

건설 | 비중확대(유지)

주택매매 및 전월세거래 수요 나쁘지 않다!

2월 주택매매거래량은 5.9 만건으로 24.9% 감소했으나 최근 5년 평균 수준은 유지하고 있으며, 전월세 거래량은 14 만건으로 전년동월 대비 9.6%의 증가세를 이어갔다. 주택매매거래 부진으로 부엌가구 수요 부진에 대한 우려 존재하나 노후화 주택의 인테리어 수요가 견조해 한샘, 에넥스 등 상위권 업체 위주 호조세를 이어갈 전망이다. 전월세 수요가 견조한 점은 인테리어가구 업체에 긍정적인 모멘텀이다.

2월 주택매매거래량 59,265 건으로 24.9% 감소했으나 최근 5년 평균 수준은 유지

2월 주택매매거래량은 59,265 건으로 전년동월 대비 24.9% 감소했으며, 최근 5년 평균인 6.8 만건 대비로는 12.2% 감소했다. 이에 따라 2월 누적 매매거래량은 12.2 만건을 기록했으며, 전년동기에 비해서는 23.1% 감소했다. 그러나 지난해 주택매매거래량이 사상 최고치 수준이었다는 점을 감안할 때 주택매매수요는 최근 5년 평균수준을 기록하고 있는 것으로 판단된다.

2월 전월세 거래량은 14 만건으로 전년동월 대비 9.6% 증가

2월 전월세 거래량은 14 만 349 건으로 전년동월 대비 9.6% 증가했으며, 전월 10 만 5,199 건 대비로는 33.4% 증가해 견조한 모습을 보였다. 2월 전월세 거래량 중 월세가 차지하는 비중은 46.2%로 전년동월 42.2% 대비 4.0%p 증가했고, 전월 대비로는 0.4%p 감소했다. 주택매매거래량 감소와 전월세 거래량 증가는 주택가격 상승에 부담을 느낀 수요자들이 주택매매시장을 떠나 전월세시장에 머무르고 있기 때문으로 판단된다.

부엌가구 및 인테리어가구 수요 호조세 전망

전자재업체중 부엌과 인테리어가구 수요를 결정 짓는 가장 중요한 변수는 주택매매거래량과 이사수요이다. 주택매매거래량은 부엌가구 수요에 밀접한 변수이며, 인테리어가구에도 큰 영향을 미친다. 전월세 수요는 부엌가구에 미치는 영향이 적지만 인테리어가구 수요에 핵심적인 요소이다. 주택매매거래량이 20%대의 감소세를 보이고 있지만 전월세 수요가 견조해 인테리어가구 수요 증가세가 이어질 전망이다. 한샘과 에넥스는 분양시장이 '17년까지 견조해 B2B 부문 호조세를 이어갈 전망이며, 입주 및 교체수요 증가로 B2C 호조세 또한 이어갈 전망이다.

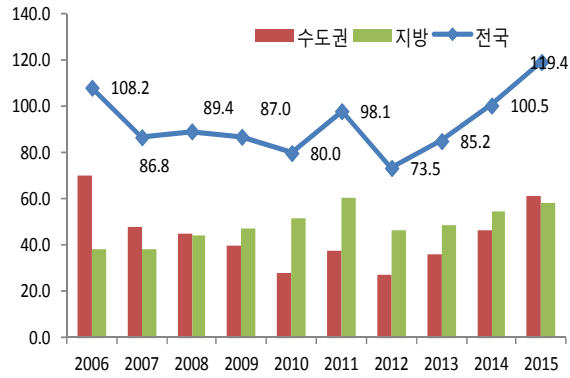
Compliance Notice

- 작성자(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 4 단계(6개월 기준) 25%이상→ 적극매수 / 10%~25%→ 매수 / -10%~+10%→ 중립 / -10%미만→ 매도

Spot Comment

연도별 주택매매거래량

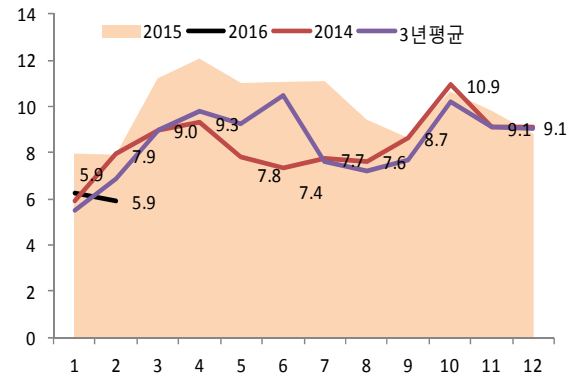
(단위 : 만호)



자료 : 국토교통부

최근 3년 주택매매거래량

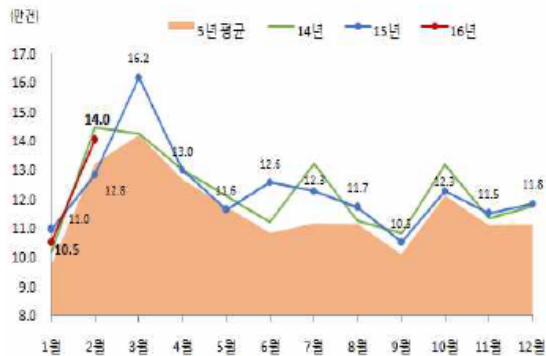
(단위 : 만호)



자료 : 국토교통부

전국 전월세거래량

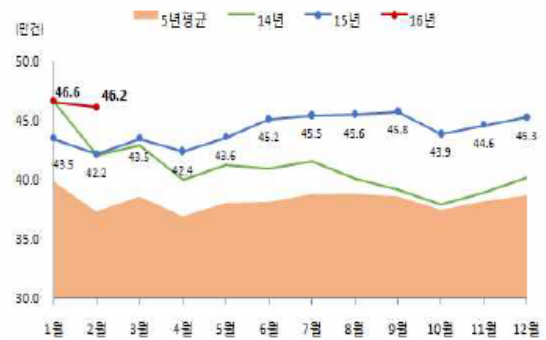
(단위 : 만건)



자료 : 국토교통부

전국 월세비중

(단위 : 만건)



자료 : 국토교통부