



2017. 3. 7 (화)

건설 전자재/부동산

Analyst 박형렬

02.6098-6695

hr.park@meritz.co.kr

MERITZ Construction Builder's Numbers

Daily Number [2017년 12월]

2017년 12월 관리처분인가 신청을 기준으로 재건축초과이익 환수

Price & News

Construction Cycle

Earnings Change

Appendix

동 자료는 작성일 현재 사전고지와 관련한 사항이 없습니다. 당사는 동 자료에 언급된 종목과 계열회사의 관계가 없으며 2017년 3월 7일 현재 동 자료에 언급된 종목의 유가증권(DR, CB, IPO, 시장조성 등) 발행 관련하여 지난 6개월 간 주간사로 참여하지 않았습니다. 당사는 2017년 3월 7일 현재 동 자료에 언급된 종목의 지분을 1%이상 보유하고 있지 않습니다. 당사의 조사분석 담당자는 2017년 3월 7일 현재 동 자료에 언급된 종목의 지분을 보유하고 있지 않습니다. 본 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.(작성자: 박형렬)
동 자료는 금융투자회사 영업 및 업무에 관한 규정 중 제 2장 조사분석자료의 작성과 공표에 관한 규정을 준수하고 있음을 알려드립니다.
동 자료는 투자자들의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 배포되는 자료입니다. 동 자료에 수록된 내용은, 당사 리서치센터의 추정치로서 오차가 발생할 수 있으며 정확성이나 완벽성은 보장하지 않습니다. 동 자료는 과거의 자료를 기초로 한 투자참고 자료로서 향후 추가 움직임은 과거의 패턴과 다를 수 있습니다. 동 자료를 이용하시는 분은 동 자료와 관련한 투자의 최종 결정은 자신의 판단으로 하시기 바랍니다.

MERITZ
메리츠증권

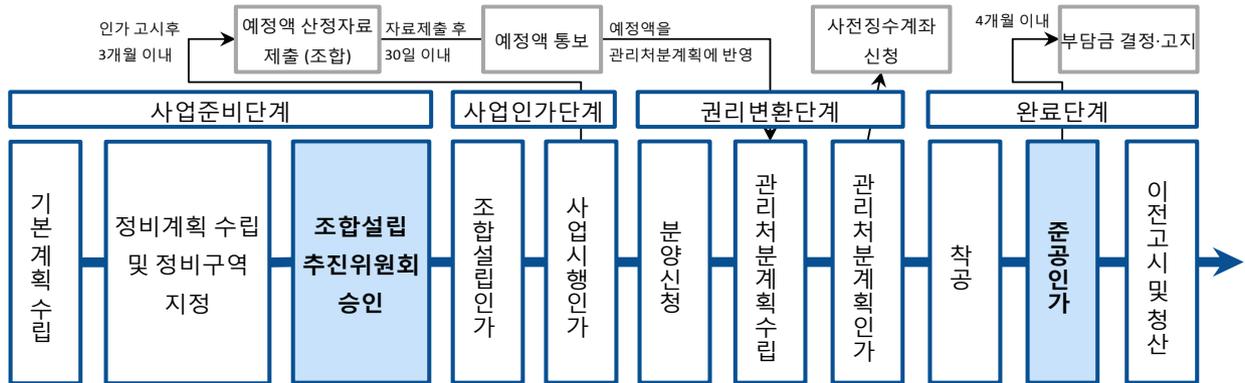
www.imeritz.com

Daily Number – 2017년 12월

(% YoY, %)	2012	2013	2014	2015	2016	5년 누적	10년 환산
서초구	-5.31	-1.25	2.03	5.40	4.68	5.27	10.82
강남구	-4.88	-0.85	2.07	6.90	4.61	7.64	15.87
송파구	-3.97	-0.71	1.00	3.08	3.96	3.20	6.51
분당구	-6.24	-1.46	4.21	3.75	2.85	2.72	5.52
용산구	-2.63	-4.74	-1.62	1.89	2.39	-4.82	-9.40
영등포구	-3.91	-1.69	0.33	5.09	4.13	3.72	7.58
서울시	-2.88	-1.27	0.80	4.34	3.01	3.88	7.92
과천시	-8.39	1.04	1.58	5.37	4.56	3.59	7.32
인천시	-3.98	-2.01	1.39	4.88	2.01	2.06	4.15
부산시	0.82	-0.07	1.75	5.02	3.03	10.92	23.04
정기예금이자율	3.42	2.72	2.46	1.75	1.52	12.43	26.42

주1: 정기예금이자율은 6개월~1년 미만 순수저축성예금의 연이율(%)
 주2: 10년 환산 주택가격 상승분은 2012~2016년의 연평균성장률(CAGR)이 향후 5년간 유지된다고 가정
 자료: KB부동산, 한국은행, 메리츠증권리서치센터

그림1 재건축사업 추진 절차와 재건축초과이익 환수제도



재건축초과이익 환수 부과 기준 시점: 추진위원회승인 ~ 준공인가
 개시시점부터 종료시점까지 10년을 초과하는 경우: 준공인가로부터 역산하여 10년이 되는 날이 개시시점

*초과이익: 종료시점 주택가격(감정가) - 개시시점 주택가격(공시지가) - 정상주택가격 상승분 - 개발비용

정상주택가격 상승분

- ▶ 개시시점부터 종료시점까지의 정기예금이자율과 해당 시·군·구 평균주택가격 상승률 중 높은 비율을 곱하여 산정
- ▶ 1월 미만인 월에 대하여는 적정비율을 일단위로 안분하여 적용

개발비용

- ▶ 공사비, 감리비, 부대비용 및 그 밖의 경비
- ▶ 제세공과금
- ▶ 공공시설 또는 토지 기부 (용적률 완화를 위한 기부체납 제외)
- ▶ 부과개시시점 이후의 주택 양도에 따른 양도소득세

Point 1. 감정가와 공시지가 기준의 문제

Point 2. 정상주택가격 상승분은 정기예금이자율과 재건축 사업장이 소재하는 시·군·구의 평균 주택가격 중 높은 비율을 곱하여 산정, 아파트 가격이 아닌 주택 평균가격 기준

Point 3. 부과기준은 준공시점의 소유자(관리처분인가 시점에 부담금 예정액 산정)

Point 4. 2017년 12월까지 관리처분인가 신청시 예외

2017년 12월 말을 기점으로 재건축 초과이익환수제 유예기간이 종료된다. 법안이 폐지되거나, 유예기간이 연장되지 않을 경우 2017년까지 관리처분인가를 신청하지 못하는 재건축 조합은 법령에 따라 가구당 평균 3,000만원을 초과하는 개발이익에 대해 최대 50%의 부담금이 부여된다.

이 법은 2006년 제정된 이후 2012년까지 시행되었으나, 초기에는 실제 초과 이익 발생 사업장이 많지 않아 실제 부과 사례는 거의 없다. 2013년 이후에는 부동산 시장 회복을 위해 2년간 한시적 유예, 2014년~2017년 현재까지 유예 기간이 연장되면서 효력이 정지되어 왔다.

초과이익 환수는 여러 주택 사업 유형 중에 도시환경정비법에 따른 재건축 사업에만 유일하게 적용된다. 향후 관련 정책 방향성을 예측하기는 어려우나, 2018년 이후 실제 발효될 경우 부동산 관련 시장에 대한 영향을 심각하게 고민해야 할 것으로 판단된다. 이는 법안 자체가 가진 여러 문제들이 현실적으로 재건축 프로젝트 진행에 대한 영향력, 전체 부동산 시장에 대한 과급효과, 위헌 소송 가능성 등을 고려할 때 매우 중대하기 때문이다.

쟁점이 되는 부분은 다음과 같다.

1. 기간의 문제

초과이익의 부과 대상 기간은 추진위원회 설립 승인일~ 준공일까지 개발이익을 기준으로 하며, 총 사업기간이 10년을 넘어갈 경우 준공일로부터 10년을 소급 적용하여 산정한다. 따라서 사업이 지지부진하거나 오랜 기간이 경과될수록 초과 이익부과 대상이 커져, 오래된 사업일수록 불리한 구조가 된다.

2. 개시시점의 주택가격은 공시지가, 종료시점의 주택가격은 감정가격

개발이익은 개시 시점은 공시지가로 산정하기 때문에 실제 시세 대비 최소 20~30% 낮은 수준에서 시작하는 반면, 종료 시점의 가격은 감정가액으로 산정하고, 이는 시가를 대부분 반영한다. 따라서 실제 개발차익이 없음에도 불구하고 가격 기준의 차이 때문에 부담금이 부과된다.

3. 부과 대상 또는 실제 납부자는 준공 시점에서 소유자

실제 초과이익에 따른 부담금이 발생할 경우 납부자는 준공 시점에 소유자가 된다. 극단적으로는 10년의 기간을 보유하더라도, 준공 이전에 매도할 경우 부담금 부담에서 벗어난다. 반대로 사업시행 인가~관리처분 인가 단계의 재건축을 구매할 경우 실제 발생하지 않은 이익에 대한 부담금을 부담해야 한다.

현실적으로는 사업시행 인가 후 예정 초과이익 및 분담금을 산출하고, 관리처분 인가 계획에 개별 분담금을 명시하도록 되어 있다. 따라서 재건축 APT의 매매 가격은 예상되는 분담금만큼 매도자가 가격을 낮추거나, 매수자가 부담해야 한다. 명확하게 분담금이 확정되기 전까지는 불확실성이 크기 때문에 법의 효력 부활이 확정될 경우 재건축 주택은 거래 자체가 성립되지 않을 가능성이 높다.

4. 2017년 12월 말까지 관리처분 인가 신청할 경우 예외

현재 사업 시행인가를 추진하고 있는 단지들은 시공사 선정, 관리처분 계획, 조합원 분양 및 총회 과정에서 필수적으로 소요되는 시간이 존재한다. 최대한 단축하더라도 2017년 상반기 이내에 사업시행 인가를 득하지 못할 경우, 연내 관리처분 인가 가능성은 낮은 것으로 판단된다. 따라서 연내 추진되는 재건축 프로젝트 규모는 오히려 확대될 것으로 전망된다. 최근 강남에서 50층으로 사업시행 인가를 추진했던 재건축 조합들이, 서울시의 기준에 맞춰 35층으로 빠르게 설계변경하고 있는 이유 역시 이 때문이다.

2018년 법의 효력이 부활할 경우 건설업체에 미치는 영향은

1) 2017년말까지 관리처분 인가 신청 또는 신청 가능한 재건축 프로젝트는 착공, 또는 상반기까지 재건축 진행 속도 가속화 전망, 대형건설업체의 단기 주택 매출 성장에는 긍정적이다.

2) 사업시행 인가 또는 조합 인가 단계에 있는 재건축 프로젝트는 추진 중단 가능성이 높으며, 매매 거래는 감소, 가격 하락으로 이어질 수 있다. 대형 건설업체의 장기적인 주택 매출 전망은 하향조정 될 것이다.

3) 부동산 가격 시장에 대한 영향은 상대적으로 초과이익 환수 대상이 아닌 재개발 프로젝트, 관리처분인가를 연말까지 신청하는 재건축 주택은 가격이 상승할 것이다. 이는 신규 주택 공급 감소에 따라 희소성이 부각될 수 있기 때문이다. 부과 대상이 되는 주택은 크게 하락하면서 국지적인 양극화가 확대 될 수 있다.

4) 단기 실적 개선 요인보다, 장기적인 주택 매출 둔화를 반영하여 대형건설업체의 주가에는 부정적으로 작용할 전망이다. 반면 재건축 중단이 확정될 경우 노후 주택에 대한 리모델링 수요 확대로 B2C 중심의 인테리어 업체에게 수혜가 될 것으로 전망된다.

일반적으로 정책은 부동산 시장의 변동성을 줄이는 것에 목적을 두며, 정책의 강도는 점진적으로 강화되거나 약화된다. 기본적인 정책의 목적과 재건축 초과이익 환수제가 가진 문제점 등을 고려하면 추가적인 유예 또는 폐지 가능성이 클 것으로 판단된다. 다만 우리의 예상을 벗어나 2018년 재건축 초과이익환수제의 효력이 부활할 경우 부동산 시장은 금융위기 이후 가장 큰 변동성을 보일 것으로 판단된다.

표2 재건축초과이익의 부담금의 부과율

산정된 재건축초과이익을 당해 조합원 수로 나눈 금액에 다음의 부과율을 적용하여 계산한 금액을 그 부담금액으로 정함

조합원 1인당 평균이익이 3천만원 이하	면제
조합원 1인당 평균이익이 3천만원~5천만원	3천만원을 초과하는 금액의 10% x 조합원 수
조합원 1인당 평균이익이 5천만원~7천만원	200만원 x 조합원수 + 5천만원을 초과하는 금액의 20% x 조합원 수
조합원 1인당 평균이익이 7천만원~9천만원	600만원 x 조합원수 + 7천만원을 초과하는 금액의 30% x 조합원 수
조합원 1인당 평균이익이 9천만원~1.1억원	1,200만원 x 조합원수 + 9천만원 초과하는 금액의 40% x 조합원 수
조합원 1인당 평균이익이 1.1억원 초과	2,000만원 x 조합원수 + 1.1억원 초과하는 금액의 50% x 조합원 수

자료: 법제처, 메리츠증권증권 리서치센터

표3 재건축초과이익의 부담금의 기준 시점

부과개시시점	조합설립추진위원회가 승인된 날
예외	2003년 7월 1일 이전에 조합설립인가를 받은 주택재건축사업은 최초로 조합설립인가를 받은 날 추진위원회 또는 재건축조합이 합병된 경우는 각각의 최초 추진위원회 승인일 또는 재건축조합인가일 부과개시시점부터 종료시점까지의 기간이 10년을 초과하는 경우에는 부과종료시점으로부터 역산하여 10년이 되는 날이 부과개시시점
부과종료시점	당해 주택건축사업의 준공인가일
예외	관계법령에 의하여 주택재건축사업의 일부가 준공인가 된 날 관계행정청의 인가 등을 받아 건축물의 사용을 개시한 날

자료: 법제처, 메리츠증권증권 리서치센터

표4 재건축초과이익의 부담금의 부과 기준

종료시점 부과대상 주택의 가격 총액 - 개시시점 부과대상 주택의 가격 총액 - 부과기간 동안의 개시시점 부과대상 주택의 정상주택가격상승분 총액 - 개발비용	
개시시점 주택가액	공시된 부과대상 주택가격총액에 공시기준일부터 개시시점까지의 정상주택가격상승분을 반영한 가액
종료시점 주택가액	국토교통부장관이 전문성이 있는 기관에 의뢰하여 가격공시위원회의 심의를 거쳐 결정한 가액
정상주택가격상승분	개시부터 종료시점까지 정기예금이자율과 재건축 사업장이 소재하는 시·군·구의 평균주택가격상승률 중 높은 비율을 곱하여 산정
개발비용	1) 공사비, 설계감리비, 부대비용 및 그 밖의 경비 2) 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체에 납부한 제세공과금 3) 납부의무자가 공공시설 또는 토지 등을 국가 또는 지방자치단체에 제공하거나 기부한 경우 그 가액. 단, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』, 『도시 및 주거환경법』에 따라 용적률 등이 완화된 경우에는 제외 4) 부과개시시점 이후 개시시점 부과대상 주택의 양도로 인하여 발생한 소득에 대하여 양도소득세가 부과된 경우 양도세액 중 부과개시시점부터 양도시점까지에 상당하는 세액을 개발비용에 계상 가능

자료: 법제처, 메리츠증권증권 리서치센터

Daily Price

	지수	단위	2017-03-06	1D(%)	1W(%)	1M(%)	YTD(%)	YoY(%)
주식	S&P500	미국	2,375.31	-0.33	0.2	3.4	16.2	18.8
	DOW	미국	20,954.34	-0.24	0.6	4.4	20.3	23.2
	NASDAQ	미국	5,849.18	-0.37	-0.2	3.2	16.8	24.0
	KOSPI	한국	2,081.36	0.13	-0.2	0.4	6.1	6.4
	NIKKEI	일본	19,379.14	-0.46	1.4	2.4	1.8	13.9
	SHCOMP	중국	3,233.87	0.48	0.2	3.0	-8.6	12.5
	MSCI ACWI	전세계	446.45	0.00	0.3	2.3	11.8	15.3
	MSCI DM	선진	1,848.98	0.00	0.4	2.4	11.2	15.0
	MSCI EM	이머징	931.07	0.00	-1.0	1.3	17.2	17.7
환율	Dollar Index	(Index)	101.64	0.10	0.5	1.8	3.0	4.4
	EURO	(USD/EUR)	1.06	-0.38	0.0	-1.9	-2.5	-3.8
	KRW	(KRW/USD)	1,157.82	0.14	2.1	0.9	-1.3	-3.8
	JPY	(JPY/USD)	113.89	-0.13	1.1	1.1	-5.5	0.1
	CNH	(CNY/USD)	6.90	0.07	0.6	1.5	5.0	6.1
금리	미국채 10Y	(%,bp)	2.50	1.99	13.29	3.31	22.85	62.38
	한국 국채 3Y	(%,bp)	1.74	3.00	7.20	5.70	7.70	21.70
상품	WTI	(USD/BL)	53.19	-0.26	-1.6	-2.3	17.3	22.5
	Brent	(USD/BL)	55.98	0.14	-0.8	-2.0	18.9	26.1
	COPPER	(USD/ton)	5,917.00	0.00	-0.3	2.5	25.8	17.7
	GOLD	(USD/oz)	1,226.20	-0.02	-2.6	0.6	15.7	-3.5
	SILVER	(USD/oz)	17.73	0.16	-3.4	1.4	28.4	13.0

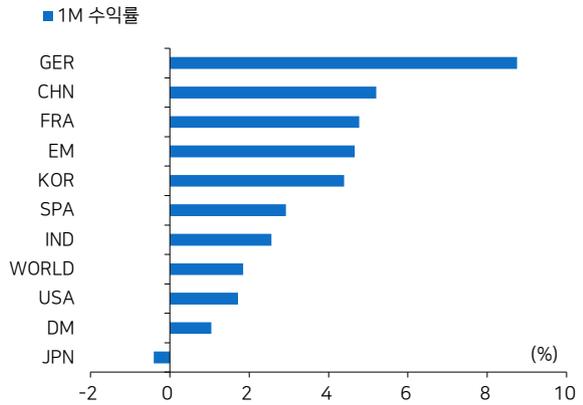
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

	시가총액 (십억원)	1D(%)	1M(%)	3M(%)	YTD(%)	PER		PBR		ROE	
						17E	18E	17E	18E	17E	18E
대림산업	2,829.2	-1.9	0.1	0.5	-6.7	7.4	7.2	0.6	0.6	8.3	8.0
대우건설	2,531.1	1.0	12.8	16.9	19.9	7.9	7.7	1.0	0.9	14.4	12.4
삼성엔지니어링	2,606.8	1.9	6.4	45.0	29.1	18.0	14.3	2.2	1.9	12.7	15.5
GS건설	2,112.3	-1.2	4.4	19.7	12.3	9.6	7.5	0.6	0.5	6.5	7.7
현대건설	5,411.9	1.8	7.0	18.4	13.6	9.7	9.2	0.8	0.7	8.7	8.6
현대산업	3,185.0	-0.5	-0.1	-3.2	-6.0	7.7	7.6	1.1	0.9	14.8	13.5
Sinopec Engineering	4,886.9	-0.8	9.1	12.1	14.5	12.0	10.4	1.1	1.0	9.3	10.4
Vinci	50,518.3	0.0	6.3	13.8	8.2	15.2	14.1	2.2	2.1	15.0	14.9
TechnipFMC	17,270.7	-3.2	0.5	N/A	N/A	24.5	20.3	1.4	1.3	5.8	5.8
Bouygues	16,137.5	-0.2	8.5	15.4	9.2	17.1	15.3	1.6	1.6	9.2	10.7
Linde	34,302.0	-0.5	2.6	-3.7	-3.3	19.6	17.6	1.8	1.7	9.2	10.0
Hochtief	11,919.9	0.9	13.9	10.8	13.9	24.4	22.1	4.3	3.9	17.8	17.8
Saipem	5,194.5	-1.5	-8.8	-8.2	-21.5	22.1	19.1	0.8	0.8	3.8	4.2
Maire Tecnimont	1,007.6	1.5	3.7	7.4	4.5	9.8	9.3	3.3	2.6	38.9	31.0
L&T	24,042.9	1.0	-1.0	9.7	10.1	26.0	21.7	2.8	2.6	11.4	12.6
JGC	5,466.4	0.8	9.6	1.2	-2.0	N/A	19.5	1.3	1.2	-0.4	7.3
Chiyoda	1,966.6	1.9	0.9	-14.2	-8.0	N/A	20.9	1.2	1.1	-19.8	7.1
Toyo Engineering	539.6	0.7	-9.2	-11.0	-11.5	22.8	11.9	1.0	1.0	9.2	6.9
CB&I	3,658.4	-2.7	-4.1	-5.5	-0.7	7.4	7.1	1.7	1.4	20.9	18.6
Tecnicas Reunidas	2,480.9	-1.4	-3.0	-1.4	-6.9	13.6	13.9	3.7	3.4	29.1	25.4
CTCI	1,436.1	-0.2	4.1	1.3	3.5	14.3	12.3	2.0	1.9	14.9	15.7
Petrofac	4,505.6	-1.8	3.0	13.6	6.0	9.5	10.2	3.0	2.8	30.8	26.0
Amec Foster Wheeler	2,549.1	0.2	5.0	2.5	-1.7	9.8	8.8	1.7	1.6	14.1	18.0
Fluor	8,869.6	-0.9	-0.5	2.1	4.8	18.8	17.0	2.2	2.0	11.9	12.5
Jacobs	7,899.0	-0.1	-4.7	-6.7	-1.0	18.2	16.3	1.6	1.5	8.3	9.1
KBR	2,389.1	-0.6	-12.6	-15.5	-13.4	11.5	10.4	2.0	1.7	19.7	16.1

자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

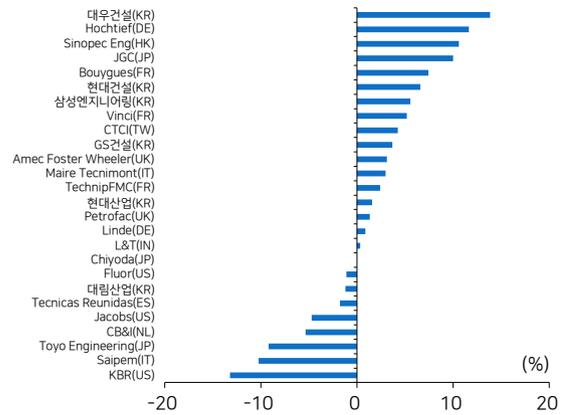
Monthly Price

그림2 건설 업종 국가별 1M 수익률



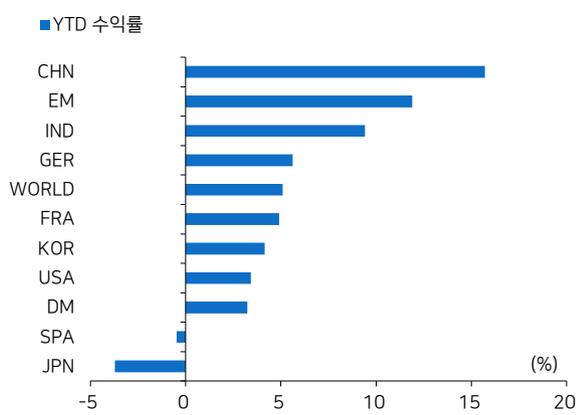
자료: Datastream, 메리츠증권 리서치센터

그림3 글로벌 업체의 1M 수익률



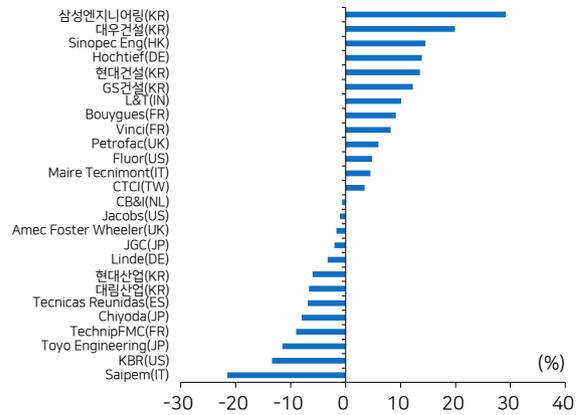
자료: Bloomberg, 메리츠증권 리서치센터

그림4 건설 업종 국가별 YTD 수익률



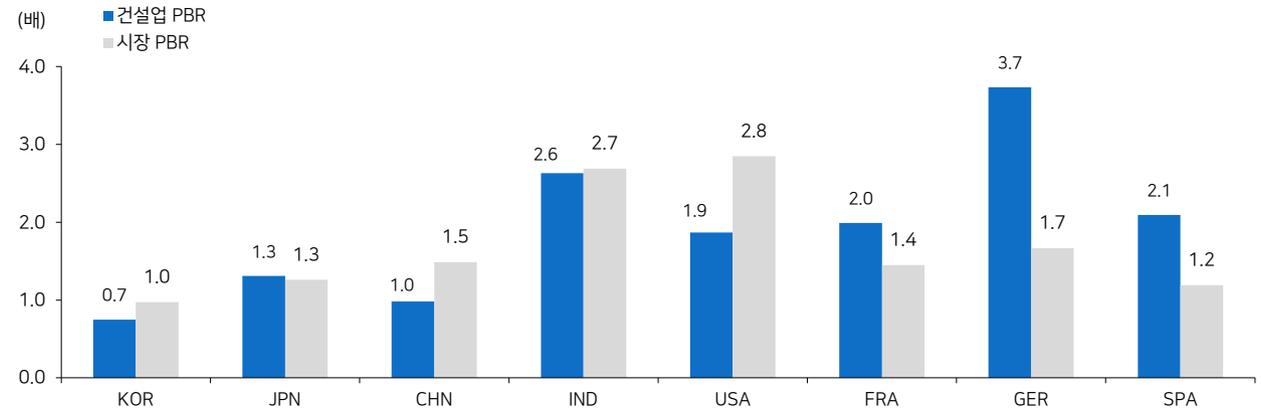
자료: Datastream, 메리츠증권 리서치센터

그림5 글로벌 업체의 YTD 수익률



자료: Bloomberg, 메리츠증권 리서치센터

그림6 국가별 시장 PBR vs 건설업종 PBR



자료: Datastream, 메리츠증권 리서치센터

NEWS

5년 만에 바그다드서 한-이라크 공식 경제협력 재개

국토교통부

국토교통부(장관 강호인)는 이 달 2일(목) 이라크 바그다드에서 관계부처 합동으로 8차 한-이라크 공동위원회(이하 공동위)를 개최해 지난 5년 동안 중단되었던 정부 간 공식 경제협력력을 재개하기로 했다.

한국 측에서는 강호인 국토교통부 장관을 수석대표로 6개 부처, 3개 기관, 24명이 대표단으로 참석했으며, * (장부) 국토부, 기재부, 산업부, 미래부, 외교부, 철자부 (기관) 한국가스공사, 인천공항공사, 한국철도시설공단, 한국토지주택공사, 해외건설협회

이라크 측에서는 아시 발불(Ann Nafi Auzzi Balbool) 건설주택부 장관을 수석대표로 21개 부처, 2개 기관, 28명이 대표단으로 참석했다.

* (장부) 건설주택부, 외교부, 보건환경부, 석유부, 산업광물부, 교통부, 문화부, 청소년체육부, 법무부, 농림부, 전력부, 무역부, 국가투자위원회, 수자원부, 통신부, 재무부, 노동사회부, 기획부, 교육부, 고등교육부, 내무부 (기관) 중앙은행, 상공회의소

이라크 바그다드에 한-이라크 공동위원회를 개최해 지난 5년 동안 중단되었던 정부 간 공식 경제협력력을 재개하기로 함 이라크 측의 연이은 요청으로 개최된 이번 공동위에서 5개 분야에 대해 협력이 논의 되었음

- 1) 인프라/건설/교통/통신
- 2) 무역/투자/금융 협력
- 3) 에너지/자원
- 4) 보건/환경/농림/식품
- 5) 외교/개발/교육/문화

신협·농협·새마을금고 주택대출 간간해진다

이데일리

상호금융 여신심사 가이드라인 주요 내용		자료: 금융위원회
구분	달리지는 점	적용 대상
소득증빙	객관적 소득증빙 제출	신규 주택담보대출
분할상환	비거치식 부분 분할상환 적용 (매년 원금의 30%의 상환)	만기 3년 이상 신규 주택담보대출로서 • 주택구입자금용 대출 • 고부담대출(LTV 60% 초과) • 신고소득 적용 대출 중 3천만원 초과 대출
	비거치식 분할상환 적용 (대출기간 중 원금 전액 상환)	신규 주택담보대출로서 • 담보 물건이 해당 건 포함 3년 이상인 경우 • 집안대출 중 전액대출
분할상환 예외		기존 대출, 중도금·이주비 집안대출, 단기 이용 자금, 불가피한 생활자금

오는 13일부터 상호금융권에서 여신심사 가이드라인이 적용되며 주택담보대출을 받기가 한층 까다로워질 전망이다 이들 기관에서 새로 주택대출을 받으려면 반드시 소득을 증빙해야 하고, 원금을 일부러 갚아야 하는 분할상환방식을 활용해야 함

집단대출 100조의 합정... 규제로 가계부채 줄일 수 있나

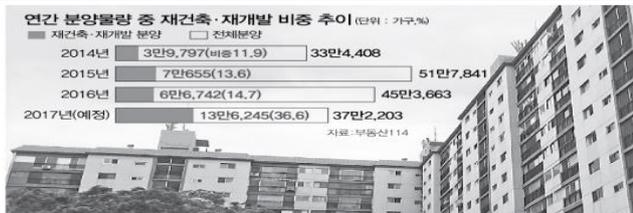
서울경제



가계부채 1,344조원 중 집단대출 비중은 8%, 연체율은 0.29% 수준 정책편의로 우량대출을 옥죄어 부동산 경기 침체를 불러올 수 있다는 우려가 있음 사업·신용대출 등 '주택구입목적 외 대출' 관리가 더 효율적일 수 있음

재건축 아파트, 을 시장 모멘텀 되나

서울경제



올해 예정된 전국 아파트 분양물량 중 재건축 아파트가 37%를 차지 전국 아파트 물량은 2015년 52만가구를 정점으로 감소하는 추세지만 재건축/재개발 분양은 늘어나는 추세

이란 “대규모 석유계약 논의중... 트럼프, 핵합의 파기 못 해”

서울경제

“현재 92조원 규모 계약 진행”

이란이 도널드 트럼프 미국 대통령의 이란 핵합의 파기 위협에도 대규모 석유 계약이 논의되고 있다며 미국이 실제 행동에 나서기는 어려울 것으로 예상했다.

압바스 아라키 이란 위무차관은 4일(현지시간) 국영방송과의 인터뷰에서 “현재 800억 달러(약 92조원) 규모의 석유·천연가스 계약이 논의되고 있다”면서 “이 가운데 일부는 늦어도 석 달 안으로 마무리될 것”이라고 말했다. 그는 “트럼프가 핵합의안을 찢으면 교통스러운 대가를 치러야 할 것”이라며 “(국제적) 합의가 트럼프와 엇갈리는 만큼 핵 합의를 지지 수밖에 없다”고 내다봤다.

이란의 압바스 아라키 위무차관은 국영방송과의 인터뷰에서 800억달러 규모의 석유와 천연가스 계약이 논의되고 있다고 밝힘 이 가운데 일부는 늦어도 석 달 안으로 마무리 될 것이라고 하였음

“한전, 도시바 美 원전 자회사 인수 유일후보”

건설경제

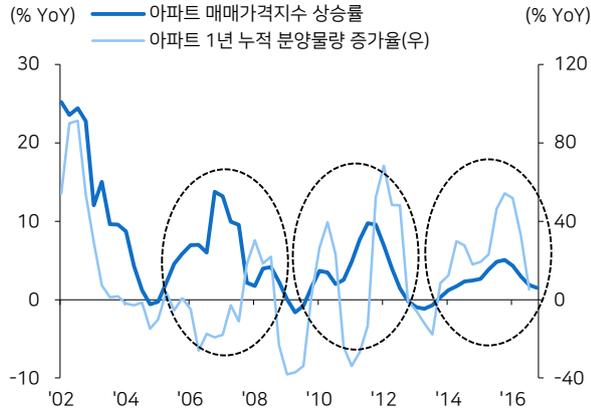
한국전력이 도시바의 미국 원전 자회사인 웨스팅하우스에 관심 있는 잠재적 인수 후보로 떠올랐다고 파이낸셜타임스(FT)가 5일(현지시간) 보도했다.

도시바는 웨스팅하우스의 손실로 사상 최악의 위기에 몰렸다. 도시바는 지난달 웨스팅하우스의 지배 지분을 팔고 영국에 새 원전을 지을 계획인 컨소시엄 누젠(NuGen)의 60% 지분도 줄일 것이라고 밝혔다.

FT에 따르면 한전이 도시바의 미국 원전 자회사인 웨스팅하우스의 잠재적 인수 후보로 떠오름 미쓰비시는 구제 가능성을 배제했고 히타치는 기술적 차이를 이유로 투자를 하지 않기로 결정 GE, EDF 등도 웨스팅하우스 인수에 뛰어들지 않을 전망

Construction Cycle

그림7 전국 APT분양물량 증가율 vs APT 가격지수 상승률



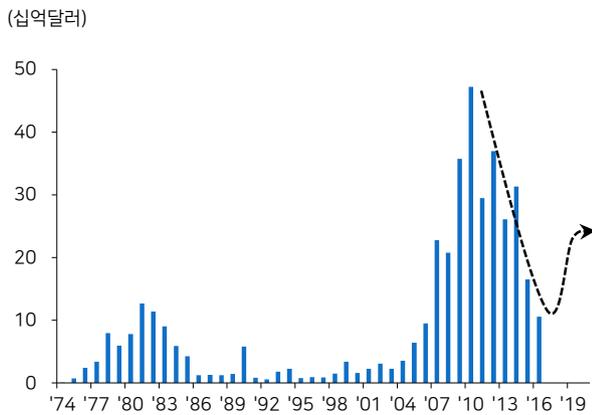
자료: REPS, 메리츠증권 리서치센터

그림8 전국 APT공급물량 증가율 vs 매매가격지수 상승률



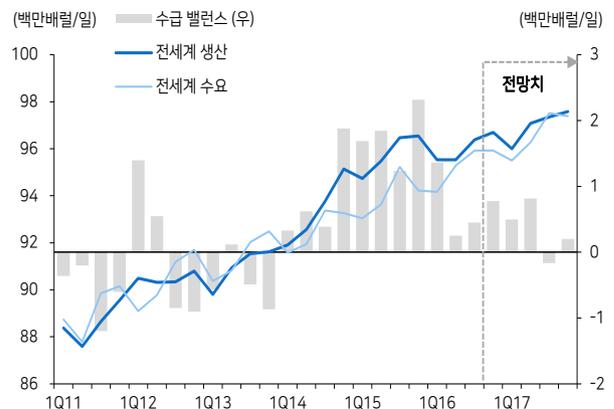
자료: REPS, 메리츠증권 리서치센터

그림9 국내 업체의 중동 지역 수주 추이



자료: 해외건설협회, 메리츠증권 리서치센터

그림10 전세계 액체 연료(Liquid Fuels) 수급 전망치



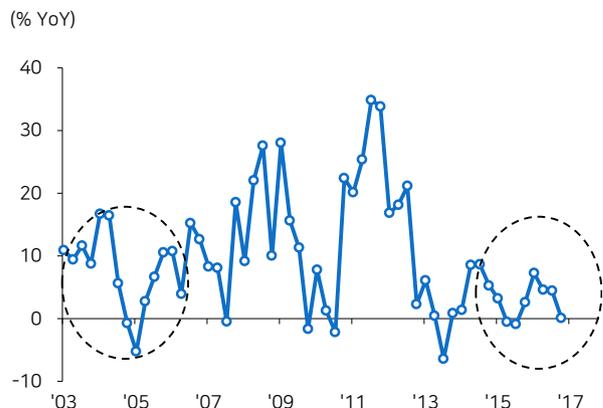
자료: EIA, 메리츠증권 리서치센터

그림11 건설업종 실적 전망 2017



자료: WISEfn, 메리츠증권 리서치센터

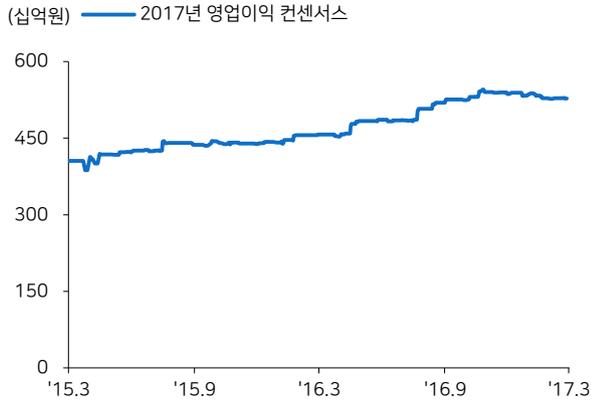
그림12 03년 이후 대형건설업체 합산 분기 매출 증가율



자료: WISEfn, 메리츠증권 리서치센터

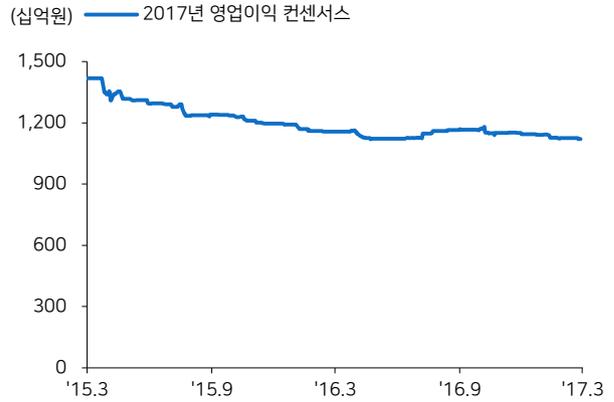
Earnings - 업체별 2017년 영업이익 컨센서스

그림13 대림산업



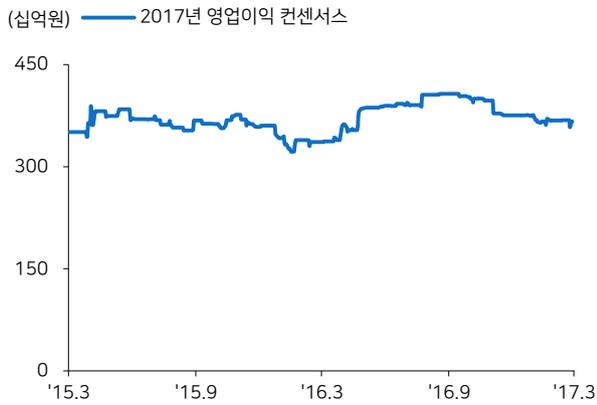
자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

그림14 현대건설



자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

그림15 GS건설



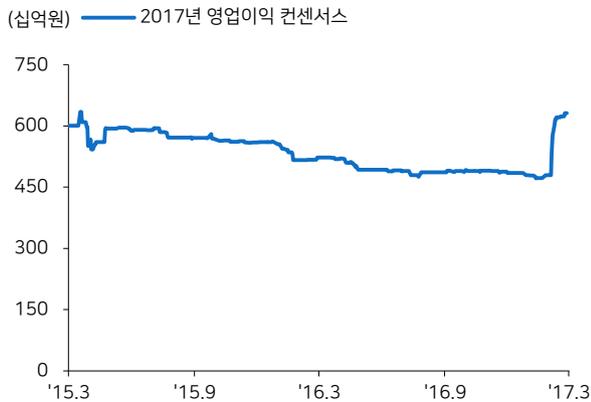
자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

그림16 현대산업



자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

그림17 대우건설



자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

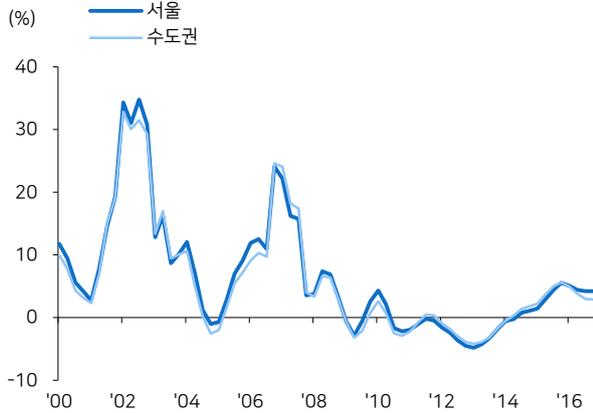
그림18 삼성엔지니어링



자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

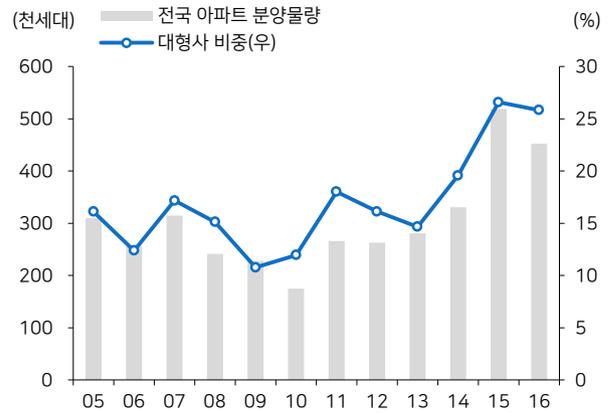
Earnings – Variable For Environment

그림19 서울 vs 수도권 아파트 매매가격지수 상승률



자료: KB부동산, 메리츠증권증권 리서치센터

그림20 아파트 분양 물량



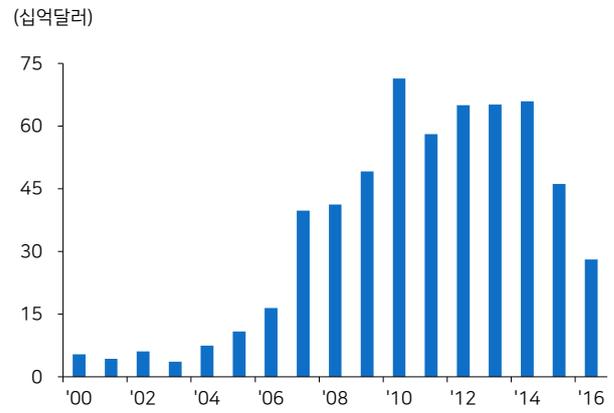
자료: REPS, 메리츠증권증권 리서치센터

그림21 유가와 달러 인덱스



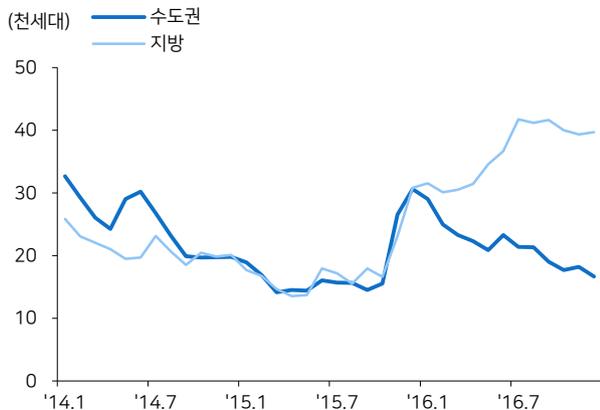
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림22 해외 수주



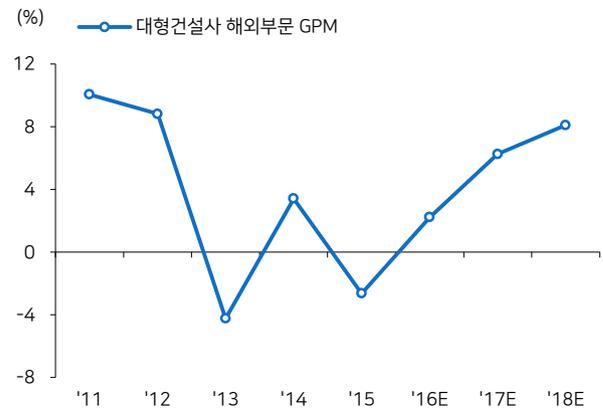
자료: 해외건설협회, 메리츠증권증권 리서치센터

그림23 미분양 추이



자료: REPS, 메리츠증권증권 리서치센터

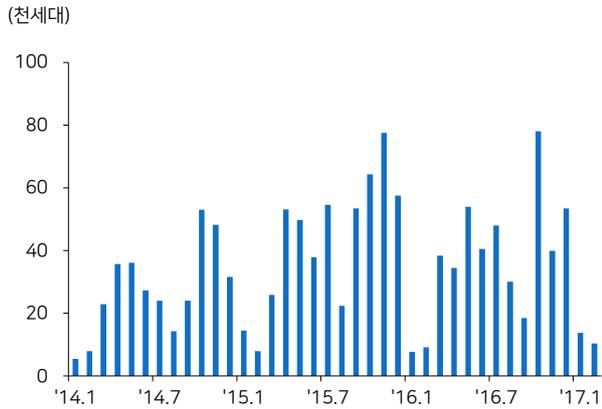
그림24 대형건설사 해외부문 수익성



자료: 메리츠증권증권 리서치센터

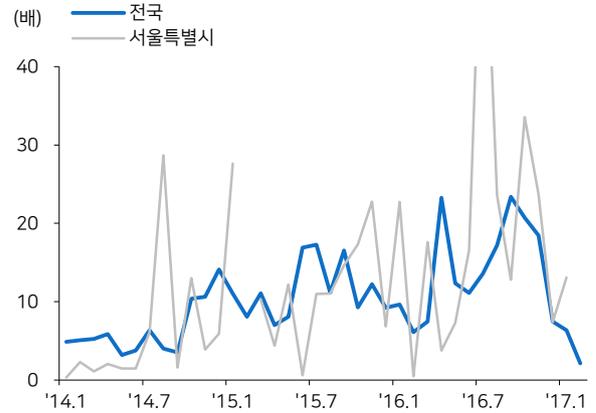
Earnings - 부동산 Data

그림25 아파트 분양물량 추이



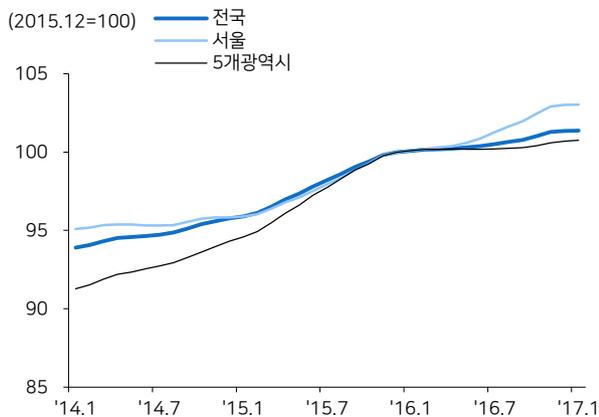
자료: REPS, 메리츠증권 리서치센터

그림26 아파트 청약경쟁률 추이



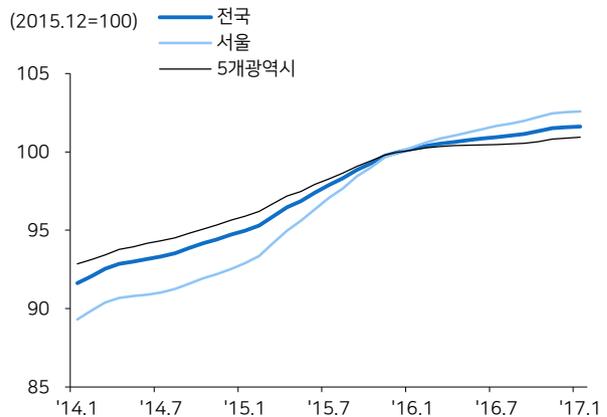
자료: REPS, 메리츠증권 리서치센터

그림27 주택 매매가격 추이



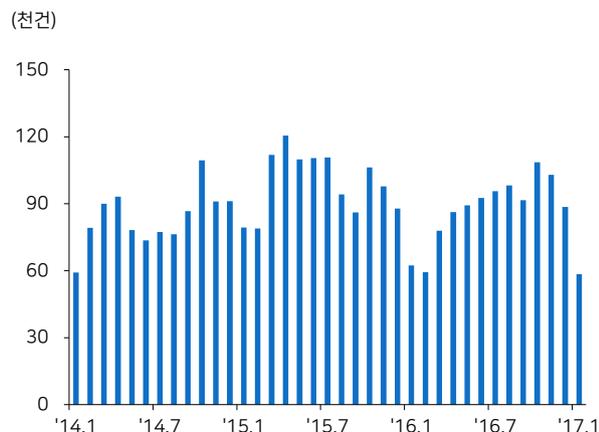
자료: KB부동산, 메리츠증권 리서치센터

그림28 주택 전세가격 추이



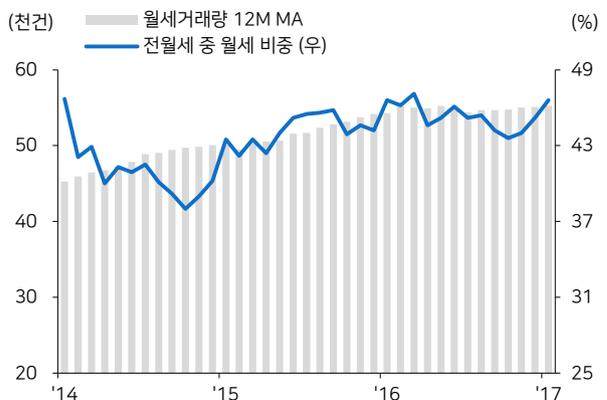
자료: KB부동산, 메리츠증권 리서치센터

그림29 주택 매매 거래량



자료: REPS, 메리츠증권 리서치센터

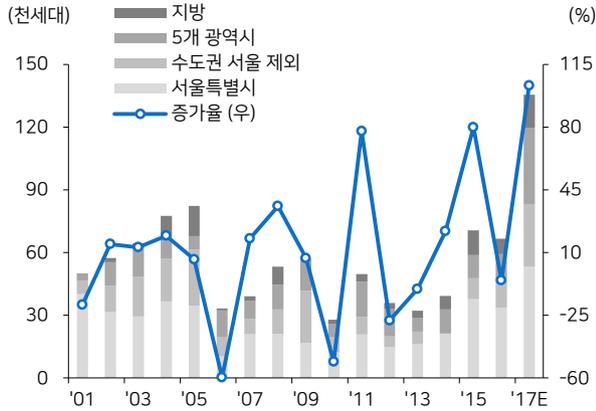
그림30 전월세 거래량



자료: 국토교통부, 메리츠증권 리서치센터

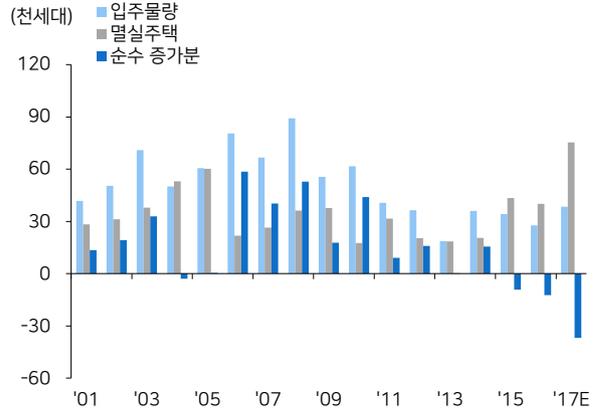
Earnings - 재건축/재개발 Data

그림31 재건축/재개발 분양물량



자료: REPS, 메리츠증권 리서치센터

그림32 재건축/재개발 입주물량, 멸실주택, 순수공급



자료: REPS, 메리츠증권 리서치센터

표5 2017년 재건축/재개발 분양 예정지

지역	분양시기	단지명	전체분양	일반분양	
서울	강남구	6월	래미안 강남 포레스트	2,296	220
		10월	개포 디에이치자이	1,975	1,766
		11월	청담삼익재건축	1,090	212
	서초구	1월	방배아트자이	751	
		6월	신반포6차 센트럴자이	757	145
		11월	삼호가든맨션3차재건축 우성1래미안	835 1,276	219 192
	송파구	4월	e편한세상 거여2-2	1,199	378
	강동구	4월	고덕 롯데캐슬	1,859	868
		6월	고덕3단지재건축	4,066	1,398
		9월	고덕주공5단지	1,745	726
	중랑구	3월	면목3구역	1,505	1,034
	은평구	3월	수색4구역	1,182	495
		4월	응암10구역	1,305	461
		9월	응암2구역	2,441	2,061
	동대문구	8월	청량리4구역	1,372	1,291
	마포구	6월	마포그랑자이	1,671	433
	영등포구	6월	신길12구역	1,008	
		6월	신길9구역	1,199	696
서대문구	6월	북아현1-1 가재울뉴타운5구역	1,226 997	346 513	
강북구	2월	꿈의숲호성해링턴플레이스	1,028		
양천구		신정2-1지구 래미안	1,497		
성북구		길음2구역	2,029	510	
노원구	4월	월계2구역	782		
수도권	안산시	3월	안산 라프리로	2,017	926
		5월	안산 그랑시티자이 2차	3,345	
		9월	군자주공7단지	656	176
	과천시	9월	과천 캐슬앤뷰	2,129	518
	성남시	10월	신흥주공재건축 금광3구역재건축	3,997 711	1,619 245
안양시	11월	호원초주변지구 재개발	827	450	
부산	해운대구	3월	해운대 중동 롯데캐슬		828
	수영구	4월	부산수영만 e편한세상	1,050	
	서구	8월	서대신6구역 푸르지오	815	
	동래구	11월	운천2래미안	3,853	
	연제구		거제2구역래미안	4,295	
			부산연산3재개발	1,663	1029
부산진구		부산전포2-1	2,035	1225	
대전	서구	2월	복수센트럴자이	1,102	866
울산	중구	12월	복산1구역호성해링턴플레이스	2,591	
경남	창원시	9월	회원3구역	1,245	
		10월	회원1구역	914	

자료: 메리츠증권 리서치센터

Earnings - 부동산 금융

그림33 금융권 가계대출과 증가율



자료: 한국은행, 메리츠증권증권 리서치센터

그림34 수도권과 지방 가계대출 증가율



자료: 한국은행, 메리츠증권증권 리서치센터

그림35 신규취급액 기준 가계대출금리 추이



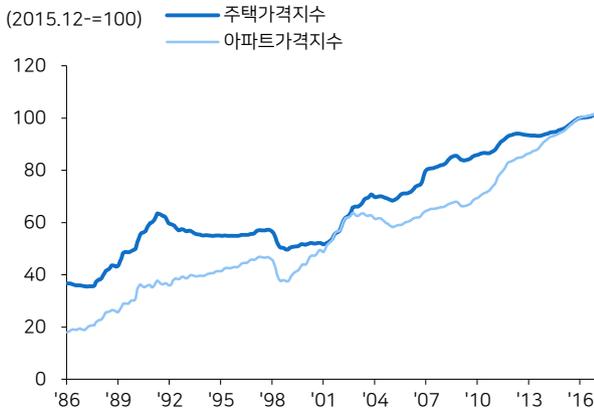
자료: 한국은행, 메리츠증권증권 리서치센터

그림36 가계대출금리와 기준금리 스프레드



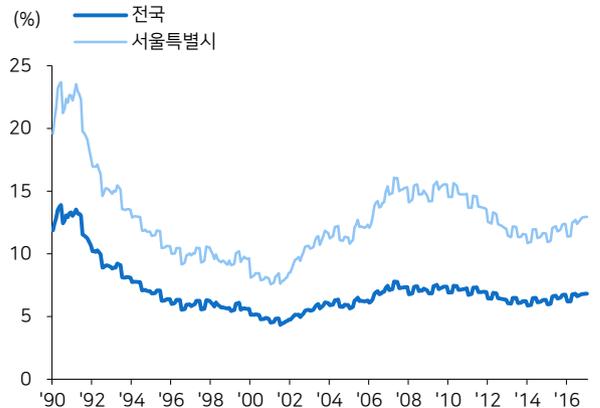
자료: 한국은행, 메리츠증권증권 리서치센터

그림37 전국 주택가격지수 vs 아파트가격지수



자료: KB부동산, 메리츠증권증권 리서치센터

그림38 아파트 PIR



자료: 통계청, KB부동산, REPS, 메리츠증권증권 리서치센터

Earnings - 입주물량

표6 지역별 아파트 입주물량

	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17E	'18E
전국	328,290	305,864	314,774	282,846	298,284	215,727	178,208	193,573	262,064	266,518	292,317	369,936	420,643
서울특별시	47,020	35,940	54,292	30,314	35,696	36,444	19,167	22,990	37,042	21,104	25,705	25,839	33,999
경기도	90,116	74,551	87,647	110,900	115,103	64,214	62,707	49,552	53,554	70,233	87,562	121,966	155,197
부산광역시	30,813	16,454	14,119	8,378	14,402	12,959	15,372	20,602	22,303	21,036	14,520	18,987	21,447
대구광역시	19,408	19,405	30,176	15,707	13,563	7,276	4,529	9,902	9,327	14,840	26,687	22,659	13,641
인천광역시	13,716	30,001	15,247	14,875	18,527	22,299	26,278	9,284	10,472	12,127	9,088	16,690	19,674
광주광역시	17,581	11,614	13,551	13,808	8,552	9,437	3,360	7,305	9,411	5,752	10,769	11,494	5,661
대전광역시	15,528	10,059	6,601	2,214	10,378	11,775	5,059	3,761	10,527	3,938	6,574	6,480	6,260
울산광역시	3,387	12,267	8,966	3,881	10,947	2,772	3,639	6,482	9,075	9,428	3,141	9,892	8,590
강원도	14,450	9,016	9,208	9,100	4,505	2,313	4,238	3,580	9,004	6,075	8,802	5,249	14,698
경상남도	15,197	20,640	21,654	18,425	13,233	7,143	6,524	19,812	23,482	20,899	20,999	38,497	37,114
경상북도	6,069	13,888	12,091	13,703	15,940	9,761	3,503	6,401	7,825	15,100	15,600	23,903	25,267
전라남도	5,538	7,835	8,539	4,875	5,343	4,883	4,359	11,063	14,425	12,016	11,868	7,167	7,134
전라북도	10,003	11,484	8,669	9,292	5,454	6,343	7,341	5,599	10,591	10,845	7,992	6,175	12,408
충청남도	23,049	17,403	13,006	20,499	13,640	9,801	5,938	4,730	9,005	12,422	22,490	24,878	23,388
충청북도	13,973	15,266	10,131	6,632	11,799	4,021	1,199	4,774	9,475	10,821	10,114	12,094	22,488
제주도	2,442	41	877	243	1,202	2,044	717	2,873	2,159	2,501	2,753	2,534	349
세종특별시	-	-	-	-	-	2,242	4,278	3,438	14,387	17,381	7,653	15,432	13,328
수도권	150,852	140,492	157,186	156,089	169,326	122,957	108,152	81,826	101,068	103,464	122,355	164,495	208,870
5개 광역시	86,717	69,799	73,413	43,988	57,842	44,219	31,959	48,052	60,643	54,994	61,691	69,512	55,599
지방	90,721	95,573	84,175	82,769	71,116	48,551	38,097	62,270	100,353	108,060	108,271	135,929	156,174
지방 전체	177,438	165,372	157,588	126,757	128,958	92,770	70,056	110,322	160,996	163,054	169,962	205,441	211,773

자료: REPS, 메리츠증권 리서치센터

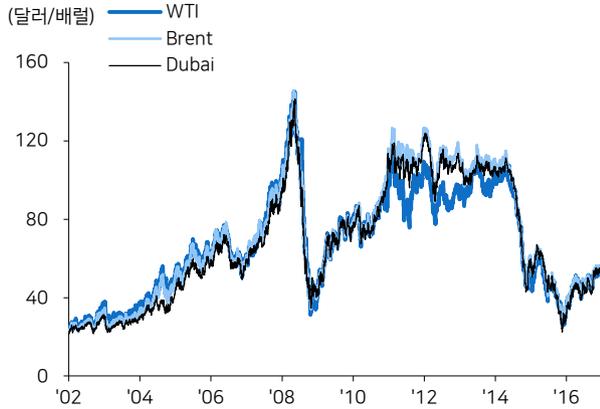
표7 지역별 아파트 인허가 물량

시도	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16
전국	463,800	463,641	469,503	555,792	371,285	381,787	386,542	549,594	586,884	440,116	515,251	765,328	726,048
서울	58,122	51,797	39,694	62,842	48,417	36,090	69,190	88,060	86,123	77,621	65,249	101,235	74,739
수도권	205,719	197,901	172,058	302,551	197,580	255,158	250,218	272,156	269,290	192,610	241,889	408,773	341,162
5개광역시	85,839	108,111	122,768	108,203	60,872	26,752	36,480	98,659	91,388	66,978	64,920	95,772	112,463
기타지방	172,242	157,629	174,677	145,038	112,833	99,877	99,844	178,779	226,206	180,528	208,442	260,783	272,423

자료: REPS, 메리츠증권 리서치센터

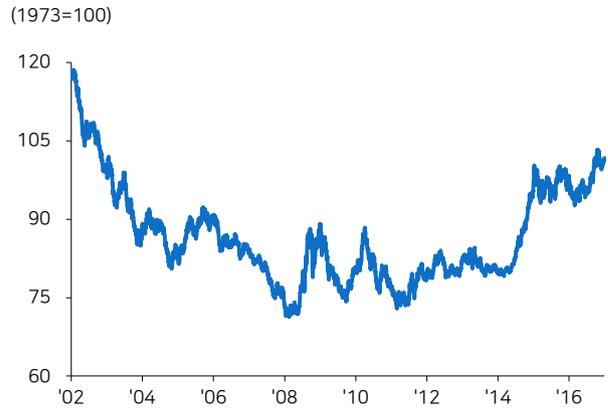
Earnings - 해외 지표

그림39 유가



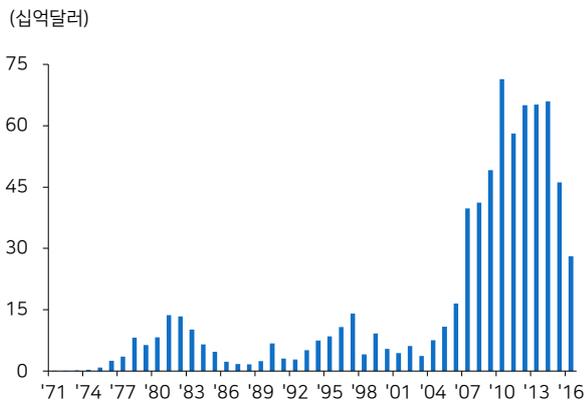
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림40 달러인덱스



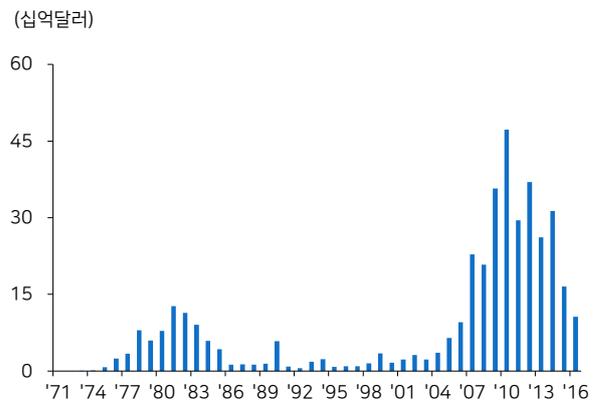
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림41 해외 수주



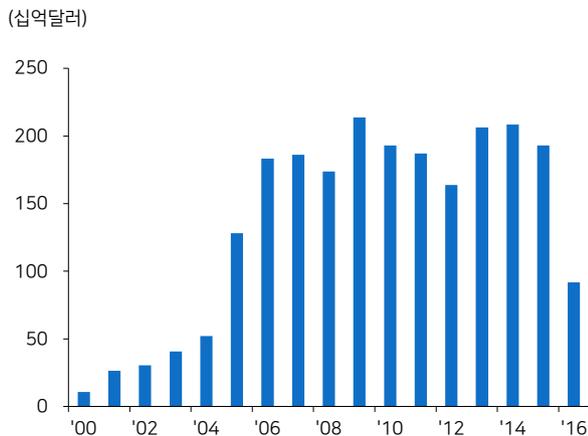
자료: 해외건설협회, 메리츠증권증권 리서치센터

그림42 중동 수주



자료: 해외건설협회, 메리츠증권증권 리서치센터

그림43 중동 발주



자료: MEED, 메리츠증권증권 리서치센터

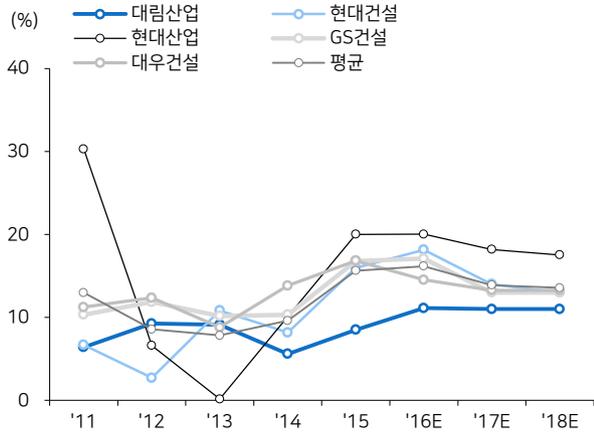
그림44 중동 M/S



자료: 해외건설협회, MEED, 메리츠증권증권 리서치센터

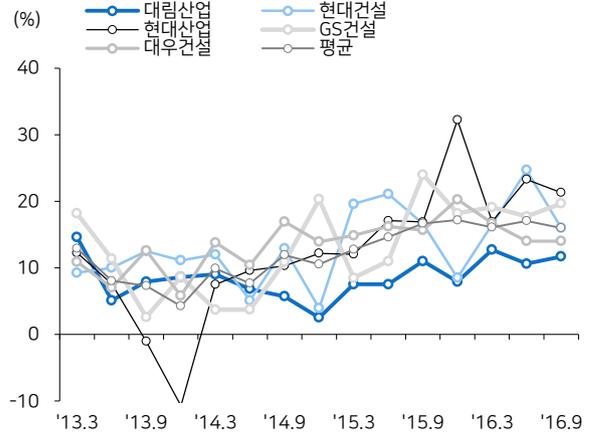
Earnings - 국내 대형사의 원가율과 판관비 추이

그림45 연간 주택 마진 추이



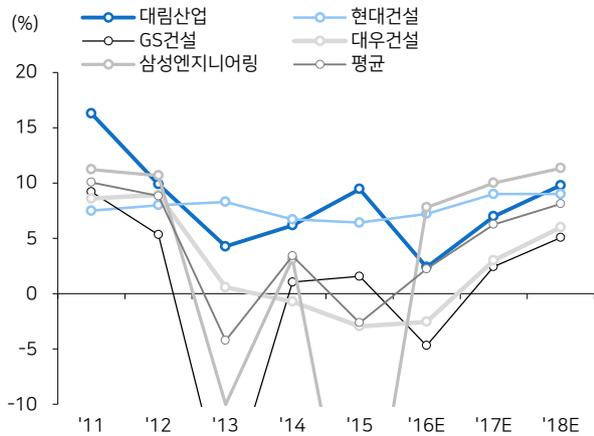
자료: 메리츠증권리서치센터

그림46 분기 주택 마진 추이



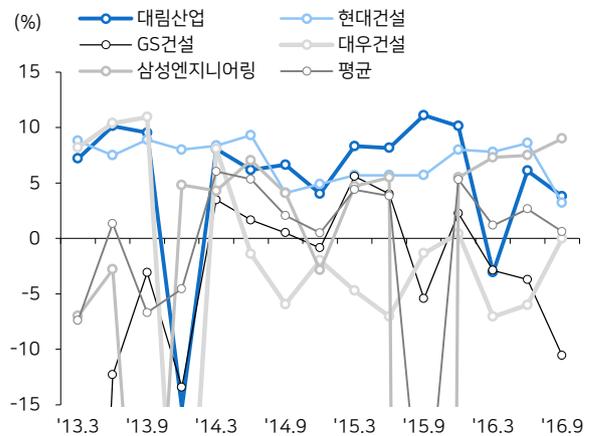
자료: 메리츠증권리서치센터

그림47 연간 해외 마진 추이



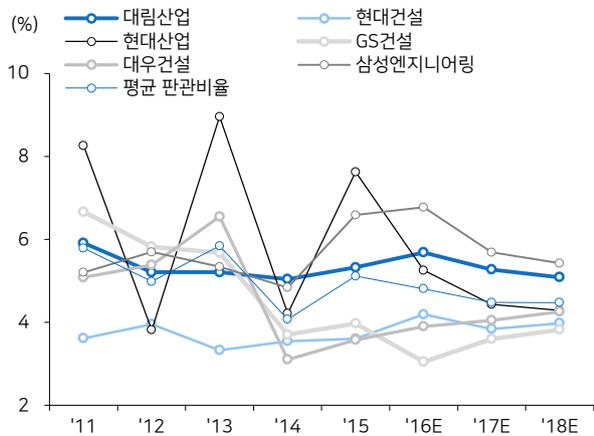
자료: 메리츠증권리서치센터

그림48 분기 해외 마진 추이



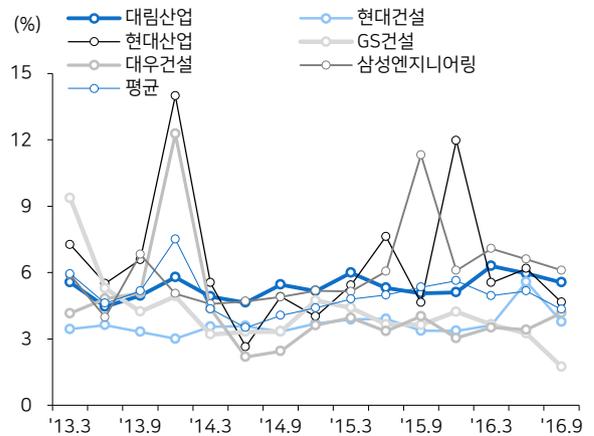
자료: 메리츠증권리서치센터

그림49 연간 판관비 추이



자료: 메리츠증권리서치센터

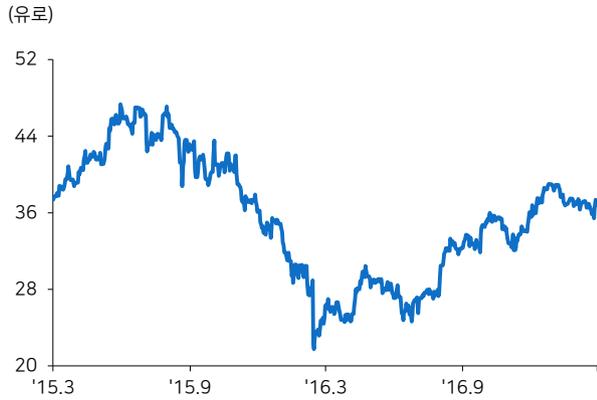
그림50 분기 판관비 추이



자료: 메리츠증권리서치센터

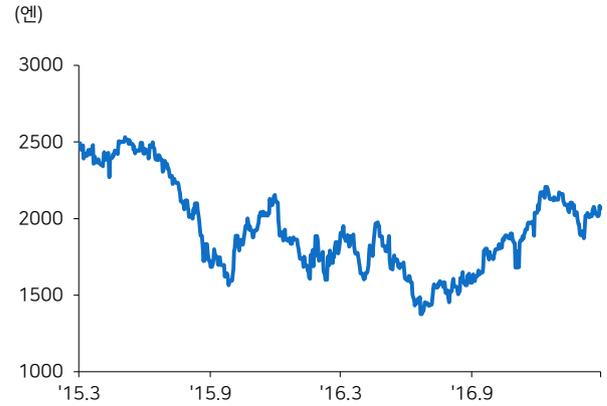
Earnings - 해외 주요 업체들의 주가 추이

그림51 Tecnicas Reunidas



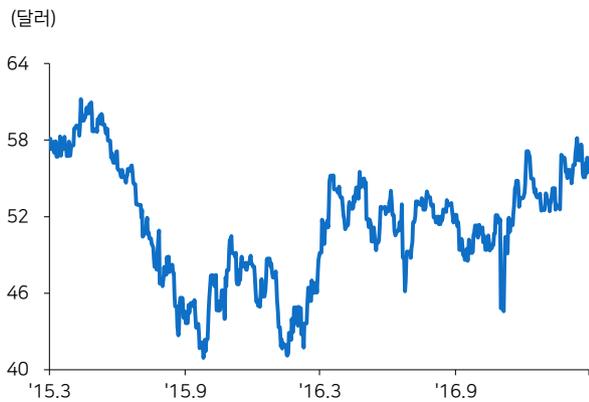
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림52 JGC



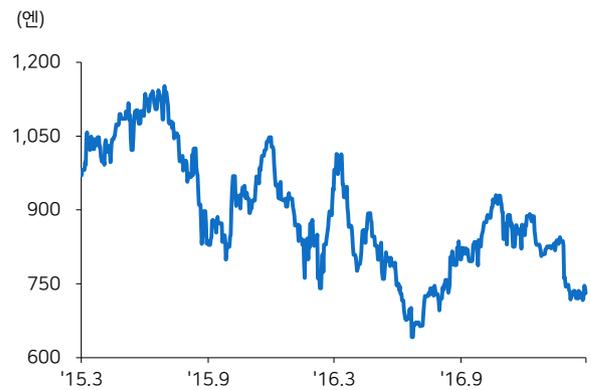
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림53 Fluor



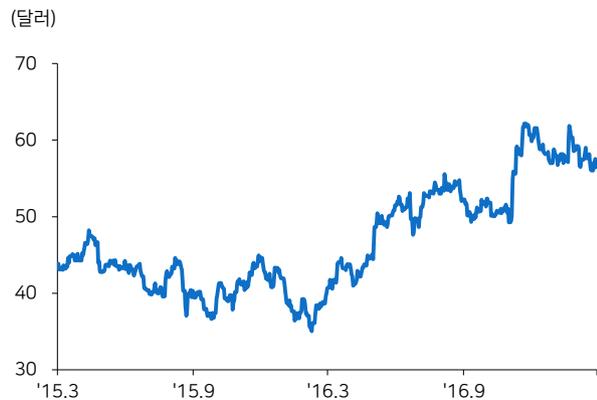
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림54 Chiyoda



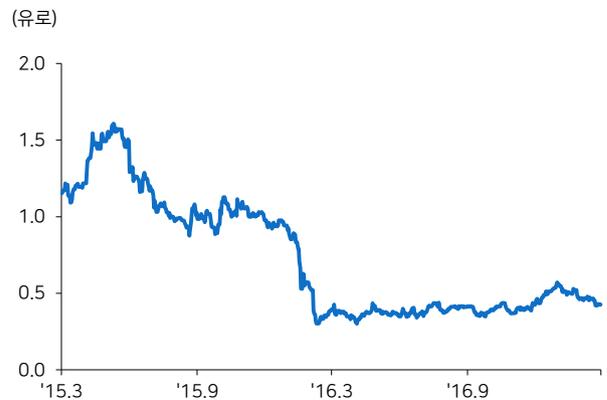
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림55 Jacobs



자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

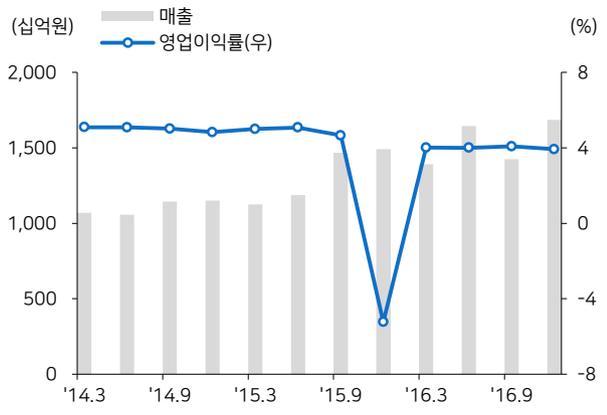
그림56 Saipem



자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

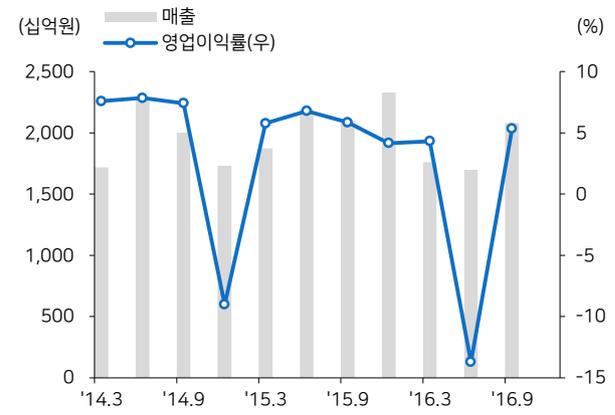
Earnings - 해외 주요 업체들의 매출액 및 영업이익률 추이

그림57 Tecnicas Reunidas



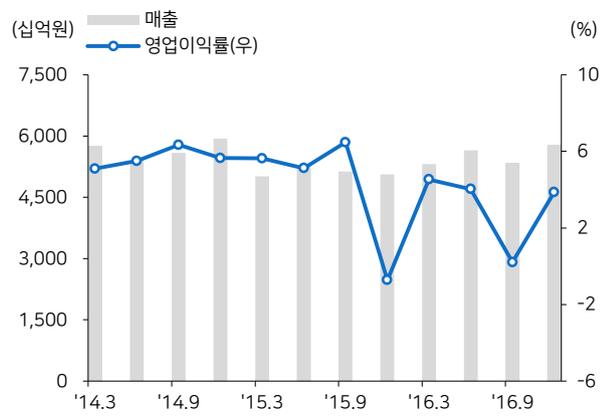
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림58 JGC



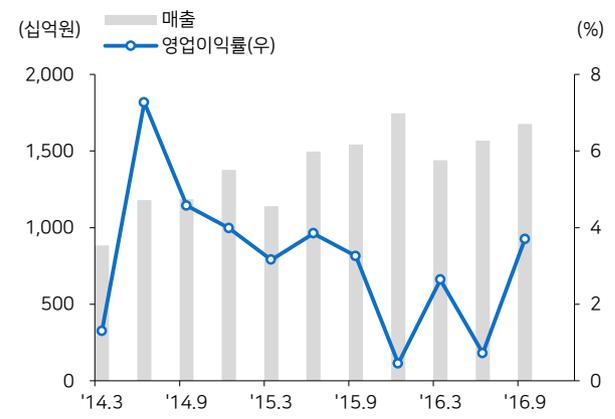
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림59 Fluor



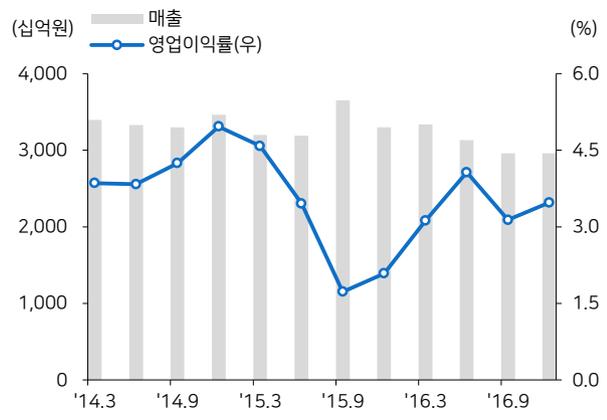
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림60 Chiyoda



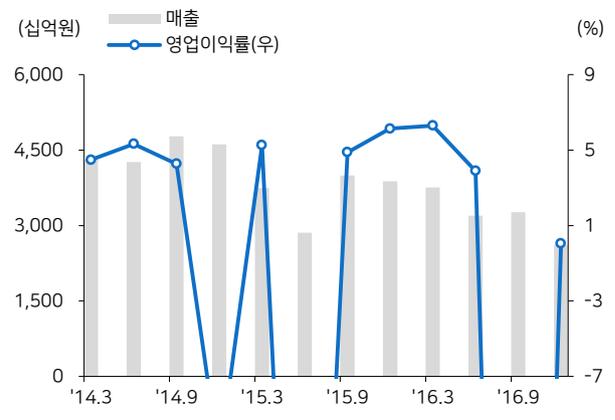
자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

그림61 Jacobs



자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

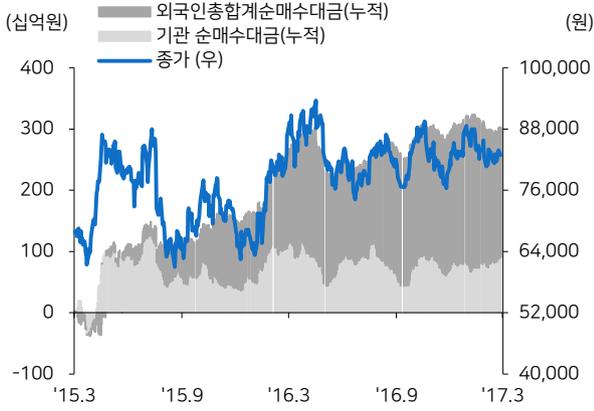
그림62 Saipem



자료: Bloomberg, 메리츠증권증권 리서치센터

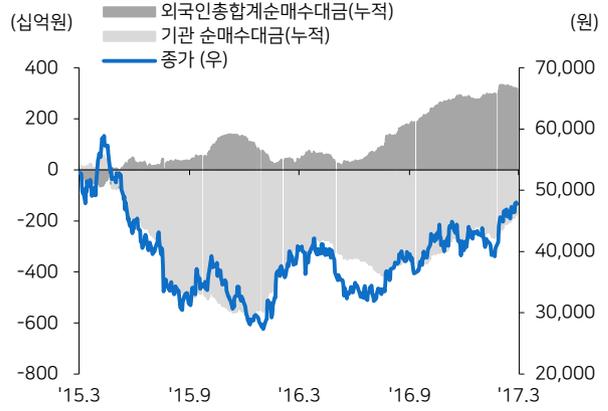
Earnings - 국내 주요 업체들의 주가와 수급 추이

그림63 대림산업



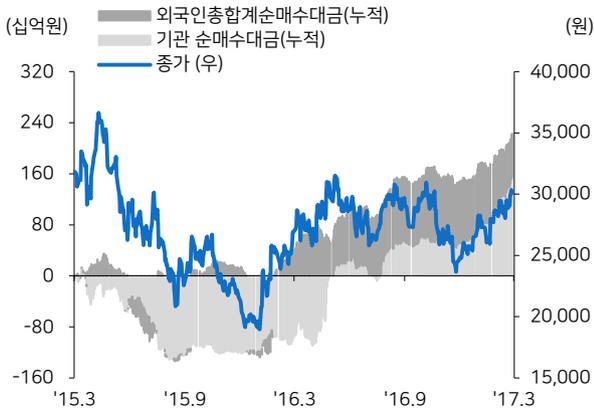
자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

그림64 현대건설



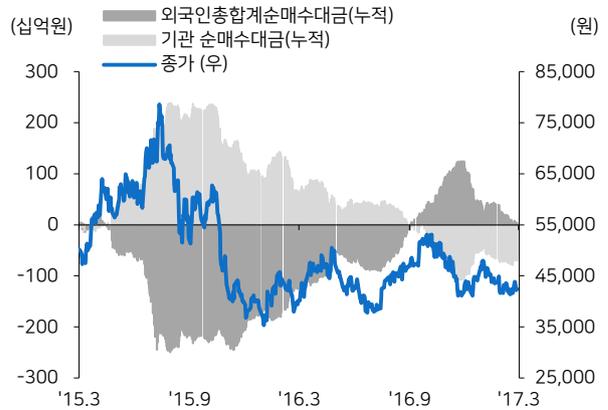
자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

그림65 GS건설



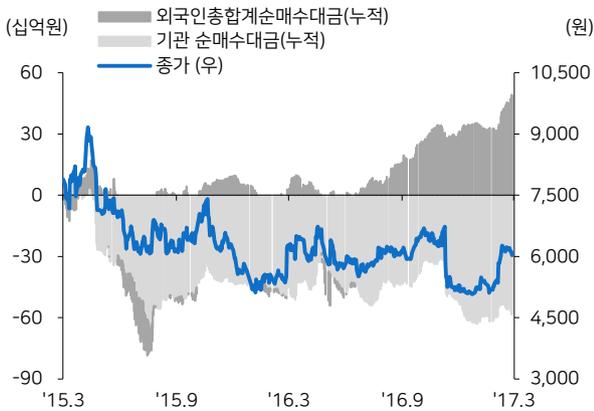
자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

그림66 현대산업



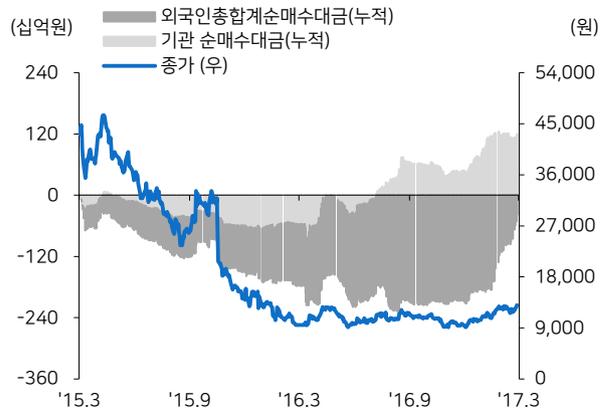
자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

그림67 대우건설



자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

그림68 삼성엔지니어링



자료: WISEfn, 메리츠증권증권 리서치센터

Appendix - 업체별 수주·입찰 결과 List

대림산업

2016년	2017년
입찰: 알제리 - 로드데 엘 바구엘 LPG플랜트 수주: 파키스탄 - 아트무람 수력사업 수주: 이란 - 이스파한 정유공장 개선 프로젝트 (가계약) 입찰: 사우디 - 제다 남부발전소 확장 프로젝트 입찰: 쿠웨이트 - MAA 정유공장 용해 유탄 처리시설 (LowestL Sinppec) 입찰: 쿠웨이트 - WPMP 트레인 3	수주: 이란 - 이스파한 정유공장 개선 프로젝트 3월 본계약 추진 입찰: 이란 - 박티아리 수력 발전 수의계약 추진 입찰: 이란 - 1조 이하 페트로캠 플랜트 2건 수주 진행 입찰: 터키 - 차나칼레 교량 3월 본계약 추진 ▶ 이란 지역에서 11개 이상 프로젝트 입찰 및 수주 진행 중

현대건설

2016년	2017년
입찰: 알제리 - 로드데 엘 바구엘 LPG플랜트 수주: 쿠웨이트 - 알주르 LNG 수입 터미널 입찰: 쿠웨이트 - 알주르 2단계 민자발전소 및 담수공장 입찰: 바레인 - 알루미눔 제련소 확장 프로젝트 (GE/Gama 컨소수주) 수주: 러시아 - 나호트카 비료공장 프로젝트 수주: 사우디 - 라스알카이르 조선소 프로젝트 FEED 수주: 사우디 - 우쓰마니아 가스처리플랜트 수주: 우즈베키스탄 - 타키야타쉬 가스복합화력발전소 수주: 인도네시아 - 칼셀탱-2 석탄화력발전소 입찰: 사우디 - 라스타누라 CFP (TR 수주, 현대건설 2위) 입찰: 사우디 - 라스알카이르 조선소 매립공사 입찰: 쿠웨이트 - MAA 정유공장 용해 유탄 처리시설 (LowestL Sinppec) 입찰: UAE - Haliba 유전개발 프로젝트 입찰: 바레인 - 시트라 정유공장 프로젝트 사업지연: 에콰도르 - 엘아로모 정유공장 프로젝트 사업내용변경: 우즈베키스탄 - GTL 플랜트	입찰: 오만 - 두쿰 액체화물 터미널 PKG-1 (Boskalis 수주) 입찰: 오만 - 소하르 PTA 플랜트 입찰: 오만 - 두쿰 정유공장 PKG 2 입찰: UAE - 밥 통합시설 확장 프로젝트 입찰: 파나마 - 교량 프로젝트 6억불 입찰: 싱가포르 - 매립 프로젝트 7억불 입찰: 이란 - 가스처리 시설 20억불 입찰: 베네수엘라 - 신규 정유 플랜트 18억불 ▶ 현대엔지니어링 : 20억불 규모의 우즈벡 석유화학, 11억불 규모의 투르크메니스탄 비료 공장 수주 추진

GS 건설

2016년	2017년
입찰: 오만 - 암모니아 플랜트 입찰: UAE - Al-Dabbiya 가스처리플랜트 입찰: 쿠웨이트 - 알주르 LNG 수입 터미널 (현대건설 컨소 수주) 수주: 보츠와나 - Morupule B Phase 2 민자 석탄화력발전소 입찰: UAE - 제벨알리 정유공장 확장 프로젝트 (Technip 수주) 입찰: 사우디 - 라스타누라 CFP (TR 수주) 입찰: 우간다 - Hoima 신규 정유공장 프로젝트 입찰: 아일랜드 - Ain Tsila 가스전 개발 입찰: 사우디 - 제다 남부발전소 확장 프로젝트 입찰: 쿠웨이트 - MAA 정유공장 용해 유탄 처리시설 (LowestL Sinppec) 입찰: UAE - Takreer 정유공장 3단계 파이프라인 입찰: 바레인 - 시트라 정유공장 프로젝트 입찰: UAE - Umm al-Qwain 민자 담수공장 프로젝트 입찰: 쿠웨이트 - WPMP 트레인 3 입찰: UAE - 루와이스 POC 사업취소(입찰): 말레이시아 - 엘라스토머 PKG 사업연기(입찰): 콜롬비아 - 바랑카베르메하 정유공장 현대화	입찰: 오만 - 두쿰 정유공장 PKG 1, PKG 2 입찰: UAE - 밥코 통합시설 확장 프로젝트 사업취소(입찰): UAE - 푸자이라 정유공장 수주: 보츠와나 - Morupule B Phase 2 민자 석탄화력발전소(2017년으로 수주 인식) 입찰: 가봉 - 정유 플랜트 15억불 규모, 가봉 선거 관련 이슈로 지연

대우건설

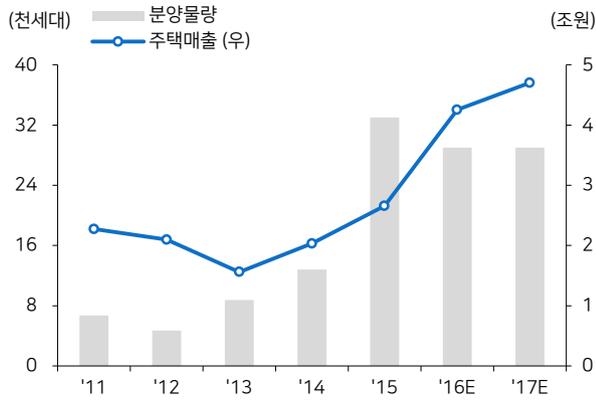
2016년	2017년
입찰: 아일랜드 - Ain Tsila 가스전 개발 입찰: 사우디 - 제다 남부발전소 확장 프로젝트 입찰: 쿠웨이트 - MAA 정유공장 용해 유황 처리시설 (LowestL Sinpec) 입찰: 바레인 - 시트라 정유공장 프로젝트 입찰: 쿠웨이트 - WPMP 트레인 3	입찰: 쿠웨이트 - GC-32 (Lowest: Petrofac, 3위) 입찰: 오만 - 두쿰 정유공장 PKG 1, PKG 2, PKG 3

삼성엔지니어링

2016년	2017년
입찰: 오만 - 암모니아 플랜트 입찰: UAE - Al-Dabbiya 가스처리플랜트 입찰: UAE - 제벨알리 정유공장 확장 프로젝트 (Technip 수주) 수주: 체코 - 넥센타이어 자테츠 타이어공장 수주: 태국 - 왕노이 가스압축시설 프로젝트 입찰: 사우디 - 라스타누라 CFP (TR 수주) 입찰: 바레인 - 투블리 하수처리 플랜트 입찰: 쿠웨이트 - MAA 정유공장 용해 유황 처리시설 (LowestL Sinpec) 입찰: UAE - Takreer 정유공장 3단계 파이프라인 입찰: 바레인 - 시트라 정유공장 프로젝트 입찰: 쿠웨이트 - WPMP 트레인 3 입찰: UAE - 루와이스 POC 공사일시중단: 스페인 - 살라망카 ULSD 프로젝트 사업취소: 카자흐스탄 - 발하쉬 석탄화력발전소	입찰: 쿠웨이트 - GC-32 (Lowest: Petrofac, 3위) 입찰: 오만 - 두쿰 정유공장 PKG 1, PKG 2, PKG 3 입찰: UAE - 밥코 통합시설 확장 프로젝트 입찰: 캐나다 - 퍼시픽 노스웨스트 LNG 프로젝트 타절: 사우디 - 안부 발전 및 담수공장 3단계 사업연기(FID): 미국 - 오하이오 에탄 크래커 및 석유화학 콤플렉스 사업취소(입찰): UAE - 푸자이라 정유공장

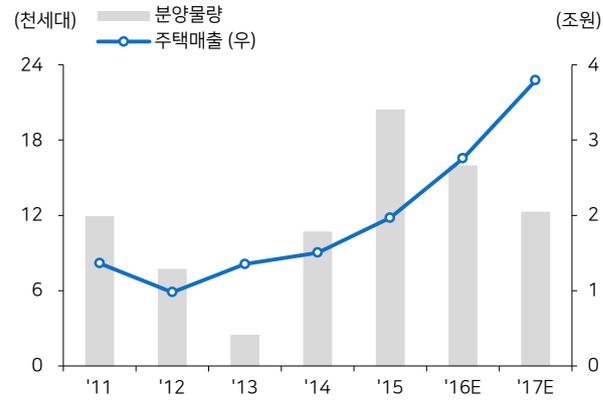
Appendix - 업체별 주택 분양물량과 주택 매출 추이

그림69 대림산업



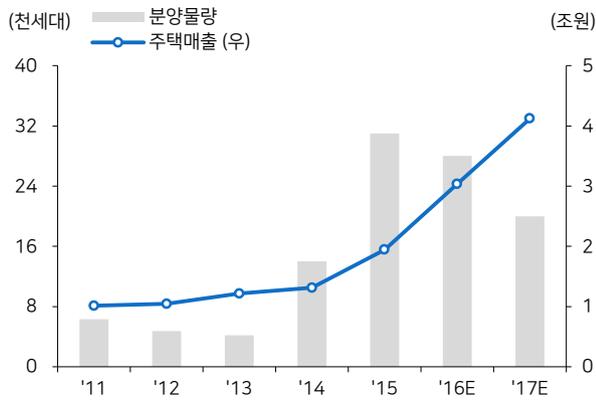
자료: 메리츠증권 리서치센터

그림70 현대건설



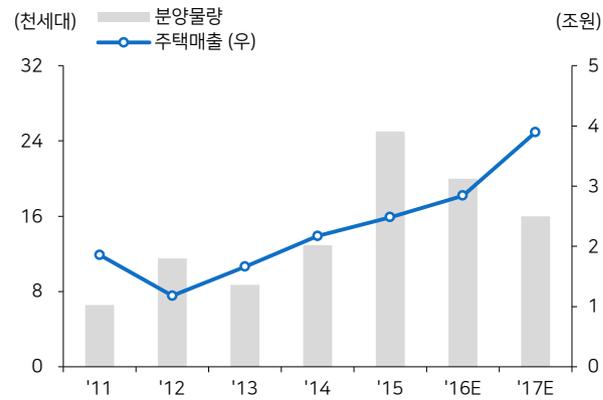
자료: 메리츠증권 리서치센터

그림71 GS건설



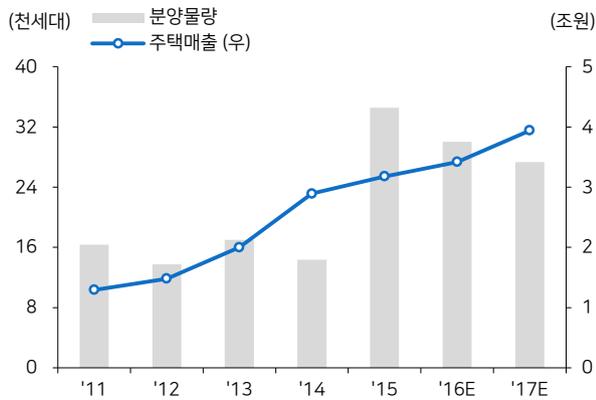
자료: 메리츠증권 리서치센터

그림72 현대산업



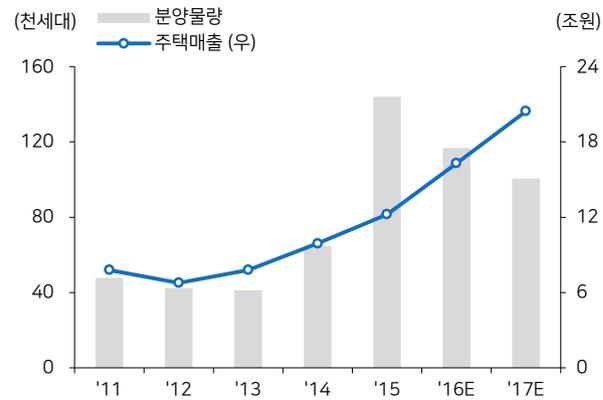
자료: 메리츠증권 리서치센터

그림73 대우건설



자료: 메리츠증권 리서치센터

그림74 대형사 합계



자료: 메리츠증권 리서치센터

Appendix - 업체별 분양 List

대림산업

2016년 분양예정 사업지				2017년 분양예정 사업지			
사업지	분양물량	분양월	분양유형	사업지	분양물량	분양월	분양유형
테라스오포	573	3		시티노형	418	1	오피스텔
시티 미사	628	3		e편한세상 시흥	659	1	
오포(태재파크힐스)	624	3		염창	499	1	재건축
부산초량1-1	939	4	재개발	영종하늘도시2차	1,520	2	
구미원호	718	4		제주 연동	372		
양주신도시2차	1,160	4		양주옥정 3차	1,566	3	
군산 디오션	854	5		만덕5구역	2,120	3	재개발
상록	597	5		일광지구3블록	913	4	재개발
상도 노빌리티	893	6		고덕3단지	2,086	6	재건축
장유2차	512	6		군자주공	656	9	재건축
시티 한강신도시	686	6		거여2-2구역	1,199	10	재개발
흑석7구역(아크로리버하임)	1,073	7	재개발	마산회원3	1,245	10	
안산군자주공8	414	7	재건축	구리인창	633	10	
영종하늘도시	577	7		운천3구역	439	10	재개발
시티 삼송2차	918	8		대림3	852	11	재건축
원주태장	703	8		전주 바꾸밀1구역	756	11	재개발
독산 더타워	859	9		거제2구역 래미안	1,400		
신반포5차(아크로리버뷰)	595	9	재건축	구리수택	751		재개발
추동공원	1,561	9					
반곡	508	10					
포항장성	2,487	10					
봉천12-2구역	1,531	11	재개발				
시티 삼송3차	1,424	11					
밀양강	441	11					
다산 자연&e편한세상2차	491	11					
세종 e편한세상 푸르지오	629	12					
춘천 한숲시티	2,835	12					
e편한세상 서울대입구	1,531	12					
동래명장	1,242	12	재개발				
계	28,003			계	18,084		

현대건설

2016년 분양예정 사업지				2017년 분양예정 사업지			
사업지	분양물량	분양월	분양유형	사업지	분양물량	분양월	분양유형
녹번	765	1	재개발	올하라이 힐스테이트	560	1	자체
삼송	969	3		고덕3단지(조합)	1,281	4	재건축
일산킨텍스	735	3	자체	북아현1-1(일반)	346	6	재개발
광주 리버파크	1,009	4		신길9구역(조합)	503	6	재개발
동탄	1,479	6		고덕3단지(일반)	699	7	재건축
윈메이저	957	6	자체	신길9구역(일반)	696	7	재개발
의정부 녹양	758	7		천안 동남구청사 도시재생사업	451	8	
개포3단지	1,231	8	재건축	하남감일지구 공동주택	912	9	자체
고덕2단지	1,438	9	재건축	송도 6,8공구 A14블럭	1,083	10	자체
광주태전 7지구	1,100	10		세종6-4	1,240	10	자체
레이크송도2차	889	10	자체	부산연산3(조합)	539	10	재개발
판교모비우스	280	10		개포8단지	694	11	자체
호매실	800	11		부산연산3(일반)	1,029	11	재개발
평택3차	542	11		안양호원초주변지구	823	11	재개발
광교중앙	876	11		삼호가든3차	714	11	재건축
창원아티움	1,186	12		응암1(조합)	409	11	재개발
북아현1-1(조합)	642	12	재개발	응암1(일반)	320	12	재개발
논산내동	346	12					
계	16,002			계	12,299		

GS건설							
2016년 분양예정 사업지				2017년 분양예정 사업지			
사업지	분양물량	분양월	분양유형	사업지	분양물량	분양월	분양유형
신반포자이	607	1		방배아트자이	353	1	재건축
천안시티자이	1,646	1		울하자이힐스테이트	1,245	1	
은평스카이뷰자이	361	3		북수센트럴자이	1,102	2	재개발
마린시티자이	258	4		서청주파크자이	1,495	2	
킨텍스원시티	2,038	4		자이더빌리지	525	2	
동탄파크자이	979	4		오산시티자이2차	1,090	2	
동천자이2차	1,057	5		흥덕파크자이	2,529	2	
거제센트럴자이	878	5	재개발	고덕신도시자연&자이	415	3	
스카이시티자이	1,034	5		부산일광 5,6블록	774	4	
자이더익스프레스 3차	2,324	5		염리3구역	1,671	6	재개발
답십리파크장	802	6	재개발	신반포6차	757	6	재건축
백련산파크자이	678	6		신봉1-2	789	6	
원메이저	1,055	6		김포곶포동	2,964	6	
동탄자이2차	376	6		수원고동	4,076	6	
대연자이	965	8	재개발	신길12구역	1,008	6	재개발
동탄레이크자이 더테라스	483	8		가재울6구역	1,047	7	재개발
부산명륜자이	671	9	재개발	다산건건	967	9	
에코시티자이2차	490	10		안양소곡지구	1,394	11	재개발
그랑시티자이	4,283	10					
영종하늘도시푸르지오자이	1,604	10					
신촌그랑자이	1,248	11	재개발				
평촌자이엘라	414	11					
목동파크자이	356	11					
스프링카운티자이	1,345	11					
동천파크자이	388	11					
김천센트럴자이	930	11					
연수파크자이	1,023	12					
태전파크자이	668	12					
힐스테이트자이 논산	770	12					
계	29,731			계	24,201		

현대산업							
2016년 분양예정 사업지				2017년 분양예정 사업지			
사업지	분양물량	분양월	구분	사업지	분양물량	분양월	구분
비전아이파크평택	585	2	자체	응암10구역	529	2	재건축
남가좌1구역(조합)	444	2	재건축	월계2구역	782	4	재개발
홍제2구역(조합)	350	2	재건축	신규민수사업지A	500	5	
홍제2구역(일반)	369	3	재건축	울산태화강	444	6	자체
남가좌1구역(일반)	617	3	재건축	신규자체사업지A	384	6	자체
김해삼계	389	3	자체	신규민수사업지B	900	6	
천안봉명2구역(조합)	200	3	재건축	부산전포2-1구역(조합)	810	6	재개발
안양효계주공(조합)	359	4	재건축	파주운정A26	3,042	6	
천안봉명2구역(일반)	431	4	재건축	신정1-1구역	588	9	재건축
망원1구역(조합)	187	5	재건축	면목3구역	1,034	9	재건축
신수1구역(조합)	346	5	재건축	고덕5단지	1,649	9	재건축
망원1구역(일반)	188	6	재건축	부산전포2-1구역(일반)	1,225	9	재개발
신수1구역(일반)	561	6	재건축	전주바구말1구역	634	9	재개발
신규민수사업지(수도권)	1,050	6		부산운천2구역	524	10	재개발
면목3구역(일반)	1,034	6	재건축	성남신흥주공	1,599	10	재개발
신길14구역(조합)	130	7	재개발	의정부주상복합	1,712	11	자체
신길14구역(일반)	371	9	재개발	신규민수사업지C	1,000	11	
수원망포1BL	1,680	9	자체	청주가경2	613	12	자체
신규자체사업지(수도권)	2,380	9	자체	신규민수사업지D	900	12	
청주가경	858	10	자체	당산상아현대	161	12	재건축
신규자체사업지(수도권)	2,450	10	자체				
신규민수사업지(수도권)	1,250	10					
월계2구역(조합)	198	10	재개발				
구미원평1구역(조합)	117	11	재건축				
신규민수사업지(경남)	898	11					
풍납우성(조합)	510	11	재건축				
풍납우성(일반)	87	12	재건축				
응암10구역(조합)	303	12	재개발				
계	18,342			계	19,030		

2016년 분양예정 사업지				2017년 분양예정 사업지			
사업지	분양물량	분양월	분양유형	사업지	분양물량	분양월	분양유형
하남 마블링시티	814	5		평택 비전 레이크 푸르지오	621	2	
용인 상복역 푸르지오	1,628	5		인천 논현	754	3	
일산 에듀포레 푸르지오	1,690	3		포항 장성 침촌지구	1,500	3	
평택 비전 2차 푸르지오	528	3		군자 주공6단지	296	4	재건축
범어 센트럴 푸르지오	817	4		고양 지축 공공주택지구	852	6	
청주 사천 푸르지오	726	5		수원 영흥공원 민간개발 조성	1,999	6	
하남 힐즈파크 푸르지오	814	5		포항 두호 주공1차	329	7	재건축
청주 테크노폴리스 푸르지오	1,034	5		상계4구역 재개발	403	7	재개발
원메이저	721	6		서대신6구역 재개발	415	8	재개발
부천 중동 센트럴파크 푸르지오	1,051	6		과천 주공7-1단지 재건축	599	8	재건축
평택 비전 3차 푸르지오	977	6		하남 감일지구 민간참여 공공주택	684	9	
오산 센트럴 푸르지오	920	8		창원 교방	523	9	재개발
경주 현곡2차 푸르지오	1,671	8		화명2구역	641	9	재개발
역삼 센트럴 푸르지오	736	8		일광지구 5,6블록	619	9	
세종 지웰 푸르지오	190	9		대치동 구마을1지구	109	10	재건축
고덕 주공2단지	4,932	9		과천시식정보타운 민간참여 공공주택	961	11	
의왕 장안지구 파크 푸르지오	1,068	9		안양 호원초주변 재개발	450	11	재개발
안산 초지1단지	4,030	10		기타	15,557		
영종하늘도시 푸르지오자이	1,604	10					
연희1구역	396	11					
부산 서대신6구역	773	11					
수지 파크 푸르지오	430	11					
포일 센트럴 푸르지오	1,774	11					
시흥 센트럴 푸르지오	2,253	12					
계	31,577			계	27,312		