



건설/부동산 Weekly: 금리 부담 집중

2022년 9월 3주

투자 전략 Comment

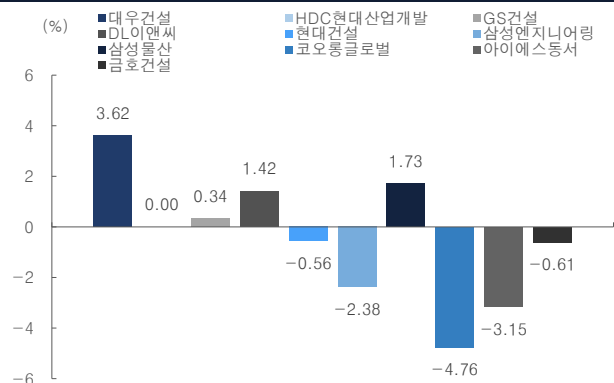
- 미국을 포함한 글로벌 금리 인상 지속에도 불구하고, 주요국 물가 상승률 둔화 미미. 고금리 레벨 장기화될 가능성 커져. 연말 이후 입주물량 증가와 고금리 지속으로 기존 주택 매수자 및 신규 입주자 부담 증가로 현재 보다 가파른 가격 지수 하락 예상.

건설/부동산 Weekly News

- "집값 반토막 내야 한다"...하락 밀어붙이는 정부...정부가 집값을 하향 안정시키겠다는 의지를 거듭 드러내며 이에 따라 주택 매수심리 위축도 당분간 이어질 전망 (한국경제)
- 중부세 혜택 18만명, 오는 16~30일 특례 신청...이사·상속 등 사유로 발생한 일시적 2주택과 고령·장기 보유자 등에 대한 종합부동산세(중부세) 완화 법안이 지난 7일 국회 본회의를 통과. 과세당국의 시행령 개정 후속 절차가 시급 (머니S)
- 하락세 질어린 전국 아파트 경매시장...낙찰가율 3년 만에 최저...8일 법원경매 전문기업 지지옥션에 따르면 8월 전국 아파트 경매 낙찰률은 41.5%로 전월(43.3%) 대비 1.8%포인트(p) 하락 (뉴스1)
- 8월 은행권 가계대출 3000억원 증가...정기예금은 21조 ↑...은행권 가계대출이 다시 증가세로 돌아섰으며 기업대출은 여전히 높은 수준의 증가세를 유지. 은행 정기예금은 금리 인상 조치에 따라 21조원 증가하며 큰 자금유입 유지. (이코노미스트)
- 서울 아파트 6억 이하 거래비중 40% 넘어...잇따른 금리 인상으로 대출이자 부담이 높아지고 아파트 거래 절벽이 심화되면서 상대적으로 대출 부담이 낮은 6억 원 이하 아파트 거래 비중이 상승. (동아일보)
- '월세' 선호 임차인 늘었다...10명 중 4명 월세 원해...월세를 선호하는 응답자 비율은 2020년 조사 결과(17.9%)보다 크게 증가. 임차인들은 금리 인상으로 이자 부담이 커진 상황에서 목돈 부담이 적은 월세를 선호하는 것으로 조사 (뉴스1)

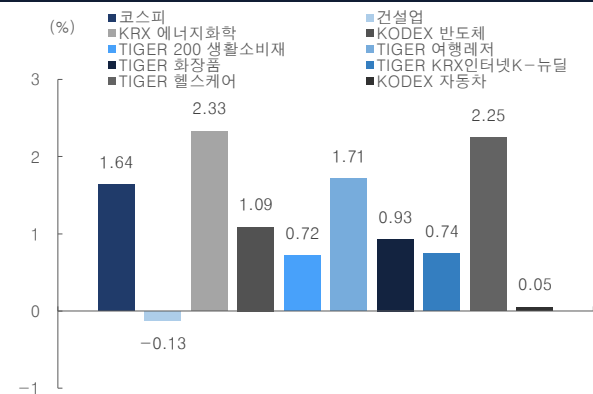
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



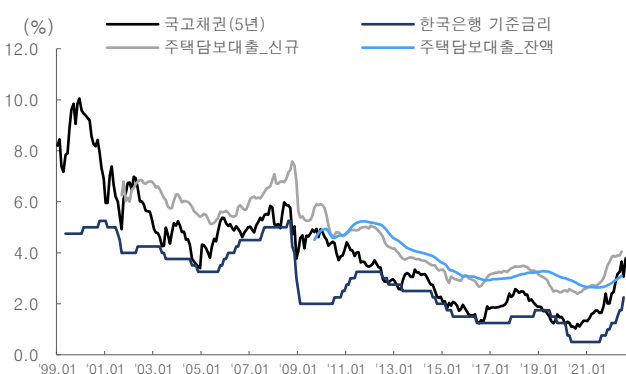
자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



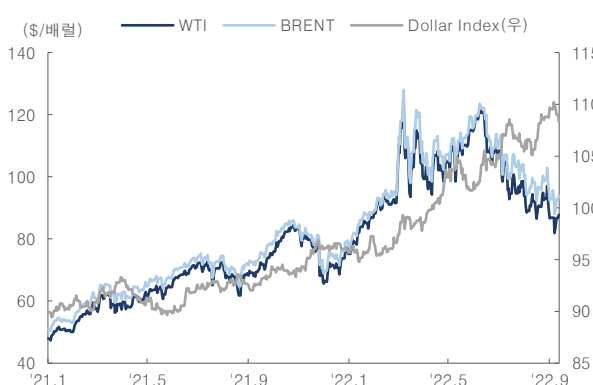
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스

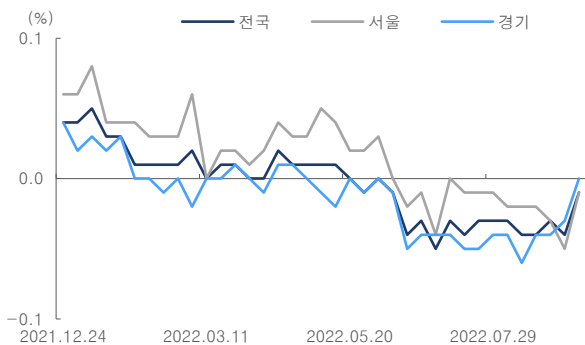


자료: 교보증권 리서치센터



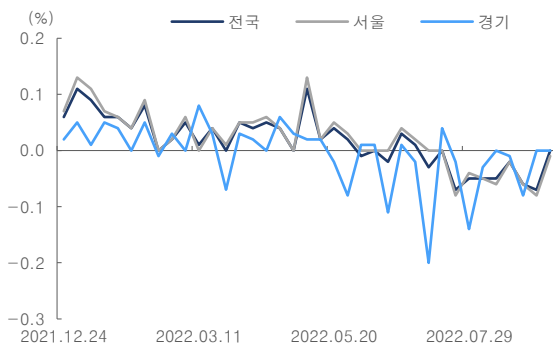
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



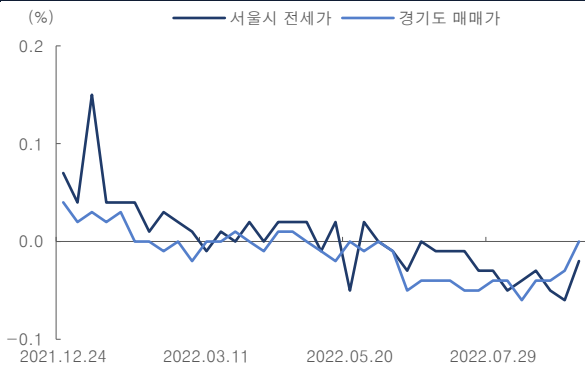
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



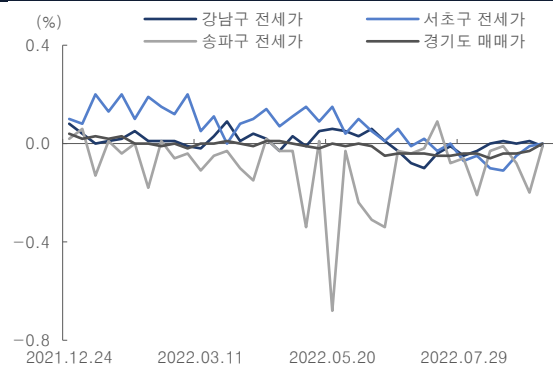
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



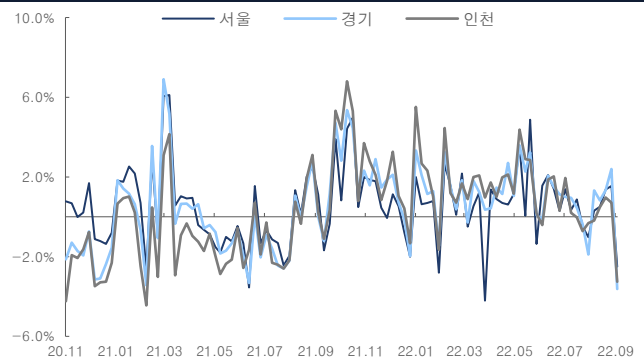
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도매매가 변동률



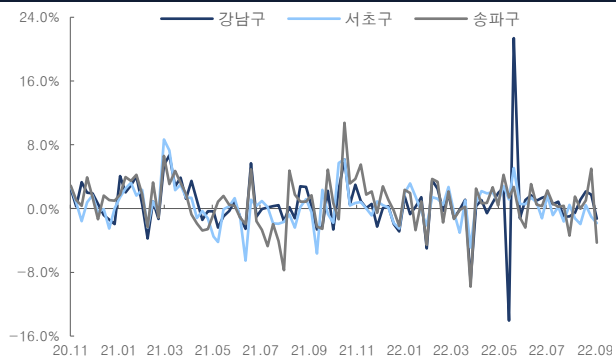
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



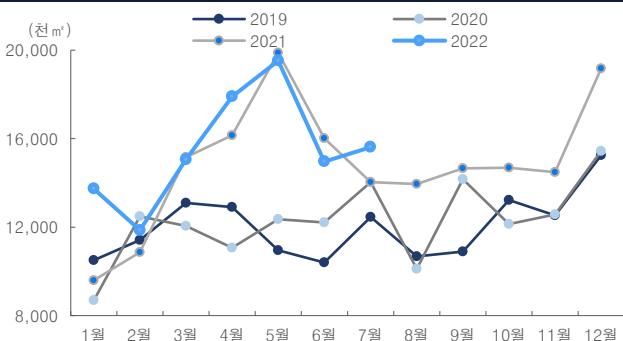
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



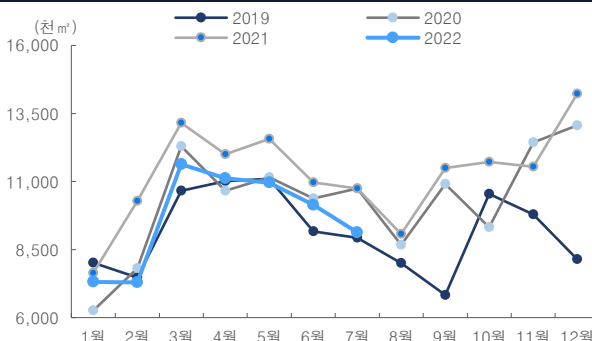
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



2022/09/15

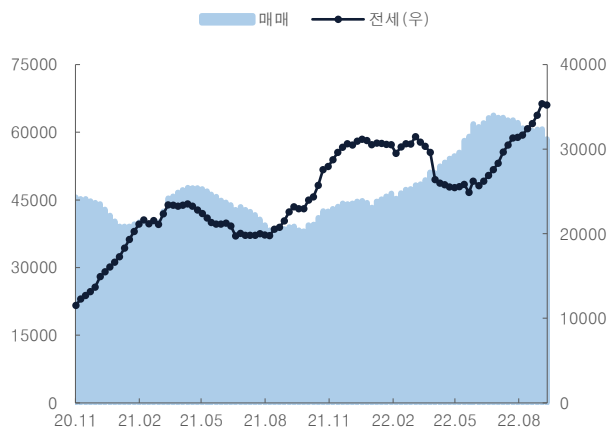
KYOBO

Weekly

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

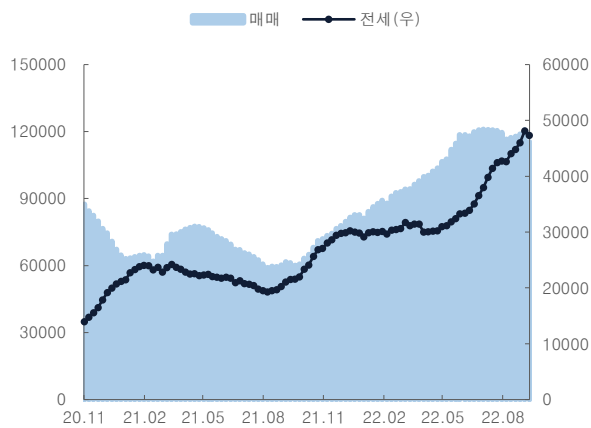
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



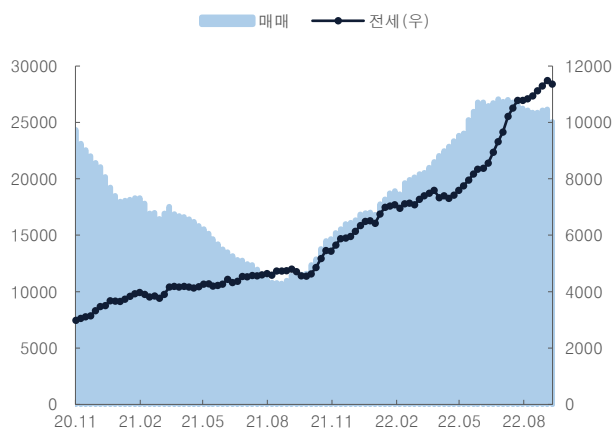
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



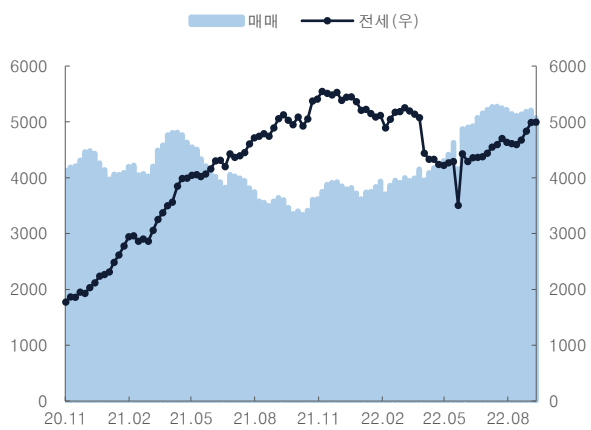
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



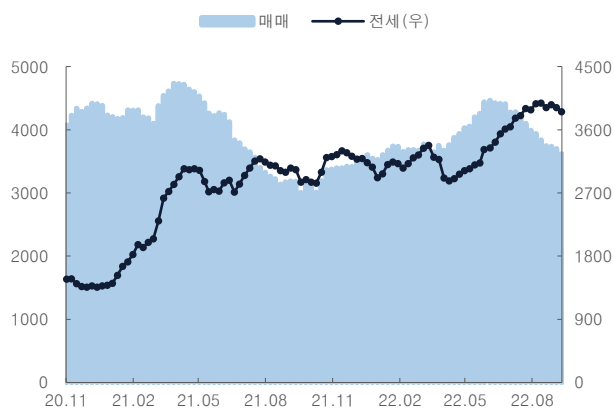
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



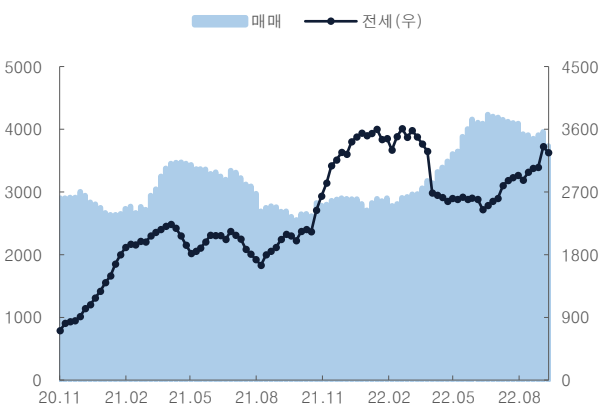
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

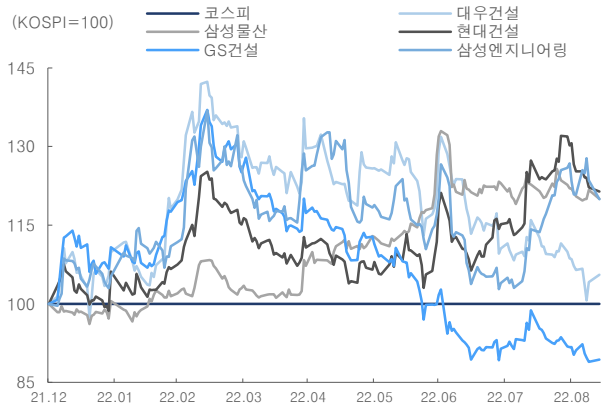
송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

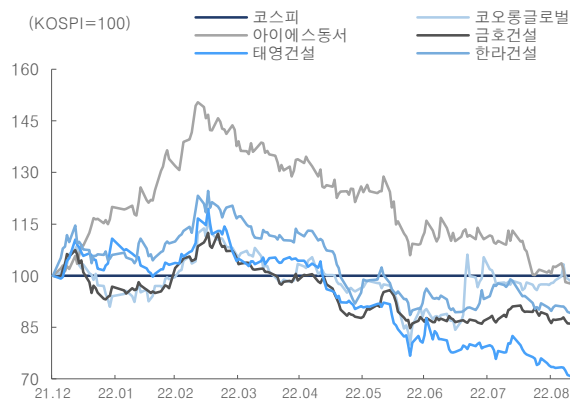


KOSPI 지수대비 대형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

KOSPI 지수대비 중소형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

건설/부동산 Global Valuation Table

CRNCY		시총 (MN \$)	증가(9/13) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률			
							1M	6M	12M	
주요기업										
KRW	삼성물산	15,974	117,500	11.90	0.71	1.29	-5.24	2.17	-9.27	
	현대건설	3,597	44,400	9.46	0.65	-1.44	-7.60	-10.12	-15.59	
	대우건설	1,515	5,010	4.45	0.57	0.80	-11.80	-31.56	-28.22	
	DL 이앤씨	1,209	42,950	3.58	0.39	1.18	-5.60	-35.90	-37.98	
	삼성엔지니어링	3,222	22,600	9.27	1.80	0.89	1.80	-15.04	-0.88	
	HDC 현대산업개발	592	12,350	7.26	0.29	2.92	-6.08	-33.06	-56.28	
	GS 건설	1,812	29,100	4.79	0.49	-0.34	-12.35	-38.67	-34.61	
JPY	JGC	3,582	1,967	18.39	1.20	-1.45	11.26	43.26	97.69	
EUR	Technip	2,371	13	9.47	1.38	4.92	3.87	33.08	11.00	
	Saipem	1,410	1	-	0.56	1.93	-15.14	-71.35	-86.57	
GBP	Petrofac	753	1	-	1.64	10.18	4.31	11.27	20.66	
EUR	TR	391	7	26.85	2.29	6.81	10.31	-14.66	-12.33	
주요지수										
JPY	Topix		1,987	12.57	1.19	3.11	0.68	10.39	-5.30	
EUR	CAC		6,334	10.19	1.56	3.75	-3.36	1.17	-5.14	
	FTSEMIB		22,610	7.73	1.01	5.26	-1.57	-1.87	-12.79	
GBP	FTSE100		7,473	9.45	1.58	2.36	-0.37	4.44	5.72	
EUR	IBEX35		8,194	10.86	1.14	4.49	-2.45	0.64	-7.05	
KRW	KOSPI		2,450	10.33	0.96	1.67	-2.15	-6.59	-21.36	
USD	DJIS		32,381	17.27	4.13	3.39	-4.09	-1.71	-7.14	
	NASDAQ		12,740	23.66	6.19	5.30	-6.09	-4.23	-17.46	

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.

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 투자자의견]

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