



Analyst 김세련 · 02-3773-8919 · sally.kim@sk.com

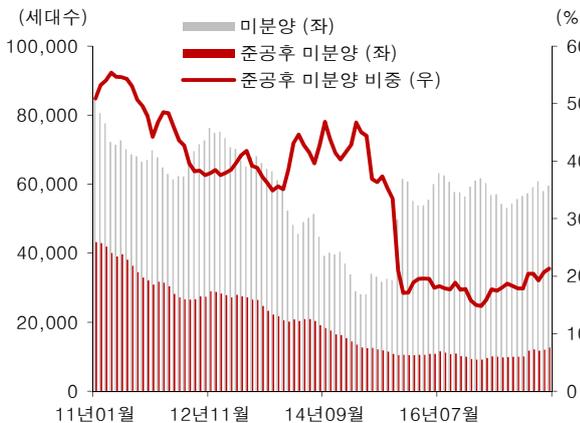


- ✓ 준공 후 미분양, 5개월 연속 상승세
- ✓ 전세가격지수, 금주 증가율 마이너스 전환
- ✓ 워닝 시그널의 감지, 중소형주 선별적 접근 필요

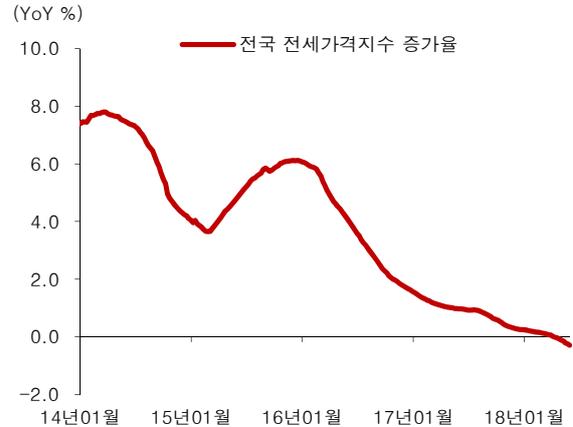
### [건설] 신경쓰이기 시작하는 위험 신호들

- 국토교통부 발표 4월 전국 준공 후 미분양은 12,683 세대로, 전체 미분양에서 21.3%를 차지하며 증가세를 이어가고 있는 모습임. 특히, 전년 동기대비 증가율의 경우 5개월 연속 지속적 상승세를 보이고 있다는 점은 다소 우려스러움. 분양 공급이 많아질 경우 일시적 미분양의 증가는 있을 수 있으나, 최근 분양 공급이 많지 않고 입주물량이 크게 도래하는 시장 환경을 감안할 때 준공 후 미분양의 증가 추세는 부동산 워닝 시그널로 해석할 여지가 높아 보임
- 또한, 매매가격의 선행지표로 볼 수 있는 전세가격지수 역시도 금주 하락 전환이 나타난 점에 주목. 지방 거점 산업의 경기 부진에 따른 실수요자 구매력 감소, 입주 공급에 따른 전세 수요의 감소 등이 전세 공급 과잉을 야기하며 가격이 하락했을 가능성이 높음. 한국은행이 20일 국회에 제출한 금융안정보고서 자료에 따르면, 전세가격이 20% 떨어질 경우 세입자에게 전세보증금을 돌려주기 위해 신용대출 등을 받아야 하는 집주인이 총 274만가구 중 20만 가구에 달하는 것으로 나타남
- 남북 경협으로 건설 섹터 전반 멀티플 업사이드는 다소 열렸으나, 주택 익스포저가 높은 지방 중소형 건설사의 경우 밸류에이션이 낮다고 해서 매수 타이밍으로 접근하는 것은 매우 리스크가 높다는 판단

준공 후 미분양, 5개월 연속 증가세



금주 비로소 하락 전환이 나타난 전세가격지수 증가율



자료: 국토교통부, SK 증권

자료: KB 부동산, SK 증권

• 작성자는 본 조사분석자료에 게재된 내용들이 본인의 의견을 정확하게 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