



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

Issue Comment

- ✓ 최근 부동산 추가 규제에도 불구하고 크게 반응하지 않는 건설주
- ✓ 지난해 강력한 규제들의 실효성이 적었기 때문인 것으로 판단
- ✓ 향후 추가 규제가 나오더라도 주가 낙폭 크지 않을 전망

[건설] 규제에 내성이 생긴 건설주

- 최근 정부의 추가 부동산 대책 발표에도 건설주는 큰 변동을 보이고 있지 않는 모습. 오히려 추가 대책 발표 다음날 곧바로 반등이 나타남. 지난 보유세 개편안 발표 이후 역시 단기 조정 후 상승세가 나타나기도 했음. 이는 지난해와는 매우 다른 양상임
- 지난해의 8월 부동산 대책, 10월 가계부채 종합 대책이 1) 재건축 조합원 분양권 전매 제한, 2) 투기지역 지정 및 다주택자 양도 세 중과, 3) 주택대출 규제 강화 등과 같이 비교적 동시 다발적이고 강력한 대책이었기 때문에, 부동산 시장 위축에 대한 우려로 당시 건설주의 낙폭이 매우 컸음
- 그러나 올 해의 경우는, 규제 도입 이후 서울 수도권 및 지방의 가격 양극화, 서울 지역의 가격 상승세 지속에 따라 정책 효과가 기대만큼 발휘되지 않다는 것을 학습한 것으로 판단됨
- 추가로 남은 규제로는 시행령으로 적용할 수 있는 공시지가와 시가의 갭 축소 정도이나, 이 역시 보유세 증세와 같은 맥락. 보유세보다 양도세가 압도적으로 높은 상황에서 남은 카드로 부동산 가격을 잡기는 쉽지 않을 것으로 보임. 대형 건설사의 먹거리인 재건축 및 신규 주택에 대한 수요는 여전하기 때문에, 추가 규제가 주가 하락을 더 이상 이끄는 재료가 되지는 않을 것으로 예상

2017년 대형 건설주 합산 시가총액 추이



2018년 YTD 대형 건설주 합산 시가총액 추이



자료: FnGuide, SK 증권

자료: FnGuide, 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 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 투자판단 3 단계 (6개월 기준) 15%이상 → 매수 / -15%~15% → 중립 / -15%미만 → 매도