



건설/부동산
Analyst 라진성
02) 3787-5226
jsr@kiwoom.com

Opening Comments

라진성의 건설인사이트

10.1 부동산 보완책



- * 뉴스 1) 10·1 부동산 보완책, 핀셋 분양가상한제 적용
- * 뉴스 2) '반대여론·공급위축' 우려에 한 발 물러선 분양가상한제
- * 뉴스 3) 북미, 5일 비핵화 실무협상, 北 "북미관계 긍정발전 기대"
- * 정책 1) 최근 부동산 시장 점검 결과 및 보완방안 (국토교통부)

>>> News Pick

- * 10·1 부동산 보완책, 핀셋 분양가상한제 적용 (EBN)
- * '반대여론·공급위축' 우려에 한 발 물러선 분양가상한제 (국민일보)
- * "집값 우려 지역 정밀타격…상한제 연내 시행 제한적일 듯" (EBN)
- * 북미, 5일 비핵화 실무협상, 北 "북미관계 긍정발전 기대" (연합)
- * 롯데리츠, 배당은 괜찮은데, 신한리츠처럼 주가 오를 수 있을까 (인베스트조선)
- * 코오롱글로벌, 태국 3대 부동산개발기업 토스카나밸리 손잡아 (머니투데이)
- * 자이에스앤디, 일감 몰아주기 논란 비껴간다 (더밸)
- * '206대 1' vs '청약제로', 분양시장 청약 양극화 심해졌다 (뉴스1)
- * 사우디 아람코 "9월25일 석유시설 피습 이전 생산량 회복" (뉴시스)
- * 아람코IPO 사활건 사우디, "주주에 90조원 파격 배당" (매일경제)

>>> 공시 Pick

- * 동부건설, 주요사항보고서(유상증자결정) (DART)
 - 출자전환을 통한 원회생계획 및 변경회생계획 이행을 위해 총 941,916주를 주당 5,000원에 배정하는 제3자배정 유상증자

>>> 정책 Pick

- * 최근 부동산 시장 점검 결과 및 보완방안 (국토교통부)
 - 시장안정대책 보완방안
 - 1) 관계기관 합동 현장점검 및 상시조사체계 운영
 - 2) 대출규제 보완방안
 - ① LTV규제 적용대상 확대, ② 전세대출을 이용한 갭투자 축소 유도
 - 분양가상한제 시행령 개정안 보완방향 등
 - 1) 분양가상한제 적용시 지정 검토방식: 선별, 핀셋으로 지정
 - ① 일반분양(정비사업+일반사업) 예정물량이 많거나,
 - ② 분양가 관리 회피를 위한 후분양 단지가 확인되는 지역
 - 2) 분양가상한제 경과조치 보완방향
 - ① 재건축·재개발: 관리처분계획인가 획득 또는 신청하고, 시행령 시행 후 6개월까지 입주자모집공고 신청시 상한제 적용 제외
 - [Call] 도시정비 관리처분계획인가 단지 6개월 유예 등 한 발 물러선 분양가 상한제, **건설업종 비중 확대 필요**
- 공교롭게도 6개월 유예 이후인 내년 4월에는 총선(2020.4.15)이 있네요.

Compliance Notice

- 당사는 10월 1일 현재 상기에 언급된 종목들의 발행주식 을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 동 자료를 기관투자자 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사는 자료 작성일 현재 동 자료상 에 언급된 기업들의 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료에 게시된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

Today's Pick

▶ News

- 10·1 부동산 보완책, 핀셋 분양가상한제 적용 (EBN) ► <https://bit.ly/2mLmkTB>
 - 법인 통한 주담대 꼼수·전세대출 등 규제 회피 차단, 관리처분인가 받은 정비사업 단지 분양가상한제 유예
- '반대여론·공급위축' 우려에 한 발 물러선 분양가상한제 (국민일보) ► <https://bit.ly/2p81n66>
 - 재건축·재개발단지, 내년 4월까지 분양일정 앞당길 듯, 전문가 "급등우려지역 정밀 타격하려는 숨고르기"
- "집값 우려 지역 정밀타격…상한제" 연내 시행 제한적일 듯" (EBN) ► <https://bit.ly/2ohoydl>
 - 성수기 주택가격 안정 위한 정책보완적 성격 커, 내년 4월까지 공급러시 이어질 듯
- 북미, 5일 비핵화 실무협상, 北 "북미관계 긍정발전 기대" (연합) ► <https://bit.ly/2p3kDS4>
 - 4일 예비접촉·장소 언급은 없어…비핵화·안전보장 방식놓고 치열한 협상 예고
- 롯데리츠, 배당은 괜찮은데, 신한리츠처럼 주가 오를 수 있을까 (인베스트조선) ► <https://bit.ly/2p1dz8v>
 - 롯데리츠 2일까지 수요예측, 10월 말 상장 예정, 6%대 안정적 배당 매력도는 있지만, 주가 상승은 '글쎄'
- 감정원, 신안산선 토지보상 절차 개시, 2024년 개통 목표 (뉴스스) ► <https://bit.ly/2nEdK9B>
 - 이르면 12월께 매수협의, 지하구간도 내년 보상 추진, '안산·시흥 → 여의도 25분'
- '부산 내부순환(만덕~센텀) 도시고속화도로' 착공 가시화 (건설경제) ► <https://bit.ly/2nqOzHC>
 - 부산시 11월 착공/2024년 준공 예정, '민간투자사업 건설사업관리 용역' 공고, 도화, 유신 등 공구별로 3~4개 컨소 도전
 - [Call] 시공사는 GS건설, 총 사업비는 민간투자비 5,885억원을 포함한 7,832억원
- 코오롱글로벌, 태국 3대 부동산개발기업 토스카나밸리 손잡아 (머니투데이) ► <https://bit.ly/2o4vb2L>
 - 전략적 파트너십 구축을 위한 MOU 체결, K-뷰티/주택/리조트 등서 협력
 - K-뷰티를 바탕으로 체류형 웰니스 사업 공동추진, '라비에밸 복합리조트' 2단계 개발 사업 협력 등
- 현대건설, '스마트건설' 기술개발 박차, 건설사 최초 기업전용 5G 도입 (디지털타임스) ► <https://bit.ly/2oaV9Ik>
 - KT와 함께 '5G 기반 스마트 건설·건설자동화 기술개발 및 사업화를 위한 협약' 체결
- KIRO-삼성엔지니어링, 유리섬유배관 연결부 접합 자동화 로봇 개발 (전자신문) ► <https://bit.ly/2p08Kwa>
 - 대형 상수도관, 하수관, 산업 플랜트 관망 유지보수를 위한 대형관경 유지보수 배관로봇 기술 확보
- 자이에스앤디, 일감 몰아주기 논란 비껴간다 (더밸) ► <https://bit.ly/2nA0i6s>
 - 100% 신주모집, 대주주 지분 희석, "내부거래 많아도 문제 없다"
- 자이에스앤디, IPO 앞두고 사업다각화 총력 (아주경제) ► <https://bit.ly/2oYaFBY>
 - GS건설 계열사 자이에스앤디, 이달 말 공모청약 후 다음달 코스피 상장 예정
 - 아파트 실내 시스템으로 시작, 주택공사부분까지 사업 확대, 최근 자체개발까지 다각화
- '206대1' vs '청약제로', 분양시장 청약 양극화 심해졌다 (뉴스1) ► <https://bit.ly/2okKV11>
 - 서울, 송도 등 인기지역 청약경쟁률 연일 고공행진, 지방은 미달 속출 "지방 활성화대책 함께 마련해야"
- 국민연금, 국내부동산에 첫 공동펀드 방식 투자 (헤럴드경제) ► <https://bit.ly/2nE7H4G>
 - 출자규모 1000억 이내 위탁운용사 선정, 공동투자 외 자산에도 40% 투자 가능, "우량자산에 대한 투자기회 확대"

- 정부 '부동산 리츠' 활성화 나섰지만..이상징후 리츠사 '7배 급증' (파이낸셜뉴스) ► <https://bit.ly/2ofj3fl>
 - 최근 3년 간 부동산 리츠 시장 58% 급성장, 이상징후 부동산 리츠 7배, 시정명령 8배 증가
 - [정책브리핑] 이상징후 발견 건수 증가는 상시 모니터링 강화와 리츠 시장 확대에 따른 것입니다 ► <https://bit.ly/2olpMo8>
- 사우디 아람코 "9월25일 석유시설 피습 이전 생산량 회복" (뉴시스) ► <https://bit.ly/2nhVym6>
 - 현재 하루 평균 970만 배럴 생산, 700만 배럴 수출
- 아람코IPO 사활건 사우디, "주주에 90조원 파격 배당" (매일경제) ► <https://bit.ly/2nhoFGc>
 - 아람코 주주들에게 750억달러를 배당하고 아람코 대상 소득세를 감면하겠다는 계획 발표
 - 내년부터 2024년까지 배당금이 750억달러 이하로 떨어지면 사우디 정부가 아니라 주주들이 배당금 지급 우선순위 차지
- 위워크, 결국 상장 계획 철회 (아주경제) ► <https://bit.ly/2mNrXAG>
 - IPO 철회로 새 자본조달이 관건..직원 감축·자산 매각 검토

▶ 공시

- 동부건설, 주요사항보고서(유상증자결정) (DART) ► <https://bit.ly/2mtBRak>
 - 출자전환을 통한 원회생계획 및 변경회생계획 이행을 위해 총 941,916주를 주당 5,000원에 배정하는 제3자배정 유상증자
 - 제3자배정 대상자는 회생채권자인 서울보증보험, 대우건설, 쌍용건설, 한국산업은행

▶ 정책

- [Pick] 최근 부동산 시장 점검 결과 및 보완방안 (국토교통부) ► <https://bit.ly/2mxRqOg>
 - 9.13대책의 안정적 시장관리 기조 유지하 이상과열 징후에 대한 맞춤형 대응 및 보완책 마련으로 시장 안정세를 확고히 할 필요
 - 시장안정대책 보완방안
 - 1) 관계기관 합동 현장점검 및 상시조사체계 운영
 - 2) 대출규제 보완방안
 - ① LTV규제 적용대상 확대: 주택매매업자, 주택임대업/매매업 법인, 부동산담보신탁 관련 수익권증서 담보대출 LTV 40% 규제
 - ② 전세대출을 이용한 갭투자 축소 유도: 고가주택 보유 1주택자에 대해서도 공적보증 제한
 - 분양가상한제 시행령 개정안 보완방향 등
 - 1) 분양가상한제 적용시 지정 검토방식: 선별, 핀셋으로 지정
 - ① 일반분양(정비사업+일반사업) 예정물량이 많거나, ② 분양가 관리 회피를 위한 후분양 단지가 확인되는 지역
 - 2) 분양가상한제 경과조치 보완방향
 - ① 재건축·재개발: 관리처분계획인가 획득 또는 신청하고, 시행령 시행 후 6개월까지 입주자모집공고 신청시 상한제 적용 제외
 - ② 지역주택조합: 사업계획 승인 획득 또는 신청하고, 시행령 시행 후 6개월까지 입주자모집공고 신청시 상한제 적용 제외
 - ③ 일반사업, 리모델링주택조합: 기존 주택법 시행령과 동일하게 입주자모집공고 신청 분부터 적용
 - [Call] 도시정비 관리처분계획인가 단지 6개월 유예 등 한 발 물러선 분양가 상한제, 건설업종 비중 확대 필요
 - 공교롭게도 6개월 유예 이후인 내년 4월에는 총선(2020.4.15)이 있네요.

정책 comments

1. 최근 부동산 시장 점검 결과 및 보완방안

날짜	출처	뉴스	링크
2019.10.01	EBN	10·1 부동산 보완책, 핀셋 분양가상한제 적용	https://bit.ly/2mLmkTB
2019.10.01	국민일보	'반대여론·공급위축' 우려에 한 발 물러선 분양가상한제	https://bit.ly/2p81n66
2019.10.01	EBN	"집값 우려 지역 정밀타격…상한제 연내 시행 제한적일 듯"	https://bit.ly/2ohoydl

■ 10.1 부동산 보완책, 분양가상한제 한 발 물러서다

◎ 시장안정대책 보완방안

▶ 관계기관 합동 현장점검 및 상시조사체계 운영

- 1) 관계기관 합동조사 (금명간 착수, '19.10~12월): 자금조달계획서, 실거래 자료 등을 토대로 편법증여·자금출처 의심사례, 허위 계약신고, 업·다운계약 등을 함께 점검

- 2) 상시조사체계 운영 ('20.1월~): 실거래 불법행위, 이상거래로 인한 시장 교란 근절과 지속적인 조사

▶ 대출규제 보완방안

- 1) LTV규제 적용대상 확대

- ① 투기지역·투기과열지구의 개인사업자 주택담보대출 LTV규제 확대
- ② 투기지역·투기과열지구의 법인 주택담보대출 LTV규제 도입
- ③ 규제지역(투기지역·투기과열지구·조정대상지역)의 부동산담보신탁을 활용한 수익권증서 담보대출에 LTV규제 적용

- 2) 전세대출을 이용한 갑투자 축소 유도

- 고가주택(시가 9억원 초과)을 보유한 1주택자(등기 전 잔금대출을 받은 경우 포함)에 대하여 전세대출 공적보증 제한

◎ 분양가상한제 시행령 개정안 보완방향 등

▶ 분양가상한제 적용시 지정 검토방식: 집값 불안우려 지역을 선별, 핀셋으로 지정(기본 시/군/구 단위, 필요시 동(洞)별 지정)

- 1) 일반분양(정비사업+일반사업) 예정물량이 많거나, 2) 분양가 관리 회피를 위한 후분양 단지가 확인되는 지역

▶ 10월말까지 시행령 개정을 차질없이 마무리 하고, 분양가 상한제의 실제 적용시기 및 지역에 대해서는

시행령 개정 완료 이후 시장상황을 감안하여 관계부처 협의를 거쳐 검토할 계획

▶ 분양가상한제 경과조치 보완방향

- 모든 사업에 대해 입주자모집공고 신청 분부터 적용되되, 재건축·재개발, 지역주택조합은 일정조건 충족 시 유예기간을 부여
- (재건축·재개발) 시행령 시행 전 관리처분계획인가를 받았거나 관리처분계획인가를 신청하고, 시행령 시행 후 6개월까지 입주자모집공고를 신청한 경우 상한제 적용 제외
- (지역주택조합) 시행령 시행 전 사업계획 승인을 받았거나 사업계획 승인을 신청한 단지가
- 시행령 시행 후 6개월까지 입주자 모집공고를 신청한 경우 상한제 적용 제외
- (일반사업, 리모델링주택조합) 기존 주택법 시행령과 동일하게 입주자모집공고 신청 분부터 적용

▶ (상한제 적용 제외시에도 고분양가 관리 적용) 시행령 시행 후 6개월 이내 입주자모집공고를 신청해 분양가상한제 적용 대상에서 제외되는 경우라도, 주택도시보증공사(HUG)에서 자체 리스크 관리차원에서 시행하고 있는 고분양가 관리는 적용 받게 됨

■ 관전포인트

1) 분양가상한제 적용지역 지정은 언제?

- ▶ 주택법 시행령·주택공급규칙·분양가산정규칙 개정 이후 시장상황을 감안하여 관계부처 협의를 거쳐 검토할 계획
 - 국조실, 법제처와 사전 협의를 통해 10월 중 시행할 계획
- ▶ (주택법 시행령) 상한제 적용 지역 기준 등 개선, 전매제한 강화(현행 3~4년 → 5~10년)
 - 전매제한기간 내 매각하는 경우 공공(LH)이 시세차익을 환수, 매입주택은 임대주택으로 활용하여 분양수익을 사회적으로 공유
- ▶ (주택공급규칙) 후분양 건축공정 기준 강화(지상층 골조공사 2/3이상 → 완료)
- ▶ (분양가산정규칙) 민간택지 감정평가 절차 및 기준 개선
- ▶ (계획) 규제심사 및 법제처 심사(10월 초순~10월 중순) → 차관회의, 국무회의 통과(10월 중순~10월 하순) → 10월 말 공포

2) 주택법 개정 국회 통과 여부

- ▶ 주택법 개정 내용은 '민간택지 상한제 주택은 5년 범위에서 거주의무기간 부과'
 - 거주의무기간 내 이주시 LH우선매입, 매입금액 차등화, 입주자 거주실태조사 근거마련, 거주의무기간 위반시 처벌 등 마련
- ▶ 진행상황 및 계획: 주택법 개정안 기 발의 (9.26) → 동 개정안이 정기국회 회기 내 통과될 수 있도록 적극 대응

3) 분양가상한제에 따른 주택공급 위축 우려에 대한 정부부처 평가

- ▶ 과거('07년) 분양가상한제는 전면적으로 시행된 반면, 이번에는 과열이 우려되는 지역에 선별적으로 시행 예정
- ▶ 정비사업 위축 우려를 제기하고 있으나, 사업성이 확보되는 수준에서 과도한 이익을 적정화하는 것이므로 위축 우려는 크지 않음
 - 특히, 관리처분 既인가 단지는 6개월 내 분양하면 상한제 대상에서 제외되므로, 오히려 공급이 조기화 되는 효과 (현재 서울에서 추진 중인 도시정비사업 332개 중 착공(81개) 및 관리처분인가 단지(54개)는 135개(약 13.1만세대)에 달함)
 - 초기 재건축·재개발 사업의 경우 분양시점까지 장기간이 소요되므로 분양가상한제로 인한 사업지연 우려는 낮음
- ▶ 서울 도심 유휴지 개발과 3기 신도시 등 "수도권 30만호 공급계획" 등을 통해 중장기 주택공급 확대도 병행 추진하여 보완
 - 서울 내 유휴지개발로 약 4만호 + 도시규제 개선(역세권 개발, 용적률 상향 등) 약 5만호 공급
 - 수도권 권역별 공급계획(총 30만호): 동북부 8.9만호(남양주왕숙, 하남교산 등 4곳), 동남부 6.8만호(과천 등 11곳), 서남부 9.4만호(부천대장 등 17곳), 서북부 6.8만호(고양창릉 등 6곳)

■ Analyst comment

어제 건설인사이트에서 말씀드린 것처럼 분양가상한제는 시행은 하되 시기와 지역에 있어서는 선별적으로 진행될 것으로 보입니다. 특히 도시정비 사업에 대해 유예기간을 주었기 때문에 내년 4월까지 도시정비 사업은 활발히 진행될 것으로 전망됩니다. 다만, 분양가상한제 적용 대상에서 제외되더라도 주택도시보증공사(HUG)에서 자체 리스크 관리차원에서 시행하고 있는 고분양가 관리는 적용 받게 됩니다.

어쨌든 시장에서 우려했던 전면적인 시행은 없을 것으로 보입니다. 공교롭게도 유예기간이 끝나는 내년 4월에는 총선(2020.4.15)이 있습니다. 그동안 건설업종의 밸류에이션 할인 요인이었던 민간택지 분양가상한제에 대한 리스크는 일부 해소되었습니다. 건설업종의 비중확대가 필요한 시점이라는 판단입니다.

민간택지 분양가 상한제 (주택법 시행령 제61조(분양가상한제 적용 지역의 지정기준 등))

구분	현행(시행 2017.11.7)	개선('주택법 시행령' 개정 이후 시행)
필수 조건	주택가격(A) 분양가상한제 적용 지역으로 지정하는 날이 속하는 달의 바로 전 달(직전월)부터 소급하여 3 개월간의 주택가격상승률이 해당 지역 소비자물가상승률의 2 배를 초과한 지역	주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높아 <u>투기과열지구</u> 로 지정된 지역
선택 요건	분양가격(B) 직전월부터 소급하여 12 개월간의 아파트 분양가격상승률이 물가상승률의 2 배를 초과한 지역	<u>직전 12 개월 평균 분양가격상승률이 물가상승률의 2 배 초과</u> (단, 분양실적 부재 등으로 분양가격상승률 통계가 없는 경우 주택설지역의 통계를 사용)
	청약경쟁률(C) 직전월부터 소급하여 주택공급이 있었던 <u>2 개월 동안 해당 지역에서 공급되는 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 5 대 1을 초과하였거나, 해당 지역에서 공급되는 국민주택규모 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 10 대 1을 초과한 지역</u>	좌동
	거래량 (D) 직전월부터 소급하여 <u>3 개월간의 월평균 주택매매거래량이 전년 동기 대비 20 퍼센트 이상 증가한 지역</u>	좌동
정량요건 판단	A + (B or C or D)	
적용시기 및 적용지역 지정	국토교통부장관이 분양가상한제 적용 지역을 지정하는 경우 전단에 따른 공고일 이후 최초로 입주자모집승인을 신청하는 분부터 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 주택조합(리모델링주택조합 제외)이 공급하는 주택의 경우에는 사업계획의 승인 - 정비사업에 따라 공급되는 주택의 경우에는 관리처분계획의 인가 	<ul style="list-style-type: none"> * 정량요건을 충족한 지역 중 주택가격이 급등하거나 급등할 우려가 있는 지역을 선별하여 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 지정 * 정비사업에 따라 공급되는 주택의 경우에도 '<u>최초 입주자모집 승인 신청한 단지</u>'부터로 일원화

자료: 국토교통부, 키움증권

시장안정대책 보완방안

구분	내용	
(1) 관계기관 합동 현장점검 및 상시조사체계 운영	1. 관계기관 합동조사 (금명간 착수, '19.10~12월)	<ul style="list-style-type: none"> * 관계기관 합동으로 자금조달계획서, 실거래 자료 등을 토대로 편법증여·자금출처 의심사례, 허위 계약신고, 업·다운계약 등을 함께 점검 <ul style="list-style-type: none"> - 대출 관련 이상거래 사례 증가 고려해 차입금이 과다한 고가주택 거래, 차입금 비중이 높은 거래 등도 함께 조사 * (조사방식): 이상거래 건의 소명자료 검토, 당사자 출석조사를 통해 위법사항 확인 시 과태료 부과 및 관계기관 통보
	2. 상시조사체계 운영 ('20.1월~)	<ul style="list-style-type: none"> * '20년부터는 실거래 불법행위, 이상거래로 인한 시장 교란 근절과 지속적인 조사를 위해 국토부 중심 상시조사체계를 단계별로 운영 <ul style="list-style-type: none"> - (1단계) 국토부 조사권한 부여('20.2.21) 이전에는 31개 투기과열지구와 상시조사체계를 구축하여 시장 과열 발생 시 집중 조사 - (2단계) '20.2.21일부터 국토부 감정원 실거래상설조사팀 구성, 전국 실거래 모니터링 이상거래 발생 시 즉시 조사
(2) 대출규제 보완방안	1. LTV 규제 적용대상 확대	<ul style="list-style-type: none"> * 투기지역·투기과열지구의 개인사업자 주택담보대출 LTV 규제 확대 <ul style="list-style-type: none"> - (현행) 개인사업자 중 주택임대업자의 주택담보대출에 대하여 LTV 40% 규제가 도입되어 있음 - (개선) 주택매매업자에 대해서도 LTV 40% 규제 도입 * 투기지역·투기과열지구의 법인 주택담보대출 LTV 규제 도입 <ul style="list-style-type: none"> - (현행) 법인 주택담보대출의 경우 LTV 규제가 없음 - (개선) 주택임대업 주택매매업 법인에 대하여 LTV 40% 규제 도입 * 규제지역의 부동산담보신탁을 활용한 수익권증서 담보대출에 LTV 규제 적용 <ul style="list-style-type: none"> - (현행) 부동산담보신탁을 활용해 수익권증서를 담보로 대출받는 경우에는 현재 LTV 규제를 적용받지 않고 있음 <ul style="list-style-type: none">)) 사례: ① 주택소유자는 주택을 신탁회사에 신탁하고, 수익권증서를 수취 <ul style="list-style-type: none"> → ② 수익권증서를 금융회사에 양도 → ③ 금융회사는 수익권증서를 담보로 최대 LTV 80% 대출실행 - (개선) 규제지역 소재 주택 신탁 관련 수익권증서 담보대출에 대하여 LTV 도입 <ul style="list-style-type: none"> (투기지역·투기과열지구 40%, 조정대상지역 60%)
	2. 전세대출을 이용한 캡투자 축소 유도	<ul style="list-style-type: none"> * 고가주택(시가 9억원 초과) 보유한 1주택자(등기 전 잔금대출 받은 경우 포함)에 대하여 전세대출 공적보증 제한 <ul style="list-style-type: none"> - (현행) 2주택 이상 보유가구, 부부합산소득이 1억원을 초과하는 1주택 가구에 대하여 HUG 주택금융공사의 전세대출 공적보증 제한 - (개선) 고가주택 보유 1주택자에 대해서도 공적보증 제한 <ul style="list-style-type: none">)) 다만, 불가피하게 전세수요가 발생하여 전세대출이 필요한 경우 보증 제공 * 규정개정 이전에 전세대출 보증을 이미 이용 중인 자가 보증을 연장하는 경우에는 예외적으로 보증 허용

자료: 국토교통부, 키움증권

분양가상한제 시행령 개정안 보완방향 등

구분	내용
(1) 분양가상한제 적용시 지정 검토방식	<ul style="list-style-type: none"> * (현황) '19.9월 기준으로 31개 투기과열지구 전 지역은 민간택지 분양가상한제 적용지역의 정량 지정요건(개정기준)을 모두 충족 <ul style="list-style-type: none">)) 투기과열지구로서 ① 직전 1년간 분양가격 상승률 > 물가상승률 2배 or ② 직전 2개월 모두 평균 청약경쟁률 5:1 이상 or ③ 직전3개월 거래량 전년비 20%이상 증가를 충족
	<ul style="list-style-type: none"> * (향후 분양가 상한제 적용시 지정검토 방안) 집값 불안우려 지역을 선별, 핀셋으로 지정 <ul style="list-style-type: none"> - (검토지역: 시·군·구 단위) 최근 1년간 분양가격 상승률이 높거나, 8.2대책 이후에도 서울 집값 상승을 선도한 지역 중 <ul style="list-style-type: none"> i) 일반분양(정비사업+일반사업) 예정물량이 많거나, ii) 분양가 관리 회피를 위한 후분양 단지가 확인되는 지역 <ul style="list-style-type: none">)) 다만, 일반분양 예정물량이 적은 경우라고 하더라도 해당지역의 주택가격이 급등하는 경우에는 검토지역에 포함 가능 - 시장상황에 따라 지정하는 경우 공급 위축 등 부작용 우려는 해소하면서 시장 안정 효과를 달성하기 위해 핀셋지정 <ul style="list-style-type: none"> (예: '동(洞)별' 지정) 추진 <ul style="list-style-type: none">)) (예) 검토지역으로 선정된 지역 중 i)정비사업 이슈, ii)일반사업물량 확인되는 동(洞)을 선별하여 지정 * 10월말까지 시행령 개정을 차질없이 마무리 하고, 분양가 상한제의 실제 적용시기 및 지역에 대해서는 시행령 개정 완료 이후 시장상황을 감안하여 관계부처 협의를 거쳐 검토할 계획
(2) 분양가상한제 경과조치 보완방향	<ul style="list-style-type: none"> * (현황) 현재 주택법 시행령 개정안은 민간택지 분양가상한제 지역 지정 시 모든 사업에 대해 입주자모집공고 신청 분부터 적용토록 함 <ul style="list-style-type: none"> - 다만, 재건축·재개발 사업중 관리처분계획인가를 받은 단지 중 일부(철거 중 단지 등)에 대해서는 일정기간 유예가 필요하다는 의견 <ul style="list-style-type: none">)) 입법예고 기간(8.14~9.23) 중 총 4,949명이 유예기간 부여 등 총 218건의 의견 제출 * (보완) 모든 사업에 대해 입주자모집공고 신청 분부터 적용하되, 재건축·재개발, 지역주택조합은 일정조건 충족 시 유예기간을 부여토록 시행령 보완방안을 마련하여 규제개혁위원회에 제출 (10.2) <ul style="list-style-type: none"> - (재건축·재개발) 시행령 시행 전 관리처분계획인가를 받았거나 관리처분계획인가를 신청하고, <ul style="list-style-type: none"> 시행령 시행 후 6개월까지 입주자모집공고를 신청한 경우 상한제 적용 제외 - (지역주택조합) 시행령 시행 전 사업계획 승인을 받았거나 사업계획 승인을 신청한 단지가 <ul style="list-style-type: none"> 시행령 시행 후 6개월까지 입주자 모집공고를 신청한 경우 상한제 적용 제외 - (일반사업, 리모델링주택조합) 기존 주택법 시행령과 동일하게 입주자모집공고 신청 분부터 적용
	<ul style="list-style-type: none"> * (상한제 적용 제외 시에도 고분양가 관리 적용) <ul style="list-style-type: none"> 시행령 시행 후 6개월 이내에 입주자모집공고를 신청하여 분양가상한제 적용 대상에서 제외되는 경우라고 하여도, <ul style="list-style-type: none"> - 주택도시보증공사(HUG)에서 자체 리스크 관리차원에서 시행하고 있는 고분양가 관리는 적용 받게 될

자료: 국토교통부, 키움증권

수도권 분양가상한제 적용주택 전매제한기간

구분	전매제한기간	투기과열	그 외	
현행	공공택지	분양가격 인근 시세의 100% 이상	3년	3년
		85~100%	4년	4년
		70~85%	6년	6년
		70% 미만	8년	8년
	민간택지	분양가격 인근 시세의 100% 이상	3년	1년 6개월
		85~100%	3년	2년
		70~85%	3년	3년
		70% 미만	4년	4년
개선	공공택지	분양가격 인근 시세의 100% 이상	5년	3년
		80%~100%	8년	6년
		80% 미만	10년	8년
	민간택지	분양가격 인근 시세의 100% 이상	5년	-
		80%~100%	8년	-
		80% 미만	10년	-

자료: 국토교통부, 키움증권

HUG '고분양가 사업장 심사기준' 개선안

구분	기준	개선안
고분양가 사업장 해당기준	① (지역기준) 1년 이내 분양사업장 - 비교사업장 평균분양가 및 최고분양가의 100% 이내	① (1년 이내 분양기준) 좌동 - 비교사업장 평균분양가 및 최고분양가의 100% 이내에서 심사
	② (인근기준) 1년 초과 분양사업장 - 평균분양가의 110% 이내	② (1년 초과 분양기준) 좌동 - ④ 평균분양가에 주택가격변동률을 적용한 금액 이내 * 주택가격변동률이 하락할 경우, 평균분양가의 100% 이내에서 심사 - ⑤ 평균분양가의 105% 이내 ⇒ ④와 ⑤중 낮은 금액 이내에서 심사
	③ (인근기준) 준공사업장 - 평균매매가의 110% 이내	③ (준공기준) 준공일로부터 10년 이내 - ④ 평균분양가에 주택가격변동률을 적용한 금액 이내 * 주택가격변동률이 하락할 경우, 평균분양가의 100% 이내에서 심사 - ⑤ 해당지역(시·도) 최근 1년간 평균분양가격 - ⑥ 평균매매가의 100% 이내 ⇒ ④와 ⑥중 높은 금액을 적용하되, ④를 초과하지 않는 범위 내에서 심사
분양가격 산정방식	■ 평균분양가 - 평형·타입별 분양가의 산술평균 ■ 평균매매가 - 평형·타입별 매매가의 산술평균 ⇒ 산술평균을 평균분양가(평균매매가)로 하고, 가중평균을 산술평균의 일정범위 내에서 관리	■ 평균분양가 - 평형·타입별·층별 분양가의 가중평균 ■ 평균매매가 - 평형·타입별·층별 매매가의 가중평균 ⇒ 가중평균을 평균분양가(평균매매가)로 적용하도록 일원화
비교사업장 선정기준	■ 입지·단지규모·브랜드 중 2개 항목 이상이 유사한 사업장 선정 ■ 신축·구축 관계없이 모두 선정	■ 비교사업장 선정순서 규정 - 1년 이내 분양사업장 → 1년 초과 분양사업장 → 준공사업장의 순 ■ 준공 10년 이내 사업장 선정 원칙

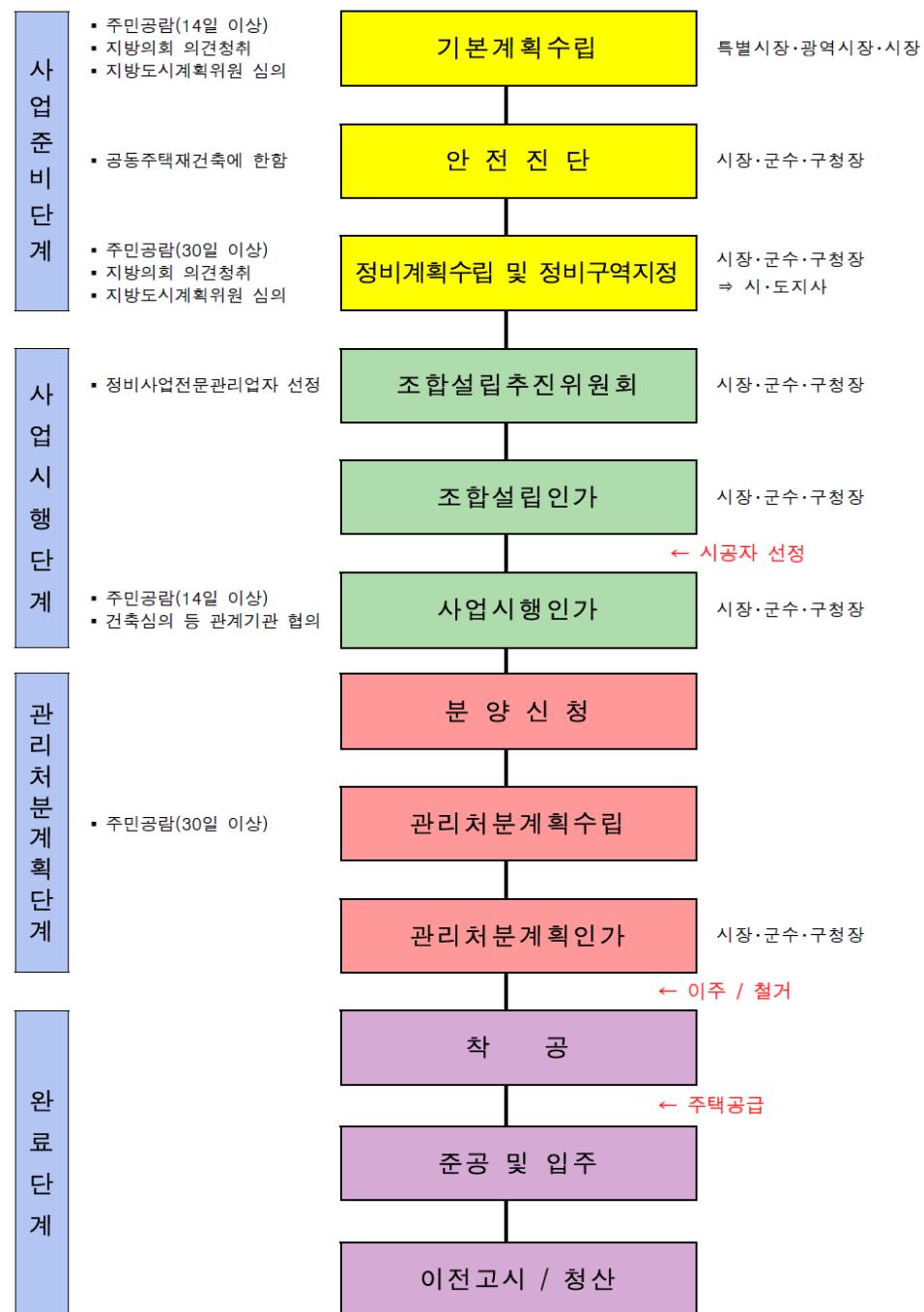
자료: 주택도시보증공사, 키움증권

투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역 현황

구분	투기지역(16개)	투기과열지구(31개)	조정대상지역(42개)
서울	강남, 서초, 송파, 강동, 용산, 성동, 노원 마포, 양천, 영등포, 강서 ('17.8.3) 종로, 종구, 동대문, 동작 ('18.8.28)	전 지역 ('17.8.3)	전 지역 ('16.11.3)
경기	-	과천 ('17.8.3) 성남분당 ('17.9.6) 광명, 하남 ('18.8.28)	과천, 성남, 하남, 고양, 남양주, 동탄2 ('16.11.3) 광명 ('17.6.19) 구리, 안양동안, 광교지구 ('18.8.28) 수원팔달, 용인수지, 용인기흥 ('18.12.28)
부산	-	-	해운대, 동래, 수영 ('16.11.3) 부산진, 남, 연제, 기장(일광면) ('18.12.28)
대구	-	대구수성 ('17.9.6)	-
세종	세종 ('17.8.3)	세종 ('17.8.3)	세종 ('16.11.3)

자료: 국토교통부, 키움증권

재건축사업 추진 절차도



자료: 국토교통부, 키움증권

시장 comments

▶ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,072.42	0.45	-1.36	5.32	-2.69	-4.42	-11.39
	KOSPI200	274.42	0.32	-1.28	5.95	-1.03	-2.10	-8.58
	KOSDAQ	632.10	1.66	-1.52	3.53	-9.18	-14.21	-22.59
	KOSPI 건설업	99.90	-0.26	-1.64	6.10	-12.97	-11.07	-21.65
	KOSPI200 건설	247.84	0.24	-1.33	5.86	-12.35	-12.46	-22.78
	KOSDAQ 건설	72.72	0.47	-3.76	3.84	-12.90	-10.41	-16.68
	DOW	26,573.04	-1.28	-0.88	0.64	-0.54	1.20	-0.29
	NASDAQ	7,908.68	-1.13	-1.06	-0.68	-2.26	1.02	-1.60
	S&P500	2,940.25	-1.23	-0.89	0.47	-0.81	2.55	0.54
	DOW 건설	753.31	-1.79	-0.19	2.64	3.25	13.70	11.64
	DOW 건설재료	996.04	-1.67	0.01	2.73	4.94	15.98	12.64
	DOW 가구	312.71	-2.46	-0.08	3.56	-7.41	2.14	-10.78
	DOW 부동산	364.47	-0.96	-0.69	0.29	5.54	6.14	15.52
	DOW 모기지	8.66	-0.23	-1.81	-0.23	1.41	7.85	9.21
주요 금리 (%, bp)	중국 SSEC(상해종합)	2,905.19	-0.92	-2.41	0.66	-2.47	-6.00	2.97
	일본 NIKKEI225	21,885.24	0.59	-0.97	5.70	0.71	1.75	-9.74
	홍콩 HANGSENG	26,092.27	0.53	-0.50	1.43	-8.58	-10.19	-6.10
	홍콩 H	10,200.97	0.51	-0.85	1.17	-6.26	-10.36	-7.41
	EURO STOXX 50	3,518.25	-1.43	-0.39	2.67	0.59	3.92	3.05
	영국 FTSE 100	7,360.32	-0.65	0.94	2.12	-1.83	0.59	-1.81
	프랑스 CAC 40	5,597.63	-1.41	-0.55	2.14	0.53	3.55	1.65
	독일 DAX	12,263.83	-1.32	-0.35	2.72	-2.06	4.98	-0.61
	MSCI	2,180.02	0.21	-0.63	1.94	0.08	3.43	-0.18
	한국 국고채 3년	1.32	2.60	-0.20	15.50	-15.60	-40.30	-69.90
대달러 환율 (국별, %)	한국 CD 91 일	1.55	0.00	0.00	6.00	-23.00	-35.00	-10.00
	미국 국채 10년	1.64	-3.30	-1.70	13.60	-39.80	-86.80	-145.10
	달러/원	1,201.50	0.21	0.54	-0.66	3.31	5.86	8.10
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	달러/엔	108.07	0.15	0.58	1.75	0.27	-2.46	-4.93
	달러/위안	7.14	0.23	0.29	-0.24	4.11	6.37	3.94
	WTI	53.62	-0.83	-6.41	-2.69	-9.26	-12.94	-28.79
	DUBAI	60.94	-1.82	-4.17	2.21	-6.07	-9.36	-23.85
	BRENT	59.25	-4.30	-8.52	0.00	-8.48	-12.33	-28.38
금 은(100온스) 알루미늄	금	1,482.00	1.11	-3.27	-2.44	6.96	15.03	24.84
	은(100온스)	17.20	1.80	-7.10	-5.41	13.88	14.29	19.28
	알루미늄	1,703.50	-1.70	-4.16	-2.15	-4.99	-10.95	-16.21

출처: DataGuide

▶ (건설업종) 키움증권 Universe Valuation Table

종목+	시가총액	Consensus							수익률						
		2019				12m fw P/E	12m tr P/B	ROE	1D	5D	1M	3M	YTD		
		Sales	yoY	OP	yoY										
HDC	7,766	16,516	6.7	1,352	41.7	2,103	-77.1	4.0	0.4	10.4	0.8	-0.4	2.8	-15.6	-24.6
삼성물산	170,911	311,823	0.1	8,858	-19.8	9,372	-45.3	15.6	0.8	4.5	0.5	-2.1	4.3	-6.2	-14.6
GS건설	26,175	107,617	-18.1	8,291	-22.1	5,344	-8.2	4.8	0.7	14.1	-0.8	-2.5	1.1	-19.1	-25.1
HDC현대산업개발	14,456	42,029	50.5	4,797	50.9	3,774	64.2	4.1	0.7	18.7	0.2	-0.3	-8.2	-24.8	-31.7
대림산업	35,670	96,332	-12.3	9,756	15.4	7,129	10.3	5.4	0.7	12.5	-1.4	2.5	4.9	-10.1	0.0
대우건설	19,929	87,634	-17.4	4,532	-27.9	2,729	-8.6	6.0	0.8	11.3	-0.7	-0.4	14.7	-4.3	-11.0
삼성엔지니어링	33,516	62,610	14.3	3,948	91.6	3,092	350.2	10.5	2.6	25.6	1.8	1.2	10.3	-1.2	-2.8
현대건설	51,669	175,910	5.1	9,760	16.2	5,235	37.2	9.1	0.8	8.0	0.2	-3.7	12.2	-15.6	-15.0
금호산업	4,504	16,330	18.6	584	38.1	143	N/A	8.9	1.2	3.8	0.8	-3.5	-3.1	-11.0	5.9
동부건설	1,863	10,940	21.8	524	64.8	518	-30.0	3.1	0.5	13.5	0.0	-3.6	-1.7	-17.0	23.4
코오롱글로벌	2,299	34,896	3.9	1,197	55.9	555	240.0	3.4	0.5	11.8	0.3	-1.8	13.7	-12.7	27.9
태영건설	10,199	40,078	4.1	5,109	10.2	2,721	43.7	3.7	0.9	24.0	0.4	0.0	9.9	-10.4	17.6
한라	1,302	13,706	3.8	485	-19.5	63	N/A	9.8	0.6	2.4	0.5	-5.1	12.6	-12.5	-22.3
SK디앤디	5,336	4,377	-22.2	589	-30.8	267	-49.1	7.5	1.5	7.5	1.6	-1.4	2.2	0.2	5.1
도화엔지니어링	3,709	5,377	33.6	329	90.3	262	89.6	10.9	1.4	10.1	-2.2	-4.4	2.8	-3.9	27.2
동아지질	2,645	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	8.3	1.4	14.0	-2.3	-5.7	1.6	-16.4	34.1
HDC아이콘트롤스	1,583	2,420	-11.0	130	-11.4	160	-34.0	9.4	0.7	7.5	0.6	1.1	3.7	-6.6	1.1
LG하우시스	5,515	31,420	-3.8	905	28.6	420	N/A	12.3	0.6	4.5	2.0	-1.3	4.4	-0.8	8.7
KCC	23,277	34,530	-8.7	1,712	-29.7	-29	N/A	19.3	0.4	-0.1	1.2	-5.4	-2.2	-20.1	-28.6
경동나비엔	5,191	7,886	8.5	514	26.0	344	38.9	8.7	1.7	11.6	2.3	-0.6	-1.3	-3.1	-1.9
한샘	14,309	17,354	-10.0	626	11.8	504	-44.0	20.2	2.3	8.5	1.3	-2.9	0.7	-12.9	-9.8
현대리바트	2,844	12,365	-8.5	401	-16.7	330	-15.1	8.2	N/A	7.4	1.1	-3.5	-1.8	-21.5	-30.9
쌍용양회	30,836	15,703	4.0	2,614	5.9	1,698	16.0	17.4	1.6	8.9	0.2	-2.4	5.5	-2.9	-2.7
성신양회	2,231	6,985	1.5	429	44.0	288	72.8	8.4	N/A	7.5	0.2	-7.1	11.7	-10.3	-23.5
아세아시멘트	3,658	8,206	-2.7	952	20.3	435	184.4	8.9	0.4	5.4	1.2	-1.1	8.3	-5.4	-9.3
한일시멘트	4,228	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	2.5	-2.4	1.0	-20.6	-13.2
유진기업	3,811	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	6.3	N/A	7.6	1.4	-5.2	0.6	-18.2	-21.1
에스원	37,505	21,296	5.5	2,116	6.3	1,616	57.0	21.6	2.8	12.5	0.6	1.5	-2.3	0.3	-1.8
맥쿼리인프라	40,838	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.4	0.9	1.3	-0.4	25.9

출처: DataGuide

▶ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	파세코	9.08	9.99	
2.	삼일기업공사	7.96	6.10	
3.	남선알미늄	4.02	-12.39	
4.	시디즈	3.58	4.25	
5.	아이에스동서	3.16	1.81	
6.	서한	3.08	-5.63	
7.	서부T&D	3.03	-2.35	
8.	한일홀딩스	3.01	4.91	
9.	엑사이엔씨	2.78	1.50	
10.	웹스	2.73	-4.24	

하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	벽산	-7.52	-11.81	
2.	미래SCI	-7.13	-22.99	
3.	자연과환경	-6.81	12.07	
4.	유신	-4.71	-9.16	
5.	고려시멘트	-3.93	-12.74	
6.	코아스	-3.81	-7.62	
7.	백광소재	-3.54	-26.87	
8.	동아지질	-2.34	-5.74	
9.	도화엔지니어링	-2.22	-4.35	
10.	아난티	-2.19	-10.67	

◆ (건설업종) 수급 Top 10

외국인 순매수 상위(억원)				외국인 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)							
상위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도	상위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도
삼성물산	31.8	15.8	삼성엔지니어링	82.9	0.05%	벽산	7.5	7.6	일신석재	44.8	0.26%
HDC현대산업개발	19.7	58.4	HDC현대산업개발	58.4	0.14%	미래SCI	0.8	1.4	미래SCI	1.4	0.42%
삼성엔지니어링	17.9	82.9	아난티	47.3	0.01%	웹스	0.9	-2.6	일성건설	4.6	0.10%
아이에스동서	8.9	2.9	쌍용양회	45.4	0.03%	일신석재	7.4	44.8	벽산	7.6	0.58%
쌍용양회	8.7	45.4	일신석재	44.8	0.26%	삼부토건	1.9	2.8	유니온	4.0	0.17%
벽산	7.5	7.6	한전기술	32.7	0.03%	유니온	1.2	4.0	성신양회	10.7	0.02%
일신석재	7.4	44.8	현대건설	27.4	0.01%	HDC현대산업개발	19.7	58.4	삼호	14.1	-0.01%
HDC	4.5	-26.2	맥쿼리인프라	24.0	0.01%	이화공영	1.5	-13.0	아난티	47.3	0.01%
현대건설	3.7	27.4	삼성물산	15.8	0.02%	일성건설	0.8	4.6	HDC현대산업개발	58.4	0.14%
KCC	2.9	-24.7	삼호	14.1	-0.01%	원익큐브	0.8	-0.8	이건산업	3.7	0.04%
기관 순매수 상위(억원)				기관 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)							
상위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도	상위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도
현대건설	17.6	-34.6	대림산업	120.3	0.03%	파세코	3.0	6.8	파세코	6.8	0.23%
삼성엔지니어링	11.7	-26.9	대우건설	39.6	0.04%	와이엔텍	2.0	0.8	동양파일	3.9	0.07%
에스원	10.6	16.2	HDC	28.3	-0.05%	성도이엔지	1.0	1.6	HDC	28.3	-0.05%
대림산업	9.7	120.3	한전KPS	24.0	0.05%	하츠	0.7	1.5	대림산업	120.3	0.03%
한전KPS	7.4	24.0	에스원	16.2	0.03%	동양파일	0.6	3.9	일진파워	2.7	0.06%
대우건설	7.0	39.6	LG하우시스	10.2	0.05%	동신건설	0.3	0.3	SG	2.3	0.00%
태영건설	5.4	9.7	태영건설	9.7	0.05%	일진파워	0.6	2.7	성도이엔지	1.6	0.13%
한샘	3.6	2.1	파세코	6.8	0.23%	태영건설	5.4	9.7	대우건설	39.6	0.04%
파세코	3.0	6.8	코엔텍	5.7	0.04%	프림파스트	0.2	0.3	LG하우시스	10.2	0.05%
LG하우시스	2.6	10.2	신한알파리츠	4.3	0.03%	한전KPS	7.4	24.0	하츠	1.5	0.08%
외국인 순매수 하위(억원)				외국인 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 하위(억원)							
하위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도	하위종목	금액 (1D)	시총 대비	하위종목	금액 (5D)	시총 대비
대림산업	-25.5	-45.2	대림산업	-45.2	-0.07%	파세코	-6.7	-11.3	이화공영	-40.9	흡
남선알미늄	-9.3	-15.0	한샘	-38.1	0.01%	하츠	-3.8	1.3	코아스	-19.0	-3.80%
파세코	-6.7	-11.3	HDC	-26.2	0.06%	서한	-4.4	-13.0	자연과환경	-33.9	-2.31%
서한	-4.4	-13.0	KCC	-24.7	0.01%	남선알미늄	-9.3	-15.0	티케이케미칼	-240.0	-1.96%
하츠	-3.8	1.3	서희건설	-21.6	-0.03%	한창	-3.2	-3.2	서한	-15.1	-1.48%
인선이엔티	-3.7	-3.0	티케이케미칼	-21.3	-0.13%	삼호개발	-2.5	-5.2	서희건설	-21.8	-1.38%
태영건설	-3.4	0.1	남선알미늄	-15.0	-0.25%	엑사이엔씨	-1.3	-0.7	파세코	-7.3	-1.27%
한창	-3.2	-3.2	GS건설	-13.2	-0.01%	웰크론	-1.6	1.7	웹스	-9.4	-1.23%
한전KPS	-3.1	0.0	이화공영	-13.0	0.13%	삼일기업공사	-0.6	-0.5	서울옵션	-9.3	-1.22%
티케이케미칼	-2.9	-21.3	서한	-13.0	-0.32%	티케이케미칼	-2.9	-21.3	제넨바이오	-14.3	-0.97%
기관 순매수 하위(억원)				기관 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 하위(억원)							
하위종목	금액 (1D)	시총 대비	하위종목	금액 (5D)	시총 대비	하위종목	금액 (1D)	시총 대비	하위종목	금액 (5D)	시총 대비
삼성물산	-18.9	-56.8	삼성물산	-56.8	-0.01%	TIGER 부동산	-6.4	-24.3	TIGER 부동산	461	5,360
맥쿼리인프라	-17.3	-16.6	GS건설	-38.6	-0.01%	인프라고배당	-0.8	-0.8	인프라고배당	976	717
TIGER 부동산	-6.4	-24.3	HDC현대산업개발	-37.0	-0.04%	미래SCI	-2.6	-11.7	삼부토건	469	495
인프라고배당	-5.2	-37.0	현대건설	-34.6	0.03%	삼부토건	-5.2	-3.8	지스마트글로벌	1,900	1,885
HDC현대산업개발	-5.2	-37.0	쌍용양회	-32.4	-0.01%	동아지질	-0.5	-0.6	대명코퍼레이션	186	469
동아지질	-5.2	-3.8	KCC	-28.4	0.00%	삼일기업공사	-1.1	-1.2	미래SCI	3,081	20,300
쌍용양회	-3.9	-32.4	TIGER 부동산	-26.9	0.03%	벽산	-1.3	-5.6	경동나비엔	5,191	40,750
GS건설	-3.6	-38.6	인프라고배당	-24.3	-1.39%	동부건설	-2.3	2.1	서희건설	2,413	1,165
HDC	-3.6	28.3	경동나비엔	-18.3	0.02%	도화엔지니어링	-1.2	-3.6	서희건설	5,264	2,085
삼부토건	-2.6	-11.7	아난티	-17.4	-0.02%	백광소재	-0.7	-0.7	한국토지신탁	1,863	8,920

출처: DataGuide

라진성의 건설인사이트 List

2019.08.28	아시아나항공 매각, GTX	https://bit.ly/2U81sSy
2019.08.29	ESS	https://bit.ly/2L4PVAR
2019.09.03	분양가상한제, 아시아나항공 매각	https://bit.ly/2kqFBZ5
2019.09.06	자이 S&D, 아시아나항공 매각	https://bit.ly/2ICf5MH
2019.09.09	GBC, 분양가상한제	https://bit.ly/2m7ARlz
2019.09.11	리츠, 지누스, GS 건설	https://bit.ly/2kAvdyi
2019.09.16	대우건설 LNG, 부동산간접투자	https://bit.ly/2lQcjnc
2019.09.20	대우건설 선박 대여업, 대림 AMC	https://bit.ly/2mqYuvP
2019.09.23	개포주공4단지, 삼성바이오에피스, 지누스, 리츠	https://bit.ly/2kZ9uQv
2019.10.1	민간택지 분양가상한제, ESS 화재	https://bit.ly/2o46Zxr

고지사항

- 본 조사분석자료는 당사의 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻은 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없고, 통지 없이 의견이 변경될 수 있습니다.
- 본 조사분석자료는 유가증권 투자를 위한 정보제공을 목적으로 당사 고객에게 배포되는 참고자료로서, 유가증권의 종류, 종목, 매매의 구분과 방법 등에 관한 의사결정은 전적으로 투자자 자신의 판단과 책임하에 이루어져야 하며, 당사는 본 자료의 내용에 의거하여 행해진 일제의 투자행위 결과에 대하여 어떠한 책임도 지지 않으며 법적 분쟁에서 증거로 사용 될 수 없습니다.
- 본 조사 분석자료를 무단으로 인용, 복제, 전시, 배포, 전송, 편집, 번역, 출판하는 등의 방법으로 저작권을 침해하는 경우에는 관련법에 의하여 민·형사상 책임을 지게 됩니다.

투자의견 및 적용기준

기업	적용기준(6개월)
Buy(매수)	시장대비 +20% 이상 주가 상승 예상
Outperform(시장수익률 상회)	시장대비 +10~+20% 주가 상승 예상
Marketperform(시장수익률)	시장대비 +10~-10% 주가 변동 예상
Underperform(시장수익률 하회)	시장대비 -10~-20% 주가 하락 예상
Sell(매도)	시장대비 -20% 이하 주가 하락 예상

업종	적용기준(6개월)
Overweight (비중확대)	시장대비 +10% 이상 초과수익 예상
Neutral (중립)	시장대비 +10~-10% 변동 예상
Underweight (비중축소)	시장대비 -10% 이상 초과하락 예상

투자등급 비율 통계 (2018/10/01~2019/09/30)

투자등급	건수	비율(%)
매수	156	93.98%
중립	9	5.42%
매도	1	0.60%