



건설/부동산 Weekly : 하락폭 축소는 하락 지속

2023년 4월 4주

투자 전략 Comment

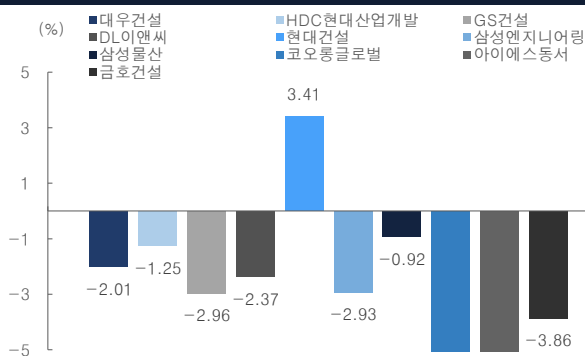
- 역전세 심화, 전세가 하락에 매매가 상승 기대는 넌센스.

건설/부동산 Weekly News

- 5월 서울 아파트 입주 23년 만에 '제로'... 전국 2만5425가구 집들이.....24일 부동산 정보제공 업체 '부동산R114'에 따르면 다음달 전국 아파트 입주 예정물량은 40개 단지, 총 2만5425가구(임대 포함)로 집계, 서울은 2000년 조사 이래 월 기준 처음으로 입주 단지가 아예 없어 (머니S)
- '양날의 검' 실거주의무 폐지, 시장 활성화 vs 투기심리 자극.....최근 금매물이 출회된 단지 또는 수요자 선호도가 높은 단지를 중심으로 분양권 거래가 늘고 있다. 정부가 입주·분양권 전매 제한 기간을 완화했기 때문으로 보여 (매일경제)
- 서울 아파트 4개월째 하락폭 둔화..... 이달 전국의 주택매매가격이 -0.78%를 보이며 전월 -0.83%보다 하락폭이 소폭 축소 됐다. 특히 서울의 아파트 매매의 경우 올 들어 연속 4개월째 하락폭이 축소되고 있어. 뉴시스)
- 전셋값 급락에 '역전세' 심화...서울 빌라 절반 이상 하락거래..... 23일 부동산R114가 국토교통부 실거래가 공개시스템을 통해 작년 4분기와 올해 1분기 서울 연립·다세대의 순수 전세 거래 가격을 비교한 결과, 조사 대상 1천471건 중 804건 (55%)이 종전 거래보다 금액이 내려간 하락 거래 (한국경제TV)
- 역전세 늘어나니...1분기 전월세 감액 갱신계약 비율 역대 최다.....임대차 갱신 시 기존 계약보다 전월세 금액을 낮게 계약하는 비율이 급증하고 있는 것으로 나타났다. 전세가가 빠른 속도로 하락하면서 동일 조건으로 세입자를 구하기 어려워진 탓으로 풀이됨 (서울경제)
- “집값, 내리지 않을 것” 매매전망지수 상승세.....정부의 규제 완화 정책에 더불어 금리 인상도 거의 정점에 도달했다는 전망이 겹치면서 시장 회복 기대감이 높아지는 것으로 풀이 됨 (세계일보)

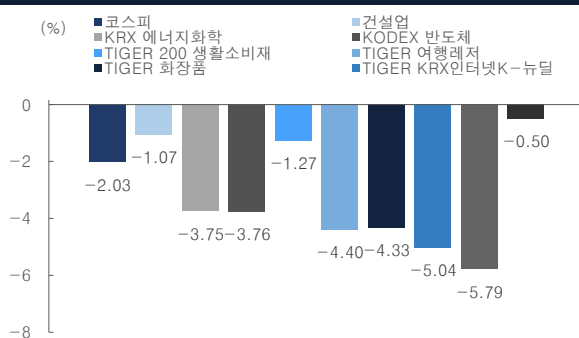
건설/부동산 국내 주요/관심 종목 Update

건설/부동산 주요/관심 종목 주간수익률 비교



자료: 교보증권 리서치센터

섹터별 주간수익률 비교



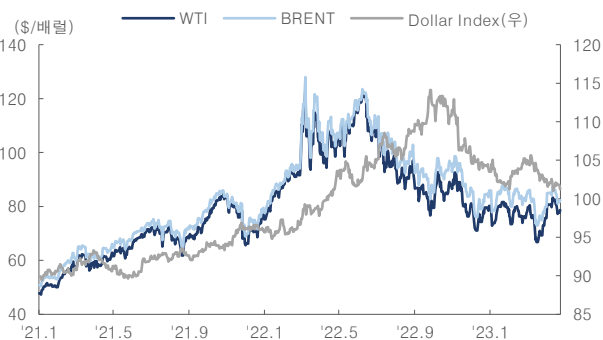
자료: 교보증권 리서치센터

금리 추이



자료: 교보증권 리서치센터

유가(WTI, Brent)와 달러 인덱스



자료: 교보증권 리서치센터



2023/04/26

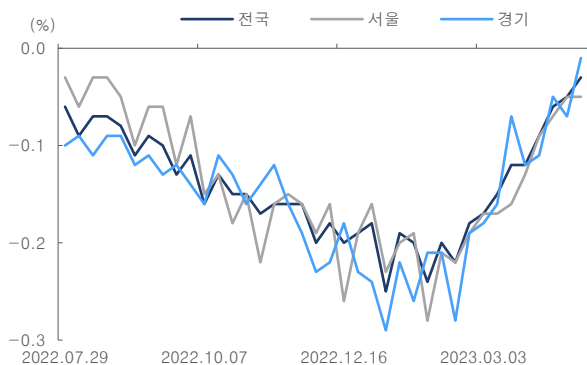
KYOBŌ

Weekly

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

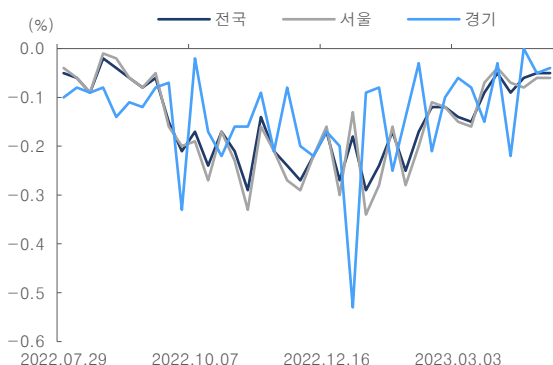
건설/부동산 지표 주간 동향

전국 및 수도권 일반 아파트 가격변동률



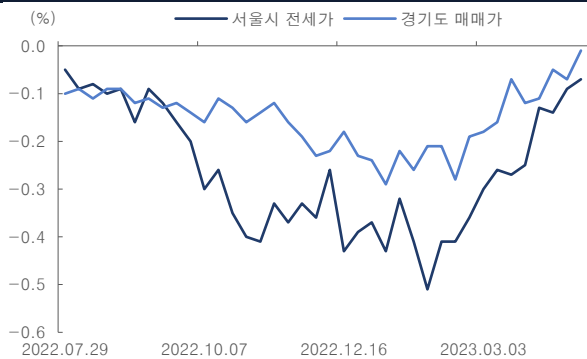
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

전국 및 수도권 재건축 아파트 가격변동률



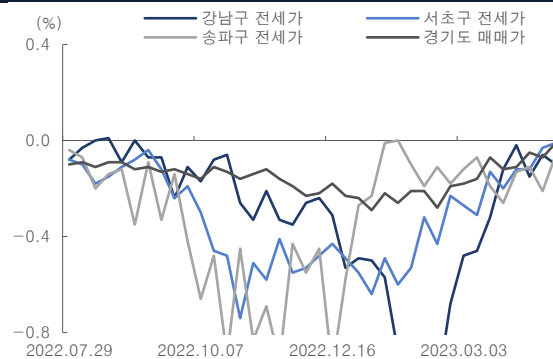
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

서울 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



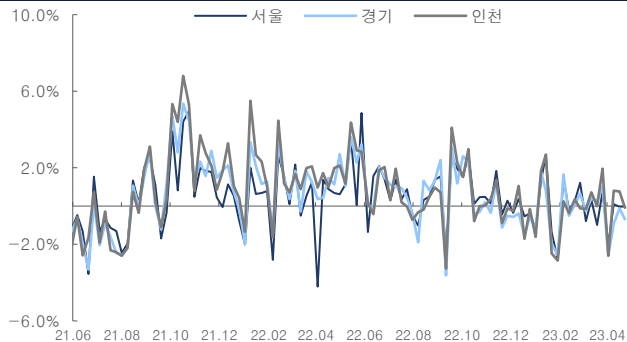
자료: REPS, 교보증권 리서치센터

강남 3구 전세가 변동률 VS 경기도 매매가 변동률



자료: REPS, 교보증권 리서치센터

주요 지역 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



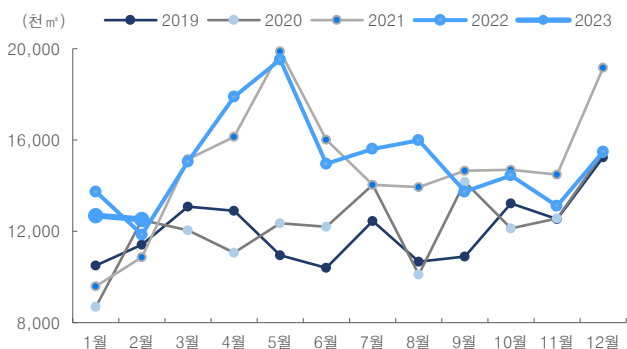
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남 3구 매매+전세 물량 7일전 대비 증감률 추이



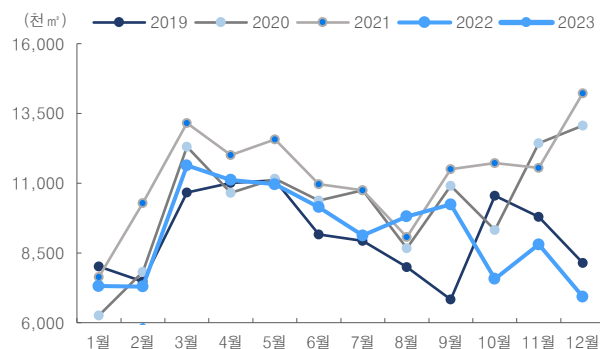
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

건축인허가면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

건축착공면적 월별 추이



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터



2023/04/26

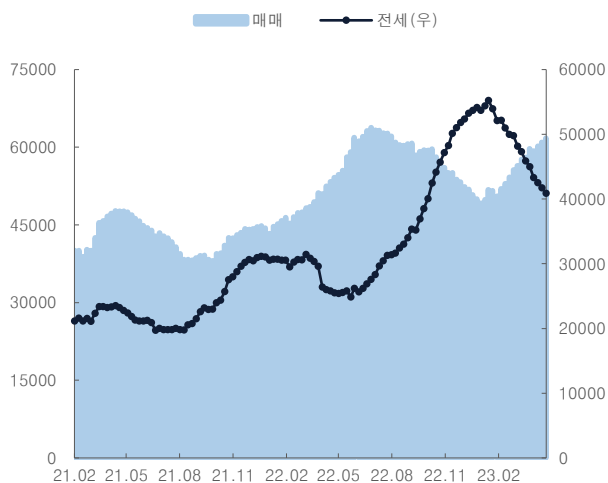
KYOBOS

Weekly

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

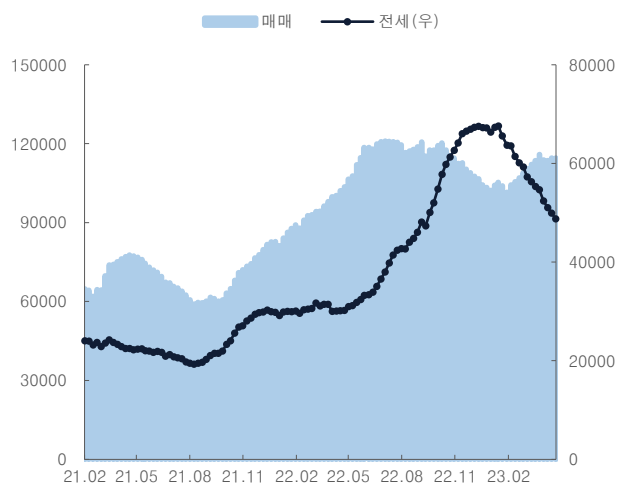
주요 지역 아파트 주간 매물 동향

서울시 아파트 매매/전세 매물량 추이



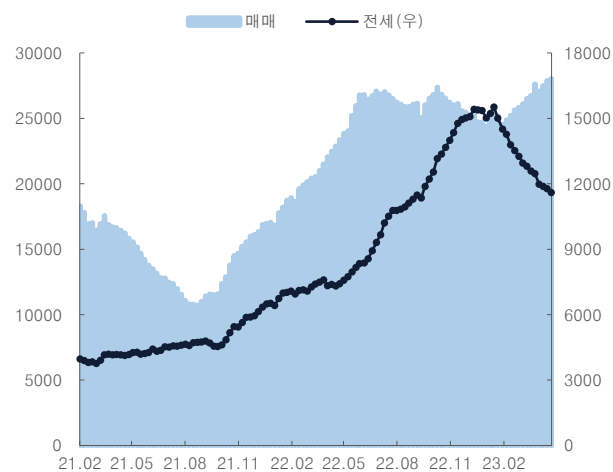
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

경기도 아파트 매매/전세 매물량 추이



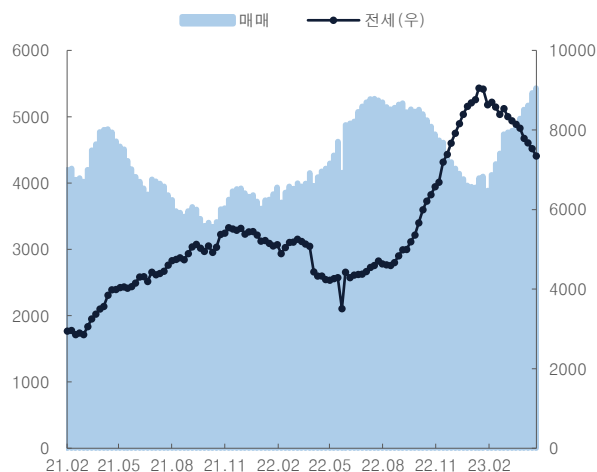
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

인천시 아파트 매매/전세 매물량 추이



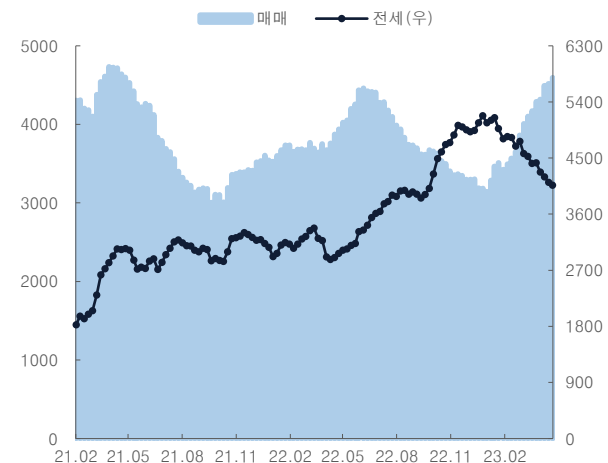
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

강남구 아파트 매매/전세 매물량 추이



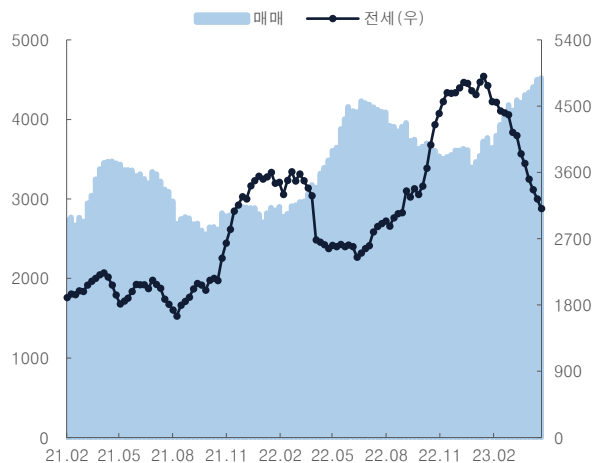
자료: 아실, 교보증권 리서치센터

서초구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

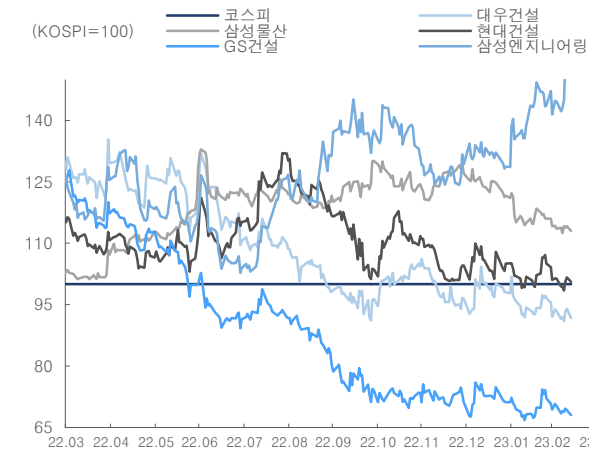
송파구 아파트 매매/전세 매물량 추이



자료: 아실, 교보증권 리서치센터

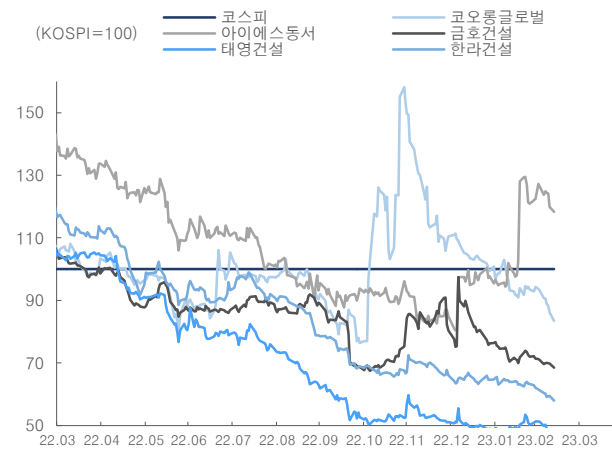


KOSPI 지수대비 대형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

KOSPI 지수대비 중소형 건설업체 YTD 수익률



자료: 교보증권 리서치센터

■ComplianceNotice■

이자료에 게재된 내용들은 작성자의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

이 조사자료는 당 사 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보증하는 것이 아닙니다. 따라서 이 조사자료는 투자참고자료로만 활용하시기 바라며, 어떠한 경우에도 고객의 증권 투자 결과에 대한 법적 책임 소재의 증빙 자료로 사용될 수 없습니다. 또한 이 조사자료의 지적 재산권은 당사에게 있으므로 당사의 허락 없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.

당사 리서치부 연구원은 고객에게 카카오톡 메신저 등으로 개별 접촉하지 않습니다. 당사 연구원 사칭사기 등에 주의하시기 바랍니다.

- 동 자료는 제공 시점 현재 시점 투자자 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 전일 기준 당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 추천종목은 전일 기준 조사 분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.

■투자의견 비율 공시 및 투자등급 관련 사항 기준일자_2023.03.31

구분	Buy(매수)	TradingBuy(매수)	Hold(보유)	Sell(매도)
비율	99.1%	0.0%	0.9%	0.0%

[업종투자의견]

Overweight(비중확대): 업종 펀더멘털의 개선과 함께 업종 주가의 상승 기대
Underweight(비중축소): 업종 펀더멘털의 약화와 함께 업종 주가의 하락 기대

Neutral(중립): 업종 펀더멘털 상의 유의미한 변화가 예상되지 않음

[기업투자자간 및 투자등급] 향후 6개월 기준 2015.6.1(Strong Buy 등급 삭제)

Buy(매수): KOSPI 대비 기대 수익률 10% 이상
Hold(보유): KOSPI 대비 기대 수익률 -10 ~ 10%

Trading Buy: KOSPI 대비 10% 이상 초과 수익 예상되나 불확실성 높음 경우
Sell(매도): KOSPI 대비 기대 수익률 -10% 이하