

2019. 11. 12 (화)

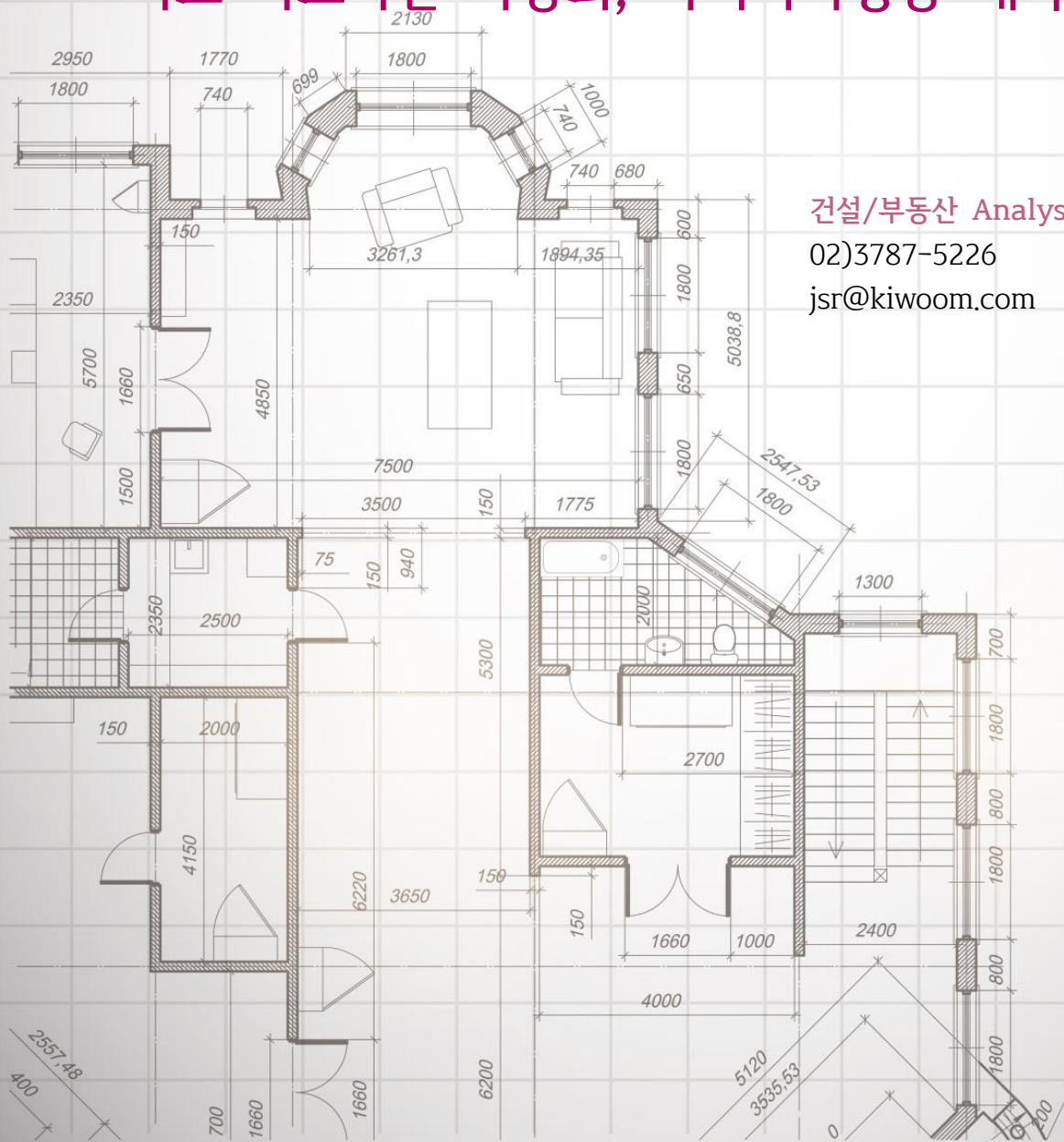
# 건설인사이드

분양가상한제 첫 강남권 분양,  
NH프라임리츠 체크포인트, 일반분양 통매각,  
리츠 기초자산 다양화, 아시아나항공 매각 D-day

건설/부동산 Analyst 라진성

02)3787-5226

jsr@kiwoom.com



키움증권



Today's Pick

▶ Today's Pick

1) 분양가상한제 이후 강남권 첫 분양

- 예상대로 민간택지 분양가상한제 실시 후 공급한 서울 강남권 첫 분양에 많은 청약통장 몰려
- 총 분양가가 9억원을 넘어 중도금 대출을 받을 수 없고 계약금(20%)만 2억1,880만원~3억,3800만원 필요
- '로도 청약' 주변 시세보다 10억원 넘게 저렴한 분양가 → 르엘 신반포센트럴 3.3㎡당 평균 4,891만원, 르엘 대치 평균 4,750만원
- 르엘 신반포센트럴, 일반분양 135세대 모집 평균 82.1대 1(11,084개 청약통장), 13가구 모집한 전용 59㎡ 229.5대 1
- 르엘 대치, 일반분양 31세대 모집 평균 212.1대 1(6,575개 청약통장), 1가구 모집한 전용 77㎡T 461대 1로 최고 경쟁률
- 서울에서 세자릿수 청약 경쟁률은 지난 8월 동작구 사당동 '이수 프레지오 더 프레티움'(평균 203.7대 1) 이후 약 석 달 만

<http://bit.ly/2O3u90m> / <http://bit.ly/34Pwwqw>

2) NH프라임리츠 체크포인트

- NH프라임리츠는 재간접리츠, 리츠에 투자한 뒤 리츠로부터 배당을 받으면 그 배당금을 주주와 나누는 구조

\* 자세한 내용은 전일자 건설인사이드 참고(<http://bit.ly/2Cw1TAU>)

- ① 직접 보유한 건물 아니라 운용자가 팔기로 결정하면 팔아야 해
  - > NH프라임리츠는 각 건물을 보유한 펀드나 리츠의 투자자일 뿐이고, 지분율도 각 펀드와 리츠의 10%에 불과
  - > 규정상 공모리츠는 사모리츠의 지분을 10%까지만 보유 가능(50%까지 담을 수 있는 시행령 개정 추진)
- ② 자산비중 절반이 서울스퀘어, 삼성물산 서초사옥은 삼성화재 계약기간 2년밖에 안남아
  - > 서울스퀘어는 대우그룹 본사였던 시절 이후 여러번 주인이 바뀌었는데, 임차인 관리가 어려운 건물로 유명, 임대료도 비싼 수준
  - > 삼성물산 서초사옥과 삼성SDS타워의 경우 삼성화재 및 삼성SDS 이전 시 타격 예상
- ③ 배당 수익률보다 오피스 가격 흐름이 중요 → 이 부분에 대해서는 논쟁의 여지가 있다는 판단
  - > 임대료와 시세 변동이 꽤 있기 때문에 시세 흐름을 면밀히 파악해야 함
  - > 5%를 배당받겠다고 해도 오피스 가격이 10% 떨어진다면 투자자들은 손해인 셈

<http://bit.ly/34S7N96>

3) 다양해지는 공모리츠의 기초자산

- 미래에셋대우, 공모리츠 금융팀 신설해 공모리츠 IPO 추진, 미래에셋자산운용 AMC 인가 완료
- KB증권, '공모리츠 IPO팀' 출범, KB부동산신탁과 협업, 기존 토지신탁 등 외 안성물류센터 등을 기초자산으로 한 공모리츠 출시 전망
- 대신증권, 부동산 신탁업 인가받아 '대신자산신탁' 출범, 공모리츠 시장 진출 위해 AMC 예비인가 신청, "폐공장을 활용해 창업단지, 도심 공원 등 공공성을 내세운 부동산 개발 예정"
- 코람코자산신탁, 전국 193개 주유소에 투자하는 리츠 영업인가 신청 계획, 배당수익률 年 6% 초중반대 예상, 시가총액 약 4,000억원 규모
- 국내 첫 주유소 리츠 개요 → 6page

<http://bit.ly/2KcSM9X> / <http://bit.ly/2O0oB70>

4) 재건축 일반분양 통매각

- 서울 서초구 반포동 재건축 단지 '래미안 원베일리(신반포3차·경남아파트)' 조합, 최근 서초구청 상대로 행정소송 예고
- 통매각을 강행하는 배경으로 주변 시세 대비 턱없이 낮은 분양가
- '래미안 원베일리(2,971가구)' 바로 옆에는 최근 '평당 1억원'을 찍은 '아크로 리버파크(1,612가구)' 위치
- 조합원 분양가 4,800만원, 1) HUG 통제 분양가 3.3㎡당 5,000만원, 2) 통매각 6,000만원
- 분양가상한제 적용 도시정비 단지에서는 최근 수익성을 높이려는 다양한 시도 진행 중

<http://bit.ly/36TtA1U> / <http://bit.ly/2p7nz0n>

5) 아시아나항공 매각 D-day

- 금호산업, 12일 오전 이사회를 열고 아시아나항공 우선협상대상자 발표 예정
- HDC 입찰가 2조 4,000억원 제시, 애경보다 7,000억원 더 적어내, 구주 가격 놓고 물밑 접촉
- 금호산업, 금호로 유입돼 그룹 재건 도모에 쓰일 구주 매각 가격이 4,000억원 이상 되길 희망
- HDC/산업은행, 아시아나항공 경영 정상화에 쓰일 신주 매각 가격 극대화 희망, 구주 매각 가격은 4,000억원 이하로 제한
- 매각 무산되면 금호도 손해, 성공 가능성 높아
- 1차 유찰 후 주채권은행인 산은이 2차 매각의 주체로 나서면 채권단 주도로 금호산업 구주까지 매각할 수 있는 '주식처분대리권' 조항 발동

<http://bit.ly/34NyPOP>

▶ News

[부동산]

- 상한제 피한 대치, 잠원 '르엘', 최고 청약경쟁률 461대 1 (연합뉴스)
  - 르엘대치 212.1대 1, 르엘신반포센트럴 82.1대 1 기록
  - 르엘대치 1순위 청약 결과 31가구 모집에 6,575개 청약통장 몰려, 1가구 모집한 전용 77㎡T 461대 1로 최고 경쟁률<http://bit.ly/2O3u90m>
  
- 법정 가는 신반포3차·경남 통매각, "절차적 하자 여부가 쟁점" (조선비즈)
  - 지난 4일 서초구청이 통매각 변경 신청 반려, 해당 조합은 행정소송 검토중<http://bit.ly/36TtA1U>
  
- 반포 래미안 원베일리, 일반 분양분 '통매각'하려는 까닭은? (조선비즈)
  - 주택도시보증공사 통제 땀 3.3㎡ 당 5,000만원 넘기 어려워
  - 임대업체에 맡기면 6,000만원 받아<http://bit.ly/2p7nz0n>
  
- 흥남기, "경기부양 위한 건설투자 없어, 부동산시장 불안시 추가대책 검토" (건설경제)
  - 부동산 시장이 불안한 모습을 보일 경우에 대비해 분양가상한제 추가 지정 외의 다양한 대책을 준비
  - 올해 초 예비타당성조사가 면제된 프로젝트들이 내년부터 본격 추진<http://bit.ly/2pckXys>
  
- 갈 길 바쁜 둔촌주공, 이번엔 공사비 검증 '암초' (한국경제)
  - 상한제 前 내년 4월 분양 '차질'
  - 공사비 10% 이상 늘어나면 한국감정원 등 검증 의무화
  - 정비사업 공사비 검증 기준안 → 6page<http://bit.ly/36Whbdq>
  
- 북부간선도로 위에 주택 짓는다, 공공주택지구 지정안 서울도계위 통과 (머니S)
  - 신내컴팩트시티(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구 지정(안) 조건부가결
  - 도시공간 재창조의 대표적 사례가 될 것<http://bit.ly/33EtkBE>
  
- "분양가 상한제=재산권 침해" 위헌논란, 헌법소원 가나 (아시아경제)
  - 민간택지 분양가상한제 적용 지역 주택건설 사업주체는 헌법재판소법 제68조1항에 의한 헌법소원 제기 가능
  - 가장 큰 위헌요소로 민간택지 분양가상한제 적용 지역 결정이 '소급입법금지원칙'을 위반, 재산권을 침해했다는 점
  - 소급입법에는 이미 완성된 사실관계를 규율하는 진정소급입법과 진행중인 사실관계를 규율하는 부진정소급입법이 있는데, 분양가상한제 적용지역 지정은 후자<http://bit.ly/2q4f8Dv>
  
- 서울 재건축 "상한제 못피할 바엔 다음 정부 기다린다" (파이낸셜뉴스)
  - 은마 아파트, 반포동 공인중개업소 현장 단속에 사실상 개점 휴업
  - 재건축 초기 사업 단지, "다음 정부 기다린다, 1:1 재건축도 고려"<http://bit.ly/2padS1p>

[간접투자상품]

- '삼성 건물'에 투자하는 NH리츠, 주의할 점 3가지 (조선비즈)
  - 직접 보유한 건물 아니라 운용자가 팔기로 결정하면 팔아야 해
  - 자산비중 절반이 서울스퀘어, 삼성 계약기간 2년밖에 안남아
  - 배당 수익률보다 오피스 가격 흐름이 중요

<http://bit.ly/3457N96>
  
- "새 먹거리 찾아라" 국내 부동산에 꽃힌 증권사 (이데일리)
  - 대형 증권사, 공모리츠 전담팀 신설하고 '계열사 간 협업'
  - 미래에셋대우, 공모리츠 금융팀 신설해 공모리츠 IPO 추진
  - KB증권, '공모리츠 IPO팀' 출범, 기존 토지신탁 등 외 안성물류센터 등을 기초자산으로 한 공모리츠 출시 전망
  - 대신증권, 부동산 신탁업 인가 '대신자산신탁' 출범, 공모리츠 시장 진출 위해 AMC 예비인가 신청, "폐공장을 활용해 창업단지, 도심 공원 등 공공성을 내세운 부동산 개발 예정"

<http://bit.ly/2KcSM9X>
  
- 코람코신탁, 국내 첫 '주유소 리츠' 선보인다, 내달 영업인가 신청 (서울경제)
  - 내달 영업인가 신청, 내년 하반기 공모
  - SK네트웍스 주유소 193곳 대상, 현대오일뱅크와 10년 임대차 계약
  - 배당수익률 年 6% 초중반대 예상, 시가총액 약 4,000억원 규모
  - [Call] 눈에 띄는 점은 일부 주유소 부지 개발을 통한 개발이익을 추구한다는 것
  - [Call] 해외사례 1) 미국 게티리얼티(GYT)(시가총액 13.6억달러, 배당수익률 4.5% 수준), 2) 호주 비바에너지리츠(VVR)(시총 21억호주달러, 배당수익률 5.2% 수준)
  - [Call] 국내 첫 주유소 리츠 개요 → 6page

<http://bit.ly/2O0oB70>
  
- 다음 유동화 자산은 롯데타워? 공모리츠 성공에 한껏 고무된 롯데 (조선비즈)
  - 상장 자축 행사 '롯데타워' 꼭대기서 치러
  - 비상경영체제 돌입한 롯데, 2년 걸쳐 쇼핑 유동화 작업

<http://bit.ly/2Q8u4LG>

[아시아나항공 매각]

- 아시아나항공 우선협상대상자 12일 발표, HDC현대산업개발 컨소시엄 유력 (한국일보)
 

<http://bit.ly/2NFMfqx>
  
- HDC, 아시아나 인수 유력, 관건은 경영프리미엄 인정 여부 (조선비즈)
  - HDC 입찰가 2조 4,000억원 제시, 애경보다 7,000억원 더 적어내, 구주 가격 놓고 물밑 접촉
  - 금호산업, 금호로 유입돼 그룹 재건 도모에 쓰일 구주 매각 가격이 4,000억원 이상 되길 희망
  - HDC/산업은행, 아시아나항공 경영 정상화에 쓰일 신주 매각 가격 극대화 희망, 구주 매각 가격은 4,000억원 이하로 제한
  - 매각 무산되면 금호도 손해, 성공 가능성 높아

<http://bit.ly/34NyPOP>
  
- 아시아나 인수전 에어부산 분리매각설 (국제신문)
  - 아시아나, 에어부산 지분 44% 공정법상 지분구조 문제 부상, 지주회사의 손자회사는 증손회사 지분 100% 보유
  - HDC(지주회사) → HDC현대산업개발 → 아시아나 → 에어부산 지배구조
  - AK홀딩스(애경) → 제주항공 → 아시아나 → 에어부산 지배구조
  - 전체 인수 뒤 별도 매각 가능성, 에어부산 나머지 지분은 부산시와 지역 상공계가 보유하고 있어 전량 매입 어려움

<http://bit.ly/36Tk9PZ>

[산업]

- 민간투자 부진 주요 원인은 작년부터 급감한 건설투자 (매일경제)
  - 김용범 기재부차관 작심 발언, "건설부양 않겠다" 靑입장에 건설경기 중요성 거듭 강조
  - <http://bit.ly/2Q92P3G>
- 위례신사선 도전한 5개 컨소시엄 모두 2단계 평가서 제출 (건설경제)
  - 5개 컨소시엄 경쟁
  - 강남메트로(GS건설 컨소시엄), 위례신사선레일트랜스(한신공영 컨소시엄), 강남도시철도(IBK투자증권 컨소시엄), 위례신사선(NH아문디자산운용 컨소시엄), 하나에코메트로(하나금융투자 컨소시엄)
  - <http://bit.ly/2Cz1Wct>
- 대전 재개발 최대어 장대B구역, '연합군 vs 단독' 건설사 수주 대결 (건설경제)
  - 2,900세대, 공사비 약 8,000억원 규모, 오는 12월 7일 시공사 선정총회 개최 예고
  - 현대건설+대림산업+포스코건설+계룡건설 컨소시엄 vs GS건설
  - <http://bit.ly/2X4Yzn3>
- 대전 태평동5구역, 롯데건설+대우건설+금성백조 VS 코오롱글로벌 맞대결 (건설경제)
  - 공사비 5000억 규모, 수주전 본궤도 진입, 다음달 6일께 시공사 선정 총회
  - <http://bit.ly/2qJTggE>
- 서울시, 장지-강일 버스차고지 복합개발 추진 나선다 (엔지니어링데일리)
  - 장지 버스공영차고지의 경우 840호, 강일 버스공영차고지는 965호의 행복주택 건설
  - <http://bit.ly/36WtaaO>

[에너지]

- 아람코 "2035년 석유 수요 정점 이를 수 있어" (헤럴드경제)
  - IPO 투자설명서에서 IHS 마켓 예측 인용
  - 2045년 석유 수요는 2040년 석유 수요보다 낮을 전망, "2020년 후반 정점 가능성도"
  - <http://bit.ly/32Ebpdg>
- ESS 화재 여파, '충전 잔량 70% 제한' 의무화 되나 (전자신문)
  - 전국 사업장에서 운영되고 있는 ESS의 충전 잔량(SOC) 제한이 70%가 될 것으로 전망
  - 이로 인한 손실은 신재생에너지공급인증서(REC) 가중치를 연장 적용하는 방안이 유력
  - <http://bit.ly/2NE7vwC>

[기업]

- 에넥스 창업주 아내, 보유지분 전량 처분 이유는 (머니투데이)
  - 10만주 지난달 장내매도 끝으로 올해에만 15억 챙겨, 증여·상속 해석도
  - <http://bit.ly/2NDONFB>

NEWS comments

1. 둔촌주공, 공사비 검증 '암초'

➔ 정비사업 공사비 검증 기준안

구분	내용
시행	2019년 10월 24일
요건	조합원 5분의 1 이상이 검증을 요청 공사비 증액 규모가 5% 이상(사업시행계획인가 전 시공사 선정 시 10% 이상)
제출서류	변경 전후 설계도(실시설계도면), 공사비 내역서, 일위대가, 구조, 설비 공법 검토서 등
처리기간	전체 또는 증액 공사비가 1,000억원 미만은 60일 이내 전체 또는 증액 공사비가 1,000억원 이상은 90일 이내(서류 보완 기간은 제외)
비고	세부안은 '19.11 중 확정 예정
관련 뉴스	<a href="http://bit.ly/200oB70">http://bit.ly/200oB70</a>

자료: 서울경제, 키움증권

2. 코람코신탁, 국내 첫 '주유소 리츠' 출시 예정

➔ 국내 첫 주유소 리츠 개요

구분	내용
운용사	코람코자산신탁
투자자산	전국 193곳 구 SK 네트워크 직영주유소
신규 임차인	현대오일뱅크
임대차 기간	최소 10년
자본규모(시가총액)	약 4,000억원
총 자산규모	1조 800억원
예상 배당수익률	6% 초중반
운용 전략	장기 임차를 통한 안정적 배당, 일부 주유소 부지 개발을 통한 개발이익 추구
일정	12월 리츠영업인가 신청 → 내년 상반기 매매계약 종료 → 내년 하반기 일반 공모 상장
해외 사례	* 미국 게티리얼티(GYT), 주유소 및 편의점 900여곳 편입 리츠, 시총 13억 6,000억달러, 과거 5년 평균 4.5% 배당수익률 기록 * 호주 비바에너지리츠(VVR), 약 450개의 주유소 보유한 주유소리츠, 시총 21억호주달러, 배당수익률 5.2% 선
관련 뉴스	<a href="http://bit.ly/200oB70">http://bit.ly/200oB70</a>

자료: 서울경제, 키움증권

시장 comments

→ 시장 코멘트

◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 56.86(-0.66%), DUBAI 60.88(-0.41%)
- ▶ 지누스 5.7% 도화엔지니어링 -3.9%

◎ 순매수 상위

- ▶ 외국인 순매수
  - 1D 삼성물산 59억원, 삼성엔지니어링 38억원
- ▶ 기관 순매수
  - 1D 지누스 57억원

◎ 순매도 상위

- ▶ 외국인 순매도
  - 1D 아난티 -35억원

→ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	남선알미늄	29.96	31.46	
2.	남화산업	29.57	44.69	
3.	남화토건	15.93	35.19	
4.	티케이케미칼	13.18	16.25	
5.	우원개발	8.33	15.77	
6.	듀오백	8.18	8.85	
7.	진양화학	7.47	7.68	
8.	신원종합개발	6.25	8.42	
9.	지누스	5.68	1.27	
10.	특수건설	4.46	6.76	

하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	진흥기업	-5.29	-11.46	
2.	도화엔지니어링	-3.85	-4.94	
3.	백광소재	-3.85	-1.35	
4.	한창	-3.61	0.29	
5.	부산산업	-3.29	3.53	
6.	미래 SCI	-3.28	-0.96	
7.	일신석재	-3.06	0.71	
8.	경동나비엔	-2.99	0.44	
9.	KCC	-2.95	-3.56	
10.	엑사이엔씨	-2.94	-3.97	

자료: DataGuide, 키움증권

➔ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY	
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,124.09	-0.61	-0.29	3.89	9.62	0.76	1.82	
	KOSPI200	280.85	-0.81	-0.60	3.52	10.20	3.23	3.51	
	KOSDAQ	661.37	-0.49	-1.06	4.49	12.09	-8.48	-3.77	
	KOSPI 건설업	96.32	-1.14	0.27	1.95	3.33	-8.95	-5.11	
	KOSPI200 건설	243.42	-1.18	-0.07	3.25	5.10	-7.19	-6.57	
	KOSDAQ 건설	75.88	1.21	2.80	8.12	10.03	-6.70	4.66	
	DOW	27,691.49	0.04	0.84	3.26	5.34	6.74	6.55	
	NASDAQ	8,464.28	-0.13	0.37	5.05	6.35	6.91	14.28	
	S&P500	3,087.01	-0.20	0.28	3.93	5.77	7.14	11.00	
	DOW 건설	784.87	-0.03	-1.25	3.18	8.25	13.79	25.63	
	DOW 건설재료	1,027.95	-0.10	-1.30	2.52	7.29	14.19	16.25	
	DOW 가구	385.01	-0.84	1.87	20.52	25.32	24.16	34.83	
	DOW 부동산	359.34	0.20	-2.26	-2.13	-0.13	4.89	13.02	
	DOW 모기지	9.49	-0.21	0.64	7.11	9.84	12.71	31.62	
	중국 SSE(상해종합)	2,909.98	-1.83	-2.20	-2.14	4.87	-0.99	11.97	
	일본 NIKKEI225	23,331.84	-0.26	2.11	7.03	12.80	9.31	4.86	
	홍콩 HANGSENG	26,926.55	-2.62	-2.25	2.35	3.81	-5.69	5.17	
	홍콩 H	10,613.63	-2.47	-1.85	1.54	6.20	-2.90	1.75	
	EURO STOXX 50	3,696.82	-0.08	0.86	3.55	10.89	9.99	14.47	
	영국 FTSE 100	7,328.54	-0.42	-0.56	1.12	1.03	1.74	3.14	
	프랑스 CAC 40	5,893.82	0.07	1.19	4.03	10.62	10.63	15.41	
	독일 DAX	13,198.37	-0.23	0.47	5.49	12.87	9.44	14.48	
	MSCI	2,268.83	0.09	0.74	6.81	5.68	6.42	8.95	
	주요 금리 (%, bp)	한국 국고채 3년	1.50	-1.80	-5.00	21.90	31.40	-21.90	-46.00
		한국 CD 91일	1.53	1.00	7.00	-2.00	4.00	-31.00	-17.00
미국 국채 10년		1.95	1.60	23.10	41.30	22.60	-54.00	-129.40	
대달러 환율 (국별, %)	달러/원	1,165.50	0.69	0.43	-1.73	-4.00	-1.06	3.23	
	달러/엔	109.19	0.03	0.91	1.23	3.41	-0.66	-4.04	
	달러/위안	7.00	0.00	-0.59	-1.69	-0.94	2.52	0.56	
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	WTI	56.86	-0.66	0.57	3.95	4.33	-7.78	-5.53	
	DUBAI	60.88	-0.41	3.68	4.91	7.13	-12.12	-14.90	
	BRENT	62.51	0.35	1.33	7.33	8.94	-11.17	-11.52	
	금	1,455.50	-0.40	-3.48	-1.83	-2.75	13.21	20.65	
	은(100온스)	16.76	-0.13	-6.95	-4.01	-0.80	13.83	18.85	
	알루미늄	1,818.00	0.61	3.18	4.60	2.83	1.11	-8.23	

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	6,900	16,348	5.6	1,380	44.6	2,321	-74.7	3.4	0.3	11.4	-2.5	-4.2	-1.7	-9.1	-33.0
삼성물산	193,484	308,303	-1.0	8,246	-25.3	9,655	-43.6	16.8	0.9	4.6	-0.5	-1.9	12.3	19.4	-3.3
GS건설	25,576	103,168	-21.5	7,882	-26.0	5,598	-3.8	4.9	0.6	14.7	-1.7	1.1	3.7	-1.8	-26.9
HDC현대산업개발	13,379	41,407	48.3	4,814	51.4	3,825	66.4	3.8	0.6	18.9	-1.9	-4.4	-0.7	-14.0	-36.8
대림산업	32,190	95,124	-13.4	9,993	18.2	6,961	7.7	5.1	0.6	12.3	-0.9	-0.6	-1.8	-6.9	-9.8
대우건설	19,555	86,655	-18.3	4,477	-28.8	2,589	-13.3	5.8	0.8	10.7	-2.0	3.3	3.5	20.0	-12.7
삼성엔지니어링	37,240	63,032	15.0	4,108	99.3	3,216	368.3	11.2	2.7	26.4	0.0	1.3	11.4	24.2	8.0
현대건설	49,665	171,174	2.3	9,437	12.3	5,414	41.9	8.6	0.7	8.3	-1.6	0.5	0.2	11.2	-18.3
계룡건설	2,005	25,403	13.3	1,183	2.6	576	7.5	N/A	N/A	13.7	-1.1	3.0	3.7	-3.2	3.2
금호산업	4,775	16,329	18.6	582	37.7	142	N/A	9.0	1.2	3.8	-2.9	0.4	12.3	8.2	12.3
동부건설	1,875	10,940	21.8	524	64.8	518	-30.0	3.1	0.5	13.5	-1.6	-1.4	3.5	2.8	18.8
동원개발	4,032	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.7	0.0	0.8	1.3	11.0
서희건설	2,454	12,882	13.1	984	18.5	555	57.1	N/A	N/A	19.8	0.9	1.7	5.3	6.3	-0.4
아이에스동서	10,519	10,083	-41.2	739	-80.9	440	-82.1	9.5	1.0	4.1	0.4	2.6	13.1	10.9	11.1
이테크건설	1,980	15,850	6.5	1,476	30.6	457	27.9	N/A	N/A	16.1	-1.3	-1.5	-1.0	-3.8	-12.2
코오롱글로벌	2,534	34,284	2.1	1,229	60.1	550	237.3	3.7	0.5	11.7	1.6	0.5	13.6	16.6	41.0
태영건설	9,856	40,078	4.1	5,109	10.2	2,721	43.7	3.5	0.8	24.0	-1.5	-1.5	1.6	-3.7	13.7
한라	1,256	13,236	0.2	544	-9.7	30	N/A	7.8	0.6	1.2	-0.5	2.5	3.4	11.4	-25.1
한신공영	1,805	15,950	-25.5	960	-55.2	660	-59.3	2.2	N/A	15.0	1.3	-0.6	2.6	-1.3	-7.1
SK디앤디	5,716	3,933	-30.1	519	-39.1	223	-57.4	6.5	1.6	6.3	0.7	2.7	9.3	21.9	12.5
서부T&D	4,518	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	-1.0	2.6	12.6	6.3	-9.0
아난티	10,260	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	-2.8	4.3	2.1	9.0	-35.2
용평리조트	3,177	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	-2.2	0.9	-1.2	6.1	8.4
자이에스앤디	1,543	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	N/A	N/A	N/A	-5.9
한국자산신탁	3,961	2,233	-1.5	1,075	-22.0	842	-17.7	4.9	0.6	13.3	-0.4	2.6	3.1	-3.8	-20.2
한국토지신탁	5,504	2,652	-1.6	1,509	-18.2	1,257	-24.8	4.8	0.6	14.2	0.0	-2.7	1.9	3.1	-19.3
도화엔지니어링	3,116	5,224	29.8	265	53.0	167	21.1	11.6	1.2	6.6	-3.9	-4.9	-7.6	7.4	6.8
동아지질	2,283	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	7.0	1.2	14.0	-0.8	1.8	-1.5	-4.6	15.7
HDC아이콘트롤스	1,712	2,407	-11.5	126	-14.2	159	-34.6	10.0	0.8	7.5	2.0	6.9	8.3	13.3	9.2
LG하우시스	5,336	31,521	-3.5	865	22.9	392	N/A	16.4	0.6	4.2	-0.5	0.2	2.8	0.0	5.1
KCC	24,333	33,235	-12.1	1,681	-31.0	-1,008	N/A	19.6	0.4	-1.8	-3.0	-3.6	8.2	2.7	-25.4
경동나비엔	5,777	7,870	8.3	470	15.3	325	31.3	11.7	1.9	11.0	-3.0	0.4	4.6	24.6	9.2
서울옥션	930	579	-6.7	21	-76.0	15	-79.5	14.6	1.2	2.0	-1.8	1.3	6.4	-3.7	-37.5
지누스	12,431	8,134	N/A	1,215	N/A	882	N/A	N/A	N/A	N/A	5.7	1.3	11.5	28.9	90.9
한샘	14,873	17,146	-11.1	500	-10.8	363	-59.7	22.7	2.5	6.2	-0.8	-1.7	11.1	-0.6	-6.2
현대리바트	2,885	12,365	-8.5	401	-16.7	330	-15.1	N/A	N/A	7.4	-2.4	-4.8	5.6	1.4	-29.9
쌍용양회	29,325	15,606	3.4	2,535	2.7	1,586	8.4	17.6	1.6	8.3	0.3	0.7	-0.5	4.7	-7.5
성신양회	2,081	6,985	1.5	429	44.0	288	72.8	7.9	N/A	7.5	-0.4	3.0	1.9	17.1	-28.7
아세아시멘트	3,319	8,160	-3.3	936	18.2	432	182.2	8.4	0.4	5.4	0.7	2.8	-1.6	5.5	-17.7
한일시멘트	4,120	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	0.9	1.4	-1.1	-1.6	-15.4
유진기업	3,777	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	6.2	N/A	7.6	-1.0	2.4	6.0	2.6	-21.8
에스원	36,593	21,320	5.6	2,079	4.4	1,566	52.1	21.8	2.7	12.1	0.3	-0.3	0.1	-8.3	-4.2
롯데리츠	11,470	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.3	4.4	N/A	N/A	2.6
맥쿼리인프라	41,362	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.4	0.0	-0.4	4.4	27.6
맵스리얼티1	4,994	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.4	3.1	8.6	20.9	47.4
신한알파리츠	4,191	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-1.1	-1.1	10.1	23.9	56.6
이리츠코크렙	4,687	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-1.7	3.6	8.8	21.3	52.6

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
남선알미늄	153.4	2.71%	삼성엔지니어링	218.5	0.59%	남선알미늄	153.4	2.71%	남선알미늄	172.3	3.04%
삼성물산	59.3	0.03%	남선알미늄	172.3	3.04%	진양화학	4.0	0.62%	하츠	16.2	1.76%
삼성엔지니어링	37.6	0.10%	현대건설	58.8	0.12%	고려시멘트	3.9	0.36%	진양화학	5.8	0.88%
맥쿼리인프라	12.4	0.03%	맥쿼리인프라	40.4	0.10%	이엑스티	3.5	0.31%	삼일기업공사	2.5	0.60%
금호산업	5.6	0.12%	대림산업	30.1	0.09%	삼일기업공사	1.1	0.26%	삼성엔지니어링	218.5	0.59%
진양화학	4.0	0.62%	GS건설	23.2	0.12%	국영지앤엠	0.9	0.18%	코아스	2.5	0.56%
고려시멘트	3.9	0.36%	GS건설	22.9	0.09%	지스마트글로벌	0.9	0.16%	웰크론	4.9	0.49%
대림산업	3.7	0.01%	삼성물산	16.4	0.01%	엑사이엔씨	0.8	0.14%	서희건설	11.1	0.45%
이엑스티	3.5	0.31%	하츠	16.2	1.76%	에넥스	1.0	0.14%	벽산	6.7	0.44%
서희건설	3.0	0.12%	유진기업	16.0	0.42%	코아스	0.6	0.13%	지스마트글로벌	2.3	0.43%

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
지누스	56.5	0.45%	지누스	154.3	1.24%	지누스	56.5	0.45%	지누스	154.3	1.24%
롯데리츠	12.7	0.11%	롯데리츠	124.1	1.08%	자이에스앤디	6.8	0.44%	롯데리츠	124.1	1.08%
한전KPS	7.4	0.05%	대우건설	37.1	0.19%	진양화학	2.3	0.34%	TIGER 부동산	9.4	0.85%
자이에스앤디	6.8	0.44%	이리츠코크렙	30.5	0.65%	남화산업	4.2	0.16%	인프라고배당	30.5	0.65%
한샘	5.1	0.03%	GS 건설	21.8	0.09%	모헨즈	0.6	0.13%	진양화학	2.3	0.35%
남화산업	4.2	0.16%	현대건설	17.9	0.04%	롯데리츠	12.7	0.11%	와이엔텍	5.1	0.35%
맥쿼리인프라	3.2	0.01%	한전 KPS	15.2	0.10%	맵스리얼티 1	3.2	0.06%	신한알파리츠	11.3	0.27%
맵스리얼티1	3.2	0.06%	에스원	14.6	0.04%	금호산업	3.0	0.06%	한미글로벌	2.8	0.27%
금호산업	3.0	0.06%	신한알파리츠	11.3	0.27%	한전 KPS	7.4	0.05%	맵스리얼티 1	10.7	0.21%
진양화학	2.3	0.34%	맵스리얼티 1	10.7	0.21%	국보디자인	0.5	0.04%	대우건설	37.1	0.19%

외국인 순매도 상위(억원)					외국인 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)						
하위종목	금액 (1D)	순매도 강도	종목	금액 (5D)	순매도 강도	하위종목	금액 (1D)	순매도 강도	하위종목	금액 (5D)	순매도 강도
아난티	-34.9	-0.34%	지누스	-124.9	-1.00%	티케이케미칼	-29.2	-1.00%	자이에스앤디	-54.1	-3.50%
티케이케미칼	-29.2	-1.00%	아난티	-101.0	-0.98%	남화토건	-14.7	-0.96%	한창	-29.8	-2.46%
지누스	-28.9	-0.23%	롯데리츠	-85.6	-0.75%	특수건설	-5.6	-0.59%	우원개발	-16.4	-1.53%
남화토건	-14.7	-0.96%	HDC 현대산업개발	-71.2	-0.53%	아난티	-34.9	-0.34%	부산산업	-21.7	-1.27%
현대건설	-9.0	-0.02%	자이에스앤디	-54.1	-3.50%	원익큐브	-2.1	-0.26%	남화토건	-17.8	-1.16%
경동나비엔	-7.5	-0.13%	한창	-29.8	-2.46%	지누스	-28.9	-0.23%	지누스	-124.9	-1.00%
HDC	-7.3	-0.11%	경동나비엔	-24.8	-0.43%	남화산업	-3.9	-0.15%	아난티	-101.0	-0.98%
특수건설	-5.6	-0.59%	부산산업	-21.7	-1.27%	부산산업	-2.4	-0.14%	특수건설	-9.3	-0.98%
한전KPS	-5.4	-0.04%	티케이케미칼	-18.8	-0.64%	경동나비엔	-7.5	-0.13%	일신석재	-18.7	-0.84%
HDC현대산업개발	-5.1	-0.04%	HDC	-18.8	-0.27%	까뮤이앤씨	-0.6	-0.11%	롯데리츠	-85.6	-0.75%

기관 순매도 상위(억원)					기관 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)						
하위종목	금액 (1D)	순매도 강도	하위종목	금액 (5D)	순매도 강도	하위종목	금액 (1D)	순매도 강도	하위종목	금액 (5D)	순매도 강도
삼성엔지니어링	-13.5	-0.04%	자이에스앤디	-138.7	-8.99%	HDC 아이콘트롤스	-13.0	-0.76%	자이에스앤디	-138.7	-8.99%
HDC아이콘트롤스	-13.0	-0.76%	삼성물산	-87.6	-0.05%	우원개발	-4.5	-0.42%	우원개발	-9.1	-0.85%
HDC현대산업개발	-10.3	-0.08%	HDC 현대산업개발	-79.2	-0.59%	동아지질	-6.6	-0.29%	HDC	-52.9	-0.77%
현대건설	-9.7	-0.02%	대림산업	-53.6	-0.17%	한양이엔지	-2.8	-0.13%	HDC 아이콘트롤스	-12.8	-0.75%
삼성물산	-9.5	0.00%	HDC	-52.9	-0.77%	동부건설	-1.8	-0.09%	동아지질	-14.7	-0.65%
대림산업	-9.3	-0.03%	맥쿼리인프라	-49.4	-0.12%	도화엔지니어링	-2.5	-0.08%	HDC 현대산업개발	-79.2	-0.59%
아난티	-7.8	-0.08%	태영건설	-17.6	-0.18%	HDC	-5.4	-0.08%	삼부토건	-2.7	-0.28%
KCC	-7.2	-0.03%	동아지질	-14.7	-0.65%	HDC 현대산업개발	-10.3	-0.08%	동부건설	-4.2	-0.22%
동아지질	-6.6	-0.29%	HDC 아이콘트롤스	-12.8	-0.75%	아난티	-7.8	-0.08%	파세코	-2.6	-0.20%
HDC	-5.4	-0.08%	KCC	-11.1	-0.05%	신한알파리츠	-3.0	-0.07%	도화엔지니어링	-5.8	-0.19%

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이드 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/2mqYuvP">https://bit.ly/2mqYuvP</a>
2019.09.23	개포주공4단지, 삼성바이오에피스, 지누스, 리츠	<a href="https://bit.ly/2kZ9uQy">https://bit.ly/2kZ9uQy</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 현대산업개발 이케아 개발	<a href="https://bit.ly/30PPMpy">https://bit.ly/30PPMpy</a>
2019.10.07	북미회담 결렬, SK 디앤디 기업형 임대사업	<a href="https://bit.ly/2oiPHwi">https://bit.ly/2oiPHwi</a>
2019.10.08	롯데리츠 수요예측, NH 프라임리츠, 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 LNG, 텍사스 LNG, 삼성 QD 투자	<a href="https://bit.ly/2MwDcGh">https://bit.ly/2MwDcGh</a>
2019.10.14	리츠, 분양가상한제, 3기 신도시	<a href="https://bit.ly/2MdGL5o">https://bit.ly/2MdGL5o</a>
2019.10.15	민간투자사업 수주 대전, LTV 규제 확대	<a href="https://bit.ly/2B8czTl">https://bit.ly/2B8czTl</a>
2019.10.21	부동산 추가규제, 건설투자 확대	<a href="https://bit.ly/2VV6B1o">https://bit.ly/2VV6B1o</a>
2019.10.22	현대차그룹 지배구조 개편, 데이터센터 리츠, 아시아나항공 매각	<a href="https://bit.ly/2VY0IGa">https://bit.ly/2VY0IGa</a>
2019.10.23	분양가상한제, SK 디앤디 연료전지, 남북경협	<a href="http://bit.ly/2pMdC8Q">http://bit.ly/2pMdC8Q</a>
2019.10.28	민자사업 대책, 리츠 투자, 인천 용현학익 도시개발사업	<a href="https://bit.ly/2q0AMbi">https://bit.ly/2q0AMbi</a>
2019.10.29	통일대비 북한 도시개발계획, 이지스밸류리츠	<a href="https://bit.ly/34dJNgj">https://bit.ly/34dJNgj</a>
2019.10.31	리츠 투자, 체코 원전, 롯데리츠, 지누스, 부동산안정책 예고, 미분양 data	<a href="https://bit.ly/2pgaRN7">https://bit.ly/2pgaRN7</a>
2019.11.04	정부정책 기조 변경, 대도시권 광역교통, 공항공사 슈퍼사이클 진입	<a href="http://bit.ly/2qgqDrq">http://bit.ly/2qgqDrq</a>
2019.11.05	아시아나항공 매각 D-2, 구조적 유가하락이 온다면 건설업종은?	<a href="http://bit.ly/36zQpr6">http://bit.ly/36zQpr6</a>
2019.11.06	민간택지 분양가상한제 D-day, 주택규제 완화될까?	<a href="http://bit.ly/2CszQQI">http://bit.ly/2CszQQI</a>
2019.11.08	분양가상한제, 아시아나항공 매각, 리츠 우선주 상장, 정비사업 통매각, 센터빌 모델 정우성	<a href="http://bit.ly/2rpYQFD">http://bit.ly/2rpYQFD</a>
2019.11.11	NH 프라임리츠, 아파트 브랜드 전쟁, 인천신항 배후부지 개발, 용산철도병원 개발	<a href="http://bit.ly/2CwI1TAU">http://bit.ly/2CwI1TAU</a>

Compliance Notice

- 당사는 11월 11일 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.

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)	업종	적용기준(6개월)
Buy(매수)	시장대비 +20% 이상 주가 상승 예상	Overweight (비중확대)	시장대비 +10% 이상 초과수익 예상
Outperform(시장수익률 상회)	시장대비 +10~+20% 주가 상승 예상	Neutral (중립)	시장대비 +10~-10% 변동 예상
Marketperform(시장수익률)	시장대비 +10~-10% 주가 변동 예상	Underweight (비중축소)	시장대비 -10% 이상 초과하락 예상
Underperform(시장수익률 하회)	시장대비 -10~-20% 주가 하락 예상		
Sell(매도)	시장대비 -20% 이하 주가 하락 예상		

투자등급 비율 통계 (2018/10/01~2019/09/30)

매수	중립	매도
93.98%	5.42%	0.60%