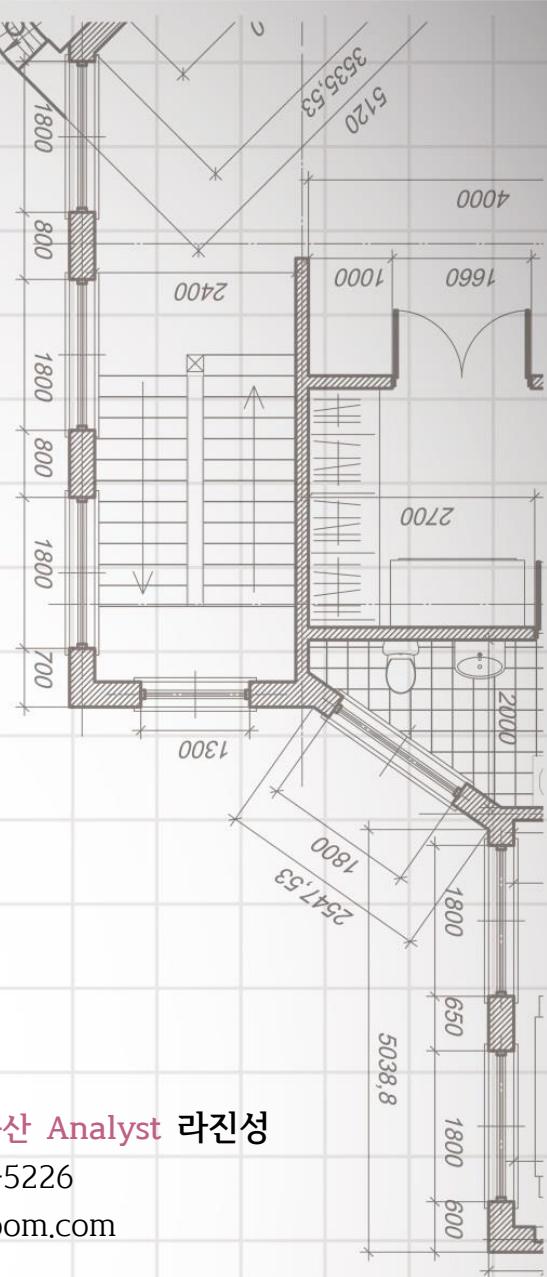


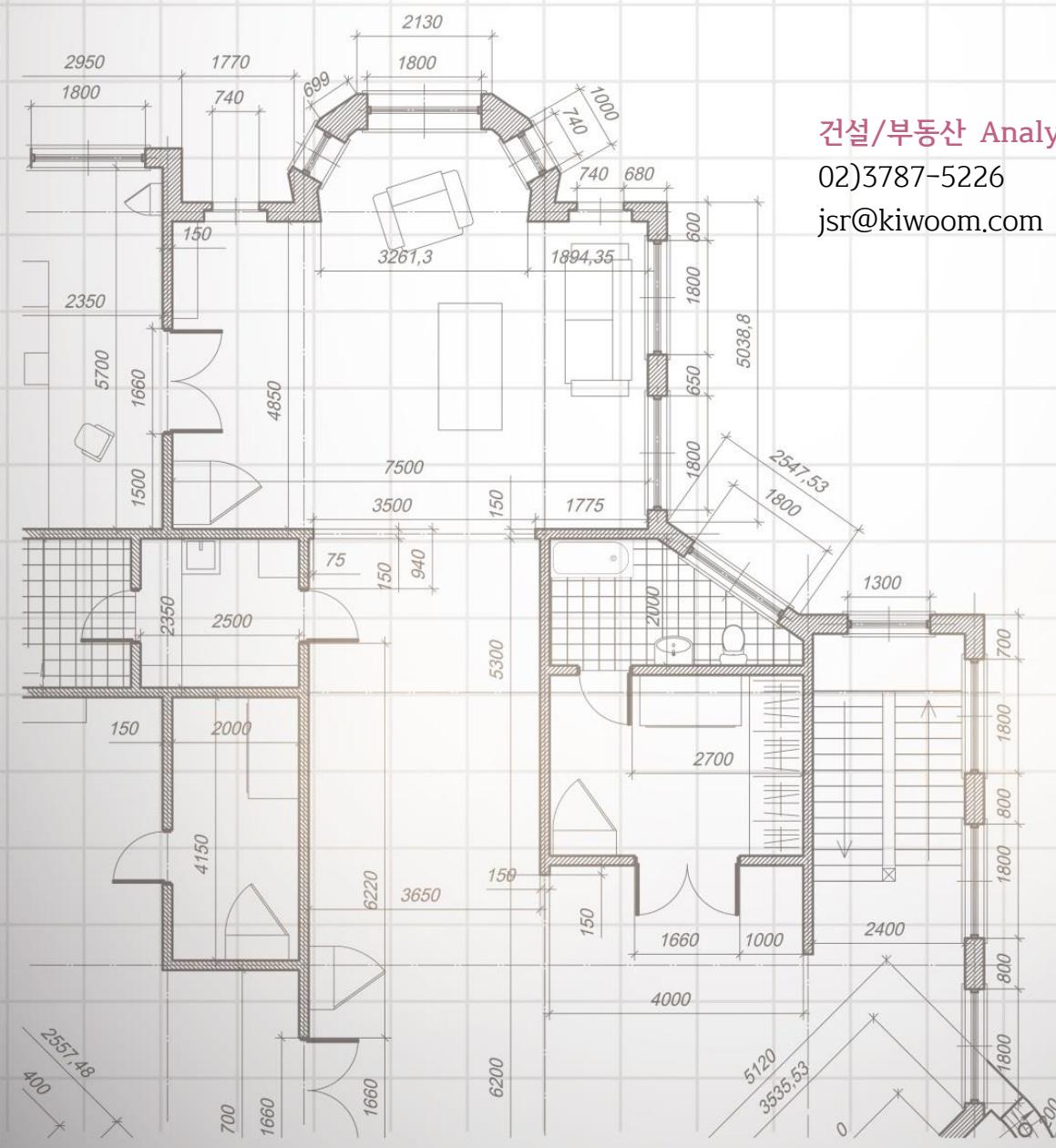
2019. 12. 23 (월)

# 건설인사이트

2019년 건설사 주택공급 현황,  
2019 부동산 시장 결산



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



키움증권

## Today's Pick

## ▶ Today's Pick

## ▶ 2019년 건설사 주택공급 현황

- ◆ 주요 건설사 올해 주택공급 결산 및 내년 주택공급 예상(G: 가이던스, A: 실제, E: 예상)
  - GS건설, '19G 18,000세대, '19A 16,616세대(yoy -19.9%), '20E 미정
  - HDC현대산업개발, '19G 10,061세대, '19A 5,925세대(yoy -51.5%), '20E 15,000~17,000세대
  - 대림산업, '19G 23,951세대, '19A 24,000세대(yoy 58.5%), '20E 19,800세대
  - 대우건설, '19G 23,288세대, '19A 24,000세대(yoy 74.7%), '20E 30,000세대 이상
  - 삼성물산, '19G 9,138세대, '19A 3,331세대(yoy -42.2%), '20E 미정
  - 현대건설, '19G 18,207세대, '19A 13,000세대(yoy -35.8%), '20E 15,000~20,000세대
  - \* 2019년 각 사 주택공급 실적은 최종 집계 후 변동 가능, 2020년 예상치 역시 연간 사업계획 이후 변동 가능
- ◆ 애널리스트 코멘트
  - 대림산업과 대우건설만 연간 가이던스 달성을 및 전년대비 크게 증가해 내년 주택부문 실적 개선 기대
  - 2년 및 3년 주택공급계획 평균이 전년대비 크게 감소한 건설사의 경우 내년 주택부문 매출 감소 우려 → 내년 초 착공물량 점검 필요

주요 건설사 주택 공급 추이 (단위: 세대)(A: 실제, G: 가이던스, E: 예상)

건설사	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019A	yoY	2019G	달성을률	2020E	yoY
6개사 합산	56,992	56,085	68,916	157,781	121,482	90,040	87,846	86,872	-1.1%	102,645	84.6%	-	-
GS건설	3,573	3,751	13,824	28,743	27,791	24,345	20,748	16,616	-19.9%	18,000	92.3%	-	-
HDC현대산업개발	11,283	11,446	6,888	20,072	10,960	15,999	12,220	5,925	-51.5%	10,061	58.9%	15,000	153.2%
대림산업	3,073	5,847	12,927	33,536	26,516	19,404	15,139	24,000	58.5%	23,951	100.2%	19,800	-17.5%
대우건설	24,904	23,766	17,873	40,864	30,042	19,583	13,741	24,000	74.7%	23,288	103.1%	30,000	25.0%
삼성물산	7,273	8,215	7,290	10,512	10,171	3,293	5,764	3,331	-42.2%	9,138	36.5%	-	-
현대건설	6,886	3,060	10,114	24,054	16,002	7,416	20,234	13,000	-35.8%	18,207	71.4%	15,000	15.4%
(2년 평균) 6개사 합산		56,539	62,501	113,349	139,632	105,761	88,943	87,359	-1.8%				
GS건설			3,662	8,788	21,284	28,267	26,068	22,547	-17.1%				
HDC현대산업개발			11,365	9,167	13,480	15,516	13,480	14,110	9,073	-35.7%			
대림산업			4,460	9,387	23,232	30,026	22,960	17,272	19,570	13.3%			
대우건설			24,335	20,820	29,369	35,453	24,813	16,662	18,871	13.3%			
삼성물산			7,744	7,753	8,901	10,342	6,732	4,529	4,548	0.4%			
현대건설			4,973	6,587	17,084	20,028	11,709	13,825	16,617	20.2%			
(3년 평균) 6개사 합산			60,664	94,261	116,060	123,101	99,789	88,253	-11.6%				
GS건설				7,049	15,439	23,453	26,960	24,295	20,570	-15.3%			
HDC현대산업개발				9,872	12,802	12,640	15,677	13,060	11,381	-12.9%			
대림산업				7,282	17,437	24,326	26,485	20,353	19,514	-4.1%			
대우건설				22,181	27,501	29,593	30,163	21,122	19,108	-9.5%			
삼성물산				7,593	8,672	9,324	7,992	6,409	4,129	-35.6%			
현대건설				6,687	12,409	16,723	15,824	14,551	13,550	-6.9%			

주: 2019년 각 사 주택공급 실적은 최종 집계 후 변동 가능, 2020년 예상치 역시 연간 사업계획 이후 변동 가능

자료: 각 사, 키움증권

## ▶ 2019 부동산 시장 결산

### ◆ 움츠러든 도시정비 사업 시장

- 중첩된 정부 규제로 신규 사업지가 줄어들며 고질적인 물량난이 더욱 가중
  - 재건축 초과이익환수제, 안전진단기준 강화, 임대주택 의무비율 상향, 환경영향평가 강화, 민간택지 분양가상한제 등
- 일감 부족 탓에 대형 독식구조 심화
  - 메이저 건설사들은 지방광역시로 활발히 진출, 상대적으로 브랜드 파워에서 밀리는 중견사들은 물량난 직격탄
  - 실제, 올해 발주된 정비사업지 중 3분의 2에 해당하는 수주 금액을 도급순위 상위 12위 이내의 건설사들이 수주
- '정비사업 품귀현상'이 빚어지자, 힘이 세진 조합들은 곳곳에서 시공사 교체 카드를 꺼내 들며 실력과시
- 해를 거듭할수록 정비사업 수주 환경이 나빠지고 있어, 대형사와 중견사 간의 수주 양극화 현상이 더욱 심화될 전망

### ◆ 규제 효과보다 큰 부작용

- 문재인 정부는 2017년 5월 출범 이후 서울 주택공급이 충분하다며 이른바 '수요 억제' 위주의 정책 가동
  - 서울 전 지역을 투기과열지구로 지정해 LTV(담보인정비율), DTI(총부채상환비율) 등 대출 규제 강화
    - + 재개발 조합원 분양권 전매제한, 재건축 초과이익 환수제 등을 담은 8·2 부동산 대책
    - + 다주택자에게 추가 과세를 하고, 고가주택 세율을 인상하는 등 종합부동산세를 강화하는 9·13 부동산 대책
    - + 도시정비사업 규제 강화(재건축 초과이익환수제, 안전진단기준 강화, 임대주택 의무비율 상향, 민간택지 분양가상한제 등)
    - + 주택담보대출 관리 강화, 보유세 강화, 민간택지 분양가상한제 적용지역 확대 등을 담은 12·16 부동산 대책
- 규제 일변도 정책을 피한 다주택자들은 '똘똘한 한 채'를 위해 서울 주요 도심지로 집중, '로또분양'과 현금 부자들의 '줍줍현상' 가속화
- 수급불균형의 악재가 '수요가 많은 곳의 집값 상승'이라는 악순환 초래, 지속적인 신규 주택 공급 늘려가는 정책 필요

### ◆ 서울-지방 더 커진 간극

- '살고 싶은 지역'의 주택 공급 부족 우려는 가격 상승으로 이어져
- 부동산 시장의 지역별 격차는 수도권과 지방, 서울 내 강남과 강북 등으로 확대
- 서울 아파트 값은 지방광역시의 약 3.5배, 기타지방의 5.3배 수준에 달하는 것으로 조사
- 가격이 급등하는 상황이지만 서울지역의 쏠림 현상은 더 가속화
  - 공실률 상승과 투자수익률 하락 등 지방 부동산 투자 위험성이 커지면서 이른바 '지방 상경투자' 급증
- 부동자금 상당수가 서울로 쏠릴 전망, 6월 말 기준 부동자금의 규모는 989조 6,795억원, 3기 신도시 토지보상금 연말부터 시작

### ◆ 규제하는 정부 VS 반발하는 시장

- 2019년 부동산 시장, "집값을 잡겠다"는 정부와 "서울에 살고 싶다"는 수요자 간의 치열한 공방
- 이번 정부 들어 17차례 부동산 규제정책에도 서울 집값 평균 40.8% ↑'
- 각종 규제 및 대안에도 시장은 역반응
- 전문가들은 서울지역의 공급 부족 우려가 확산되면서 정부의 규제정책이 집값 오름세에 힘을 더하는 촉매제가 된 반면, 주요 도심지를 제외한 지방은 장기침체에 빠진 것으로 진단

### ◆ 가격 상승 원인과 시장 반응

- 정부가 해마다 내놓은 강력한 부동산 규제는 서울에 대한 '수요 쏠림현상'으로 이어져 수도권과 지방의 양극화가 심화됐다는 평가 지배적
- 서울의 집값 오름세가 극에 달하면서 매수세는 지속적으로 확대되는 반면, 집주인들은 추가 상승 기대감 탓에 매물 거둬들여
  - 매물 품귀현상으로 거래량은 감소하고, 가격은 오르는 상황 연출, 인기 지역일수록 뚜렷하게 나타나
- 내년 4월부터 민간택지 분양가상한제가 본격 시행되는 점, 집값이 정점을 찍었다는 지적, 강력한 12·16 부동산 정책 등에 따라
  - 내년 수도권 주택시장은 올해보다 변동성이 심화될 것으로 전망, 이른바 '폭탄 돌리기'라는 경고도 나와
- '역대급' 집값 상승세에 따라 은행권 주택담보대출도 크게 증가

### ◆ 3기 신도시 해법 될까

- 3기 신도시로 대표되는 정부의 수도권 주택 공급정책이 수요를 충분히 반영하지 못하고 있다는 지적
- 30만가구에 달하는 주택이 현 정부 중 공급될 계획이지만, 시장의 반응은 시큰둥
  - '교통대책'이 채 수립되기도 전에 자구부터 지정, 빠르면 '21년 하반기부터 공급 시작으로 공급의 '공백기'를 메워줄 방안이 전무
- 3기 신도시뿐 아니라 수도권의 정비사업을 함께 활성화해야 함
- 내년 전국의 입주물량이 43만가구인데, 2021년 약 20만가구로 절반 이상 줄어들 예정

<http://bit.ly/35Ojb6J> / <http://bit.ly/34LOiOT> / <http://bit.ly/36SsFxU>  
<http://bit.ly/2MAeF4j> / <http://bit.ly/371xogQ> / <http://bit.ly/3958ij1>

## ▶ News

### [간접투자]

- 올 증시 30일 폐장, 배당락은 27일 (매일경제)
  - 26일까지 주식을 매수해야 배당금 수령 가능
  - 연내 펀드환매하려면 24일까지, 내년 첫 거래일은 1월 2일

<http://bit.ly/2ZcEPPy>
- 퇴직연금도 부동산 투자 늘린다, '리츠' 투자비율 30%까지 ↑ (한국경제)
  - 최근 확정기여형(DC)과 개인형퇴직연금제도(IRP)가 상장리츠에 투자가 가능해진데 이어 투자 가능비율까지 상향
  - 현재 퇴직연금 감독규정은 퇴직연금이 '계열회사 또는 지분법 적용관계 회사가 발행한 증권'에 최대 10%까지만 투자할 수 있도록 규정
  - DC형 퇴직연금이 '동일 법인이 발행한 증권에 대한 투자한도'를 최대 30%로 규정, DC·IRP형의 리츠 최대 투자한도도 30%가 될 전망

<http://bit.ly/3944n5R>
- 자산가 "규제에도 믿을 건 부동산 투자", 공모리츠·펀드 '완판 행진' (한국경제)
  - 규제 풍선효과, 부동산펀드 100兆 넘었다, 올들어서만 23兆 증가
  - 역전된 부동산펀드와 주식형펀드, 주식형펀드 '09년 115.4조원 vs '19년 86.0조원, 부동산펀드 '09년 11.6조원 vs '19년 100.5조원
  - 저금리에 증시 부진도 한몫, 지나친 슬림에 과열 우려도 나와
  - \* 해마다 급증하는 부동산펀드 및 하반기 잇따라 완판된 주요 부동산펀드와 리츠 → 9page

<http://bit.ly/371yQ2Q>

### [부동산]

- 전세대출자, 9억 초과 주택마련 길 열린다 (파이낸셜뉴스)
  - 금융당국, 예외규정 논의, 실거주 증명되면 허용 쪽으로 가닥
  - 구체적 인정기준 이르면 내달 마련

<http://bit.ly/2Q2erUJ>
- 15억 초과 아파트 분양시험대 오른다 (건설경제)
  - '개포프레지던스자이' 27일 선보여, 강남권 분양시장 예측할 지표 주목
  - 3.3㎡당 분양가 4,759만원 적용하면 전용 84㎡ 기준 15억원 훌쩍 넘어서

<http://bit.ly/35PEK6N>
- 한발 빠른 금융위, 반포주공 1단지·청담삼익은 이주비 대출 가능 (중앙일보)
  - 금융위원회, 재건축·재개발 사업장 대상 초고가 아파트 주택담보대출 금지 조치와 관련해 12·16 대책 시행 이전 착공신고된 사업장, 관리처분계획이 인가된 사업장의 조합원에 대해서는 종전 규정 적용

<http://bit.ly/2POu5DZ>
- 12월 전국 56개 단지, 3만 2,848가구 입주 (건설경제)
  - 수도권 1만 3,518가구 예정, 입주경기실사지수, 서울 100 기록

<http://bit.ly/2MdrC3D>
- 용산 왕궁아파트, 1대 1 재건축에 임대 50가구 포함 (아시아경제)
  - 서울시, 도시계획위원회를 열고 서빙고아파트지구 내 왕궁아파트 개발기본계획(정비계획) 변경(안) 수정가결

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

- 집닥, 2019년 국내 주거·상업 인테리어 키워드 결산 공개 (뉴스토마토)
  - 주거 부문 검색량 best 3, 1) 아파트(49%), 2) 주방(18%), 3) 욕실(17%)
  - 상업 부문 검색량 best 3, 1) 카페(43%), 2) 헤어샵(23%), 3) 레스토랑(10%)
  - 검색자 선호 평형 수(주거·상업 모두 포함) → 30평(67%)
  - 올해의 인기 검색어 → 모던, 화이트, LED 조명

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

- 서유럽 오피스 투자는 옛말, 기타유럽 오피스 투자 첫 2조원 육박 (건설경제)
  - 독일, 프랑스 등 전통 투자지역인 서유럽 대비 추가 수익을 거둘 수 있는 '타 유로존' 지역으로 한국 투자은행(IB)의 영토가 확장

<http://bit.ly/35U5uTW>

## [산업]

- 중견 건설사 수난시대, 을 분양목표 반토막 (매일경제)
  - 주요 건설사 28곳 조사, 땀질식 규제에 분양계획 수정, 9곳은 목표 절반도 못 채워
  - HUG·자자체와 분양가 갈등, 정비사업 불확실성 증대 여파

<http://bit.ly/393NSa1>

- 이미 빚 28조인데, 도공, 천안~논산고속도 통행료 반값인하 (중앙일보)
  - 23일부터 승용차 47.9%, 화물차 50% 통행료 인하
  - 도공, 12년간 1조 5천억 먼저 투입
  - 운영 때 원금·이자만 회수, 수익률 '0'
  - "부채 28조 도공에 또 부담 떠안겨"

<http://bit.ly/35QH9hM>

- 10년 만에 원전 수주 낭보? 불가리아, 한·중·러 원전 건설 후보로 선정 (조선비즈)
  - 한수원·로사톰(러시아)·CNNC(중국) 3곳, 불가리아 원전 수주 경쟁
  - 2008년 건설 중단된 원전, 사업 금액 100억유로(약 13조4000억원)
  - 10여년 전 러시아 로사톰이 건설을 시작했다가 중단한 사업, 합작회사에 일정 지분 투자 필수
  - 한수원은 원전 건설 사업 참여 조건이 적절치 않을 경우 기기공급사로 참여를 추진할 예정

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

- 공항공사도 도시개발사업 시행 가능해진다 (건설경제)
  - 국토부, 공항 연계 주변지역 복합개발 조성 허용
  - 경제적 파급 효과가 큰 공항 주변 개발은 투자선도지구로 지정돼 용적률과 건폐율 완화 등 최대 73종의 규제 특례 지원

<http://bit.ly/2Z1SOro>

- '반토막'난 해외수주, "투자개발형 전환 시급" (건설경제)
  - 을 185억달러로 10년來 최저 전망
  - 진입장벽이 높은 PMC(건설사업관리)-FEED(기본설계) 바탕으로 접근 전략 바꿔야

<http://bit.ly/2Q0E5cb>

- '재생에너지 3020' 이행계획 2년, 발전비중 7.6% → 8.6% (건설경제)
  - 내년 대규모 프로젝트 추진, 신안 해상풍력 사업 본격화

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

- 사업비 6000억원 '시흥 배곧 서울대병원' 내년 예타조사 받는다 (건설경제)
  - 시흥배곧 서울대병원, 서울대 시흥캠퍼스 부지에 총사업비 5,948억원(국비 1,397억원+서울대 부담 4,551억원) 투입

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

- 애플·구글·아마존·삼성 등, 스마트홈 기기 서로 연동한다 (한국경제)
  - 사물인터넷(IoT)용 통신 프로토콜 규격 연합체 '지그비 얼라이언스'는 "스마트홈 기기 연동을 위한 개방형 통신 규격을 개발하는 워킹그룹을 결성한다"고 발표
  - 워킹그룹에는 애플, 구글, 아마존과 지그비 얼라이언스 회원사인 삼성전자, 이케아, NXP반도체, 슈나이더일렉트릭, 시그니파이, 실리콘랩스, 솜피 등 참여

<http://bit.ly/2Q8WZ0t>

#### [기업]

- HDC의 아시아나항공 인수, 사모펀드식 차입매수 논란 (조선일보)
    - 피인수회사 아시아나항공 자산 담보로 채권 발행 계획
    - 아시아나항공 23일부터 회망퇴직, 자산 매각 등 대규모 구조조정 가능성
- <http://bit.ly/2rnr1Fq>
- 대형 건설사 회사채 '러시', 왕년 빅이슈어 '재림' (더밸)
    - GS·대우건설 등 6년만에 시장 복귀, 재무·신용도 호전 기반 자금유치 활황
- <http://bit.ly/2sJPNzP>
- 항만법 민간제안 1호, 인천신항 항만배후단지(1-2) 개발 본궤도 (건설경제)
    - 해수부·HDC현산 컨소시엄, 20일 실시협약 체결, 내년 하반기 착공
    - 총 1,681억원 사업비, HDC현산(45%)+늘푸른개발(30%)+토지산업개발(20%)+활림건설(2.5%)+원광건설(2.5%)
- <http://bit.ly/35EaN9M>
- GTX B노선 기본계획 용역, 3개 컨소시엄 경쟁 (건설경제)
    - 추정가격 60억9000만원, 최종 사업자 선정은 다음달 중순으로 예정
    - 유신+도화엔지니어링+케이알티씨 vs 동명기술공단+서현기술단+동부엔지니어링, 삼보기술단+태조엔지니어링+삼안+수성엔지니어링
    - GTX C노선 기본계획 수립 용역은 태조엔지니어링+도화엔지니어링+케이알티씨+삼안 컨소시엄이 수행 중
- <http://bit.ly/2Q4tc8X>
- 내년 수주절벽이라는데, 현대건설만 "표정관리 중" (EBN)
    - GBC 내년 착공, 2~3년간 수천억 연매출 효과, 사업비 약 3.7조원, 공사비 2.6조원, 현대건설 1.8조+현대엔지니어링 0.8조
    - 영동대로 지하공간 복합개발, 1.3조원 규모
- 내년 착공 예정인 강남권 광역복합환승센터는 일부 구간이 GBC 지하공사와 이어지는 만큼 현대건설 입찰에 유리하다는 평가
- <http://bit.ly/35J8phV>
- 현대건설, 2019년 도시정비 1위, 수주액 2조 8,322억원 (파이낸셜뉴스)
    - 30일로 예정된 '대구 수성지구2차 우방타운 재건축사업'까지 수주에 성공하면 3조원 돌파
- <http://bit.ly/2PO7zv1>
- [2019 공공시장 결산] 4승 거둔 태영·계룡 '다승왕', 현대·극동 '승률 75%' 두각 (건설경제)
    - 기술형입찰시장 건설사 간 전적 크게 엇갈려
    - 롯데건설, 금광기업, 고려개발, 동부건설, 남양건설 선택과 집중으로 승률 100%
- <http://bit.ly/2EFTV6K>
- 태영건설, 이지스운용 용답동개발 지분 일부 정리 (더밸)
    - 50만주 중 30만주 공동 사업자 '이지스리뉴어블스'에 매각
- <http://bit.ly/2s8Mr9t>
- SH공사·롯데건설 컨소, 마곡 마이스 복합단지 사업협약 체결 (헤럴드경제)
    - 문화·예술·메디컬 복합단지로 조성, 총 사업비 3조 3,000억원, 2021년 7월 공사 착공, 2024년 11월 공사완료·단지운영
    - 롯데건설 컨소시엄에는 대표사인 롯데건설을 비롯해 금호산업, 메리츠종합금융증권, 하이투자증권, 코람코자산운용 등 10개 법인 참여
- <http://bit.ly/34GDoKI>

- 김포~파주 2공구 TBM 장비 '3파전' (건설경제)
  - '독일 vs 중국', 獨 헤렌크네히트, 中 CREG·CRCHI 입찰 참가
  - 독일 헤렌크네히트(Herrenknecht), 세계 1위 TBM 제조사
  - 중국, 신흥 TBM 강국으로 급부상
    - CREG(China Railway Engineering Equipment Group), 중국 1위 TBM 생산업체
    - CRCHI(China Railway Construction Heavy Industry), 중국 TBM 시장의 40% 점유
  - 실드TBM 장비 가격은 500억원 안팎으로 추산
  - TBM 장비로 실제 터널 굴착 작업을 맡을 운영업체 선정 예정, 운영업체의 하도급 규모는 약 600억~800억원 수준
  - 운영업체로는 동아지질, 강릉건설, 특수건설, 아주지오텍, LT삼보 등 5개사가 경합할 전망
  - 동아지질은 8m급 준대구경 TBM 실적을 보유한 국내 1위업체, 강릉건설은 국내 TBM 해저터널 최장기록 & TBM 장비 최다 보유업체

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

- 동부건설, 월곶~판교 복선전철 제1공구 공사 수주 (파이낸셜뉴스)
  - 동부건설(40%)+롯데건설(20%)+신성건설(10%)+신흥건설·위본건설·대흥종합건설·우석종합건설·우림토건·효림종합건설( 각 5%)
  - 수주 추정금액은 1,332억원

<http://bit.ly/2EG1ytX>

- 현대건설, KT와 '스마트 모빌리티' 사업 MOU 체결 (헤럴드경제)
  - 단지 내 공유형 전기자전거에 통신모듈 탑재
- 서희건설, 사업다각화 나섰다, 방송사 인수 및 레저사업 모색 (뉴스웨이)
  - 지뢰사업으로 사업다각화 선포한 서희건설
  - 최근 NBN 지분 70% 인수하며 경영권 확보
  - 골프장 인수도 추진 중, 지뢰사업도 계속 진행

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

#### [건자재]

- 한샘, 홈케어 서비스 시장 진출 본격화 (매일경제)
  - 올해 국내 홈케어 시장은 약 7조원 규모로 추산, 고객에게 건강하고 쾌적한 주거 환경 제공 목적
  - 가구, 부엌, 욕실, 가전 등 집 전체로 영역 확장해
  - 전문 교육 이수한 전문가가 차별화된 서비스 제공

<http://bit.ly/2ELA7Pb>

## ▶ 정책

- 11월 주택 매매거래량은 9.2만 건, 전월세 거래량은 15.3만 건 (국토교통부)

### [주택 매매거래량]

- '19.11월 주택 매매거래량(92,413건)은 전년동월(64,804건) 대비 42.6% 증가, 5년평균(86,341건) 대비 7.0% 증가, 전월(82,393건) 대비 12.2% 증가
  - \* 11월 거래량(만건): ('14) 9.1 → ('15) 9.8 → ('16) 10.3 → ('17) 7.5 → ('18) 6.5 → ('19) 9.2
  - '19.11월 누계 주택 매매거래량(686,857건)은 전년동기(800,538건) 대비 14.2% 감소, 5년평균(932,065건) 대비 26.3% 감소
    - \* 11월 누계(만건): ('14) 91.4 → ('15) 110.6 → ('16) 96.4 → ('17) 87.5 → ('18) 80.1 → ('19) 68.7
    - '19.11월 수도권 거래량(48,547건)은 전년동월 대비 47.5% 증가, 지방(43,866건)은 37.6% 증가

### [전월세 거래량]

- '19.11월 전월세 거래량은 153,345건으로, 전년동월(152,339건) 대비 0.7% 증가, 5년평균(137,075건) 대비 11.9% 증가
  - \* 11월 거래량(만건): ('14) 12.6 → ('15) 13.0 → ('16) 14.1 → ('17) 13.6 → ('18) 15.2 → ('19) 15.3
  - '19.11월 누계 전월세 거래량(1,787,879건)은 전년동기(1,687,831건) 대비 5.9%, 5년평균(1,549,276건) 대비 15.4% 증가하여 예년을 상회하는 수준이 지속되고 있으며, '14년 1월 집계이후 최고치
    - \* 11월 누계거래량(만건): ('14) 148.9 → ('15) 150.1 → ('16) 152.1 → ('17) 154.7 → ('18) 168.8 → ('19) 178.8
    - '19.11월 전월세 거래량 중 월세비중은 39.0%로 전년동월(39.7%) 대비 0.7%p 감소, 전월(37.9%) 대비 1.1%p 증가
      - \* 11월 월세비중(%): ('14) 37.1 → ('15) 42.8 → ('16) 42.0 → ('17) 40.9 → ('18) 39.7 → ('19) 39.0

<http://bit.ly/2MdI5VG>

- 2020년 경제정책방향 (기획재정부)

### - 2020년 경제정책방향 - 건설부문

- 1) 민간·민자·공공 3대 분야 투자 100조원 목표로 발굴·집행 추진
- 2) SOC 23.2조원 투자 등 공공부문의 마중물 역할 강화
- 3) 주택공급 확대를 통한 건설경기 활성화 뒷받침
- 4) 입지규제 특례, 참여주체 다양화 등 통해 지역 도시재생 활성화
- 5) 업계 부담 완화 등을 통한 건설업 활성화 추진
- 6) 2020년 경제정책방향 국토교통부 10대 핵심과제

<http://bit.ly/2PPj2Ks>

## NEWS comments

## 1. 자산가 "규제에도 믿을 건 부동산 투자", 공모리츠·펀드 '완판 행진'

해마다 급증하는 부동산펀드 및 하반기 잇따라 완판된 주요 부동산펀드와 리츠



자료: 한국경제, 키움증권

## 시장 comments

### ▶ 시장 코멘트

#### ◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 60.44(-1.27%), DUBAI 66.87(+0.59%)
- ▶ 태영건설 5.1%, 이테크건설 4.2%, 현대리바트 -2.3%

#### ◎ 순매수 상위

- ▶ 외국인 순매수
  - [1D] 삼성엔지니어링 37억원 / [5D] 삼성엔지니어링 83억원, 삼성물산 70억원, 현대건설 52억원
- ▶ 외국인 순매수 강도
  - [5D] 경동나비엔 39억원(+0.66%)
- ▶ 기관 순매수
  - [1D] 삼성물산 121억원, 대림산업 32억원 / [5D] 삼성물산 410억원, KCC 103억원, 대림산업 89억원, 지누스 31억원
- ▶ 기관 순매수 강도
  - [5D] NH프라임리츠 11억원(+0.95%), 자이에스앤디 10억원(+0.64%)

#### ◎ 순매도 상위

- ▶ 외국인 순매도
  - [1D] KCC -33억원 / [5D] 맥쿼리인프라 -129억원, 대림산업 -108억원, KCC -67억원
- ▶ 기관 순매도
  - [1D] 현대건설 -91억원

### ▶ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	국영지앤엠	29.97	27.81	
2.	서산	14.19	15.72	
3.	모헨즈	6.97	5.78	
4.	이스타코	5.91	7.32	
5.	에쓰씨엔지니어링	5.69	3.48	
6.	고려시멘트	5.17	5.51	
7.	태영건설	5.07	4.11	
8.	쎄니트	4.53	6.79	
9.	이테크건설	4.21	2.43	
10.	한창	4.00	0.00	
하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	지스마트글로벌	-6.89	-9.14	
2.	우원개발	-4.37	-4.51	
3.	남선알미늄	-4.08	4.79	
4.	SG	-3.39	4.83	
5.	해성산업	-2.42	-5.61	
6.	한전기술	-2.39	4.34	
7.	현대리바트	-2.29	-4.12	
8.	미래 SCI	-2.04	-3.03	
9.	조광페인트	-1.82	-2.00	
10.	삼호	-1.81	-1.81	

자료: DataGuide, 키움증권

## ▶ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,204.18	0.35	1.56	3.71	5.39	3.42	6.99
	KOSPI200	295.31	0.34	1.79	4.64	6.83	6.99	11.52
	KOSDAQ	649.73	0.29	0.98	-0.02	0.10	-10.67	-2.75
	KOSPI 건설업	94.49	0.66	-0.27	-0.52	-6.81	-19.34	-19.06
	KOSPI200 건설	238.09	0.52	-0.80	-0.42	-4.94	-17.07	-19.02
	KOSDAQ 건설	74.55	0.43	-0.41	-1.28	-0.73	-11.93	-1.75
	DOW	28,455.09	0.28	1.14	2.28	5.64	6.36	24.48
	NASDAQ	8,924.95	0.42	2.18	4.67	9.94	10.85	36.71
	S&P500	3,221.22	0.49	1.65	3.63	7.66	9.04	30.55
	DOW 건설	792.99	0.68	1.08	0.78	4.18	11.73	44.71
	DOW 건설재료	1,045.97	0.51	0.94	1.08	4.20	13.14	45.90
	DOW 가구	363.74	0.61	0.07	-1.68	14.47	10.74	37.40
	DOW 부동산	364.52	0.69	2.55	-0.56	-0.67	1.51	21.25
	DOW 모기지	9.24	0.22	-1.81	-3.85	4.29	7.19	51.48
주요 금리 (%, bp)	중국 SSEC(상해종합)	3,004.94	-0.40	1.26	3.23	-0.05	0.60	18.48
	일본 NIKKEI225	23,816.63	-0.20	-0.86	2.89	7.87	10.97	16.79
	홍콩 HANGSENG	27,871.35	0.25	0.66	3.65	5.43	-2.38	8.77
	홍콩 H	11,030.23	0.40	1.77	3.87	6.31	0.99	9.31
	EURO STOXX 50	3,776.56	1.00	1.22	2.52	5.74	8.89	25.88
	영국 FTSE 100	7,582.48	0.11	3.11	4.41	3.23	2.13	12.97
	프랑스 CAC 40	6,021.53	0.82	1.73	2.16	5.81	8.78	28.32
	독일 DAX	13,318.90	0.81	0.27	1.22	6.82	7.80	25.52
	MSCI	2,349.87	0.39	1.30	3.29	6.93	7.63	26.15
	한국 국고채 3년	1.39	0.90	-1.00	-5.80	6.00	-2.80	-40.80
대달러 환율 (국별, %)	한국 CD 91 일	1.53	0.00	0.00	0.00	-2.00	-27.00	-37.00
	미국 국채 10 년	1.92	-0.30	9.50	17.20	19.70	-10.40	-88.90
	달러/원	1,161.00	-0.43	-0.94	-0.81	-2.31	-0.04	3.38
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	달러/엔	109.26	-0.26	0.68	0.69	1.17	1.11	-2.84
	달러/위안	7.01	0.08	-0.40	-0.25	-1.21	1.55	1.73
	WTI	60.44	-1.27	0.62	5.83	4.05	6.69	31.73
	DUBAI	66.87	0.59	3.00	10.62	4.03	6.80	22.76
	BRENT	66.14	-0.60	1.41	5.99	2.89	2.62	21.69
금	금	1,474.70	-0.24	-0.06	0.10	-2.16	5.87	16.71
	은(100온스)	17.13	0.41	1.28	0.16	-3.44	10.72	16.10
	알루미늄	1,786.00	0.56	1.19	3.06	-0.22	0.56	-7.37

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						
HDC	6,542	16,116	4.1	1,330	39.4	2,338	-74.5	3.7	0.3	11.5	0.9	2.8	-5.6	-17.1	-36.5
삼성물산	205,814	308,003	-1.1	8,180	-25.9	9,709	-43.3	17.5	0.9	4.6	0.9	4.3	5.9	17.7	2.8
GS건설	25,431	103,114	-21.5	7,880	-26.0	5,648	-3.0	4.9	0.6	14.9	1.0	-0.8	-0.8	-6.1	-27.4
HDC현대산업개발	11,424	41,400	48.2	4,831	51.9	3,828	66.5	3.3	0.5	18.9	-1.0	1.4	-9.3	-21.8	-46.1
대림산업	31,877	94,711	-13.8	9,998	18.3	6,925	7.1	5.0	0.6	12.2	1.7	0.0	-2.9	-9.3	-10.6
대우건설	19,223	86,119	-18.8	4,487	-28.6	2,565	-14.1	5.8	0.8	10.6	0.5	-3.8	0.0	-3.1	-14.2
삼성엔지니어링	38,220	62,873	14.7	4,097	98.8	3,213	367.8	11.5	2.8	26.4	1.0	-2.0	3.7	15.7	10.8
현대건설	47,549	171,121	2.3	9,356	11.4	5,344	40.0	8.3	0.7	8.2	0.4	-2.7	-1.4	-10.1	-21.8
계룡건설	1,742	21,369	-6.8	1,188	-22.7	640	-28.2	3.7	N/A	16.4	-0.3	-0.3	-9.9	-17.7	-10.3
금호산업	4,144	16,272	18.2	558	32.0	248	N/A	6.5	1.1	6.7	0.4	1.8	0.4	-11.2	-2.5
동부건설	1,877	10,790	20.1	478	50.3	459	-37.9	3.5	0.5	12.0	1.2	0.5	0.2	-8.0	19.0
동원개발	3,787	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.0	-0.2	0.9	-4.8	4.3
서희건설	2,226	12,211	7.2	1,028	23.8	443	25.4	3.7	N/A	15.8	0.5	1.4	-4.0	-12.6	-9.7
아이에스동서	9,561	10,808	-37.0	898	-76.8	810	-67.0	7.1	0.9	7.4	-0.3	-4.9	-7.2	0.0	1.0
이테크건설	2,010	17,501	17.6	996	-11.9	319	-10.7	5.1	N/A	11.2	4.2	2.4	2.0	-7.6	-10.8
코오롱글로벌	2,478	34,588	3.0	1,165	51.7	469	187.3	4.0	0.5	10.1	-0.1	1.0	3.2	6.3	37.9
태영건설	8,710	38,971	1.2	4,456	-3.9	2,323	22.7	3.6	0.7	20.9	5.1	4.1	-3.4	-15.2	0.4
한라	1,143	13,236	0.2	544	-9.7	30	N/A	6.6	0.6	1.2	-0.3	-1.7	-5.3	-17.2	-31.8
한신공영	1,724	15,737	-26.5	872	-59.3	700	-56.8	3.1	N/A	15.9	-0.7	-1.7	-2.9	-6.3	-11.3
SK디앤디	5,564	3,666	-34.9	547	-35.7	240	-54.3	5.1	1.5	6.8	0.7	1.9	-2.8	1.2	9.5
서부T&D	4,718	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	1.8	-5.1	-0.8	13.6	-5.0
아난티	8,930	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	2.9	0.5	-11.3	-29.2	-43.7
용평리조트	2,946	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	0.3	-2.6	-7.3	-24.8	0.5
자이에스앤디	1,588	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.7	4.0	-3.1	N/A	-3.1
한국자산신탁	4,497	2,238	-1.2	1,104	-20.0	855	-16.5	5.4	0.7	13.5	2.6	10.4	12.9	17.7	-9.4
한국토지신탁	5,631	2,652	-1.6	1,509	-18.2	1,257	-24.8	4.9	0.6	14.2	0.2	0.5	3.7	4.7	-17.4
도화엔지니어링	3,035	5,224	29.8	265	53.0	167	21.1	10.9	1.2	6.6	0.2	1.6	-3.2	-20.0	4.1
동아지질	2,122	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	N/A	N/A	14.0	1.4	-1.6	-5.1	-23.6	7.6
HDC아이콘트롤스	1,835	2,420	-11.0	122	-16.7	166	-31.5	10.3	0.9	7.9	1.4	2.3	1.8	16.8	17.1
LG하우시스	4,860	31,541	-3.4	860	22.2	388	N/A	15.0	0.6	4.2	-0.6	-0.2	-6.6	-13.8	-4.2
KCC	24,544	33,076	-12.6	1,667	-31.6	-1,031	N/A	14.2	0.4	-1.8	-1.5	2.4	8.1	0.7	-24.8
경동나비엔	5,911	7,958	9.5	449	10.0	330	33.4	13.2	1.9	11.2	0.8	2.1	3.8	12.6	11.7
서울옥션	968	488	-21.4	-3	적전	N/A	N/A	14.2	N/A	N/A	0.0	3.8	6.5	-5.3	-35.0
지누스	12,275	8,134	30.8	1,215	128.9	882	102.3	N/A	N/A	50.0	-0.1	-2.5	1.5	19.4	88.5
한샘	14,756	17,104	-11.3	487	-13.1	348	-61.3	22.4	2.5	6.0	0.6	0.0	4.0	0.3	-7.0
현대리바트	2,629	11,924	-11.8	274	-43.1	219	-43.7	7.8	0.6	4.8	-2.3	-4.1	-4.1	-9.5	-36.2
쌍용양회	28,619	15,632	3.5	2,524	2.2	1,600	9.3	17.0	1.5	8.4	0.9	0.4	0.9	-9.1	-9.7
성신양회	1,731	7,357	6.9	302	1.4	199	19.4	8.9	0.4	5.1	0.0	-1.8	-10.8	-28.0	-40.7
아세아시멘트	2,949	8,198	-2.9	751	-5.2	270	76.1	9.1	0.4	3.4	-1.1	-2.3	-5.3	-19.4	-26.9
한일시멘트	4,050	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	1.8	4.7	0.4	-9.1	-16.9
유진기업	3,862	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	N/A	N/A	7.6	1.1	2.8	2.9	-3.9	-20.1
에스원	36,251	21,340	5.7	2,068	3.9	1,549	50.4	21.6	2.7	12.0	-0.8	-1.3	-0.4	-0.8	-5.1
롯데리조	10,748	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.3	-0.6	-4.0	N/A	-3.9
맥쿼리인프라	40,838	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	-2.9	-0.4	0.4	25.9
맵스리얼티1	4,595	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1	7.0	-4.8	-0.2	35.6
신한알파리조	3,615	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.3	0.5	-9.1	-5.1	35.1
이리츠코크렙	4,307	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.3	2.9	-6.6	4.1	40.2
NH 프라임리조	1,125	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	-0.2	N/A	N/A	-7.2

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	37.2	0.10%	한전 KPS	171.5	0.94%	일신석재	14.4	0.75%	한전 KPS	171.5	0.94%
한전KPS	18.4	0.10%	삼성엔지니어링	83.3	0.22%	부산산업	7.4	0.46%	웰크론	6.9	0.70%
아남티	17.8	0.20%	삼성물산	69.8	0.03%	한창	3.7	0.37%	경동나비엔	39.0	0.66%
일신석재	14.4	0.75%	현대건설	52.0	0.11%	넥스트사이언스	7.8	0.35%	미래 SCI	1.0	0.48%
남선알미늄	11.2	0.32%	경동나비엔	39.0	0.66%	남선알미늄	11.2	0.32%	프림파스트	1.5	0.44%
경동나비엔	10.7	0.18%	지누스	24.8	0.20%	엑사이엔씨	1.7	0.30%	HDC 아이콘트롤스	7.6	0.41%
지누스	8.2	0.07%	HDC현대산업개발	24.3	0.21%	아남티	17.8	0.20%	파세코	4.8	0.37%
넥스트사이언스	7.8	0.35%	아남티	24.3	0.27%	경동나비엔	10.7	0.18%	동아지질	7.7	0.36%
부산산업	7.4	0.46%	HDC	17.1	0.26%	유진기업	6.5	0.17%	넥스트사이언스	8.1	0.36%
유진기업	6.5	0.17%	한국자산신탁	12.0	0.27%	남화산업	4.5	0.16%	케이탑리츠	1.2	0.28%
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	121.0	0.06%	삼성물산	409.5	0.20%	와이엔텍	3.5	0.19%	NH 프라임리츠	10.7	0.95%
대림산업	31.5	0.10%	KCC	103.1	0.42%	동양	4.0	0.12%	두산건설	30.5	0.67%
KCC	18.8	0.08%	대림산업	88.7	0.28%	지누스	13.0	0.11%	자이에스앤디	10.2	0.64%
지누스	13.0	0.11%	지누스	31.2	0.25%	서울옥션	1.0	0.11%	와이엔텍	10.5	0.57%
삼성엔지니어링	9.7	0.03%	두산건설	30.5	0.67%	동부건설	1.9	0.10%	서울옥션	4.9	0.51%
롯데리츠	4.7	0.04%	롯데리츠	28.8	0.27%	자이에스앤디	1.6	0.10%	화성산업	7.4	0.49%
현대건설	4.2	0.01%	한샘	19.8	0.13%	대림산업	31.5	0.10%	에이리츠	1.3	0.49%
동양	4.0	0.12%	아남티	15.7	0.18%	KCC	18.8	0.08%	KCC	103.1	0.42%
GS건설	3.8	0.01%	태영건설	12.9	0.15%	유니드	2.8	0.07%	동양	11.5	0.34%
와이엔텍	3.5	0.19%	동양	11.5	0.34%	시디즈	0.5	0.06%	신한알파리츠	10.4	0.29%
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
KCC	-32.7	-0.13%	맥쿼리인프라	-128.6	-0.32%	모헨즈	-6.2	-1.09%	남선알미늄	-74.6	-2.13%
맥쿼리인프라	-24.0	-0.06%	대림산업	-107.5	-0.34%	서산	-4.2	-0.61%	티케이케미칼	-27.8	-1.41%
삼성물산	-11.0	-0.01%	남선알미늄	-74.6	-2.13%	지스마트글로벌	-1.3	-0.34%	특수건설	-11.7	-1.19%
모헨즈	-6.2	-1.09%	KCC	-67.0	-0.27%	특수건설	-2.7	-0.27%	와이엔텍	-20.8	-1.13%
한샘	-5.6	-0.04%	태영건설	-28.1	-0.32%	쎄니트	-1.3	-0.23%	한창	-10.8	-1.09%
태영건설	-4.7	-0.05%	티케이케미칼	-27.8	-1.41%	미래 SCI	-0.4	-0.20%	모헨즈	-5.2	-0.91%
HDC현대산업개발	-4.6	-0.04%	쌍용양회	-26.5	-0.09%	하츠	-1.7	-0.19%	뉴보텍	-2.9	-0.82%
서산	-4.2	-0.61%	한샘	-25.9	-0.18%	신라섬유	-0.9	-0.17%	백광소재	-8.6	-0.70%
롯데리츠	-3.3	-0.03%	와이엔텍	-20.8	-1.13%	KCC	-32.7	-0.13%	우원개발	-7.2	-0.63%
현대건설	-3.1	-0.01%	한전기술	-20.7	-0.26%	국영지엔엠	-0.9	-0.13%	서산	-4.1	-0.60%
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
한전 KPS	-19.7	-0.11%	현대건설	-90.5	-0.19%	모헨즈	-1.6	-0.28%	까뮤이엔씨	-12.5	-2.22%
한국자산신탁	-4.2	-0.09%	한전 KPS	-86.0	-0.47%	대림 B&Co	-1.9	-0.27%	TIGER 부동산	-13.4	-1.12%
SK디앤디	-2.3	-0.04%	맥쿼리인프라	-27.4	-0.07%	NH 프라임리츠	-2.0	-0.18%	인프라고배당	-86.0	-0.47%
HDC	-2.1	-0.03%	삼성엔지니어링	-24.8	-0.06%	한전 KPS	-19.7	-0.11%	한전 KPS	-3.3	-0.46%
HDC현대산업개발	-2.1	-0.02%	TIGER 부동산	-13.4	-1.12%	TIGER 부동산	-1.1	-0.09%	대림 B&Co	-3.1	-0.44%
에스원	-2.1	-0.01%	인프라고배당	-12.5	-2.22%	한국자산신탁	-4.2	-0.09%	모헨즈	-2.5	-0.43%
NH프라임리츠	-2.0	-0.18%	까뮤이엔씨	-11.1	-0.24%	국영지엔엠	-0.6	-0.08%	한일홀딩스	-9.0	-0.34%
아이에스동서	-2.0	-0.02%	맵스리얼티 I	-9.5	-0.21%	유신	-0.5	-0.08%	맵스리얼티 I	-11.1	-0.24%
대림B&Co	-1.9	-0.27%	한국자산신탁	-9.3	-0.03%	동아지질	-1.3	-0.06%	한국자산신탁	-9.5	-0.21%
모헨즈	-1.6	-0.28%	에스원	-9.0	-0.34%	한창	-0.6	-0.06%	동아지질	-4.3	-0.20%

자료: DataGuide, 키움증권

## 라진성의 건설인사이트 List

2019.08.28	아시아나항공 매각, GTX	<a href="https://bit.ly/2U81s5Y">https://bit.ly/2U81s5Y</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/2lCf5MH">https://bit.ly/2lCf5MH</a>
2019.09.09	GBC, 분양가상한제	<a href="https://bit.ly/2m7ARIz">https://bit.ly/2m7ARIz</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/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 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/2oIPHwl">https://bit.ly/2oIPHwl</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/2B8czT1">https://bit.ly/2B8czT1</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/2VY0lGa">https://bit.ly/2VY0lGa</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	동일대비 북한 도시개발계획, 이지스밸류리리츠	<a href="https://bit.ly/34dJNgj">https://bit.ly/34dJNgj</a>
2019.10.31	리츠 투자, 채코 원전, 롯데리츠, 지누스, 부동산정책 예고, 미분양 data	<a href="https://bit.ly/2pgalRN7">https://bit.ly/2pgalRN7</a>
2019.11.04	정부정책 기조 변경, 대도시권 광역교통, 공항공사 슈퍼사이클 진입	<a href="http://bit.ly/2qggDrq">http://bit.ly/2qggDrq</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/2CsQ0QI">http://bit.ly/2CsQ0QI</a>
2019.11.08	분양가상한제, 아시아나항공 매각, 리츠 우선주 상장, 정비사업 통매각, 센트레빌 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/2Cw1TAU">http://bit.ly/2Cw1TAU</a>
2019.11.12	분양가상한제 첫 강남권 분양, NH 프라임리츠 체크포인트, 일반분양 통매각, 리츠 기초자산 다양화, 아시아나항공 매각 D-day	<a href="http://bit.ly/2qDQwBz">http://bit.ly/2qDQwBz</a>
2019.11.13	아시아나 품은 HDC 현산, 민자사업 3기 개막, 해외건설사업 변화	<a href="http://bit.ly/32lQA04">http://bit.ly/32lQA04</a>
2019.11.14	550조원 아시아 터널 시장, 연말 수주 대전	<a href="http://bit.ly/33KNLgD">http://bit.ly/33KNLgD</a>
2019.11.15	에타면제 사업 본격화, 시멘트 tax risk, 리츠 보수체계	<a href="http://bit.ly/2qdAJcR">http://bit.ly/2qdAJcR</a>
2019.11.19	아람코 IPO, Oil to Chemical, 탈석유	<a href="http://bit.ly/2XrNoFp">http://bit.ly/2XrNoFp</a>
2019.11.21	해외 프로젝트 손실 점검, LNG 액화플랜트 발주 점검, 래미안 왕의 귀환	<a href="http://bit.ly/2De0FYV">http://bit.ly/2De0FYV</a>
2019.11.25	초대형 유럽 투자 상장 리츠, 공모 부동산펀드, 부동산 유동화 바람	<a href="http://bit.ly/2rpxP5a">http://bit.ly/2rpxP5a</a>
2019.11.26	하이엔드 주거시장, 개발이익환수제 확대, 한-아세안 정상회의	<a href="http://bit.ly/2DcL0c6">http://bit.ly/2DcL0c6</a>
2019.11.28	한국형 스마트시티, 한남3구역 재동, 해외투자 리츠	<a href="http://bit.ly/2Dm04V5">http://bit.ly/2Dm04V5</a>
2019.12.03	리츠 update, 해외수주에 사활 건 건설업계, 3기 신도시 '토지보상'	<a href="http://bit.ly/35Uy7Qk">http://bit.ly/35Uy7Qk</a>
2019.12.04	제5차 국토종합계획안(2020~2040), 공시제도 개편 '로드맵' 검토	<a href="http://bit.ly/34MG9KP">http://bit.ly/34MG9KP</a>
2019.12.05	NH 프라임리츠 상장 D-day, 2020 주거공간 트렌드, 가로주택정비사업 활기	<a href="http://bit.ly/34QcS27">http://bit.ly/34QcS27</a>
2019.12.10	리츠인프라-우선주 혼합지수, 공모 인프라펀드, 주택 관련 법 개정	<a href="http://bit.ly/358d90j">http://bit.ly/358d90j</a>
2019.12.11	HDC 현대산업 아시아나 인수 딜 구조, 주유소리츠 구체화	<a href="http://bit.ly/2P785DV">http://bit.ly/2P785DV</a>
2019.12.13	법현대가-HDC 현대산업개발 MOU, 복층 재간접 펀드 규제, 브랜드 아파트 선호, 내년 민자사업 물량	<a href="http://bit.ly/2PhfNeT">http://bit.ly/2PhfNeT</a>
2019.12.17	12.16 주택시장 안정화 방안	<a href="http://bit.ly/2M2Vjo5">http://bit.ly/2M2Vjo5</a>
2019.12.19	도시재생 앵커리츠 도입, 부동산 공시가격 현실화	<a href="http://bit.ly/2ZZAEFJ">http://bit.ly/2ZZAEFJ</a>

## Compliance Notice

- 당사는 12월 20일 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 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)

매수	중립	매도
93.98%	5.42%	0.60%