



건설/부동산 Weekly: 2분기 실적 둔화 불가피

2022년 6월 2주

건설/부동산 Weekly News

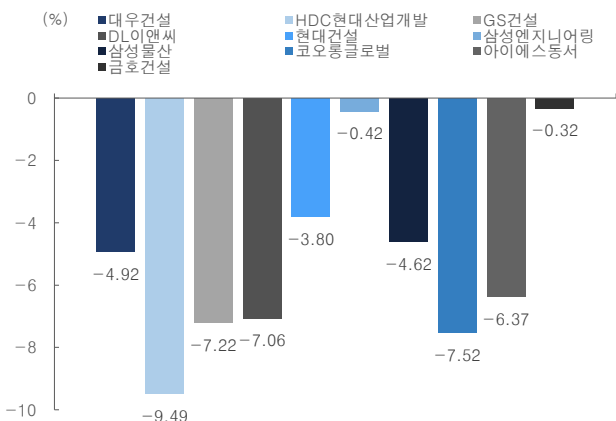
- 다주택자 양도세 중과 유예 시행 이후 한달 새 서울 아파트 매물 5.6만개에서 6.3만개로 12% 증가. 매매 물량 22개월 만에 최다. 강서·노원·용산 15% 가까이 증가. 기산일(6.1) 이후에도 매물 쌓여, 매매수급지수는 하락세 (서울경제)
- 지난달 임대차 계약 10건 중 6건 월세. 주택임대차법 개정 이후 전셋값 급등 및 시중금리 상승이 전세의 월세화 가속화. 8월부터 2년 전 계약갱신청구권 사용한 세입자가 전세 수요로 가세하면 전월세 시장 불안 가중 우려도. (조선일보)
- 3분기부터 생애최초 내집마련 LTV에 DSR까지 완화하며 청년층 내집마련 위한 금융 접근성 증가 노력. 이자 부담에 기대이익 적어 매수세 약할 것으로 관측되나 8월 이후 계약갱신청구권 만료되며 저렴한 주택 매수 수요 되살아날수도. (비즈니스워치)
- 청약 가점에 관계없이 아파트 분양하는 추첨제 물량 늘어나도록 청약제도 연내 개편. 모든 주택형에 추첨제 도입. (이데일리)
- 올해 서울 아파트 거래량 1·2위는 노원·구로구로, 매수자 중 57%가 6억원 이하 중저가 아파트에 쏠림. (뉴스1)
- 주담대 고정형 금리가 연 7%대 진입 시 서울시 아파트 평균 매매가 기준 월 상환액 300만원 육박. 도시 근로 가구 가처분소득의 70% 수준. 금리 인상이라는 시장 변화에 맞춰 금융비용 상환 계획을 살피는 등 보다 신중한 투자가 요구. (한국경제)
- 서울시가 한강변 개발 규제로 발목을 잡았던 '35층 룰' 폐지 절차에 본격 착수. '2040 서울플랜' 본격 착수. (머니S)
- 새정부 첫 주거정책심의위원회 이달말 개최되는 가운데 전국 규제지역 대부분이 조정대상지역 해제요건 충족한 것으로 확인. 최근 석달간 집값 상승률이 물가 상승률의 1.3배보다 낮으면 해제 가능. 최소 3~4곳 이상 해제 관측. (머니투데이)
- 6월 첫째주 서울 아파트 매매수급지수 89.4로 올해 4월 이후 최저치. 5월 거래량은 전년동기대비 3분의1 수준. (중앙일보)

투자 전략 Comment

- 원자재 가격 상승과 화물연대 파업 등 자재 수급 이슈로 2분기 주요 건설사 실적 둔화 불가피. 인플레이션 등으로 시장 약세 이어지는 가운데 수급 이슈에서 실적이 상대적으로 자유로운 삼성물산, 아이에스동서, 금호건설 등 선별적 투자 필요 판단.

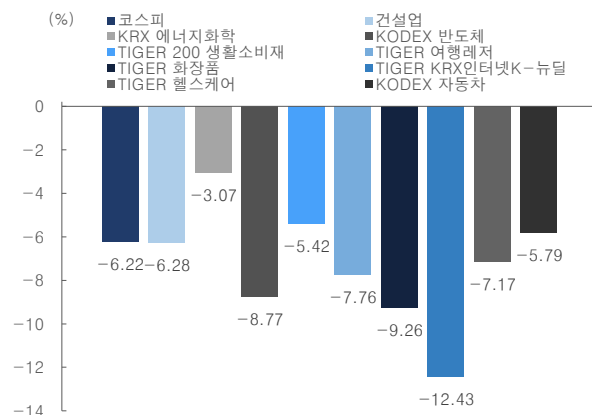
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



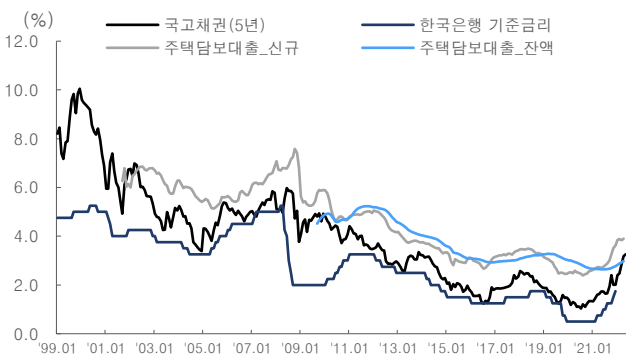
자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



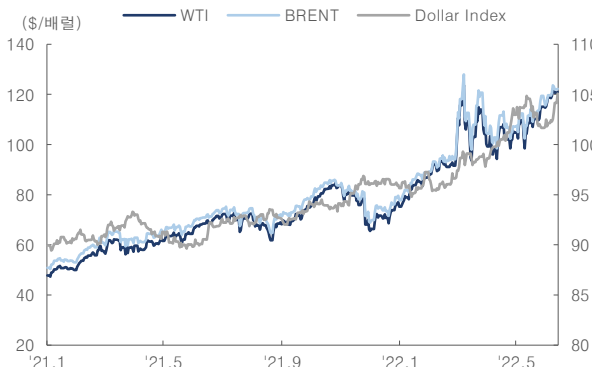
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스



자료: 교보증권 리서치센터



2022/06/15

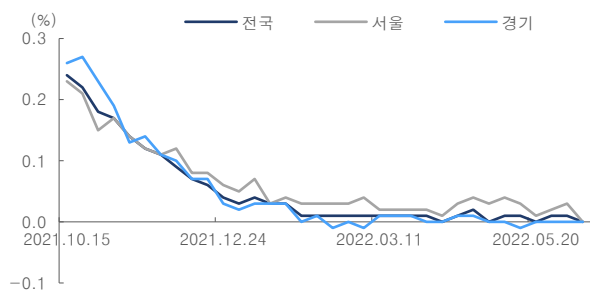
KYOBO

Weekly

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

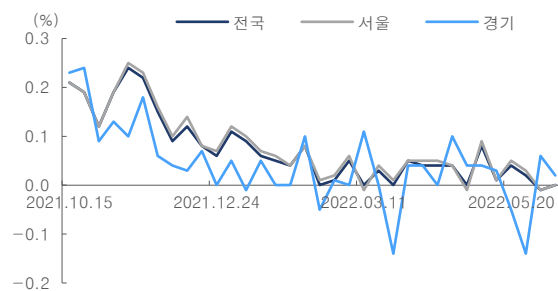
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



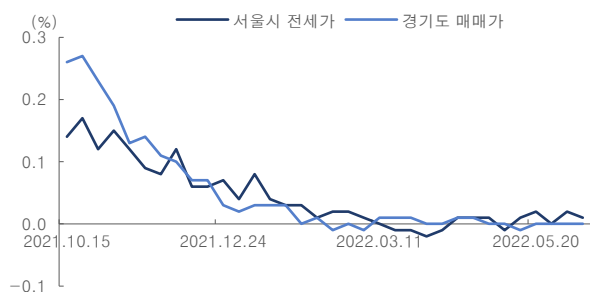
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



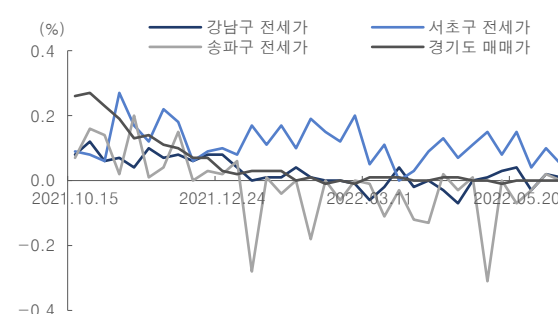
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



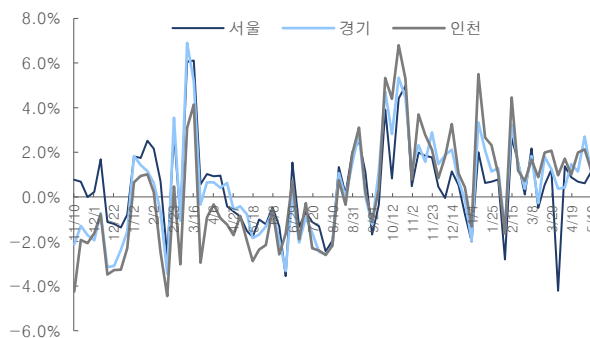
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도매매가 변동률



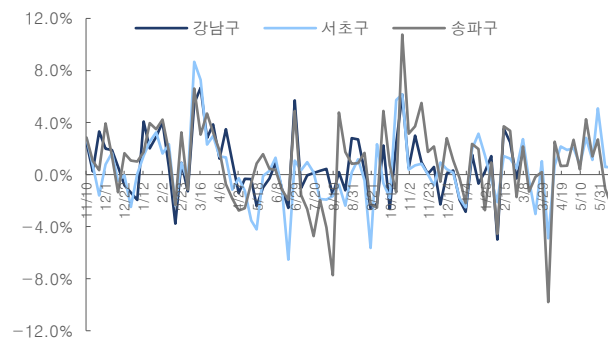
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



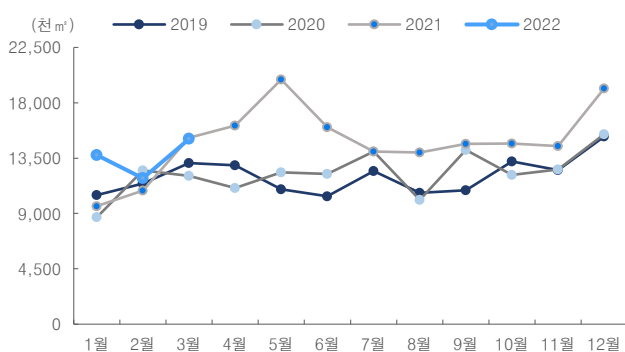
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



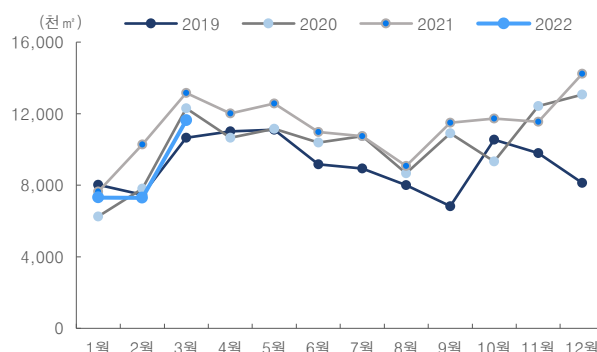
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



2022/06/15

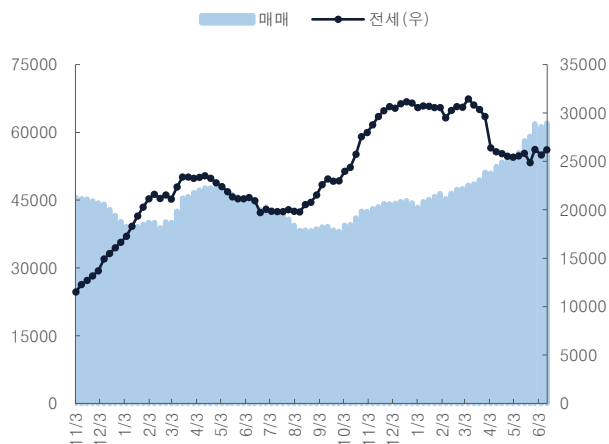
KYOBO

Weekly

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

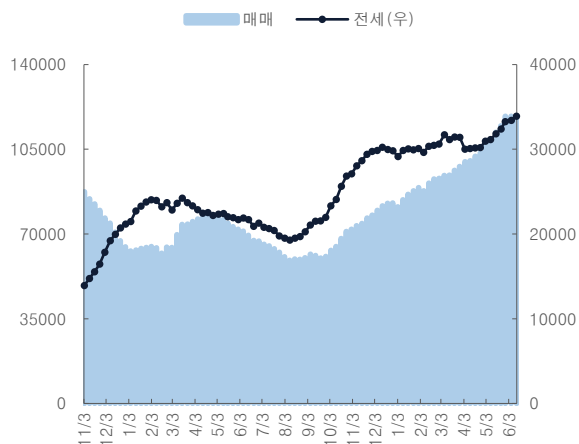
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



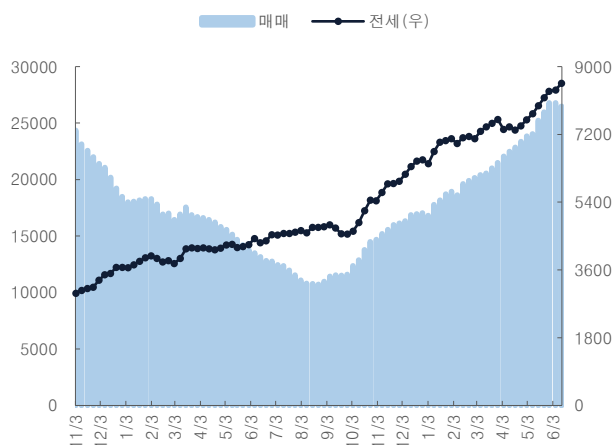
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



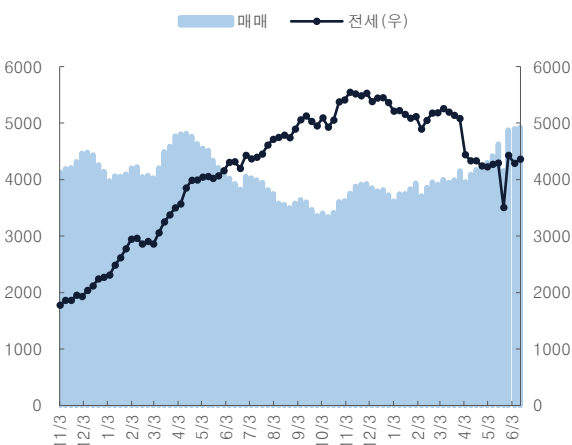
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



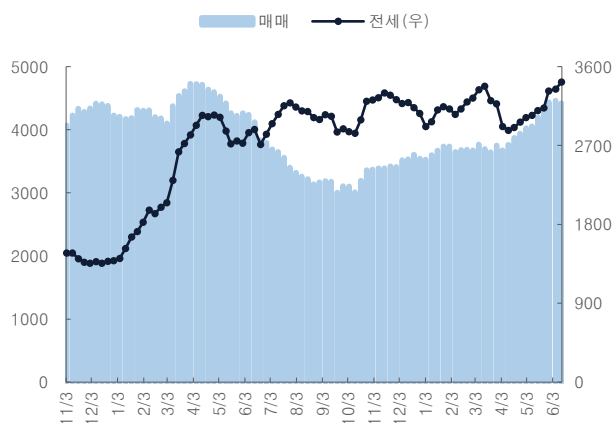
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



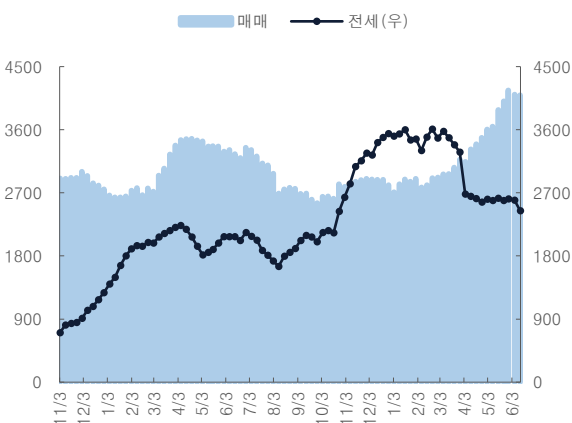
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터



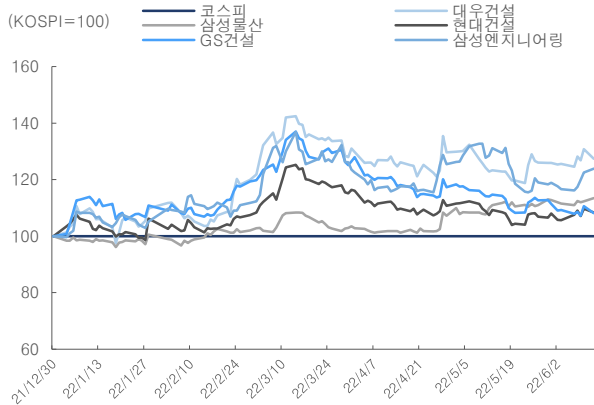
2022/06/15

KYOBO

Weekly

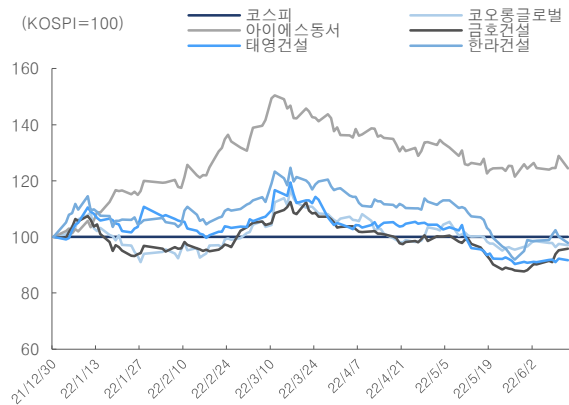
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com
미드스몰캡 이수림 3771-9304, surim.lee@iprovest.com

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(6/14) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률			
주요기업							1M	6M	12M	
KRW	삼성물산	16,500	113,500	12.89	0.68	-2.58	-1.73	-3.40	-18.35	
	현대건설	3,564	41,150	9.32	0.60	-2.37	-3.06	-15.93	-26.12	
	대우건설	1,975	6,110	4.59	0.67	-3.63	-1.77	1.16	-29.36	
	DL 이앤씨	1,409	46,800	3.48	0.42	-6.77	-11.03	-24.52	-33.14	
	삼성엔지니어링	3,499	22,950	9.83	1.85	-2.13	-12.57	0.66	7.24	
	HDC 현대산업개발	628	12,250	4.51	0.27	-8.58	-10.91	-47.65	-58.19	
	GS 건설	2,383	35,800	5.64	0.60	-5.04	-9.82	-12.90	-16.45	
JPY	JGC	3,736	1,939	24.16	1.20	5.21	9.86	102.40	87.34	
EUR	Technip	2,351	13	9.24	1.35	-6.43	1.87	7.70	1.96	
	Saipem	851	38	-	1.18	-25.60	-24.78	-54.51	-64.20	
GBP	Petrofac	859	2	164.86	1.75	-7.57	-11.90	20.77	6.39	
EUR	TR	499	9	13.56	2.58	-13.87	3.83	18.04	-29.83	
주요지수										
JPY	Topix		1,878	12.08	1.14	-3.52	0.76	-4.83	-4.15	
EUR	CAC		6,022	10.57	1.49	-7.35	-5.35	-12.66	-8.98	
	FTSE MIB		21,918	8.32	1.00	-10.05	-8.86	-17.47	-14.91	
GBP	FTSE100		7,206	9.92	1.59	-5.17	-2.86	-0.18	0.83	
EUR	IBEX35		8,183	11.21	1.15	-7.45	-1.86	-2.33	-11.83	
KRW	KOSPI		2,493	10.05	0.96	-5.08	-4.27	-16.57	-23.34	
USD	DJIS		30,517	15.93	3.87	-7.29	-5.22	-14.14	-11.27	
	NASDAQ		11,288	20.22	5.56	-10.41	-8.87	-29.07	-20.10	

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 기관투자자 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