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

건설/부동산 Weekly: 하락 양극화는 하급지 하락부터

2022년 4월 4주

건설/부동산 Weekly News

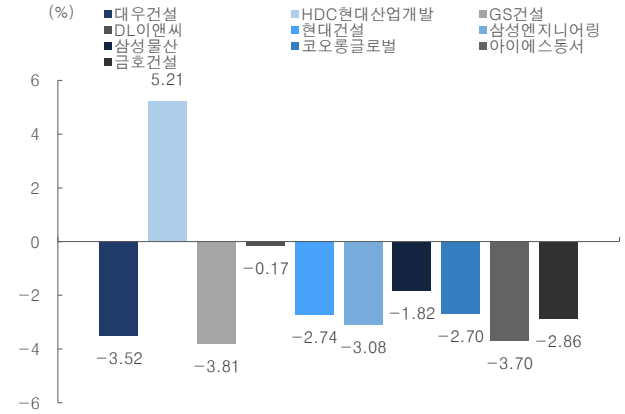
- 5월 아파트 입주물량 전월 대비 79% 증가한 26,782가구 전망. 상반기 예상된 월별 물량 중 가장 많은 양. 수도권과 지방 모두에서 증가했으며 시도별로는 인천 입주물량이 가장 많으며 경기, 부산, 대구 등 순. (조선비즈)
- 세종시 일대 아파트 가격 38주 연속 하락. 장기간 하락세의 원인으로는 공급 확대와 지지난해의 가격 급등에 따른 매수세 위축이 꼽힘. 기업 이전 등의 호재 일어나지 않는 한 당분간 하락세 이어질 것이라는 관측, (서울경제)
- 전국 아파트 매매·전세 시장 양극화가 이달 역대 최대치를 기록. 이달 전국 아파트 5분위 배율은 매매 10.13, 전세 7.96으로 전국 가격 상위 20%의 아파트는 하위 20% 대비 매매가는 10배, 전셋값은 8배 높은 상황. (매일경제)
- 尹정부 인수위, 분당·일산 집값 불안조짐에 1기 신도시 재건축 정책 "중장기 과제로 검토할 것", 속도조절 나서. (매일경제)
- 尹정부 부동산 정책에 대한 신중론을 견지하는 가운데, 사업유형별로 공급 가능 물량 파악하고 있으나 부지에 대해선 여전히 논의 중. 주택 공급에서 가장 중요한 사업지에 대한 내용이 빠질 경우 현실성이 떨어진다는 지적 피할 수 없을 것. (헤럴드)
- 서울시, 압구정동·여의도·목동·성수동 등 4곳에 대해 '토지거래허가구역' 1년 더 연장. 토지거래허가구역의 일정 규모 이상의 주택 등 거래 시 구청장의 허가 필요. 최근 재건축·재개발 지역 집값 움직임에 안정을 위해서인 것으로 해석. (머니S)
- 국토교통부가 아파트 건설비용 등의 기준이 되는 기본형건축비의 인상이 규정상 6월 이후 검토 가능하다는 입장. (경향신문)
- 시멘트 이어 레미콘값도 상승 전망. 경인지역 레미콘사와 건설업계 단가 협상중. 앞서 레미콘사들은 2월 기준으로 시멘트 가격 15~17% 인상, 골재 가격도 15% 이상 급등함에 따라 레미콘 단가를 15~20%가량 올려줄 것을 요구. (매일경제)

투자 전략 Comment

- 가격 상승기 주택가격 양극화는 핵심지 가격 상승으로 시작되고, 하락기 양극화는 하급지 하락으로 시작. 향후 추가금리 인상은 상급지 가격 안정에도 영향 미칠 전망

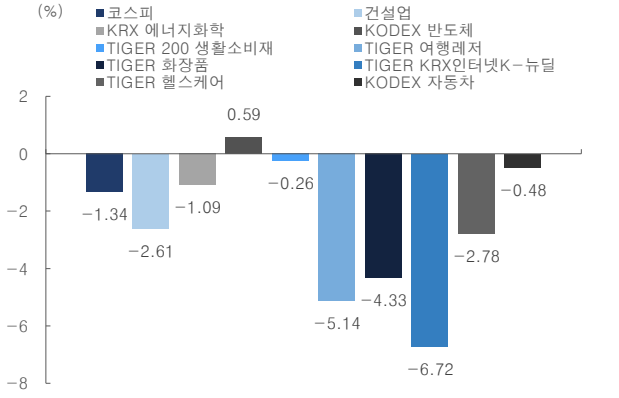
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



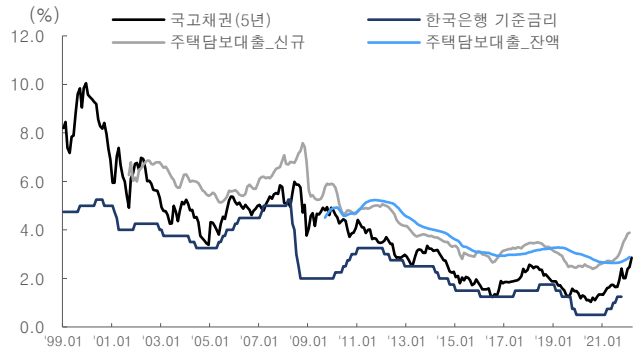
자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



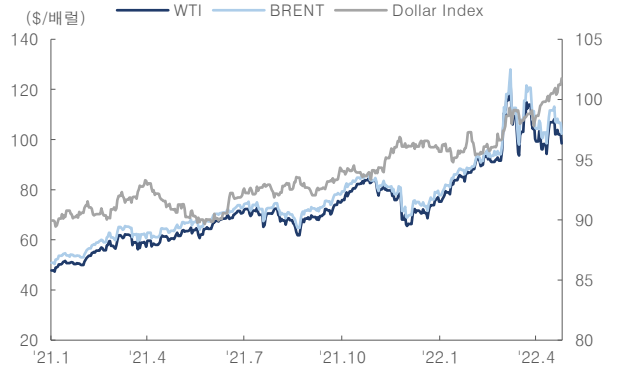
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스

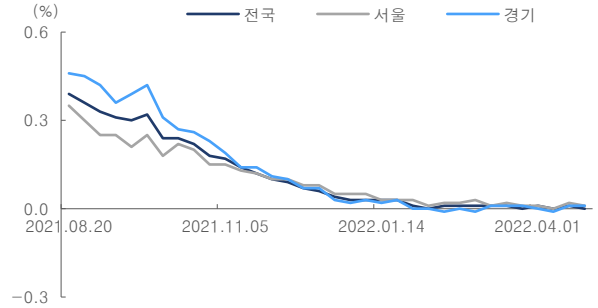


자료: 교보증권 리서치센터

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

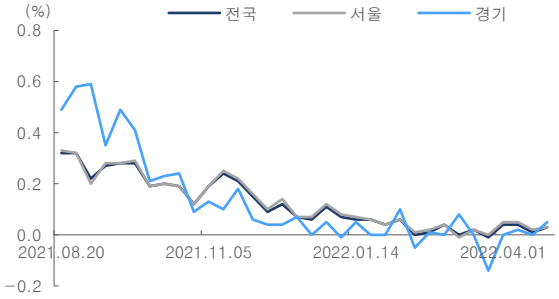
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



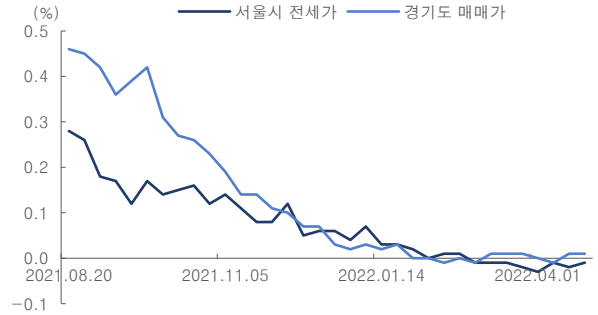
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



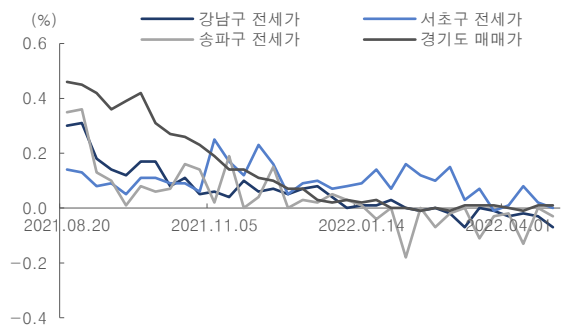
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



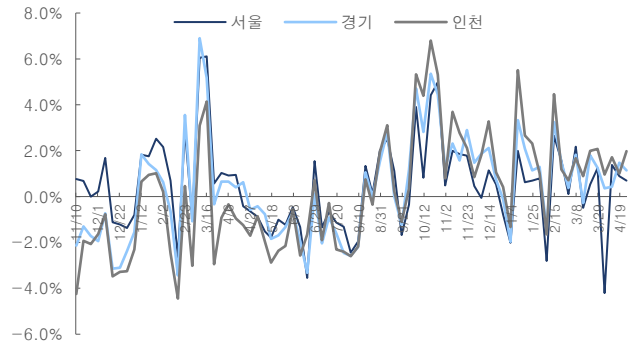
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도매매가 변동률



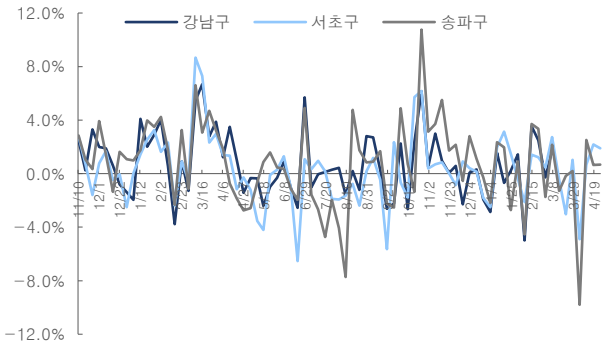
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



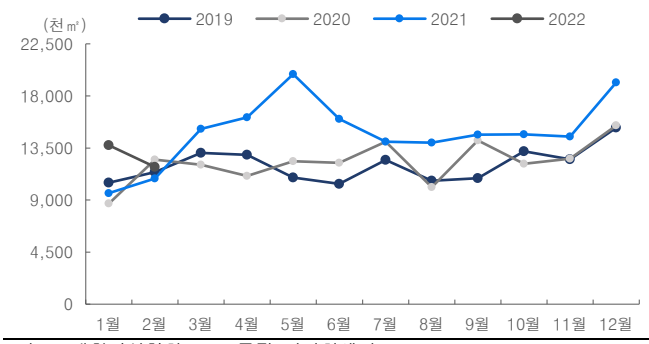
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



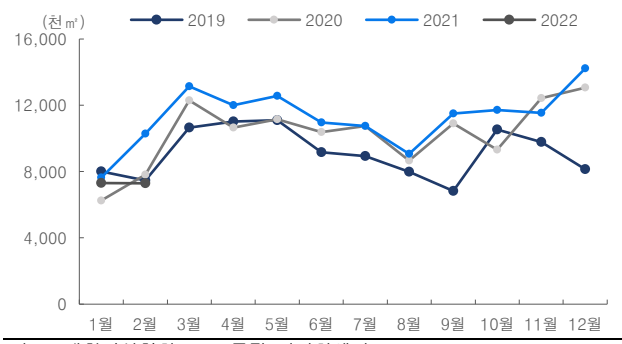
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이

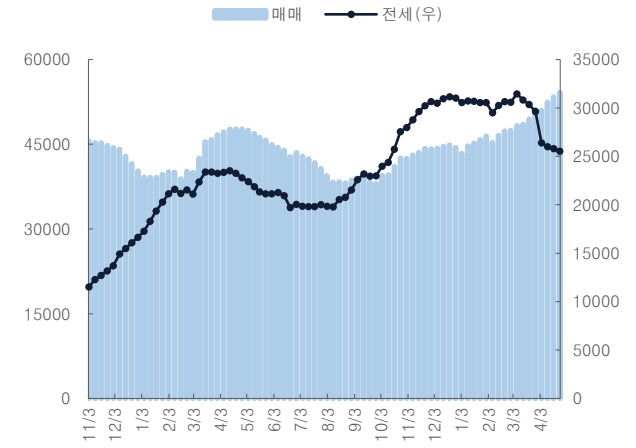


자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

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

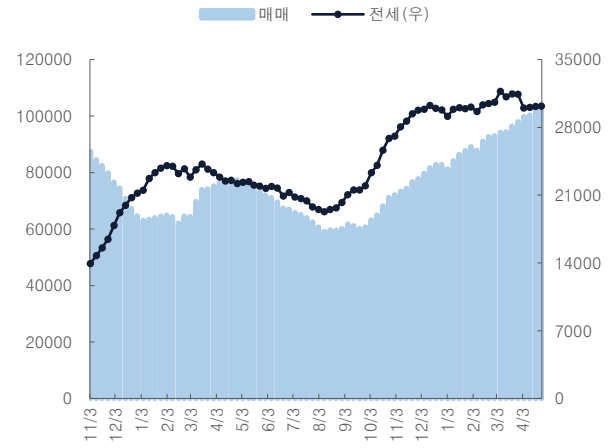
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



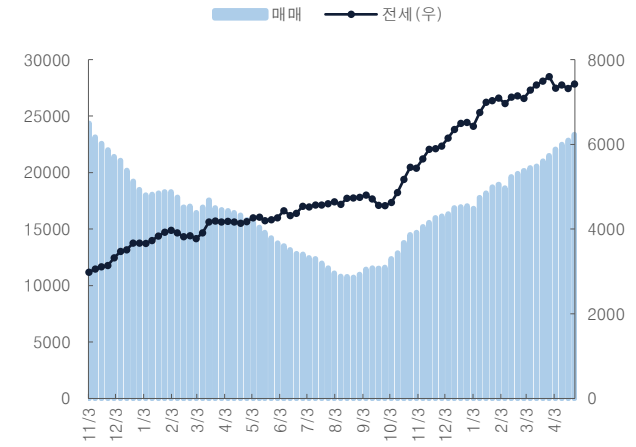
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



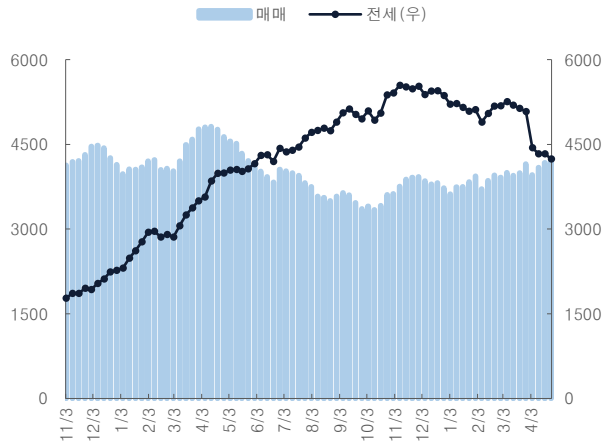
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



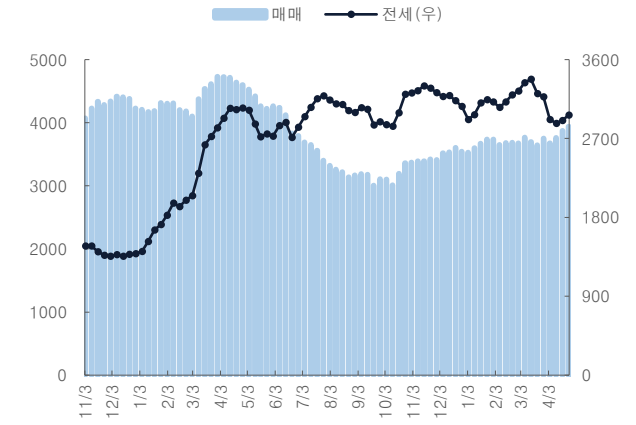
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



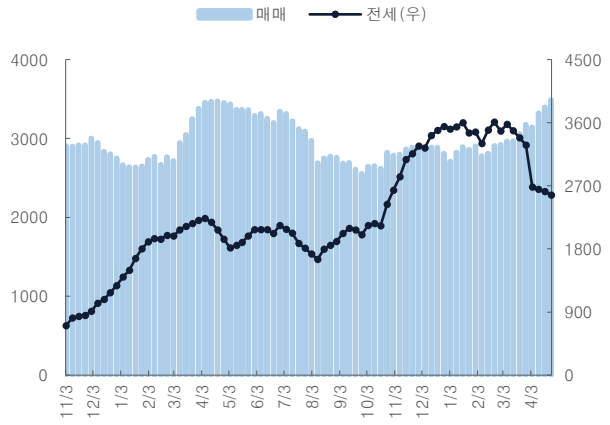
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

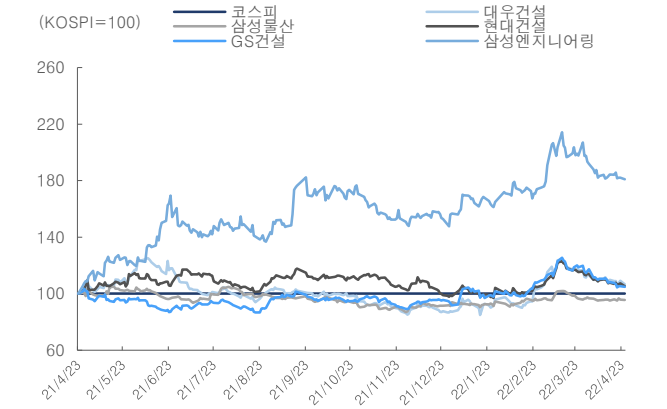
송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

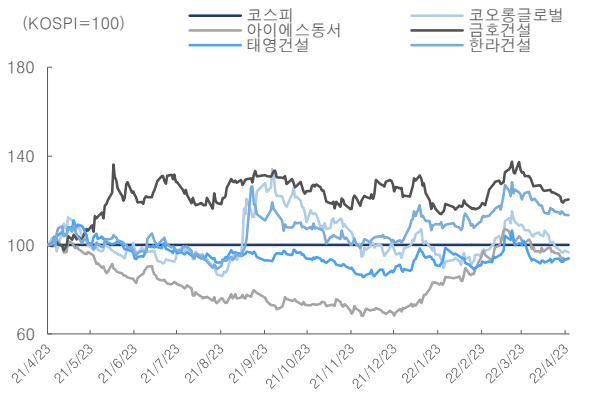
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com
RA 이수림 3771-9304, surim.lee@iprovest.com

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(4/26) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	주가수익률 1W	1M	6M	12M
주요기업									
KRW	삼성물산	16,173	108,500	13.60	0.64	-1.81	-3.13	-10.70	-21.66
	현대건설	3,815	42,950	9.81	0.63	-3.48	-10.15	-16.60	-16.44
	대우건설	2,075	6,260	4.94	0.70	-4.86	-11.46	-5.86	-13.18
	DL 이앤씨	1,842	59,700	4.26	0.53	0.17	-10.90	-12.53	-9.89
	삼성엔지니어링	3,838	24,550	11.31	2.00	-1.01	-7.36	-6.65	47.45
	HDC 현대산업개발	783	14,900	3.16	0.30	1.02	-12.87	-44.71	-47.26
	GS 건설	2,754	40,350	6.40	0.69	-4.27	-14.15	-4.72	-14.96
JPY	JGC	2,880	1,419	-	0.97	-9.79	-8.80	25.13	12.62
EUR	Technip	2,255	12	8.45	1.27	-4.98	5.34	-13.45	-1.72
	Saipem	1,172	1	-	1.25	-4.15	1.54	-50.97	-50.97
GBp	Petrofac	838	2	31.52	1.47	-1.71	18.37	-7.92	4.12
EUR	TR	437	7	14.52	2.41	-7.22	-14.88	-17.01	-40.15
주요지수									
JPY	Topix		1,879	12.16	1.14	-0.91	-5.20	-6.93	-2.07
EUR	CAC		6,458	12.10	1.61	-1.18	-1.47	-4.56	2.90
	FTSE MIB		23,994	9.38	1.10	-2.56	-2.30	-11.04	-2.12
GBp	FTSE100		7,425	10.65	1.68	-2.31	-0.77	2.03	6.64
EUR	IBEX35		8,670	12.69	1.22	-0.27	4.08	-3.68	-0.36
KRW	KOSPI		2,668	10.72	1.03	-1.86	-2.26	-12.49	-17.07
USD	DJIS		34,049	17.74	4.34	-1.05	-2.33	-4.78	0.20
	NASDAQ		13,533	23.88	6.64	-2.71	-8.28	-13.02	-3.51

■ Compliance Notice ■

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

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