



## Overweight (Maintain)

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

### Opening Comments

# 라진성의 건설인사이트 리츠, 분양가상한제, 3기 신도시



- ▶ 뉴스 1) 롯데리츠 청약경쟁률 63대1, 증거금 4.8조, 공모리츠 사상 최대 기록
- ▶ 뉴스 2) 금통위 폴, 전문가 100% "10월에 기준금리 인하"
- ▶ 뉴스 3) 옛 MBC, 유엔사 부지개발 '임대 후 분양'으로 상한제 벽 넘나
- ▶ 정책 1) 남양주, 하남, 인천, 과천 대규모 택지 5곳 지구지정 (국토교통부)

### >>> News Pick

- \* 롯데리츠 청약경쟁률 63대1, 증거금 4.8조, 공모리츠 사상 최대 기록 (머니투데이)
  - [Call] 부동산으로 유입되고 싶은 시장의 유동자금이 얼마나 많은지 보여주는 단적인 예, 저금리 시대, 혼란스런 증시, 베이비부머 세대의 본격적인 은퇴 등이 맞물려 안정적인 수익을 얻을 수 있는 인컴자산에 대한 관심과 수요 증가 전망 → 리츠를 비롯한 간접투자상품 시장 확대 전망
  - 역대 공모리츠 일반청약 경쟁률: 신한알파리츠(2018.8) 4.3대1, 이리츠코크렙(2018.6) 0.5대1, 모두투어리츠(2016.9) 1.0대1
- \* 금통위 폴, 전문가 100% "10월에 기준금리 인하" (조선일보)
  - [Call] 1.25%는 국내 역대 최저 기준금리, 간접투자상품 시장 우호적 여건 확대, 초저금리 시대에 우수한 인컴자산은 인컴을 재투자해 복리효과를 극대화하면서 자산가치를 불리기에 매우 효과적
- \* 옛 MBC, 유엔사 부지개발 '임대 후 분양'으로 상한제 벽 넘나 (이데일리)
  - [Call] 일단 건설사의 자체사업은 분양가상한제를 피해 임대 후 분양이 가능한 것으로 보입니다. 이때 매입하는 주체가 리츠가 될 수도 있고, SPC를 설립해 건설사가 직접 출자를 하는 등 다양한 상품이 나올 수 있는 구조입니다. 내년부터 본격적인 자체 개발사업을 시작하는 HDC현대산업개발의 행보를 지켜봐야 할 거 같습니다.
- \* 신반포3차 일반분양 통매각 재입찰, 잠실 진주도 가세 (서울경제)
- \* 분양가 상한제 개정안, 원안대로 규제위 통과, 시행 임박 (연합뉴스)
- \* 9,000억원 규모 갈현1구역, 롯데건설-현대건설 2파전으로 마감 (EBN)
- \* 관세청장 "HDC신라면세점 밀수, 검찰 송치, 면허취소 검토" (한국경제)
- \* 건설업계 해외수주 꿈틀, 2년 300억弗 '청신호' (뉴데일리)

### >>> 정책 Pick

- \* 남양주, 하남, 인천, 과천 대규모 택지 5곳 지구지정 (국토교통부)
  - 총 면적 2,273만㎡, 여의도 8배 규모, 12.2만호 공급
  - 2020년 하반기 지구계획 승인, 2021년 공사착공 및 분양
  - 조성방안 1) 친환경 도시, 2) 일자리 도시, 3) 교통이 편리한 도시(사업비의 20% 교통에 투자, 연내 교통대책 발표 계획)
  - 이번 5곳 지주지정으로 총 14만호 지구지정 완료
  - 부천 역곡/성남 낙생/안양 매곡 등 3곳에 1만호는 연내 지구지정 완료 목표
  - 3차에 발표한 고양 창릉, 부천 대장 등 11만호는 2020년 상반기부터 순차적으로 지구지정 할 계획

### Compliance Notice

- 당사는 10월 11일 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

#### [간접투자상품]

- 10/11 롯데리츠 청약경쟁률 63대1, 증거금 4.8조, 공모리츠 사상 최대 기록 (머니투데이) ► <https://bit.ly/33sgNRE>
  - 공모가 기준 시총 8,598억원, 30일 코스피 상장
  - [Call] 부동산으로 유입되고 싶은 시장의 유동자금이 얼마나 많은지 보여주는 단적인 예,
  - 1) 저금리 시대, 2) 혼란스런 증시, 3) 베이비부머 세대의 본격적인 은퇴 등이 맞물려 안정적이고 꾸준한 수익을 얻을 수 있는 인컴(Income)자산에 대한 관심과 수요 증가 전망 → 리츠를 비롯한 간접투자상품 시장 확대 전망
  - \* 역대 공모리츠 일반청약 경쟁률: 신한알파리츠(2018.8) 4.3대1, 이리츠코크렙(2018.6) 0.5대1, 모두투어리츠(2016.9) 1.0대1
- 10/13 금통위 풀, 전문가 100% "10월에 기준금리 인하" (조선일보) ► <https://bit.ly/2Mfi1tH>
  - 전문가 10명 설문, "이주열, 국감 등에서 인하 신호" 시그널 충분, 만장일치 하락 의견 3명, "기대인플레 하락이 중요"
  - [Call] 이달 기준금리 인하하면 1.25%, 국내 역대 최저 기준금리, 간접투자상품 시장 우호적인 여건 확대, 초저금리 시대에 우수한 인컴자산은 인컴을 재투자해 복리효과를 극대화하면서 자산가치를 불리기에 매우 효과적
- 10/14 [부동자금 1,120조 대이동] '배당수익률 6%대, 시세보다 낮은 분양가, 너도나도 청약 몰려 (이데일리)
  - <https://bit.ly/33rUPxR>
  - 롯데리츠 청약경쟁률 62대 1, 서울 부동산시장 '들썩', 넘쳐나는 유동성 투자할 곳 없자 리츠·부동산에 쓸려
  - 해외금리연계 DLS 사태, 사모펀드 환매중단 투심 영향, "부동자금, 세제혜택 등 통해 자본시장으로 유도해야"
- 10/14 [부동자금 1,120조 대이동] 日 배당 매력 큰 '리츠' 적극 투자, 20년 누적수익 326% (이데일리) ► <https://bit.ly/2MdcX9a>
  - 리츠 시총, 2001년 2,600억엔 → 지난달 16.5조엔 비약적 성장, 금융투자업계 "韓도 日처럼 초저금리 시대 리츠 각광받을 것"

#### [부동산]

- 10/11 옛 MBC, 유엔사 부지개발 '임대 후 분양'으로 상한제 벽 넘나 (이데일리) ► <https://bit.ly/2owbQZ1>
  - 민특법상 임대사업자에 '주택 매각' 가능, 재건축 등 정비사업은 조례, 도정법에 막혀
  - 건설사가 직접 땅 사서 주택짓는 개발사업은 '임대후 분양' 가능해 HUG·상한제 규제 피해
  - [Call] 일단 건설사의 자체사업은 분양가상한제를 피해 임대 후 분양이 가능한 것으로 보임. 이때 매입하는 주체는 리츠가 될 수도 있고, SPC를 설립해 건설사가 직접 출자를 하는 등 다양한 상품이 나올 수 있는 구조. 내년부터 본격적인 자체 개발사업을 시작하는 HDC현대산업개발의 행보를 지켜볼 필요
- 10/11 신반포3차 일반분양 통매각 재입찰, 잠실 진주도 가세 (서울경제) ► <https://bit.ly/35wULPt>
  - 조합 "법률 검토 문제없어" 강행, 정부·서울시 '불가' 확고하지만, 전문가도 분분…법리 논쟁 불가피, 일각선 리츠·운용사 매각도 검토
- 10/12 분양가 상한제 개정안, 원안대로 규개위 통과, 시행 임박 (연합뉴스) ► <https://bit.ly/2B8LuPm>
  - 유예기간 연장없이 '6개월', 10월 하순 개정 끝나면 지역지정 이어질 듯
- 10/13 3기 신도시 본궤도 진입, 지구지정은 시작일 뿐, 주민보상이라는 큰 산 넘어야 (파이낸셜뉴스) ► <https://bit.ly/32cM6zB>
  - 제대로 된 보상 원하는 원주민 vs 맞춤형 지원방안 내놓은 정부
- 10/11 '10.1대책 열흘' 원정투자, 밀어내기, 로또청약 (건설경제) ► <https://bit.ly/2Vys93C>
  - 1~8월 서울 강남구 거래 아파트 2252가구 중 서울 외 거주자의 매입 비율은 24.6%(555가구)
- 10/13 주택담보대출 누르니, 2년간 마이너스 통장 9조원 폭증 (뉴스1) ► <https://bit.ly/2ILpMoY>
  - 2017년 41조에서 올해 50.1조원 급증, "대출규제 풍선효과"

## [종목]

- 10/11 9,000억원 규모 갈현1구역, 롯데건설-현대건설 2파전으로 마감 (EBN) ► <https://bit.ly/2OGLgHw>
  - 11월 24일 시공사 선정
- 10/12 GS건설, '강북 재개발 최대어' 갈현1구역 포기 이유는? (국토일보) ► <https://bit.ly/31ejEMe>
  - 높은 부채비율로 공사원가 낮추기에 한계, 대형사간 진검승부 부담
- 10/11 막 오른 대전 장대B구역 재개발 수주전 (건설경제) ► <https://bit.ly/33njq71>
  - 공사금액 8,000억원 규모, 다음달 11일 입찰마감, 시공사 현장설명회 총 14개사 집결
- 10/11 시공사 편의전쟁 된 한남3구역 (아시아경제) ► <https://bit.ly/2I15QmV>
  - 10월 18일 입찰제안서 마감, 12월 15일 조합원 총회, 공사 예정가액 1.89조원, 총 사업비 7조원
  - 3파전 구도, 현대건설 입찰보증금 1,500억 납부, 대림산업 14조원 금융 MOU 체결, GS건설 단독입찰 확약서 공증
- 10/11 신반포21차 재건축, 시공권 경쟁 시작 (건설경제) ► <https://bit.ly/2M49v0j>
  - 12월 11일 입찰마감, 현장설명회 GS건설, 대우건설, 포스코건설, 롯데건설, HDC현대산업개발, 효성중공업 등 6개사 참여
- 10/11 건설엔지니어링 3분기 누적 수주, 도화, 한종, 건화 '톱3', EPC 주력 '벽산엔' 상승세 (건설경제) ► <https://bit.ly/2MwSIIH>
  - 1위 도화엔지니어링 4,223억원, 2위 한국종합기술 1,908억원, 3위 건화 1,856억원
- 10/11 수도권 레미콘 3사, 바다골재업 활기 되찾나 (건설경제) ► <https://bit.ly/2nCss0l>
  - 삼표산업, 아주산업, 유진기업 등 수도권 레미콘 3사 서해 연안 모래 특수에 반색
- 10/11 관세청장 "HDC신라면세점 밀수, 검찰 송치, 면허취소 검토" (한국경제) ► <https://bit.ly/33wb5hh>
- 10/13 공정위 '한샘 판촉비용 전가' 제재, 한샘 "행정소송 통해 입장 설명" (국민일보) ► <https://bit.ly/2VEWNZc>
  - 11억 5,600만원 과징금 부과, 한샘 즉 "상생형 표준 매장 특성 고려해야"

## [산업]

- 10/11 건설업계 해외수주 꿈틀, 2년 300억 '청신호' (뉴데일리) ► <https://bit.ly/3165vRo>
  - 3분기 26% 감소 불구 9월에만 '5조', 연내 대형 프로젝트 대기 연 320억달러 기대
  - 해외사업 약물 벗어나 양질의 공사 수주 적극 나서, "4분기 글로벌 대규모 발주 대기중" 수주 회복 기대감
- 10/10 애쓰오일, 7조원대 대규모 시설투자, 고부가가치 제품 늘려 수익성 '高高' (한국경제) ► <https://bit.ly/2B1fLzJ>
  - 2024년까지 7조원 이상을 투자하는 석유화학 2단계 프로젝트 검토
- 10/13 아시아나 유력 인수후보 여전히 안갯속...정유사 참전·호남여론 변수로 (서울경제) ► <https://bit.ly/35x86qY>
  - 아시아나항공 본입찰 3주 앞으로, 3대 관전 포인트
  - ① 시너지 노린 SK, GS 참여 여부 ② 호남 유지론에 미래에셋 주목 ③ 대기업 등 숨은후보 등장할까
- 10/13 'HDC-미래에셋' 향하는 아시아나 매각 (매일경제) ► <https://bit.ly/20Ikv5i>
  - 추가 투자자 없이 입찰가능해 인수전 완주 가능성 높아, 애경 추가자금 조달 여부 주목, 스톤브릿지 파트너 찾기 골몰
- 10/13 사우디 항구 인근서 이란 유조선 폭발, 국제유가에 또 변수 (연합뉴스) ► <https://bit.ly/2INifGh>
  - 미국/사우디 VS 이란 갈등 격화, 지정학적 리스크 고조
  - 그러나 세계 경기 침체 우려에 따른 수요 감소, 공급 과잉 가능성도
- 10/11 건설자산관리 플랫폼 스타트업 '무스마', 6억원 프리A 투자유치 및 팀스프로그램 선정 (플래텀) ► <https://bit.ly/2pkSFkN>
  - 건설현장 근로자, 중장비의 안전과 효율적인 관리를 개선하는 클라우드 기반 플랫폼 제공 컨스트럭테크(컨스트럭션+테크놀로지) 스타트업

## ▶ 정책

- 10/11 3기 신도시, 남양주, 하남, 인천, 과천 대규모 택지 5곳 지구지정 (국토교통부)
  - ▶ [http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m\\_71/dtl.jsp?lcmspage=1&id=95082904](http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?lcmspage=1&id=95082904)
  - 총 면적 2,273만㎡, 여의도 8배 규모, 12.2만호 공급, 2020년 하반기 지구계획 승인, 2021년 공사착공 및 분양
  - 조성방안 1) 친환경 도시, 2) 일자리 도시, 3) 교통이 편리한 도시(사업비의 20% 교통에 투자, 연내 교통대책 발표 계획)
  - 이번 5곳 지주지정으로 총 14만호 지구지정 완료, 부천 역곡/성남 낙생/안양 매곡 등 3곳에 1만호는 연내 지구지정 완료 목표
  - 3차에 발표한 고양 창릉, 부천 대장 등 11만호는 2020년 상반기부터 순차적으로 지구지정 할 계획

## 시장 comments

### ▶ 시장 코멘트

#### ◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 54.7(+2.2%), DUBAI 60.4(+4.6%)
- ▶ KCC 3.4%, 삼성엔지니어링 3.0%

#### ◎ 순매수 상위

- ▶ 외국인 순매수
  - 1D 삼성엔지니어링 58억원, 삼성물산 42억원 / 5D 현대건설 154억원 삼성엔지니어링 62억원 맥쿼리인프라 60억원

#### ◎ 순매도 상위

- ▶ 외국인 순매도
  - 5D KCC -91억원, GS건설 -70억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
  - 1D 경동나비엔 -18억원 -0.32% / 5D HDC -39억원 -0.56%
- ▶ 기관 순매도
  - 5D 현대건설 -100억원
- ▶ 기관 순매도 강도
  - 5D 동아지질 -40억원 -1.73%

### ▶ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	센트럴바이오	14.80	30.09	
2.	삼화페인트	11.52	10.91	
3.	넥스트사이언스	5.05	11.43	
4.	금강공업	4.92	2.53	
5.	한국석유	4.69	-3.46	
6.	지스마트글로벌	3.99	-0.64	
7.	KCC	3.40	1.91	
8.	백광소재	3.07	-7.30	
9.	삼성엔지니어링	3.02	3.33	
10.	노루페인트	2.84	2.84	

  

하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	미래SCI	-6.12	22.94	
2.	일성건설	-4.31	-15.86	
3.	이엑스티	-4.24	-7.36	
4.	알루코	-4.17	-6.62	
5.	제넨바이오	-3.54	-5.22	
6.	이스타코	-3.21	-4.67	
7.	코아스	-2.95	-13.49	
8.	서울옵션	-2.64	-2.08	
9.	신원종합개발	-2.38	-5.51	
10.	에넥스	-2.36	-1.90	

자료: DataGuide, 키움증권

## ▶ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,044.61	0.81	1.18	-0.22	-1.73	-8.08	-3.99
	KOSPI200	271.30	0.93	1.46	0.17	-0.18	-5.61	-1.40
	KOSDAQ	632.95	-0.28	1.79	0.41	-6.52	-17.42	-10.52
	KOSPI 건설업	94.48	0.90	-2.46	-3.32	-11.05	-15.38	-13.23
	KOSPI200 건설	235.75	1.32	-1.41	-3.09	-10.32	-16.95	-15.45
	KOSDAQ 건설	70.18	-0.47	-2.00	-3.92	-12.15	-16.39	-6.64
	DOW	26,816.59	1.21	0.91	-1.18	-1.00	2.58	7.04
	NASDAQ	8,057.04	1.34	0.93	-1.38	-1.70	1.38	9.93
	S&P500	2,970.27	1.09	0.62	-1.02	-0.99	2.84	8.87
	DOW 건설	760.69	0.71	1.19	0.18	6.20	13.18	23.75
	DOW 건설재료	1,002.70	0.40	0.97	0.43	7.43	15.12	13.39
	DOW 가구	319.45	2.17	0.94	-2.04	-4.51	1.07	-0.36
	DOW 부동산	367.15	-0.03	-0.36	1.34	3.56	6.12	22.23
	DOW 모기지	8.86	1.72	1.03	-0.34	2.78	7.26	22.71
주요 금리 (%, bp)	중국 SSEC(상해종합)	2,973.66	0.88	2.36	-1.17	1.92	-6.78	15.10
	일본 NIKKEI225	21,798.87	1.15	1.82	0.93	0.72	0.40	-3.51
	홍콩 HANGSENG	26,308.44	2.34	1.89	-3.13	-7.47	-11.83	4.12
	홍콩 H	10,452.58	2.29	3.01	-1.06	-3.07	-10.03	3.57
	EURO STOXX 50	3,569.92	2.17	3.57	1.51	2.09	3.92	11.24
	영국 FTSE 100	7,247.08	0.84	1.28	-1.24	-3.50	-2.30	3.43
	프랑스 CAC 40	5,665.48	1.73	3.23	0.84	2.04	3.28	10.95
	독일 DAX	12,511.65	2.86	4.15	1.23	1.46	4.83	8.43
	MSCI	2,179.33	1.36	1.18	-0.69	-1.18	1.48	6.57
	한국 국고채 3년	1.28	0.50	7.10	2.30	-13.80	-45.10	-73.10
대달러 환율 (국별, %)	한국 CD 91 일	1.55	0.00	0.00	1.00	-23.00	-31.00	-10.00
	미국 국채 10 년	1.73	6.40	20.50	-1.20	-40.90	-76.50	-141.20
	달러/원	1,186.00	-0.75	-0.92	-0.71	1.02	3.99	3.85
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	달러/엔	107.86	0.39	0.94	0.33	-0.90	-2.79	-4.00
	달러/위안	7.12	-0.22	-0.45	0.05	3.29	5.96	2.78
	WTI	54.70	2.15	3.58	-1.88	-9.14	-13.97	-22.93
	DUBAI	60.44	4.62	4.50	-0.74	-8.35	-14.29	-25.07
	BRENT	60.51	2.39	3.67	-0.49	-9.03	-14.57	-24.61
금 은(100온스) 알루미늄	금	1,482.70	-0.81	-1.56	-0.78	5.58	15.06	21.19
	은(100온스)	17.46	-0.33	-0.44	-3.16	15.90	17.80	20.14
	알루미늄	1,725.50	-0.89	0.64	-5.32	-5.56	-7.36	-14.92

자료: DataGuide, 키움증권

## ◆ (건설업종) 키움증권 Universe Valuation Table

종목+	시가 총액	Consensus								수익률										
		2019				12m fw		12m tr		ROE	1D		5D		1M		3M		YTD	
		Sales	yoY	OP	yoY	NP(Owner)	yoY	P/E	P/B		1D	5D	1M	3M	YTD					
HDC	7,020	16,516	6.7	1,352	41.7	2,103	-77.1	3.6	0.3	10.4	-0.4	-4.9	-7.8	-14.2	-31.9					
삼성물산	172,239	312,119	0.2	8,886	-19.5	9,552	-44.2	15.2	0.8	4.6	2.6	3.3	2.3	-2.7	-13.9					
GS건설	24,657	106,687	-18.8	8,208	-22.9	5,287	-9.2	4.6	0.6	14.0	0.8	-1.4	-8.7	-14.0	-29.5					
HDC현대산업개발	13,467	42,029	50.5	4,797	50.9	3,774	64.2	3.8	0.6	18.7	2.3	-1.0	-5.7	-19.9	-36.4					
대림산업	32,782	96,319	-12.3	9,828	16.3	7,127	10.3	4.9	0.6	12.5	1.0	-3.3	-4.9	-14.4	-8.1					
대우건설	18,890	87,645	-17.4	4,496	-28.5	2,729	-8.6	5.7	0.7	11.3	0.6	-2.1	3.8	-1.9	-15.7					
삼성엔지니어링	33,418	62,676	14.4	3,945	91.4	3,098	351.0	10.5	2.5	25.6	3.0	3.3	3.7	0.6	-3.1					
현대건설	49,553	175,368	4.8	9,601	14.3	5,161	35.2	8.7	0.7	7.9	1.1	-3.1	-1.4	-10.1	-18.5					
계룡건설	1,934	25,403	13.3	1,183	2.6	576	7.5	N/A	N/A	13.7	-0.2	-2.9	-5.7	-20.1	-0.5					
금호산업	4,252	16,330	18.6	584	38.1	143	N/A	8.4	1.1	3.8	1.3	-0.8	-9.9	-10.6	0.0					
동부건설	1,733	10,940	21.8	524	64.8	518	-30.0	3.0	0.5	13.5	0.7	-2.4	-10.8	-24.6	14.8					
동원개발	4,000	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-1.7	2.4	1.4	-17.7	10.1					
서희건설	2,330	12,882	13.1	984	18.5	555	57.1	N/A	N/A	19.8	0.0	-1.8	-5.9	-18.5	-5.5					
아이에스동서	9,299	10,083	-41.2	739	-80.9	440	-82.1	8.9	0.9	4.1	-0.3	-1.2	-3.4	-15.6	-1.8					
이테크건설	1,999	15,850	6.5	1,476	30.6	457	27.9	N/A	N/A	16.1	-0.8	-1.9	1.6	-22.5	-11.3					
코오롱글로벌	2,231	34,892	3.9	1,213	58.1	571	249.9	3.2	0.5	12.1	-0.7	-1.8	-3.5	-7.0	24.1					
태영건설	9,703	40,078	4.1	5,109	10.2	2,721	43.7	3.5	0.8	24.0	1.2	-0.4	3.3	-12.1	11.9					
한라	1,215	13,706	3.8	485	-19.5	63	N/A	9.2	0.6	2.4	-1.1	-7.4	-10.6	-12.5	-27.5					
한신공영	1,759	16,108	-24.8	1,058	-50.7	724	-55.4	2.0	0.4	15.2	0.7	-1.6	-1.3	-13.6	-9.5					
SK디앤디	5,232	4,184	-25.7	544	-36.1	238	-54.6	6.9	1.4	6.7	-0.4	-1.8	0.4	9.8	3.0					
서부T&D	4,014	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	0.8	1.5	-4.7	-22.1	-19.2					
아난티	10,038	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	0.4	-13.5	-7.0	-17.1	-36.5					
용평리조트	3,215	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	1.4	-10.1	-7.6	-13.7	9.7					
한국자산신탁	3,843	2,233	-1.5	1,075	-22.0	842	-17.7	4.7	0.6	13.3	0.6	1.3	0.2	-14.9	-22.6					
한국토지신탁	5,403	2,485	-7.7	1,529	-17.2	1,300	-22.2	4.6	0.6	14.7	2.4	3.4	0.5	-2.3	-20.7					
도화엔지니어링	3,372	5,377	33.6	329	90.3	262	89.6	9.9	1.3	10.1	-1.5	-5.7	-10.3	-2.4	15.6					
동아지질	2,317	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	7.3	1.2	14.0	-1.0	-6.5	-13.7	-17.3	17.5					
HDC아이콘트롤스	1,580	2,420	-11.0	130	-11.4	160	-34.0	9.4	0.7	7.5	1.0	0.8	2.5	-3.2	0.8					
LG하우시스	5,192	31,420	-3.8	905	28.6	420	N/A	11.6	0.6	4.5	-1.2	-2.2	-9.5	-2.9	2.3					
KCC	22,485	34,456	-8.9	1,771	-27.3	-616	N/A	22.7	0.4	-1.1	3.4	1.9	-7.0	-18.1	-31.1					
경동나비엔	5,523	7,845	7.9	501	22.8	337	36.1	10.8	1.8	11.4	1.4	8.7	4.2	4.7	4.3					
서울옥션	875	579	-6.7	21	-76.0	15	-79.5	14.8	1.1	2.0	-2.6	-2.1	-15.5	-30.5	-41.3					
한샘	13,391	17,354	-10.0	626	11.8	504	-44.0	19.0	2.1	8.5	-0.9	-3.1	-11.8	-17.9	-15.6					
현대리바트	2,731	12,365	-8.5	401	-16.7	330	-15.1	7.9	N/A	7.4	-0.4	-0.8	-8.9	-23.3	-33.7					
쌍용양회	29,476	15,703	4.0	2,614	5.9	1,698	16.0	16.6	1.6	8.9	-0.2	-2.7	-5.2	-3.3	-7.0					
성신양회	2,042	6,985	1.5	429	44.0	288	72.8	7.7	N/A	7.5	0.4	-8.2	-7.9	-9.4	-30.0					
아세아시멘트	3,374	8,206	-2.7	952	20.3	435	184.4	8.2	0.4	5.4	0.0	-7.6	-6.0	-9.1	-16.3					
한일시멘트	4,166	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	0.0	0.8	-3.4	-17.6	-14.5					
유진기업	3,564	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	5.9	N/A	7.6	0.0	-4.9	-8.9	-21.5	-26.2					
에스원	36,555	21,310	5.6	2,113	6.1	1,616	57.0	21.0	2.7	12.5	0.7	-0.4	-1.8	-2.0	-4.3					
맥쿼리인프라	41,536	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.9	1.3	3.5	3.5	28.1					
맵스리얼티1	4,600	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.1	-1.1	3.2	15.0	35.8					
신한알파리츠	3,806	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.1	-0.1	0.3	12.4	42.2					
이리츠코크렙	4,307	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-1.9	0.7	9.2	10.0	40.2					

자료: DataGuide, 키움증권

## ▶ (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
삼성엔지니어링	57.9	0.17%	현대건설	154.4	0.31%	한창	5.4	0.47%	유니온	10.1	1.39%
삼성물산	42.2	0.02%	삼성엔지니어링	61.9	0.19%	삼성엔지니어링	57.9	0.17%	유신	7.4	1.17%
GS건설	17.8	0.07%	맥쿼리인프라	60.1	0.14%	뉴보텍	0.5	0.14%	한창	13.1	1.14%
HDC현대산업개발	17.5	0.13%	삼성물산	47.2	0.03%	HDC현대산업개발	17.5	0.13%	일신석재	18.7	0.83%
맥쿼리인프라	16.4	0.04%	일신석재	18.7	0.83%	인선이엔티	3.2	0.12%	고려시멘트	7.6	0.79%
한국토지신탁	6.0	0.11%	쌍용양회	15.7	0.05%	남선알미늄	4.5	0.11%	코아스	2.8	0.69%
한창	5.4	0.47%	에스원	15.3	0.04%	한국토지신탁	6.0	0.11%	우원개발	3.6	0.56%
남선알미늄	4.5	0.11%	한창	13.1	1.14%	벽산	1.4	0.11%	이화공영	5.0	0.48%
쌍용양회	3.4	0.01%	포스코 ICT	11.0	0.15%	일성건설	0.6	0.09%	벽산	5.8	0.46%
대림산업	3.4	0.01%	유니온	10.1	1.39%	유신	0.5	0.08%	성신양회	8.9	0.44%
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
삼성물산	27.2	0.02%	KCC	27.4	0.12%	유니온	0.9	0.12%	아난티	26.8	0.27%
KCC	26.1	0.12%	삼성물산	27.0	0.02%	KCC	26.1	0.12%	신한알파리츠	9.9	0.26%
현대건설	14.9	0.03%	아난티	26.8	0.27%	노루페인트	1.0	0.07%	프램파스트	0.6	0.21%
맥쿼리인프라	6.2	0.01%	한전KPS	17.9	0.12%	삼화페인트	1.0	0.06%	성도이엔지	1.4	0.19%
삼성엔지니어링	6.0	0.02%	신한알파리츠	9.9	0.26%	동원개발	2.4	0.06%	동원개발	7.0	0.18%
한전KPS	5.9	0.04%	맥쿼리인프라	9.4	0.02%	부산산업	0.9	0.06%	맵스리얼티1	7.4	0.16%
동원개발	2.4	0.06%	대우건설	8.6	0.05%	프램파스트	0.1	0.05%	유니온	1.0	0.13%
한국토지신탁	1.9	0.03%	맵스리얼티1	7.4	0.16%	신한알파리츠	1.9	0.05%	KCC	27.4	0.12%
신한알파리츠	1.9	0.05%	동원개발	7.0	0.18%	금강공업	0.4	0.04%	한전KPS	17.9	0.12%
코엔텍	1.4	0.03%	한전기술	4.1	0.05%	한전KPS	5.9	0.04%	부산산업	1.7	0.11%
외국인 순매도 상위(억원)				외국인 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)							
하위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도	하위종목	금액 (1D)	시총 대비	하위종목	금액 (5D)	시총 대비
KCC	-24.7	-0.11%	KCC	-91.2	-0.41%	미래SCI	-4.4	-2.02%	미래SCI	-3.5	-1.60%
경동나비엔	-17.5	-0.32%	GS건설	-69.8	-0.28%	센트럴바이오	-2.2	-0.59%	뉴보텍	-2.8	-0.78%
한샘	-6.6	-0.05%	한샘	-47.4	-0.35%	자연과환경	-2.5	-0.44%	HDC	-39.3	-0.56%
한전KPS	-4.9	-0.03%	HDC	-39.3	-0.56%	경동나비엔	-17.5	-0.32%	엑사이엔씨	-3.4	-0.51%
미래SCI	-4.4	-2.02%	한전KPS	-30.4	-0.21%	국영지앤эм	-1.1	-0.25%	센트럴바이오	-1.7	-0.46%
LG하우시스	-3.7	-0.07%	대림산업	-26.1	-0.08%	서울옥션	-2.0	-0.23%	KCC	-91.2	-0.41%
동원개발	-3.3	-0.08%	경동나비엔	-20.3	-0.37%	고려시멘트	-2.1	-0.22%	국영지앤эм	-1.7	-0.40%
동아지질	-3.2	-0.14%	코엔텍	-19.1	-0.38%	성신양회	-3.2	-0.15%	코엔텍	-19.1	-0.38%
성신양회	-3.2	-0.15%	아이에스동서	-10.3	-0.11%	엑사이엔씨	-1.0	-0.15%	프램파스트	-1.1	-0.38%
도화엔지니어링	-3.0	-0.09%	LG하우시스	-10.0	-0.19%	넥스트사이언스	-1.7	-0.14%	서울옥션	-3.3	-0.38%
기관 순매도 상위(억원)				기관 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)							
하위종목	금액 (1D)	시총 대비	하위종목	금액 (5D)	시총 대비	하위종목	금액 (1D)	시총 대비	하위종목	금액 (5D)	시총 대비
HDC 현대산업개발	-12.6	-0.09%	현대건설	-99.8	-0.20%	미래SCI	-8.6	-3.92%	미래SCI	-14.3	-6.57%
GS건설	-12.5	-0.05%	대림산업	-40.7	-0.12%	TIGER 부동산 인프라고배당	-4.8	-0.83%	TIGER 부동산 인프라고배당	-12.5	-2.18%
쌍용양회	-9.3	-0.03%	동아지질	-40.0	-1.73%	성도이엔지	-2.8	-0.39%	동아지질	-40.0	-1.73%
미래SCI	-8.6	-3.92%	쌍용양회	-31.2	-0.11%	인선이엔티	-6.0	-0.22%	인선이엔티	-14.4	-0.53%
인선이엔티	-6.0	-0.22%	HDC현대산업개발	-29.3	-0.22%	동아지질	-4.9	-0.21%	한양이엔지	-8.3	-0.41%
LG하우시스	-5.8	-0.11%	에스원	-27.7	-0.08%	코아스	-0.9	-0.21%	HDC현대산업개발	-29.3	-0.22%
동아지질	-4.9	-0.21%	인선이엔티	-14.4	-0.53%	일성건설	-0.8	-0.13%	코아스	-0.9	-0.21%
TIGER 부동산 인프라고배당	-4.8	-0.83%	미래SCI	-14.3	-6.57%	이건산업	-1.1	-0.12%	현대건설	-99.8	-0.20%
아이에스동서	-4.7	-0.05%	TIGER 부동산 인프라고배당	-12.5	-2.18%	LG하우시스	-5.8	-0.11%	금호산업	-7.6	-0.18%
성도이엔지	-2.8	-0.39%	HDC	-11.8	-0.17%	한양이엔지	-2.2	-0.11%	동부건설	-3.1	-0.18%

자료: DataGuide, 키움증권

## 라진성의 건설인사이트 List

2019.08.28	아시아나항공 매각, GTX	<a href="https://bit.ly/2U81sSy">https://bit.ly/2U81sSy</a>
2019.08.29	ESS	<a href="https://bit.ly/2L4PVAR">https://bit.ly/2L4PVAR</a>
2019.09.03	분양가상한제, 아시아나항공 매각	<a href="https://bit.ly/2kqFBZ5">https://bit.ly/2kqFBZ5</a>
2019.09.06	자이 S&D, 아시아나항공 매각	<a href="https://bit.ly/2ICf5MH">https://bit.ly/2ICf5MH</a>
2019.09.09	GBC, 분양가상한제	<a href="https://bit.ly/2m7ARlz">https://bit.ly/2m7ARlz</a>
2019.09.11	리츠, 지누스, GS 건설	<a href="https://bit.ly/2kAvdyi">https://bit.ly/2kAvdyi</a>
2019.09.16	대우건설 LNG, 부동산간접투자	<a href="https://bit.ly/2lQcjnc">https://bit.ly/2lQcjnc</a>
2019.09.20	대우건설 선박 대여업, 대림 AMC	<a href="https://bit.ly/2mqYuuvP">https://bit.ly/2mqYuuvP</a>
2019.09.23	개포4단지, 바이오에피스, 지누스, 리츠	<a href="https://bit.ly/2kZ9uQv">https://bit.ly/2kZ9uQv</a>
2019.10.01	민간택지 분양가상한제, ess 화재	<a href="https://bit.ly/2o46Zxr">https://bit.ly/2o46Zxr</a>
2019.10.02	10.1 부동산 보완책	<a href="https://bit.ly/2ogBAbw">https://bit.ly/2ogBAbw</a>
2019.10.04	금호산업 공항, HDC 현산 이케아 개발	<a href="https://bit.ly/30PPMpY">https://bit.ly/30PPMpY</a>
2019.10.07	북미회당 결렬, SK 디엔디 임대사업	<a href="https://bit.ly/2oiPHwl">https://bit.ly/2oiPHwl</a>
2019.10.08	롯데리츠, NH 리츠, 페멕스, 시멘트	<a href="https://bit.ly/2VqFRpk">https://bit.ly/2VqFRpk</a>
2019.10.10	현대건설, 해외수주, 도시재생 뉴딜사업	<a href="https://bit.ly/2Ozt16t">https://bit.ly/2Ozt16t</a>
2019.10.11	카타르/텍사스 LNG, 삼성 QD 투자	<a href="https://bit.ly/2MwDcGh">https://bit.ly/2MwDcGh</a>

## 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%