



Overweight (Maintain)

건설/부동산

Analyst 라진성

02) 3787-5226

jsr@kiwoom.com

라진성의 건설인사이드

민간투자사업 수주 대전, LTV 규제 확대



- ▶ 뉴스 1) [올해 공공·민자시장] 지금까지진 위망업 불과, '이제부터가 진짜 승부'
- ▶ 뉴스 2) 개통 10주년 맞는 인천대교, '비싼 통행료' 최소 3년 더
- ▶ 뉴스 3) ADT캡스, 대림산업과 주거 보안서비스 제공 위한 MOU 체결
- ▶ 정책 1) '최근 부동산시장 점검결과 및 보완방안' 금융부문 후속조치 시행

>>> News Pick

- * [올해 공공·민자시장] 지금까지진 위망업 불과, '이제부터가 진짜 승부' (건설경제)
 - [Call] 사회간접자본시설은 국가 경제활동의 기반, 국가경쟁력을 좌우하는 매우 중요한 요소, 정부 재정상황이 여유롭지 않은 상황에서 민자SOC 투자의 활성화는 선택이 아닌 필수, 연초 정부는 2019년 경제정책방향에서 모든 공공시설을 민자 사업으로 추진할 수 있도록 전환하는 등 민간투자사업 및 공공 인프라투자를 확대 하기 위한 제도 개편 발표, 아직까지는 부진했지만, 총 76건, 8조 8,300억원의 공공/민간투자사업 발주 소식은 매우 긍정적, 11월 예상되는 '민자활성화 방안'을 통해 정부가 시장 활성화 도모 의지를 분명히 보여준다면 내년 민자시장 분위기는 올해보다 좋아질 전망, 건설업종에서는 민자사업이 있어 대형사와 중소형사 모두 긍정적인 이슈이며, 시멘트/레미콘 업종에도 관심을 가질 필요가 있다는 판단
- * 2.5조 초대형 민자항만, 부산 북항 2단계 재개발 '본궤도' (건설경제)
- * 이동걸 산은 회장 "아시아나, 분리매각도 대안으로 고민" (머니투데이)
- * 이동걸 "대우건설, 2년 정도 지나 시기 좋아지면 팔겠다" (연합뉴스)
- * 개통 10주년 맞는 인천대교, '비싼 통행료' 최소 3년 더 (연합뉴스)
 - [Call] 인천대교는 맥쿼리인프라 보유 자산, 이미 2017년 리파이낸싱 실시, 과거 사례를 볼 경우 추가적으로 가격인하를 전제로 한 리파이낸싱이 일어난다면 수익률 보존 혹은 개선을 시킬 수 있는 대안이 마련될 것으로 전망
- * ADT캡스, 대림산업과 주거 보안서비스 제공 위한 MOU 체결 (보안뉴스)
 - [Call] 일본과 달리 국내 보안서비스의 가정 침투율은 2~3%에 불과함, 아파트라는 주거문화가 장벽이지만 좋은 시도라는 판단
- * 철도에 화물트럭까지 '파업', 시멘트사 '비상' (건설경제)

>>> 공시 Pick

- * 삼성물산, 결산실적공시예고(안내공시) (DART)
 - 결산실적 공시예정일 2019-10-23

>>> 정책 Pick

- * '최근 부동산시장 점검결과 및 보완방안' 금융부문 후속조치 시행 (금융위원회)
 - LTV규제 적용대상 확대
 - 전세대출을 이용한 갭투자 축소 유도
 - 관계기관 합동조사를 통해 이상거래 사례에 대한 조사 실시
 - 행정지도 시행일(2019.10.14.) 이후 신규대출 신청분부터 적용

Compliance Notice

- 당사는 10월 14일 현재 상기에 언급된 종목들의 발행주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 동 자료를 기관투자자 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사는 자료 작성일 현재 동 자료상에 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

[산업]

- **[Pick]** 10/14 [올해 公共·민자시장 '농사' 4분기 수확에 달렸다] 지금까지 위망업 불과, '이제부터가 진짜 승부' (건설경제)
 - ▶ <https://bit.ly/32foGtr>
 - 기술형입찰 15건, 2.5조 주안 가려, 중심제는 55건에 6조원 육박, 종합평가낙찰제 2,700억원
 - **[Call]** 사회간접자본시설은 국가 경제활동의 기반, 국가경쟁력을 좌우하는 매우 중요한 요소, 정부 재정상황이 여유롭지 않은 상황에서 민자SOC 투자의 활성화는 선택이 아닌 필수라는 판단, 연초 정부는 2019년 경제정책방향에서 모든 공공시설을 민자사업으로 추진할 수 있도록 전환하는 등 민간투자사업 및 공공 인프라투자를 확대하기 위한 제도 개편 발표, 아직까지는 부진했지만, 총 76건, 8조 8,300억원의 공공/민간투자사업 발주 소식은 매우 긍정적, 11월 예상되는 '민자활성화 방안'을 통해 정부가 시장 활성화 도모 의지를 분명히 보여준다면 내년 민간투자시장 분위기는 올해보다 좋아질 전망, 건설업종에서는 민자사업이 포함되어 있기 때문에 대형사와 중소형사 모두 긍정적인 이슈이며, 시멘트/레미콘 업종에도 관심을 가질 필요가 있다는 판단
- 10/14 2.6조 규모 기술형입찰 등 '수주 大戰' 펼쳐진다 (건설경제) ▶ <https://bit.ly/2VDMepf>
 - 도로/철도/환경/수자원 등 15건 설계심의 계획, '문산~도라산 고속도로 건설공사 1,2공구', 남북경협 핵심 인프라 사업으로 눈길
- 10/14 [공공/민자시장 4분기 달렸다] SOC 민간투자시장 관전 포인트 (건설경제) ▶ <https://bit.ly/2OMm2aD>
 - 위례신사선-승학터널 우선협상자 선정 임박, 11월 발표 '민자활성화 방안'에도 관심 쏠려
- 10/14 [공공/민자시장 4분기 달렸다] 눈여겨 볼 대형 민간개발사업은 (건설경제) ▶ <https://bit.ly/2VH2Dcm>
 - 익산왕궁물류단지, 송도세브란스병원, 청라의료복합타운 등 '속도전'
 - 아쿠아팻랜드, 유성복합터미널, 연내 PF 주간사/시공사 선정 가능성
- 10/14 [공공/민자시장 4분기 달렸다] 올해 공공 수주갯간? 중심제에 물어봐! (건설경제) ▶ <https://bit.ly/2VJhnrB>
 - 고속도로 최대어 '세종~안성 고속도로', LH도 주택공사 물량 쏟아내
- 10/14 [공공/민자시장 4분기 달렸다] '중평제'도 거든다 (건설경제) ▶ <https://bit.ly/2MgLOx6>
 - 도남정수장 확장공사 등 종합평가 대상업체 선정 잇따라, 6건 2,700억원 규모
- 10/14 2.5조 초대형 민자항만, 부산 북항 2단계 재개발 '본궤도' (건설경제) ▶ <https://bit.ly/32qfy4Y>
 - 해수부, 15일부터 민간사업시행자 공모, 내년 4월 우선협상자 선정
 - 철도시설 재배치 포함 국내 최초 항만, 철도, 배후지역 통합 개발
- 10/14 이동걸 산은 회장 "아시아나, 분리매각도 대안으로 고민" (머니투데이) ▶ <https://bit.ly/2oKLXVx>
 - 국회 정무위 국감서 "매각 과정에서 어떤 협의가 될지 몰라"

[종목]

- 10/14 이동걸 "대우건설, 2년 정도 지나 시기 좋아지면 팔겠다" (연합뉴스) ▶ <https://bit.ly/35wu4ua>
- 10/14 개통 10주년 맞는 인천대교, '비싼 통행료' 최소 3년 더 (연합뉴스) ▶ <https://bit.ly/2iRiXIH>
 - 국토부, 2022년 통행료 인하 추진, 재정고속도로 수준으로
 - **[Call]** 인천대교는 맥쿼리인프라 보유 자산, 이미 2017년 리파이낸싱 실시, 과거 사례를 볼 경우 추가적으로 가격인하를 전제로 한 리파이낸싱이 일어난다면 수익률 보존 혹은 개선을 시킬 수 있는 대안이 마련될 것으로 전망
- 10/14 ADT캡스, 대림산업과 주거 보안서비스 제공 위한 MOU 체결 (보안뉴스) ▶ <https://bit.ly/2q6gb5x>
 - 보안 솔루션, 전문 인력 제공으로 한층 안전한 고품격 주거 환경 조성
 - **[Call]** 일본과 달리 국내 보안서비스의 가정 침투율은 2~3%에 불과함, 아파트라는 주거문화가 장벽이지만 좋은 시도라는 판단

- 10/14 GS건설, 한남3구역 수주전 기선제압, 설계안, 단지명 공개 (연합뉴스) ▶ <https://bit.ly/2IR98Er>
— 입찰 마감전부터 과열 양상, 갈현1구역은 현대 vs 롯데 격돌
- 10/14 칠레에 방치된 한국땅 태양광발전소 짓는다 (머니투데이) ▶ <https://bit.ly/2nGRdZG>
— 1980년 매입후 39년째 방치 테노 국유농장, 정부 '140MW급 태양광발전 사업' 타당성조사 착수, 도화엔지니어링 조사 참여
- 10/14 대우건설, 농어촌공사 부지 2배 가격에 매입, 왜? (EBN) ▶ <https://bit.ly/31funpR>
— 1674가구 분양 계획, 자산매각 중 고가 낙찰 강행 의문, 낙찰가율 210% 달해 땅값 부담 수분양자 전가 우려도
- 10/14 철도에 화물트럭까지 '파업', 시멘트사 '비상' (건설경제) ▶ <https://bit.ly/32dehOH>
— 4분기는 1년 중에서 시멘트 수요가 가장 많은 건설 성수기, 철도 운송 의존도 높은 내륙사 피해

[간접투자상품]

- 10/14 배당주 사러 미국 물려가는 투자자들, 주의할 점 3가지 (조선일보) ▶ <https://bit.ly/2IMOhC8>
— ① 우선주, 발행회사 재매입권리 있어, ② 한국보다 훨씬 흔한 '배당쇼크', ③ 연말배당보다 흔한 월배당, 분기배당

[대체투자]

- 10/14 KB부동산신탁, 죽전 에머슨센터 1년 만에 매각 추진 (더벨) ▶ <https://bit.ly/33uZz5R>
— 리츠 이사회서 매각계획 승인, 작년 취득 당시 매입가 365억

▶ 공시

- 10/14 삼성물산, 결산실적공시예고(안내공시) (DART) ▶ <https://bit.ly/2piXuel>
— 결산실적 공시예정일 2019-10-23

▶ 정책

- 10/14 '최근 부동산시장 점검결과 및 보완방안' 금융부문 후속조치 시행 (금융위원회) ▶ <https://bit.ly/31dJLD2>
— LTV규제 적용대상 확대
① 투기지역·투기과열지역의 주택매매업 개인사업자 주담대에 LTV 40% 도입
② 투기지역·투기과열지역의 주택임대업·매매업 법인 주담대에 LTV 40% 도입
③ 투기지역·투기과열지역·조정대상지역의 부동산담보신탁 수익증권 담보대출에 LTV 도입 (투기지역·투기과열지역 40%, 조정대상지역 60%)
— 전세대출을 이용한 갭투자 축소 유도: 고가주택(시가 9억원 초과)을 보유한 1주택자에 대하여 전세대출 공적보증 제한
— 관계기관 합동조사를 통해 이상거래 사례에 대한 조사 실시
— 행정지도 시행일(2019.10.14.) 이후 신규대출 신청분부터 적용

차주유형별 주택담보대출 LTV규제 현황

차주 유형		업종	규제지역			비규제지역
			투기지역	투기과열지구	조정대상지역	
가계대출		-	40%	40%	60%	70%
기업대출	개인사업자 대출	주택임대업	40%	40%	-	
		주택매매업	(현행) 규제없음 → (개선) LTV 40% 도입			
	법인 대출	주택임대업	(현행) 규제없음 → (개선) LTV 40% 도입		-	
		주택매매업				

자료: 금융위원회, 키움증권

NEWS comments

1. 민간투자사업, '수주 大戰' 펼쳐진다

날짜	출처	뉴스	링크
2019.10.14	건설경제	올해 공공/민자시장, 지금까지진 위망업 불과, '이제부터가 진짜 승부'	https://bit.ly/32foGtr
2019.10.14	건설경제	2.6조 규모 기술형입찰 등 '수주 大戰' 펼쳐진다	https://bit.ly/2VDMepf
2019.10.14	건설경제	SOC 민간투자시장 관련 포인트	https://bit.ly/2OMm2aD
2019.10.14	건설경제	눈여겨 볼 대형 민간개발사업은	https://bit.ly/2VH2Dcm
2019.10.14	건설경제	[공공/민자시장 4분기 달렸다] '종평제'도 거든다	https://bit.ly/2MgLOx6
2019.10.14	건설경제	올해 공공 수주공간? 종심제에 물어봐!	https://bit.ly/2VJhnrB
2019.10.14	건설경제	2.5조 초대형 민자항만, 부산 북항 2단계 재개발 '본궤도'	https://bit.ly/32qfy4Y

➔ 180도 뒤바뀔 민자시장 분위기, 300억원 이상 대형공사 기준 총 76건, 8조 8,300억원

◎ 연말까지 모두 **15건, 2조 5,935억원** 규모 물량의 주인을 가리는 설계심의회가 열릴 예정

- ▶ 고속도로 기술형입찰은 3건, 철도 기술형입찰 2건 주목, 수자원 기술형 입찰 1건, 공항 기술형입찰 1건, 건축 기술형입찰 3건
— '문산~도라산 고속도로 건설공사'는 남북경협에 필요한 핵심 인프라 사업
- ▶ 시공책임형 CM 5건

◎ 연말까지 개찰을 거쳐 종합심사 대상 1순위가 드러나는 공사는 **55건, 5조 9,753억원** 규모

- ▶ 한국토지주택공사(LH)가 36건, 2조 8,033억원, 한국도로공사가 11건, 2조 6,491억원의 종심제 대상공사 집행
— 추정공사비가 약 2.6조원인 세종~안성 고속도로가 11개 공구로 나눠 발주

◎ 종합평가낙찰제 대상공사는 6건, 2,700억원 수준

- ▶ 도남정수장 확장공사 등 종합평가 대상업체 선정 잇따라

◎ 4분기 눈여겨 볼 대형 민간개발사업

- ▶ 익산왕궁물류단지, 송도세브란스병원(5,000억원 이상), 청라의료복합타운, 양재 R&D캠퍼스(6,000억원) 등 '속도전'
- ▶ 연내 PF 주간사, 시공사 선정 가능성
— 아쿠아팻랜드(1,100억원): 신세계건설의 시공비, 공법, 마감재 등 우수 판단, 이달 중 시공계약 방침
— 유성북합터미널(8,000억원): 금호건설 검토
- ▶ 부산항 북항 2단계 항만재개발사업
— 총사업비 2.5조원 규모의 초대형 민간투자사업, 철도시설 재배치 포함 국내 최초 항만/철도/배후지역 통합 개발
— 해수부, 15일부터 민간사업시행자 공모…내년 4월 우선협상자 선정

BTO와 BTO-rs 및 BTO-a 방식 비교

구분	BTO(현행)		BTO-rs	BTO-a
민간 리스크	높음	▶	중간	낮음
손익부담주체 (비율)	손실·이익 모두 민간이 100% 책임	▶	* 손실 발생시: 정부와 민간이 50:50 부담 * 이익 발생시: 정부와 민간이 50:50 공유	* 손실 발생시: 민간이 먼저 30% 손실, 30% 넘을 경우 재정 지원 * 이익 발생시: 정부와 민간이 공유(약 7:3) 민간투자비 70% 원리금, 30% 이자비용, 운영비용 (30% 원금은 미보전)
정부보전 내용	없음	▶	정부부담분의 투자비 및 운영비용	30% 이자비용, 운영비용 (30% 원금은 미보전)
2014년 수익률 수준(경상)	7 ~ 8% 대	▶	5 ~ 6% 대	4 ~ 5% 대
적용가능사업(예시)	도로, 항만 등	▶	철도, 경전철	환경사업
사용료 수준	협약요금 + 물가	▶	협약요금 + 물가	공기업 유사 수준

자료: 기획재정부, 키움증권

➔ **관전 포인트****1) '민간투자시장 활성화 방안' 11월 발표 기대감**

- ▶ 업계 건의를 바탕으로 정부가 마련, 민간제안 확대 유도
 - '최초 제안자 우대점수를 강화'와 '탈락한 제안자 설계비용보상 방안' 등 고민

2) '위례~신사 간 경전철', '부산 승학터널' 우선협상자 선정 임박

- ▶ 위례~신사 간 경전철(BTO-rs), 12월 우선협상대상자 선정 예정
 - 최초 제안자 GS건설 컨소시엄을 포함해 5개사 각축전, CI 대 FI 구도
 - GS건설 컨소 vs 한신공영 컨소 vs IBK투자증권 컨소 vs HDC현대산업개발+NH아문디자산운용 컨소 vs 하나금융투자 컨소
- ▶ 부산 승학터널(BTO), 11월 우선협상대상자 선정 예정
 - 현대건설(최초 제안자) 컨소시엄 vs 포스코건설 컨소시엄

3) 4분기 주안 가리는 주요 기술형입찰

- ▶ 터키
 - 월곶~판교 복선전철 1공구 건설공사(1,332억원): 계룡건설, 쌍용건설, KCC건설, 동부건설
 - 월곶~판교 복선전철 6공구 건설공사(2,543억원): 현대건설, 대림산업, 포스코건설
 - 문산~도라산 고속도로 건설공사 제1공구(1,049억원): 계룡건설, 코오롱글로벌, 금호산업
 - 문산~도라산 고속도로 건설공사 제2공구(3,260억원): 삼성물산, 롯데건설, SK건설, 한화건설
 - 대산임해산업지역 공업용수도(해수담수화)사업 건설공사(2,166억원): 대우건설, GS건설, 포스코건설, 두산중공업
- ▶ 기본설계 기술제안
 - 울릉공항 건설공사(5,921억원): 대림산업, 포스코건설
 - 고덕강일 공공주택지구 2BL 제로에너지아파트 건설공사(990억원): 태영건설, 이수건설
- ▶ 실시설계 기술제안
 - 고속국도 제400호선 양평~이천간 건설공사 제4공구(2,044억원): 대우건설, 태영건설, 남광토건
 - 제주국립묘지 조성사업 본공사(413억원): 한진중공업, 금호산업
 - 충북대 의생명진료연구동 건립사업(490억원): 계룡건설, 우미건설

➔ **Analyst comment**

사회간접자본시설은 국가 경제활동의 기반을 이루며, 국가경쟁력을 좌우하는 매우 중요한 요소입니다. 사회간접자본시설에 대한 투자는 그 자체로서 고용의 증대, 소득 증가, 지역개발, 기술진보 등에 기여할 뿐만 아니라 생산활동을 간접적으로 지원하기 때문입니다. 따라서 정부의 주요 정책에 있어 사회간접자본시설에 대한 투자는 상당히 중요하다고 볼 수 있습니다. 특히 정부의 재정상황이 여유롭지 않은 상황에서 민자SOC 투자의 활성화는 선택이 아닌 필수라는 판단입니다.

실제 효과 측면에서도 World Economic Outlook(IMF, 2013)에 따르면, 공공부문에 대한 투자 효과는 재정 지출보다 민자 등 별도의 지출이 더욱 효과적입니다. 저금리·저성장 국가에서는 GDP 대비 1% 투자 증가가 당해 연도에 1.5%, 4년째에 3%의 GDP 증가를 유발한다고 합니다.

연초 정부는 2019년 경제정책방향에서 모든 공공시설을 민자사업으로 추진할 수 있도록 전환하는 등 민간투자사업 및 공공 인프라투자를 확대하기 위한 제도 개편을 발표했습니다. 이에 따라 올해 SOC 발주가 크게 늘어날 것으로 기대했지만 생각보다 발주가 미미했습니다. 이런 상황에서 총 76건, 8조 8,300억원의 공공/민간투자사업 발주 소식은 매우 긍정적입니다. 11월 발표될 것으로 예상되는 민간투자활성화 방안도 기대됩니다. 내년 민간투자시장 분위기는 올해보다 훨씬 좋아질 것으로 전망됩니다. 건설업종에서는 민자사업이 포함되어 있기 때문에 대형사와 중소형사 모두 긍정적인 이슈이며, 시멘트/레미콘 업종에도 관심을 가질 필요가 있다는 판단입니다.

시장 comments

→ 시장 코멘트

- ◎ 수익률 특징주
 - ▶ WTI 53.59(-2.03%), DUBAI 60.44(+4.62%)
 - ▶ HDC 4.68%
- ◎ 순매수 상위
 - ▶ 외국인 순매수
 - 5D 현대건설 134억원, 삼성물산 69억원, 삼성엔지니어링 65억원
 - ▶ 외국인 순매수 강도
 - 5D 성신양회 13억원, 0.64%
 - ▶ 기관 순매수
 - 1D 현대건설 38억원
- ◎ 순매도 상위
 - ▶ 외국인 순매도 강도
 - 5D KCC -72억원
 - ▶ 기관 순매도
 - 1D 현대건설 -62억원
 - ▶ 기관 순매도 강도
 - 5D 동아지질 -22억원, -0.93%

→ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	일성건설	10.25	6.75	
2.	남천알미늄	9.17	17.14	
3.	남화산업	7.86	12.59	
4.	부산산업	7.07	11.97	
5.	코아스	5.32	4.14	
6.	에넥스	4.83	5.34	
7.	HDC	4.68	1.65	
8.	이건산업	4.35	3.03	
9.	삼호	4.31	1.84	
10.	서부 T&D	4.28	3.57	
하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	삼화페인트	-5.33	7.17	
2.	듀오백	-4.02	-1.38	
3.	한국석유	-3.59	-0.92	
4.	유니온	-3.43	1.12	
5.	센트럴바이오	-2.77	23.02	
6.	지스마트글로벌	-2.35	3.39	
7.	엑사이엔씨	-2.22	-2.22	
8.	미래 SCI	-1.09	21.60	
9.	에이스침대	-1.04	3.57	
10.	한국가구	-1.00	-1.13	

자료: DataGuide, 키움증권

➔ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,067.40	1.11	2.26	0.89	-0.92	-7.43	-4.37
	KOSPI200	274.23	1.08	2.45	1.25	0.57	-4.90	-1.84
	KOSDAQ	641.46	1.34	2.27	1.76	-5.83	-16.46	-12.31
	KOSPI 건설업	96.60	2.24	1.39	-1.15	-8.21	-12.89	-13.22
	KOSPI200 건설	240.88	2.18	2.01	-0.98	-7.81	-14.59	-15.25
	KOSDAQ 건설	70.96	1.11	1.43	-2.85	-11.60	-15.12	-8.44
	DOW	26,787.36	-0.11	1.17	-1.59	-1.99	1.42	5.71
	NASDAQ	8,048.65	-0.10	1.16	-1.57	-2.37	0.81	7.36
	S&P500	2,966.15	-0.14	0.93	-1.37	-1.58	2.02	7.19
	DOW 건설	759.42	-0.17	1.22	-0.74	4.89	12.05	24.11
	DOW 건설재료	999.16	-0.35	0.77	-0.80	5.99	13.85	12.99
	DOW 가구	319.87	0.13	1.51	-1.13	-6.17	1.15	0.67
	DOW 부동산	367.04	-0.03	-0.17	2.04	3.77	5.55	22.40
	DOW 모기지	8.82	-0.45	0.68	1.97	0.92	6.14	21.49
	중국 SSE(상해종합)	3,007.88	1.15	3.53	-0.77	2.64	-5.67	15.38
	일본 NIKKEI225	21,798.87	1.15	1.82	0.93	0.72	0.40	-3.51
	홍콩 HANGSENG	26,521.85	0.81	2.71	-3.04	-6.85	-11.33	2.79
	홍콩 H	10,507.85	0.53	3.55	-1.68	-2.60	-9.88	2.03
	EURO STOXX 50	3,556.26	-0.38	2.45	0.17	1.68	3.14	11.33
	영국 FTSE 100	7,213.45	-0.46	0.22	-2.09	-3.90	-3.01	3.11
	프랑스 CAC 40	5,643.08	-0.40	2.20	-0.22	1.26	2.55	10.74
	독일 DAX	12,486.56	-0.20	3.22	0.14	1.32	4.06	8.35
	MSCI	2,179.33	1.36	1.18	-0.69	-1.18	1.48	6.57
주요 금리 (%, bp)	한국 국고채 3년	1.28	0.00	4.90	2.30	-14.30	-45.20	-76.90
	한국 CD 91일	1.55	0.00	0.00	1.00	-23.00	-31.00	-11.00
	미국 국채 10년	1.73	6.40	20.50	-1.20	-40.90	-76.50	-141.20
대달러 환율 (국별, %)	달러/원	1,186.00	-0.75	-0.92	-0.71	1.02	3.99	3.85
	달러/엔	108.34	0.00	1.41	0.25	0.45	-3.25	-3.41
	달러/위안	7.09	0.00	-0.84	0.12	3.01	5.73	2.40
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	WTI	53.59	-2.03	1.59	-2.30	-10.99	-16.12	-24.88
	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	1,491.70	0.61	-0.40	0.05	5.80	15.58	22.46
	은(100온스)	17.63	0.98	1.01	1.14	16.31	18.19	21.08
	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 P/E	12m tr P/B	ROE	1D	5D	1M	3M	YTD
		Sales	yoy	OP	yoy	NP(Owner)	yoy								
HDC	7,348	16,516	6.7	1,352	41.7	2,103	-77.1	3.8	0.4	10.4	4.7	1.7	-3.5	-12.5	-28.7
삼성물산	173,946	312,119	0.2	8,886	-19.5	9,552	-44.2	15.4	0.8	4.6	1.0	3.0	3.3	-2.0	-13.1
GS건설	25,256	106,074	-19.3	8,160	-23.3	5,284	-9.2	4.7	0.6	14.0	2.4	1.4	-6.5	-12.6	-27.8
HDC현대산업개발	13,906	41,963	50.3	4,779	50.3	3,763	63.7	4.0	0.6	18.6	3.3	2.3	-2.6	-15.2	-34.3
대림산업	33,860	96,319	-12.3	9,828	16.3	7,121	10.2	5.1	0.6	12.5	3.3	-0.8	-1.8	-9.5	-5.1
대우건설	19,306	87,645	-17.4	4,494	-28.5	2,727	-8.7	5.9	0.8	11.3	2.2	1.9	6.1	1.5	-13.8
삼성엔지니어링	33,516	62,654	14.3	3,945	91.4	3,098	351.1	10.5	2.5	25.6	0.3	3.3	4.0	1.2	-2.8
현대건설	50,667	175,200	4.7	9,592	14.2	5,156	35.1	9.0	0.8	7.9	2.3	3.9	0.8	-6.9	-16.7
계룡건설	1,956	25,403	13.3	1,183	2.6	576	7.5	N/A	N/A	13.7	1.2	-1.1	-4.6	-18.7	0.7
금호산업	4,270	16,330	18.6	584	38.1	143	N/A	8.5	1.1	3.8	0.4	0.4	-9.5	-11.2	0.4
동부건설	1,798	10,940	21.8	524	64.8	518	-30.0	3.2	0.5	13.5	3.7	5.8	-7.4	-23.1	19.1
동원개발	4,009	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2	1.3	1.6	-17.8	10.4
서희건설	2,381	12,882	13.1	984	18.5	555	57.1	N/A	N/A	19.8	2.2	3.1	-3.8	-16.7	-3.4
아이에스동서	9,484	10,083	-41.2	739	-80.9	440	-82.1	9.0	0.9	4.1	2.0	0.5	-1.4	-13.3	0.2
이테크건설	2,038	15,850	6.5	1,476	30.6	457	27.9	N/A	N/A	16.1	2.0	0.0	3.6	-21.0	-9.6
코오롱글로벌	2,314	34,892	3.9	1,213	58.1	571	249.9	3.3	0.5	12.1	3.7	4.0	0.1	-3.0	28.8
태영건설	9,703	40,078	4.1	5,109	10.2	2,721	43.7	3.5	0.8	24.0	0.0	0.0	3.3	-11.2	11.9
한라	1,230	13,706	3.8	485	-19.5	63	N/A	9.3	0.6	2.4	1.3	-0.9	-9.4	-11.5	-26.6
한신공영	1,799	16,108	-24.8	1,058	-50.7	724	-55.4	2.1	0.4	15.2	2.3	1.3	1.0	-10.1	-7.4
SK디앤디	5,251	4,024	-28.5	520	-38.9	217	-58.6	6.8	1.5	6.1	0.4	-0.7	0.7	12.9	3.4
서부T&D	4,186	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	4.3	3.6	-0.7	-18.4	-15.7
아난티	10,460	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	4.2	6.4	-3.1	-11.7	-33.9
용평리조트	3,278	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	2.0	4.6	-5.8	-14.9	11.8
한국자산신탁	3,837	2,233	-1.5	1,075	-22.0	842	-17.7	4.7	0.6	13.3	-0.2	0.4	0.0	-14.9	-22.7
한국토지신탁	5,429	2,485	-7.7	1,529	-17.2	1,300	-22.2	4.7	0.6	14.7	0.5	2.9	0.9	-2.7	-20.4
도화엔지니어링	3,456	5,377	33.6	329	90.3	262	89.6	10.2	1.3	10.1	2.5	3.5	-8.1	0.0	18.5
동아지질	2,404	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	7.6	1.2	14.0	3.7	0.5	-10.5	-14.7	21.9
HDC아이콘트롤스	1,579	2,420	-11.0	130	-11.4	160	-34.0	9.4	0.7	7.5	-0.1	1.6	2.4	-3.3	0.7
LG하우시스	5,237	31,420	-3.8	905	28.6	420	N/A	11.7	0.6	4.5	0.9	-2.2	-8.8	-2.5	3.2
KCC	23,066	34,324	-9.3	1,779	-27.0	-494	N/A	20.7	0.4	-0.9	2.6	6.1	-4.6	-17.4	-29.3
경동나비엔	5,586	7,845	7.9	501	22.8	337	36.1	10.9	1.8	11.4	1.2	9.8	5.4	8.3	5.5
서울옥션	880	579	-6.7	21	-76.0	15	-79.5	14.9	1.1	2.0	0.6	-3.0	-15.0	-31.0	-40.9
한샘	13,508	17,323	-10.2	620	10.6	499	-44.6	19.2	2.2	8.5	0.9	-3.4	-11.0	-16.6	-14.8
현대리바트	2,813	12,365	-8.5	401	-16.7	330	-15.1	8.1	N/A	7.4	3.0	1.9	-6.2	-23.9	-31.7
쌍용양회	29,728	15,703	4.0	2,614	5.9	1,698	16.0	16.7	1.6	8.9	0.9	0.3	-4.4	-3.0	-6.2
성신양회	2,099	6,985	1.5	429	44.0	288	72.8	7.9	N/A	7.5	2.8	3.9	-5.3	-7.5	-28.1
아세아시멘트	3,487	8,206	-2.7	952	20.3	435	184.4	8.5	0.4	5.4	3.4	1.0	-2.8	-3.9	-13.5
한일시멘트	4,166	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	0.0	0.5	-3.4	-15.9	-14.5
유진기업	3,649	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	6.0	N/A	7.6	2.4	2.3	-6.7	-19.6	-24.5
에스원	36,707	21,310	5.6	2,113	6.1	1,616	57.0	21.1	2.7	12.5	0.4	0.2	-1.4	-2.6	-3.9
맥쿼리인프라	41,711	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.4	1.7	3.9	5.3	28.6
맵스리얼티1	4,605	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1	-0.8	3.3	14.8	35.9
신한알파리츠	3,806	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	0.0	0.3	13.2	42.2
이리츠코크렙	4,326	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.4	0.0	9.6	12.2	40.8

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
GS 건설	24.3	0.10%	현대건설	134.1	0.26%	코아스	2.3	0.54%	유신	8.6	1.31%
HDC현대산업개발	15.2	0.11%	삼성물산	69.3	0.04%	자연과환경	3.0	0.50%	코아스	5.0	1.16%
삼성물산	13.1	0.01%	삼성엔지니어링	65.4	0.20%	진양화학	1.9	0.33%	자연과환경	6.4	1.08%
아난티	12.0	0.11%	아난티	41.5	0.40%	부산산업	4.5	0.27%	유니온	7.1	1.01%
HDC	11.8	0.16%	HDC현대산업개발	29.7	0.21%	원익큐브	2.0	0.26%	고려시멘트	8.5	0.88%
KCC	8.1	0.03%	맥쿼리인프라	22.3	0.05%	유신	1.5	0.23%	일신석재	20.4	0.88%
에스원	6.5	0.02%	에스원	21.9	0.06%	벽산	2.9	0.22%	성신양회	13.4	0.64%
부산산업	4.5	0.27%	일신석재	20.4	0.88%	이건산업	2.0	0.22%	벽산	7.5	0.57%
맥쿼리인프라	3.8	0.01%	쌍용양회	18.7	0.06%	삼일기업공사	0.9	0.21%	웰크론	5.3	0.56%
인선이엔티	3.5	0.13%	성신양회	13.4	0.64%	웰크론	1.7	0.18%	한국석유	3.8	0.54%
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	38.3	0.08%	아난티	43.8	0.42%	서희건설	3.9	0.16%	아난티	43.8	0.42%
대림산업	27.1	0.08%	삼성물산	41.9	0.02%	아난티	12.8	0.12%	신한알파리츠	10.3	0.27%
삼성물산	25.6	0.01%	KCC	40.5	0.18%	대림산업	27.1	0.08%	프림파스트	0.6	0.20%
아난티	12.8	0.12%	맥쿼리인프라	40.5	0.10%	현대건설	38.3	0.08%	동원개발	8.0	0.20%
대우건설	8.2	0.04%	대우건설	17.7	0.09%	와이엔텍	0.7	0.05%	KCC	40.5	0.18%
삼성엔지니어링	7.0	0.02%	한전KPS	17.6	0.12%	서부T&D	2.2	0.05%	맵스리얼티 1	5.8	0.13%
KCC	6.7	0.03%	삼성엔지니어링	10.4	0.03%	프림파스트	0.2	0.05%	유니온	0.9	0.13%
한전KPS	4.1	0.03%	신한알파리츠	10.3	0.27%	동원개발	2.1	0.05%	한전 KPS	17.6	0.12%
서희건설	3.9	0.16%	동원개발	8.0	0.20%	신한알파리츠	1.8	0.05%	맥쿼리인프라	40.5	0.10%
한샘	3.6	0.03%	맵스리얼티1	5.8	0.13%	파세코	0.6	0.05%	부산산업	1.6	0.10%

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
현대건설	-10.9	-0.02%	KCC	-72.4	-0.31%	한창	-7.9	-0.66%	미래 SCI	-3.8	-1.77%
한창	-7.9	-0.66%	한전 KPS	-32.1	-0.22%	센트럴바이오	-0.6	-0.18%	센트럴바이오	-2.5	-0.68%
경동나비엔	-7.8	-0.14%	대림산업	-24.9	-0.07%	프림파스트	-0.4	-0.14%	경동나비엔	-23.9	-0.43%
남선알미늄	-3.4	-0.08%	경동나비엔	-23.9	-0.43%	경동나비엔	-7.8	-0.14%	프림파스트	-1.3	-0.42%
동아지질	-3.1	-0.13%	GS 건설	-22.3	-0.09%	동아지질	-3.1	-0.13%	넥스트사이언스	-5.0	-0.41%
한전KPS	-2.7	-0.02%	HDC	-19.7	-0.27%	백광소재	-1.6	-0.12%	코엔텍	-19.1	-0.37%
LG하우시스	-2.6	-0.05%	코엔텍	-19.1	-0.37%	일성건설	-0.8	-0.11%	KCC	-72.4	-0.31%
퍼시스	-2.6	-0.07%	한샘	-17.0	-0.13%	미래 SCI	-0.2	-0.10%	국영지앤엠	-1.3	-0.29%
대우건설	-2.3	-0.01%	LG 하우시스	-11.7	-0.22%	일신석재	-2.2	-0.10%	대원	-3.4	-0.27%
일신석재	-2.2	-0.10%	남선알미늄	-8.3	-0.19%	유니온	-0.7	-0.10%	HDC	-19.7	-0.27%
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
넥스트사이언스	-6.6	-0.54%	현대건설	-61.9	-0.12%	미래 SCI	-1.9	-0.89%	미래 SCI	-15.4	-7.14%
에스원	-6.1	-0.02%	에스원	-32.9	-0.09%	넥스트사이언스	-6.6	-0.54%	TIGER 부동산 인프라고배당	-9.7	-1.68%
GS건설	-2.6	-0.01%	쌍용양회	-31.5	-0.11%	서울옥션	-1.9	-0.21%	동아지질	-22.4	-0.93%
금호산업	-2.1	-0.05%	HDC 현대산업개발	-31.4	-0.23%	지스마트글로벌	-0.7	-0.16%	넥스트사이언스	-6.3	-0.51%
미래SCI	-1.9	-0.89%	동아지질	-22.4	-0.93%	한국석유	-0.5	-0.07%	인선이엔티	-11.7	-0.42%
한국자산신탁	-1.9	-0.05%	미래 SCI	-15.4	-7.14%	금강공업	-0.6	-0.07%	한양이엔지	-7.8	-0.37%
서울옥션	-1.9	-0.21%	인선이엔티	-11.7	-0.42%	이건산업	-0.6	-0.06%	서울옥션	-2.5	-0.29%
한국토지신탁	-1.8	-0.03%	TIGER 부동산 인프라고배당	-9.7	-1.68%	범양건영	-0.2	-0.06%	지스마트글로벌	-1.0	-0.23%
맥쿼리인프라	-1.2	0.00%	금호산업	-8.9	-0.21%	조광페인트	-0.5	-0.06%	HDC 현대산업개발	-31.4	-0.23%
경동나비엔	-0.9	-0.02%	한양이엔지	-7.8	-0.37%	한국자산신탁	-1.9	-0.05%	금호산업	-8.9	-0.21%

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이드 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/2IQcjnc	
2019.09.20	대우건설 선박 대여업, 대림 AMC	https://bit.ly/2mqYuvP	
2019.09.23	개포4단지, 바이오에피스, 지누스, 리츠	https://bit.ly/2kZ9uQv	
2019.10.01	민간택지 분양가상한제, ess 화재	https://bit.ly/2o46Zxr	
2019.10.02	10.1 부동산 보완책	https://bit.ly/2ogBAbw	
2019.10.04	금호산업 공항, HDC 현산 이케아 개발	https://bit.ly/30PPMpy	
2019.10.07	북미회담 결렬, SK 디앤디 임대사업	https://bit.ly/2olPHwl	
2019.10.08	롯데리츠, NH 리츠, 페멕스, 시멘트	https://bit.ly/2VqFRpk	
2019.10.10	현대건설, 해외수주, 도시재생 뉴딜사업	https://bit.ly/2Ozt16t	
2019.10.11	카타르/텍사스 LNG, 삼성 QD 투자	https://bit.ly/2MwDcGh	
2019.10.14	리츠, 분양가상한제, 3기 신도시	https://bit.ly/2MdGLSo	

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 일체의 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%