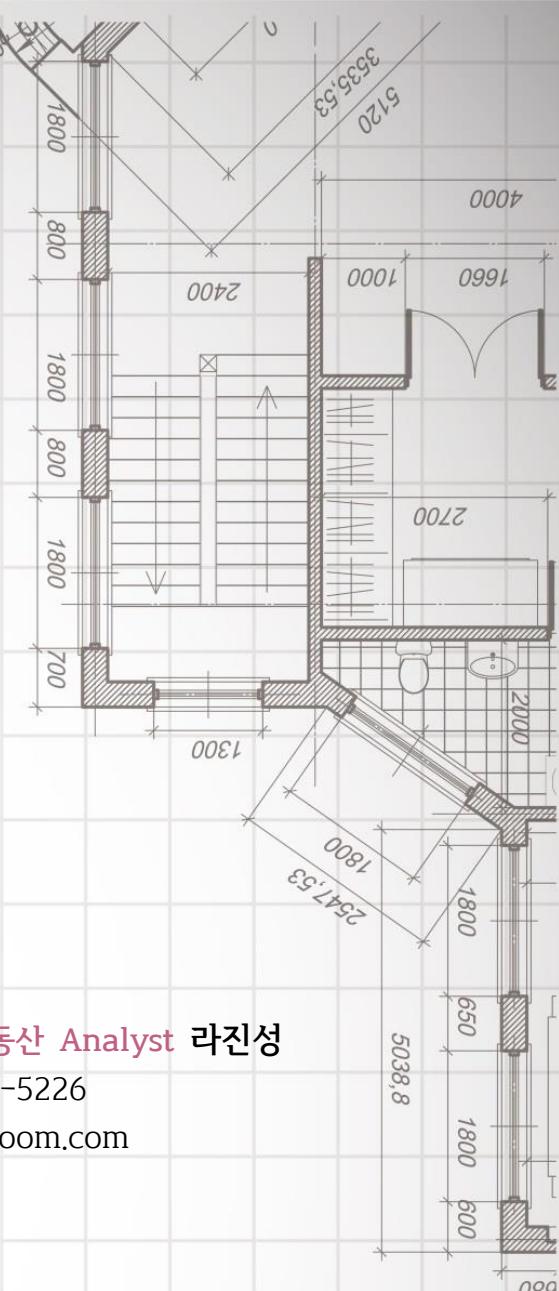
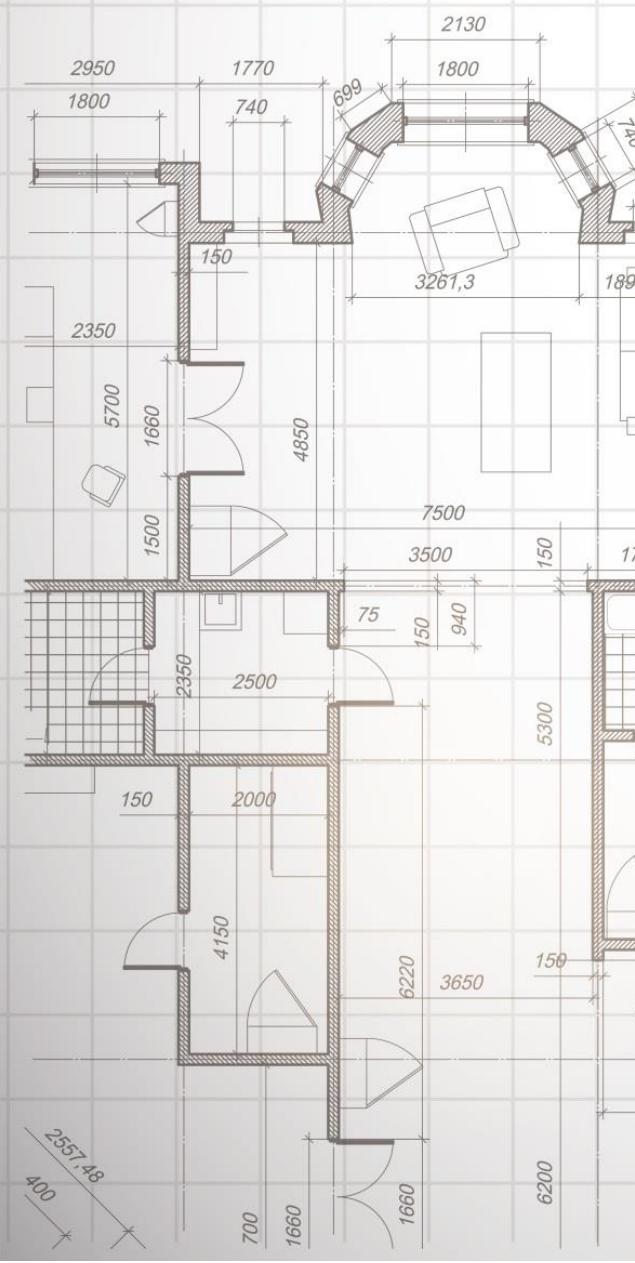


2020. 1. 2 (목)

건설인사이트

2020년 달라지는 부동산 제도



건설/부동산 Analyst 라진성

02)3787-5226

jsr@kiwoom.com

키움증권 

Today's Pick

▶ Today's Pick

▶ 2020년 달라지는 부동산 제도

◆ 기획재정부

- 공모리츠 배당소득 과세특례 신설(시행 2020.1.1)
- 부동산과 함께 양도하는 이축권 양도소득세 과세(시행 2020.1.1)
- 감정가액·환산취득가액을 취득가액으로하여 양도소득세 신고시 가산세 부과(시행 2020.1.1)
- 지정지역(투기지역) 공고일 이전 토지 매매 계약이 체결된 경우 비사업용토지 중과대상에서 제외(시행 2020.1.1)
- 동거주택 상속공제 공제율 및 공제한도 인상(시행 2020.1.1(잠정))
- 주택청약종합저축 소득공제 적용기한 연장(시행 2020.1.1)
- 장기일반민간임대주택 등에 대한 양도소득세, 장기보유 특별공제 적용기한 신설(시행 2020.1.1)
- 대토보상에 대한 양도소득세 과세특례 확대(시행 2020.1.1)
- 정비사업 관련 부동산 신탁 납세의무자 규정 보완(시행 2020.1.1(잠정))
- 주택연금 가입연령 인하(시행 2020.1분기)
- 부동산 실거래신고 기간 단축(시행 2020.2.21)
- 부동산 실거래 해제신고의무화(시행 2020.2.21)

◆ 부동산114

- 양도세 장기보유특별공제 혜택 축소(시행 1월)
- 주택 유상거래 취득세율 일부 변경(시행 1월)
- 공모형 리츠·부동산펀드 세제혜택 확대(시행 1월)
- 전세자금대출 후 신규주택 매입 제한(시행 1월)
- 주택 청약시스템 이관(시행 2월)
- 실거래가 신고기간 단축 및 집값 담합 처벌(시행 2월)
- 부동산증개보수 기입과 확인 의무화(시행 2월)
- 자금조달계획서 제출대상 확대 및 거래 소명 강화(시행 3월)
- 불법 전매 시 청약제한 및 재당첨 제한 강화(시행 3월)
- 주택연금 가입대상 개편(시행 1분기)
- 100세대 이상 공동주택 관리비 의무 공개(시행 4월)
- 민간택지 분양가상한제 유예기간 종료(4월)
- 연 2,000만원 이하 주택임대수익 소득세 신고(시행 5월)
- 신용카드 월세 납부 서비스 출시(시행 6월)
- 조정대상지역 내 다주택자 양도세 중과 한시적 배제(6월말까지)
- 도시공원 일몰제 시행(시행 7월)
- 허위매물 게시 공인중개사 처벌 규정 신설(시행 8월)
- 단독주택·꼬마빌딩 등의 상속·증여세 과세표준 기준시가 → 감정가(연내 시행)
- 종합부동산세 세율 상향 조정(연내 시행)
- 공시가격 현실화 및 형평성 제고(연내 시행)

<http://bit.ly/37w69eB>

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

2020년 달라지는 부동산 제도 1

구분	종전	달라지는 내용	관련 법규(제도시행일)
공모리츠 배당소득 과세특례 신설	(신설)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공모리츠 배당소득 과세특례 도입 <ul style="list-style-type: none"> - (대상) 공모리츠 및 부동산펀드 등으로부터 3년간 지급받는 배당소득 - (과세특례) 투자액 5천만원 이하 9% 분리과세 - (사후관리) 3년 미만 투자시 감면세액 추정 및 10% 가산세 부과 - (적용기한) 2021.12.31. 	조세특례제한법 ('20.1.1.)
부동산과 함께 양도하는 이축권 양도소득세 과세	<ul style="list-style-type: none"> ■ 이축권* 양도에 대한 과세 <ul style="list-style-type: none"> * 개발제한구역의 건축물로서 공익사업의 시행에 따라 철거되는 경우 허가 받아 이축하는 행위에 관한 권리 - 기타소득으로 과세 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기타소득과 양도소득으로 구분하여 과세 <ul style="list-style-type: none"> - 양도소득으로 과세 - 다만, 이축권 가액을 별도로 평가하여 구분 신고하는 경우에는 기타소득으로 과세 	소득세법 ('20.1.1.)
감정가액· 환산취득가액을 취득가액으로 하여 양도소득세 신고시 가산세 부과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 환산가액 적용에 따른 가산세 부과 <ul style="list-style-type: none"> - (적용대상) 신축 건물의 취득가액을 환산가액으로 하여 양도세 신고 시 <ul style="list-style-type: none"> * 취득일로부터 5년 이내 매각하는 건물 - (가산세율) 환산가액의 5% 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가산세 부과 대상 확대 <ul style="list-style-type: none"> - (적용대상) 신축·증축(85㎡ 초과 증축에 한함) 건물의 취득가액을 감정가액·환산취득가액으로 하여 양도세 신고 시 <ul style="list-style-type: none"> * 취득일·증축일로부터 5년 이내 매각하는 건물 <ul style="list-style-type: none"> - (가산세율) 감정가액·환산취득가액의 5% 	소득세법 ('20.1.1.)
지정지역(투기지역) 공고일 이전 토지 매매 계약이 체결된 경우 비사업용토지 종과대상에서 제외	<ul style="list-style-type: none"> ■ 비사업용토지 양도소득세 종과 <ul style="list-style-type: none"> - (지정지역 외) 기본세율* + 10%p 종과 - (지정지역 내) 기본세율* + 20%p 종과 <ul style="list-style-type: none"> * 기본세율: 6% ~ 42% <p>(단서 신설)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지정지역(투기지역) 공고 전 매매계약을 체결하고 계약금을 받은 경우 20% 중과 대상 배제 <ul style="list-style-type: none"> - (지정지역 외) 기본세율* + 10%p 중과 - (지정지역 내) 기본세율* + 20%p 중과 <ul style="list-style-type: none"> * 기본세율: 6% ~ 42% - 지정지역 공고일 이전 토지를 양도하기 위해 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 경우 20%p 중과배제 <ul style="list-style-type: none"> * 10%p 중과만 적용 	소득세법 ('20.1.1.)
동거주택 상속공제 공제율 및 공제한도인상	<ul style="list-style-type: none"> ■ 동거주택 상속공제 공제율 및 공제한도 <ul style="list-style-type: none"> - (공제율) 80%, (공제한도) 5억원 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 동거주택 상속공제 공제율 및 공제한도 인상 <ul style="list-style-type: none"> - (공제율) 100%, (공제한도) 6억원 	상속세 및 증여세법 ('20.1.1.참정)
주택청약종합저축 소득공제 적용기한 연장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기입대상: 근로소득 7천만원 이하 무주택 근로자 ■ 과세특례: 주택청약종합저축 납입액의 40% 소득공제 ■ 적용기한: 2019.12.31. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 적용기한 3년 연장 <ul style="list-style-type: none"> - 2022.12.31. 	조세특례제한법 ('20.1.1.)
장기일반민간임대주택 등에 대한 양도소득세, 장기보유 특별공제 적용기한 신설	<ul style="list-style-type: none"> ■ 장기일반민간임대주택 등 양도소득세의 과세특례 <ul style="list-style-type: none"> - (적용요건) <ol style="list-style-type: none"> 1) 8년 이상 계속하여 임대 2) 임대보증금 또는 임대료 증액제한요건 등을 준수 - (과세특례) 장기보유 특별공제 특례 <ol style="list-style-type: none"> 1) 8년 이상 임대: 50% 2) 10년 이상 임대: 70% <p>(신설)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 적용기한 신설 <ul style="list-style-type: none"> - (좌 동) - (적용기한) '22.12.31.까지 장기일반민간임대주택 등으로 등록한 주택 	조세특례제한법 ('20.1.1.)
대토보상에 대한 양도소득세 과세특례 확대	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대토보상에 대한 양도소득세 과세특례 <ul style="list-style-type: none"> - (적용대상) 사업인정고시 일까지의 보유기간이 2년 이상인 부동산 - (적용요건) 공익사업시행자에게 토지 등을 양도하고 대토로 보상받음 - (과세특례) 양도세 감면 또는 과세이연 <ol style="list-style-type: none"> 1) 양도세 감면: 15% 2) 대토 양도 시 까지 양도소득세 과세이연 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 양도소득세 감면율 인상 및 사후관리 요건의 명확화 <ul style="list-style-type: none"> - (좌 동) - 양도소득세 감면율 인상 <ol style="list-style-type: none"> 1) 양도세 감면: 40% 2) (좌 동) 	조세특례제한법 ('20.1.1.)
정비사업 관련 부동산신탁 납세의무자 규정 보완	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신탁재산을 수탁자 명의로 매매하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 납세의무자: 위탁자 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신탁업자가 도시정비사업법등에 따라 지정개발자로서 신탁재산을 매매하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 납세의무자: 수탁자로 변경 	부가가치세법 ('20.1.1.참정)
주택연금 기입연령 인하	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부부 중 연장자가 60세 이상인 경우 기입 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부부 중 연장자가 55세 이상인 경우 기입 가능 	주금공법 시행령 ('20.1분기)
부동산 실거래신고 기간 단축	<ul style="list-style-type: none"> ■ 실거래신고는 계약체결일로부터 60일 이내 관할 시군구청에 신고하도록 규정 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 실거래신고 기간을 60일 이내에서 30일 이내로 변경 	부동산 거래신고법 ('20.2.21.)
부동산 실거래 해제신고의무화	(신설)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신고 된 사항이 해제, 무효 또는 취소된 경우 해제 등이 확정된 날로부터 30일 이내 시군구청에 신고하도록 규정 	부동산 거래신고법 ('20.2.21.)

자료: 기획재정부, 키움증권

2020년 달라지는 부동산 제도 2

구분	제도	시행시기
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 양도세 장기보유특별공제 혜택 축소 <ul style="list-style-type: none"> - 2020년부터 9억원 초과 고가주택 양도 시 장기보유특별공제 혜택 축소 - (현행) 9억원이 넘는 고가주택 소유자들도 1세대 1주택이라면 거주 여부나 기간에 관계없이 9억원 초과 양도차익에 대해 최대 80%까지 장기보유특별공제 혜택 - (개정) 2020년 1월부터는 매도하는 주택에 '2년 이상 거주'라는 조건을 충족하지 못하면 일반 장기보유특별공제를 적용해 1년에 2%씩, 15년 이상 보유하면 최대 30%까지만 공제 	1월
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주택 유상거래 취득세율 일부 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 2020년부터 6억원 초과 9억원 이하 주택을 매입할 때, 취득세율은 현행 2%에서 취득금액에 따라 1.01%~2.99%로 세분화 - 집을 3채 이상 가지고 있는 세대가 추가로 주택을 매입할 경우 4%의 취득세율 적용 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공모형 리츠·부동산펀드 세제혜택 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 연간 5,000만원 한도로 부동산 간접투자 배당소득에 9%의 세율로 분리 과세 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 연 2,000만원 이하 주택임대수익 소득세 신고 <ul style="list-style-type: none"> - 연 2,000만원 이하 임대소득도 2019년 귀속분부터 소득세가 과세되기 때문에 2020년부터는 신고해야 함 - 연 2,000만원 이하 소득자는 분리과세 혹은 종합과세 중 선택 가능 	5월
세제	<ul style="list-style-type: none"> ■ 조정대상지역 내 다주택자 양도세 중과 한시적 배제 <ul style="list-style-type: none"> - 2019년 12월 17일부터 2020년 6월 말까지 조정대상지역 내 10년 이상 보유한 주택을 양도하는 다주택자는 양도소득세가 중과되지 않고 장기보유특별공제도 적용 ■ 단독주택·꼬마빌딩 등의 상속·증여세 과세표준 기준시가 → 감정가 <ul style="list-style-type: none"> - 2020년부터는 기준시가 대신 감정평가를 통해 시세와 비슷한 수준의 과세표준을 적용해 세금이 증가할 전망 ■ 종합부동산세 세율 상향 조정 <ul style="list-style-type: none"> - 공시가격 9억원 이상 고가주택 보유자에게 부과되는 종합부동산 세율이 0.1%p~0.8%p 인상 - 1세대 1주택을 보유한 60세 이상 고령자의 세액공제율을 현행 70%에서 80%로 높여 실수요 1주택자의 부담은 경감될 예정 ■ 공시가격 현실화 및 형평성 제고 <ul style="list-style-type: none"> - 시세 9억원 이상 주택을 대상으로 한 부동산 가격 현실화율(시세 대비 공시가 반영률)이 상향 조정 - 30억원 이상 공동주택 현실화율은 시세의 80% 수준까지 올라 보유세가 큰 폭으로 인상될 전망 	6월말까지
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전세자금대출 후 신규주택 매입 제한 <ul style="list-style-type: none"> - 전세자금대출을 이용한 캐피탈 막기 위한 조치 - 전세자금대출을 받은 뒤 9억원 초과 주택을 매입하거나 2주택 이상 보유할 경우 전세대출금 회수 	2020년 1월
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주택 청약시스템 이관 <ul style="list-style-type: none"> - 2월 1일부터 금융결제원에서 한국감정원으로 이관 ■ 실거래가 신고기간 단축 및 집값 담합 처벌 <ul style="list-style-type: none"> - 2월 21일부터 부동산 실거래신고 기한이 60일에서 30일로 단축 	2월
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부동산증개보수 기입과 확인 의무화 <ul style="list-style-type: none"> - 계약서 작성 단계에서 부동산 증개보수 협의 ■ 자금조달계획서 제출대상 확대 및 거래 소명 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 3월부터는 투기과열지구 3억원 이상 주택 취득 시는 물론, 조정대상지역 3억원 이상 주택과 비규제지역 6억원 이상 주택을 취득할 때에도 자금조달계획서 제출 - 투기과열지구 9억원 초과 주택 실거래 신고 시에는 자금조달계획서와 함께 객관적 증빙자료 제출 	3월
제도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 불법 전매 시 청약제한 및 재당첨 제한 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 3월부터 공급질서 교란행위 및 불법 전매 적발 시 주택 유형에 관계없이 10년간 청약 금지 - 분양가상한제 주택, 투기과열지구 당첨 시 10년, 조정대상지역 당첨 시 7년간 재당첨 제한 적용 ■ 주택연금 가입대상 개편 <ul style="list-style-type: none"> - 현행 60세 이상이 가입 가능한 나이 조건은 55세 이상으로 완화되며, 가입 가능한 주택의 기준도 시가 9억원 이하에서 공시가격 9억원 이하로 변경될 계획 ■ 100세대 이상 공동주택 관리비 의무 공개 	1분기
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 민간택지 분양가상한제 유예기간 종료 <ul style="list-style-type: none"> - 민간택지 분양가상한제가 유예기간을 거쳐 2020년 4월 29일 이후 입주자 모집공고 신청 단지부터 본격 적용 - 5~10년 전매제한과 2~3년 실거주도 의무화 	4월
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도시공원 일몰제 시행 <ul style="list-style-type: none"> - 도시공원 일몰제: 도시계획시설상 도시공원으로 지정 뒤 20년 넘도록 공원 조성을 하지 않았을 경우 도시공원에서 해제되는 제도 	7월
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 허위매물 게시 공인중개사 처벌 규정 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 민간에서만 진행하던 인터넷, 모바일 허위매물 모니터링을 국토교통부에서도 진행하고 허위, 과장광고를 올리는 공인중개사에게 최대 500만원의 과태료 부과 	8월
금융	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신용카드 월세 납부 서비스 출시 <ul style="list-style-type: none"> - 월 200만원 한도 내에서 부동산 월세를 신용카드로 납부할 수 있는 서비스로 신한카드가 준비 중 	6월

주: 상황에 따라 시행시기는 변동될 수 있음

자료: 부동산114, 키움증권

2020년 달라지는 건설업종 제도

구분	종전	달라지는 내용	관련 법규 (제도시행일)
국유지에 지방자치 단체의 생활 SOC 설치 허용	(신설)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 국유지에 지방자치단체의 생활 SOC 설치 허용 ■ 지방자치단체의 산하 공공기관 등에 대한 생활 SOC 전대 허용 	국유재산법 ('20.7월.점정)
건축물관리법 시행	<ul style="list-style-type: none"> ■ 정기점검 시기 <ul style="list-style-type: none"> - 준공 후 10년 이후 2년마다 실시 ■ 점검기관지정 절차 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 소유자 또는 관리자가 점검기관 지정 ■ 수시점검 대상 <ul style="list-style-type: none"> - 안전이 우려되는 다중이용 건축물 등 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 정기점검 시기 <ul style="list-style-type: none"> - 준공 후 5년 내 최초, 3년마다 실시 ■ 점검기관지정 절차 <ul style="list-style-type: none"> - 지자체장이 점검기관 지정 ■ 긴급점검 <ul style="list-style-type: none"> - 안전이 우려되는 모든 건축물 	건축물관리법 ('20.5.1.)
건축물 해체	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축물 철거 시 철거신고 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축물 해체 시 허가를 받고, 해체계획서 제출 후 전문가 검토 시행 및 감리자 지정 등 	건축물관리법 ('20.5.1.)
공공건축물의 제로에너지건축 인증 의무화	(신설)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 연면적 1천㎡이상의 공공건축물에 대한 제로에너지건축 인증 의무화 도입 ■ 2030년 모든 건축물(연면적 5백㎡이상)의 제로에너지건축 도입을 위한 제로에너지건축 인증의 단계적 의무화가 2020년부터 시행 	녹색건축 조성 지원법 ('20.1.1.)

자료: 기획재정부, 키움증권

▶ 정책

- 11월말 기준 전국 미분양 53,561호 (전월 대비 4.5% 감소, 전년 동월 대비 10.9% 감소) (국토교통부)
 - 11월말 기준 전국 미분양 주택 총 53,561호, 전월(56,098호) 대비 4.5%(2,537호), 전년도 동월(60,122호) 대비 10.9%(6,561호) 감소
 - * '19.8월 62,385호 → '19.9월 60,062호 → '19.10월 56,098호 → '19.11월 53,561호
 - 준공 후 미분양은 11월말 기준으로 전월(19,439호)대비 0.8%(148호) 증가한 총 19,587호
 - * '19.8월 18,992호 → '19.9월 19,354호 → '19.10월 19,439호 → '19.11월 19,587
 - 수도권 미분양은 8,315호로, 전월(8,003호) 대비 3.9%(312호) 증가
 - 지방은 45,246호로, 전월(48,095호) 대비 5.9%(2,849호) 감소

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

- 11월 주택 인·허가 3.3만 호, 착공 4.0만 호, 분양 3.6만 호, 준공 3.6만 호 (국토교통부)

[인허가 실적]

- 11월 주택 인허가실적은 전국 33,368호로 전년동월(43,859호) 대비 23.9% 감소,
 - 11월 누계 인허가실적은 수도권은 전년동기 대비 3.1% 감소, 서울은 전년동기 대비 1.6% 소폭 감소
 - 수도권은 15,919호로 전년 대비 35.6%, 5년평균 대비 44.9% 감소, 지방은 17,449호로 전년 대비 8.9%, 5년평균 대비 31.1% 감소
 - 아파트는 24,204호로 전년 대비 28.4%, 5년평균 대비 38.2% 감소

[착공 실적]

- 11월 주택 착공실적은 전국 39,616호로 전년동월(35,380호) 대비 12.0% 증가
 - 수도권 22,193호 전년 대비 14.9%, 5년평균 대비 20.6% 감소, 지방 17,423호 전년 대비 87.3% 증가, 5년평균 대비 38.0% 감소
 - 아파트는 31,696호로 전년 대비 25.1% 증가, 5년평균 대비 24.6% 감소

[분양 실적]

- 11월 공동주택 분양실적은 전국 35,861호로 전년동월(21,835호) 대비 64.2% 증가
 - 수도권은 19,628호로 전년 대비 66.6% 증가, 5년평균 대비 4.3% 감소,
 - 지방은 16,233호로 전년 대비 61.5% 증가, 5년평균 대비 24.6% 감소
 - 일반분양은 21,772호로 전년 대비 34.0% 증가, 임대주택은 4,995호로 전년 대비 1,058.9% 증가,
 - 조합원분은 9,094호로 전년 대비 76.4% 증가

[준공 실적]

- 11월 주택 준공실적은 전국 35,503호로 전년동월(52,915호) 대비 32.9% 감소,
 - 11월 누계 준공실적은 수도권은 전년동기 대비 17.3% 감소, 서울은 전년동기 대비 8.6% 증가
 - 수도권은 16,937호로 전년 대비 44.1%, 5년평균 대비 23.8% 감소, 지방은 18,566호로 전년 대비 17.9%, 5년평균 대비 20.1% 감소
 - 아파트는 25,398호로 전년 대비 34.9%, 5년평균 대비 15.7% 감소

<http://bit.ly/39zYFcr>

▶ News

[간접투자]

- 주유소 등 알짜 자산 담은 공모리츠 눈여겨볼만 (서울경제)
 - 주택시장 규제로 반사이익 기대
 - 코람코에너지플러스리츠, SK네트웍스 직영주유소 193개, 예상 시가총액 4,000억원대, 배당수익률 약 6%대
 - 벨기에오피스리츠(가칭), 벨기에 파이낸스타워, 오피스 매입가 1.8조원 수준, 상장 시 국내 최초 해외 부동산 편입 리츠
 - 이지스밸류플러스리츠, 제주 조선호텔 및 서울 태평로 오피스 등 편입
 - 1) 이지스레지던스리츠, 2) KB부동산신탁의 홈플러스 안성 물류센터 및 오피스 등을 담은 리츠, 3) 하나자산신탁의 제주시와 경기도 소재 민간임대주택, 서울 강남구 소재의 오피스빌딩, 대전시 소재 리테일 등을 담는 리츠 등도 상장 준비 중

<http://bit.ly/2SGKIZk>
- 증권사들이 리츠에 몰려간 이유 (뉴시스)
 - 초저금리 시대에 확정 '고배당' 매력
 - 재산세 분리과세, 배당 소득 분리과세, 취득세 30% 감면 등 각종 세금 혜택까지
 - KB증권·한투·NH證·하나금투 등 리츠 관련 조직 확대하며 신사업 대응에 분주

<http://bit.ly/2SUjeuf>
- '금리인하 열어둔' 이주열 "성장·물가 약해 통화완화 유지" (뉴스1)
 - 저금리·저물가 속 물가안정-금융안정 상충 유의

<http://bit.ly/2QC8r4P>

[부동산]

- 새해 마수걸이 분양 키워드, '안정성' (EBN)
 - 규제 및 불황 가속에 도심·신도시 등 역세권 청약 열풍

<http://bit.ly/2FhnYBL>
- 수도권 투기과열지구 청약 1순위 거주요건 1→2년 강화 (건설경제)
 - 대규모 택지개발지구 포함, 이르면 내년 2월말부터 시행
 - 국토부, '주택공급에 관한 규칙' 개정 예고, 재당첨 규제도 강화
 - 주택청약 재당첨 제한기간 연장, 주택 평형과 상관없이 분양가상한제 주택이나 투기과열지구 당첨자는 이후 10년간 재당첨 제한
 - 조정대상지역 주택 당첨자에 대해서도 이후 7년간 재당첨 제한
 - 주택청약 공급질서 교란자와 알선자에 대해서는 적발일로부터 10년 동안 청약 제한

<http://bit.ly/2SGCI58>
- 목동6단지 안전진단 통과, 재건축 탄력 (매일경제)
 - 2만6천가구 목동단지 중 최초 정밀안전진단 조건부 통과, D등급, 구조안전 미흡이 가장 큰 이유
 - 최근 1~3단지 용적률 상향 이어, 목동 신시가지 재건축 호재
 - 재건축 안전진단의 경우 A~C등급은 유지·보수(재건축 불가), D등급은 조건부 재건축(공공기관 검증 필요), E등급은 재건축 확정 판정
 - 시설안전공단 향후 검증 ' 변수'
 - * 목동6단지와 올림픽선수촌아파트 정밀안전진단 결과 비교 → 11page

<http://bit.ly/37sXOU4>
- 용적률 높아진 목동, 속도 붙는 '재건축' (머니투데이)
 - 목동 재건축의 가장 큰 걸림돌이었던 1~3단지 종상향 문제가 서울시 심의 통과
 - 통합 개발이 예정된 14개 단지 모두 예비 안전진단을 통과한 가운데 최근 5개 단지가 정밀안전진단 신청 마쳐
 - 다음달 6단지 안전진단 결과 발표, 내년 지구단위계획 확정 기대
 - * 목동 신시가지아파트 단지 규모 → 11page

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

- 재건축초과이익환수제 '합헌' 종지부 "로또청약은 왜 환수 않나" (이데일리)
 - 현재, 한남연립 헌법소원에 5년3개월 지나 '합헌'
 - 1인당 개발이익 3,000만원 넘으면 최고 50%, 준공 후 고지
 - 기통보단지 16곳, 1,254억, 반포현대, 1인당 1억 넘어
 - "일단 사업 중단, 총선 때 두고보자", "분양가상한제보다 강력, 공급절벽 심화"
 - "단독주택, 재개발 이익도 환수하라", "재건축 추진 약화"
 - * 서울 주요 재건축 단지 부담금 예정액 → 11page
<http://bit.ly/2SEFI7I>

- 고가-저가 아파트값 격차 9년여만에 최대, 주거 양극화 심화 (연합뉴스)
 - 전국 5분위 배율 6.8배로 2011년 1월 이후 가장 벌어져
<http://bit.ly/2SLH8Yy>

- 경기 양주시 미분양관리지역 지정, 경산은 제외 (머니투데이)
 - HUG, 제40차 미분양관리지역 총 36곳 지정
<http://bit.ly/39vLiK3>

- 국회 파행땐 청약 올스톱 위기, 금결원→감정원 업무이관 못해 (파이낸셜뉴스)
 - 주택법 개정안 1월 둘째주 넘기면 마비, 2020년 2월부터 청약업무 마비가 불가피할 전망
 - 법안 통과가 지연될 경우 청약업무 마비를 막기 위해 국토부가 금융결제원에 요청, 임시로 운영 연장을 부탁하는 방안 등이 거론
<http://bit.ly/2sD12dF>

- 개포·둔촌 등 '로또단지' 출대기, 청약시장 더 뜨거워진다 (서울경제)
 - 올 32만 5,000가구 분양 예정, 정비사업 물량이 47%나 차지
 - 서초 신반포3차·경남아파트 등 강남권 알짜 재건축 단지 주목, 수서 등 신혼희망타운도 관심
<http://bit.ly/39F78uS>

- 역대 최대 재건축 '둔촌주공' 상반기 분양 (매일경제)
 - 전국 32만 6,000가구 쏟아져, 분양가상한제 이전 3~4월 집중, 반포3차·흑석3구역 등 주목
<http://bit.ly/2QvJJTC>

[산업]

- 벼랑 끝 건설사들, 너도나도 '리츠' 주목 (EBN)
 - 대림산업·HDC현대·대우건설 리츠 시장 진출
 - 리츠로 신성장 동력 찾는 건설사, 사업영역 확대
 - 대림산업, 2016년 7월 기업형 임대주택리츠 AMC인 대림AMC 설립, 주택개발리츠 사업 본격화
 - HDC현대산업개발, 2017년 'HDC투자운용'을 설립한 뒤 시공뿐 아니라 투자자로서 운영사업에 참여
 - 대우건설, 2019년 10월 '투게더투자운용 주식회사' 설립, 첫 번째 리츠는 베트남 하노이 스타레이크시티 복합단지 개발사업
<http://bit.ly/2SGBpmK>

- '미니 재건축'에 쓸린 건설업계의 눈 (조선비즈)
 - 가로주택정비사업, 정부 규제를 피한데다 오히려 사업성이 개선되는 환경 조성
 - 가로주택정비사업은 6m 이상의 도로 등으로 둘러싸인 곳의 소규모 노후 저층 주거지를 대상으로 하는 도시재생 사업
 - '재건축 초과이익환수제', '민간택지 분양가 상한제' 미적용
 - 12·16 대책, 투기과열지구에서 가로주택정비사업의 '구역 면적' 및 '사업 시행 면적'을 기준 1만㎡에서 2만㎡까지 최대 두 배 넓힐 것
 - 가구수도 기존 250가구에서 500가구로 늘릴 예정
<http://bit.ly/37peX5Q>

- 작년 해외건설 수주액 220억달러, 2006년 이후 최저 (뉴스1)
 - 전년 동기 321억달러 대비 약 31% 감소, 다만 아직 집계 중으로 감소폭은 20% 대로 낮아질 가능성도
 - '중동 부진 + 대형 프로젝트 지연' 원인<http://bit.ly/2sD1fxt>

[기업]

- 삼성엔지니어링 컨소시엄, '4.2조' 알제리 정유공장 수주 최종 확정 (매일뉴스)
 - 스페인 테크니카스 레우니다스와 컨소시엄 구성
 - 알제리석유공사와 EPC 계약 체결, 2024년 가동<http://bit.ly/37rr16z>
- 대우건설, 리츠 자산관리회사 본인가 획득 (EBN)
 - 투게더투자운용은 대우건설과 기업은행, 교보증권, 해피투게더하우스(HTH) 등 4개사가 공동출자
 - 개발리츠나 임대리츠에 직접 출자함으로써 디벨로퍼의 역할도 수행할 예정
 - 일반인들을 대상으로 공모 리츠도 추진할 계획
 - 해외 개발사업 진출, 첫 번째 리츠는 베트남 하노이 스타레이크시티의 복합단지 개발 사업
 - 2025년까지 리츠 운영 20개 이상, 자산운용규모 4조 이상 목표<http://bit.ly/2tkOTtQ>
- 뒤바뀐 정비사업 수주판도, "현대·포스코 웃고 대림·HDC 울고" (조선비즈)
 - 2019년 도시정비사업 수주액 1위는 약 2조 8,320억원을 달성한 현대건설
 - 2019년 도시정비사업 수주에서 현대건설, 포스코건설, GS건설, 롯데건설, HDC현대산업개발 등 5곳이 실제 1조원 이상 기록
 - 포스코건설 2.7조원 2위, GS건설 1.7조원 3위, 롯데건설 1.2조원 4위, HDC현대산업개발 1조원 5위(2018년 2조원 2위)
 - 대우건설은 2019년 8,660억원 기록, '1조 클럽' 입성 실패, 2018년 5,270억원 대비 개선된 성적
 - 대림산업 2019년 9,110억원 6위, 2018년 2조원 넘는 수주로 1위 기록 대비 부진<http://bit.ly/2MOlsY1>
- 현대건설 vs GS건설 '격돌' 한남하이츠 재건축, 사업촉진비 분수령 될까 (데일리안)
 - 공사비 저렴한 GS건설 유리, 사업촉진비 등은 현대건설이 한수위
 - 공사비 3,400여억원 규모, 입찰 조회 전부터 수주열기 뜨거워, 한남3구역과 같은 파장 우려도<http://bit.ly/2SEH7po>
- HDC현산, 대구 수성지구2차우방타운 시공사 선정 (EBN)
 - 총공사비는 2,486억원<http://bit.ly/2Qh9DM9>
- 한라, 2109억원 규모 용인역삼 지역주택조합아파트 공사 수주 (건설경제)
 - 지하 4층~지상 43층, 아파트 1,042가구 및 오피스텔 138실 규모<http://bit.ly/2QAda7m>
- 태영건설 '경영참여' 선언한 머스트운용 정체는 (더밸)
 - [스튜어드십코드 발동] 롱바이어스드 해지펀드 강자, 서울대 주식동아리 출신 김두용 대표 '진두지휘'<http://bit.ly/2F8SDkQ>
- 대우건설 투자 SG생활안전 어떤곳? (더밸)
 - 70년 업력 방산·생활안전 분야 특화업체, 2015년 CJ그룹 편입
 - 최근 대우건설과 아이마켓코리아, 사모펀드인 제이앤팝스타게이트로부터 100억원 규모의 투자유치<http://bit.ly/2MKz9Y7>

[건자재]

- [2020년 건자재 전망] 내외장재 – 아파트 분양·입주 감소 '악재', 보릿고개 계속될 듯 (건설경제)
 - 건설사 내년 경기 부정적 예상, 사업집행 보수적일 가능성 높고 최근 2년 분양 줄어 사용 현장도 '↓'
 - 9·13대책후 주택 매매·거래 급감
 - 리모델링 수요도 녹록지 않아, "노후아파트 개보수 경쟁 치열할 것"

<http://bit.ly/39psZql>

- [2020년 건자재 전망] 기초자재 – SOC 확대로 公共토목 물량 증가 '희망' (건설경제)
 - PHC파일 1~2월 LH 현장만 70만t 투입
 - 올 추정 年수주량의 12.7% 물량 연초 쏟아져
 - 레미콘 회복 기대, 운반비 노사갈등 변수

<http://bit.ly/2FdAyC5>

- [2020 건자재 전망] 철강 – 철근 수요, 6년만에 1000만t대 붕괴 조짐 (건설경제)
 - 올보다 125만t 줄어 950만t 그칠 듯
 - 건설경기 침체 여파에 투자액 하락세
 - 재고 과잉 영향으로 실수요도 부진

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

NEWS comments

1. 목동6단지 안전진단 통과, 재건축 탄력

목동6단지와 올림픽선수촌아파트 정밀안전진단 결과 비교

구분	목동6단지	올림픽선수촌아파트		
평가분야	성능점수	평가등급	성능점수	평가등급
주거환경	38.8	D등급	29.75	D등급
건축 마감 및 설비노후도	44.25	D등급	52.77	D등급
구조안전성	60.68	C등급	81.91	B등급
비용 분석	40	D등급	0	E등급
총합	51.22	D등급(조건부 재건축)	58.61	C등급(재건축 불가)

※자료=양천구청·송파구청

자료: 매일경제, 키움증권

2. 용적률 높아진 목동, 속도 불는 '재건축'

목동 신시가지아파트 단지 규모

단지명	가구수	준공년도
1단지	1882가구	1985년
2단지	1640가구	
3단지	1588가구	
4단지	1382가구	
5단지	1848가구	1986년
6단지	1368가구	
7단지	2550가구	
8단지	1352가구	
9단지	2030가구	1987년
10단지	2160가구	
11단지	1595가구	
12단지	1860가구	1988년
13단지	2280가구	
14단지	3100가구	1987년

자료: 머니투데이, 키움증권

3. 재건축초과이익환수제 '합헌' 종지부 "로또청약은 왜 환수 않나"

서울 주요 재건축 단지 부담금 예정액

지자체명	재건축 사업명	예정액 통지일	예정액 총액(원)	준공 예정일
서초구	반포-현대	2018년 5월 15일	108억 5500만	2021년 6~7월
	방배-신성빌라	2018년 9월 28일	18억 3900만	미정
은평구	구산-연희빌라	2018년 7월 30일	5억 6000만	2021년 5~6월
송파구	문정136(단독)	2018년 9월 4일	502억 4000만	2022년 6월
구로구	개봉5(단독)	2018년 11월 29일	22억 500만	2022년 5월

초과이익 구간별 추정 부담금

3000만원 이하 면제 5000만원 200만원 1억원 1600만원 3억원 1억 1500만원

자료: 이데일리, 키움증권

시장 comments

▶ 시장 코멘트

◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 61.68(-0.06%), DUBAI 67.81(-0.10%)
- ▶ 동아지질 3.0%, 자이에스앤디 -2.7%

◎ 순매수 상위

- ▶ 외국인 순매수
 - [5D] 삼성엔지니어링 61억원
- ▶ 기관 순매수
 - [1D] 삼성물산 73억원 / [5D] 삼성물산 645억원, 지누스 86억원
- ▶ 기관 순매수 강도
 - [5D] NH프라임리츠 30억원(2.64%), 지누스 86억원(0.65%)

◎ 순매도 상위

- ▶ 외국인 순매도
 - [1D] 삼성물산 -66억원 / [5D] 삼성물산 -65억원

▶ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	이엑스티	8.30	12.39	
2.	상지카일룸	7.30	19.43	
3.	국영지앤엠	7.10	3.16	
4.	삼일기업공사	3.59	7.13	
5.	시디즈	3.51	4.36	
6.	보광산업	3.13	4.51	
7.	진양화학	3.10	-4.42	
8.	동아지질	2.96	5.80	
9.	에쓰씨엔지니어링	2.87	-1.03	
10.	삼부토건	2.58	5.29	

하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	지스마트글로벌	-4.18	-1.83	
2.	알루코	-3.17	0.55	
3.	자이에스앤디	-2.73	-2.39	
4.	범양건영	-2.68	6.69	
5.	한국가구	-2.11	-4.24	
6.	제넨바이오	-1.78	-0.52	
7.	일성건설	-1.55	-2.31	
8.	한일시멘트	-1.48	-3.71	
9.	일진파워	-1.45	-3.56	
10.	두산건설	-1.42	-1.42	

자료: DataGuide, 키움증권

▶ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,197.67	-0.30	-0.27	5.25	6.53	3.15	7.67
	KOSPI200	293.77	-0.48	-0.37	6.14	7.39	5.86	12.13
	KOSDAQ	669.83	1.30	3.43	5.82	7.73	-3.00	-0.86
	KOSPI 건설업	94.07	0.42	-0.29	2.56	-6.08	-17.32	-16.46
	KOSPI200 건설	236.68	0.34	-0.43	2.17	-4.28	-15.68	-17.35
	KOSDAQ 건설	75.55	1.10	2.83	2.57	4.38	-8.38	1.72
	DOW	28,538.44	0.27	0.08	1.74	6.02	7.29	22.34
	NASDAQ	8,972.60	0.30	0.22	3.54	12.17	12.07	35.23
	S&P500	3,230.78	0.29	0.23	2.86	8.53	9.82	28.88
	DOW 건설	794.13	0.35	0.13	0.06	3.53	9.47	42.49
	DOW 건설재료	1,049.30	0.44	0.17	0.26	3.58	11.21	44.36
	DOW 가구	358.02	0.24	-0.41	-2.90	11.68	7.25	35.50
	DOW 부동산	367.38	0.61	1.19	0.32	-0.17	6.15	24.13
	DOW 모기지	9.19	0.33	0.55	-4.96	5.88	9.80	44.27
주요 금리 (%, bp)	중국 SSEI(상해종합)	3,050.12	0.33	2.26	6.20	4.99	2.39	22.30
	일본 NIKKEI225	23,656.62	-0.76	-0.69	1.56	8.74	11.19	18.20
	홍콩 HANGSENG	28,189.75	-0.46	1.17	7.00	8.04	-1.24	9.07
	홍콩 H	11,168.06	-0.51	1.20	8.41	9.48	2.63	10.30
	EURO STOXX 50	3,745.16	-0.09	-0.77	1.12	4.92	7.81	24.78
	영국 FTSE 100	7,542.44	-0.59	-1.18	2.67	1.81	1.57	12.10
	프랑스 CAC 40	5,978.06	-0.07	-0.85	1.23	5.29	7.93	26.37
	독일 DAX	13,249.01	-0.66	-0.39	0.10	6.61	6.86	25.48
	MSCI	2,353.25	-0.49	0.11	2.66	7.95	8.03	25.79
	한국 국고채 3년	1.36	-1.00	-2.00	-2.50	6.30	-11.20	-45.70
대달러 환율 (국별, %)	한국 CD 91 일	1.53	0.00	0.00	0.00	-2.00	-25.00	-40.00
	미국 국채 10 년	1.89	1.30	-4.20	11.20	21.80	-15.90	-83.00
	달러/원	1,156.50	-0.34	-0.64	-1.99	-3.54	0.00	3.54
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	달러/엔	109.42	0.05	-0.01	-0.01	1.40	1.52	-0.81
	달러/위안	6.99	0.00	-0.16	-0.52	-1.78	2.01	1.71
	WTI	61.68	-0.06	1.92	11.80	14.07	5.49	36.07
	DUBAI	67.81	-0.10	2.42	6.24	11.27	4.52	28.28
	BRENT	66.67	-2.19	0.42	10.22	12.52	2.98	25.30
금 은(100온스) 알루미늄	금	1,514.50	0.05	2.16	3.34	3.33	7.43	18.33
	은(100온스)	17.91	0.33	2.90	5.53	5.98	17.41	16.85
	알루미늄	1,821.00	0.36	1.34	3.47	5.78	1.56	-1.91

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	6,601	16,116	4.1	1,330	39.4	2,338	-74.5	3.7	0.3	11.5	0.5	1.8	-3.5	-14.3	-35.9
삼성물산	205,814	308,375	-1.0	8,090	-26.7	9,705	-43.3	17.4	0.9	4.6	-0.5	-0.5	9.7	21.0	2.8
GS건설	24,870	103,114	-21.5	7,880	-26.0	5,648	-3.0	4.8	0.6	14.9	0.5	-2.7	3.5	-5.9	-29.0
HDC현대산업개발	11,270	41,400	48.2	4,831	51.9	3,828	66.5	3.3	0.5	18.9	-0.4	-1.4	-7.2	-21.9	-46.8
대림산업	31,494	94,711	-13.8	9,998	18.3	6,925	7.1	4.9	0.6	12.2	1.9	-1.2	0.7	-13.0	-11.7
대우건설	19,701	86,119	-18.8	4,487	-28.6	2,565	-14.1	5.8	0.7	10.6	1.0	2.5	6.3	-1.9	-12.1
삼성엔지니어링	37,632	62,877	14.7	4,097	98.8	3,215	368.1	11.2	2.7	26.4	-0.3	-0.5	2.1	14.3	9.1
현대건설	47,103	171,121	2.3	9,356	11.4	5,344	40.0	8.2	0.7	8.2	-0.4	-0.6	3.3	-8.6	-22.5
계룡건설	1,809	21,369	-6.8	1,188	-22.7	640	-28.2	3.8	N/A	16.4	0.5	3.6	-1.5	-9.0	-6.9
금호산업	4,144	16,272	18.2	558	32.0	248	N/A	6.5	1.0	6.7	1.3	0.9	5.5	-7.3	-2.5
동부건설	1,864	10,790	20.1	478	50.3	459	-37.9	3.5	0.5	12.0	1.3	-0.8	1.6	-4.3	18.1
동원개발	3,710	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.4	-2.2	0.7	-7.2	2.1
서희건설	2,319	12,211	7.2	1,028	23.8	443	25.4	3.9	N/A	15.8	2.3	5.2	1.4	-3.5	-5.9
아이에스동서	10,179	10,808	-37.0	898	-76.8	810	-67.0	7.3	0.9	7.4	1.2	5.8	-1.4	9.7	7.5
이테크건설	2,047	17,501	17.6	996	-11.9	319	-10.7	5.1	N/A	11.2	1.1	3.0	4.6	-4.4	-9.2
코오롱글로벌	2,443	34,588	3.0	1,165	51.7	469	187.3	3.9	0.5	10.1	-0.7	-1.1	4.1	6.6	35.9
태영건설	9,130	38,971	1.2	4,456	-3.9	2,323	22.7	3.7	0.7	20.9	0.4	6.2	3.9	-10.2	5.3
한라	1,166	13,236	0.2	544	-9.7	30	N/A	6.5	0.6	1.2	1.7	2.7	-1.0	-10.0	-30.4
한신공영	1,712	15,737	-26.5	872	-59.3	700	-56.8	3.1	N/A	15.9	0.7	3.9	0.0	-5.4	-11.9
SK디앤디	5,526	3,710	-34.1	574	-32.5	260	-50.5	5.3	1.5	7.3	-0.3	-0.2	-1.5	5.2	8.8
서부T&D	4,823	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	0.8	4.3	7.1	25.6	1.8
아난티	8,803	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	-1.0	2.0	-5.0	-24.1	-44.5
용평리조트	2,888	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	-0.3	0.3	-7.6	-20.0	-1.5
자이에스앤디	1,529	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-2.7	-2.4	-1.9	N/A	-6.7
한국자산신탁	3,803	2,238	-1.2	1,104	-20.0	855	-16.5	4.6	0.6	13.5	-0.4	-7.1	4.5	9.7	-15.8
한국토지신탁	5,302	2,652	-1.6	1,509	-18.2	1,257	-24.8	4.7	0.5	14.2	-1.2	-4.8	-2.6	0.5	-22.2
도화엔지니어링	3,011	5,224	29.8	265	53.0	167	21.1	10.5	1.2	6.6	-0.6	-0.2	-2.1	-20.6	3.2
동아지질	2,202	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	N/A	N/A	14.0	3.0	5.8	1.1	-18.7	11.7
HDC아이콘트롤스	1,794	2,420	-11.0	122	-16.7	166	-31.5	10.0	0.8	7.9	-0.9	-0.9	5.8	14.0	14.5
LG하우시스	4,905	31,541	-3.4	860	22.2	388	N/A	15.0	0.6	4.2	0.0	-0.2	-5.2	-9.3	-3.4
KCC	24,649	33,076	-12.6	1,667	-31.6	-1,031	N/A	14.1	0.4	-1.8	0.0	0.7	7.6	7.1	-24.4
경동나비엔	5,937	7,958	9.5	449	10.0	330	33.4	13.0	1.9	11.2	-1.4	1.0	6.8	16.9	12.2
서울옥션	971	488	-21.4	-3	적전	N/A	N/A	14.3	N/A	N/A	1.4	1.2	5.5	5.9	-34.8
지누스	13,184	8,134	30.8	1,215	128.9	882	102.3	N/A	N/A	50.0	0.5	9.2	2.7	25.2	102.4
한샘	14,638	17,110	-11.3	488	-12.9	347	-61.4	21.8	2.0	6.0	-0.5	-1.0	-2.4	3.7	-7.7
현대리바트	2,741	11,924	-11.8	274	-43.1	219	-43.7	8.0	0.6	4.8	-0.4	2.3	-2.6	-2.6	-33.4
쌍용양회	28,569	15,632	3.5	2,524	2.2	1,600	9.3	16.8	1.5	8.4	0.0	-0.9	3.9	-7.2	-9.9
성신양회	1,711	7,357	6.9	302	1.4	199	19.4	8.7	0.4	5.1	-1.0	1.8	-6.1	-23.1	-41.3
아세아시멘트	2,961	8,198	-2.9	751	-5.2	270	76.1	9.1	0.4	3.4	-0.4	-0.3	0.0	-18.1	-26.6
한일시멘트	3,871	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	-1.5	-3.7	-3.4	-6.1	-20.5
유진기업	3,889	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	N/A	N/A	7.6	0.6	1.5	4.8	3.5	-19.5
에스원	35,605	21,337	5.7	2,068	3.9	1,549	50.4	21.0	2.4	12.0	-0.9	-1.0	0.1	-4.5	-6.8
롯데리조	10,593	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-1.1	-1.8	-5.2	N/A	-5.2
맥쿼리인프라	40,489	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.4	-2.1	-2.9	-1.3	24.9
맵스리얼티1	4,591	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.9	-0.3	-3.0	-1.0	35.5
신한알파리조	3,625	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.7	1.6	-8.2	-4.9	35.4
이리츠코크렙	4,307	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.7	0.3	-4.4	2.4	40.2
NH 프라임리조	1,136	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.8	1.2	N/A	N/A	-6.3

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
한전 KPS	17.2	0.10%	삼성엔지니어링	61.2	0.16%	엑사이엔씨	2.6	0.46%	지스마트글로벌	7.8	2.13%
넥스트사이언스	9.1	0.40%	한전KPS	54.0	0.31%	넥스트사이언스	9.1	0.40%	KT서브마린	13.5	1.30%
대림산업	6.4	0.02%	아난티	45.6	0.52%	KT서브마린	3.6	0.35%	우원개발	14.2	1.15%
인선이엔티	5.1	0.16%	현대건설	29.3	0.06%	우원개발	4.0	0.32%	엑사이엔씨	5.8	1.01%
우원개발	4.0	0.32%	경동나비엔	19.8	0.33%	한창	3.0	0.32%	티케이케미칼	19.7	0.98%
KT서브마린	3.6	0.35%	티케이케미칼	19.7	0.98%	자연과환경	1.5	0.28%	하츠	9.3	0.97%
백광소재	3.3	0.27%	지누스	18.8	0.14%	백광소재	3.3	0.27%	한창	5.8	0.62%
쌍용양회	3.2	0.01%	서부T&D	14.8	0.31%	지스마트글로벌	0.8	0.23%	특수건설	5.7	0.59%
티케이케미칼	3.0	0.15%	우원개발	14.2	1.15%	삼부토건	2.0	0.21%	웰크론	5.4	0.54%
GS건설	3.0	0.01%	KT서브마린	13.5	1.30%	웰크론	1.9	0.19%	아난티	45.6	0.52%
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	72.9	0.04%	삼성물산	645.0	0.31%	와이엔텍	3.9	0.20%	NH프라임리츠	30.0	2.64%
삼성엔지니어링	23.8	0.06%	지누스	86.0	0.65%	금호산업	4.0	0.10%	와이엔텍	12.9	0.68%
대림산업	18.5	0.06%	아난티	36.5	0.41%	지누스	11.1	0.08%	지누스	86.0	0.65%
현대건설	14.8	0.03%	대우건설	36.5	0.19%	동양	2.7	0.08%	맵스리얼티1	28.5	0.62%
대우건설	13.0	0.07%	NH프라임리츠	30.0	2.64%	대우건설	13.0	0.07%	국영지앤엠	3.4	0.50%
지누스	11.1	0.08%	맵스리얼티1	28.5	0.62%	삼성엔지니어링	23.8	0.06%	한미글로벌	5.2	0.49%
맥쿼리인프라	7.8	0.02%	삼성엔지니어링	25.8	0.07%	신한알파리츠	2.3	0.06%	금호산업	20.0	0.48%
에스원	6.8	0.02%	금호산업	20.0	0.48%	성도이엔지	0.3	0.06%	아난티	36.5	0.41%
금호산업	4.0	0.10%	포스코ICT	18.4	0.23%	대림산업	18.5	0.06%	동양	14.1	0.41%
와이엔텍	3.9	0.20%	코엔텍	16.8	0.34%	노루페인트	0.9	0.06%	성도이엔지	2.1	0.39%
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
삼성물산	-66.1	-0.03%	삼성물산	-65.4	-0.03%	이엑스티	-5.3	-0.49%	코리아에스이	-21.0	-6.71%
현대건설	-21.6	-0.05%	맥쿼리인프라	-46.7	-0.12%	남선알미늄	-12.6	-0.35%	진양화학	-8.9	-1.59%
에스원	-13.9	-0.04%	에스원	-43.4	-0.12%	와이엔텍	-4.2	-0.22%	이엑스티	-6.4	-0.59%
맥쿼리인프라	-13.3	-0.03%	KCC	-31.8	-0.13%	국영지앤엠	-1.0	-0.15%	범양건영	-2.1	-0.26%
남선알미늄	-12.6	-0.35%	코리아에스이	-21.0	-6.71%	범양건영	-0.8	-0.10%	신한알파리츠	-8.8	-0.24%
삼성엔지니어링	-12.2	-0.03%	HDC현대산업개발	-20.2	-0.18%	성신양회	-1.3	-0.08%	태영건설	-19.9	-0.22%
이엑스티	-5.3	-0.49%	태영건설	-19.9	-0.22%	일진파워	-0.6	-0.07%	백광소재	-2.5	-0.21%
대우건설	-4.2	-0.02%	한샘	-15.8	-0.11%	삼호개발	-0.7	-0.06%	에넥스	-1.4	-0.21%
와이엔텍	-4.2	-0.22%	진양화학	-8.9	-1.59%	신한알파리츠	-2.1	-0.06%	와이엔텍	-3.4	-0.18%
한샘	-2.2	-0.02%	신한알파리츠	-8.8	-0.24%	동부건설	-1.1	-0.06%	HDC현대산업개발	-20.2	-0.18%
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
한전KPS	-10.5	-0.06%	한전KPS	-60.3	-0.34%	국영지앤엠	-1.4	-0.20%	넥스트사이언스	-11.0	-0.48%
HDC현대산업개발	-9.1	-0.08%	GS건설	-17.8	-0.07%	제넨바이오	-2.8	-0.18%	한전KPS	-60.3	-0.34%
GS건설	-6.4	-0.03%	한국토지신탁	-15.1	-0.29%	HDC현대산업개발	-9.1	-0.08%	프럼파스트	-1.1	-0.33%
롯데리조트	-2.9	-0.03%	넥스트사이언스	-11.0	-0.48%	한전KPS	-10.5	-0.06%	한국자산신탁	-10.9	-0.29%
제넨바이오	-2.8	-0.18%	한국자산신탁	-10.9	-0.29%	도화엔지니어링	-1.6	-0.05%	한국토지신탁	-15.1	-0.29%
경동나비엔	-2.7	-0.05%	제넨바이오	-4.3	-0.28%	경동나비엔	-2.7	-0.05%	제넨바이오	-4.3	-0.28%
쌍용양회	-2.0	-0.01%	한신공영	-3.3	-0.19%	넥스트사이언스	-1.0	-0.04%	TIGER 부동산 인프라고배당	-3.0	-0.25%
한국토지신탁	-1.6	-0.03%	TIGER 부동 산인프라고배당	-3.0	-0.25%	삼호	-1.2	-0.04%	에이리츠	-0.5	-0.23%
도화엔지니어링	-1.6	-0.05%	SK디엔디	-2.9	-0.05%	화성산업	-0.6	-0.04%	에스텍	-2.6	-0.20%
국영지앤엠	-1.4	-0.20%	에스텍	-2.6	-0.20%	TIGER 부동산 인프라고배당	-0.5	-0.04%	한신공영	-3.3	-0.19%

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이트 List

2019.08.28	아시아나항공 매각, GTX	https://bit.ly/2U81s5Y
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/2lCf5MH
2019.09.09	GBC, 분양가상한제	https://bit.ly/2m7ARIz
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/2oIPHwl
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/2B8czT1
2019.10.21	부동산 추가규제, 건설투자 확대	https://bit.ly/2VV6B1o
2019.10.22	현대차그룹 지배구조 개편, 데이터센터 리츠, 아시아나항공 매각	https://bit.ly/2VY0lGa
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	동일대비 북한 도시개발계획, 이지스밸류리리츠	https://bit.ly/34dJNgj
2019.10.31	리츠 투자, 채코 원전, 롯데리츠, 지누스, 부동산정책 예고, 미분양 data	https://bit.ly/2pgalRN7
2019.11.04	정부정책 기조 변경, 대도시권 광역교통, 공항공사 슈퍼사이클 진입	http://bit.ly/2qggDrq
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/2CszzQI
2019.11.08	분양가상한제, 아시아나항공 매각, 리츠 우선주 상장, 정비사업 통매각, 센트레빌 모델 정우성	http://bit.ly/2rpYQFD
2019.11.11	NH 프라임리츠, 아파트 브랜드 전쟁, 인천신항 배후부지 개발, 용산철도병원 개발	http://bit.ly/2Cw1TAU
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
2019.11.15	에타면제 사업 본격화, 시멘트 tax risk, 리츠 보수체계	http://bit.ly/2qdAJcR
2019.11.19	아람코 IPO, Oil to Chemical, 탈석유	http://bit.ly/2XrNoFp
2019.11.21	해외 프로젝트 손실 점검, LNG 액화플랜트 발주 점검, 래미안 왕의 귀환	http://bit.ly/2De0FYV
2019.11.25	초대형 유럽 투자 상장 리츠, 공모 부동산펀드, 부동산 유동화 바람	http://bit.ly/2rpxP5a
2019.11.26	하이엔드 주거시장, 개발이익환수제 확대, 한-아세안 정상회의	http://bit.ly/2DcL0c6
2019.11.28	한국형 스마트시티, 한남3구역 재동, 해외투자 리츠	http://bit.ly/2Dm04V5
2019.12.03	리츠 update, 해외수주에 사활 건 건설업계, 3기 신도시 '토지보상'	http://bit.ly/35Uy7Qk
2019.12.04	제5차 국토종합계획안(2020~2040), 공시제도 개편 '로드맵' 검토	http://bit.ly/34MG9KP
2019.12.05	NH 프라임리츠 상장 D-day, 2020 주거공간 트렌드, 가로주택정비사업 활기	http://bit.ly/34QcS27
2019.12.10	리츠인프라-우선주 혼합지수, 공모 인프라펀드, 주택 관련 법 개정	http://bit.ly/358d90j
2019.12.11	HDC 현대산업 아시아나 인수 딜 구조, 주유소리츠 구체화	http://bit.ly/2P785DV
2019.12.13	법현대가-HDC 현대산업개발 MOU, 복층 재간접 펀드 규제, 브랜드 아파트 선호, 내년 민자사업 물량	http://bit.ly/2PhfNeT
2019.12.17	12.16 주택시장 안정화 방안	http://bit.ly/2M2Vjo5
2019.12.19	도시재생 앵커리츠 도입, 부동산 공시가격 현실화	http://bit.ly/2ZZAEFJ
2019.12.23	2019년 건설사 주택공급 현황, 2019 부동산 시장 결산	http://bit.ly/398Nx0D9

Compliance Notice

- 당사는 12월 30일 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 (2019/01/01~2019/12/31)

매수	중립	매도
97.33%	2.00%	0.67%