



건설/부동산 Weekly: 분양시장 호조 지속

2021년 7월 5주

건설/부동산 Weekly News

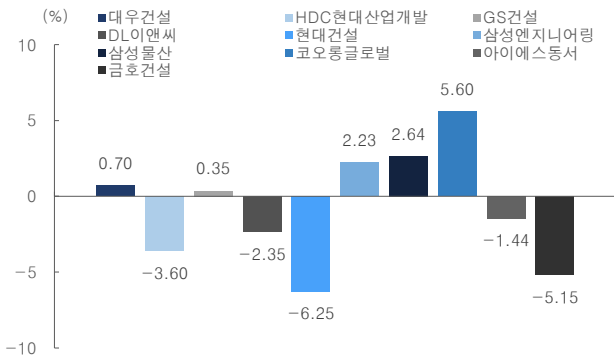
- 2분기 전국 지가 QoQ +1.05% 상승하며 1분기 상승률(QoQ +0.96%) 대비 오름폭 +0.09%p 증가. 상반기 전체로는 전국 지가 HoH +2.02% 상승하며 전년동기 상승률(HoH +1.72%) 대비 오름폭 0.3%p 증가. (국토부)
- 건설사 주택 경기 호조로 우수한 영업실적 이어갈 전망. 올해 4월 기준 누적 수주액은 98조원으로 전년동기(70조원) 대비 YoY +40% 증가. 분양시장은 신축아파트 매수심리 강세로 미분양 물량 크게 감소. 수도권 미분양 물량 올해 5월 기준 1000가구 미만으로 집계. 순차입금 규모 역시 -3,000억원으로 신용도 전망도 안정적. (한국신용평가)
- 전국 아파트값 상승세 지속에 중위매매가격 5억원 넘어서고 서울 60m² 이하 평균 매매가격도 8억원 넘긴 것으로 파악. (뉴시스)
- 정부가 재건축 안전진단 규제 완화에 완고한 태도를 보이며 주요 재건축 단지(강동구 고덕주공 9단지·노원구 대릉우성·양천구 목동 9/11단지 등) 줄줄이 고배. 3년반동안 10개 단지 중 7곳 탈락하며 진행중인 단지는 2차 검토 미루는 방안도 고심. (매경)
- 상반기 기준 서울 상업·업무용 부동산 거래 건수가 10,293건(YoY +30%)으로 역대 최고치 기록. 용도별로는 소위 '꼬마빌딩'으로 불리는 근린생활시설이 가장 많았고, 업무시설 거래건수도 대폭 증가. (파이낸셜뉴스)
- 국토교통부 따르면 GTX 중 사업진행 속도 가장 빠른 A노선 조차도 민원으로 인한 허가 지연, 유적 발견 등 이유로 개통 예정 일자 지연되는 중. 현재 진행률로 봤을 때 A노선이 예정되었던 2023년 아닌 2024~25년 개통될 것이라는 관측. (헤럴드경제)
- IMM이 거래 멀티플 기준 26배 수준 가격에 한샘 인수할 전망. 주택 신축과 리모델링 부문 기대감 있으나 PEF의 통상적인 M&A 멀티플을 마지노선보다 2배를 더 주고 매수하는 상황이라 우려 목소리도 등장. (아주경제)

투자 전략 Comment

- 2Q21 실적 시즌 일부 해외 노이즈 있었으나, 풍부한 신규수주 및 누적 수주잔고를 바탕으로 주택중심의 안정적인 실적 성장 지속 전망. 금리 인상 등 재고 주택에 불안정한 요소 있으나, '22년까지 입주 물량 부족에 따른 신규 수요 충분으로 분양시장 호조는 지속 예상. Top-Pick. 대우건설, 아이에스동서, 코오롱글로벌

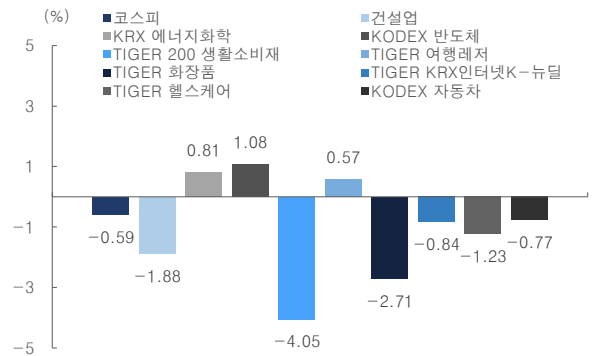
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



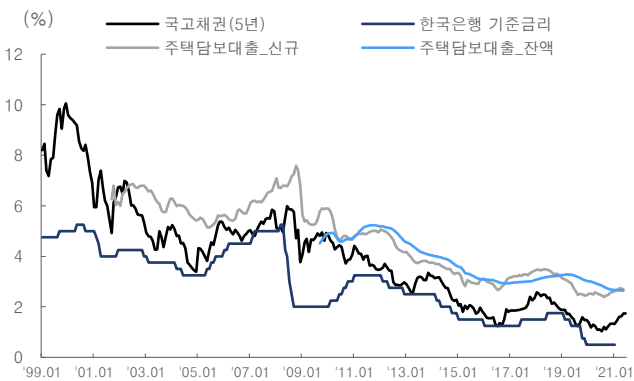
자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



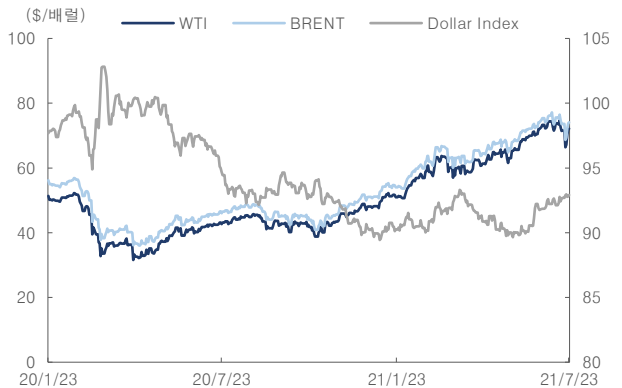
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스

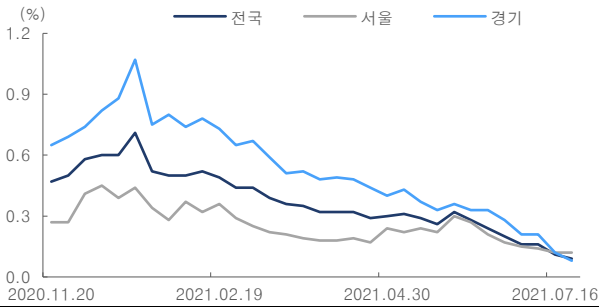


자료: 교보증권 리서치센터



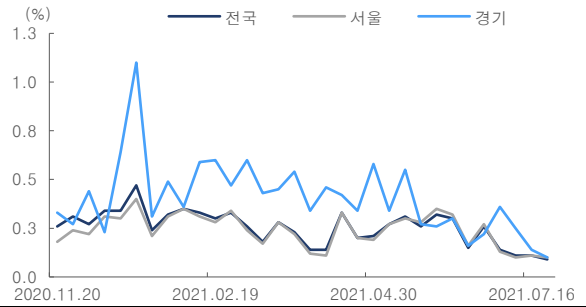
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



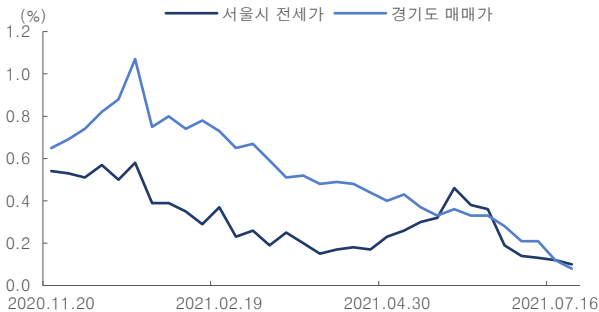
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



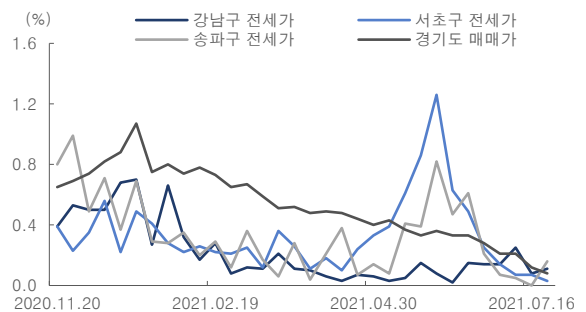
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



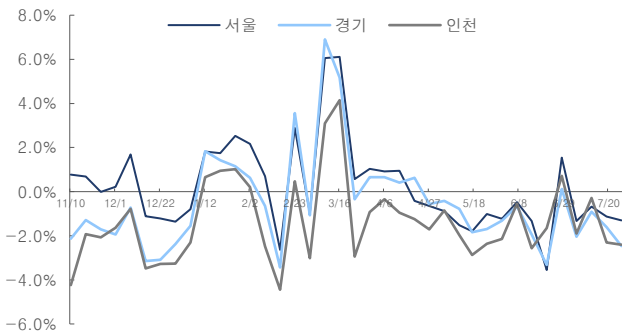
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



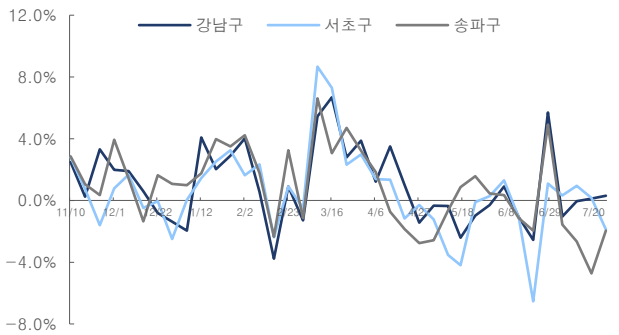
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



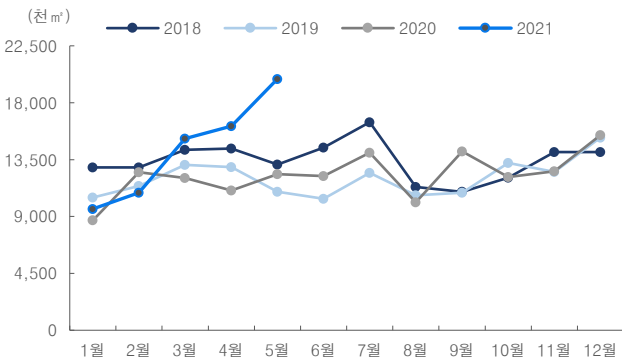
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



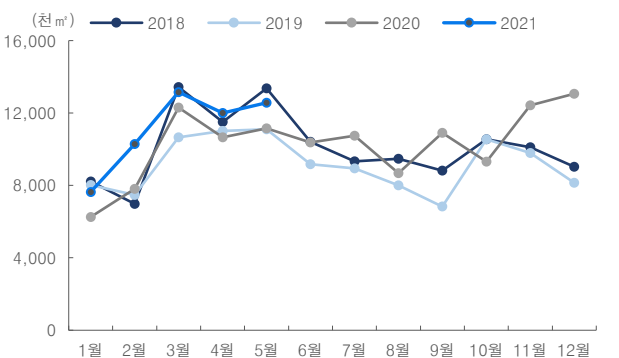
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이

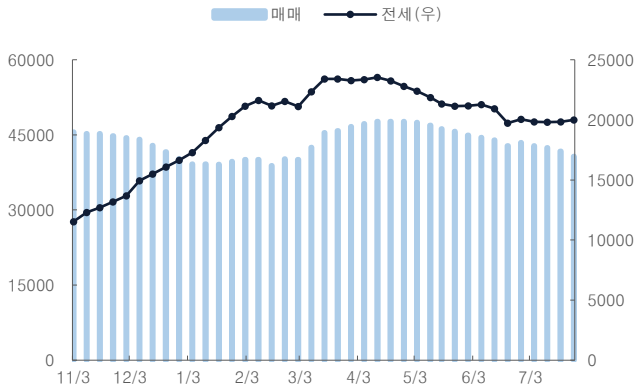


자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



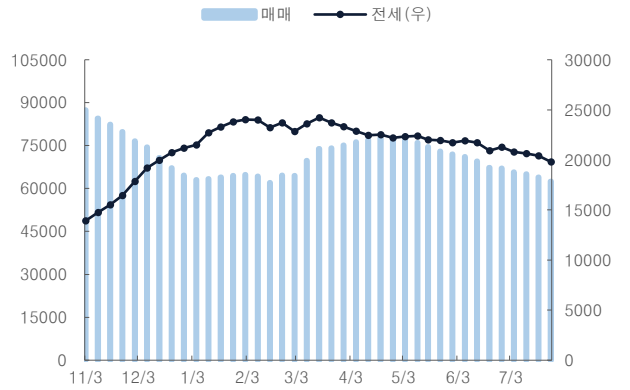
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



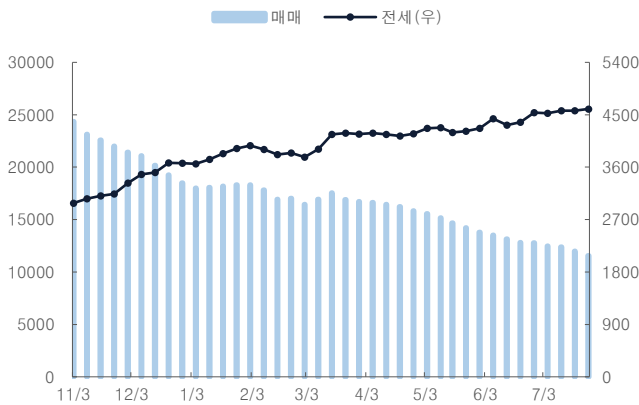
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



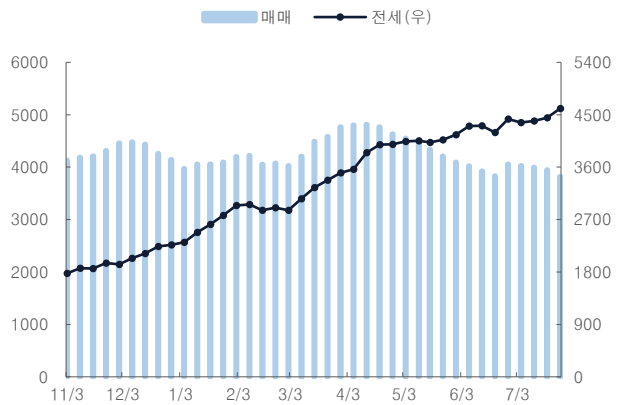
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



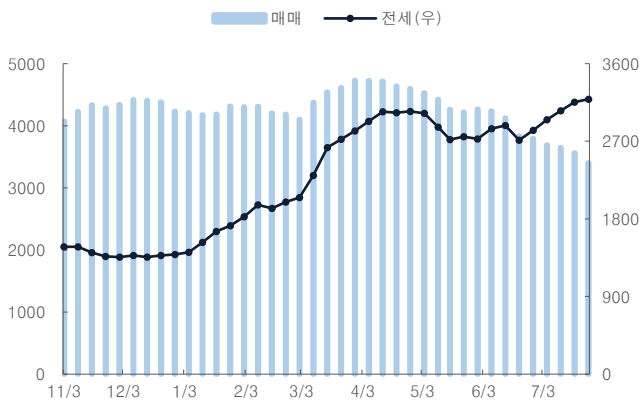
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



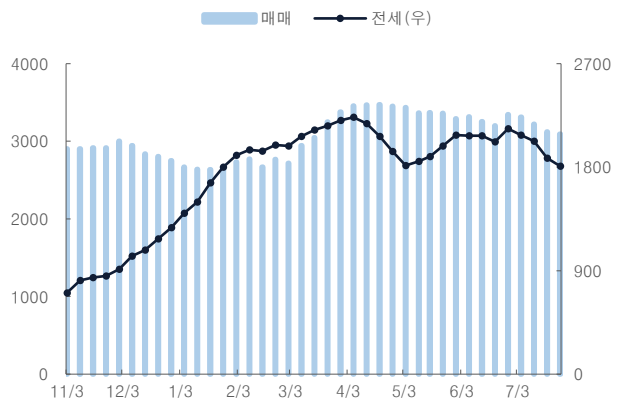
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

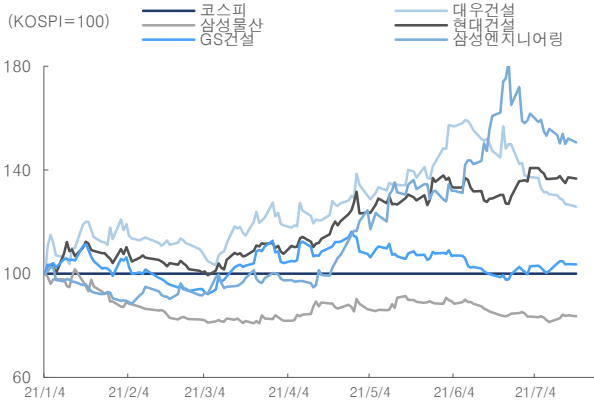
송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

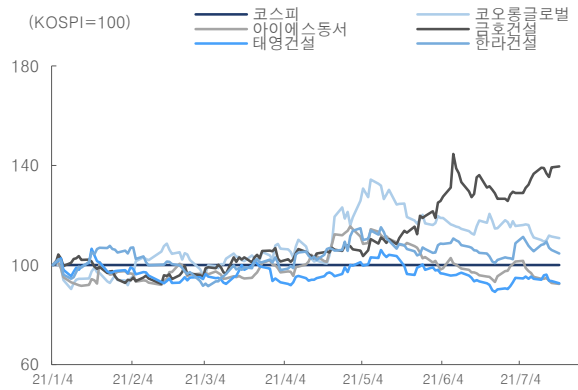


KOSPI 지수대비 대형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

KOSPI 지수대비 중소형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

건설/부동산 Global Valuation Table

CRNCY		시총 (MN \$)	증가(7/26) (LC)	12MF P/E	12MF P/B	1W	주가수익률			
							1M	6M	12M	
주요기업										
KRW	삼성물산	22,049	136,000	15.13	0.81	2.64	-0.37	-4.23	27.70	
	현대건설	5,216	54,000	13.55	0.86	-6.25	-3.05	24.86	56.30	
	대우건설	2,592	7,190	6.19	0.95	0.70	-16.97	18.45	105.14	
	DL 이앤씨	2,443	145,500	-	-	-2.35	6.20	23.83	-	
	삼성엔지니어링	3,894	22,900	13.25	2.34	2.23	-8.40	72.18	89.26	
	현대산업개발	650	12,550	-	-	-1.18	-3.46	7.73	32.24	
	GS 건설	3,237	43,600	6.89	0.80	0.35	2.35	5.95	64.84	
JPY	JGC	2,346	999	15.43	0.60	-2.35	-6.29	-17.10	-12.67	
EUR	Technip	2,414	11	7.88	1.26	9.43	-4.45	-	-	
대하	Saipem	2,412	2	-	0.78	10.38	-4.26	-9.25	-6.74	
GBP	Petrofac	500	1	9.69	1.08	12.61	-10.53	-5.86	-35.01	
EUR	TR	641	10	-	1.87	9.28	-12.79	-11.68	-25.04	
주요지수										
JPY	Topix		1,926	15.28	1.27	-0.72	-1.89	3.52	22.13	
EUR	CAC		6,579	17.59	1.90	4.49	-0.67	20.50	33.18	
	FTSE MIB		25,296	13.90	1.26	5.55	-0.84	16.77	26.36	
GBP	FTSE100		7,025	13.08	1.78	2.65	-1.55	6.97	15.08	
EUR	IBEX35		8,775	18.00	1.37	5.70	-3.52	11.75	22.38	
KRW	KOSPI		3,225	12.09	1.25	-0.59	-2.36	3.28	45.41	
USD	DJIS		35,144	19.63	-	3.48	2.06	13.60	32.77	
	NASDAQ		15,126	30.32	8.37	3.96	5.44	12.13	44.29	

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 증권 투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 또한 이 조사항목의 지적재산권은 당사에 있으므로 당사의 허락 없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.

- 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.