



2022/06/22

KYOBO

Weekly

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

건설/부동산 Weekly: 부동산 안정화 가속 기대

2022년 6월 3주

건설/부동산 Weekly News

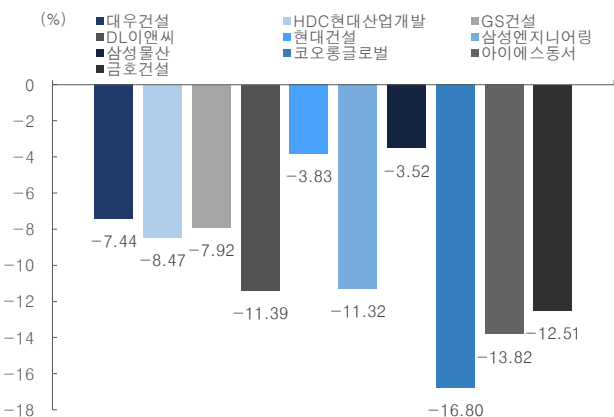
- '8% 예고' 주담대 금리에 생애 최초 '집주인' 역대 최저. 직방 "5월 누적 부동산 '생초자' 통계 후 첫 4만명 밀돌아". 대출규제 -물가상승 영향..."규제완화에도 금융비용 증가 부담". (뉴스1)
- 임대사업자가 2년 이상 거주한 주택 양도시 양도세 비과세. 등록임대 자동말소시 5년 내 특례 적용 (매일경제)
- 정부, 월세 최대 세액공제율 15% 내외로 확대, 전세자금대출 소득공제 한도를 확대하는 방안을 검토. (경향신문)
- 3분기부터 생애최초 주택을 구매하는 사람들은 집값의 80%까지 대출을 받을 수 있고 총 대출한도는 6억원으로 확대. (머니s)
- 서울 아파트값 3주 연속 하락... 서초·용산만 올랐다.. '6월 2주 주간 아파트 가격 동향' - 수도권 아파트 매매가격은 0.02%에서 0.03%로 내림폭 확대. 서울도 0.01%에서 0.02%로 하락. (머니s)
- 22일부터 민간개발이익 10%로 제한...국토부, 도시개발법 개정안 시행예정. 이윤율 상한 3년마다 재검토 조항 추가 (뉴스1)
- 분상제 개편 눈치에 자재값 급등까지... 1~4월 누계 분양물량 6.2만 가구, 전년비 18%↓ 4월 한 달 물량도 절반 수준. (매경)
- 건설사가 재개발·재건축 사업 수주를 위해 조합에 이주비 등 시공과 관련 없는 비용을 제공하는 행위가 오는 12월부터 법으로 금지. 위반시 과태료 최대 1000만원. 도시 및 주거환경정비법'이 지난 10일 일부 개정. (매경)
- 종부세 11억→14억 확대... 보유세 부담 2020년 수준으로 경감. 부담 완화에도 관망세·조양극화 지속 전망. (데일리안)
- 화물연대 파업철회, 한숨 돌렸지만...공공·민간 리스크 여전. 원자재 가격 및 인건비가 급등한 상황에서 철근콘크리트업계에서도 다음 달 중 섰다운 강행을 예고하는 등 겹겹이 악재가 지속. (데일리안)

투자 전략 Comment

- 6. 21일 정부는 첫번째 임대차 시장 안정 방안 등 부동산 대책을 발표. 향후 부동산 정책에 대한 가이드라인 제시. 특히 상생 임대인(2년이내 5% 이내 임대료 인상) 임대 주택에 대한 양도세 비과세 2년 거주요건 면제는 무주택 갭투자자 등 매물 시장 출회 가속화로 부동산 시장 안정화에 도움 될 것으로 전망.

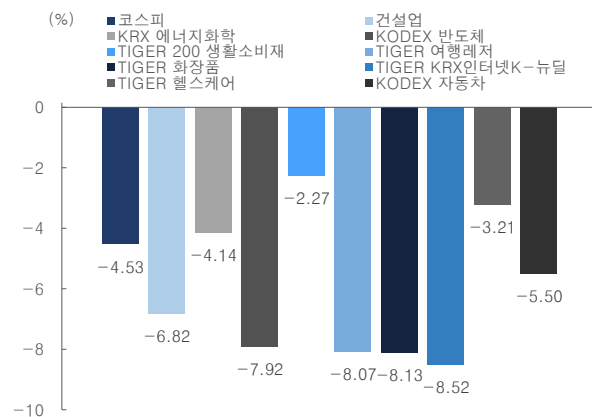
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



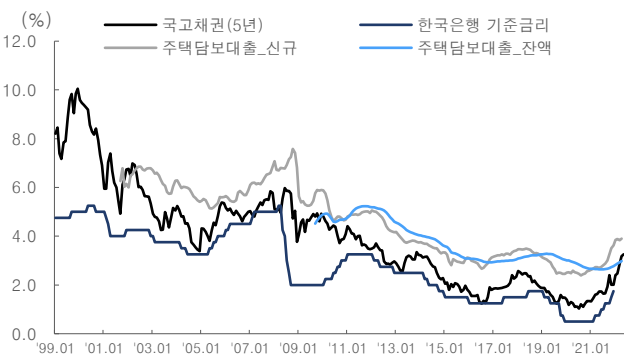
자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



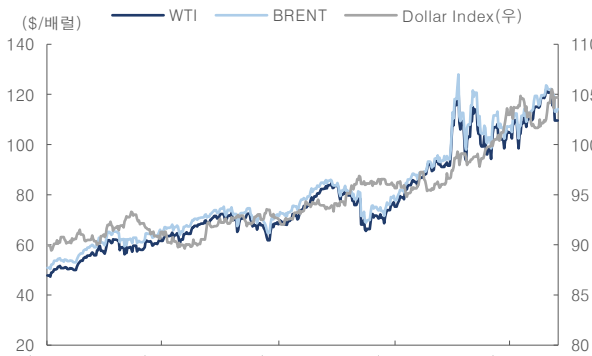
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스



자료: 교보증권 리서치센터



2022/06/22

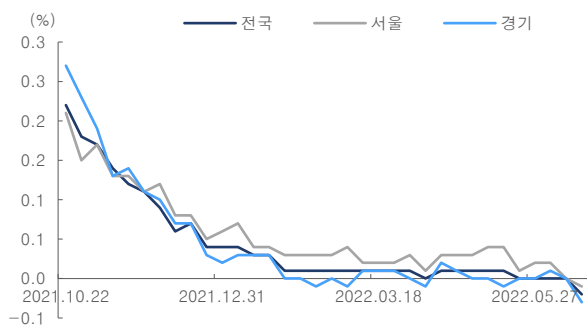
KYOBO

Weekly

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

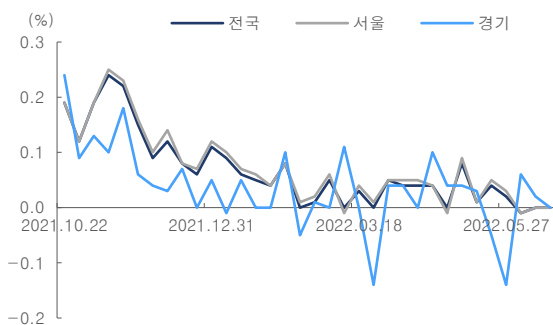
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



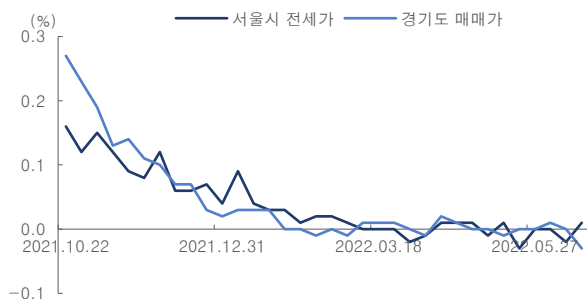
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



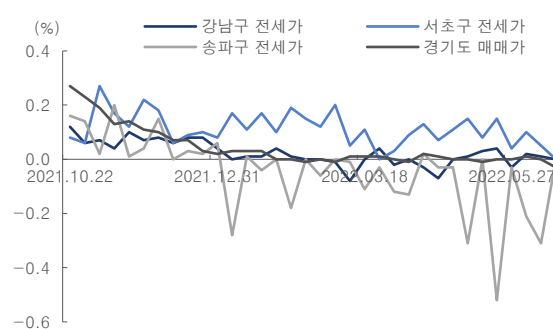
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



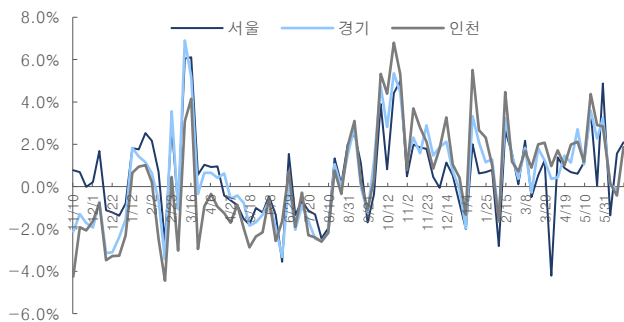
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



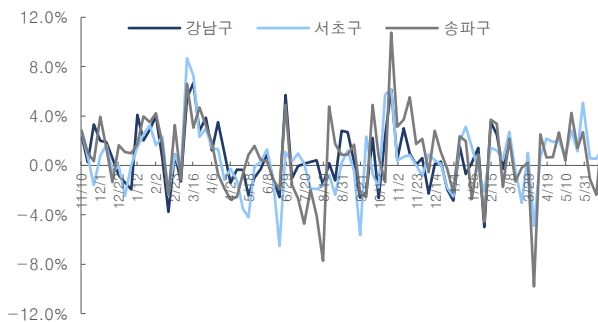
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



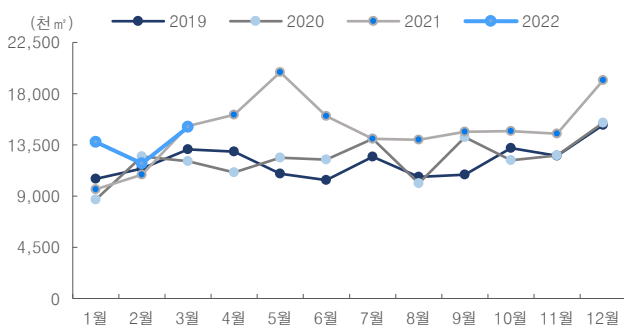
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



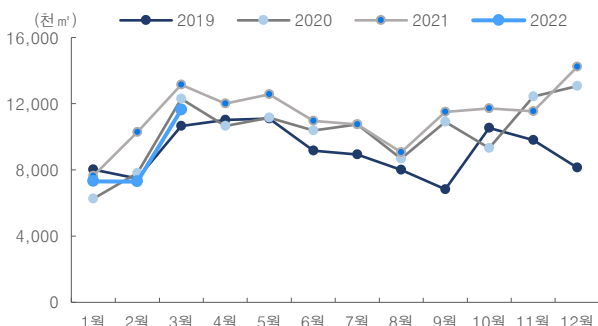
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



2022/06/22

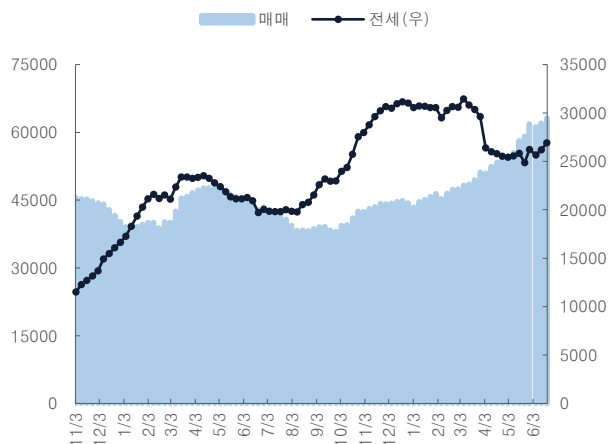
KYOBO

Weekly

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

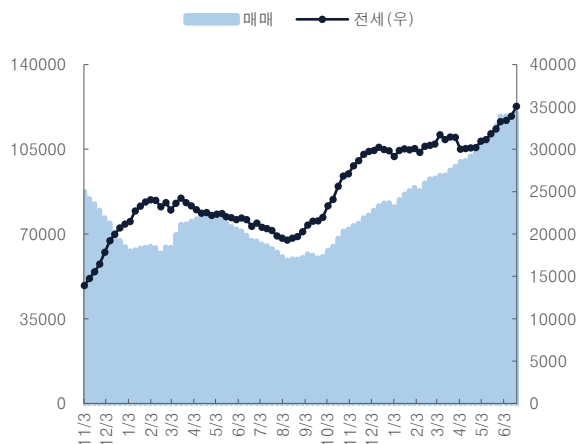
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



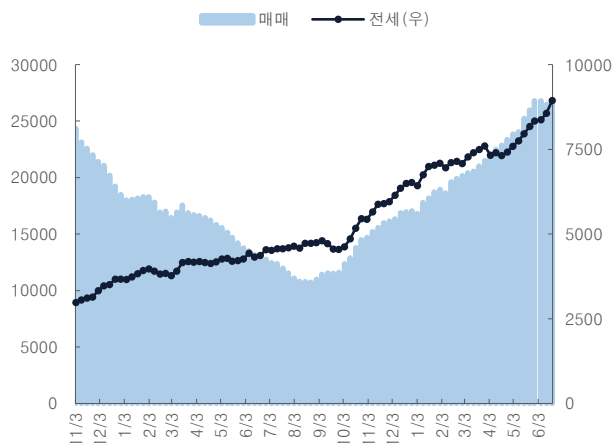
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



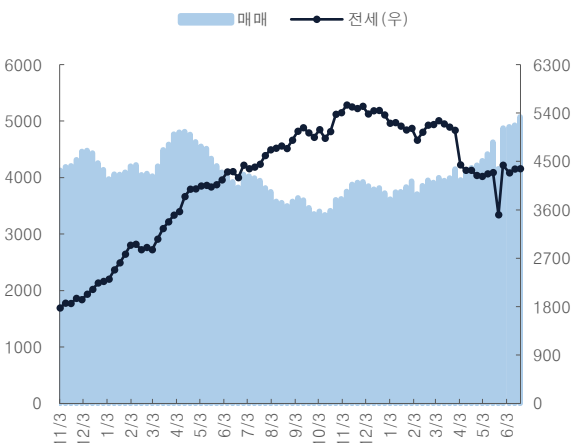
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



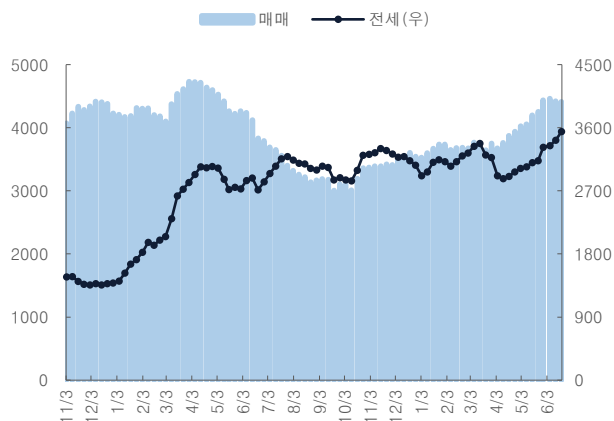
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



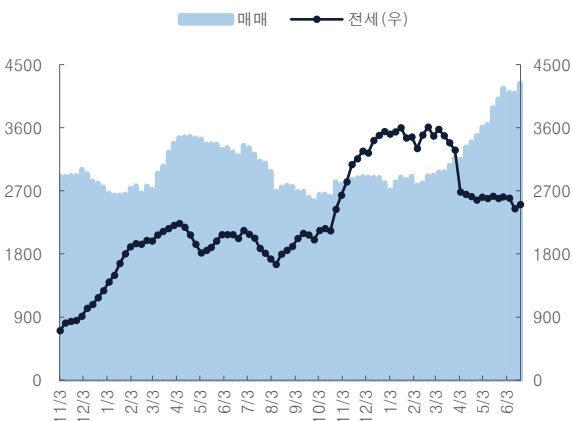
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터



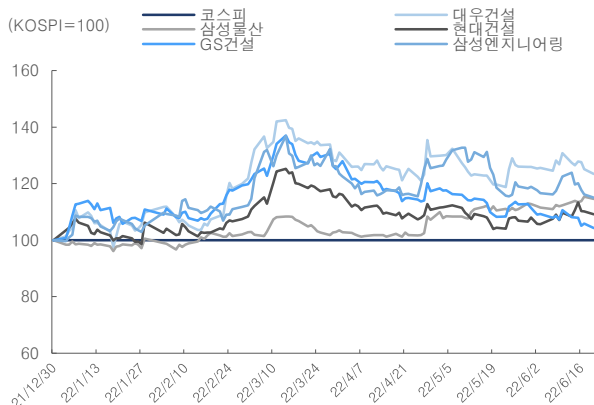
2022/06/22

KYOBO

Weekly

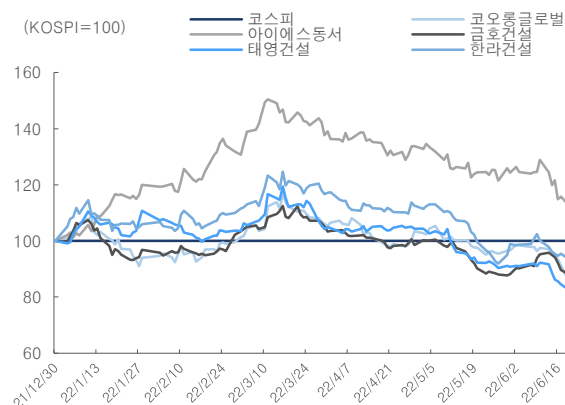
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com
미드스몰캡 이수림 3771-9304, surim.lee@iprovest.com

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(6/21) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률			
주요기업							1M	6M	12M	
KRW	삼성물산	16,210	112,000	12.72	0.67	-1.32	-3.86	-3.03	-15.79	
	현대건설	3,393	39,350	8.91	0.58	-4.37	-4.26	-14.83	-28.32	
	대우건설	1,825	5,670	4.26	0.62	-7.20	-7.35	-3.08	-30.94	
	DL 이앤씨	1,271	42,400	3.15	0.38	-9.40	-14.60	-31.34	-36.00	
	삼성엔지니어링	3,241	21,350	9.18	1.72	-6.97	-11.23	-7.38	-11.41	
	HDC 현대산업개발	584	11,450	4.22	0.25	-6.53	-14.87	-50.33	-61.19	
	GS 건설	2,177	32,850	5.17	0.55	-8.24	-13.55	-20.65	-20.46	
JPY	JGC	3,416	1,781	22.19	1.11	-8.15	1.48	88.87	75.99	
EUR	Technip	2,358	12	9.20	1.34	-0.88	5.66	0.73	3.37	
	Saipem	950	42	-	1.31	7.51	-17.48	-50.52	-58.64	
GBP	Petrofac	848	2	325.49	1.73	-2.22	-15.40	13.55	14.79	
EUR	TR	509	9	12.37	2.37	-2.65	-7.36	15.38	-24.41	
주요지수										
JPY	Topix		1,856	11.93	1.12	-1.18	-1.13	-5.77	-2.28	
EUR	CAC		6,005	10.54	1.49	0.92	-4.46	-13.79	-9.06	
	FTSE MIB		22,235	8.44	1.02	1.78	-7.72	-16.58	-12.45	
GBP	FTSE100		7,165	9.91	1.58	-0.32	-3.05	-1.82	1.45	
EUR	IBEX35		8,340	11.40	1.18	3.39	-1.71	-0.57	-7.86	
KRW	KOSPI		2,409	9.74	0.93	-3.37	-8.73	-19.03	-25.67	
USD	DJIS		29,889	15.60	3.79	-4.79	-4.39	-14.44	-10.22	
	NASDAQ		11,266	20.18	5.55	-4.79	-4.81	-27.91	-19.81	

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

Neutral(중립): 업종 펀더멘탈상의 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