



건설/부동산 Weekly: 6월. 강변 강세, 경기 수급 역전 !

2022년 5월 4주

건설/부동산 Weekly News

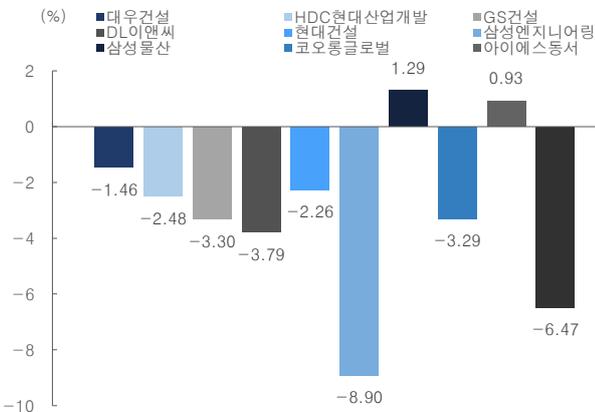
- 전세수급지수 야금야금...8월 다가오는 서울 전세시장 불안 증가. 16일 기준 서울 아파트 전세수급지수 132.7로 전주 대비 1.3p 상승, 2월부터 꾸준히 상승세. 실제 전세 물량도 20일 기준 2.6만건으로 3월초 대비 6천건 이상 감소. (뉴스웬)
- 국토부 "분양가상한제, 가격 현실화에 초점". 전면폐지보다는 건축비와 가산비 등 산정 기준을 현실화. (동아일보)
- 새 정부, 임대차3법 중 하나인 전·월세 신고제(주택 임대차 신고제)의 제도기간을 연장할 전망. (머니S)
- 다음달 전국 30개 단지에서 총 1.7만가구 입주, 전월대비 35% 감소. 특히 수도권 새 아파트 입주가 감소할 예정. (조선비즈)
- 지난주 매수우위지수 43.4로 7주 연속 하락세, 집값 고점 인식에 매수 관망. 매매 가격 증가 폭도 완만 추세. (아시아경제)
- 정부가 1세대 1주택 보유세 부담을 추가 완화함에 따라 1주택자의 세금 부담이 사례에 따라 절반 아래까지 떨어질 전망. 구체적으로는 공시가를 2020년 수준으로 되돌리거나, 2021년 수준을 적용하되 공정시장가액비율을 낮추는 방식 거론. (한국경제)
- 전국 미분양 주택이 지속해 증가하면서 우려의 목소리가 커져.. 특히 대구와 경상북도 등 일부 지역 미분양 증가세는 지역 경제에 타격을 입힐 만한 수준이어서 규제 완화 등의 대책 마련이 시급하다는 지적. (비즈니스위치)
- 국토부·서울시, 둔촌주공 조합 실태조사...일부 조합원들의 민원에 따라 7월로 예정된 정기 실태조사 일정 당겨. (머니투데이)
- 17개월만에 '보합세' 기록한 오피스텔값...아파트 이어 '하향 안정화?' 4월 오피스텔 상승률 0.00%...지난해 말 이후 둔화세. 고점인식·DSR 40% 적용 여파..."양극화 추세" 분석도 (뉴스웬)

투자 전략 Comment

- 임대차 계약 갱신 청구 기사용물건 만기 도래에 따라 서울 강변 재건축 중심으로 매물(매매/전세) 급감 및 가격 강세 지속. 반면 양도세 한시 완화, 입주 증가 등으로 경기, 인천 지역 매물은 급증 중. 갱신물건 재계약 시기 도래로 강변 중심 강세 지속 되겠지만, 경기/인천 수급 역전(매도세 급증) 및 추가 금리 인상으로 하반기 수도권 부동산 시장 안정 가속화 전망.

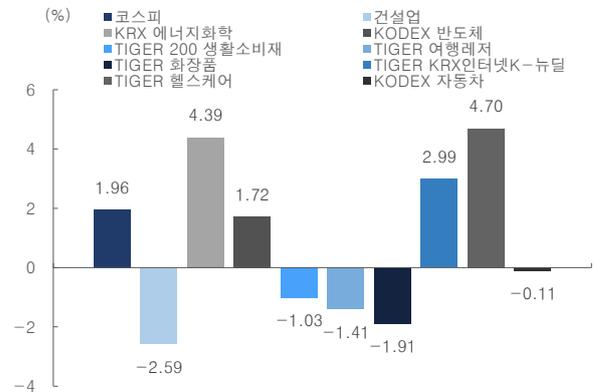
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



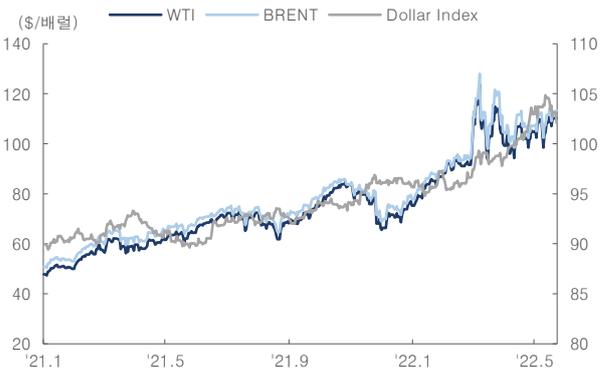
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스



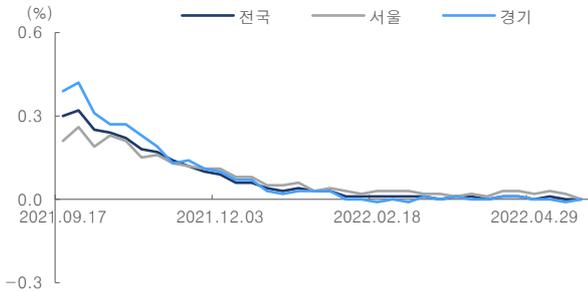
자료: 교보증권 리서치센터



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

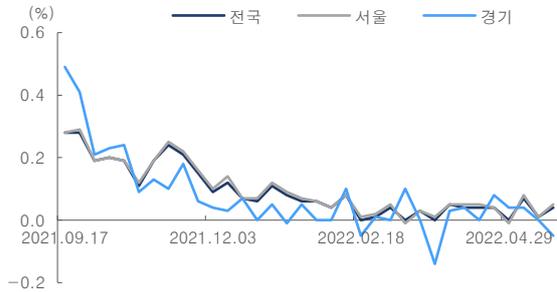
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



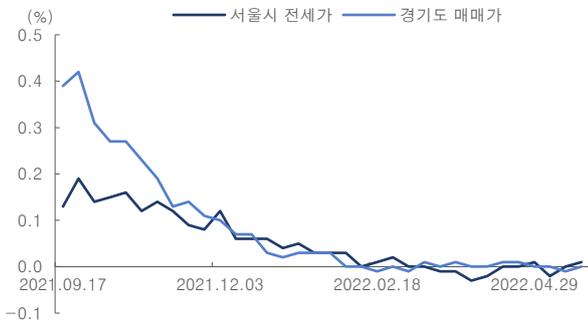
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



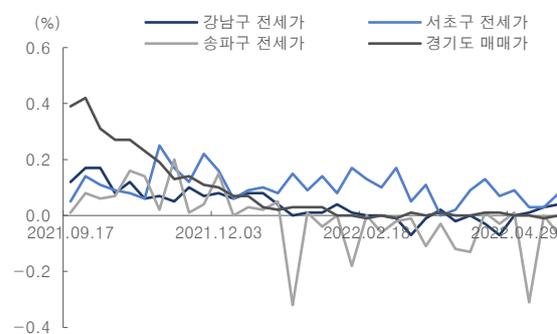
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



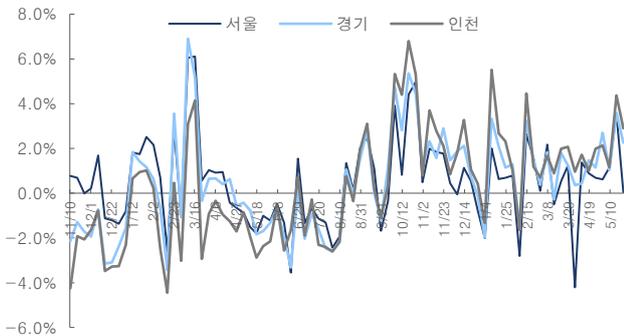
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도매매가 변동률



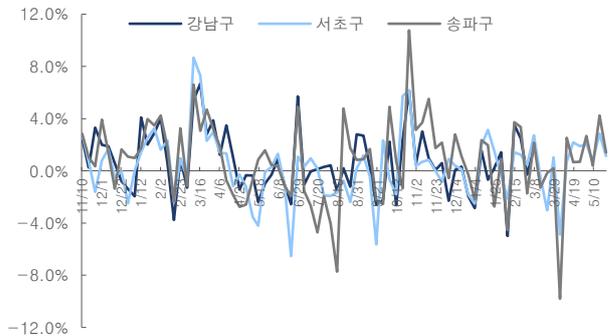
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



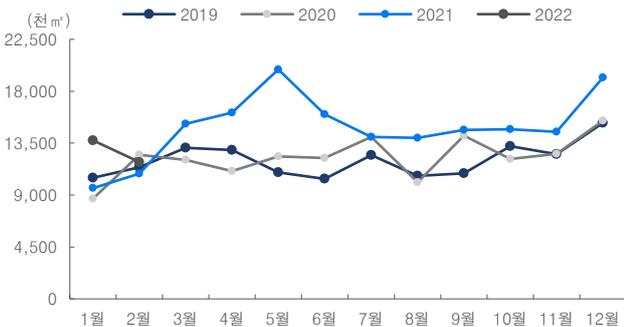
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



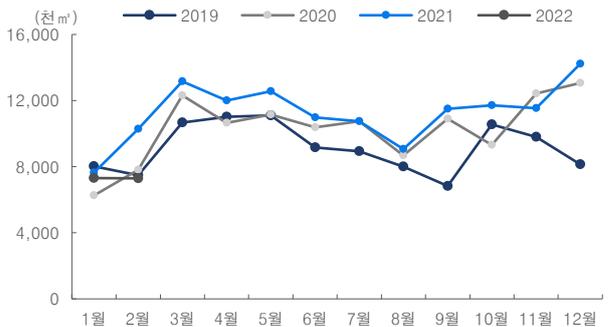
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이

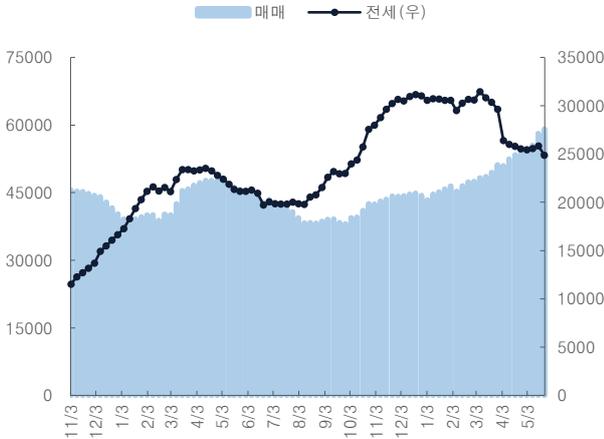


자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



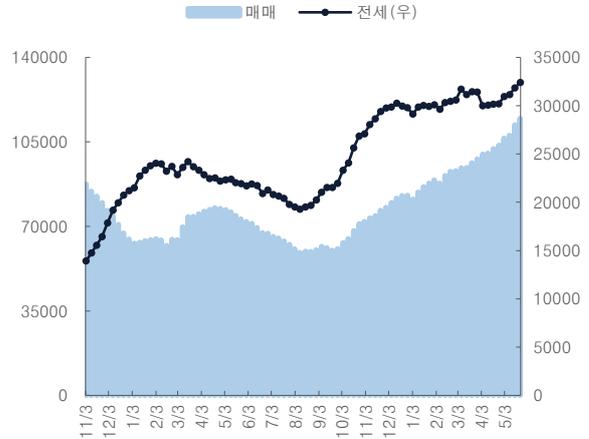
주요 지역 아파트 주간 매매 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



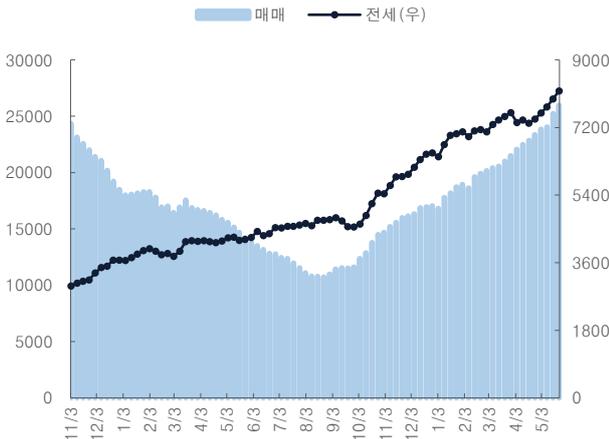
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



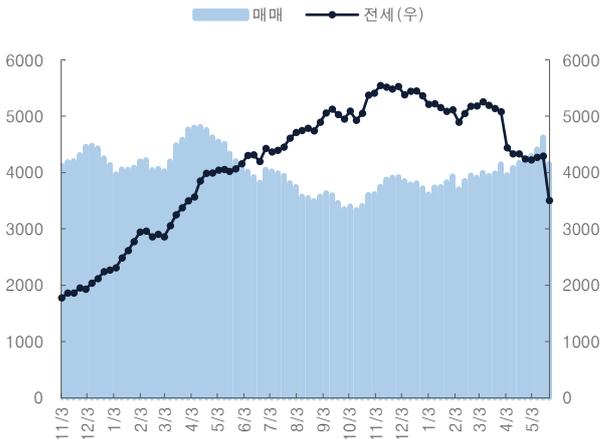
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



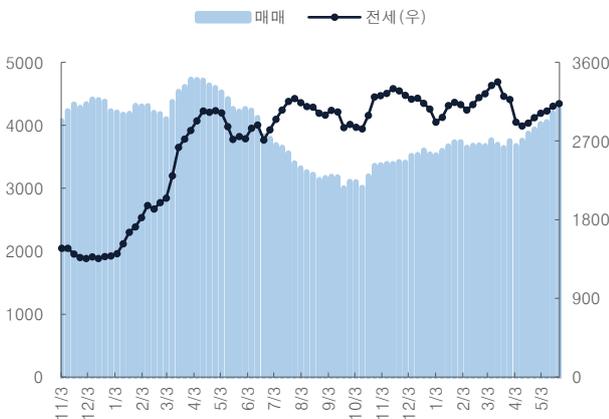
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



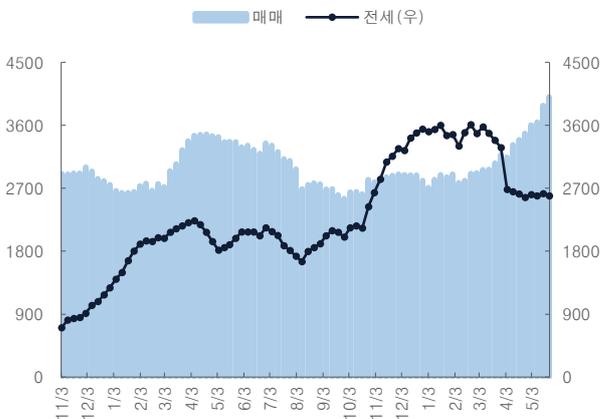
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이

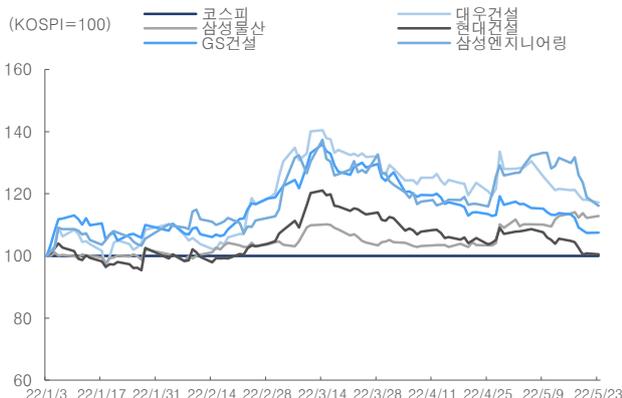


자료: 아실, 교보증권 리서치센터



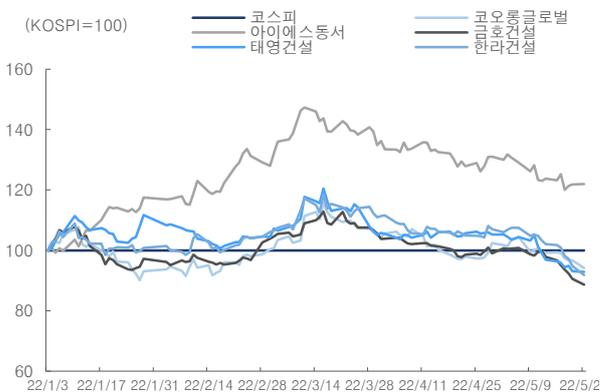
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com
미드스몰캡 이수림 3771-9304, surim.lee@iprovest.com

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(5/23) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	1M	6M	12M
주요기업									
KRW	삼성물산	17,424	117,500	13.40	0.70	1.29	6.82	2.17	-13.92
	현대건설	3,631	41,100	9.47	0.60	-2.26	-6.91	-14.55	-22.74
	대우건설	2,008	6,090	4.59	0.67	-1.46	-7.16	2.35	-21.52
	DL 이앤씨	1,518	49,450	3.50	0.44	-3.79	-18.80	-17.58	-27.01
	삼성엔지니어링	3,662	23,550	10.20	1.90	-8.90	-2.69	0.64	21.39
	HDC 현대산업개발	719	13,750	5.07	0.30	-2.48	-8.94	-41.11	-50.81
	GS 건설	2,591	38,150	5.99	0.64	-3.30	-7.74	-3.42	-12.50
JPY	JGC	3,435	1,693	23.20	1.11	-5.58	12.49	60.32	58.67
EUR	Technip	2,303	12	8.64	1.29	-3.50	-3.39	-4.54	-2.64
	Saipem	1,228	5	-	1.06	-1.89	-2.48	-40.09	-44.39
GBP	Petrofac	1,032	2	39.59	1.96	0.38	19.97	31.39	24.63
EUR	TR	584	10	16.01	3.36	12.09	28.01	27.59	-16.84
주요지수									
JPY	Topix		1,895	12.24	1.15	1.68	-0.56	-6.17	-0.97
EUR	CAC		6,359	11.38	1.59	0.17	-3.38	-9.71	-0.78
	FTSE MIB		24,137	9.28	1.10	0.43	-0.59	-10.97	-3.03
GBP	FTSE100		7,513	10.49	1.67	0.65	-0.11	3.12	6.55
EUR	IBEX35		8,626	12.09	1.21	3.26	-0.31	-1.89	-6.30
KRW	KOSPI		2,647	10.73	1.03	1.03	-2.12	-11.59	-15.80
USD	DJIS		31,880	16.72	4.04	-1.07	-5.71	-10.98	-6.80
	NASDAQ		12,034	21.56	5.90	-1.71	-9.90	-26.20	-10.27

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 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 예상되거나 불확실성 높은 경우
Sell(매도): KOSPI 대비 기대수익률 -10% 이하