

건설 | 비중확대(유지)

‘15년 주택인허가 76.5만호(+48.5%)의 의미는?

‘15년 주택인허가는 76.5만호를 달성해 48.5% 증가했으나 ‘16년에는 지연물량 해소, 사업용지 부족으로 50만호대로 급감할 전망이다. 지난해까지의 인허가물량 증가로 2년간 입주호조가 예상되며, B2B 업체(시멘트, 철근, 레미콘 등)뿐 아니라 B2C의 인테리어업체(한샘, 에넥스, 현대리바트 등)의 실적호조가 예상된다. 가구수요의 브랜드화는 50% 정도까지 진행되었으며, ‘17년까지 브랜드업체 위주의 직매장 및 온라인화가 지속될 전망이다.

‘15년 주택인허가, 25년만에 70만호 초과

지난해 국토교통부 집계 기준 주택인허가물량은 76.5만호를 기록해 25년만에 처음으로 70만호를 넘어섰다. 금융위기 이후 주택시장 침체로 이연 및 유보되었던 물량이 집중 공급되면서 큰 폭으로 증가했다. 지역별로는 수도권이 69.0% 증가했으며, 지방은 30.4% 증가에 그쳤다. 그러나 ‘16년에는 지연물량이 해소되었고, 사업용 택지부족에 따라 50만호 내외로 큰 폭 감소할 전망이다.

준공(입주)물량은 향후 2년간 60만호대 유지 예상

주택 인허가물량은 큰 폭 감소할 전망이다. ‘14년부터 증가세를 보였던 인허가물량의 준공이 이어지면서 향후 2년간의 준공(입주)물량은 60만호대에서 건조하게 유지될 전망이다. 주택가격 고점에 대한 부담은 이어지겠지만 저금리 기조 메리트에 의해 분양시장 증가세도 유지될 전망이다. 건조한 준공물량으로 인해 B2B 전자재업체의 영업실적 호조가 예상된다. 29층 고층아파트 공사기간을 30여개월로 가정할 때 24개월 이전까지는 시멘트, 철근, 레미콘이 투입되며, 골조공사가 완료된 이후에는 도료, 부엌가구 및 붙박이장, 그리고 후드 등의 빌트인 제품이 투입된다. 그러나 전자재업체의 영업실적에 가장 큰 영향을 미치는 요소는 입주에 따른 B2C 인테리어가구(침대, 장롱, 쇼파 등)의 수요이며, 대부분의 가구들이 신구아파트 입주를 계기로 구매에 나선다는 점을 가정할 때 인테리어가구업체(한샘, 에넥스)에 대한 관심이 유효할 전망이다.

‘17년까지 가구수요의 브랜드화 지속

국내 가구(부엌 및 인테리어)수요의 브랜드화가 50% 이상까지 진행된 것으로 판단한다. 한샘, 현대리바트, 에넥스의 브랜드업체들이 B2B 시장뿐 아니라 입주가 집중하는 수도권 및 광역시 위주로 직매장, 대리점을 확장하고, 온라인(홈쇼핑, 인터넷 등)에서 가격경쟁력을 보유한 제품판매에 집중하고 있기 때문이다. 입주모멘텀이 이어지는 ‘17년까지 가구수요의 브랜드화가 이어질 전망이다.

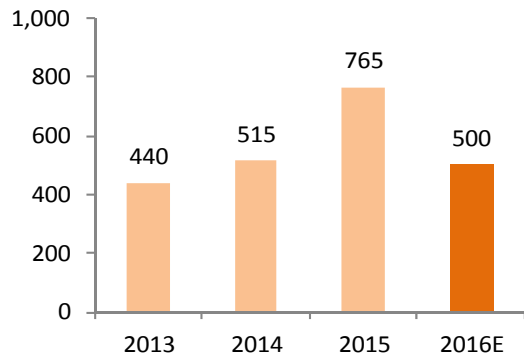
Compliance Notice

- 작성재(김기영)는 본 조사분석자료에 게재된 내용이 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 신의 성실하게 작성되었음을 확인합니다.
- 본 보고서에 언급된 종목의 경우 당사 조사분석담당자는 본인의 담당종목을 보유하고 있지 않습니다.
- 본 보고서는 기관투자가 또는 제 3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 당사는 본 보고서의 발간시점에 해당종목을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 종목별 투자의견은 다음과 같습니다.
- 투자판단 4단계(6개월 기준) 25%이상 → 적극매수 / 10%~25% → 매수 / -10%~+10% → 중립 / -10%미만 → 매도

Spot Comment

주택 인허가물량

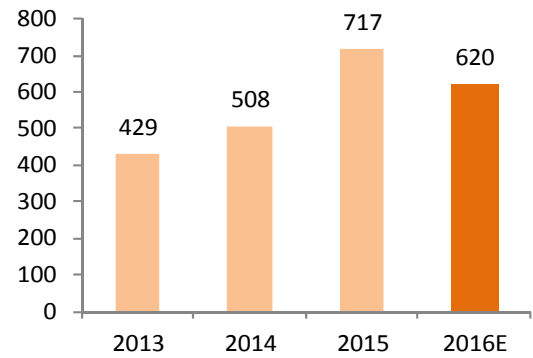
(단위 : 천호)



자료 : 국토교통부, SK 증권

주택 착공물량

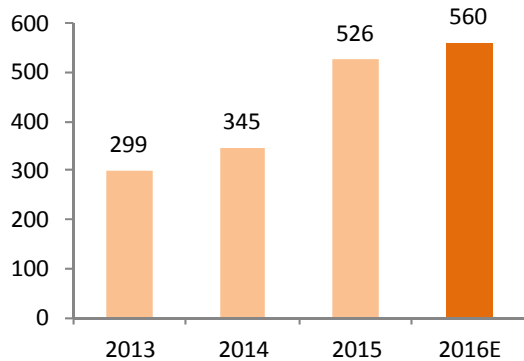
(단위 : 천호)



자료 : 국토교통부, SK 증권

주택 분양물량

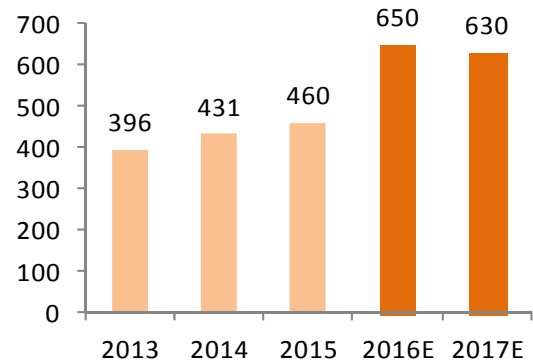
(단위 : 천호)



자료 : 국토교통부, SK 증권

주택 준공물량

(단위 : 천호)



자료 : 국토교통부, SK 증권