

해외 부동산 리스크 현실화

고금리와 부동산 침체의 여파

- 홍콩 골딘파이낸셜글로벌센터 중순위 대출상품, 전액 손실 위기
- 이지스자산, 독일 트리아논빌딩 임의매각 방안 고려 중
- 증권사 해외 부동산 투자 잔액, 2022년말 13.2조원
- 금융업 전반적으로 부동산 부실에 따른 리스크 현실화 진행

지난 20일 금융감독원이 국내 증권사 10곳의 최고위험관리책임자 등과 ‘증권사 부동산 익스포저 리스크 관리 간담회’를 열었다. 최근 증권사 부동산PF 연체율이 상승하는 가운데 해외 부동산 관련 투자 손실 문제가 불거지고 있기 때문이다. 금감원이 발표한 자료에 따르면 3월말 기준 금융권 부동산PF 대출 총 규모는 131.6조원으로 ‘22년말 대비 1.3조원 증가에 그쳤으나, 연체율은 0.82%p 증가했다. 특히 증권업 연체율은 15.88%로 전년말 대비 5.5%p나 증가했다. 여기에 지난 16일, 미래에셋증권이 투자한 홍콩 오피스빌딩 중순위 대출상품이 전액 손실 위기에 처했다는 뉴스가 보도되었다. 지난 2019년 4월 미래에셋증권이 홍콩 이스트 카우링의 오피스 빌딩 ‘골딘파이낸셜글로벌센터’의 메자닌 대출에 2.4억달러(당시 한화 2800억원)을 투자, 셀다운을 통해 각 증권사 자기 자금(한국투자, 유진, 보험사 등)과 리테일(VVIP 고객) 자금을 성공적으로 유치한 바 있다. 그러나 건물주인 골딘파이낸셜홀딩스와 그 회사의 최대주주인 홍콩의 부동산 재벌 판수통 회장이 보증까지 썼던 빌딩이 이자를 갚지 못해 선순위 대주단이 매각에 나서면서 메자닌 대출 원금 회수가 어려워지게 된 것이다. 판수통 회장이 중국 부동산에서 거액의 손실이 발생하면서 개인 파산 선고 이후 지급 불능에 빠지면서 해당 오피스 빌

딩도 결국 매각 대상이 된 것이다. 현재 투자 금융기관들은 90% 안팎으로 상각을 진행한 것으로 알려졌다.

국회 제출 자료에 따르면 2022년말 기준 증권사 해외 부동산 투자 잔액은 13.2조원에 달한다. 우리나라에서 2016년부터 해외 부동산펀드 설정액이 급증, 2010년 2.8조원에 그쳤던 해외 부동산 투자 펀드 설정액은 2017년 30조원, 2022년에는 73조원으로 급증했다. 펀드 설정기간이 5년이상인 점을 본다면, 2023년부터 만기가 도래하는 상품이 증가한다는 것이고, 펀드 특성상 환매가 불가피해 자산가격이 현재 불리해도 청산이 이뤄지면서 가격 하락을 가속화할 수 있다. 이에 하반기부터 금융업권 전체적으로 자산 손실에 대한 재무제표 반영이 시작되면서 급속한 실적 악화가 예상된다.

국내 기준금리는 동결되었으나, 미국의 경우 추가 금리 인상이 거론되고 있는 상황에서 최근 시중금리가 재차 상승하는 모습을 보이고 있어 금융시장의 불안이 지속되고 있다. 부동산PF는 경착륙은 막았으나, 연착륙은 진행되고 있다. 부동산PF의 해법은 결국 가계부채로의 이전(브릿지론-본PF-중도금-잔금-전세?)이다. 가장 문제가 되는 브릿지론은 착공이 이뤄져야하며, 유일한 현금흐름은 결국 분양대금이다. 정부는 DSR규제에 해당되지 않는 특례보증자리론으로 40조원을, 전세보증반환을 위한 한시적 DSR 완화도 27일부터 적용된다. 이미 22년말 GDP대비 가계부채 규모는 105%로 OECD 3위에 해당된다. 고통스러운 디레버리징 구간은 이미 시작되었다. 2분기 실적발표를 시작으로 하반기 금융업, 주택건설업 불확실성은 지속될 것으로 보인다. 신중한 접근이 필요한 시기이다.

금융권 부동산PF 대출잔액과 연체율

(단위: 조원, %, %p)

구분		'20 말	'21 말	'22 말 (A)	22.3월 (B)	증감 (B-A)
은행	대출잔액	26.1	32.5	39.4	41.7	2.2
	연체율	0.29	0.03	0.01	0.00	-0.01
증권	대출잔액	5.2	4.6	4.5	5.3	0.8
	연체율	3.37	3.71	10.38	15.88	5.5
보험	대출잔액	36.4	42	44.3	43.9	-0.4
	연체율	0.11	0.07	0.6	0.66	0.06
저축은행	대출잔액	6.9	9.5	10.5	10.1	-0.4
	연체율	2.43	1.22	2.05	4.07	2.02
여신전문	대출잔액	13.8	19.5	26.8	26.1	-0.7
	연체율	0.28	0.47	2.2	4.20	1.99
상호금융	대출잔액	4.1	4.9	4.8	4.5	-0.3
	연체율	0.30	0.09	0.09	0.10	0.01
계	대출잔액	92.5	112.9	130.3	131.6	1.3
	연체율	0.55	0.37	1.19	2.01	0.82

자료: 금융감독원, 신영증권 리서치센터

주간 일정

월요일		화요일		수요일		목요일		금요일	
	7/24		7/25		7/26		7/27		7/28
분양 DL이앤씨 - 강원 원주 e편한세상 350세대 호반건설 - 서울 용산 호반써밋 90세대 기타 미국 - 7월 제조업 PMI 예비치 - 7월 합성 PMI 예비치 - 7월 서비스업 PMI 예비치		통계 한국은행 - 23년 2/4분기 실질 국내총생산 기타 미국 - 5월 주택가격지수 - 7월 리치몬드 연방 제조업지수		통계 한국은행 - 23년 7월 소비자동향조사 결과 기타 미국 - FOMC 회의 발표 - 6월 신규주택매매 2Q23 실적발표 GS 건설(15:00)		통계 한국은행 - 23년 7월 BSI 및 ESI - 23년 6월 무역지수 및 교역조건 기타 미국 - 6월 내구재주문 - 주간 신규 실업수당 청구건수 2Q23 실적발표 대우건설(10:00) 삼성엔지니어링(14:00) DL 이앤씨&DL 건설(16:00)		통계 한국은행 - 23년 6월 금융기관 가중평균금리 기타 미국 - 6월 개인소득, 개인소비지출 - 7월 미시건대 소비심리 평가지수	

자료: 청약홈, 통계청, 국토교통부, 언론 보도, 신영증권 리서치센터

*해의 증시 스케줄은 현지시간 기준

수주 파이프라인

국가	프로젝트	규모	단계
인도	Panipat Poly Butadiene Rubber Plant Project	약 1 억 달러	(EPC 수주) thyssenkrupp Industrial Solutions India
우즈베키스탄	Syrdarya II Combined Cycle Power Plant Project	-	(EPC 수주) Mitsubishi Power

기업	국 가	프로젝트	규모	비고
삼성 ENG	카타르	Ras Laffan	15 억불	수주확정
	UAE	하일앤드가사 PCSA	2,720만불	수주취소
	알제리	PDH/PP	15 억불	1Q23
	요르단	정유	10 억불	1Q23
	사우디	사토프 아미랄	30 억불	1Q23
	인도네시아	HDP	7 억불	1Q23
	인도	석화 플랜트	7 억불	2Q23
	미국	텍사스 LNG 플랜트	2~30 억불	1H23
	말레이시아	수소	10 억불	2024
	오만	그린암모니아	10 억불	2024
GS 건설	오만	Methanol Expansion	4000억 원	2H22
	UAE	RPCC Turnaround	6220억 원	2H22
	인디아	LINK EPC	2 조 원	2H22
DL 이앤씨	미국	USGC 석유화학	6000억 원	수주확정
	국내	Shaheen	1.4 조 원	수주확정
	사우디	마덴	6000억 원	4Q22
	터키	차나칼레 추가 도로공사	3500억 원	4Q22
	필리핀	SCRIP	4000억 원	4Q22
	호주	NeuRizer 비료&CCUS	1.5 조 원	2023
	-	-	-	-
	-	-	-	-

기업	국 가	프로젝트	규모	비고
현대건설	필리핀	통근철도 3 PKGs	1.7조 원	수주확정
	국내	Shaheen	2.4 조 원(별도 기준)	수주확정
	사우디	아미랄 패키지	45 억불	수주확정
	카타르	LNG 플랜트	20 억불	수주취소
	사우디	자프라 2 단계	20 억불	4Q23
	사우디	사파니아 GOSP	35 억불	2H23
	사우디	Fadhili 가스전(총 3 개 패키지)	47 억불	2H23
	사우디	NEC 관련 수의계약	10 억불	2H23
	사우디	루와이스 LNG	45 억불	2H23
	사우디	NEOM CBT 터널	1.4 조원	2H23
	사우디	사파니아 CPF	46 억불	2H23
	베트남	국제공항 공사	-	1H23
	싱가포르	병원복합개발	1 조 원	1H23
대우건설	리비아	멜리타/미수라타 패스트트랙 발전소	7.9억 달러	수주확정
	리비아	Fast Track Power Plant Project	1조 464억 원	수주확정
	나이지리아	카두나 정유시설 긴급 보수공사	7255억 원	수의계약
	나이지리아	와리정유시설 긴급 보수공사	6000억 원	1Q23
	나이지리아	인도라마 화학비료	5000억 원	1H23
	이라크	Al Faw 추가공사	6000억 원	2H23
	폴란드	원전	2 조 원	2H23
체코	두코바니 원전	1.5 조 원	2024	

자료: 신영증권 리서치센터

주간 수익률

국내 건설

1주전 대비 수익률	7/21	7/14	7/7	6/30	6/23	6/16	6/9	6/2
코스피	-0.71	4.02	-1.47	-0.23	-2.12	-0.58	1.53	1.66
건설업	-1.00	6.18	-7.35	-2.33	-0.95	-1.18	2.61	-0.55
현대건설	0.53	8.23	-9.06	-0.78	-0.52	-1.78	2.88	-2.18
삼성엔지니어링	3.24	12.89	1.41	1.07	1.63	-3.84	0.88	-2.24
GS건설	1.13	3.05	-26.23	-7.03	-5.42	-0.93	2.64	-1.42
대우건설	0.47	12.06	-6.15	-1.33	-1.44	-4.24	2.22	0.71
DL이앤씨	-0.63	2.76	-11.22	-2.39	-5.82	1.61	1.22	2.37
HDC현대산업개발	-2.02	2.73	-6.85	-2.40	-2.83	-4.15	0.08	-2.49
금호건설	-4.25	1.73	-5.56	-2.39	-2.49	1.58	0.48	-1.72
동부건설	-2.60	1.40	-7.73	-3.05	-1.10	-2.02	1.22	-0.27
DL건설	0.08	-0.53	-4.36	1.93	-1.03	-2.08	0.51	0.87
도화엔지니어링	-6.96	7.23	-5.40	-1.84	1.20	3.05	4.60	-2.98
아이에스동서	6.02	3.68	-6.44	-2.48	-4.86	-6.61	3.77	-1.85
자이에스엔디	-0.16	2.31	-4.56	-3.64	-3.23	-2.99	2.03	-0.86
코오롱글로벌	-1.11	-1.46	-0.07	-3.18	0.93	-2.16	1.99	-1.26
태영건설	-4.78	3.20	-6.95	-0.98	-2.86	1.70	3.39	-0.50
HLD&I	-0.79	-1.36	-4.29	-0.37	-1.10	-3.55	0.00	1.08
한신공영	-1.36	3.85	-7.58	5.50	-3.73	1.34	-0.49	1.73
SK디앤디	-0.92	-0.46	-2.02	1.37	2.09	-3.59	3.96	1.90
한미글로벌	1.37	1.39	-5.10	-5.15	-2.29	2.18	5.42	3.22
한국토지신탁	-0.76	0.38	-5.43	-1.43	0.07	0.94	-0.14	0.95
한국자산신탁	-2.78	1.16	-4.72	0.00	1.11	-1.10	2.92	0.49
KCC건설	-1.08	0.73	-2.99	1.07	-0.35	-3.26	1.75	-1.21
신세계건설	-4.17	2.04	-6.90	-1.36	-1.51	-2.02	2.24	-2.83
동원개발	-0.58	2.23	-4.27	0.43	0.43	-1.14	2.77	-0.72
서한	-1.36	1.08	-6.36	-2.78	0.63	-2.80	1.97	-0.53
화성산업	-2.17	3.79	-2.20	-0.70	-0.79	-1.84	4.13	0.61

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

국내 전자재

1주전 대비 수익률	7/21	7/14	7/7	6/30	6/23	6/16	6/9	6/2
코스닥	4.27	3.34	-0.11	-0.75	-1.48	0.48	1.80	2.94
건축자재	-1.20	3.06	-2.88	-1.38	-0.38	-3.12	2.20	0.82
쌍용C&E	0.99	4.47	-8.98	-5.03	-0.18	-3.96	0.35	-0.17
한일시멘트	-2.19	1.11	-5.02	-1.20	-2.42	-3.32	2.79	0.23
아세아시멘트	-0.64	0.32	3.19	-2.58	-2.20	-11.10	0.00	-1.56
한일현대시멘트	-0.76	0.00	-2.23	-0.96	1.26	-1.08	0.69	0.23
성신양회	1.14	3.53	-3.08	-1.68	-3.15	-6.12	2.08	2.34
삼표시멘트	1.51	3.75	-6.43	-0.58	1.18	-9.33	2.04	3.23
유진기업	-0.15	1.62	-3.01	-1.97	-0.84	-2.58	3.22	0.56
동양	-1.39	-2.14	-2.01	0.96	0.48	-4.27	2.67	0.77
한샘	9.39	4.00	-1.73	6.79	-6.47	-2.70	-1.98	-2.58
현대리바트	-6.85	1.71	-5.43	-2.26	4.36	4.30	0.49	3.98
LX하우시스	9.68	2.70	1.54	3.64	-0.57	-4.02	4.07	0.68
지누스	-1.18	3.26	-10.40	-1.44	-5.12	-0.34	-0.17	-3.44
KCC	-4.40	13.98	-3.51	-2.53	-0.25	-5.61	2.39	0.00
KCC글라스	-2.24	1.94	-1.69	-0.11	-2.31	2.24	3.01	0.35
벽산	-1.80	2.30	-6.47	4.74	3.99	-2.52	1.63	-0.46
SH에너지화학	-3.25	0.14	-4.47	-4.52	-0.77	-0.64	0.26	0.00
노루페인트	-0.37	1.61	-5.41	-3.08	4.28	-1.75	-0.12	0.00
삼화페인트	1.39	3.68	-2.80	-4.03	3.88	0.78	0.31	0.00
조광페인트	-3.45	0.15	-1.77	-0.73	-1.73	-0.14	1.16	0.15
강남제비스코	-1.08	5.44	-5.16	1.53	0.44	-4.20	-0.63	1.27
삼일씨엔에스	-6.93	-4.72	-1.49	2.28	1.15	-2.80	1.52	0.38
동양파일	-1.45	-2.97	-5.19	1.96	2.79	-1.23	1.56	4.90
이건산업	-1.84	-0.65	-3.16	0.89	0.64	-7.38	12.30	-0.27
한솔홈데코	-1.93	0.19	-4.17	-2.44	2.12	-4.24	5.89	0.66
대림B&Co	-3.14	1.46	-7.38	1.12	7.77	-6.87	17.79	0.89

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

해외 건설

1주전 대비 수익률	7/20	7/13	7/6	6/29	6/22	6/15	6/8	6/1
Fluor	-0.87	8.35	-3.64	4.32	-3.33	-1.37	12.30	-0.71
Vinci	2.56	3.45	-3.41	0.21	-2.66	0.99	0.19	-0.72
Linde	1.55	0.72	-4.12	2.57	-2.12	3.64	1.15	-0.93
KBR	-0.68	1.49	-0.70	-0.29	-0.65	2.80	6.16	2.80
Hochtief	2.27	1.34	-0.89	-1.93	0.94	-1.30	1.13	5.42
Maire Tecnimont	-1.34	8.83	-0.64	3.55	-2.18	0.89	-0.12	-1.40
Petrofac	1.31	0.66	3.40	-0.61	-1.66	2.94	3.32	-0.84
Jacobs	-1.36	2.97	2.47	1.62	0.13	-0.38	5.28	-1.84
Chiyoda	0.86	0.58	-2.26	-2.75	-0.55	0.00	6.40	-4.97
SinopecEngineering	-4.21	2.47	3.02	1.45	-4.75	-2.25	2.77	6.57
JGC	5.19	-0.22	-2.20	1.14	-1.31	2.80	7.47	-0.59
CTCI	1.50	-0.75	-4.40	0.72	-0.83	0.48	1.82	0.24
Saipem	1.09	5.02	12.28	2.10	-2.87	-4.39	8.62	-4.10
TechnipFMC	-1.28	5.86	2.84	5.55	-0.94	0.21	2.43	-1.27
Tecnicas Reunidas	0.46	4.01	0.42	1.96	0.43	-0.79	-3.08	-1.23
Toyo Engineering	9.27	0.35	-1.38	-1.87	-4.38	8.64	8.41	-5.77
Kajima Corp	2.37	-3.72	2.60	0.54	1.00	2.66	1.39	-2.98
Bouygues	4.08	4.18	-4.77	3.03	-1.88	-0.03	0.36	0.27
Larsen & Toubro	1.61	-1.55	2.77	0.22	2.33	0.90	6.00	0.14
John Wood	3.55	5.82	-3.33	6.46	-2.38	-4.48	-3.95	0.50
D.R. Horton	-0.82	10.10	-4.55	0.59	3.66	1.89	4.42	1.57
Lennar	-4.21	8.73	-2.61	3.98	3.39	4.47	4.93	-0.31
KB Home	-2.04	9.58	-5.83	-0.45	2.32	4.54	9.95	-1.08
RH	2.00	13.88	0.74	10.16	3.41	7.01	8.05	-3.92
HomeDepot	1.43	4.17	-1.88	2.20	-0.28	0.31	4.40	0.57
Lowe's	0.63	3.67	-0.63	3.72	-1.88	4.02	3.21	1.43
Nitori	-1.43	14.92	-4.10	-4.00	-3.56	-0.32	-1.03	-3.22

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

해외 리츠

1주전 대비 수익률	7/20	7/13	7/6	6/29	6/22	6/15	6/8	6/1
미국 리츠 전체	-0.56	2.39	1.08	3.05	-3.35	0.65	3.78	2.10
인프라	-6.72	0.25	2.23	3.59	-4.82	2.80	2.45	1.24
산업	-2.01	3.47	1.11	2.50	-2.78	-0.87	2.00	0.74
데이터센터	0.90	2.81	1.11	4.65	-2.92	2.98	-0.35	8.55
오피스	1.17	5.67	1.84	6.80	-6.47	1.25	10.09	1.19
리테일	2.40	2.30	1.12	3.62	-2.65	0.64	6.04	1.89
쇼핑센터	2.43	2.87	0.96	4.81	-2.88	0.71	8.42	1.93
주거	0.39	2.01	1.59	2.35	-3.22	1.19	4.58	2.80
아파트	-0.14	1.93	1.51	3.00	-3.59	1.23	5.64	3.14
헬스케어	2.27	2.03	0.80	3.07	-3.36	0.75	5.99	2.73
스토리지	-3.88	3.51	0.65	2.26	-1.51	0.22	2.04	-0.40
복합	2.15	3.07	0.44	1.54	-5.05	-0.22	4.29	2.75
숙박	-2.74	2.79	1.67	3.00	-2.96	-5.04	6.39	1.09
모기지	1.64	7.29	-3.57	3.33	-2.66	3.80	5.58	6.22
목재	0.70	4.18	-1.95	7.22	-0.50	4.47	3.23	1.35
American Tower	-6.19	0.42	1.70	3.38	-4.04	2.24	1.61	2.44
Prologis	-2.51	3.22	1.23	2.39	-2.51	-2.55	1.85	0.54
Equinix	1.13	2.57	0.55	4.02	-4.18	3.91	-0.39	6.50
Simon Property	1.57	2.30	3.78	5.21	-1.66	1.10	6.10	2.12
Realty Income	2.74	1.75	-0.53	1.26	-2.87	0.61	2.73	1.37
AvalonBay	0.55	1.72	2.32	1.65	-2.91	2.22	5.50	3.65
Equity Residential	0.81	1.46	2.48	1.93	-3.27	1.72	5.88	3.60
Welltower	1.42	0.71	-0.12	2.46	-2.11	0.44	6.96	1.34
Public Storage	-3.28	2.70	0.82	1.87	-1.51	-0.89	2.40	0.11
VICI Properties	4.27	1.39	-1.40	0.84	-4.36	0.59	4.56	2.18
Weyerhaeuser	0.53	4.56	-2.01	8.04	0.29	4.41	3.22	0.35
SL Green Realty	4.02	8.46	3.15	15.34	-6.08	-0.71	19.17	4.64

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터



주간 아파트 매매/전세 가격 변동

주간 아파트 매매가격 변동률

지역	2022.YTD	2023.YTD	7/17	7/10	7/3	6/26	6/19	6/12
전국	-0.22	-5.88	0.02	0.00	0.00	0.00	-0.01	-0.01
수도권	-0.55	-6.29	0.07	0.04	0.04	0.04	0.03	0.02
지방	0.09	-5.50	-0.03	-0.04	-0.04	-0.03	-0.05	-0.03
서울	-0.31	-3.83	0.07	0.04	0.03	0.04	0.04	0.03
용산	0.35	-3.31	0.08	0.06	0.03	0.00	0.02	0.02
성북	-1.12	-4.49	0.07	0.03	-0.02	-0.02	0.01	0.00
노원	-0.90	-3.96	0.03	-0.01	-0.05	0.02	0.06	-0.03
마포	-0.52	-3.61	0.15	0.12	0.08	0.11	0.09	0.01
강서	-0.38	-7.86	0.03	0.00	-0.03	-0.03	-0.01	0.00
관악	-0.28	-5.89	0.01	0.01	0.00	0.00	-0.02	-0.01
서초	0.68	-0.21	0.04	0.07	0.12	0.12	0.10	0.16
강남	0.30	-1.05	0.11	0.04	0.07	0.11	0.16	0.11
송파	-0.15	0.32	0.14	0.16	0.21	0.26	0.29	0.28
경기	-0.66	-7.80	0.07	0.04	0.04	0.03	0.03	0.00
인천	-0.69	-5.61	0.08	0.05	0.05	0.06	0.03	0.04
부산	0.10	-7.76	-0.05	-0.05	-0.07	-0.07	-0.09	-0.06
대구	-3.73	-8.78	-0.08	-0.09	-0.10	-0.04	-0.08	-0.04
광주	1.37	-5.39	-0.06	-0.04	-0.06	-0.04	-0.10	-0.06
대전	-1.46	-6.07	0.02	-0.02	-0.01	-0.02	0.00	-0.01
울산	-0.13	-6.14	-0.01	-0.01	-0.03	-0.01	-0.02	-0.04
세종	-4.90	-6.00	0.30	0.13	0.21	0.21	0.18	0.17
강원	1.40	-2.58	-0.02	-0.03	-0.02	-0.03	-0.03	-0.02
충북	0.80	-3.72	-0.01	-0.02	0.00	0.00	-0.01	0.01
충남	-0.06	-4.16	0.01	-0.02	0.00	0.00	-0.06	0.01
전북	2.86	-4.04	-0.03	-0.03	-0.04	-0.02	-0.05	-0.06
전남	-0.88	-4.87	-0.10	-0.10	-0.09	-0.08	-0.09	-0.08
경북	0.87	-3.06	-0.03	-0.01	-0.03	-0.03	-0.03	0.01
경남	1.74	-5.03	-0.01	-0.03	-0.06	-0.06	-0.07	-0.06
제주	1.27	-3.90	-0.07	-0.06	-0.09	-0.06	-0.11	-0.06

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 전세가격 변동률

지역	2022.YTD	2023.YTD	7/17	7/10	7/3	6/26	6/19	6/12
전국	-0.25	-9.21	0.00	-0.02	-0.02	-0.03	-0.04	-0.04
수도권	-0.72	-11.41	0.06	0.03	0.02	0.02	0.00	-0.01
지방	0.20	-7.06	-0.06	-0.06	-0.06	-0.08	-0.08	-0.07
서울	-0.37	-10.57	0.07	0.05	0.04	0.04	0.02	0.03
용산	-0.44	-11.13	0.03	0.04	0.06	0.02	0.00	-0.07
성북	-0.88	-9.80	0.01	0.06	0.00	-0.01	0.02	0.01
노원	-0.72	-10.67	0.03	-0.03	-0.04	-0.05	-0.08	-0.05
마포	-0.58	-7.01	0.10	0.09	0.07	0.06	0.09	0.04
강서	-0.74	-13.73	0.02	0.02	0.00	0.01	0.01	0.00
관악	-0.24	-12.14	0.01	0.02	0.00	0.00	-0.01	-0.01
서초	0.00	-10.85	0.03	0.04	0.06	0.04	0.01	0.00
강남	-0.06	-12.52	0.12	0.05	0.07	0.05	0.04	0.11
송파	-0.22	-6.98	0.24	0.21	0.18	0.18	0.25	0.23
경기	-0.59	-12.02	0.07	0.03	0.20	0.04	0.01	-0.02
인천	-2.18	-10.80	0.00	-0.05	-0.03	-0.08	-0.11	-0.07
부산	0.27	-9.88	-0.07	-0.08	-0.08	-0.09	-0.09	-0.07
대구	-4.47	-12.20	-0.16	-0.15	-0.16	-0.16	-0.18	-0.12
광주	1.24	-5.36	-0.05	-0.04	-0.05	-0.04	-0.06	-0.04
대전	-2.14	-7.98	0.01	0.02	0.00	-0.07	-0.02	0.00
울산	0.94	-10.23	-0.09	-0.11	-0.12	-0.11	-0.12	-0.11
세종	-7.75	-8.02	0.00	0.13	0.18	0.11	0.12	0.07
강원	1.15	-2.55	-0.02	-0.04	0.00	-0.02	-0.02	-0.05
충북	2.03	-4.42	-0.04	0.00	0.00	0.01	-0.04	-0.02
충남	0.30	-6.05	-0.06	-0.09	-0.08	-0.06	-0.09	-0.06
전북	2.27	-5.13	-0.06	-0.05	-0.06	-0.13	-0.11	-0.11
전남	-0.38	-5.32	-0.07	-0.07	-0.09	-0.11	-0.11	-0.08
경북	1.56	-3.84	-0.04	-0.06	-0.05	-0.06	-0.07	-0.05
경남	2.35	-6.00	-0.03	-0.06	-0.05	-0.10	-0.08	-0.08
제주	1.02	-4.19	-0.06	-0.03	-0.08	-0.09	-0.09	-0.08

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터



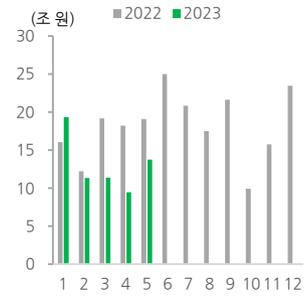
주요 통계 Data Book

구분 - Monthly	단위	2023						2022								
		6월	5월	4월	3월	2월	1월	12월	11월	10월	9월	8월	7월	6월	5월	
경기	건설기업경기실사지수	pt	78.4	66.4	80.2	72.2	78.4	63.7	54.3	52.5	55.4	61.1	66.7	67.9	64.7	83.4
	선행종합지수	pt		109.7	109.4	109.3	109.3	109.4	109.4	109.6	109.6	109.4	109.2	109	109	108.5
	동행종합지수	pt		110.3	110.0	109.6	108.8	108.2	108.4	109.2	109.6	109.6	109.4	108.8	108.4	108.2
수주	전체	조원		13.8	9.5	11.4	11.4	19.3	23.5	15.7	9.9	21.6	17.5	20.8	25.0	19.1
	건축	조원		8.3	7.1	9.2	9.3	9.7	16.0	11.9	6.9	17.2	14.2	17.0	19.1	14.8
	토목	조원		5.5	2.4	2.2	2.0	9.6	7.5	3.9	3.0	4.4	3.3	3.9	5.9	4.2
	민간	조원		10.0	7.0	9.3	9.4	17.4	15.5	12.7	7.6	18.0	14.3	17.6	21.6	16.8
	공공	조원		2.6	2.3	1.7	1.7	1.8	7.7	2.7	2.2	3.5	3.1	2.6	3.3	2.2
기성	전체	조원		14.4	14.6	15.2	12.7	12.2	17.8	14.8	8.1	12.8	12.6	12.2	14.9	13.3
	건축	조원		11.1	11.2	11.2	10.1	9.6	12.2	11.3	5.9	9.8	9.6	9.6	10.7	10.1
	토목	조원		3.2	3.3	4.0	2.6	2.6	5.7	3.6	2.2	3.0	3.0	2.6	4.2	3.2
건축	허가	백만 m ²		12.7	10.4	11.9	12.5	12.7	15.5	13.1	14.4	13.9	16.0	15.6	15.0	19.5
	착공	백만 m ²		5.3	5.7	8.1	5.9	4.7	6.9	8.8	7.6	10.2	9.8	9.1	10.1	11.0
주택	주택담보대출금리	%		4.21	4.24	4.40	4.56	4.58	4.63	4.74	4.82	4.79	4.35	4.16	4.04	3.90
	주택담보대출	조원		750	748	750	753	754	755	752	751	749	747	745	744	741
	매매가격 증감률	%	-0.25	-0.58	-0.78	-0.83	-0.79	-1.31	-1.03	-1.10	-0.55	-0.16	-0.14	0.00	0.10	0.25
	전세가격 증감률	%	-0.22	-0.54	-0.71	-0.93	-1.45	-1.98	-1.57	-1.43	-0.51	-0.10	-0.09	0.04	0.14	0.24
	매매거래량	만 세대		8.9	7.5	7.7	7.7	5.0	7.1	5.6	5.8	5.7	7.3	6.6	8.8	9.7
	분양	만 세대		0.74	1.50	1.33	0.91	0.19	2.70	3.69	3.55	2.45	2.06	2.65	2.04	1.74
	(민간아파트 분양)	만 세대		0.72	0.92	0.68	0.67	0.21	1.13	2.36	2.18	1.57	1.43	1.48	1.11	1.55
	착공	천 세대		10.4	13.6	21.7	16.3	15.6	25.3	27.1	36.9	32.9	38.1	34.6	39.4	30.5
	준공	천 세대		30.1	41.9	30.7	34.3	16.1	52.7	28.7	44.9	28.7	44.5	30.9	31.0	42.7
	미분양	천 세대		68.9	71.4	72.1	75.4	75.4	68.1	58.0	47.2	41.6	32.7	31.3	27.9	27.4
자재	건설공사서비스지수	pt		151.2	151.3	151.2	151.0	150.8	148.6	148.8	148.7	148.5	146.9	147.7	147.5	147.2
	유연탄	\$/ton	90.0	115.3	121.5	124.1	126.2	134.2	138.1	137.7	161.2	193.4	197.0	193.8	193.8	206.8
해외	MEED Awards	bil \$		28.8	7.9	11.7	4.7	10.9	5.5	6.3	11.3	6.7	5.7	3.8	12.3	17.3
	WTI	\$/배럴	70	72	79	73	77	78	76	84	88	84	94	102	115	110
	환율	원/\$	1,318	1,327	1,338	1,302	1,323	1,232	1,265	1,319	1,424	1,430	1,338	1,299	1,298	1,237
	주택 판매 - 미국	천 세대		763	680	657	625	649	636	582	577	567	638	543	563	636
	주택 착공 - 중국	백만 m ²		-	71	106	136	-	90	79	90	97	90	96	148	119

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

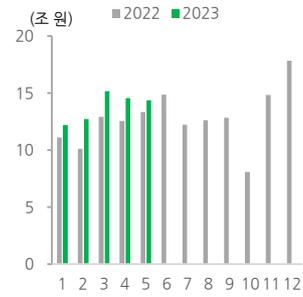


건설 수주 추이



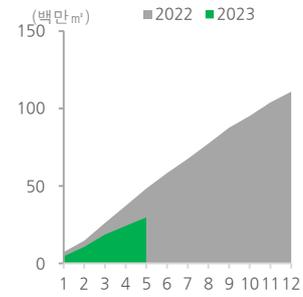
통계청

건설 기성 추이



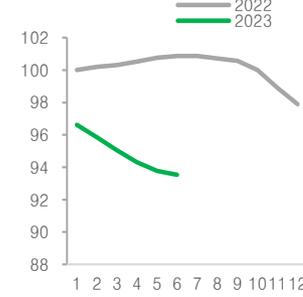
통계청

건축 착공 추이



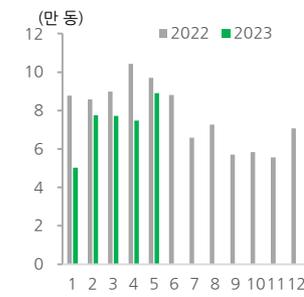
통계청

전국 주택 매매가격 지수



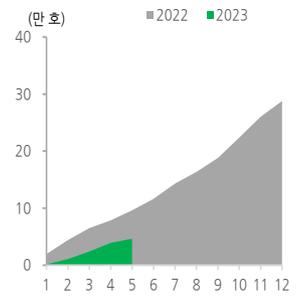
KB부동산

전국 주택 매매거래량



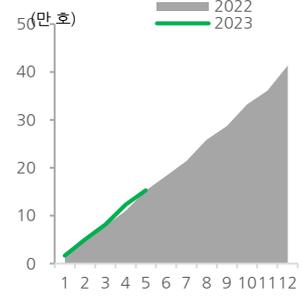
통계청

전국 분양 세대 수



통계청

전국 준공 세대 수



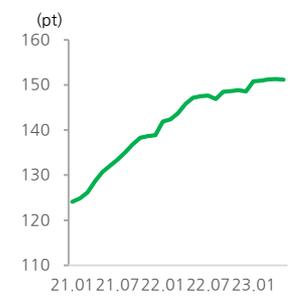
통계청

전국 (준공 후) 미분양



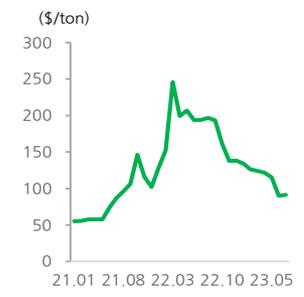
국토부

건설공사비 지수



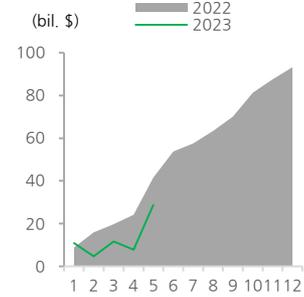
통계청

유연탄 가격



Bloomberg

MEED 발주 금액



MEED

환율



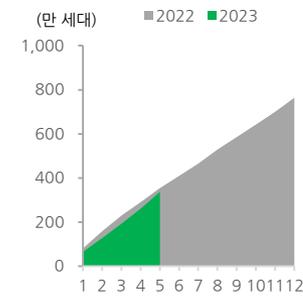
한국은행

WTI



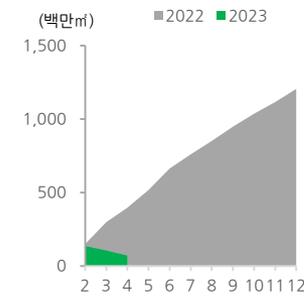
Bloomberg

미국 신규 주택 판매



Bloomberg

중국 신규 주택 면적



Bloomberg



Compliance Notice

■ 투자등급

종목 매수 : 향후 12개월 동안 추천일 증가대비 목표주가 10% 이상의 상승이 예상되는 경우

중립 : 향후 12개월 동안 추천일 증가대비 ±10% 이내의 등락이 예상되는 경우

매도 : 향후 12개월 동안 추천일 증가대비 목표주가 -10% 이하의 하락이 예상되는 경우

산업 비중확대 : 향후 12개월 동안 분석대상 산업의 보유비중을 시장비중 대비 높게 가져갈 것을 추천

중립 : 향후 12개월 동안 분석대상 산업의 보유비중을 시장비중과 같게 가져갈 것을 추천

비중축소 : 향후 12개월 동안 분석대상 산업의 보유비중을 시장비중 대비 낮게 가져갈 것을 추천

- 본 자료는 당사 홈페이지에 게시된 자료로, 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 본 자료 작성한 애널리스트는 발간일 현재 본인 및 배우자의 계좌로 동 주식을 보유하고 있지 않으며, 재산적 이해관계가 없습니다.
- 본 자료의 작성 담당자는 자료에 게재된 내용이 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.
- 본 자료는 과거의 자료를 기초로 한 투자참고 자료로서 향후 주가 움직임은 과거의 패턴과 다를 수 있습니다.
- 본 자료의 괴리율은 감사 등 주가에 영향을 미치는 사건을 반영하여 계산하였습니다.

본 자료에 수록된 내용은 당 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로 얻어진 것이나 정확성을 보장할 수 없으므로 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 소제에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다.