China Weekly

중국 부동산 규제로 투자 증가율 둔화

2021. 9. 17.
신영 제 144 호

중국전략 담당 성연주 2004-9871 / seung.yeon-ju@shinyoung.com
중국전략 RA 이정호 2004-9665 / lee.jung-ho@shinyoung.com

Summary

Review: 지난주 발표된 8월 실물 경제지표 예상치 하회했고, '헝다부동산(3333.HK)' 디폴트 우려에 따른 부동산주 조정폭 확대로 중국 증시 2% 이상 하락

Preview: 이번주 상해/심천거래소는 20일~21일 중추절 연휴로 휴장하며, '헝다부동산' 리스크 확대에 따른 중국 증시 변동성 확대 예상

China Weekly Indicator

주간 중국 증시 등락률

주요지수	종가	주간등락폭(p)		주간등락률(%)		3개월(%)		6개월(%)		YTD(%)	
상해종합지수	3613.97	-89.14	▼	-2.41	▼	2.72	▲	4.85	▲	4.06	▲
심천성분지수	14359.36	-412.51	▼	-2.79	▼	0.44	▲	5.25	▲	-0.77	▼
CSI300지수	4855.94	-157.58	▼	-3.14	▼	-4.42	▼	-4.40	▼	-6.82	▼
차스닥	1349.68	-77.13	▼	-5.41	▼	-4.04	▼	10.60	▲	-3.11	▼
커촹반50지수	3193.26	-38.75	▼	-1.20	▼	2.16	▲	19.50	▲	7.65	▲
항셍H지수	8940.47	-446.37	▼	-4.76	▼	-15.36	▼	-21.09	▼	-16.74	▼
항셍지수	24920.76	-1285.15	▼	-4.90	▼	-12.36	▼	-14.15	▼	-8.48	▼

주간 업종 수익률(%)

Best 5	수익률(%)	Worst 5	수익률(%)
석유화학	2.77	건자재	-5.29
기초화학	2.72	가전	-5.37
의약	2.62	전자부품기기	-5.38
전력 및 공공사업	1.18	철강	-6.63
농림목어업	0.51	비철금속	-7.85

Valuation

	CSI 300 지수	항셍 H 지수
P/E	14.67	9.65
EPS증가율	14.07	0.17
ROE	11.73	11.17
P/B	2.05	1.24
배당수익률	2.36	4.41

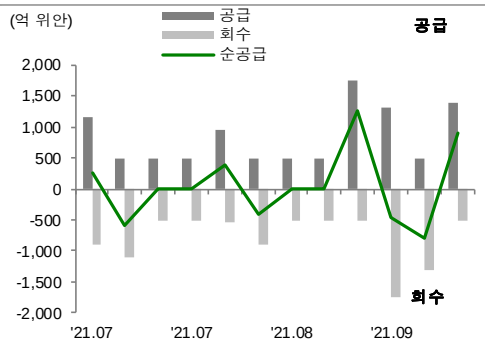
국내 투자자 최다 보유 중국 A주 수익률 (예탁결제원)

업종	종목	코드	종가	수익률(%)	
IT	융기실리콘자재	601012.SH	80.20	-4.31	▼
	하이크비전	002415.SZ	55.09	2.55	▲
	심남전로	002916.SZ	91.89	-2.15	▼
	입신정밀	002475.SZ	33.53	-6.91	▼
경기민감 소비재	중국국제여행사	601888.SH	249.50	-2.16	▼
	BYD	002594.SZ	255.12	-3.95	▼
	메이디	000333.SZ	68.26	-5.72	▼
필수소비재	귀주모태주	600519.SH	1686.00	1.41	▲
	해천미업	603288.SH	89.10	-1.84	▼
	오량액	000858.SZ	201.95	-5.50	▼
헬스케어	항서제약	600276.SH	46.95	-1.05	▼
	약명강덕	603259.SH	152.40	8.24	▲
소재	강봉리튬	002460.SZ	171.61	-10.15	▼
	은첩고분	002812.SZ	306.00	8.89	▲

국내 투자자 최다 보유 홍콩 H주 수익률 (예탁결제원)

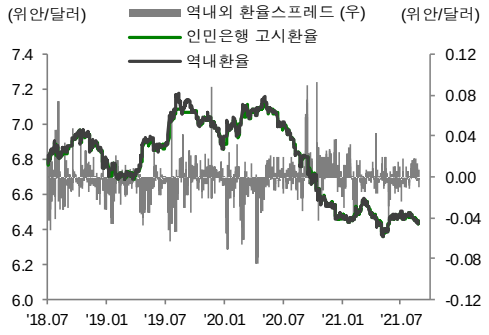
업종	종목	코드	종가	수익률(%)	
IT	텐센트	0700.HK	461.80	-5.76	▼
	SMIC	0981.HK	22.65	-4.03	▼
	GCL폴리에너지	3800.HK	1.98	0.00	-
	샤오미	1810.HK	23.00	-4.56	▼
경기민감 소비재	BYD	1211.HK	257.40	-1.61	▼
	지리자동차	0175.HK	25.75	-5.16	▼
	알리바바	9988.HK	0.00	-7.74	▼
	메이퇀	3690.HK	240.80	-7.17	▼
필수소비재	NONGFU SPRING	9633.HK	38.75	-0.51	▼
헬스케어	약명바이오	2269.HK	123.10	3.79	▲
	평안굿닥터	1833.HK	53.30	-7.79	▼
	알리건강	0241.HK	12.02	-9.35	▼
	약명강덕	2359.HK	178.60	8.18	▲
소재	강봉리튬	1772.HK	147.60	-6.94	▼

도표 1. 인민은행, 공개시장 900억 위안 순공급



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 2. 지난주 위안/달러 환율 0.17% 상승



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

신영증권

China Weekly Issue

[지난주 이슈] 중국 부동산 규제로 투자 증가율 둔화

✓ 중국 부동산 규제로 투자 증가율 둔화

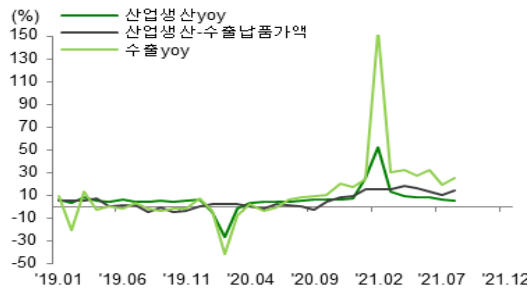
- 지난 15일 발표된 중국 8월 소비, 생산, 투자지표는 전반적으로 예상치 하회. 그중 산업생산 증가율(yoy)은 5.3%로 수출 증가에 따른 수출납품가액이 증가하면서 상대적으로 안정적. 고정자산투자와 소매판매는 예상치를 크게 하회.
- 고정자산투자 당월치 증가율(yoy) 추이를 살펴보면 인프라투자 증가율(yoy)은 4개월 연속 마이너스 증가율. 부동산 투자 증가율(yoy)도 0.3%에 그침. 특히 중국 정부의 '3가지 레드라인(①자산부채율>70%, ②순부채율>100%, ③단기차입금대비 현금 비율<1)' 및 '양대집중'(토지 공급 집중 공고, 집중 시행) 규제 강화에 따른 중소형 부동산 M&A 증가 및 헝다부동산(3333.HK) 리스크 확대로 중국 부동산 신규착공증가율(yoy) 2개월 연속 마이너스.
- 소매판매 지표는 '델타변이' 및 부동산 판매 증가율 둔화 영향이 큼, 중국 8월 오프라인 소매판매액 증가율은 둔화됐으나(자동차 판매 증가율 마이너스), 온라인소매판매 증가율(yoy) 7.5%로 전월(4.3%)대비 반등. 또한 8월 부동산 경기와 관련된 가전, 의복 소매판매 마이너스 증가율.
- 문제는 8월 중순 이후 주춤했던 중국내 '델타변이' 일간 순증확진자수가 지난 13일부터 70명~90명대로 증가하고 있고, '헝다부동산' 리스크 확산에 따른 부동산 투자/판매 수요 둔화되고 있다는 점이 중국 경제지표의 중요 변수. 오는 30일 발표 예정인 9월 PMI지수 반등 여부에 따라 중국 정부의 지준율 인하 실시가 예상됨. 4분기 공개시장조작을 통한 자금 회수량이 급증하고, 부동산 경기 둔화가 예상보다 빨라지면 유동성 수급 안정화를 위한 통화정책 실시 유효.

도표 3. 8월 중요 경제지표 발표 (단위: %)

발표일자	항목	8월 예상치	8월	7월	발표일자	항목	8월 예상치	8월	7월
9.15	소매판매(yoy)	7.0	2.5	8.5	9.15	고정자산투자(YTD,yoy)	9.1	8.9	10.3
	산업생산(yoy)	5.8	5.3	6.4					

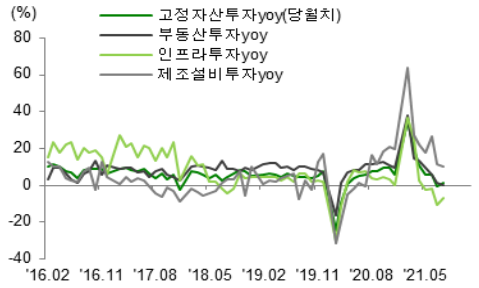
자료: Bloomberg, 신영증권 리서치

도표 4. 수출이 크게 증가하면서 산업생산(yoy) 5%대



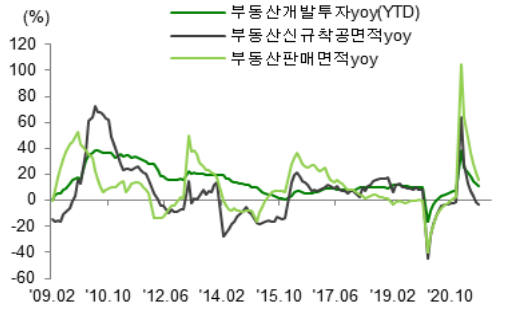
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 5. 고정자산투자(yoy, 당월치)에서 인프라투자 증가율 4개월 연속 마이너스, 부동산 투자 증가율 둔화



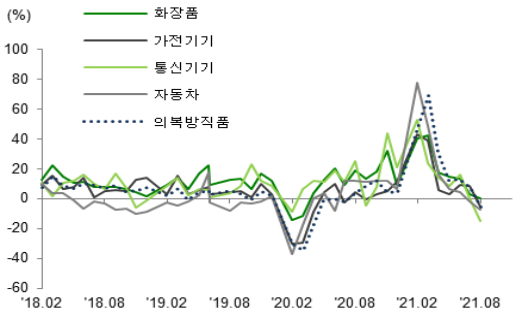
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 6. 중국 부동산 신규착공면적 증가율 2개월 연속 마이너스



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 7. 중국 8월 소매판매액에서 자동차, 통신기기, 가전, 의복 마이너스 증가율



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

[이번주 이슈] 중국 '헝다부동산' 신용리스크 따른 증시 변동성 확대

✓ 중국 '헝다부동산' 신용리스크에 따른 증시 변동성 확대

- 지난 15일 블룸버그 뉴스에 따르면 중국 감독기관이 이미 헝다그룹 주요 채권단에게 9월 20일 만기도래 예정인 대출이자 지급이 불가능 할 수 있다고 통지. 앞서 14일 외신 보도에 따르면 중국 정부가 '헝다' 구조조정을 위한 회계법률 전문단을 마련했다고 보도. 이와 같이 부동산 대기업인 헝다부동산(3333.HK) 디폴트 우려가 커지면서 지난주 30%이상 하락. '헝다부동산' 디폴트 가능성을 감안했을시, 구조조정 등 기업 향방이 결정되기 전까지 단기적으로 채권/주식시장 조정 예상.

산업 및 기업 정책

✓ **앤트그룹, 대출 서비스 분리**

– 13일 파이낸셜타임스에 따르면, 중국 당국이 알리바바 산하 중국 핀테크 업체 앤트그룹에게 대출 서비스 분리 및 별도의 앱 출시를 지시. 제베이(借呗), 화베이(花呗) 등 소액 신용 대출 서비스의 이용자 정보를 국유기업과의 합작회사로 이관하고 별도의 전용 앱을 통해 대출 이용자의 정보를 제공할 예정. 특히 신용 조사는 국유기업이 관리할 예정으로 앤트그룹은 독자로 고객의 신용을 평가할 수 없게 됨. 빅테크의 독점력이 데이터 통제에서 나오기 때문에 개별 기업의 데이터 통제를 제한하려는 것. 앤트그룹 지난해 상반기 매출의 39%를 소액 대출이 차지하고있어 분리 이후 매출이 급감할 전망.

✓ **헝다그룹, 디폴트 위기**

– 14일 현지언론에 따르면, 중국 3대 부동산 업체 헝다그룹(中国恒大)이 성명을 통해 파산 및 구조조정 관련 보도를 부인. 헝다그룹의 파산 가능성은 최근 헝다자산관리의 지급불능 사태로부터 제기됨. 헝다자산관리가 만기가 도래한 400억 위안 규모의 자산관리상품(WMP) 투자금을 상환하기 어렵다는 소식에 수백명의 투자자가 본사를 찾아가 시위를 벌인 것. 헝다그룹의 총 부채 규모는 약 1조 9700억 위안으로 우리돈으로 350조가 넘는 규모이고, 1년 안에 갚아야 할 부채는 현금 보유액 868억 위안을 크게 초과하는 2400억 위안. 헝다그룹의 주가는 연초 대비 80% 이상 하락한 상태.

✓ **마카오 당국, 카지노 산업 규제 강화**

– 14일 마카오 당국이 카지노 경영 법률제도 개정안을 발표. 10월 29일까지 45일의 공개 의견 수렴 과정을 거친 후 시행에 들어갈 예정. 카지노 기업을 대상으로 라이센스 발급, 관리 감독 강화, 고용 현황, 브로커 및 협력자에 대한 심사 강화, 사회적 책임, 형사책임 및 행정처분 등의 9개 영역에 대해 조사를 진행할 예정. 마카오는 2006년 미국 라스베이거스를 추월하며 세계 최대 도박 도시로 자리매김 했는데, 현재 마카오 세수의 80%가 카지노에서 나오고 도시 총 생산의 55.5%가 도박업에서 나오는 상황. 골드만삭스는 2021년 총 카지노 매출액 전망치를 2019년보다 30% 낮은 수준으로 제시.

✓ **채권퉁(남향퉁), 오는 24일 개통**

– 16일 현지언론에 따르면 중국 인민은행이 중국 본토에서 홍콩 현지 역외 채권에 직접 투자할 수 있는 채권 남향퉁을 24일부터 개통하기로 결정. 지난 2017년 7월 외국인의 중국 본토 채권 투자를 허용하는 채권 북향퉁이 개통된지 4년여만. 채권 북향퉁 개통 이후 8,500억 위안에 불과했던 외국인의 중국 본토 채권 보유량이 현재 3조 8,700억 위안까지 증가했기 때문에 채권 남향퉁에 대한 기대감이 큼. 다만 채권 남향퉁은 연간 투자한도 5,000억 위안, 일일 투자한도 200억 위안의 제한이 있음.

도표 8. 알리바바(9988.HK) 주가 추이

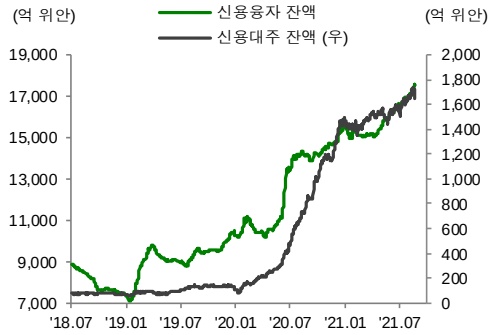
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 9. 헝다그룹(3333.HK) 주가 추이

자료: Wind, 신영증권 리서치센터

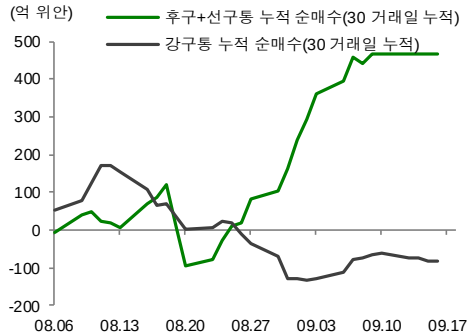
China chart insight – 금융시장 지표

도표 10. 신용융자 잔액 ↑, 신용대주 잔액 ↓



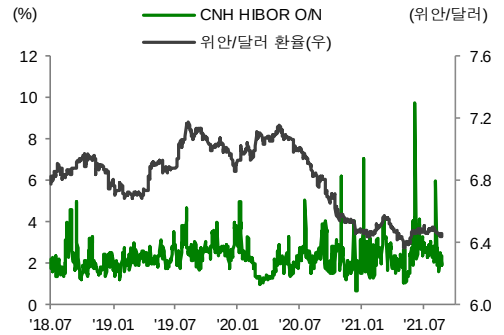
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 11. 후구+선구통을 통한 외국인 자금 유입



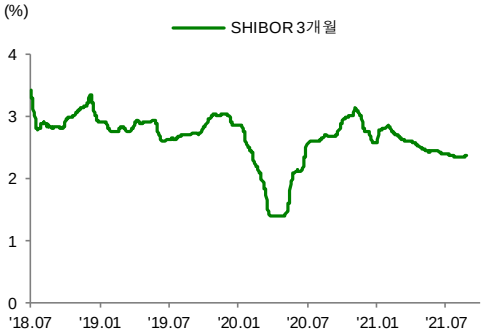
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 12. CNH HIBOR O/N 금리 ↑, 역내 환율 ↑



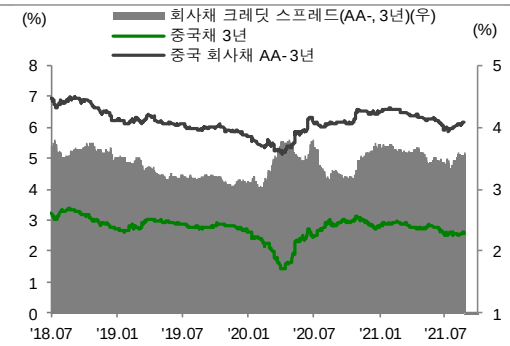
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 13. SHIBOR 3개월 금리 ↑



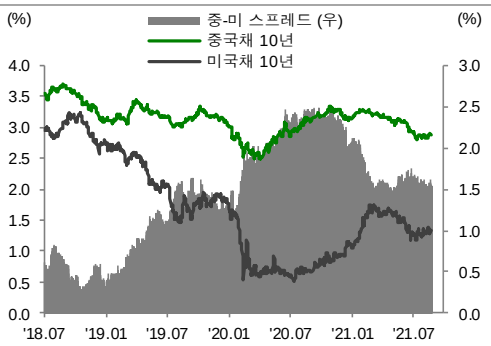
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 14. 중국 회사채 AA-급 크레딧 스프레드 ↑



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

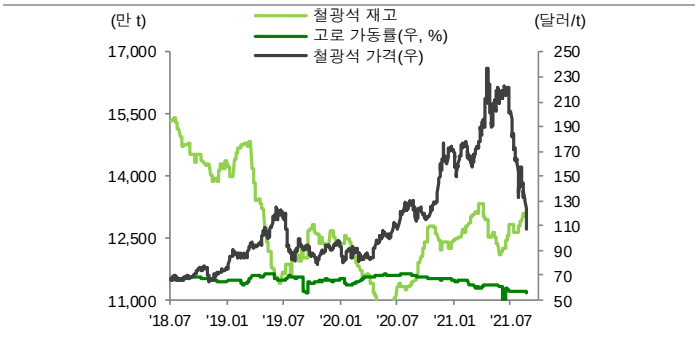
도표 15. 중미 스프레드 ↑



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

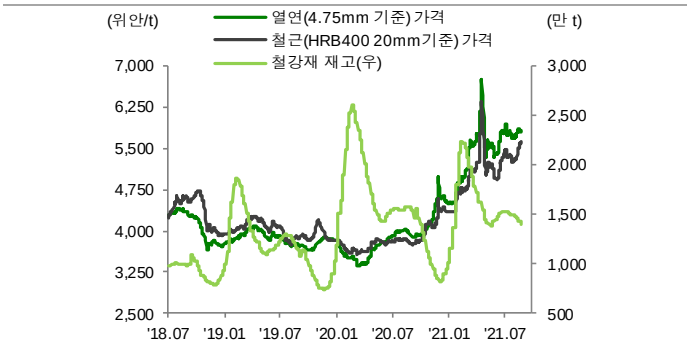
China chart insight – 상품 가격

도표 16. 철광석 가격 ↓



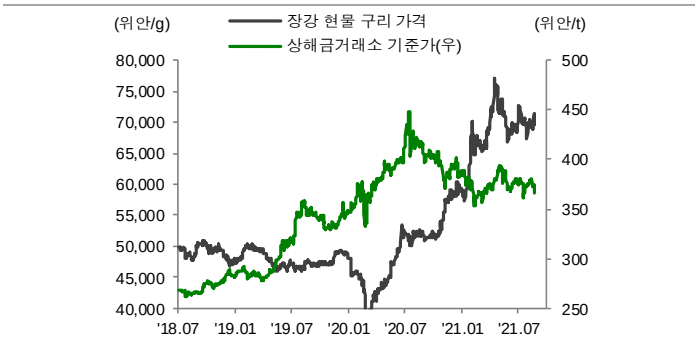
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 17. 철강재 재고 ↓



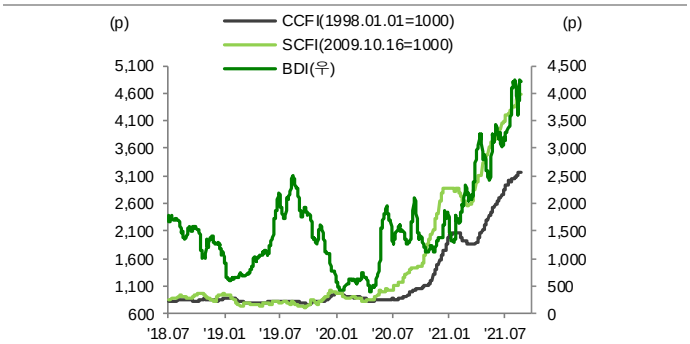
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 18. 금 ↓, 구리 ↑



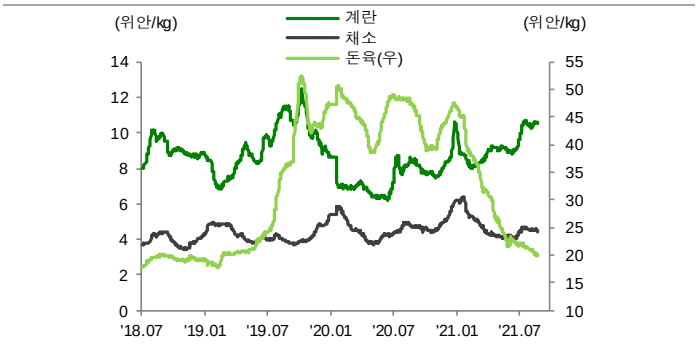
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 19. BDI ↑, CCFI 보합, SCFI 보합



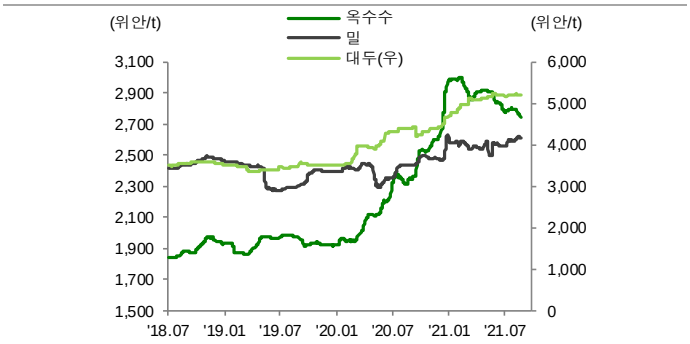
자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 20. 돈육 가격 ↓, 계란 가격 ↓, 채소 가격 ↓



자료: Wind, 신영증권 리서치센터

도표 21. 옥수수 가격 ↓, 밀 가격 ↓, 대두 가격 보합



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.