



미국

2026년 6월 4일 | 글로벌 산업분석

## 미국 건설

### 버크셔의 테일러 모리슨 인수: 주택건설업 확대

#### 버크셔의 주택건설 포트폴리오 추가

지난 1일(현지시각), 버크셔 해서웨이가 미국 주택건설사 테일러 모리슨 홈(TMHC.US)을 전액 현금 인수했다. 테일러 모리슨 홈은 미국 내 6위권 주택건설사로, 전국 21개 주에 걸쳐 약 350개 이상의 커뮤니티를 운영 중이며, 2025년말 기준 연간 신규 주택인도량은 약 1.3만호의 중견 홈빌더다. 이번 인수 규모는 총 기업가치 약 85억달러, 인수 가격은 주당 72.50달러로, 5월 30일 종가 58.50달러 대비 약 24% 프리미엄이 반영됐다. 인수 거래는 2026년 하반기 중 완료될 예정이며, 인수 완료 후 테일러 모리슨 홈은 NYSE에서 상장 폐지된다. 발표 당일 주가는 약 22% 가량 상승한 71.55달러에 마감했다.

#### 주택건설업에 대한 저점 매수로 판단

현재 미국 주택시장은 고금리와 거래량 둔화로 위축된 국면으로 이번 인수는 미국 주택시장에 대한 대규모 저점 매수라고 평가된다. 신임 CEO 아벨은 “더 많은 미국인이 내 집 마련의 꿈을 이룰 수 있도록 주택건축 사업을 통합하겠다”고 밝히며, 장기 수요(구조적 공급 부족, 가구 분화, 특정 지역 인구 증가 등)를 보고 지금의 침체를 오히려 진입 기회로 보았다고 언급했다. 버크셔는 이미 Clayton Homes(제조주택)와 다수의 전자재 업체(MiTek, Benjamin Moore 등), 부동산 중개 네트워크(Berkshire Hathaway HomeServices)를 보유하며 부동산업에 대한 수직 계열화를 어느정도 이룬 상태다. 여기에 테일러 모리슨의 전통 단독주택 건설과 임대 비즈니스를 추가하여 토지-자재-시공-금융-판매까지 포괄하는 플랫폼을 구축하려는 목적이다. 주요 두 홈빌더 계열사의 신규 인도 물량(Clayton 9,953호, TMHC 12,997호)을 합치면 총 약 2.3만호로, 2025년 기준 버크셔의 주택부문은 D.R.호턴(8.5만호), 레나(8.4만호), Pulte(2.9만호)에 이어 미국 4위권 빌더로 올라설 것으로 추정된다.

#### 버크셔의 주택건설 영향력은 더욱 커질 것

미국 주택건설 시장은 이미 상위 빌더 집중도가 계속 올라가는 구조였다. 상위 50개 신규 주택 시장에서 톱10 빌더의 평균 점유율이 2023년 78.2%에서 2024년 79.3%로 상승했을 정도로, 대형 빌더 과점화 흐름은 여전히 진행 중이다. 이번 버크셔-테일러 모리슨 딜은 개별 기업의 외형 확대를 넘어 미국 주택건설 시장을 소수 대형 플레이어 중심의 플랫폼 경쟁 구도로 한층 심화되는 계기가 될 수 있음을 시사한다. 향후 미국 주택건설 시장에서 버크셔의 전략적 영향력과 협상력은 과거와는 다른 수준으로 확대될 가능성이 높다.



Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

도표 1. 버크셔의 주택건설·건자재 관련 서비스 계열사 요약

구분	업종	기업명	특징
1	주택건설(제조주택)	Clayton Homes, Inc.	미국 최대 제조·모듈러 주택 업체 중저가·서브프라임 수요를 광범위하게 커버
2	주택건설(site-built)	Clayton Properties Group	Clayton 산하 미국 12위권 홈빌더 단독주택·타운홈 등을 현장 시공 방식으로 공급
3		Taylor Morrison Home Corp. (TMHC)	미국 6위권 주택건설사. 21개 주, 350개+ 커뮤니티 운영 2025년 기준 연간 주택 인도 약 1.3만호
4	건자재·건축 관련	Johns Manville	단열재, 지붕재, 파이프 등 건축·산업용 자재 제조사 상업·주거 건축에 폭넓게 활용되는 핵심 자재 공급
5		Acme Brick Company / Acme Building Brands	벽돌 및 관련 빌딩 소재 생산 주택 외장재·조경 등에서 사용되는 벽돌·블록 제품 제공
6		Shaw Industries Group	카펫, 하드우드, 비닐 등 바닥재 제조사 주택 및 상업용 바닥재에서 북미 최대급 플레이어 중 하나
7		MiTek	구조 연결재, 트러스, 설계 소프트웨어 등 건축 시스템 주택·경량 상업 건축의 설계·시공 효율화
8	페인트·마감재	Benjamin Moore & Co.	고급 페인트·코팅제 브랜드 주택·상업 인테리어 및 외장 마감재 시장에서 브랜드 파워
9	가구·인테리어 유통	Nebraska Furniture Mart, R.C. Willey 등	대형 가구·가전·인테리어 리테일러 신축·입주 수요와 밀접하게 연계된 내구재 소비 담당
10	부동산 중개	Berkshire Hathaway HomeServices	미국 전역에 걸친 대형 주택 중개 네트워크 브로커리지·에이전트 조직을 통해 신축·기존주택 판매·임대 중개
11	모기지·금융	Vanderbilt Mortgage & Finance, Inc.	주로 Clayton 주택 구매자를 위한 '모기지·소비자 금융 제공 제조주택 금융에 특화된 포트폴리오 보유
12	보험·보증(주택 관련)	National Indemnity, US Liability 등	주택 소유자 보험, 타이틀 관련 커버리지 건설·개발 관련 책임보험 등을 제공하는 보험·재보험 플랫폼

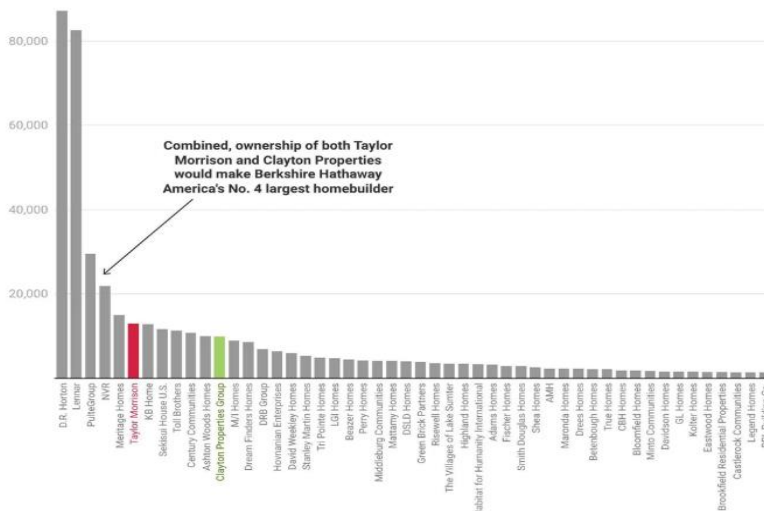
자료: 하나증권

도표 2. 6위 TMHC와 12위 Clayton이 합쳐지면 4위 규모 홈빌더로 올라설 것으로 전망

**COMBINED: BERKSHIRE WOULD BECOME AMERICA'S NO. 4 HOMEBUILDER**

**50 U.S. homebuilders with the most home closings in 2025, according to Builder Magazine**

On May 31, 2026, Berkshire Hathaway—which already owns Clayton Properties, America's 12th largest homebuilder which had 9,953 new builds in 2025—that it's acquiring Taylor Morrison—America's No. 6 largest homebuilder, which had 12,997 new builds in 2025—for \$8.5 Billion



자료: ResiClub

### Compliance Notice

- 당사는 2026년 6월 4일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(하민호)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다.
- 본 자료는 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(하민호)는 2026년 6월 4일 현재 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.