



China Weekly

중국 부동산주 강세 원인 - 정책 변화 기대감 UP

Summary

Review: 지난주 중국 증시는 주초반 차익매물 출회로 조정을 보였으나, 16일~17일 잇달은 부동산 부양정책 발표로 약보합세로 마감
 Preview: 이번주 중국 증시는 지방정부 부동산 정책 발표 지속 등 영향으로 상승세 지속 예상.

China Weekly Indicator

주간 중국 증시 등락률

주요지수	종가	주간등락폭(p)	주간등락률(%)	3개월(%)	6개월(%)	YTD(%)				
상해종합지수	3154.03	-0.52	▼	-0.02	10.05	▲	3.38	▲	6.02	▲
심천성분지수	9709.42	-21.82	▼	-0.22	10.08	▲	-2.46	▼	1.94	▲
CSI300지수	3677.97	11.69	▲	0.32	9.30	▲	2.96	▲	7.19	▲
커황반50지수	754.42	-12.75	▼	-1.66	0.39	▲	-14.96	▼	-11.45	▼
차스닥	1864.94	-13.23	▼	-0.70	8.00	▲	-5.72	▼	-1.40	▼
항셱H지수	6934.70	215.84	▲	3.21	24.75	▲	13.37	▲	20.22	▲
항셱지수	19553.61	589.93	▲	3.11	19.67	▲	9.65	▲	14.70	▲

주간 업종 수익률(%)

Best 5	수익률(%)	Worst 5	수익률(%)
부동산	12.49	자동차	-1.12
건자재	4.37	기계	-1.32
건설	3.55	전력설비	-1.61
은행	2.84	의약	-1.98
경공업	2.49	석탄	-2.10

Valuation

	CSI 300 지수	항셱 H 지수
P/E	11.91	7.64
EPS증가율	12.08	5.24
ROE	12.03	10.09
P/B	1.45	0.87
배당수익률	2.81	4.16

국내 투자자 최다 보유 중국 A주 수익률 (예탁결제원)

업종	종목	코드	종가	수익률(%)
IT	웅기실리콘자재	601012.SH	18.62	0.00
	하이크비전	002415.SZ	33.69	1.57
	입신정밀	002475.SZ	31.64	7.25
산업재	CATL	300750.SZ	203.00	-0.25
경기민감	중국국제여행사	601888.SH	76.49	3.32
	BYD	002594.SZ	219.59	-3.60
소비재	메이디	000333.SZ	68.03	-1.20
	귀주모태주	600519.SH	1715.0	-1.38
필수소비재	해천미업	603288.SH	38.00	-2.19
	오량액	000858.SZ	156.41	1.28
헬스케어	항서제약	600276.SH	44.75	-3.72
	약명강덕	603259.SH	44.90	0.11
소재	강봉리튬	002460.SZ	35.16	-4.07
	은첩고분	002812.SZ	41.55	-3.84

국내 투자자 최다 보유 홍콩 H주 수익률 (예탁결제원)

업종	종목	코드	종가	수익률(%)
IT	텐센트	0700.HK	395.00	7.39
	SMIC	0981.HK	16.84	3.57
	GCL폴리에너지	3800.HK	1.36	3.03
	샤오미	1810.HK	19.94	2.78
	BYD	1211.HK	222.60	-0.36
경기민감	지리자동차	0175.HK	10.22	3.34
	알리바바	9988.HK	85.70	9.94
소비재	메이완	3690.HK	125.00	5.40
	NONGFU SPRING	9633.HK	46.40	0.87
필수소비재	약명바이오	2269.HK	14.06	-4.09
	평안굿닥터	1833.HK	12.68	4.79
	알리건강	0241.HK	3.27	3.15
헬스케어	약명강덕	2359.HK	40.45	6.17
	강봉리튬	1772.HK	25.35	-5.76

주간 중국 본토 상장, 커넥트 ETF 등락률

종목명	코드	AUM(억위안)	종가(위안)	주간등락률(%)	3개월(%)	6개월(%)	YTD(%)				
Guotai CSI All Share 가전 ETF	159996.SZ	30.4	1.25	-0.87	▲	20.37	▲	15.27	▲	18.21	▲
China Universal CSI 소비 ETF	159928.SZ	104.3	0.90	0.33	▲	9.45	▲	1.35	▲	5.86	▲
Fullgoal CSI 소비 50 ETF	515650.SH	16.8	1.21	-0.41	▼	11.15	▲	9.54	▲	12.50	▲
Penghua CSI 주류 ETF	512690.SH	153.1	0.72	0.42	▲	12.17	▲	-3.62	▼	3.90	▲
Tianhong CSI 음식료 ETF	159736.SZ	63.5	0.78	0.00	-	9.09	▲	-3.82	▼	2.50	▲
ChinaAMC CSI 음식료 ETF	515170.SH	45.5	0.65	-0.15	▼	9.69	▲	-1.83	▼	4.54	▲
ChinaAMC Guozheng 반도체 ETF	159995.SZ	191.4	0.83	-0.84	▲	4.94	▲	-16.78	▼	-11.16	▼
GTJA Allianz CSI All Share 반도체 ETF	512480.SH	193.6	0.69	-1.15	▼	3.77	▲	-20.35	▼	-14.30	▼
Guotai CES 반도체 ETF	512760.SH	127.8	0.78	-1.14	▼	3.18	▲	-19.27	▼	-13.15	▼
Hwabao WP CSI 헬스케어 ETF	512170.SH	446.6	0.34	-1.45	▼	-2.86	▼	-18.07	▼	-13.04	▼
Hua Xia CSI New 전기차 ETF	515030.SH	77.3	1.12	-2.35	▲	7.07	▲	-11.46	▼	-5.96	▼
China Southern CSI 신에너지 ETF	516160.SH	66.2	0.60	-2.28	▲	3.62	▲	-11.88	▼	-6.82	▼
GF CNI 이차전지 ETF	159755.SZ	48.8	0.59	-1.83	▲	11.72	▲	-10.86	▼	-2.48	▼

China Weekly Issue

[지난주 이슈] 중국 초장기 특별국채 발행 실시 영향 점검

✓ 중국 정부, 초장기 특별국채 발행 실시 - 인민은행 추가 기준을 인하 및 공개시장조작 강화 예상

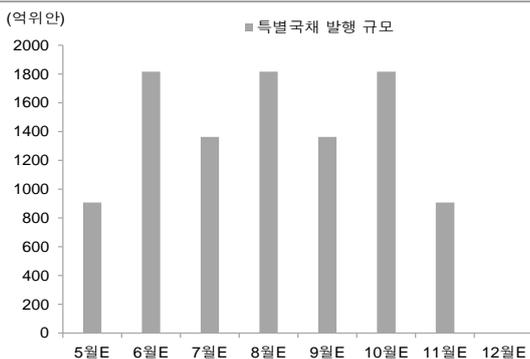
- 지난 13일 중국 재정부의 1조위안 특별국채 발행 계획 발표. 중국은 과거 네번(1998년, 2007년, 2020년, 2023년)의 특별국채 발행(2017년, 2022년 재발행은 제외). 대부분 국가 재난/금융위기시 실시했고, 2020년/2023년에는 지방정부 재정으로 이전되어 필요자금으로 유용하게 했음.
- 이번 1조위안 특별국채 발행 규모는 세부적으로 20년 만기채 3천억 위안, 30년 만기채 6천억 위안, 50년 만기채 1천억 위안. 지난 5월 17일 30년 만기채 약 800억위안~1000억 위안 정도 첫 발행됐으며, 최종 11월 발행 종료. 지방정부 특별국채 발행을 통해 마련된 재원을 통해 첨단 산업 공급망 확충 등 핵심 전략 사업 지원, 지방정부의 도시화와 농촌 진흥 관련 사업 등에 투입할 것으로 예상
- ⇒ 지난 10월에 발행한 1조위안 특별국채는 이미 2월에 지방정부 자금 투입했고, 6월말 발행이 끝날 것으로 예상. 이번 1조위안 특별국채 발행으로 하반기 경기 방어 예상.

도표 1. 중국 재정부, 역대 특별국채 발행

발행시기	발행기간	발행규모	발행목적	초장기 여부
1998년	30년	2,700억 위안	4대 산업은행 자본금 보충	O
2007년	10년~15년	1.55조 위안	중투공사 외화자금 매입	일부
2017년	7년~10년	6,964억 위안	2007년 국채 만기 재발행	X
2020년	5년~7년	1조 위안	코로나 재건 사업	X
2022년	3년	7,500억 위안	2007년 국채만기 재발행	X
2023년	-	1조 위안	지방정부 재정 보전	-
2024년	20년~50년	1조 위안	전략적 산업 및 안보 정책	O

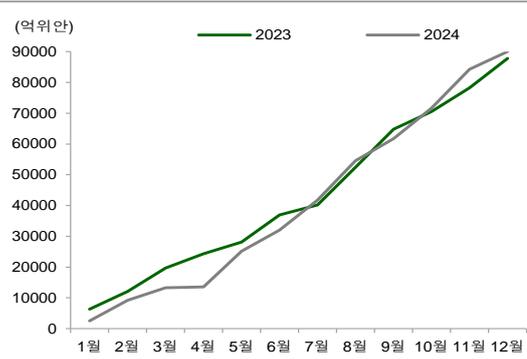
자료: 신영증권 리서치센터

도표 2. 중국 재정부 5월~11월 1조위안 특별국채 발행 예정



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 3. 중국 정부채(국채+일반채+특수채 신증규모) 발행 규모(누계)



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

✓ 중국 4월 소비/투자 지표 예상치 하회 - 5월 재정투입 및 자동차/가전 이구환신 정책 반영되면서 수요 회복 예상

- 지난 17일 발표된 4월 실물 경제지표를 살펴보면 산업생산 증가율(yoy)을 제외한, 소매판매 및 고정자산투자 증가율(yoy) 예상치 및 전월대비 하락. 4월 수출 호조로 산업생산 증가율은 큰 폭으로 반등했으나, 내수 부진은 여전한 상황.
 - 4월 산업생산 증가율은 +6.7%로 예상치(5.4%)상회했는데, 주요 원인은 수출 호조 영향에 따른 자동차/IT 등 산업생산 증가율 반등폭 확대.
 - 4월 고정자산투자 증가율(yoy)은 재정투입 효과가 마무리되면서 소폭 하락. 단, 중국 정부의 부동산 재고조정 움직임이 강화되면서 투자 증가율 하락폭은 축소. 4월 소매판매 증가율(yoy)에서 통신기기 판매 증가율 반등(13.3%)했으나, 의복/화장품/자동차 판매는 마이너스 증가율.
- ⇒ 중국 부동산 경기 회복이 여전히 지지부진한 상황에서 중국 정부는 5월부터 초장기 국채 매입 실시 및 소비 부양정책 본격적 실시. 특히 자동차/가전 이구환신 등 정책으로 5월부터 소비 수요 점진적 개선 예상.

도표 4. 4월 주요 경제지표 발표

발표일자					항목					(단위:%)		
발표일자	항목	4월 예상치	4월	3월	발표일자	항목	4월 예상치	4월	3월			
5.15	MLF(1년)	2.5(5월)	2.5(5월)	2.5(4월)	5.17	소매판매(yoy)	3.8	2.3	3.1			
5.17	산업생산(yoy)	5.4	6.7	4.5		고정자산투자(YTD,yoy)	4.6	4.2	4.5			

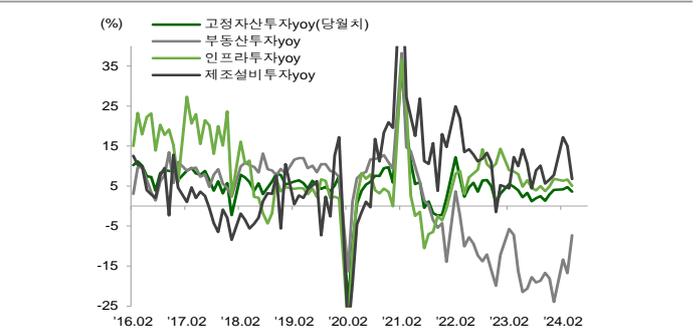
자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

도표 5. 4월 산업생산 증가율(yoy) 예상치 상회 - 수출 호조 영향



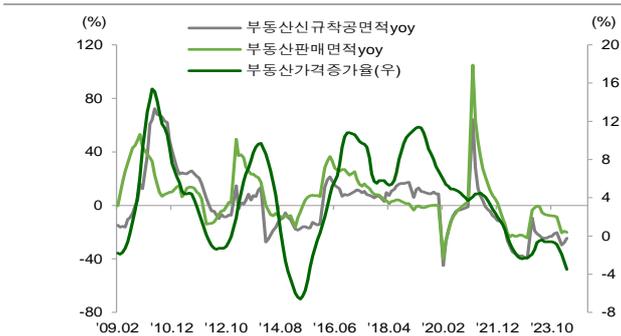
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 6. 4월 고정자산투자 증가율(당월치) 하락, 단 부동산 투자 증가율 하락폭 축소세



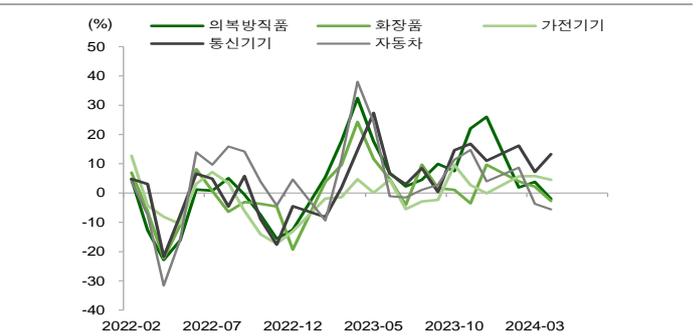
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 7. 4월 부동산 가격 및 판매 증가율 하락세 지속



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 8. 4월 소매판매에서 통신기기 판매 증가율 반등, 의복/화장품/자동차 판매 증가율 하락.



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

[이번주 이슈] 중국 인민은행, 2분기 기준율 인하 예상

✓ 중국 추가 금리 인하 시기는 지연, 단 기준율 인하 유효

- 지난 15일 인민은행은 5월 MLF금리를 6개월째 동결(2.5%). 그리고 1,250억 위안 MLF 만기도래물량만큼 재차 매입하면서 유동성은 안정적인 상황. 따라서 오는 20일에 발표되는 중국 기준금리격인 LPR금리도 동결할 것으로 예상. 단 2분기 추가 기준율인하 가능성은 유효. 6월~8월 MLF 대규모 만기도래물량이 남아있고, 5월 17일~11월 15일 초장기 국채매입이 진행되기 때문.

산업 및 기업 정책

✓ 중국 부동산주 강세 원인 - 정책 변화 기대감 UP(미판매 주택 물량 소진 기대감 및 정부 부양정책 발표)

- 지난주 중국 본토 및 홍콩 증시에서 부동산주 각각 +12.4%, +7.7% 상승폭 확대. 주요 원인 4가지.

1) 2가지 부동산 관련 루머 : 지난 15일 증권시보에 따르면 부동산 관련 루머 영향으로 부동산주 강세 지속,

① 중국 정부는 전국 지방정부로 하여금 미판매 주택 물량을 사들이도록 하는 방안을 계획중. 이 방안은 은행에서 대출을 제공받을 가능성이 크다는 루머. 정부의 공식 언급은 없음.

② 만약 유럽 중앙은행이 금리인하를 실시하면 중국 인민은행도 6개월내에 금리인하 가능성이 높다는 것.

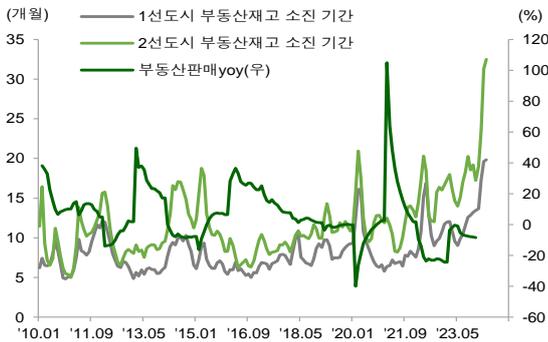
2) 일부 지방정부 미판매 주택 물량 구매 계획 발표 : 지난 16일 운남성(따리시)은 <부동산업 건강한 발전 실시 의견>을 발표. 주요 내용은 운남 성은 미판매 주택 물량을 소진하는데 24개월 이상이 걸리는 현급 도시의 주택 물량을 매입하여 보장성주택 등으로 판매할 예정.

3) 일부 지방정부 부동산 대출 금리 인하 발표: ① 지난 16일 북경시는 2주택 구매자도 1주택 구매자와 동일시하게 대출 금리 적용(현재 1주택 대출금리 4.05%, 2주택 대출금리 4.55%) ② 합비/상주/무양 대출금리 인하 실시. 지난 15일 합비시는 1주택 대출금리 하한선을 폐지. 상주시는 1주택 대출금리 3.45%→ 3.25% 인하 발표. 무양시는 1주택/2주택 대출금리를 각각 3.45%, 4.25%로 하향조정.

4) 인민은행 금리 인하 발표: 지난 17일 오후 1시 인민은행은 18일부터 주택기금펀드대출(주택기금 납주하는 근로자 대상) 금리를 25bp 인하한다고 발표. 5년 이하 및 이상 1주택 대출금리는 각각 2.35%, 2.85%, 2주택 대출금리는 2.775%, 3.325%로 조정

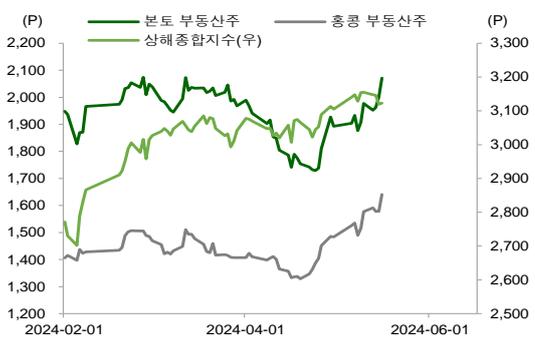
⇒ 5월들어 중국 1선/2선 등 미판매 주택 물량 소진 기간이 길어지면서 향후 지방정부의 주택 재고 조정 정책을 강화될 것으로 예상.

도표 9. 5월들어 중국 1선/2선 미판매 주택 물량 소진 기간 ↑



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 10. 중국 부동산주 강세



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 11. 중국 본토 상장기업 업종별 EPS 전망치 주간 변동률

(단위:%)

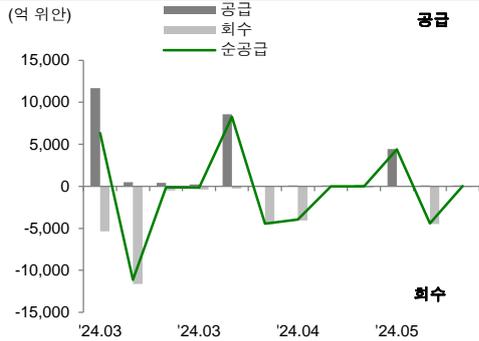
구분	시총 비중	EPS전망치 주간변동률	구분	시총 비중	EPS전망치 주간변동률
에너지	3.7	0.2 ▲	필수소비재	9.2	1.0 ▲
소재	12.5	0.6 ▲	식용품	0.3	1.1 ▲
산업재	17.3	0.4 ▲	음식료/주류	8.6	1.0 ▲
자본화물(자동차배터리/국방/기계)	12.9	0.6 ▲	가정용품	0.2	0.7 ▲
상업서비스	1.0	0.1 ▲	금융	18.5	0.1 ▲
항공/운송/인프라	3.4	0.3 ▲	은행	11.5	0.0 ▲
경기민감소비재	9.2	1.6 ▲	증권	4.3	0.5 ▲
자동차	3.5	1.7 ▲	보험	2.7	-0.3 ▼
화장품/의복	3.2	1.3 ▲	IT	14.6	-1.0 ▼
여행숙박	0.9	2.3 ▲	소프트웨어	3.3	-1.8 ▼
미디어	1.0	0.6 ▲	하드웨어	6.7	0.7 ▲
인터넷쇼핑몰/백화점	0.6	2.5 ▲	반도체	4.6	-4.8 ▼
헬스케어	7.6	1.7 ▲	통신	2.2	0.2 ▲
의료기기	1.8	1.3 ▲	유틸리티	3.2	0.5 ▲
바이오테크/제약	5.8	1.8 ▲	부동산	2.0	3.9 ▲

주: EPS 전망치 - 12MF EPS 일주간 변동률

자료: Wind, 신영증권 리서치센터

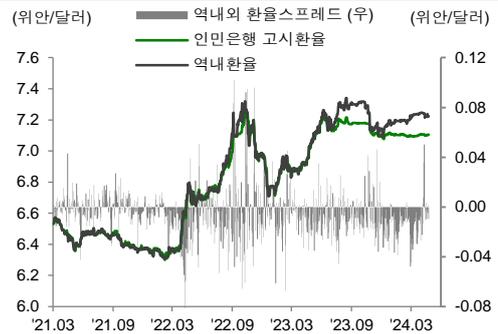
China chart insight

도표 12. 인민은행 공개시장조작을 통해 20억 위안 유입



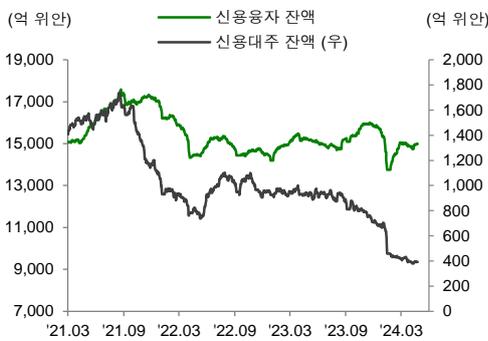
주: 공개시장조작 순공급에 MLF/SLO/PSL은 포함하지 않음(Wind데이터에서 제공)
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 13. 지난주 위안/달러 환율 0.005% 하락



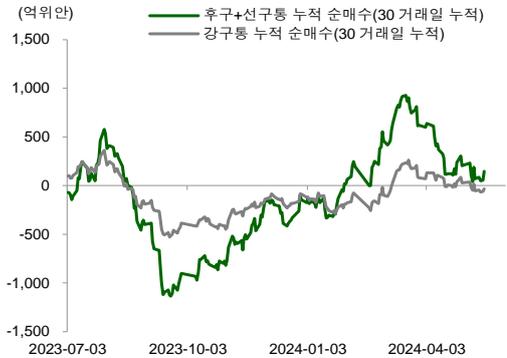
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 14. 신용용자 잔액 ↑, 신용대주 잔액 ↓



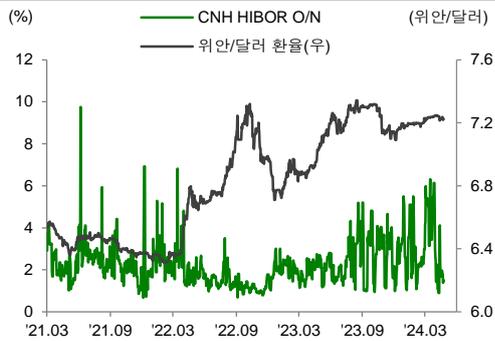
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 15. 주유반 후선구통 및 강구통으로 자금 유입



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 16. CNH HIBOR O/N 금리 ↓, 역내 환율 ↓



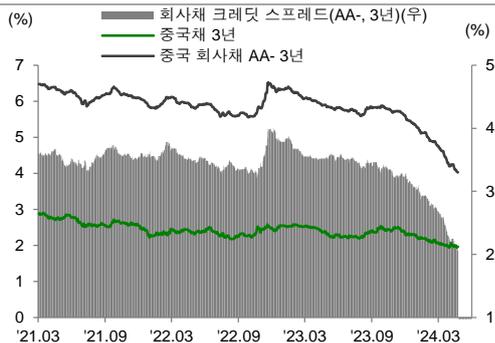
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 17. SHIBOR 3개월 금리 ↓



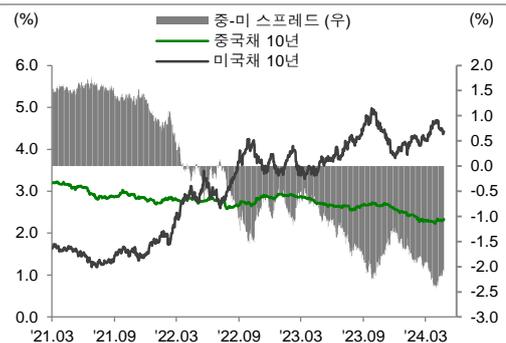
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 18. 중국 회사채 AA- 크레딧 스프레드 ↓



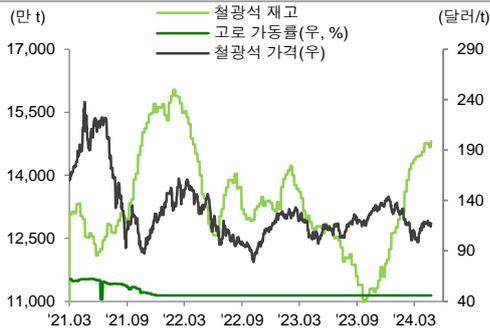
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 19. 중미 스프레드 ↓



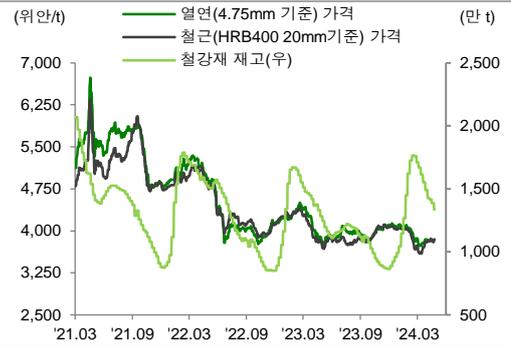
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 20. 철광석 가격 ↑, 철광석 재고 ↑



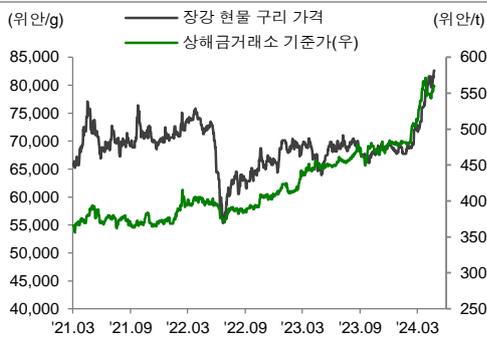
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 21. 철강 가격 ↑, 철강재 재고 ↓



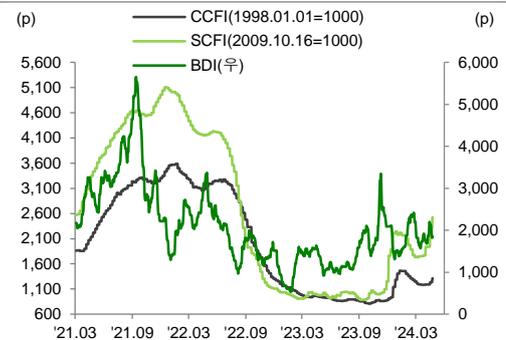
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 22. 금 ↑, 구리 ↑



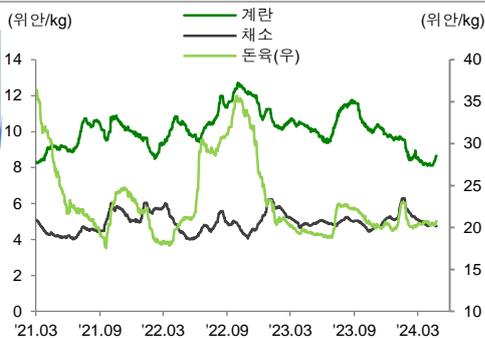
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 23. BDI ↓, CCFI ↑, SCFI ↑



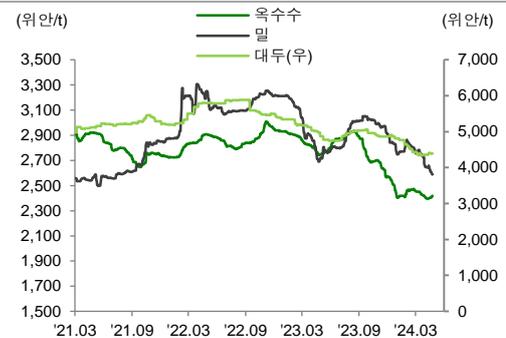
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 24. 돈육 가격 ↑, 계란 가격 ↑, 채소 가격 ↓



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 25. 옥수수 가격 ↑, 대두 가격 ↓, 밀 가격 ↓



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

Compliance Notice

이 조사자료는 고객의 투자에 참고가 될 수 있는 각종 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 이 조사자료는 당사의 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 종목 선택이나 투자시기에 대한 최종 결정을 하시기 바랍니다. 따라서 이 조사자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 이 조사자료의 지적재산권은 당사에 있으므로 당사의 허락없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.