

Today's Pick

▶ Today's Pick

1) 예비타당성조사 면제 사업 본격화

- 국토교통부가 발주한 예타면제 5개 철도 건설사업의 타당성 조사와 기본계획 수립을 담당할 사업자 윤곽
- 해당 사업은 1) 남부내륙철도 타당성조사 및 기본계획, 2) 충북선 고속화철도건설 타당성조사 및 기본계획, 3) 평택~오송 2복선화 건설사업 타당성 조사 및 기본계획, 4) 석문산단 인입철도 타당성조사 및 기본계획, 5) 대구산업선 인입철도 타당성조사 및 기본계획
- 국토부는 각 선정 컨소시엄과 해당 용역에 대한 계약을 맺고, 내년 하반기 중에는 타당성조사와 기본계획 수립을 완료한다는 계획
- 예비타당성조사 면제 5개 철도사업 사업비
 - 1) 남부내륙철도(김천~거제) 4.7조원
 - 2) 충북선 고속화 철도건설(청주공항~봉양) 1.5조원
 - 3) 평택~오송 2복선화 건설사업 3.1조원
 - 4) 석문산단 인입철도(석문산단~합덕) 0.9조원
 - 5) 대구산업선 인입철도(대구신단~서대구) 1.1조원
- * 대형 철도사업의 타당성 조사와 기본계획 수립 시작으로 빠르면 내년 중 시공사 선정 기대
- 예비타당성조사 면제 대상 사업 현황 → 5page

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

2) 시멘트 tax risk

- 시멘트 지역자원세 신설 법안은 2016년 9월 29일 발의, 시멘트업계가 시멘트 생산 1t당 1,000원의 자원세를 추가로 부담한다는 내용
- 특정자원과 특정부동산에 부과하는 지역자원시설세를 공산품인 시멘트에 부과하는 법적 논란과 더불어, 시멘트 원료인 석회석에 이미 부과되는 동일 세금을 완제품인 시멘트에 다시 부과하려는 이중과세 지적 아래 주춤
- 3년을 계류해온 이 법안이 올해 통과될 가능성이 점차 커지는 까닭은 총선을 앞두고 정치권·지자체 이해관계 겹쳐 재부상
 - 19일부터 국회 행정안전위원회 지방세법 개정안 심의 예정
- 지역자원시설세 신설 시 지난해 시멘트 총 생산량 5,209만t 기준 약 520억원의 세금 부과 → 시멘트 업계 전체 적자 구조 빠질수도
 - 7대 시멘트사들의 지난 10년간 연평균 당기순이익인 981억원의 절반 이상
- 현재 시멘트 생산 과정인 석회석 채광 단계에서 발생하는 환경오염 등을 이유로 1992년부터 세금을 연간 30억원 가량 부담 중
- 업계 '이중과세, 수용 못해' 반발, 건설경기 침체 맞물려 고사할 것
- 시멘트업계 주요 부담금
 - 1) 탄소배출권 구매 비용 230~693억원
 - 2) 지역자원시설세 520억원
 - 3) 질소산화물배출부과금 2020년 450억원, 2021년 550억원, 2022년 650억원
 - 4) 화물자동차 안전운임제 2020년 300억원

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

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

3) 리츠 보수체계

- 주가수익의 5% 지급구조, 보수 취지 위배 vs 매각성과에서 차감해 문제없다
- 일반적인 리츠의 보수체계는 운영기본수수료, 취득수수료, 매각수수료, 매각성과수수료
- 신한알파리츠가 도입한 운용성과수수료는 사업연도별로 주가가 상승한 금액의 5%를 성과보수로 떼어가는 방식
 - 직전 사업연도 마지막 15거래일 평균 주가 대비 해당 사업연도의 주가 상승분을 주식총수로 곱해 산출
- 신한리츠운용, "이사회 의결을 통해 배당을 지급하고 남은 부분을 정산해 성과수수료로 책정하기 때문에 과대하게 정산되기 어려운 구조"
- 운용성과수수료는 매각 성과수수료에서 차감
 - 자산 매각시에 주식을 보유하고 있던 마지막 투자자에게만 성과보수를 떼는 것은 불합리하기 때문에 매년 나눠서 지급하는 방식
- 주가가 빠질 경우 이를 보전하는 장치가 없어 투자자에게 불리하다는 지적
- 향후 매각차익이 성과수수료보다 낮다고 해서 리츠가 그간 지급된 성과수수료를 보전하는 것도 아니기 때문에 변수 발생 가능
- * 맥쿼리인프라의 경우 주가연동 성과보수 체계가 있었지만, 주주행동주의 이후 성과보수 항목 삭제

- 주요 리츠별 보수체계 비교 → 5page

<http://bit.ly/2OjoyU2>

▶ News

[기업]

- 나이스신평 "현산 신용등급 하향 검토, 아시아나는 상향 검토" (뉴스1)
 - 나이스신평, 현산의 장기 신용등급을 A+(안정적(Stable))에서 A+(하향검토)로, 단기신용등급을 A2+에서 A2+(하향검토)로 각각 변경
 - HDC현대산업개발, 재무적 부담 증가할 전망
 - 아시아나항공, 재무안정성 지표 큰 폭 제고, 신용도 우수한 HDC그룹 편입 시 자본시장 신뢰도 회복, 자본시장 통한 자금조달 원활 전망
 - 미래에셋대우, 재무건전성 저하 가능성 제한적

<http://bit.ly/2Qq4JwZ>

[산업]

- 예타면제 5개 철도사업 기본계획 주인 찾았다 (건설경제)
 - 국토교통부가 발주한 5개 철도 건설사업의 타당성 조사와 기본계획 수립을 담당할 사업자 윤곽
 - 해당 사업 1) 남부내륙철도 타당성조사 및 기본계획, 2) 충북선 고속화철도건설 타당성조사 및 기본계획, 3) 평택~오송 2복선화 건설사업 타당성 조사 및 기본계획, 4) 석문산단 인입철도 타당성조사 및 기본계획, 5) 대구산업선 인입철도 타당성조사 및 기본계획
 - 국토부는 각 선정 컨소시엄과 해당 용역에 대한 계약을 맺고, 내년 하반기 중에는 타당성 조사와 기본계획 수립을 완료한다는 계획
 - * 대형 철도사업의 타당성 조사와 기본계획 수립 시작으로 빠르면 내년 중 시공사 선정 기대
 - 예비타당성조사 면제 대상 사업 현황 → 5page

<http://bit.ly/2qdgDzq>
- 168개 SOC 프로젝트 태국 "韓 건설사와 상호협력 원해" (건설경제)
 - 한-아세안 특별정상회의 D-10, 국민경제자문회의 국제콘퍼런스
 - 태국, 美/中 갈등 속 아세안 입지 중요, 韓 해외건설 수주액의 37% 차지
 - 건설한류 등 가치사슬 연결 제기, '韓-아세안 금융센터' 설립도 모색
 - 5대 인프라 사업, 한국 건설기업들의 상호 협력적 참여 강조
 - TG MRO 캠퍼스, U-Tapao 국제공항, 돈무앙-수완나품-우타파오공항 고속철도 연결, Laem Chabang 항구 3단계, Map Ta Phut 항구 3단계 등

<http://bit.ly/3544xrb>
- 민간투자 포괄주의 전환 가시화, 고비 넘은 민투법 개정 (건설경제)
 - 與野 합의, 기재위 소위 의결, 이르면 연내 법사위 통과 가능
 - 제안 남발 막기 위해 대상 제한, 업계 '적정성 심의 신설'에 우려

<http://bit.ly/2Odl3OJ>
- 박용석 건설연 연구위원 "MCC, 갭펀드 등으로 민간투자사업 확대해야" (건설경제)
 - MCC는 적자가 났을 때 주무관청이 최소 운영비를 보전해주는 방식
 - 갭펀드는 공공부문이 조성하는 펀드로, 민간의 투자자본 수익이 투자비용에 미치지 못하게 될 때 그 차이를 보전

<http://bit.ly/2CGlwJe>
- 재정사업, 필수 민자검토 의무화 추진 (건설경제)
 - 기재부, 재정사업의 필수 민자검토 의무화를 추진하고 혼합형(BTO+BTL) 가이드라인을 작성 중
 - 기재부, 최초 제안자 우대 문제도 경쟁제한 등을 감안해 제도 개선안 마련 중

<http://bit.ly/2O8l1GM>
- 인프라 확충 브라질에 '일대일로' 미끼 던진 中 (건설경제)
 - 브릭스 회의 앞서 양국 정상회담, 시진핑 "한 배 타고 난관 이기자", 브라질 투자협력사업 연계 협의

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

[건자재]

- 지역자원세 수백억 더 내라니, 시멘트 업계 '발칵' (이투데이)
 - 이미 석회석에 연간 30억 세금, 업계 "이중과세, 수용 못해" 반발
 - 건설경기 침체 맞물려 고사할 것<http://bit.ly/2KozMFp>
- 레미콘 경기 침체에 믹서트럭 번호판값도 하락세 (건설경제)
 - 레미콘 믹서트럭의 신규 등록을 위해 필요한 기존 노후 믹서트럭의 번호판 가격이 연초 3500만원에서 최근 2000만원 초반까지 하락<http://bit.ly/33J6nNT>
- 스마트 인테리어 성장성 크다, 사업성은 보완돼야 (건설경제)
 - 스마트+인테리어 B2B포럼서 IoT 접목 기술, 제품 및 발전방향 공유<http://bit.ly/2Ock6pN>

[간접투자]

- 공모리츠 급등에 주가연동 성과보수 잭팟 논란 (더벨)
 - 주가수익의 5% 지급구조, 보수 취지 위배 vs 매각성과에서 차감해 문제없다
 - 신한알파리츠가 도입한 운용성과수수료는 사업연도별로 주가가 상승한 금액의 5%를 성과보수로 떼어가는 방식
 - 신한리츠운용, "이사회 의결을 통해 배당을 지급하고 남은 부분을 정산해 성과수수료로 책정하기 때문에 과대하게 정산되기 어려운 구조"
 - 주요 리츠별 보수체계 비교 → 5page<http://bit.ly/2OjoyU2>

[부동산]

- 상한제 피한 서울 재개발·재건축, 연내 5387가구 쏟아진다 (이데일리)
 - 10개 단지, 18,719가구 중 5,387가구 일반분양, 가재울뉴타운, 강남 개포, 강동 둔촌 등 눈길
 - 연말 분양하는 주요 서울 재개발·재건축
 - * 서대문구 DMC금호리첸시아, 금호산업, 11월 분양, 450가구
 - * 용산구 효창파크뷰데시앙, 태영건설, 11월 분양, 384가구
 - * 영등포구 신길더샵프레스티지, 포스코건설, 11월 분양, 799가구
 - * 강북구 꿈의숲한신더휴, 한신공영, 11월, 203가구
 - * 강남구 개포프레지던스자이, GS건설, 12월, 3,343가구
 - * 강동구 둔촌주공재건축, 현대건설·HDC현산업개발·대우건설·롯데건설 컨소시엄, 13월 12,032가구<http://bit.ly/2Xdn6X4>
- 쏟아지는 밀어내기 분양, 작년보다 2배 늘었네 (이데일리)
 - 청약열기 뜨거울 때 분양시장 편승 분위기
 - 수도권 비규제지역 10~12월 116,300가구, 지난해 같은 기간 58,800가구의 약 두배<http://bit.ly/2polkpO>
- 호텔 짓고 임대주택도 짓고, 땅부자 KT에 쏠린 부동산 업계의 눈 (조선비즈)
 - KT에스테이트, 전화국 부지에 호텔 오픈, 소유는 KT 운영은 호텔체인, 2022년까지 총 2,000개 이상의 객실 보유, 롯데 이어 2위
 - KT에스테이트, 2016년부터 기업형 임대주택 브랜드 '리마크빌' 만들어 총 2,000실 규모의 임대주택 운영 중
 - KT AMC, 유희자산 매각과 리츠사업 등 위해 설립, 전화국 사옥 자산 편입, 오피스 건물 매매 참여, 청년 임대주택 건설할 토지 매입 등<http://bit.ly/2NKsT3g>
- 주택연금 가입 60세→55세로 낮춘다 (동아일보)
 - 고령화시대 '소득절벽 막기' 대책
 - 일시불 퇴직금 대신 연금으로 전환 유도
 - 노후 대비 자산 형성 지원 위한 '인구정책TF' 대책 주요 내용 → 6page<http://bit.ly/2QnA9DZ>

NEWS comments

1. 예비타당성조사 면제 사업 본격화

▶ 예비타당성조사 면제 대상 사업



자료: 한국경제, 키움증권

2. 리츠 보수체계

▶ 주요 리츠 위탁관리보수 비교

구분	롯데리츠	신한알파리츠	이리츠코크렙
자산수	8 개	2 개	5 개
자산형태	백화점 4 개, 아울렛+마트 2 개, 마트 2 개	오피스 (직접소유 1 개, 간접소유 1 개)	아울렛 5 개(직접소유 5 개, 간접소유 2 개)
책임임차인	롯데쇼핑	크라프트(舊블루홀), 네이버, 신한생명 등	이랜드리테일
임대차 계약	Triple Net Lease	Gross Lease	Triple Net Lease
위탁관리보수	* 자산관리수수료 - 운용기본수수료: 매입금액의 연 0.2% - 취득수수료: 매입금액의 0.4% - 매각수수료 > 매각기본수수료: 매각금액의 0.7% > 매각성과수수료: 매각차익의 10% * 자산보관수수료: 매입가액의 0.4bp * 일반사무수탁수수료: 매입가액의 0.9bp	* 자산관리수수료 - 매입수수료: 매입금액의 0.6% - 운용기본수수료: 총자산의 0.4% (리츠 지분증권 장부가액 차감) - 운용성과수수료 = 5% * (추가이익-결손금) - 매각기본수수료: 매각금액의 1.0% - 매각성과수수료: 매각차익의 10% - 기지급 운용성과수수료 누계액 * 자산보관수수료: 매입가액의 0.008% * 일반사무수탁수수료 - 부동산투자회사의 지분증권: 0.0125% - 실물 부동산: 0.0165%	* 자산관리수수료 - 운용기본수수료: 순자산가액의 0.175% - 자금조달수수료: 자금조달액의 0.1% > 자산관리회사 직접 조달 시 0.1% 추가 지급 - 매각성과수수료: 매각차익의 10% * 자산보관수수료: 순자산가액의 0.012% * 일반사무수탁수수료: 순자산가액의 0.016%
자산매입	롯데쇼핑 보유 84개 점포에 대한 우선매수협상권(ROFO) 보유	-	-
자산매각	롯데쇼핑이 우선매수협상권 보유	블루홀이 판교에 대해 우선매수협상권 보유	이랜드리테일이 우선매수협상권 보유

자료: 각 사, 키움증권

3. 노후 대비 자산 형성 지원 위한 '인구정책TF' 대책

▶ 노후 대비 자산 형성 지원 위한 '인구정책TF' 대책 주요 내용

노후 대비 자산 형성 지원 위한 '인구정책TF' 대책 주요 내용

주택 연금	<ul style="list-style-type: none"> · 가입 연령: 60세 이상에서 55세 이상으로 완화 · 주택 가격: 시가 9억 원 이하에서 공시가격 9억 원(시가 13억 원가량) 이하로 완화 · 주택 요건: 전세를 준 단독·다가구 주택 및 주거용 오피스텔도 가입 · 취약 고령층에 주택연금 지급액 확대 · 자녀 동의 없이도 가입자 사망 시 배우자가 연금 자동 승계
퇴직 연금	<ul style="list-style-type: none"> · 퇴직연금 도입 단계적 의무화 · 중소·영세 기업에 대한 중소기업 퇴직연금기금제도 도입 · 퇴직연금을 일시금이 아닌 10년 이상 연금으로 수령 시 세제 혜택 · 일임형(DB형) 디폴트옵션(DC형) 기금형(DB DC형) 등 허용해 운용 방식 다양화
개인 연금	<ul style="list-style-type: none"> · ISA 가입 계좌 잔액의 연금 전환 허용 · 연금상품 선택 이동 인프라 구축 · 50세 이상 장년층의 개인연금 세액공제 한도 연 400만 원에서 600만 원으로 확대

한국인들의 부족한 노후 대비 현실 소득 대체율, 퇴직연금 및 개인연금 가입률은 2017년도 기준, 연간 수익률은 2014~2018년 평균.

연금의 소득 대체율 39.8%	퇴직연금 가입률 50.2%	개인연금 가입률 12.6%	연간 수익률 퇴직연금 : 1.88% 개인연금 : 2.53%
----------------------------	--------------------------	--------------------------	--

자료: 금융위원회 등

자료: 동아일보, 키움증권

시장 comments

→ 시장 코멘트

◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 56.77(-0.61%), DUBAI 61.48(-1.09%)
- ▶ 지누스 5.5%, HDC아이콘트롤스 -9.2%, HDC -5.5%, HDC현대산업개발 -5.5%

◎ 순매수 상위

- ▶ 외국인 순매수
 - 5D 삼성엔지니어링 147억원, 남선알미늄 130억원, 삼성물산 88억원
- ▶ 기관 순매수
 - 1D 삼성물산 31억원 / 5D 지누스 130억원, 롯데리츠 61억원
- ▶ 기관 순매수 강도
 - 1D 자이에스앤디 9억원(+0.53%) / 5D 자이에스앤디 26억원(+1.65%), 지누스 130억원(+1.00%)

◎ 순매도 상위

- ▶ 외국인 순매도
 - 1D HDC현대산업개발 -41억원, 대림산업 -41억원, GS건설 -32억원 / 5D HDC현대산업개발 -280억원, HDC -84억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
 - 5D HDC현대산업개발 -280억원(-2.23%)
- ▶ 기관 순매도
 - 1D HDC현대산업개발 -93억원, HDC -53억원 / 5D HDC현대산업개발 -224억원, HDC -200억원, 삼성물산 -148억원
- ▶ 기관 순매도 강도
 - 1D HDC -53억원(-0.80%), HDC현대산업개발 -93억원(-0.74%) / 5D HDC아이콘트롤스 -134억원(-7.16%)

→ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	넥스트사이언스	30.00	20.60	
2.	신원종합개발	5.64	11.82	
3.	지누스	5.52	12.22	
4.	센트럴바이오	4.55	15.83	
5.	KT 서브마린	4.39	13.44	
6.	코아스	3.50	4.23	
7.	프림파스트	3.10	5.70	
8.	자이에스앤디	2.94	-0.34	
9.	대림통상	2.91	4.43	
10.	한창	2.73	2.29	

하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	성도이엔지	-28.04	-31.78	
2.	HDC 아이콘트롤스	-9.16	16.21	
3.	화성산업	-8.08	-7.72	
4.	HDC	-5.53	-12.25	
5.	HDC 현대산업개발	-5.47	-14.93	
6.	상지카일룸	-4.21	-3.19	
7.	미래 SCI	-4.17	55.48	
8.	라이온켄텍	-4.11	-0.12	
9.	덕신하우징	-3.96	-2.20	
10.	금호산업	-3.91	-7.17	

자료: DataGuide, 키움증권

➔ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,139.23	0.79	-0.24	3.47	10.36	2.76	3.44
	KOSPI200	283.93	0.94	-0.15	3.54	11.41	5.72	5.60
	KOSDAQ	663.31	0.22	-0.43	3.41	11.08	-6.60	-1.23
	KOSPI 건설업	94.48	-1.30	-2.98	-2.19	4.16	-9.35	-5.80
	KOSPI200 건설	238.53	-1.07	-3.36	-0.98	6.45	-7.47	-7.17
	KOSDAQ 건설	76.32	-0.21	2.35	7.55	9.12	-6.31	6.15
	DOW	27,781.96	-0.01	0.39	3.71	9.04	8.81	10.77
	NASDAQ	8,479.02	-0.04	0.53	5.35	9.07	9.63	18.81
	S&P500	3,096.63	0.08	0.37	4.40	9.01	9.25	14.62
	DOW 건설	794.28	0.81	1.45	4.59	12.23	17.03	28.88
	DOW 건설재료	1,043.34	0.74	1.90	4.42	10.96	17.53	17.99
	DOW 가구	376.24	-1.21	-2.91	17.62	27.56	23.65	34.64
	DOW 부동산	362.29	0.75	0.83	-1.29	2.66	5.54	14.11
	DOW 모기지	9.65	0.21	2.22	9.41	15.43	16.97	37.27
	중국 SSE(상해종합)	2,909.87	0.16	-2.31	-3.26	3.59	0.91	10.55
	일본 NIKKEI225	23,141.55	-0.76	-0.81	6.16	12.04	9.85	5.93
	홍콩 HANGSENG	26,323.69	-0.93	-5.47	-0.75	4.04	-6.39	2.61
	홍콩 H	10,427.38	-0.87	-4.65	-0.77	5.69	-3.13	0.21
	EURO STOXX 50	3,688.81	-0.29	-0.48	3.73	12.17	9.64	15.08
	영국 FTSE 100	7,292.76	-0.80	-1.53	1.10	2.03	0.71	3.68
	프랑스 CAC 40	5,901.08	-0.10	0.17	4.57	12.37	10.48	16.42
독일 DAX	13,180.23	-0.38	-0.82	5.56	14.68	9.91	15.49	
MSCI	2,268.33	-0.07	0.31	4.08	6.27	8.72	11.93	
주요 금리 (%, bp)	한국 국고채 3년	1.52	0.50	-2.60	23.40	36.60	-19.60	-40.70
	한국 CD 91일	1.53	0.00	1.00	-2.00	4.00	-31.00	-17.00
	미국 국채 10년	1.82	-6.90	-10.70	10.70	23.90	-59.20	-130.50
대달러 환율 (국별, %)	달러/원	1,170.50	0.09	1.25	-1.27	-3.66	-1.43	3.31
	달러/엔	108.78	-0.19	-0.11	0.41	1.95	-1.03	-4.39
	달러/위안	7.02	0.22	0.49	-0.91	-0.28	2.92	0.97
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	WTI	56.77	-0.61	-0.66	5.93	2.79	-8.11	0.92
	DUBAI	61.48	-1.09	-0.02	1.72	6.44	-13.37	-10.22
	BRENT	62.37	0.50	1.02	3.07	1.75	-11.19	-4.73
	금	1,471.80	0.69	0.52	-1.33	-2.91	13.68	21.85
	은(100온스)	17.01	0.68	0.25	-3.52	-1.39	15.33	21.05
	알루미늄	1,768.00	0.11	-2.24	2.46	0.40	-1.78	-8.75

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	6,631	16,348	5.6	1,380	44.6	2,321	-74.7	3.3	0.3	11.4	-5.5	-12.3	-9.8	-9.0	-35.7
삼성물산	194,432	308,303	-1.0	8,246	-25.3	9,655	-43.6	16.9	0.9	4.6	2.0	-0.5	11.8	16.9	-2.8
GS건설	24,976	103,168	-21.5	7,882	-26.0	5,598	-3.8	4.8	0.6	14.7	-2.3	-3.0	-1.1	0.3	-28.6
HDC현대산업개발	12,522	41,407	48.3	4,814	51.4	3,825	66.4	3.6	0.6	18.9	-5.5	-14.9	-10.0	-13.9	-40.9
대림산업	31,564	94,926	-13.6	9,998	18.3	6,940	7.4	5.0	0.6	12.2	-2.0	-2.7	-6.8	-1.5	-11.5
대우건설	19,347	86,481	-18.5	4,497	-28.5	2,589	-13.3	5.7	0.8	10.7	-1.3	-2.5	0.2	19.4	-13.6
삼성엔지니어링	36,946	63,032	15.0	4,108	99.3	3,216	368.3	11.1	2.7	26.4	0.3	-0.5	10.2	25.7	7.1
현대건설	48,384	171,174	2.3	9,437	12.3	5,414	41.9	8.4	0.7	8.3	0.1	-3.4	-4.5	9.9	-20.4
계룡건설	2,027	25,403	13.3	1,183	2.6	576	7.5	N/A	N/A	13.7	1.8	-0.9	3.7	-2.6	4.4
금호산업	4,432	16,329	18.6	582	37.7	142	N/A	8.3	1.1	3.8	-3.9	-7.2	3.8	2.5	4.2
동부건설	1,853	10,940	21.8	524	64.8	518	-30.0	3.1	0.5	13.5	-1.5	-0.1	-1.4	-0.7	17.4
동원개발	4,009	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.6	-1.0	0.0	2.0	10.4
서희건설	2,423	12,882	13.1	984	18.5	555	57.1	N/A	N/A	19.8	0.0	-0.4	1.7	3.1	-1.7
아이에스동서	10,534	10,083	-41.2	739	-80.9	440	-82.1	9.5	1.0	4.1	0.3	-0.3	11.1	12.9	11.3
이테크건설	2,027	15,850	6.5	1,476	30.6	457	27.9	N/A	N/A	16.1	2.3	-0.1	-0.6	1.4	-10.1
코오롱글로벌	2,571	34,698	3.3	1,173	52.9	477	192.4	4.0	0.5	10.2	-1.0	0.5	11.1	16.7	43.1
태영건설	9,703	40,078	4.1	5,109	10.2	2,721	43.7	3.5	0.8	24.0	-1.9	-2.7	0.0	-1.6	11.9
한라	1,223	13,236	0.2	544	-9.7	30	N/A	7.6	0.6	1.2	-0.8	-2.6	-0.6	7.9	-27.0
한신공영	1,759	15,950	-25.5	960	-55.2	660	-59.3	2.2	N/A	15.0	0.0	-1.6	-2.3	-6.2	-9.5
SK디앤디	5,669	3,933	-30.1	519	-39.1	223	-57.4	6.4	1.6	6.3	-0.7	0.5	8.0	17.3	11.6
서부T&D	4,552	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	0.1	-0.7	8.7	10.1	-8.4
아난티	10,387	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	1.7	3.4	-0.8	5.6	-34.4
용평리조트	3,177	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	0.0	-1.4	-3.1	0.0	8.4
자이에스앤디	1,594	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.9	-0.3	N/A	N/A	-2.8
한국자산신탁	3,972	2,233	-1.5	1,075	-22.0	842	-17.7	4.9	0.6	13.3	1.0	1.2	3.5	-2.4	-20.0
한국토지신탁	5,530	2,652	-1.6	1,509	-18.2	1,257	-24.8	4.8	0.6	14.2	0.2	0.2	1.9	4.5	-18.9
도화엔지니어링	3,096	5,224	29.8	265	53.0	167	21.1	11.5	1.2	6.6	-0.7	-5.7	-10.4	-1.8	6.1
동아지질	2,271	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	7.0	1.2	14.0	-2.5	-2.2	-5.5	-11.6	15.2
HDC아이콘트롤스	1,876	2,407	-11.5	126	-14.2	159	-34.6	11.0	0.9	7.5	-9.2	16.2	18.9	23.8	19.8
LG하우시스	5,399	31,521	-3.5	865	22.9	392	N/A	16.5	0.6	4.2	1.0	0.7	3.1	2.7	6.4
KCC	23,752	33,235	-12.1	1,681	-31.0	-1,008	N/A	19.2	0.4	-1.8	-0.4	-4.3	3.0	3.5	-27.2
경동나비엔	5,847	7,958	9.5	449	10.0	330	33.4	13.4	1.9	11.2	-1.6	-2.0	4.7	21.3	10.5
서울옥션	907	579	-6.7	21	-76.0	15	-79.5	14.3	1.2	2.0	-0.9	-5.1	3.1	-9.9	-39.1
지누스	13,042	8,134	30.8	1,215	128.9	882	102.3	N/A	N/A	50.0	5.5	12.2	13.1	30.0	100.2
한샘	14,638	17,146	-11.1	500	-10.8	363	-59.7	22.4	2.4	6.2	1.1	-3.6	8.4	-3.6	-7.7
현대리바트	2,793	12,365	-8.5	401	-16.7	330	-15.1	N/A	N/A	7.4	0.7	-5.2	-0.7	2.3	-32.2
쌍용양회	28,922	15,606	3.4	2,535	2.7	1,586	8.4	17.3	1.5	8.3	-0.5	-1.5	-2.7	3.4	-8.7
성신양회	2,025	6,985	1.5	429	44.0	288	72.8	7.7	N/A	7.5	-0.4	-1.7	-3.5	5.4	-30.6
아세아시멘트	3,280	8,160	-3.3	936	18.2	432	182.2	8.3	0.4	5.4	0.0	-0.7	-5.9	4.9	-18.7
한일시멘트	4,091	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	-0.1	0.3	-1.8	-0.8	-16.0
유진기업	3,808	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	6.3	N/A	7.6	-0.8	1.3	4.3	1.6	-21.2
에스원	36,403	21,320	5.6	2,079	4.4	1,566	52.1	21.7	2.7	12.1	1.6	-0.7	-0.8	-7.0	-4.7
롯데리츠	11,230	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.8	-2.1	N/A	N/A	0.5
맥쿼리인프라	41,013	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.8	-0.8	-1.7	1.7	26.5
맵스리얼티1	4,911	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-3.5	-1.3	6.7	15.5	44.9
신한알파리츠	4,091	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.9	-7.1	7.5	19.5	52.9
이리츠코크렙	4,580	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-3.1	-7.8	5.9	17.2	49.1

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
와이엔텍	11.7	0.71%	삼성엔지니어링	147.2	0.40%	와이엔텍	11.7	0.71%	남선알미늄	129.9	2.23%
지누스	10.0	0.08%	남선알미늄	129.9	2.23%	우원개발	3.4	0.28%	엑사이엔씨	4.3	0.71%
삼성물산	9.6	0.00%	삼성물산	87.5	0.04%	HDC아이콘트롤스	5.2	0.28%	유니온	4.8	0.69%
한샘	8.4	0.06%	대우건설	17.8	0.09%	유니온	1.6	0.23%	삼일기업공사	2.3	0.56%
금호산업	7.2	0.16%	유진기업	17.5	0.46%	금호산업	7.2	0.16%	유진기업	17.5	0.46%
남선알미늄	7.0	0.12%	맥쿼리인프라	15.7	0.04%	신한알파리츠	6.1	0.15%	코아스	2.1	0.45%
신한알파리츠	6.1	0.15%	맵스리얼티1	14.1	0.29%	신원종합개발	0.6	0.14%	삼성엔지니어링	147.2	0.40%
아난티	5.6	0.05%	태영건설	12.2	0.13%	코아스	0.6	0.14%	이엑스티	3.9	0.33%
HDC아이콘트롤스	5.2	0.28%	코엔텍	8.6	0.17%	KT서브마린	1.1	0.13%	와이엔텍	5.4	0.33%
코엔텍	4.4	0.09%	금호산업	7.6	0.17%	남선알미늄	7.0	0.12%	유신	2.0	0.30%

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	30.8	0.02%	지누스	130.3	1.00%	성도이엔지	5.5	1.09%	자이에스앤디	26.3	1.65%
삼성엔지니어링	13.0	0.04%	롯데리츠	60.7	0.54%	자이에스앤디	8.5	0.53%	와이엔텍	24.2	1.47%
에스원	11.7	0.03%	GS건설	31.5	0.13%	넥스트사이언스	5.6	0.23%	지누스	130.3	1.00%
지누스	10.6	0.08%	인선이엔티	26.6	0.84%	와이엔텍	3.3	0.20%	성도이엔지	4.7	0.93%
자이에스앤디	8.5	0.53%	자이에스앤디	26.3	1.65%	인선이엔티	3.9	0.12%	인선이엔티	26.6	0.84%
한전KPS	7.8	0.05%	와이엔텍	24.2	1.47%	모헨즈	0.5	0.10%	진양화학	4.0	0.61%
롯데리츠	7.5	0.07%	에스원	15.5	0.04%	도화엔지니어링	3.1	0.10%	롯데리츠	60.7	0.54%
GS건설	6.8	0.03%	금호산업	14.5	0.33%	한미글로벌	0.9	0.09%	모헨즈	2.5	0.48%
대림산업	6.2	0.02%	한전KPS	11.9	0.08%	금호산업	4.1	0.09%	금호산업	14.5	0.33%
넥스트사이언스	5.6	0.23%	이리츠코크렙	7.7	0.17%	화성산업	1.2	0.08%	화성산업	3.8	0.26%

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
HDC 현대산업개발	-41.3	-0.33%	HDC 현대산업개발	-279.8	-2.23%	웰크론	-14.5	-1.42%	미래SCI	-7.6	-2.88%
대림산업	-40.7	-0.13%	HDC	-83.9	-1.27%	미래SCI	-2.2	-0.85%	HDC현대산업개발	-279.8	-2.23%
GS건설	-32.2	-0.13%	지누스	-62.1	-0.48%	국영지엔엠	-3.7	-0.65%	국영지엔엠	-9.2	-1.63%
한전KPS	-20.9	-0.14%	대림산업	-47.3	-0.15%	백광소재	-7.4	-0.60%	자연과학경	-7.8	-1.37%
웰크론	-14.5	-1.42%	현대건설	-46.5	-0.10%	HDC현대산업개발	-41.3	-0.33%	티케이케미칼	-36.9	-1.30%
현대건설	-13.7	-0.03%	한전KPS	-39.9	-0.26%	특수건설	-2.8	-0.28%	특수건설	-13.2	-1.29%
에스원	-8.8	-0.02%	GS건설	-38.0	-0.15%	지스마트글로벌	-1.1	-0.19%	HDC	-83.9	-1.27%
백광소재	-7.4	-0.60%	티케이케미칼	-36.9	-1.30%	성도이엔지	-0.9	-0.18%	남화토건	-17.5	-1.12%
삼성엔지니어링	-7.1	-0.02%	KCC	-31.9	-0.13%	한창	-1.9	-0.15%	지스마트글로벌	-6.5	-1.09%
경동나비엔	-7.0	-0.12%	에스원	-31.0	-0.09%	도화엔지니어링	-4.3	-0.14%	원익큐브	-7.2	-0.91%

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
HDC 현대산업개발	-92.5	-0.74%	HDC 현대산업개발	-224.4	-1.79%	HDC	-53.2	-0.80%	HDC 아이콘트롤스	-134.4	-7.16%
HDC	-53.2	-0.80%	HDC	-200.0	-3.02%	HDC현대산업개발	-92.5	-0.74%	HDC	-200.0	-3.02%
맥쿼리인프라	-48.4	-0.12%	삼성물산	-148.0	-0.08%	HDC아이콘트롤스	-13.1	-0.70%	HDC현대산업개발	-224.4	-1.79%
HDC아이콘트롤스	-13.1	-0.70%	HDC아이콘트롤스	-134.4	-7.16%	케이탈리츠	-1.3	-0.30%	우원개발	-16.3	-1.32%
현대건설	-5.9	-0.01%	맥쿼리인프라	-98.7	-0.24%	동아지질	-4.2	-0.18%	동아지질	-22.7	-1.00%
태영건설	-5.7	-0.06%	삼성엔지니어링	-41.2	-0.11%	TIGER 부동산	-2.1	-0.18%	TIGER 부동산	-8.5	-0.75%
동아지질	-4.2	-0.18%	태영건설	-24.7	-0.25%	산인프라고배당	-2.1	-0.18%	산인프라고배당	-8.5	-0.75%
한국토지신탁	-2.3	-0.04%	현대건설	-24.1	-0.05%	맥쿼리인프라	-48.4	-0.12%	케이탈리츠	-1.5	-0.35%
신한알파리츠	-2.2	-0.05%	동아지질	-22.7	-1.00%	파세코	-1.4	-0.11%	태영건설	-24.7	-0.25%
TIGER 부동산	-2.1	-0.18%	아난티	-16.9	-0.16%	KG ETS	-0.8	-0.07%	남선알미늄	-14.3	-0.24%
인프라고배당	-2.1	-0.18%				이테크건설	-1.3	-0.06%	맥쿼리인프라	-98.7	-0.24%

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/2lQcjnc
2019.09.20	대우건설 선박 대여업, 대림 AMC	https://bit.ly/2mqYuvP
2019.09.23	개포주공4단지, 삼성바이오에피스, 지누스, 리츠	https://bit.ly/2kZ9uQv
2019.10.01	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 현대산업개발 이케아 개발	https://bit.ly/30PPMpy
2019.10.07	북미회담 결렬, SK 디앤디 기업형 임대사업	https://bit.ly/2oiPHwi
2019.10.08	롯데리츠 수요예측, NH 프라임리츠, 페멕스, 시멘트	https://bit.ly/2VqFRpk
2019.10.10	현대건설, 해외수주, 도시재생 뉴딜사업	https://bit.ly/2Ozt16t
2019.10.11	카타르 LNG, 텍사스 LNG, 삼성 QD 투자	https://bit.ly/2MwDcGh
2019.10.14	리츠, 분양가상한제, 3기 신도시	https://bit.ly/2MdGL5o
2019.10.15	민간투자사업 수주 대전, LTV 규제 확대	https://bit.ly/2B8czTl
2019.10.21	부동산 추가규제, 건설투자 확대	https://bit.ly/2VV6B1o
2019.10.22	현대차그룹 지배구조 개편, 데이터센터 리츠, 아시아나항공 매각	https://bit.ly/2VY0IGa
2019.10.23	분양가상한제, SK 디앤디 연료전지, 남북경협	http://bit.ly/2pMdC8Q
2019.10.28	민자사업 대책, 리츠 투자, 인천 용현학익 도시개발사업	https://bit.ly/2q0AMbi
2019.10.29	통일대비 북한 도시개발계획, 이지스밸류리츠	https://bit.ly/34dJNgj
2019.10.31	리츠 투자, 체코 원전, 롯데리츠, 지누스, 부동산안정책 예고, 미분양 data	https://bit.ly/2pgaRN7
2019.11.04	정부정책 기조 변경, 대도시권 광역교통, 공항공사 슈퍼사이클 진입	http://bit.ly/2qgqDrq
2019.11.05	아시아나항공 매각 D-2, 구조적 유가하락이 온다면 건설업종은?	http://bit.ly/36zQpr6
2019.11.06	민간택지 분양가상한제 D-day, 주택규제 완화될까?	http://bit.ly/2CszQQI
2019.11.08	분양가상한제, 아시아나항공 매각, 리츠 우선주 상장, 정비사업 통매각, 센터빌 모델 정우성	http://bit.ly/2rpYQFD
2019.11.11	NH 프라임리츠, 아파트 브랜드 전쟁, 인천신항 배후부지 개발, 용산철도병원 개발	http://bit.ly/2CwlTAU
2019.11.12	분양가상한제 첫 강남권 분양, NH 프라임리츠 체크포인트, 일반분양 통매각, 리츠 기초자산 다양화, 아시아나항공 매각 D-day	http://bit.ly/2qDQwBz
2019.11.13	아시아나 품은 HDC 현산, 민자사업 3기 개막, 해외건설사업 변화	http://bit.ly/32lQA04
2019.11.14	550조원 아시아 터널 시장, 연말 수주 대전	http://bit.ly/33KNLgD

Compliance Notice

- 당사는 11월 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.

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%