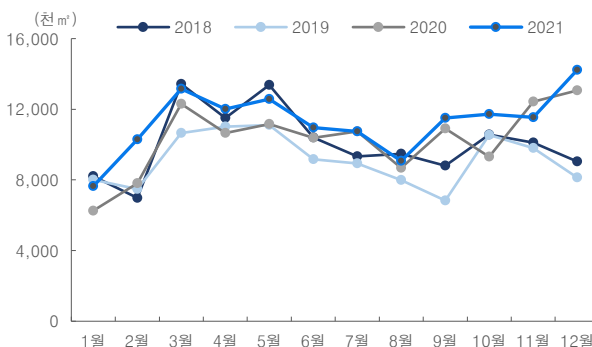
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



2022/03/10

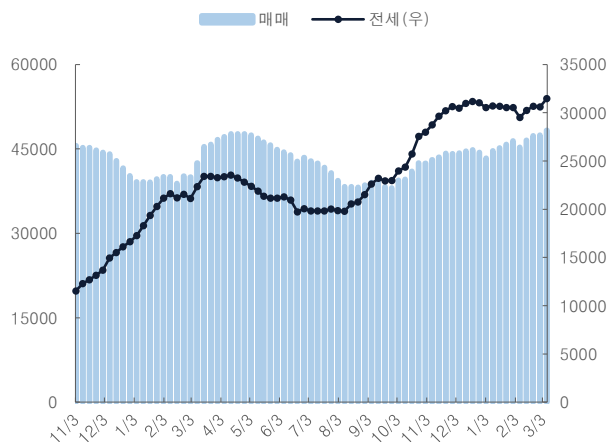
KYOB

Weekly

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

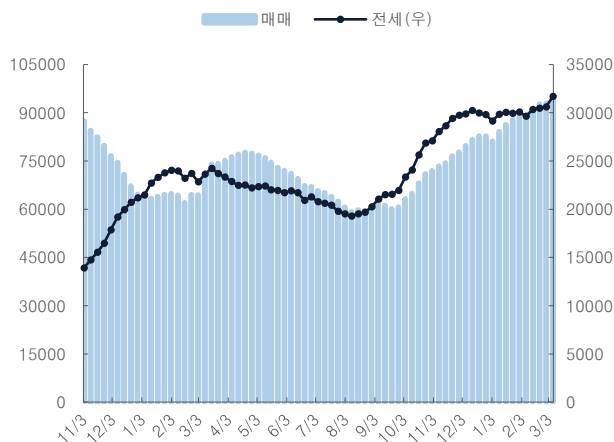
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



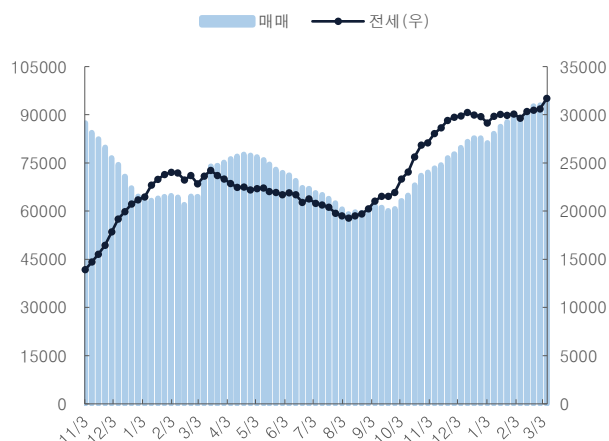
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



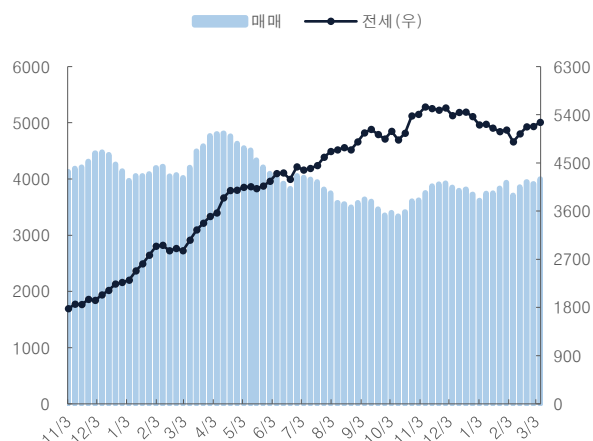
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



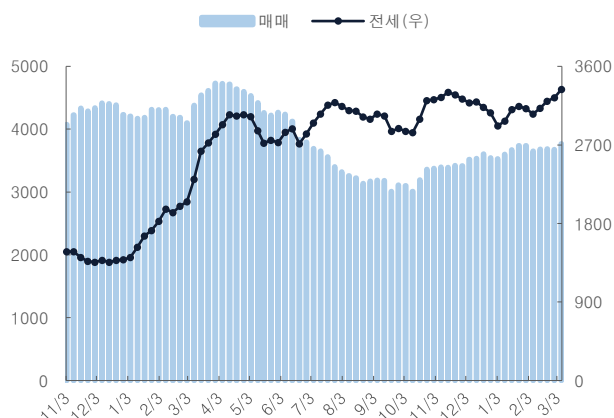
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



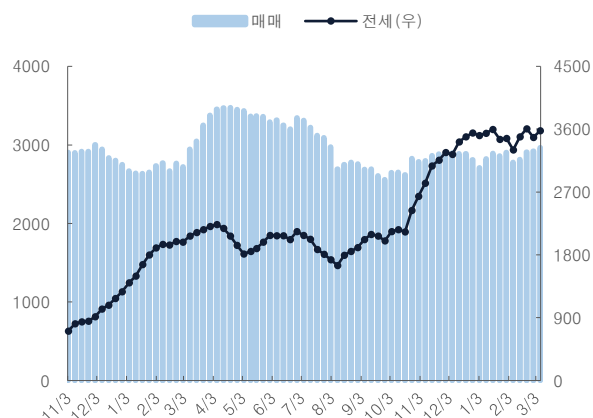
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터



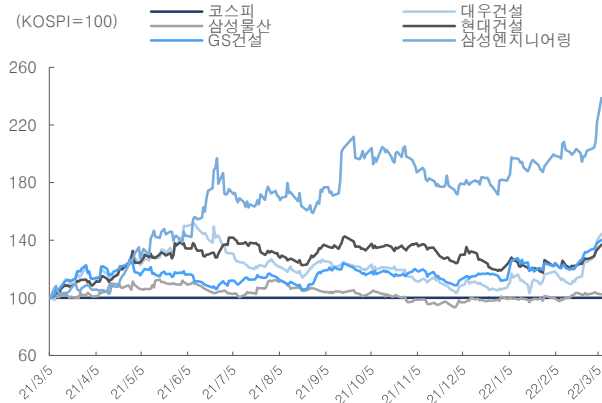
2022/03/10

KYOBO

Weekly

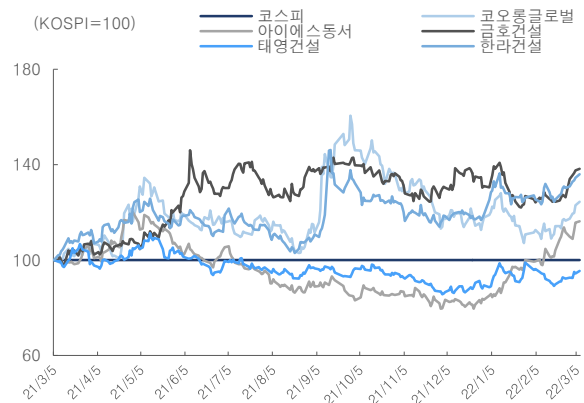
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com
RA 이수림 3771-9304, surim.lee@iprovest.com

KOSPI 지수대비 대형 건설업체 1년전 대비 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

KOSPI 지수대비 중소형 건설업체 1년전 대비 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

건설/부동산 Global Valuation Table

CRNCY		시총 (MN \$)	종가(3/8) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률			
주요기업							1M	6M	12M	
KRW	삼성물산	16,369	108,000	13.34	0.62	-1.82	0.00	-17.24	-9.62	
	현대건설	3,992	44,200	10.19	0.67	2.08	5.74	-17.38	12.33	
	대우건설	2,272	6,740	5.18	0.77	7.50	19.08	-6.52	24.58	
	DL 이앤씨	2,017	128,500	4.33	0.61	0.00	12.23	-9.51	20.09	
	삼성엔지니어링	4,228	26,600	12.32	2.22	14.66	16.41	14.41	96.31	
	HDC 현대산업개발	906	16,950	3.59	0.36	5.61	11.88	-41.95	-34.17	
	GS 건설	2,971	42,800	6.57	0.73	-0.12	8.77	-4.46	17.74	
JPY	JGC	2,655	1,183	-	0.81	-1.99	2.51	20.71	-13.01	
EUR	Technip	1,900	10	6.58	0.96	9.06	-27.43	-19.25	-20.70	
	Saipem	1,065	1	-	1.10	-3.53	-16.55	-50.20	-60.00	
GBP	Petrofac	761	1	12.39	1.08	10.19	-3.72	7.81	-13.77	
EUR	TR	479	8	13.12	2.66	14.89	-0.38	0.19	-39.37	
주요지수										
JPY	Topix		1,760	12.33	1.13	-7.24	-9.01	-15.38	-7.06	
EUR	CAC		6,100	11.89	1.54	-4.63	-13.21	-8.53	3.34	
	FTSE MIB		22,861	8.83	1.02	-6.17	-13.44	-11.65	-3.46	
GBP	FTSE100		6,978	10.94	1.61	-4.80	-7.78	-1.65	3.86	
EUR	IBEX35		7,890	11.76	1.14	-3.64	-9.05	-10.73	-6.56	
KRW	KOSPI		2,622	10.52	1.01	-2.84	-4.52	-17.09	-12.47	
USD	DJIS		32,817	17.24	4.11	-3.17	-7.46	-6.32	3.19	
	NASDAQ		13,319	23.38	6.46	-6.45	-9.68	-14.73	8.30	

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 조사항목 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.

투자자의견 비율공시 및 투자등급관련사항 기준일자: 2021.12.31

구분	Buy(매수)	Trading Buy(매수)	Hold(보유)	Sell(매도)
비율	97.0%	0.0%	3.0%	0.0%

[업종 투자자의견]

Overweight(비중확대): 업종 펀더멘탈의 개선과 함께 업종주가의 상승 기대
Underweight(비중축소): 업종 펀더멘탈의 악화와 함께 업종주가의 하락 기대

Neutral(중립): 업종 펀더멘탈상의 유의미한 변화가 예상되지 않음

[기업 투자기간 및 투자등급] 향후 6개월 기준, 2015.6.1(Strong Buy 등급 삭제)

Buy(매수): KOSPI 대비 기대수익률 10%이상
Hold(보유): KOSPI 대비 기대수익률 -10~10%

Trading Buy: KOSPI 대비 10%이상 초과수익 예상되나 불확실성 높은 경우
Sell(매도): KOSPI 대비 기대수익률 -10% 이하