



2022/03/30

KYOBO

Weekly

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

건설/부동산 Weekly: 조정과 관망 확산

2022년 3월 5주

건설/부동산 Weekly News

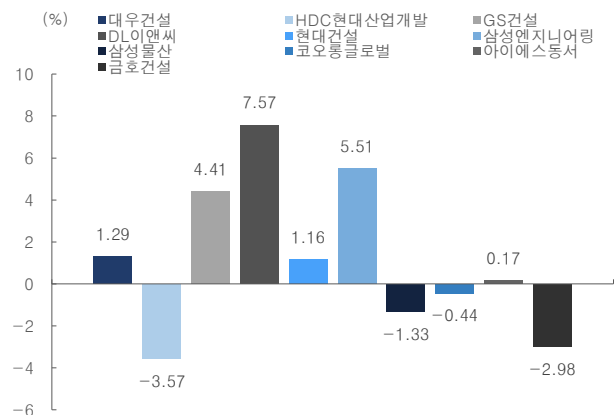
- 3월 전국 주택매매 상승률(0.10%)이 지난달(0.21%)의 절반 수준으로 둔화. 2020년 5월(0.14%) 이후 최저 상승률. 지역별로 수도권은 0.06%(전월 0.20%), 5개 광역시도 0.08%(전월 0.15%) 대비 상승폭이 크게 줄은 것으로 나타나. (한국경제)
- 지난달 서울 아파트 매매 거래량(786건)이 통계 집계 후 처음으로 1,000건 밑으로 떨어져. 집값 조정세와 대선 후 부동산 정책 변화 가능성으로 관망 분위기가 확산된 것으로 풀이. 전월 대비 28%, 전년 동월 대비 80% 급감한 수치. (조선일보)
- 정부는 23일 올해 1세대 1주택자 보유세를 지난해 공시가격으로 과세하겠다고 발표. 보유세 부담 완화 방안 기준이 세금에 따라 제각각이어서 혼란을 낳는 모습. 같은 주택인데 재산세와 종부세 과세표준이 다르기 때문. (중앙일보)
- LH, 올해 공동주택 15만 가구를 포함한 총 18만 4,000가구의 주택을 공급한다고 밝혀. 이 가운데 12만 4,000가구가 신규 공급물량으로 지난 5년간 연평균 물량 대비 6,000가구 많은 숫자. 경기 성남 복정 등 8개 단지에서 분청약도 진행. (세계일보)
- 국토부, 2022년 1월 아파트 붕괴사고 재발 방지를 위한 '부실시공 근절 방안' 발표. 현대산업개발 등에게 관계법령이 정하는 가장 엄중한 처분이 내려질 수 있도록 관할관청에 처분 요청. 향후 중대 부실시공 사고는 국토부 직권 처분 추진 등. (국토부)
- 인수위, 임대차3법 전면폐지 대신 보완방안 먼저 실행. 임대인이 자발적으로 장기계약 하거나 임대료를 시세보다 낮게 올리거나, 월세를 전세로 전화하는 등 임차인 부담 덜어주는 경우 별도 인센티브 부여하는 방안 등 전격 논의. (헤럴드경제)
- 시멘트 대란 결국 현실로, 한국시멘트협회에 따르면 28일 시멘트 재고량은 사실상 35만t. 봄 건설 성수기 때 전국 하루 출고량이 20만t인 것을 고려하면 이를 물량도 남아있지 않은 상황. 4월 전국 건설 현장이 멈춰 설 수도 있다는 우려. (조선일보)

투자 전략 Comment

- 호가 기준 시세는 여전히 상승세 유지 중이나, 국토부 실거래가 지수는 11월 이후 4개월 연속 하락이 확정적임. 금리 인상에 따른 매수수요 및 거래량 급감으로 시장 매매/전세 매물 점진적 증가 지속되고 있음. 최근 주요 지역 신규 청약 단지도 미계약, 무순위 청약 증가. 향후 구축 호가 시세 하락에 영향 미칠 전망.

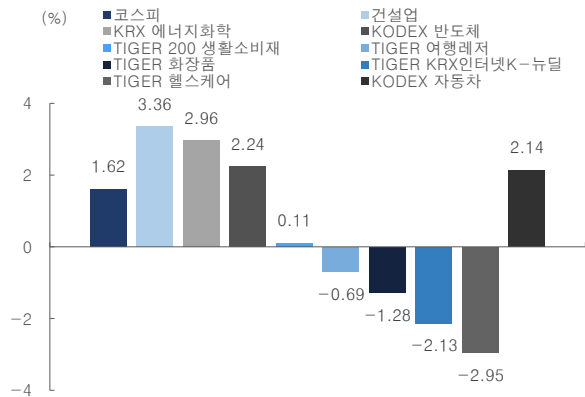
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



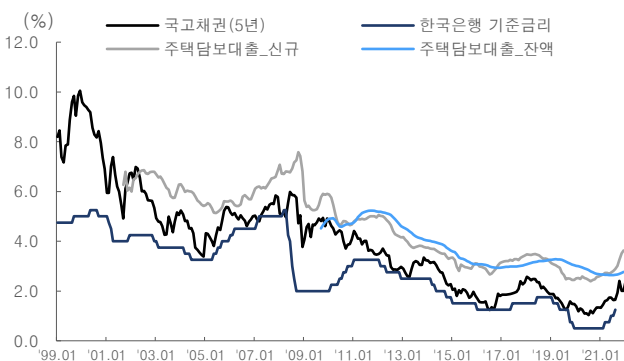
자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



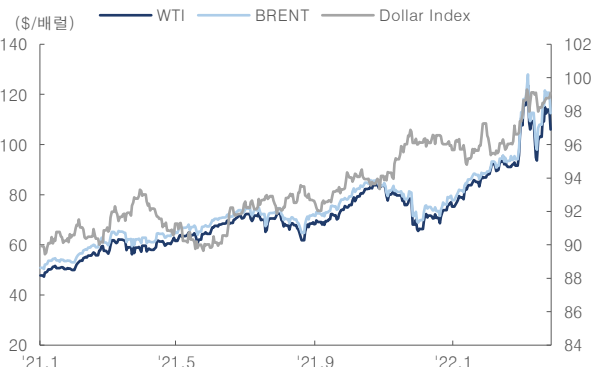
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스



자료: 교보증권 리서치센터



2022/03/30

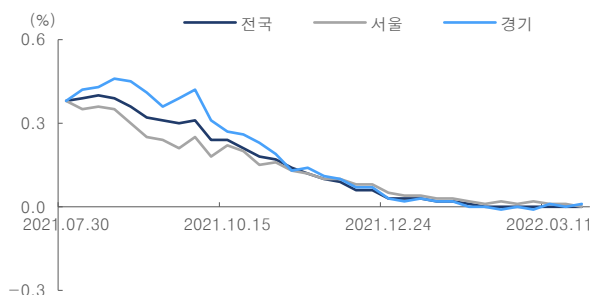
KYOBO

Weekly

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

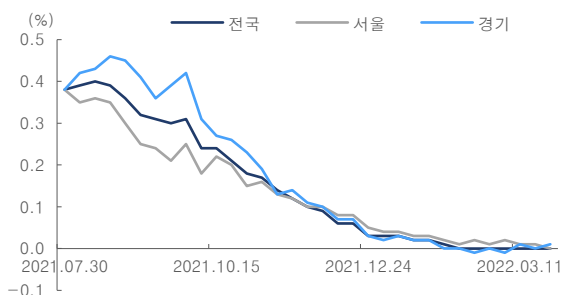
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



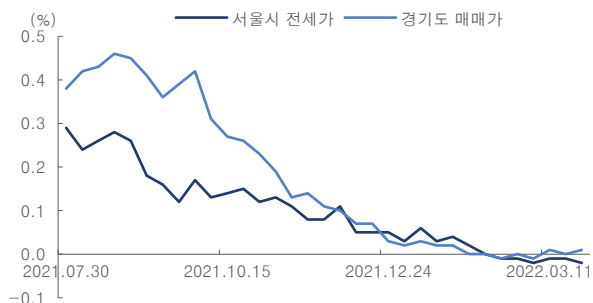
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



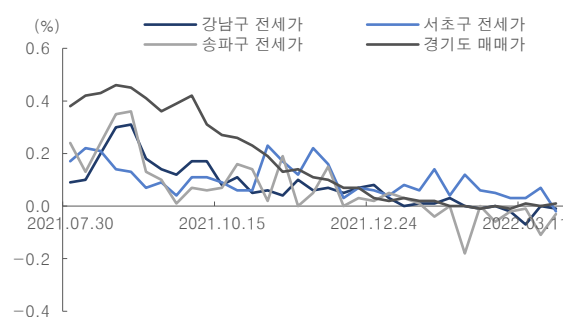
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



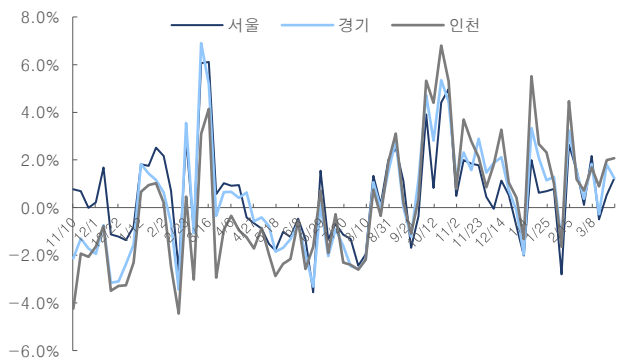
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



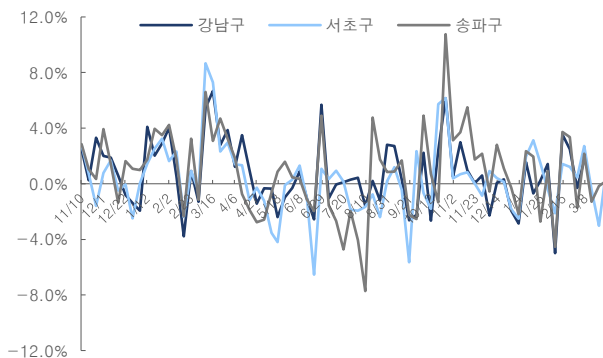
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감을 추이



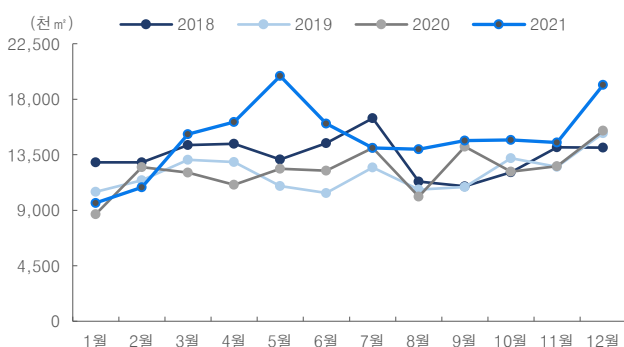
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감을 추이



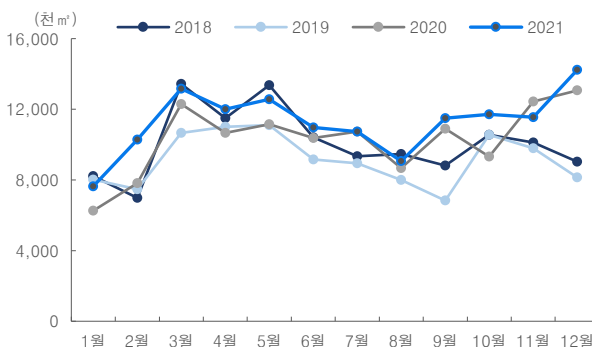
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



2022/03/30

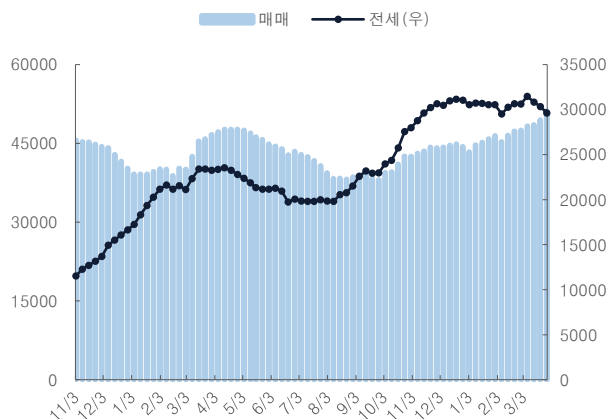
KYOBO

Weekly

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

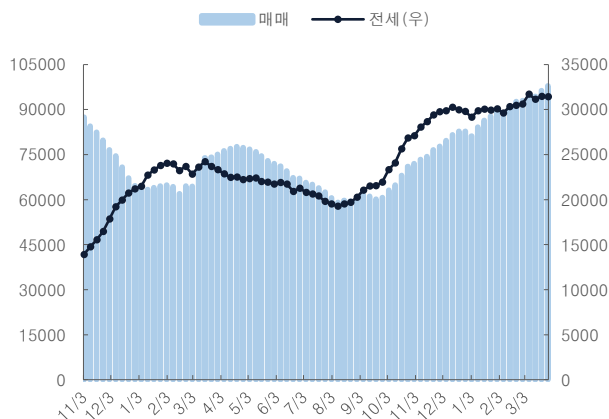
주요 지역 아파트 주간 매매 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



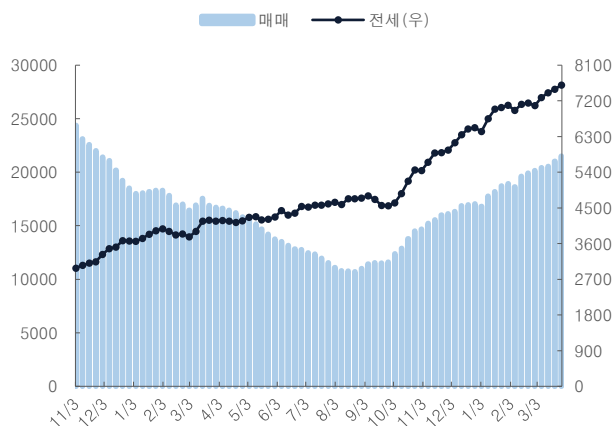
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



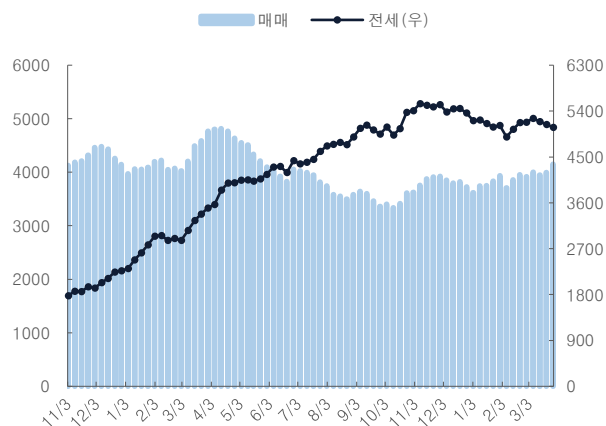
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



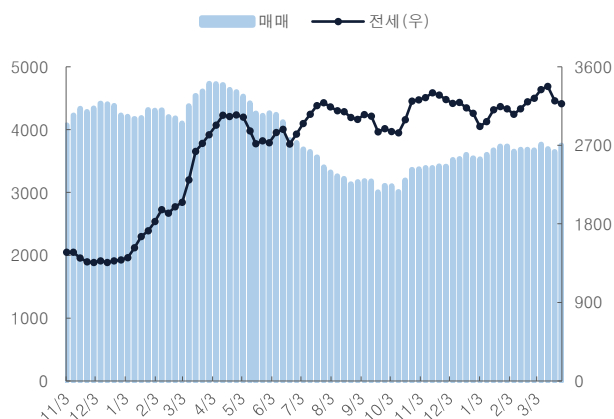
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



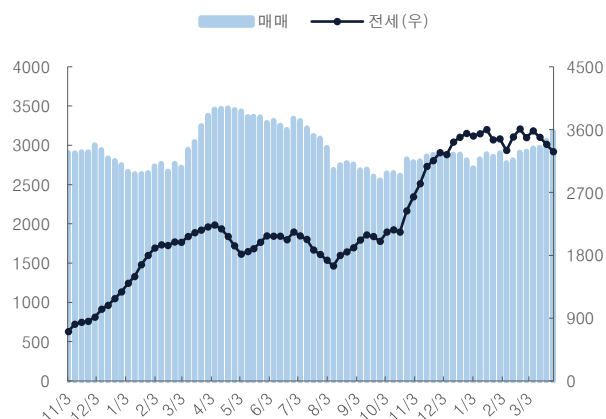
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터



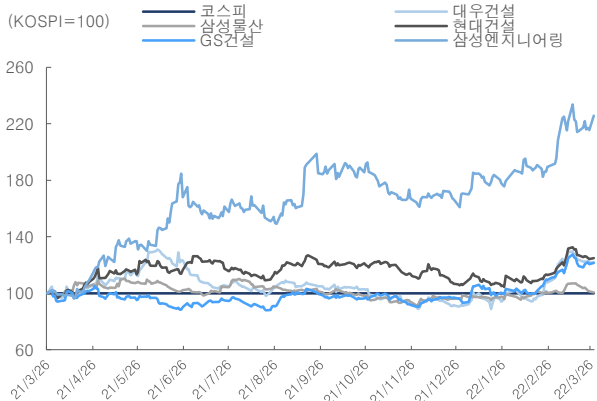
2022/03/30

KYOBO

Weekly

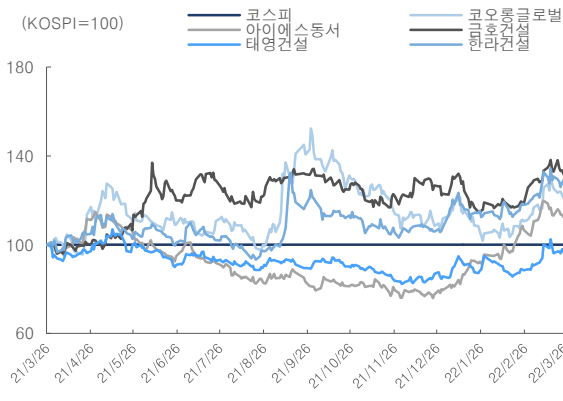
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com
RA 이수림 3771-9304, surim.lee@iprovest.com

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(3/30) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률			
							1M	6M	12M	
주요기업										
KRW	삼성물산	16,951	111,000	13.82	0.64	-1.33	0.91	-9.39	-9.39	
	현대건설	4,372	48,050	11.09	0.72	1.16	10.97	-6.70	8.96	
	대우건설	2,404	7,080	5.48	0.79	1.29	12.92	5.67	4.58	
	DL 이앤씨	2,135	135,000	4.55	0.59	7.57	5.06	1.50	8.87	
	삼성엔지니어링	4,444	27,750	12.83	2.27	5.51	19.61	6.12	98.92	
	HDC 현대산업개발	872	16,200	3.43	0.34	-3.57	0.93	-40.11	-45.82	
	GS 건설	3,315	47,400	7.33	0.81	4.41	10.62	11.66	7.12	
JPY	JGC	3,278	1,564	-	1.07	3.37	35.76	46.85	13.50	
EUR	Technip	2,245	11	8.05	1.18	7.33	12.54	-15.07	-6.85	
	Saipem	1,268	1	-	1.18	7.09	8.00	-46.71	-51.03	
GBP	Petrofac	714	1	21.76	1.15	-10.67	-1.97	-28.97	14.72	
EUR	TR	534	9	14.60	2.28	2.96	18.57	5.27	-31.07	
주요지수										
JPY	Topix		1,973	13.58	1.27	3.36	4.58	-3.19	-1.00	
EUR	CAC		6,589	12.66	1.65	0.10	-1.05	0.43	9.54	
	FTSE MIB		24,713	9.63	1.13	1.72	-2.77	-3.98	1.19	
GBP	FTSE100		7,473	11.36	1.72	0.41	0.20	5.13	10.94	
EUR	IBEX35		8,366	12.42	1.18	-0.28	-1.34	-5.79	-1.49	
KRW	KOSPI		2,730	10.94	1.05	1.62	1.13	-10.81	-10.09	
USD	DJIS		34,956	18.27	4.36	1.17	3.14	1.91	5.69	
	NASDAQ		14,987	26.42	7.35	4.25	5.26	1.47	15.47	

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 펀더멘털의 개선과 함께 업종주가의 상승 기대
Underweight(비중축소): 업종 펀더멘털의 악화와 함께 업종주가의 하락 기대

Neutral(중립): 업종 펀더멘털상의 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