



건설/부동산 Weekly

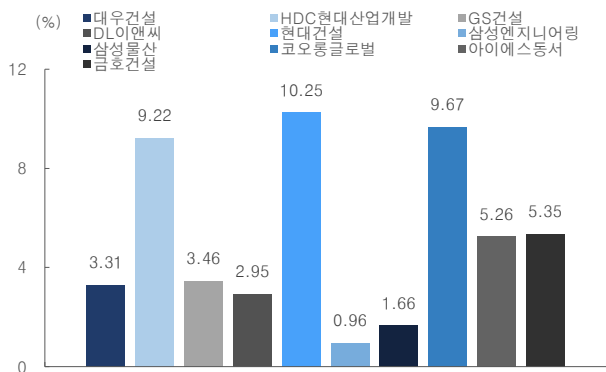
2022년 11월 3주

건설/부동산 Weekly News

- 전셋값 하락 지금부터 시작...규제보다 더 큰 고금리 공포... 15일 아실에 따르면 14일 기준 서울의 전·월세 매물은 7만9633건으로 한 달 전(7만931건) 대비 12.2% 증가. 정부가 주택시장 거래 정상화를 위해 규제지역 대부분을 해제하고 LTV규제를 완화했지만, 금리 인상에 따른 부담이 여전히 가장 큰 변수로 작용하는 모습 (데일리안)
- "사업성 없어 보여"... PF 대출 사업 144곳, 건설업체 신용보증 받았다... 고금리·고환율·고물가 '3고 시대'가 도래하며 부동산 개발사업의 사업성을 담보로 자금을 빌리는 프로젝트파이낸싱(PF) 시장이 빠르게 경색 중. 지난달 설문조사에 응답한 40개 업체의 233개 건설현장 중 31곳(13.3%)은 사업이 중단됐거나 지연 상태로 확인 (머니S)
- 아파트 중위 전세가격 작년 수준으로 '뚝'...월세가격은 70만원 넘어... 전국 아파트 임대시장의 중위 전세 가격이 1년 전 수준으로 돌아간 것으로 나타남. 반면 중위 월세 가격은 1년 새 수만 원씩 올라 서민 주거비 부담 가중. (문화일보)
- 올해 주택 중부세 고지서, 120만명 '4조원대' 청구된다... 지난해에는 94만7000명이 5조7000억원의 주택분 중부세 고지서를 받았으며, 이후 특례 추가 신청 등을 거쳐 최종 결정된 인원과 세액은 93만1000명, 4조4000억원. 올해 집값 하락의 영향으로 중부세 청구액이 감소 (머니S)
- "부채 연착륙 필요"...LTV 완화했지만 당국 DSR 규제 유지 기조... 금융당국이 주택담보대출비율(LTV)은 낮췄지만, 총부채원리금상환비율(DSR) 규제는 놔두는 방식으로 가계대출 관리를 이어갈 방침. (이코노미스트)
- "집 사겠다는 사람이 없어요"...폐업하는 중개사들... 14일 한국부동산원에 따르면 서울 아파트 매수심리는 10년 만의 최저 수준 기록. 11월 7일 기준 서울 아파트 매매수급지수는 70.7으로, 2013년 2월 넷째 주(70.1) 이후 10년여 만에 최저치 (한국경제)
- '전국 아파트 입주전망' 역대 최저... 석달연속 입주여건 계속 나빠져... 지난달 10곳 중 3곳은 입주못해 (조선일보)

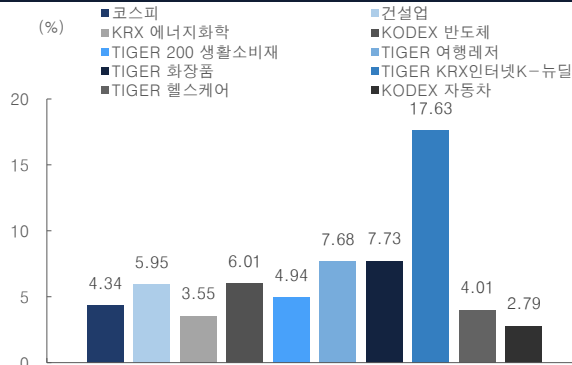
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



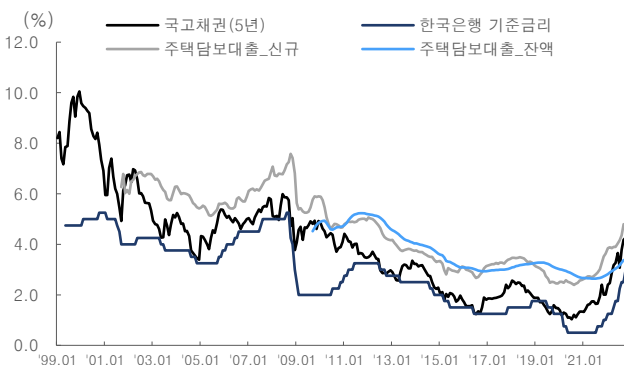
자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



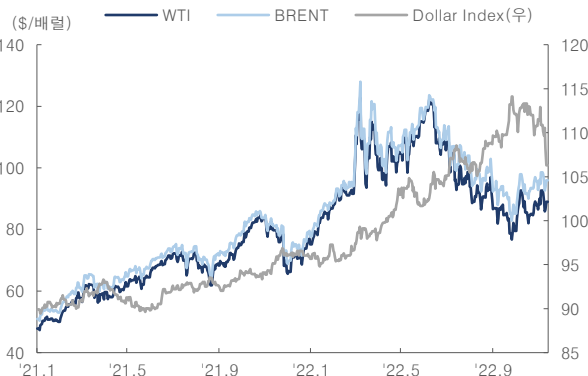
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스

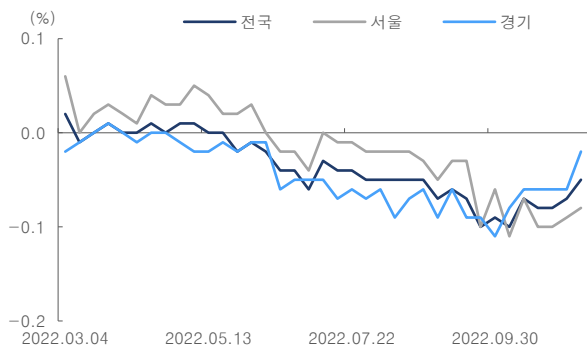


자료: 교보증권 리서치센터



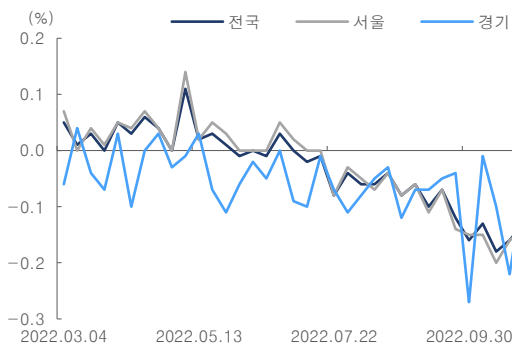
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



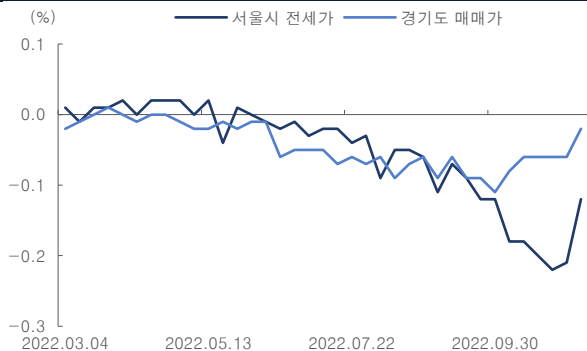
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



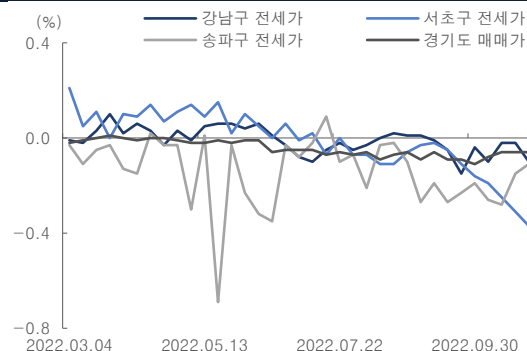
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



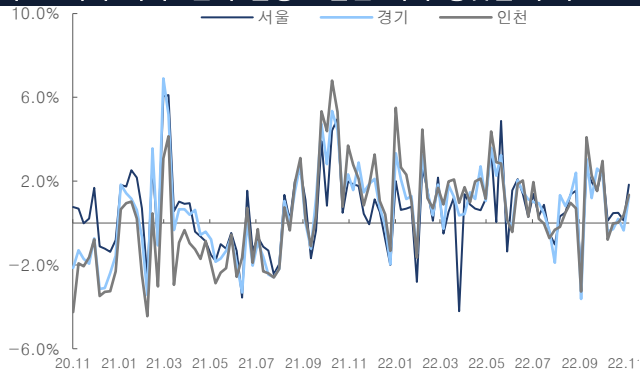
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도매매가 변동률



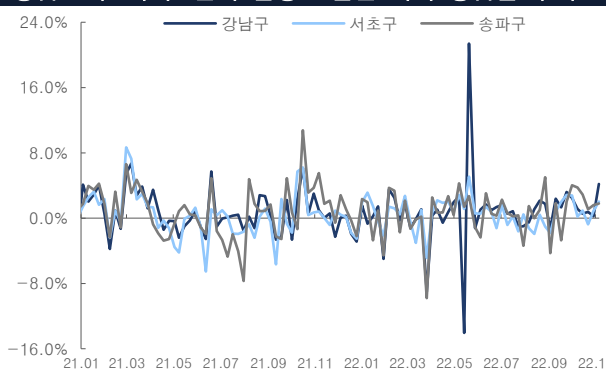
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



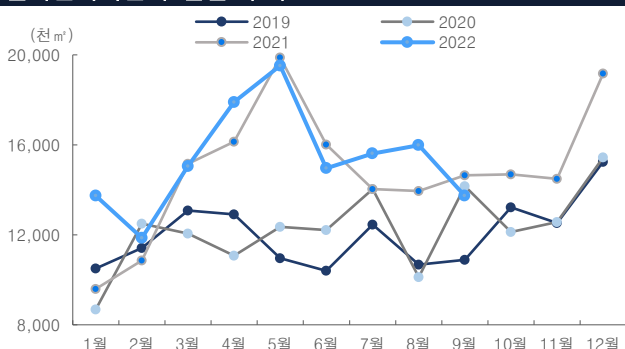
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



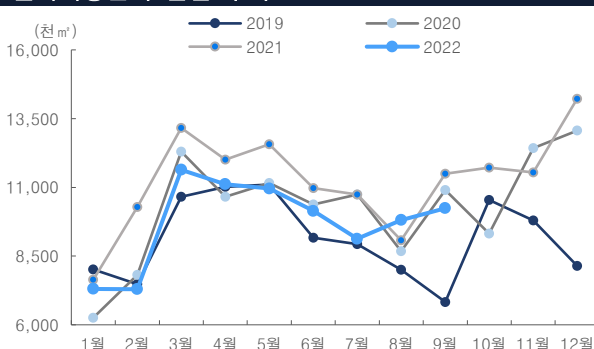
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



2022/11/16

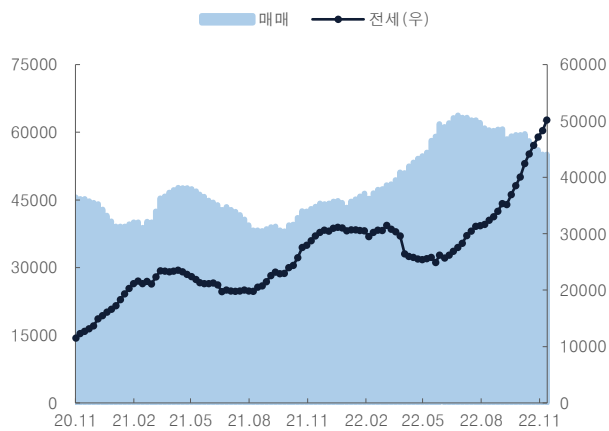
KYOBOS

Weekly

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

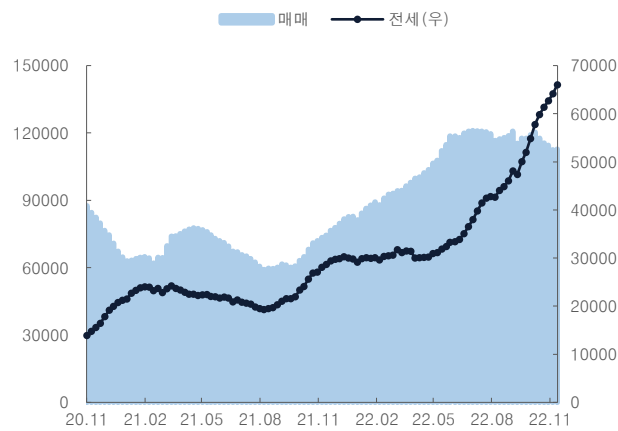
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



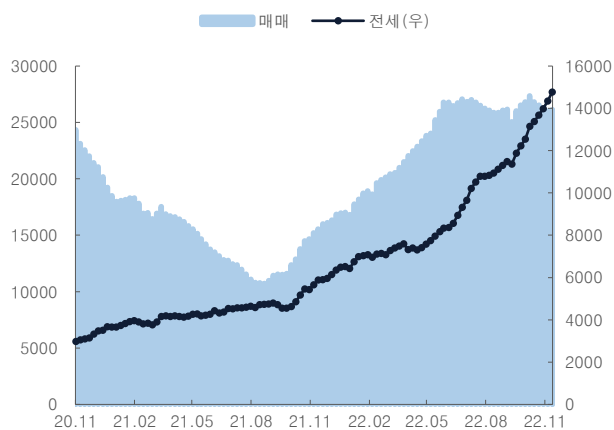
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



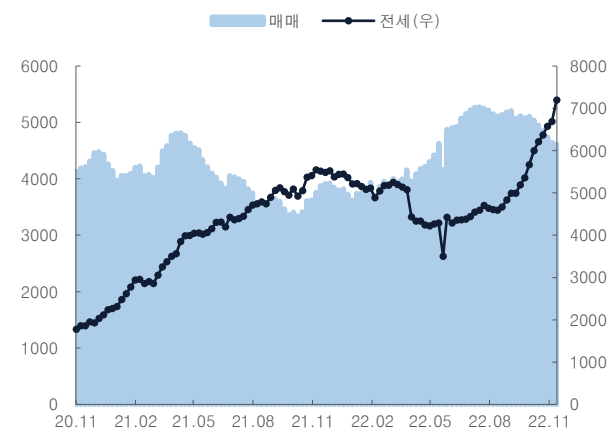
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



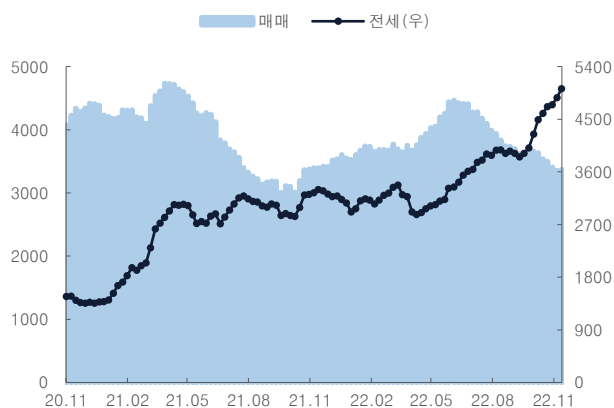
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



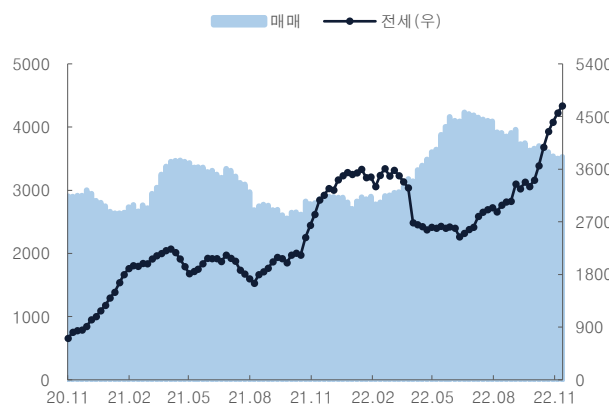
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

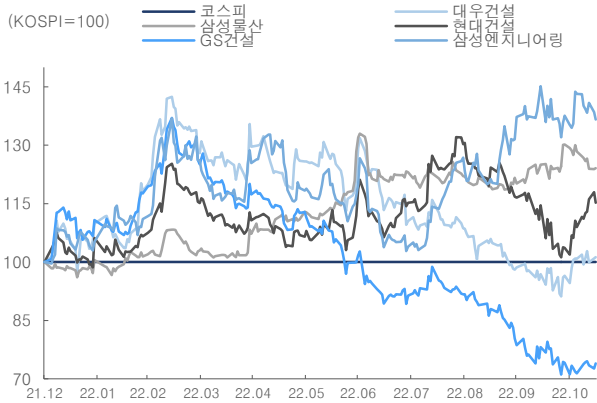
송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

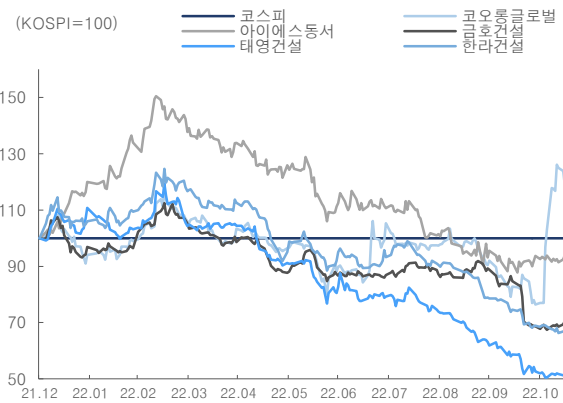


KOSPI 지수대비 대형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

KOSPI 지수대비 중소형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

건설/부동산 Global Valuation Table

CRNCY		시총 (MN \$)	종가(11/14) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률			
주요기업							1M	6M	12M	
KRW	삼성물산	17,316	122,500	11.38	0.76	1.66	10.86	6.06	8.89	
	현대건설	3,668	43,550	8.19	0.63	10.25	15.06	2.59	-13.25	
	대우건설	1,522	4,840	4.17	0.55	3.31	16.49	-22.19	-20.53	
	DL 이앤씨	1,122	38,350	3.26	0.35	2.95	6.23	-27.09	-40.54	
	삼성엔지니어링	3,906	26,350	10.12	2.07	0.96	6.68	0.38	14.81	
	HDC 현대산업개발	561	11,250	10.05	0.28	9.22	6.64	-18.18	-52.83	
JPY	JGC	3,319	1,789	16.25	1.09	-5.79	2.82	1.36	62.49	
	Technip	2,757	15	9.76	1.55	1.75	18.25	20.80	10.91	
	Saipem	2,135	1	-	1.02	8.56	61.88	-61.43	-78.97	
	Petrofac	733	1	-	1.60	-3.09	19.64	-22.56	-5.70	
	TR	543	9	59.49	3.23	26.34	52.35	14.29	12.78	
	GS 건설	1,547	23,900	3.87	0.40	3.46	3.91	-39.80	-41.85	
주요지수										
JPY	Topix		1,957	12.42	1.17	1.18	3.09	4.97	-4.10	
EUR	CAC		6,629	10.66	1.64	3.31	11.75	4.19	-6.52	
	FTSEMIB		24,600	8.14	1.12	4.71	17.53	2.29	-11.30	
GBP	FTSE100		7,364	9.29	1.60	0.88	7.37	-0.73	0.22	
EUR	IBEX35		8,144	10.42	1.13	2.28	10.31	-2.33	-10.32	
KRW	KOSPI		2,475	11.50	0.99	4.34	11.85	-4.98	-16.64	
USD	DJIS		33,748	18.44	4.36	4.15	13.88	4.82	-6.52	
	NASDAQ		11,817	22.63	5.88	8.84	10.52	-4.60	-27.05	

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: 2022.09.30

구분	Buy(매수)	Trading Buy(매수)	Hold(보유)	Sell(매도)
비율	100.0%	0.0%	0.0%	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