NH투자증권

오픈도어 테크놀로지 (OPEN.US)

쉬어가는 2020년, 기대되는 2021년

Spot Comment | 2021. 3. 8

Analyst 임지용 02)768-7350, jiyong.im@nhqv.com

시장/업종	미국 NASDAQ / 부동산	국내 비교기업	-
목표주가(컨센서스)	37달러	매출비중(2020/12)	온라인 플랫폼 100%
현재가/시가총액	21.9달러 / 129억달러(14.5조원)	최대주주	Sb Investment Advisers(Uk) 13.5%

주: 목표주가(컨센서스)는 최근 75일 이내에 발표된 글로벌 증권사들의 목표주가 평균

※ 오픈도어 테크놀로지(OPEN.US)는 당사가 제시하는 'NH 해외주식 유망 종목'에 포함된 종목으로 2021년 2월 2일에 편입하였습니다

■ 부동산계의 아마존, 본격적인 사업 확장이 기대되는 2021년

- 미국 iBuying 시장 점유율 1위 업체 오픈도어 테크놀로지에 대한 긍정적 투자의견 유지. 미국 국채 금리 상승이 성장주 밸류에이션에 하락 압력을 주면서 주가는 2월 고점 대비 40% 하락. 동사는 부동산계의 아마존으로 향후 10년 주택 매매의 디지털화를 주도할 획기적 기술 플랫폼 보유, 중장기 매수 관점 유효
- 동사는 경기 회복, 경제활동 재개 관련 대표 수혜주. 2021년 본격적인 사업 확장에 나설 것으로 예상. 먼저, 4분기부터 주택 구매 대상 범위와 유형을 확장해 오퍼(주택 매입 관련) 요청을 늘리고 전환율(오퍼에서 실제 주택 매입으로의 전환)을 높이는 등 기존 시장에서 점유율을 높이는 전략 구사. 두 번째, 2021년까지 신규로 21개 시장에 진출함으로써 총 42개 시장으로 사업을 영위할 것. 1분기에 샌디에고와 애쉬빌 등 포함해 6개 시장에 론칭할 예정이며 장기적으로는 100개 이상의 시장, 미국 가정의 70% 이상을 서비스할 계획

■ 코로나19 영향으로 주춤했던 2020년, 2021년 1분기부터 회복해 다시 고속 성장 궤도로 진입할 예정

- FY2020 4분기 매출액은 2.5억달러(-80.2% 이하 y-y)로 컨센서스 소폭 상회. 3월 이후 코로나로 인해 일시적으로 iBuying을 중단했고 2~3분기 주택 재고 매각 영향으로 2020년 외형은 전년 대비 크게 감소. 반면, 4분기부터 재고 축적을 시작해 2021년 1분기부터 외형 확장 다시 시작될 것. 2021년 1분기 가이던스는 매출액 6~6.25억달러(+146% q-q) 제시. 3분기부터 적극적으로 주택 확보 시작, 4분기 2,000채 이상의 주택을 구입. 4분기 수익성은 주택가격 상승과 재고 믹스 개선으로 GPM 15.4%(+9.5%p), 공헌이익률 12.6%(+11%p) 기록
- 주택 거래의 온라인화는 구조적 트렌드. 부동산 시장의 온라인 침투율은 1% 미만으로 여전히 중장기 성장성 높다고 판단. 최근 많은 주택 판매자가 온라인 판매 제안을 오픈도어에 요청 중. 회사는 올해 매월 전년 동기 대비 50% 많은 제안을 보내고 있는 상황. 제안에서 실제 판매로 전환되는 비율 역시 역사적 최고치 경신 중

표 1. 오픈도어 FY2020 4분기 실적 Review (단위: 백만달러, %)

	4Q19	2019	2020	4Q20P				1Q21E 컨센서스
				발표치	y-y	q-q	컨센서스	
매출액	1,255.7	4740.6	2,583.1	248.9	-80.2	-	244.0	618.0
영업이익	-65.7	-247.8	-185.9	-66.1	적지	적지	-52.1	-52.1
영업이익률	*-5.2*	*-5.2*	*-7.2*	*-26.5*	-	-	*-21.4*	*-8.4*
세전이익	-91.8	-338.9	-286.7	-87.9	적지	적지	-54.1	-68.4
(지배)순이익	-91.7	-341.0	-286.8	-87.8	적지	적지	-54.1	-68.4

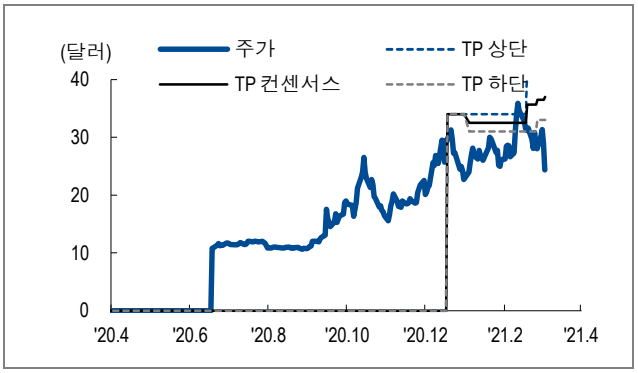
주: 12월 결산법인, GAAP 기준; 자료: 오픈도어, Bloomberg, NH투자증권 리서치본부

투자의견 및 목표주가 컨센서스

투자의견			목표주가	괴리율
Buy	4	현재가	22달러	-
Hold	1	High	42달러	90.9%
Sell	0	Average	37달러	68.2%
		Low	33달러	50.0%

주: 목표주가(컨센서스)는 최근 75일 이내에 발표된 글로벌 증권사들의 목표주가 평균
Source: FactSet, NH투자증권 리서치본부

오픈도어 (OPEN.US)



Compliance Notice

- 당사는 자료 작성일 현재 동 자료상에 언급된 기업들의 발행주식 등을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 동 자료를 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사와 배우자는 자료 작성일 현재 동 자료상에 언급된 기업들의 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료에 게시된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.

고지 사항

본 조사분석자료에 수록된 내용은 당사 리서치본부의 금융투자분석사가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 최선을 다해 분석한 결과이나 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 투자자의 투자판단을 위해 작성된 것이며 어떠한 경우에도 주식 등 금융투자상품 투자의 결과에 대한 법적 책임소재를 판단하기 위한 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 본 조사분석자료는 당사의 저작물로서 모든 지적 재산권은 당사에 귀속되며 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다.