



건설/부동산 Weekly: 서울/수도권 전세물량 급증

2022년 7월 4주

투자 전략 Comment

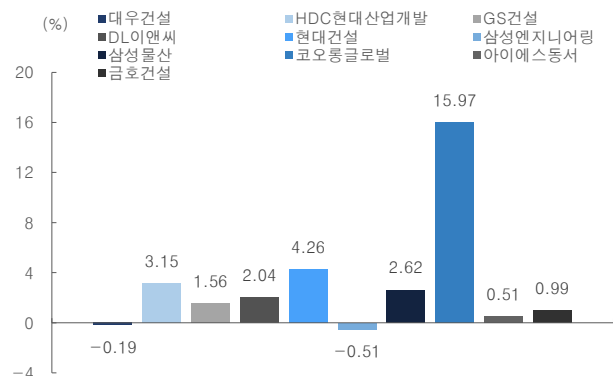
- 8월 임대차 계약갱신청구권 만기 도래에도 불구하고, 공급 부족 해소로 서울/수도권 전세 매물 급증. 2기 신도시 입주물량 급증과 주변 구축의 전세 시세 조정으로 외곽지부터 전세가격 안정 8월 이후 본격화 전망. 금리 인상과 전세가격 안정이 주택 가격 하락 안정에 직접적인 영향을 줄 전망이다.

건설/부동산 Weekly News

- 임차인 세 부담에 임대시장도 세제개편...임대인 고가주택 기준 9억→12억원 상향, 소형주택 임대사업자, 소득세 감면 3년 연장. "임차인 주거비 다소 낮춰...非아파트만으로 한계" (데일리안)
- 오세훈 "재건축·재개발 속도내...서울형 고품질 임대주택 공급 본격화"...주택시장 보합·하락세 걸쳐 있어...공급 늘릴 적기 판단. 신통기획·모아타운 등 재개발 재건축 정상화 속도낼 것 (이데일리)
- 공시가 3억 지방주택, 양도세·종부세 계산 안 한다. 정부는 내년을 기해 농어촌주택·고향주택에 대한 양도소득세 과세특례를 적용하는 주택의 기준가격을 공시가 2억원(한옥 4억원) 이하에서 공시가 3억원(한옥 4억원) 이하로 상향조정 (한국경제TV)
- 정부, 내년 종부세 공시가액비율 80%로 환원 검토... 공정시장가액비율은 2019년 85%, 2020년 90%, 2021년 95%, 올해는 100%로 꾸준히 인상. 집값 급등에 따른 보유세 부담 완화를 위해 한시적으로 60%로 조정 및 내년 80% 제시 (뉴시스)
- 공공토지 '선제적 비축량' 늘린다... 지난해 비축 실적 대비 60%가량 많은 총 4113억원 규모의 토지 비축 예정. 국토부는 수급 조절용 비축사업을 올해 시행할 계획이라 전반적인 물량이 늘어나는 것이라고 설명. (헤럴드경제)
- 토지 매매도 얼어붙었다...상반기 거래량 전년대비 27% 감소... 지역별로는 2021년 하반기 대비 전체토지 거래량은 대구 -39.4%, 부산 -27.3% 등 15개 시도에서 감소. (아시아경제)

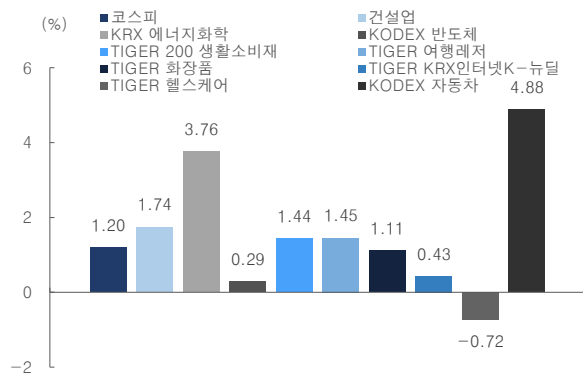
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



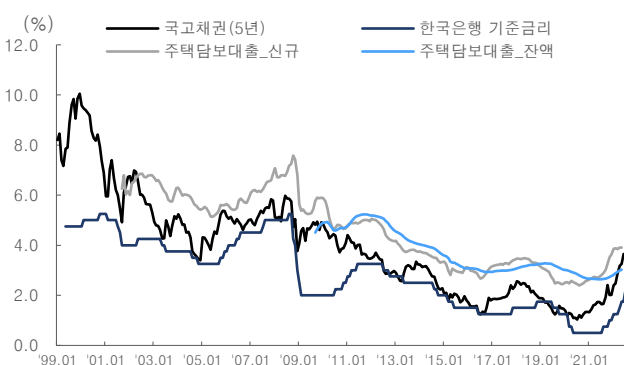
자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



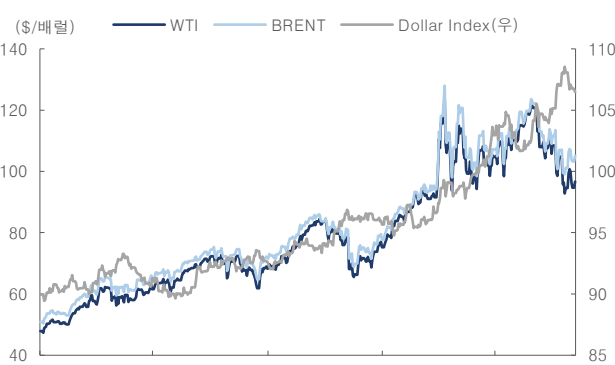
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스

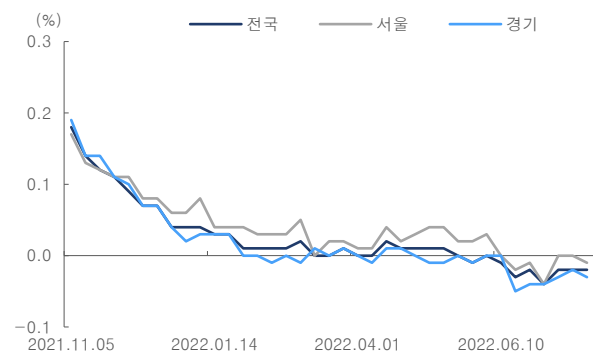


자료: 교보증권 리서치센터



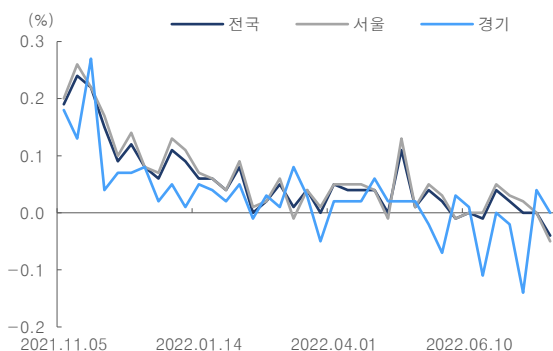
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



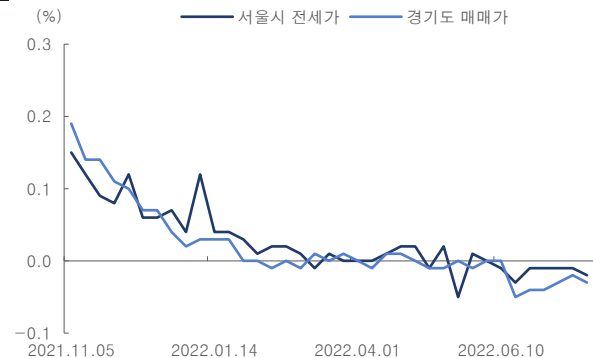
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



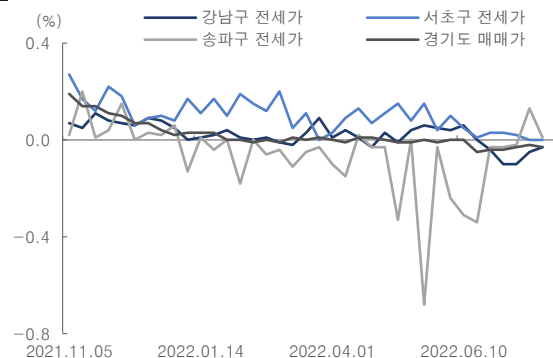
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



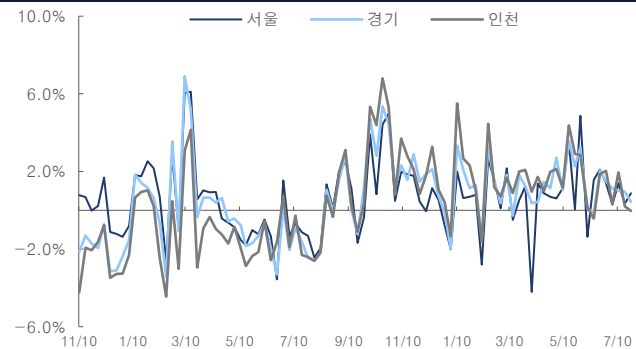
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



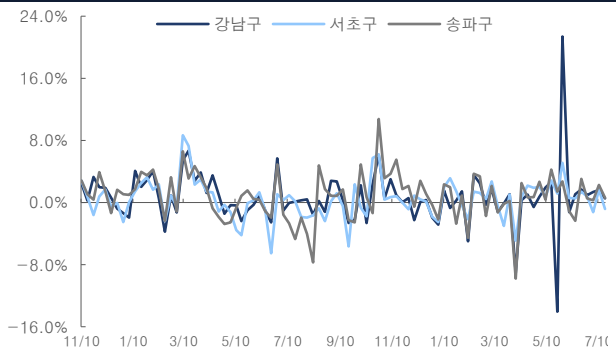
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7 일전 대비 증감률 추이



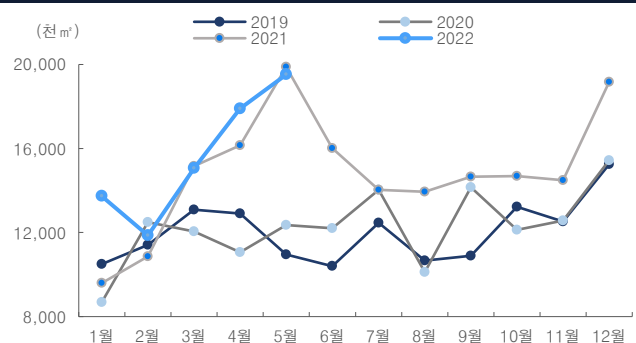
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7 일전 대비 증감률 추이



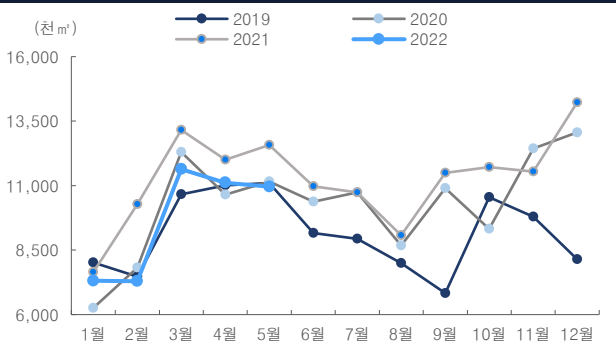
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이

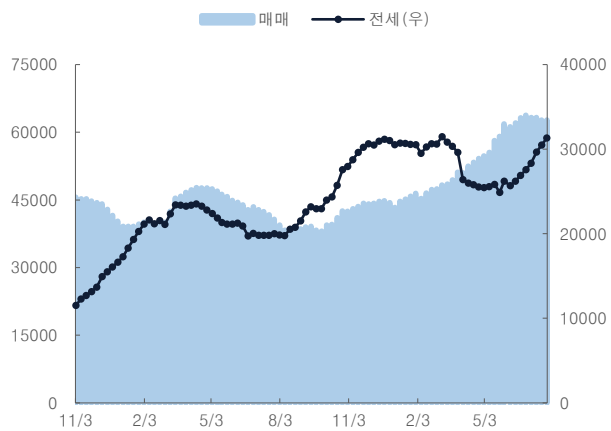


자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



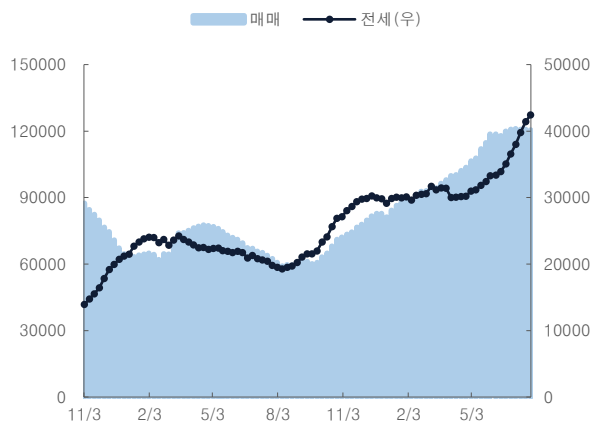
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



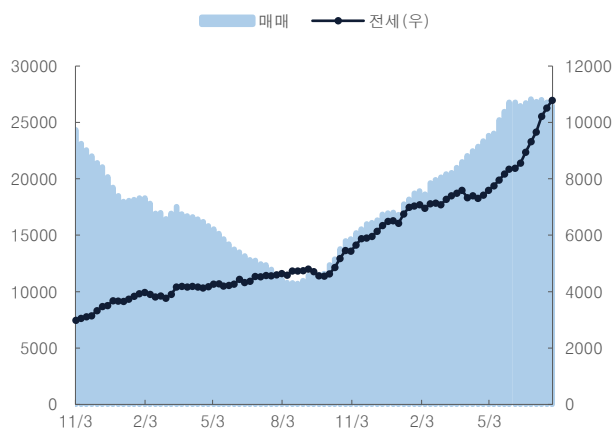
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



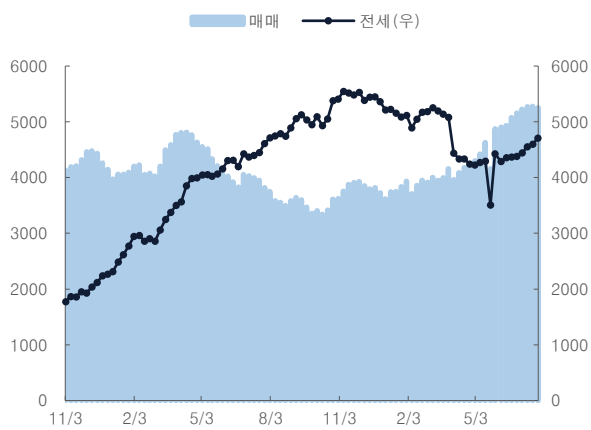
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



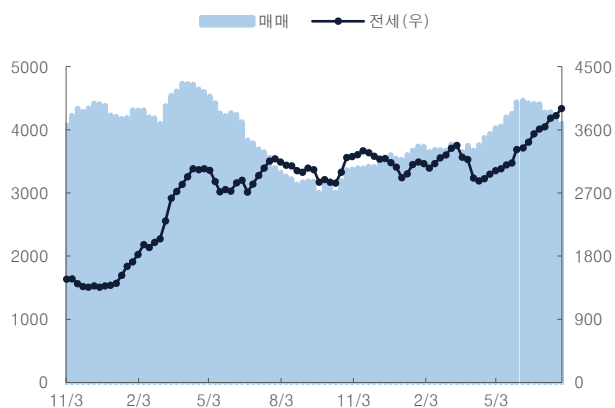
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



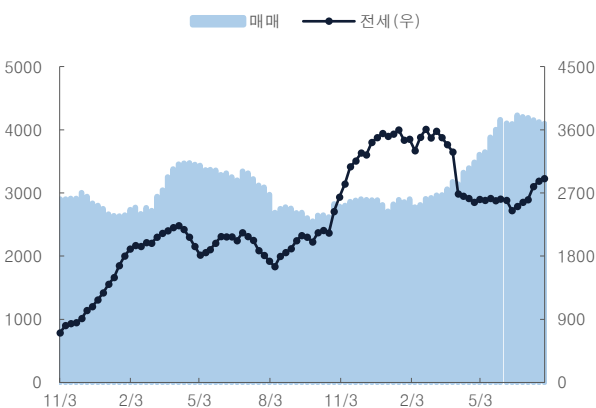
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터



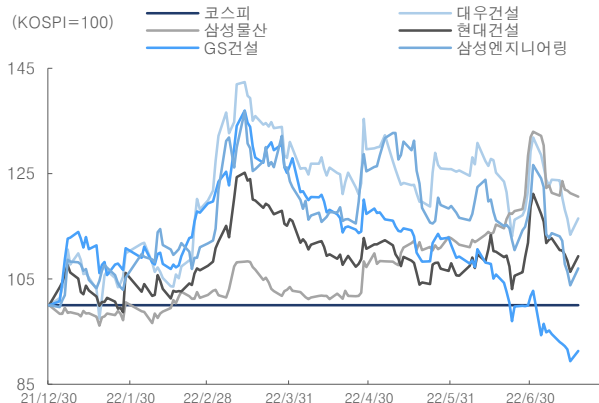
2022/07/27

KYOB

Weekly

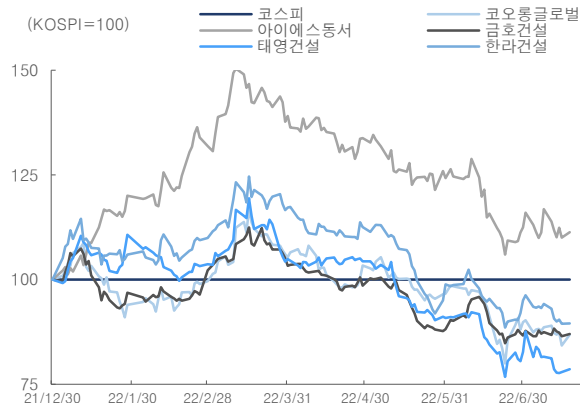
건설/부동산 백광제 3771-9252, seoha100@iprovest.com

KOSPI 지수대비 대형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

KOSPI 지수대비 중소형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

건설/부동산 Global Valuation Table

CRNCY		시총 (MN \$)	증가(7/25) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률			
							1M	6M	12M	
주요기업										
KRW	삼성물산	16,734	117,500	12.75	0.71	2.62	5.38	10.33	-13.60	
	현대건설	3,428	40,400	9.04	0.59	4.26	8.31	0.37	-25.19	
	대우건설	1,694	5,350	4.11	0.59	-0.19	0.38	-2.19	-25.59	
	DL 이앤씨	1,182	40,100	3.11	0.36	2.04	0.25	-28.39	-44.88	
	삼성엔지니어링	2,905	19,450	8.34	1.57	-0.51	-3.23	-9.74	-15.07	
	HDC 현대산업개발	575	11,450	4.22	0.25	3.15	3.15	-20.49	-62.82	
	GS 건설	1,911	29,300	4.96	0.49	1.56	-6.69	-24.19	-32.80	
JPY	JGC	3,084	1,622	20.48	1.00	0.75	-5.70	48.53	62.36	
EUR	Technip	1,880	10	7.39	1.09	1.14	-16.25	-27.58	-10.07	
	Saipem	1,516	1	-	0.50	-2.49	-40.53	-85.49	-85.35	
GBP	Petrofac	681	1	-	1.46	0.46	-8.90	-15.83	12.66	
EUR	TR	359	6	9.37	1.83	-2.71	-24.15	-23.37	-35.36	
주요지수										
JPY	Topix		1,943	12.47	1.17	2.68	4.10	2.71	0.91	
EUR	CAC		6,238	10.60	1.53	2.39	2.70	-10.66	-5.18	
	FTSEMIB		21,383	7.99	0.97	1.01	-3.33	-19.67	-15.47	
GBP	FTSE100		7,306	9.88	1.58	1.15	1.35	-2.19	4.00	
EUR	IBEX35		8,086	11.10	1.14	1.54	-1.92	-6.20	-7.86	
KRW	KOSPI		2,404	9.90	0.93	1.38	1.57	-11.28	-25.47	
USD	DJIS		31,990	16.97	4.08	2.95	1.55	-6.73	-8.76	
	NASDAQ		12,328	22.20	5.97	3.80	1.84	-12.87	-18.42	

Compliance Notice

이 자료에 게재된 내용은 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.

투자자의견 비율공시 및 투자등급관련사항

기준일자: 2022.06.30

구분	Buy(매수)	Trading Buy(매수)	Hold(보유)	Sell(매도)
비율	97.5%	0.0%	2.5%	0.0%

[업종 투자의견]

Overweight(비중확대): 업종 펀더멘털의 개선과 함께 업종주가의 상승 기대 **Neutral(중립):** 업종 펀더멘털상의 유의미한 변화가 예상되지 않음
Underweight(비중축소): 업종 펀더멘털의 악화와 함께 업종주가의 하락 기대

[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