

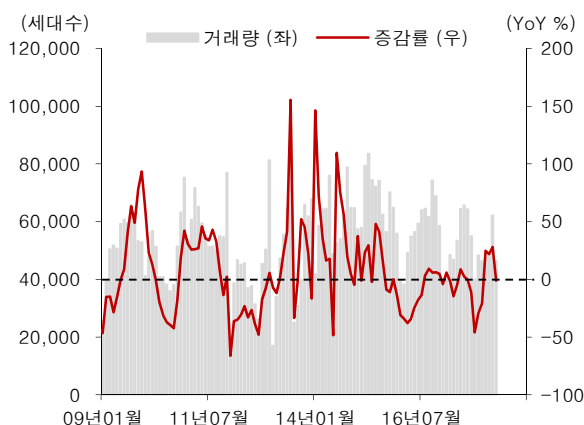
Issue Comment

- ✓ 4월 부동산 거래량, 전월 대비 큰 폭으로 감소
- ✓ 양도세 증과세 등으로 매매심리 크게 위축
- ✓ 지방 중소형 건설주의 선별적 접근이 필요한 시점

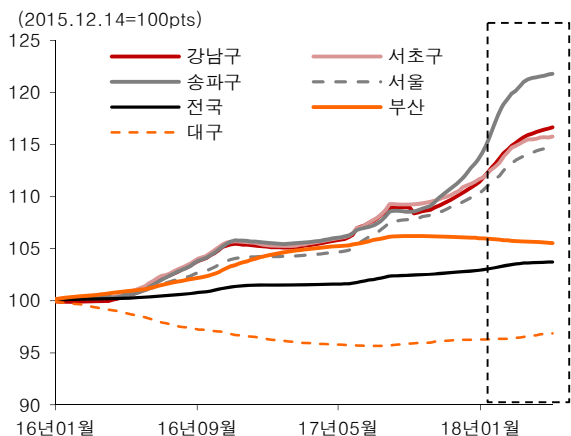
[건설] 부동산 양극화의 시그널들

- 4월 부동산 거래량은 46,368 세대로 전년동기대비 0.9% 감소, 전월대비 25.3% 감소하는 모습을 보였음. 2018년 1분기 높은 입주 물량 집중에 따른 이사수요 증가 등으로 높았던 기저로 인해 감소 폭이 크게 나타나는 것으로 보임. 더불어 지난달부터 시행된 다주택자 양도세 증과세에 따른 매매 심리 위축으로 거래 절벽이 나타난 것으로 보임
- 전국 부동산 가격 지수는 상승률 자체의 둔화가 있을 뿐 하락 전환하지 않은 상황이나, 사실상 지수를 구성하는 비중이 서울 수도권에 압도적임을 감안할 때 수도권과 지방의 양극화는 점차 심화되고 있는 것으로 판단. 지방의 경우 조선, 자동차 등 지역 거점 산업의 생산 둔화로 인해 지난해부터 부동산 경기가 좋지 않았던 상황임. 따라서 거래량 절벽 역시 서울, 수도권 위주의 입주 거래가 사라진 효과가 클 것으로 보이기 때문에, 지방 부동산 거래량은 더욱 침체된 상황으로 해석할 수 있음
- 부동산 매크로는 둔화되었지만, 2018년 입주 사이클 도래로 이익 확대가 나타난 지방 중소형 건설주의 밸류에이션 메리트가 높아진 상황임. 그러나 보유세 증세 등의 카드가 여전히 남아있어 지방 부동산 매크로가 개선될 여지가 높지 않음. 따라서 주택사업 중 LH, 신탁사 연계 물량이 많거나 토목 위주의 포트폴리오에 집중하고 있는 중소형주로의 선별적 투자가 필요한 시점으로 판단

4월 부동산 거래량, 전월대비 25.3% 감소



이미 지방 부동산 가격은 하락세로 전환된지 오래



자료: 국토교통부, SK 증권

자료: KB 부동산, SK 증권

- 작성자는 본 조사분석자료에 게재된 내용들이 본인의 의견을 정확히 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 신의성실하게 작성되었음을 확인합니다.
- 본 보고서에 언급된 종목의 경우 당사 조사분석담당자는 본인의 담당종목을 보유하고 있지 않습니다.
- 본 보고서는 기관투자자 또는 제 3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 투자판단 3단계 (6개월 기준) 15%이상 → 매수 / -15%~15% → 중립 / -15%미만 → 매도