



건설/부동산 Weekly: 선착순. 마지막 기회 !

2022년 4월 1주

건설/부동산 Weekly News

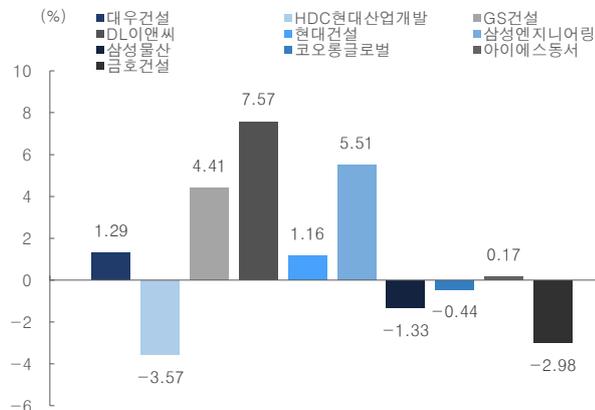
- 인수위 지난달 31일 다주택자에 대한 양도소득세 중과 1년간 한시적 배제 발표. 서울을 제외하고 주요 광역시도에서 매물 증가하는 모습. 인기 지역의 '똥똥한 한 채' 현상이 강화되며 지방, 수도권 외곽 중심 매도 증가할 것이라는 관측. (동아일보)
- 가계대출 규제가 주택담보대출비율(LTV)부터 완화될 전망. 인수위가 LTV 공약 선 이행 후 총부채원리금상환비율(DSR) 완화 검토. 다만 현 규제의 핵심이 DSR로 새 정부 출범 후 규제 완화 기조 지속 시 DSR 수정도 불가피. (이코노미스트)
- 가계부채 총량 규모 추정 시 금융기관의 대출 통계에 임대보증금 규모를 포함해야 한다는 주장 제기. 우리나라의 전세제도는 다른 나라에 존재하지 않아 가계부채의 위험구조가 다를 가능성이 있는데 현재는 통계에 임대보증금 제외. (뉴시스)
- 2월 전국 주택매매 거래량 4.3만건으로 거래절벽 현상 지속. 8년 6개월 만에 최저치 기록했던 전월 대비 3.5% 증가한 수치이지만 평월에 비해 절박 수준. 대선 이후 시장 관망세 짙어지고 대출 규제, 금리 인상으로 인한 매매수요 위축 영향. (뉴시스)
- 2월 서울 아파트 매매 거래량 791건으로 사상 처음 1,000건 미만으로 떨어져. 작년 하반기 매수심리 위축되며 급격히 줄기 시작한 이후 8월 4,064건, 9월 2,696건, 11월 1,362건, 1월 1,087건 등으로 최근 6개월 연속 하락세 지속. (동아일보)
- 작년 4분기 전국 주택구입부담지수 83.5로 전분기 대비 10p 상승하며 사상 최고치 기록. 서울의 경우 199.2로, 전분기 대비 17.2p 상승하면서 역시 역대 최대치를 경신. 작년 4분기 주택 구입자는 원리금 상환 부담이 역대 최대라는 뜻. (연합뉴스)
- 4월 한달 간 전국 56곳에서 3만4899가구가 공급되는 등 봄 분양 시장 본격적으로 열려. 1주택자 보유세 완화와 금리 인상이 맞물려 '똥똥한 한채' 선호 현상 두드러지며 '문지마 청약'보다는 '옥석가리기' 경향이 짙어질 것. (파이낸셜뉴스)

투자 전략 Comment

- 다주택자 양도세 중과 한시적 배제 발표로 시행전 매도 매물 감소, 시행시 단기적인 부동산 가격 양극화 심화 불가피. 하지만 주택 가격 고저를 막론하고 중부세 부과와 금리 인상 가속화를 감안하면 다주택자는 발빠른 매도가 유리. 이미 가격 하락 전환이 시작되었고, 내년은 더 높은 금리와 더 많은 공급으로 낙폭 증가가 전망되기 때문.

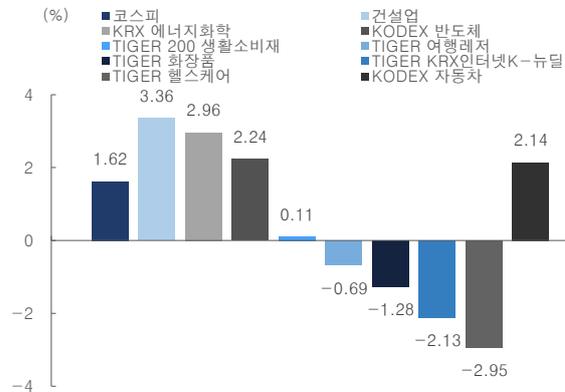
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



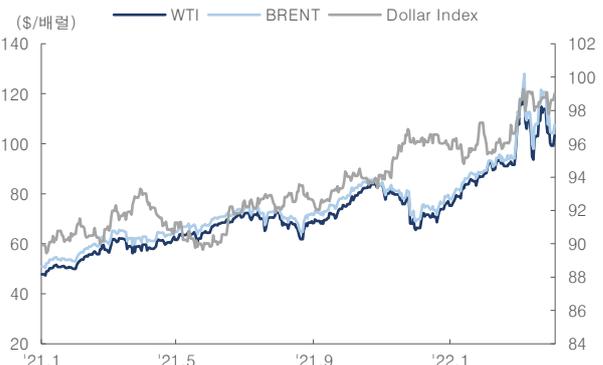
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스

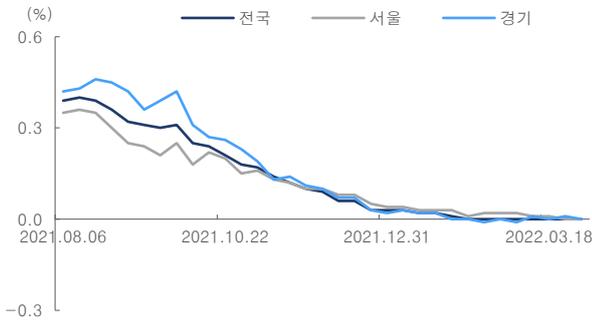


자료: 교보증권 리서치센터



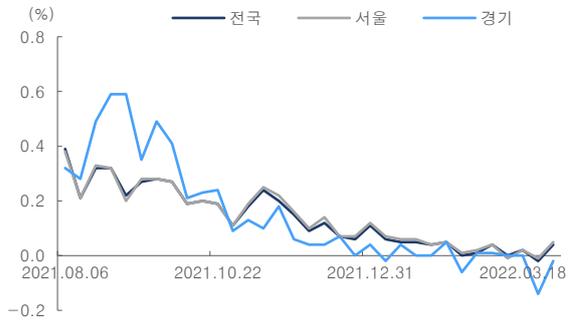
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



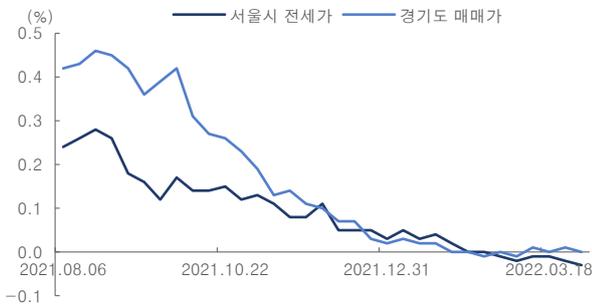
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



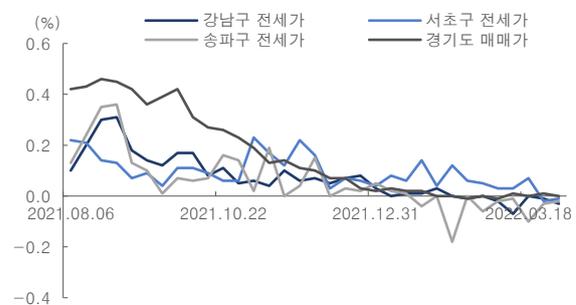
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



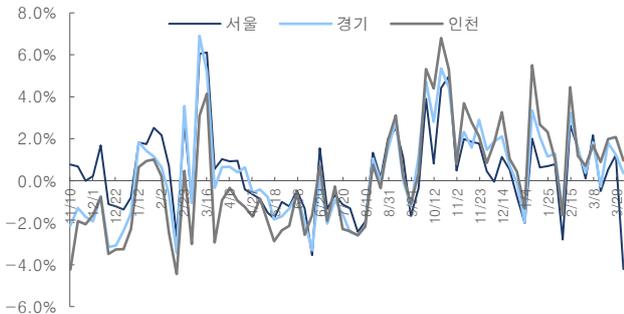
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



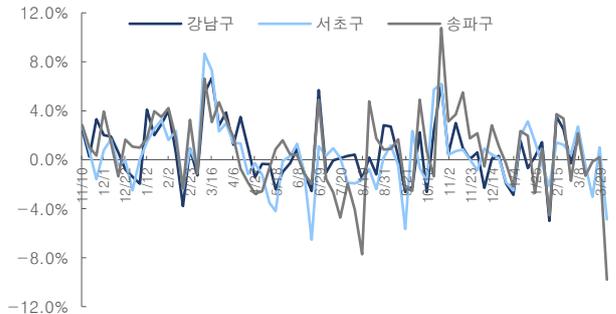
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



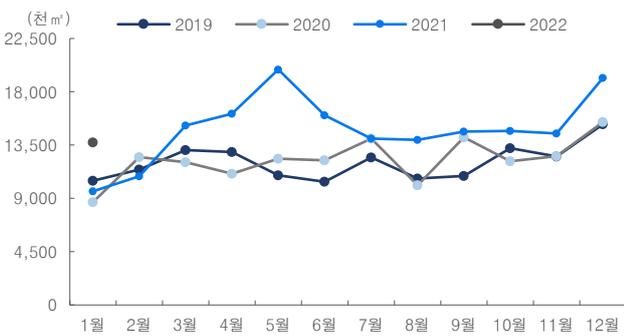
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



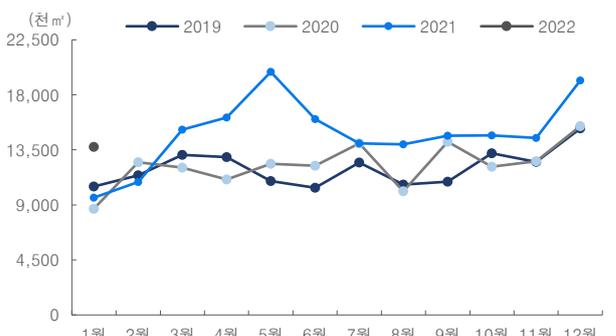
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이

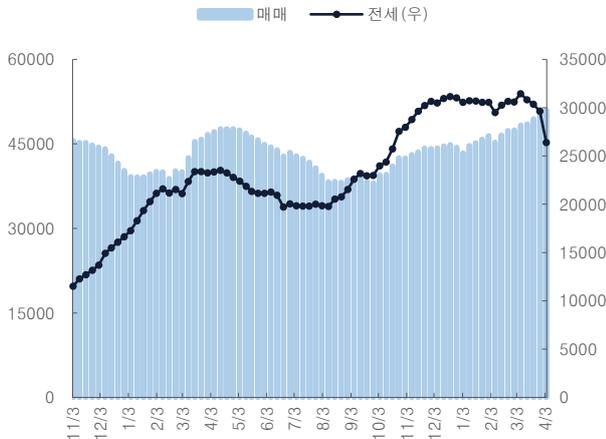


자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



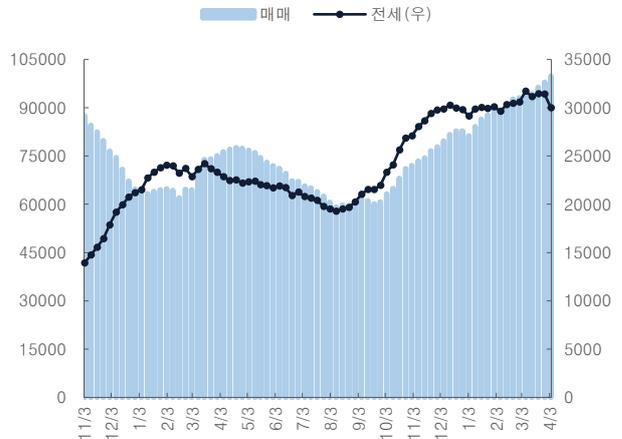
주요 지역 아파트 주간 매매 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



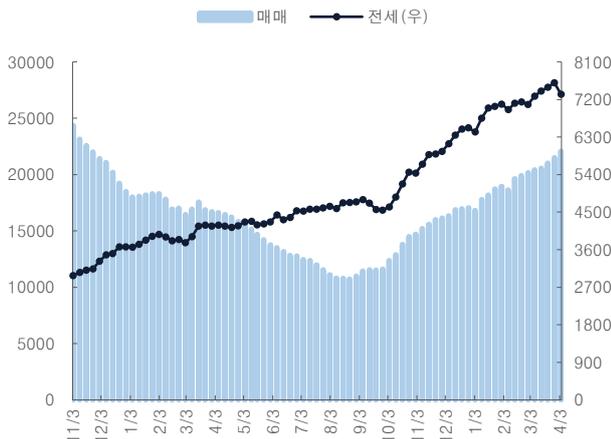
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



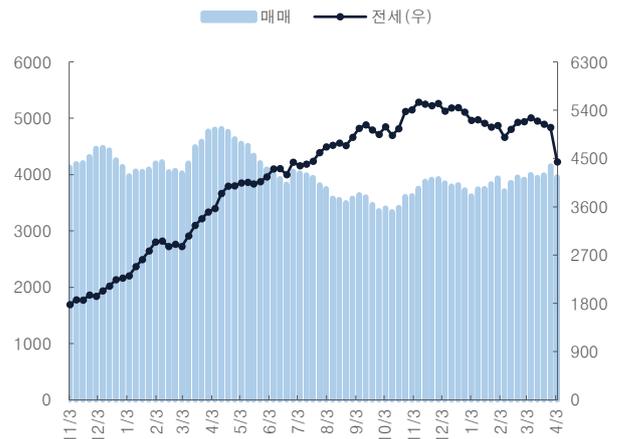
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



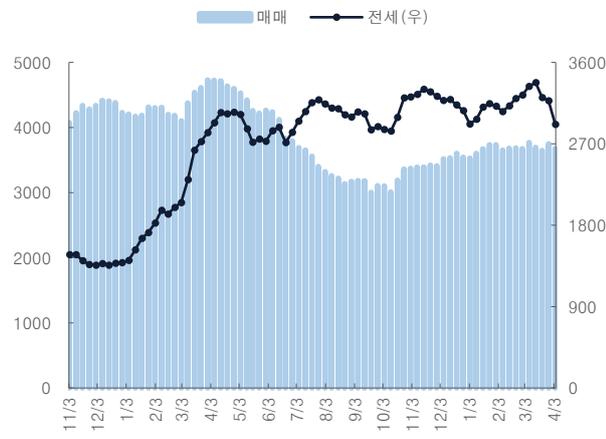
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



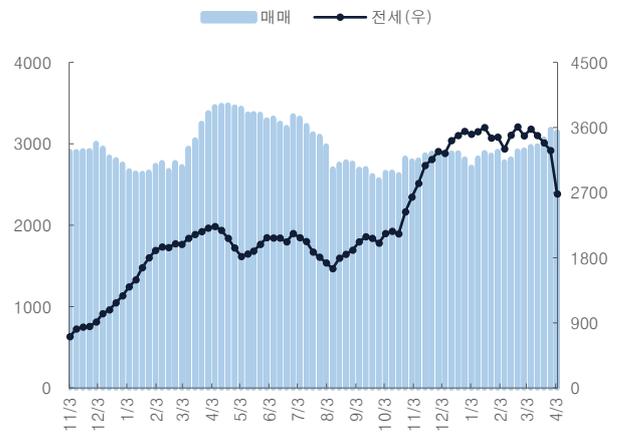
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

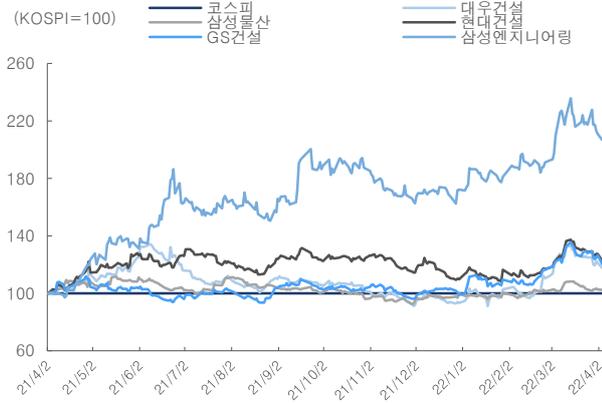
송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

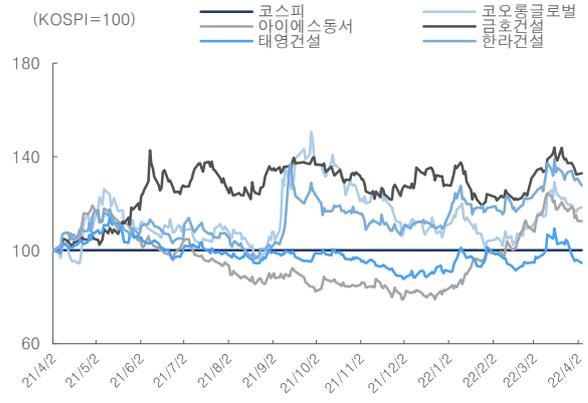


KOSPI 지수대비 대형 건설업체 1년전 대비 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

KOSPI 지수대비 중소형 건설업체 1년전 대비 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

건설/부동산 Global Valuation Table

CRNCY		시총 (MN \$)	증가(4/4) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률		
							1M	6M	12M
주요기업									
KRW	삼성물산	17,387	113,000	14.07	0.65	1.80	2.26	-7.38	-9.60
	현대건설	4,222	46,050	10.63	0.69	-4.16	1.43	-9.88	2.56
	대우건설	2,303	6,730	5.21	0.75	-4.94	-3.17	0.75	4.67
	DL 이앤씨	2,112	132,500	4.56	0.58	-1.85	1.15	-0.75	9.96
	삼성엔지니어링	4,107	25,450	11.79	2.08	-8.29	0.00	-0.39	82.44
	HDC 현대산업개발	836	15,400	3.26	0.32	-4.94	-14.21	-41.56	-47.53
	GS 건설	3,139	44,550	6.89	0.77	-6.01	0.00	7.22	5.32
JPY	JGC	3,149	1,491	-	1.02	-4.67	26.36	44.62	9.96
EUR	Technip	2,247	11	8.33	1.23	0.31	23.27	-17.46	-9.17
	Saipem	1,272	1	-	1.25	0.57	21.12	-47.63	-51.02
GBP	Petrofac	707	1	21.54	1.14	-1.05	3.76	-40.83	11.76
EUR	TR	469	8	14.17	2.38	-11.92	10.39	-8.38	-38.80
주요지수									
JPY	Topix			12.64	1.19	-1.00	5.89	0.30	-1.51
EUR	CAC		6,731	12.86	1.69	2.16	11.05	2.36	10.30
	FTSE MIB		25,176	9.80	1.16	1.87	12.07	-3.01	1.89
GBP	FTSE100		7,559	11.25	1.72	1.15	8.18	6.81	12.20
EUR	IBEX35		8,521	12.62	1.19	1.86	10.36	-4.55	-0.66
KRW	KOSPI		2,758	11.07	1.06	1.04	1.64	-6.90	-11.63
USD	DJIS		34,922	18.27	4.38	-0.10	3.89	2.70	5.33
	NASDAQ		15,160	26.69	7.45	1.15	9.55	4.75	13.73

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 사기에 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.

투자의견 비율공시 및 투자등급관련사항 ■ 기준일자_2022.03.31

구분	Buy(매수)	Trading Buy(매수)	Hold(보유)	Sell(매도)
비율	98.8%	0.0%	1.2%	0.0%

[업종 투자의견]

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