

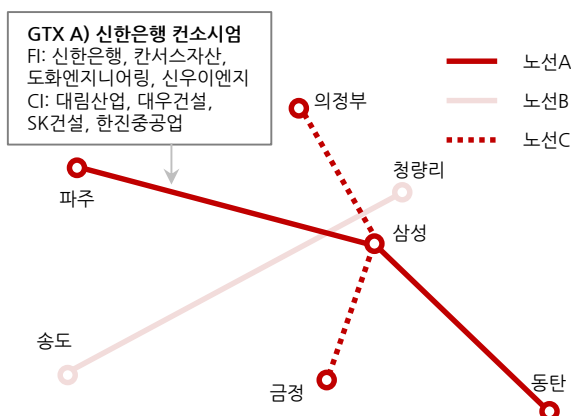
# Issue Comment

- ✓ 정책 앞에 사업 속도가 더딘 GTX, GBC
- ✓ GBC 수도권정비심의, 이연될 가능성 확대
- ✓ 민자SOC 정책 불분명, GTX 추가 발주 속도 더딜 것

## [건설] 정책 앞에 발목이 묶인 사업들

- 국토교통부는 11 월초 서울시에 현대차 글로벌 비즈니스 센터 (이하 GBC) 안건이 빠진 11 월 수도권정비심의위원회 일정을 전달했음. 국토부 산하 수도권정비심의위원회는 현대차가 투자한 한전 부지와 같이 공공기관이 이전한 1 만㎡ 이상 대지에 새로운 인구유발시설을 지을 때 거쳐야 하는 심의 절차임. GBC 는 지난해 12 월, 올해 3 월, 7 월 총 세차례 수도권정비위에 올랐으나 인구 유입 유발 효과 분석 및 저감 대책이 부족하다는 이유로 승인을 받지 못함. GBC 로 인한 강남 부동산 가격 상승 조장에 정책적 해석이 집중된 것으로 보이며, 결국 12 월말 심의를 통과하지 못할 경우 내년으로 넘어갈 수밖에 없는 상황
- 경기광역철도 (이하 GTX) 의 경우 A 노선은 신한은행 컨소시엄이 국토부와 사업 속도에 박차를 가해 빠르게 연내 착공도 가능할 것으로 기대. 그러나 B, C 노선의 발주 시기는 지켜봐야 할 것. 두 노선 다 예비타당성검토 마무리 단계로 C 노선은 연내, B 노선은 내년 상반기 중 검토 결과가 나올 것. GTX 가 예비타당성조사 면제 사업으로 선정될 경우 더욱 사업 속도가 빨라질 것으로 기대되나, 민자적격검토 등을 거치고 발주가 나오려면 최소 1 년 이상의 시간이 소요될 것으로 보임. 정부의 SOC 에 대한 기조가 불분명하기 때문에, GTX 추가 노선에 대한 발주 역시 다소 긴 호흡이 필요할 것으로 보임

### GTX 노선 개요



### 현대차 GBC

#### 현대차 GBC빌딩 조감도 및 설계개요

대지위치	서울 강남구 영동대로 512	연면적	92만 8887.14㎡
대지면적	7만 9341.80㎡	지상 59만 2536.68㎡	지하 33만 6350.46㎡
사업면적	7만 4148.00㎡	건축면적	3만 5992.30㎡
건폐율	48.54%	주차대수	3523대
용적률	799.13%	규모	지상 105층, 지하 6층



자료: SK 증권

자료: 각종 언론, SK 증권

- 작성자는 본 조사분석자료에 게재된 내용들이 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 신의성실하게 작성되었음을 확인합니다.
- 본 보고서에 언급된 종목의 경우 당사 조사분석담당자는 본인의 담당종목을 보유하고 있지 않습니다.
- 본 보고서는 기관투자가 또는 제 3 자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 투자판단 3 단계 (6 개월 기준) 15%이상 → 매수 / -15%~15% → 중립 / -15%미만 → 매도