



2022/03/16

KYOBO

Weekly

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

건설/부동산 Weekly: 이미 변한 추세

2022년 3월 3주

건설/부동산 Weekly News

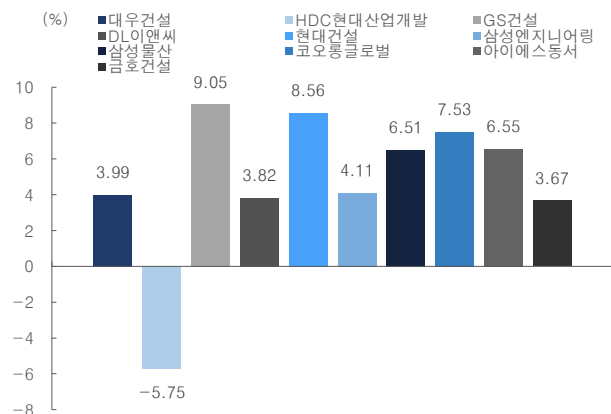
- 한국부동산원, 2022년 3월 1주 주간 아파트가격 동향 발표. 매매가격 0.02%, 전세가격은 0.02% 하락 기록. 수도권은 하락폭 확대(-0.02%→-0.03%), 서울은 하락폭 축소되었으며 시도별로는 서울(-0.02%), 경기(-0.04%), 인천(-0.02%) 등.
- 정부가 올해 재산세 부담을 공시가격이 급등하기 전인 2020년 수준으로 낮추는 방안 추진. 1가구 1주택자에 대한선 중부세를 지난해 수준으로 동결하는 방안 검토. 올해 서울 공동주택 공시가격 상승률 20%에 육박할 것으로 예상되기 때문. (동아일보)
- 3월 재초한·6월 보유세·7월 DSR 등 현안 줄이어. 새정부 '부동산 정책 대전환' 위해서는 '골든타임' 지켜야. (서울경제)
- 20대 정부는 부동산 분야에서 재건축 안전진단 완화 및 분양가상한제 개선 등 민간 정비사업 규제 완화를 우선으로 추진할 것으로 예상하나 임대차법과 재건축초과이익환수제 등 법 개정이 필요한 사안들은 당분간 실행 여부가 불투명. (한국경제)
- 대선(9일 본투표) 기점으로 서울 아파트 매물 1.4% 감소. 구로구를 제외한 24개 구에서 매물 감소하는 모습. 윤석열 대통령 당선인이 선거 기간 재건축 규제, 보유세, 대출규제 등을 손보겠다고 공약한 데에 따른 기대감 반영. (중앙일보)
- 대선 직후 1기 신도시(분당·일산·평촌·산본·중동) 재건축 규제 완화 및 리모델링 기대감 상승하며 매수문의 증가. (연합뉴스)
- 국토교통부 건설사고조사위원회 발표, "광주 화정아이파크 외벽 붕괴 원인은 무단 구조변경, 36~38층 3개 층에 있어야 하는 동바리가 초기에 철거됨, 콘크리트 강도 기준에서 크게 미달." 가장 엄정한 처벌을 계획하고 있다고 발표. (한겨레)
- 광주 화정아이파크 붕괴사고가 총체적 관리부실에 따른 인재라는 결론 내려지면서 안전관리 강화 법안인 건설안전특별법안 제정에 속도가 붙을지 관심. 건설업계 중복 규제 우려 목소리 있으나 더불어민주당과 국토교통부는 제정 추진 입장. (이데일리)

투자 전략 Comment

- 일각에서는 대선 이후 부동산 규제 완화에 따른 주택 가격 재차 상승을 주장하고 있으나, 기존 규제에 의한 주택 가격 상승논리와 모순된 주장. 대출금리 인상, DSR 등 에 따른 수요 감소에 이어 향후 예금 금리 인상, 양도세 적용 완화, 입주 증가 등 등 공급 요인 확대 및 투자 매력 감소에 따른 외곽 구축 중심 가격 하락 안정이 확산될 전망이다.

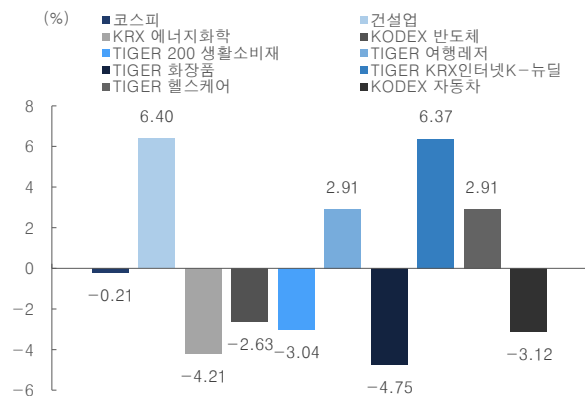
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



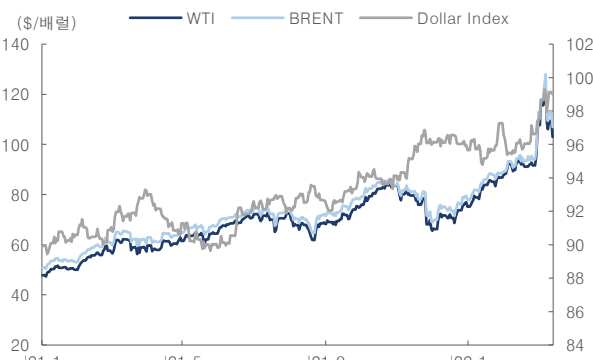
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스



자료: 교보증권 리서치센터



2022/03/16

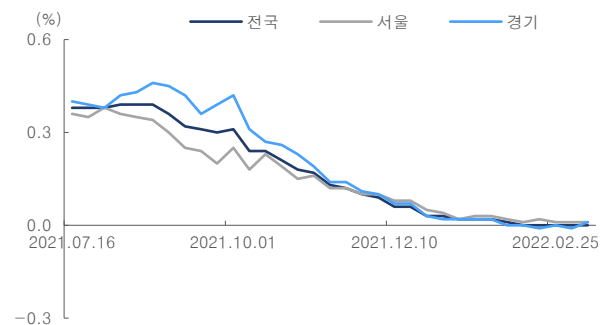
KYOBO

Weekly

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

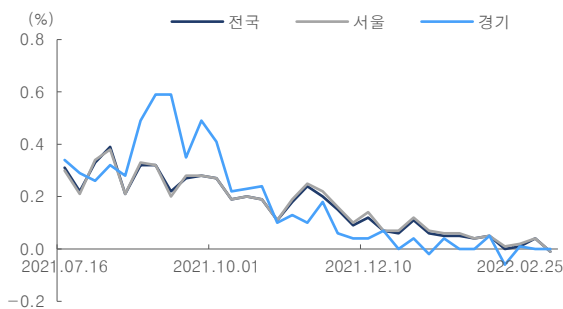
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



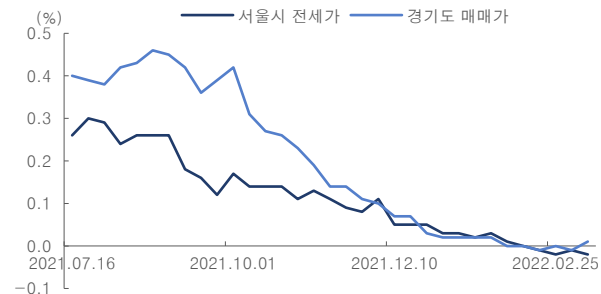
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



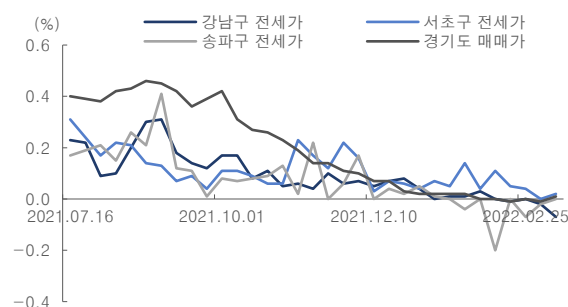
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



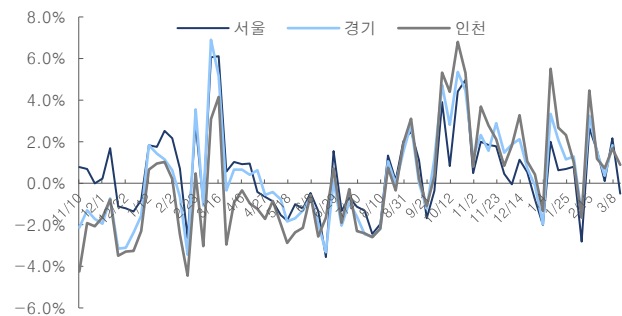
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도매매가 변동률



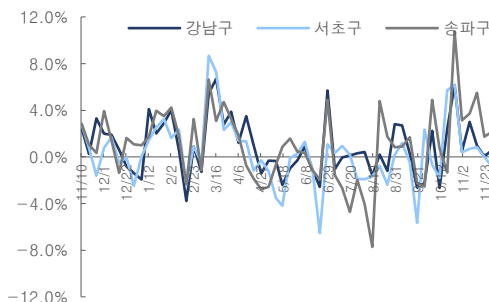
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



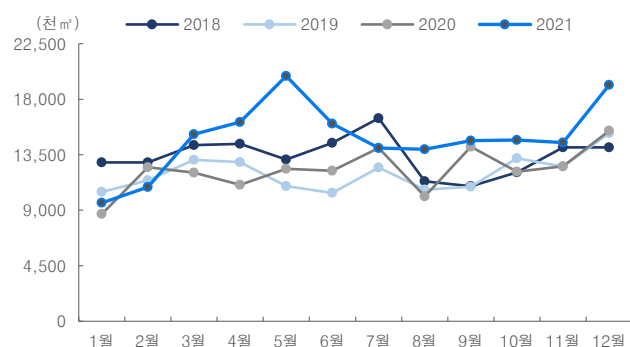
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



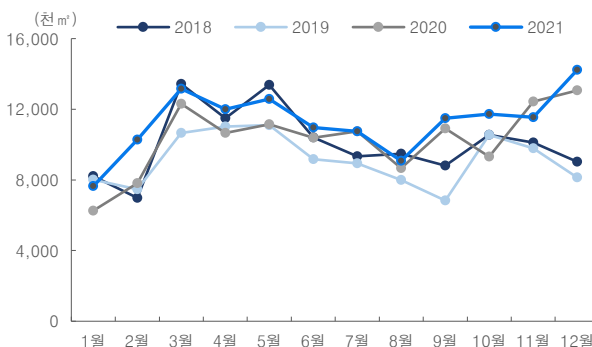
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



2022/03/16

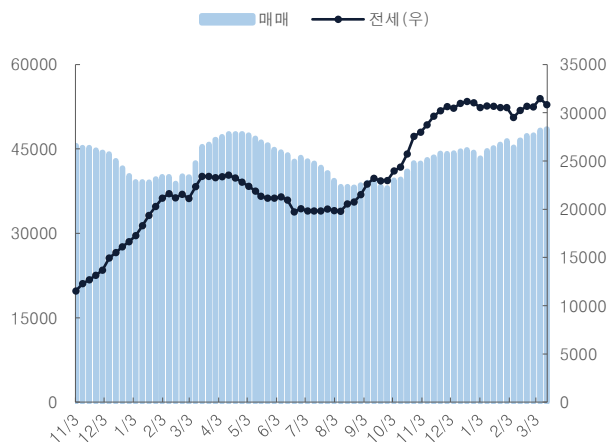
KYOBO

Weekly

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

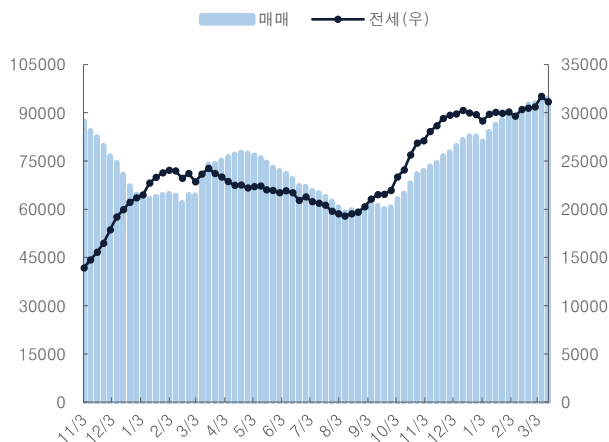
주요 지역 아파트 주간 매매 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



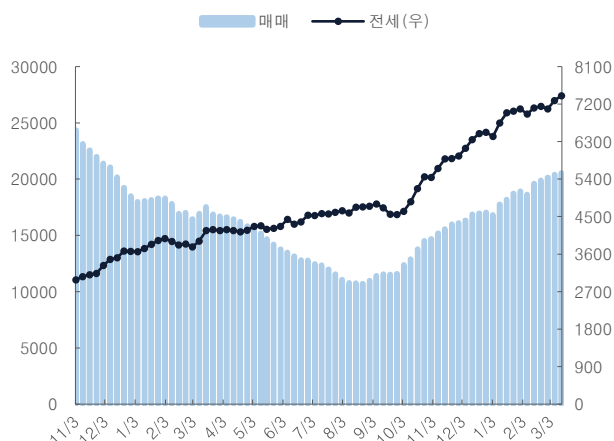
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



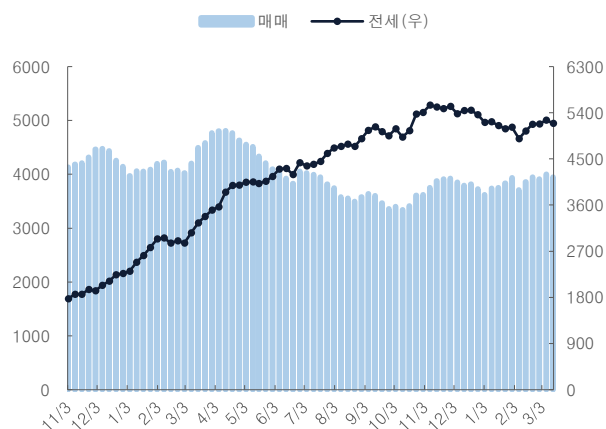
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



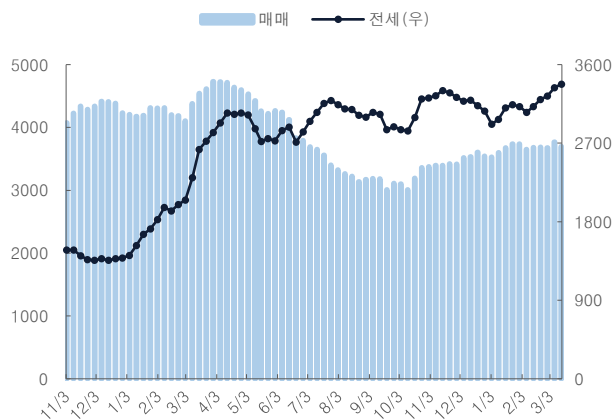
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



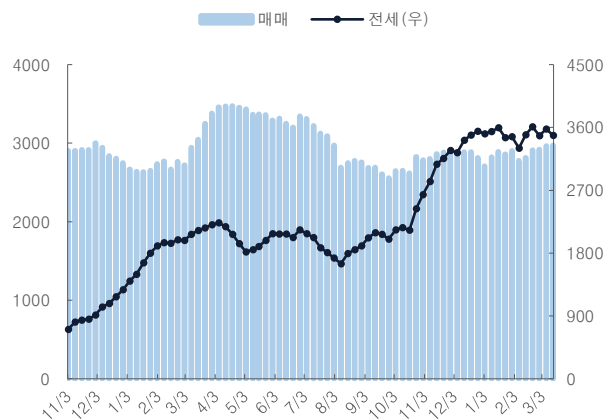
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터



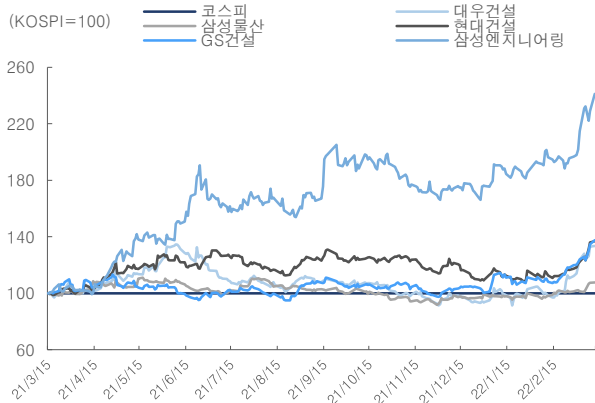
2022/03/16

KYOBO

Weekly

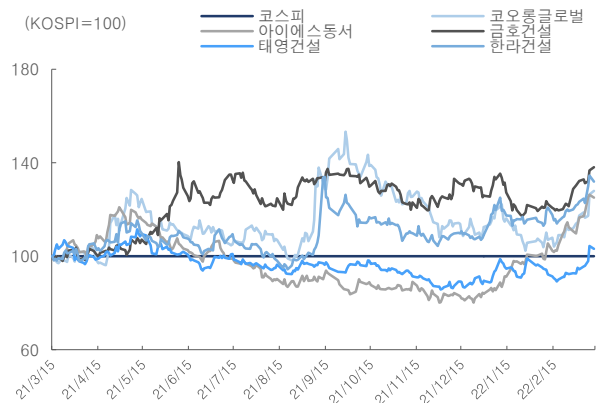
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com
RA 이수림 3771-9304, surim.lee@iprovest.com

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 \$)	증가(3/14) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률			
주요기업							1M	6M	12M	
KRW	삼성물산	17,233	114,500	14.14	0.66	3.62	6.02	-11.92	-6.53	
	현대건설	4,435	49,450	11.40	0.74	8.92	20.46	-9.43	15.67	
	대우건설	2,443	7,300	5.61	0.83	5.04	35.94	2.67	15.87	
	DL 이앤씨	2,120	136,000	4.58	0.64	3.82	21.97	-3.20	12.40	
	삼성엔지니어링	4,396	27,850	12.90	2.32	9.43	23.50	3.72	109.40	
	HDC 현대산업개발	870	16,400	3.47	0.35	-8.64	6.15	-42.36	-42.46	
	GS 건설	3,322	48,200	7.40	0.83	8.19	25.68	7.11	19.45	
JPY	JGC	3,460	1,578	-	1.08	30.20	40.52	59.23	8.60	
EUR	Technip	1,901	10	6.67	0.96	3.43	-31.22	-22.94	-25.75	
	Saipem	1,065	1	-	0.97	4.40	-16.02	-52.82	-60.36	
GBP	Petrofac	732	1	11.90	1.04	3.85	-6.17	8.88	-16.51	
EUR	TR	476	8	12.99	2.32	6.36	0.39	2.30	-41.33	
주요지수										
JPY	Topix		1,812	12.56	1.17	1.02	-5.35	-13.55	-7.95	
EUR	CAC		6,370	12.27	1.60	6.48	-8.74	-3.25	5.53	
	FTSE MIB		23,427	9.02	1.05	5.71	-13.13	-9.07	-2.95	
GBP	FTSE100		7,193	11.03	1.65	3.36	-5.46	2.52	6.57	
EUR	IBEX35		8,234	12.25	1.17	7.72	-5.55	-4.64	-4.64	
KRW	KOSPI		2,646	10.60	1.02	-0.21	-1.15	-16.10	-13.14	
USD	DJIS		32,945	17.24	4.12	0.39	-4.69	-4.72	0.51	
	NASDAQ		13,047	22.91	6.31	-2.05	-8.56	-15.19	0.85	

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 것이며, 당사 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.

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