

2020. 1. 3 (금)

# 건설인사이드

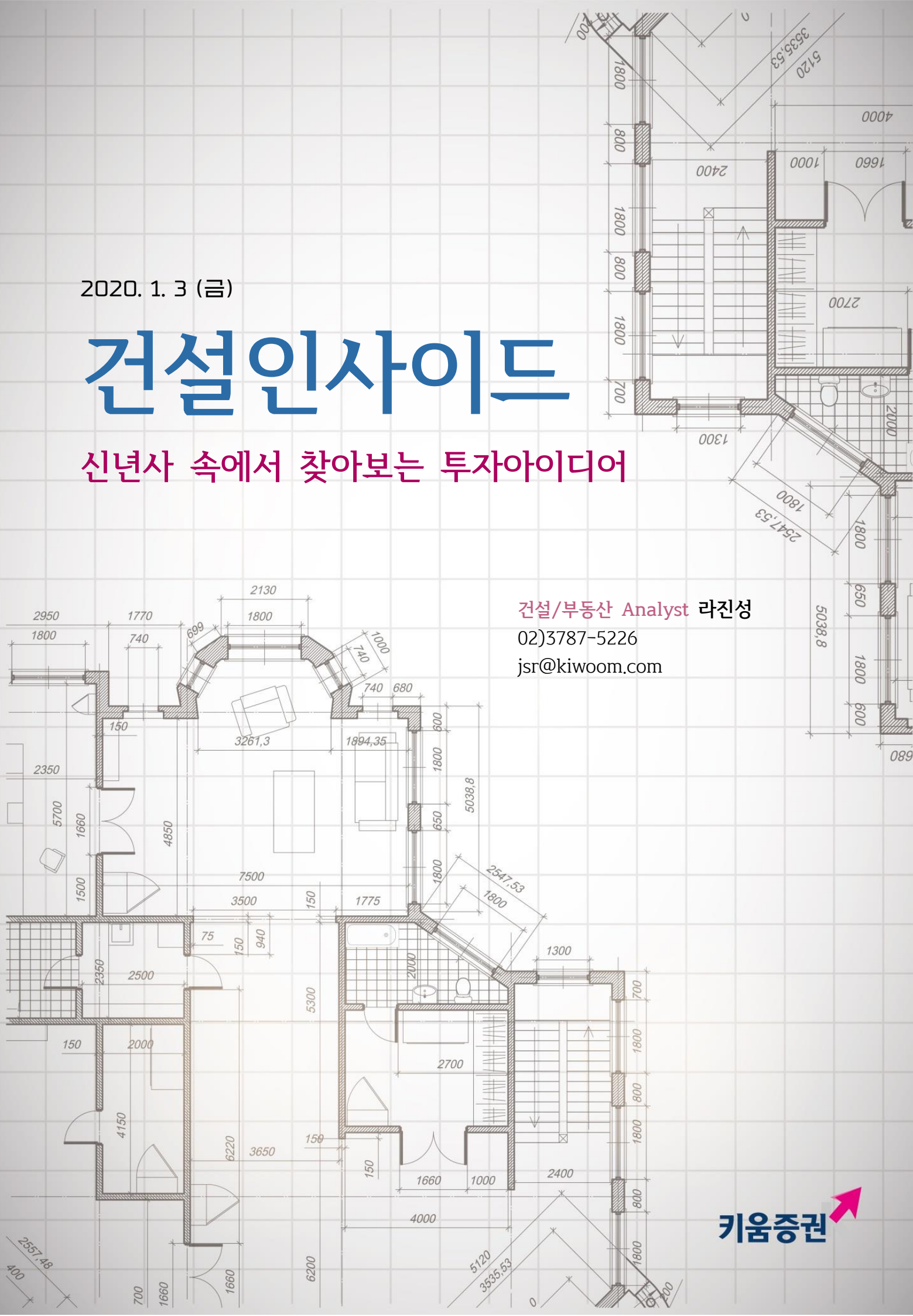
신년사 속에서 찾아보는 투자아이디어

건설/부동산 Analyst 라진성

02)3787-5226

jsr@kiwoom.com

키움증권



## Today's Pick

## ▶ Today's Pick

## ▶ 신년사 속에서 찾아보는 투자아이디어 - 건설사(상장)

## ◆ 삼성물산

- 2020년은 역량과 경쟁력을 보여주고 새로운 10년의 성장을 약속해야 하는 중요한 시기
- 모든 가치와 업무를 프로젝트 중심으로 수행해 '이익 성장(Profitable Growth)의 기반'을 다져야한다고 강조
- 경쟁력의 근간인 엔지니어링 전문성을 높이기 위해 생산성 향상과 Smart Construction, Data Technology 등 기술혁신 활동을 프로젝트 성과로 연결하고 미래 성장을 위해 준비해야 함

➤ [analyst comment] 요약하면, 1) 수익성, 2) 생산성, 3) 스마트

연초 발표될 새로운 배당정책과 다시 영업을 시작한 레미안 및 해외 신도시 개발사업 수주 여부 등이 투자 포인트

## ◆ 대우건설

- 양적 성장만을 위한 무분별한 수주는 철저히 배제하고, 기 구축된 CRM 시스템 등을 활용한 보다 체계적인 마케팅 역량 강화 강조
- 미래 먹거리와 관련, 플랜트/토목사업본부는 고부가 가치를 낼 수 있는 LNG, 신재생에너지 등의 추가 공종 발굴과 역량 확보를 주문
- 주택건축사업본부는 시공사업과의 시너지를 극대화하면서도 안정적인 수익을 낼 수 있는 밸류체인 확대를 위해 매진
- 신사업본부는 사업 다각화를 통한 다양한 미래 먹거리 발굴을 강조

1) 베트남 개발사업의 성공사례를 바탕으로 추가 사업 기회 발굴

2) AMC를 활용한 투자개발 및 자산 운용사로서의 사업 확대 등도 실제 수익을 낼 수 있는 안정적 운영 체계로 자리 잡아야 할 것

➤ [analyst comment] 요약하면, 1) Quality, 2) LNG, 3) 신사업

주택공급 증가의 연속성, LNG 추가 수주 및 신사업의 성공적인 런칭 여부 등이 투자 포인트

## ◆ HDC현대산업개발

- '모빌리티 그룹으로 도약하기 위해 최근 인수한 아시아나항공과의 안정적 통합'과 '개발과 금융을 결합한 종합 금융부동산기업으로의 진화'를 올해 핵심 과제로 제시
- 그룹 외연 확장에 따라 항공·교통·물류 인프라, 호텔·리조트, 발전·에너지 등 계열사 간 시너지 창출에 주력하며 우리의 비즈니스 포트폴리오를 다각화하고, 새로운 부가가치 창출 포인트를 주도적으로 발굴해야 한다고 강조
- 그동안 쌓아온 부동산·인프라 개발 노하우와 금융기법의 적극적인 결합은 새로운 변화의 트리거(Trigger)가 될 것
- 리츠(REITs), 인프라펀드 등 부동산 금융을 실질적으로 활용해 개발, 운영, 보유 및 매각 등 사업 단계별 포트폴리오를 안정화시켜나간다면 경제적 불확실성이 심화되는 환경에서도 지속 가능한 성장 기반을 구축할 수 있을 것

➤ [analyst comment] 요약하면, 1) 아시아나항공, 2) 시너지, 3) 부동산금융

아시아나항공 정상화와 개발사업의 본격화 여부 등이 투자 포인트

## ◆ 현대건설

- 신년사 없음

## ◆ GS건설

- 신년사 없음

## ◆ 대림산업

- 임직원의 건강을 당부하는 덕담 중심의 신년사로 같음

◆ [analyst comment] 현대건설, GS건설, 대림산업의 경우 신년사 없이 조용한 새해 맞이

3곳 모두 한남3구역 경쟁사로 시공사 입찰 무효에 대한 영향이 존재하는 것으로 보임, 수사결과에 따라 파장이 커질 수 있는 상황

특히 대림산업은 최근 이해욱 회장이 '계열사 부당지원'과 관련해 불구속 기소된 상황

## ▶ 신년사 속에서 찾아보는 투자아이디어 - 건설사(IPO 거론 비상장)

## ◆ SK건설

- 앞으로 친환경 및 도시화(Urbanization) 사업 비중을 확대하고 생산성을 개선해 나갈 것
- 연료전지, 친환경 플랜트 및 발전, 그리고 신개념의 주거상품까지 비즈니스 모델 혁신을 확대
- 스마트 건설의 적극적 도입을 통한 생산성 향상을 도모,  
이를 위해 단순화·표준화·모듈화 및 디지털 트랜스포메이션의 적극적 도입 등 수행방식 변화 추진

## ◆ 포스코건설

- 친환경·고수익 상품을 확대해 사업 구조를 고도화할 계획
- LNG인프라·가스발전 분야를 글로벌 핵심 상품화하고, 포스코O&M과 연계한 융복합환경시설 사업 확대 전략
- 고수익 확보가 가능한 대형 인프라민자사업과 건축 개발사업 강화
- '스마트'와 '강건재'를 통한 기술과 브랜드 경쟁력 차별화에 나설 방침
- 해외수주, '수행 경험을 보유한' 전략·관심 국가에서 '함께 일해본 경험이 있는' 핵심 발주처를 대상으로 수주를 집중하겠다는 계획  
→ '현지 경험이 풍부한' 파트너와 함께 추진하는 전략으로 연속·반복 수주에 집중하겠다는 계획

## ◆ 롯데건설

- 임대사업과 개발사업 특화 시장을 선점, 화공플랜트 대규모 프로젝트 수행 역량 고도화, 단순시공 형태를 벗어나 밸류체인을 전후방으로 확장해 수익성 개선
- 베트남, 인도네시아 등 2년 전부터 본격 진출한 동남아시아 전략 국가 시장의 수주역량을 강화하기 위해 지속해서 차별화된 사업모델을 구축하고, 철저한 사업성 분석과 신뢰성 있는 현지 파트너사를 지속 발굴해 사업을 확대
- 스마트홈 IoT 시스템을 확대, 차세대 ERP 시스템을 적극 활용, 올해 예정된 대규모 화공 플랜트 프로젝트에 최신 IT 시스템 조기 정착

## ◆ 현대엔지니어링

- 성장 지속 및 패러다임 변화에 대응해 신시장 진출 확대, 리스크 선제관리, 스마트 건설기술 확보 등 미래 경쟁력 확보가 무엇보다 중요
- 기술적으로는 경험 자산을 디지털시스템에 축적시켜 업무 효율성을 향상시키고 리스크 선제 관리 체계를 갖춰야

## ▶ 신년사 속에서 찾아보는 투자아이디어 - 건자재(상장)

## ◆ 한샘

- 10년~20년 뒤 한샘의 모습은 디지털시대, 글로벌 세계 최강 홈 인테리어기업으로 우뚝 서는 것
- 국내 시장 시장 점유율 30% 달성, 10조 경영 시스템 구축, 글로벌 한샘 도전 등 3가지를 달성해야 한다고 재차 강조
- '리하우스사업본부'는 연 매출 5조원을 목표로 전국 50개 상권에 건재스타일 패키지를 판매할 수 있는 표준매장을 만들겠다는 목표
- '온라인사업본부'는 1조원 매출을 목표로 현재 2~3개 수준인 PB상품을 올해 안에 20개, 3년 내 100개까지 확대
- '키친사업본부'는 1조 매출을 목표로 30개 표준매장을 만들기로
- '인테리어사업본부'는 1조 매출을 목표로 직매장 10개·표준매장 20개를 만들기로
- '특판사업본부'는 1조 매출을 달성하기 위해 3단계로 단계별 목표

## ◆ KCC

- 모멘티브 인수, 진입장벽이 높은 실리콘 분야 세계 3대 메이커 돼, 이견도 있지만 기회길
- 모멘티브 인수를 통해 향후 5년치에 해당하는 선투자를 이미 감행한 셈, 독자적인 첨단기술을 다수 확보하게 되었지만,  
동시에 연결재무제표상 부채도 증가했기 때문에 앞으로 5년 간은 영업력을 강화하여 더욱 내실 있는 기업으로 발전시켜나갈 계획

## ◆ 쌍용양회

- 초격차 시멘트 기업으로 나아가기 위해 환경변화에 선제적으로 대응
- 국내산 석탄재 및 대체 순환원료의 안정적인 조달 방안을 강구
- 올해 마무리되는 생산혁신 투자공사는 쌍용양회가 실질적으로 초격차 경쟁력의 기반을 다지는 시작점이 될 것
- 완벽한 예지보전으로 생산라인의 고장 최소화

## ▶ 공시

- 현대건설, 카타르 Lusail Plaza Towers(Plot4) 건설공사 LOA 접수 (DART)
  - 사업개요: 카타르 Lusail City Financial District에 지하 6층, 지상70층의 오피스 건물을 건설하는 공사
  - 계약기간: 2020-01-12 ~ 2022-10-29
  - 계약금액: 약 6,130억원 (QAR 1,938백만)<http://bit.ly/2QiCShv>
- 금호산업, 가톨릭대학교 성의교정 옴니버스파크 신축공사 수주 (DART)
  - 계약금액: 1,060억원<http://bit.ly/2MLNR0H>

## ▶ News

[간접투자]

- "김사장 강남 빌딩도 IPO" 부동산 전문거래소 내년에 문 연다 (한국경제)
  - 부동산 유통화 증권 플랫폼 탄생
  - 규제 샌드박스 사업으로 지정돼, 은행·증권·신탁사 컨소시엄 참여
  - 건물 상장시켜 주식처럼 거래, 건물주 유동성 확보 가능해져
  - \* 부동산 거래소 거래 흐름도 → 9page
  - \* 부동산 거래소와 리츠 → 9page<http://bit.ly/2ZSuJnr>
- NH리츠운용, 분당스퀘어 국토부 리츠 인가 완료 (더벨)
  - 1,900억 안팎, 딜 클로징 임박, 설립 2년만에 세번째 성사
  - 사모형태로 인가를 받았지만 추후 공모전환 가능성도 염두<http://bit.ly/36ezVnM>
- 하나자산신탁, 임대리츠 확대 지속, '한 달 새 2곳' (더벨)
  - 대전 학동동, 부산 하단동서 연이어 사업 추진, 약 1년간 리츠 7개 설립<http://bit.ly/37EOjpV>
- FJ주도 활성화·공모 인프라펀드 추진, 인프라금융 활력 찾나 (건설경제)
  - 지난해 인프라 금융 시장은 신규 민자 인프라사업이 위축되면서 물량이 대폭 줄었고, 금융기관 간 경쟁이 심화돼 금융조건이 악화 → 옆친 데 덮친 격으로 금리와 물가상승률까지 하락하면서 사업수익률과 투자수익률은 하향곡선
  - 올해는 정부의 SOC에 대한 인식전환과 총선 등 정치적 이슈와 맞물려 신규 민자 사업 추진에 속도감이 붙을 것으로 기대
  - 건설출자자(CI) 중심에서 재무적투자자(FI) 중심으로 사업 주도 양상이 재편되는 흐름이 강해질 것
  - 사모 일색이던 인프라 펀드 시장에 공모 방식이 적용되는 등 펀딩 방식에서도 새로운 방안이 속속 도입될 것이란 전망
  - 위험분담형 수익형 민자사업(BTO-rs) 방식이 '수익형 민간투자(BTO)·임대형 민간투자(BTL) 결합 모델'로 개편되면, 금융조달 방식에도 변화가 일어날 것으로 관측<http://bit.ly/2tk1s8W>
- 부동산개발금융, PF대출 주선에서 벗어나 자기자본투자·리츠 펀드 등 간접투자 활용·P2P 등 다변화 바람 (건설경제)
  - 부동산개발시장= 중소형사 꺾일 듯, 자산운용사 PF대출형펀드 만개 할 듯
  - 실물부동산시장= 투자확약서(LOC)는 기본, 수수료 인하 전쟁까지, 중소형 운용사 입지 불가피
  - 해외실물부동산= 유럽 편중 심화, 기타 유럽지역으로 다각화 바람<http://bit.ly/35jN4um>

- 초저금리·부동산 규제에 해외 리츠로 돈 몰린다 (머니투데이)
  - 삼성J-REITs, 미래에셋 US리츠 ETF, 한화글로벌리츠 '뭉치돈'<http://bit.ly/2Fei84j>
- 삼성 아시아리츠 펀드, 왜 K리츠 선택했나 (더벨)
  - 이리츠코크렙·신한알파리츠·롯데리츠 편입, 한국 비중 5% 내외 유지<http://bit.ly/2Zljk9D>

#### [부동산]

- 주택업계, 1월은 분양시장 '군불때기' (건설경제)
  - 1월 청약시스템 이란, 분양시장 '올스톱', 2월부터 전국 물량 쏟아질 듯<http://bit.ly/2SNOWL6>
- '광주 최대규모' 광천동 재개발 사업시행인가, 본격 추진 (건설경제)
  - 상반기 중 조합원 분양 진행 예정, 이후 관리처분 인가를 받고 내년 하반기에 일반 분양 예상, 53개동 6,200가구
  - [call] 2016년 12월 프리미엄사업단 '대림산업+롯데건설+HDC현대산업개발+금호산업' 컨소시엄 시공사 선정<http://bit.ly/2Fe5cLN>
- 강남4구 아파트 3.3㎡당 평균 매맷값 5,000만원 눈앞 (아시아경제)
  - '돌돌한 한채' 열풍 불며 지난해 고가아파트 매수 ↑
  - 한강 이남 11개구 평균 매매가도 4,000만원 육박
  - 다만 12·16 대책 이후 강남 주춤, 안정세 전망

\* 강남권 아파트 3.3㎡당 평균 매매가격 → 10page

<http://bit.ly/2sEaXj2>
- 비강남권 집값 따라잡기, 흑석·목동도 ㎡당 1000만원 돌파 (머니투데이)
  - 서울 갭메우기 현상 확산, "12·16대책 반사효과, 비강남권 상승폭 키울 것"

\* 주요 자치구별 ㎡당 아파트 평균 매매가격 → 10page

<http://bit.ly/2QHqz8>
- 12·16 대책에 매수 위축, 서울 집값 상승폭 2주 연속 축소 (뉴스1)
  - 지난주 0.08% 올라, 강남4구 상승폭 모두 둔화
  - 서울 전셋값 0.19% ↑, 전주 대비 상승폭 축소<http://bit.ly/2ZLwoL6>
- 막으려던 경자년 분양시장, 32만가구 쏟아진다 (세계일보)
  - 서울·경기 등 수도권서만 18만가구 달해, 지방 14만가구, 대구 3만가구 가장 많아
  - 공급 물량 절반이 재개발·재건축 아파트, 건설사는 대우건설 3만4400가구 '최다'
  - 1월 첫 주 전국 4,336가구 마수결이 분양<http://bit.ly/2QCSKdT>
- 경자년 분양시장 개막, 이달 전국 5,246가구 공급 (머니S)
  - 1월 전국에서는 총 9,642가구(임대포함, 오피스텔 제외, 청약접수 기준)가 공급되며 이 중 5,246가구가 일반분양될 예정
  - 수도권의 일반분양 물량은 3,851가구(73.4%)를 차지하며 지방은 1,395가구(26.6%)
  - 서울 1,959가구(4곳, 37.3%), 인천 1,122가구(1곳, 21.4%), 경기 770가구(4곳, 14.7%), 부산 450가구(3곳, 8.6%), 세종 398가구(1곳, 7.6%), 제주 212가구(1곳, 4%), 충남 173가구(1곳, 3.3%) 등의 순<http://bit.ly/2QA1h16>

- 김현미 "부동산, 시장에 맡겨선 안돼", 고강도규제 지속 의지 (문화일보)
  - 신년사 통해 "주거는 인간존엄"
  - 민간에선 "부작용 커질라" 우려<http://bit.ly/39zHR5e>
- 영등포뉴타운 1-13구역 사업시행 인가 (한국경제)
  - 아파트 659가구 "2024년 준공"
  - 대우건설·두산건설 컨소시엄을 시공사로 선정<http://bit.ly/2toWA22>
- 날개 단 서울 아파트값, 중위가격 사상 첫 9억 진입 (디지털타임스)
  - 작년 12월 기준 서울 아파트 중위가격은 8억 9,751만원으로 9억원대 육박
  - 강남 11개구 아파트 중위가격이 11억 2,867만원으로 강북 14개구 6억 3,493만원의 1.7배<http://bit.ly/2Fqkk97>

#### [산업]

- 단독시공 vs 컨소시엄, 새해 정비사업 대세는? (EBN)
  - 한남3구역 등 단독시공 고수, 브랜드 가치 주목
  - 사업속도 빠른 컨소시엄, 건설사 출혈경쟁 적어<http://bit.ly/2Qg5Y0I>
- 올해 예타 문턱 도전하는 사업 20조·28건 (건설경제)
  - 산단 개발·철도·도로·에너지 등 총사업비 1조원 이상 사업 눈길
  - 국가산업단지 등 각종 개발사업은 11개로 총사업비 9조 1,157억원 규모
    - 1) 오송 제3생명과학 국가산업단지 조성사업, 한국토지주택공사(LH)가 추진, 총사업비 3조 3,910억원
    - 2) 세종 스마트시티 국가산단조성사업(1조 5,496억원)
    - 3) 서초구청사 복합개발사업(1조 1,691억원)
  - 철도 관련 사업은 8개로 7조 4,506억원 규모
    - 1) 수색~광명 고속철도, 총사업비 2조 4,399억원 규모
    - 2) 새만금인입철도(1조 3,000억원)
    - 3) 제2경인선 광역철도(1조 1,400억원)
  - 도로 관련 사업은 5개, 2조 6,687억원 규모
    - 1) 제천~영월 고속도로(1조 1,649억원)
  - 에너지 관련 인프라 사업은 4개 7,303억원 규모
    - 1) 수원 집단에너지 열원 개체 및 연료전환 사업(2,785억원)<http://bit.ly/2QgNPQB>
- 호남선 고속화·서해안고속도로 등 수천억 사업 줄줄이 '노크' (건설경제)
  - 예타 결과 따라 내년부터 실시설계 등 본격 절차 착수
  - 철도 관련 사업 중 올해 예타 결과 나올 준대어급 사업, 호남선 고속화사업(7,779억원), 부산철도차량정비단 이전사업(6,293억원)
    - 인천 2호선 검단 연장(4,126억원), 성남 판교 트램(3,948억원), 과천선 급행화 사업(3,561억원) 등도 올해 예타 결과 나올 예정
  - 도로 관련 사업, 서해안고속도로 서평택~매송 확장사업(6,384억원), 서해안고속도로 매송~안산 확장사업(4,536억원)
    - 호남고속도로 삼례~김제 확장사업(2,315억원), 광주 하남~장성삼계 광역도로 사업(1,803억원)도 올해 예타 결과 나올 예정
  - 산업단지, 총사업비 5000억원 이상, 1조원 이하 사업으로 충주 바이오헬스 국가산단 개발사업(5,662억원), 시흥배곧 서울대병원 건립사업(5,498억원), 송파 ICT보안 클러스터 개발사업(5,487억원) 등
    - 킨텍스 3단계 건립사업(4,931억원), 부산항 신항 옹동지구(2단계) 1종 항만배후단지(3,397억원) 등도 올해 예타 결과 나올 예정
  - 에너지 인프라사업, 2개 소외지역 천연가스 보급사업(1,850억원), 대호호 수상태양광 발전사업(1,440억원) 등이 올해 예타를 거칠 전망<http://bit.ly/2Qk6IYG>



- 2020 도시와 도시 '초연결 시대'가 열렸다 (건설경제)
  - '범 수도권' 연결할 GTX 개발 본격화, "도시경쟁력 끌어올릴 요건"
  - GTX A노선(파주 운정~수원 동탄), 2023년 말 준공을 목표로 추진
  - GTX B노선(인천 송도~남양주 마석), 빠르면 2022년 하반기에 본공사 시작할 전망
  - GTX C노선(양주 덕정~수원), 애초 2022년 착공이었으나 2021년 말로 앞당겨 추진될 예정
  - 교통망이 상대적으로 낙후된 수도권 서부권에 GTX D노선을 신설하는 방안도 본격화<http://bit.ly/36hKRBf>
- 해외수주 보릿고개 지속되나, "작년 수준과 비슷하거나 소폭 개선" (데일리안)
  - 지난해 185억 달러로 13년 만에 최저치, 2020년 200억달러 밀돌 것
  - 사우디 등 발주 실현 가능하지만 시점 불투명, 장기적 플랜 필요해<http://bit.ly/2rMyeyT>
- 국토부, 건설공사 표준시장단가 공표일 2개월 앞당긴다 (헤럴드경제)
  - 건설공사 표준시장단가 및 표준품셈 개정
  - 공공공사 표준시장단가 공표, 7월→5월
  - 공사비에 근로자 노임단가 증감 등 더 빨리 반영<http://bit.ly/2MP4RDm>
- "올해는 BIM 확산 원년", '게임 체인저' 속도 낸다 (헤럴드경제)
  - 대형사·설계사 '생태계 조성' 의지, 정부도 시범사업으로 의무화 채비
  - '넓은 생산체계' 혁신적 전환 기대, 대림산업 설계도 오류율 '0' 목표 확대
  - 건축사사무소도 시스템 잇달아 구축, LH 취업아카데미 운영 인재 양성<http://bit.ly/2MQ4dpn>

#### [기업]

- 항공사 없는 금호그룹, 재계순위보다 '생존' 걱정 (더벨)
  - 금호산업 재무개선 효과 '200억' 불과, 금호고속 차입금 '과중'
  - 금호산업이 보유하고 있는 아시아나항공 지분을 담보로 한 단기차입금 646억원 상환해야 할 것으로 전망
  - 금호그룹의 지주회사인 금호고속의 현금성자산은 334억원에 불과한 반면 1년 이내 만기 도래하는 차입금 규모는 3,825억원
  - 더불어 금호고속은 아시아나항공 매각 과정에서 산업은행으로부터 지원받은 1,300억원의 상환 일정도 2020년 4월 돌아옴<http://bit.ly/2Qh8W5j>
- 대림코퍼, '복잡 함수' 대비 포석? 수뇌부 재정비 (더벨)
  - 이상기 부회장·이준우 대표이사 인사 단행, 신사업 발굴·KCGI 돌발 변수 대응 관측
  - 이상기 사장, 대림코퍼레이션 첫 전문경영인 부회장 승진
  - 'M&A 전문가' 이준우 부사장, 대림코퍼 대표이사 등극, KCGI 대비?<http://bit.ly/2QfCjoP>
- KCC, 창사 이래 순차입금 최대, 허리띠 조인다 (더벨)
  - 3분기 차입금 증가율 50% 육박, 금융자산 매각 등 검토<http://bit.ly/2SPobUT>
- 대우건설, 파가니카CC 매각 '성공', 웨라톤·라오라오는 '결렬' (뉴스토마토)
  - 웨라톤·그랜드인천호텔·라오라오 골프&리조트 매각 실패, 매각방식 수정해 재매각 나설 방침
  - 950억원 규모의 파가니카CC 매각 거래 상대방은 스트라이커캐피탈매니지먼트, 거래 방식은 바이아웃(Buy-Out)<http://bit.ly/2SMgy1n>

- 집닥, 인테리어 거래액 3,000억 돌파 (머니투데이)
  - 2016년 누적 거래액 92억원에서 2017년 600억원, 2018년 1500억원 돌파에 이어 2019년 3000억원 달성
  - 지난해 집닥을 통해 발생한 거래액은 월 최고 150억원을 달성, 연간 1,500억원으로 전년 대비 약 167% 이상 증가

\* 집닥 누적 거래액 3천억 돌파 →

<http://bit.ly/2rRMt5G>

- 이엑스티 "SAP공법으로 한반도 철도사업 주도" (더벨)
  - 김연철 통일부 장관 "남북철도가 평화경제 핵심"
  - 이엑스티 울산 태화강 철도공사 수주, 전철주 기초 공사는 SAP(screw anchor pile)공법을 적용할 계획

<http://bit.ly/2rO6VEx>

#### [건자재]

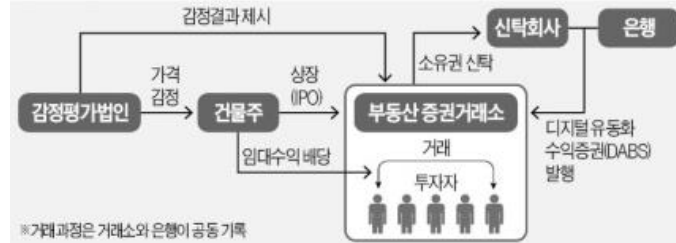
- 설마 우리집도? '불량 레미콘' 쓴 성신양회 유죄 확정 (머니투데이)
    - 법원 1심 유죄 판결, 성신양회 "항소 안해"
    - GS건설, 현대산업개발 등 270개 사업장 공급
- <http://bit.ly/2FbtYfp>
- 울산 레미콘 가격 2.5% 오른다 (건설경제)
    - m³당 기준가(87,370원)의 79.5%인 현행 울산의 레미콘 구매가격을 기준가 대비 82% 선인 71,640원으로 인상
- <http://bit.ly/39vv6Zi>



## NEWS comments

### 1. "김사장 강남 빌딩도 IPO" 부동산 전문거래소 내년에 문 연다

#### 부동산 거래소 거래 흐름도



자료: 한국경제, 키움증권

#### 부동산 거래소와 리츠

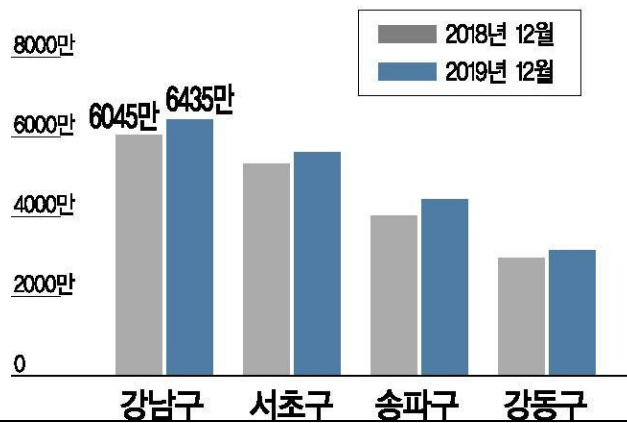
| 부동산 거래소    | 구분     | 리츠                     |
|------------|--------|------------------------|
| 개별 건물      | 투자대상   | 건물 소유 리츠 법인            |
| 약 5,000원   | 최소투자금액 | 수백만원(사모), 약 5,000원(공모) |
| 신탁법, 자본시장법 | 근거법령   | 부동산 투자회사법              |
| 금융위원회      | 인가주체   | 국토교통부                  |

자료: 한국경제, 키움증권

### 2. 강남4구 아파트 3.3㎡당 평균 매매향 5,000만원 눈앞

#### 강남권 아파트 3.3㎡당 평균 매매가격

(단위: 원, 자료: KB국민은행)



자료: 아시아경제, 키움증권

### 3. 비강남권 집값 따라잡기, 흑석·목동도 ㎡당 1000만원 돌파

주요 자치구별 ㎡당 아파트 평균 매매가격



자료: 머니투데이, 키움증권

### 4. 집닥, 인테리어 거래액 3,000억 돌파

집닥 누적 거래액 3천억 돌파



자료: 머니투데이, 키움증권

## 시장 comments

### → 시장 코멘트

#### ◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 61.18(+0.20%), DUBAI 67.27(0.00%)
- ▶ 한샘 +7.2%, 대림산업 -3.0%, 현대건설 -2.6%

#### ◎ 순매수 상위

- ▶ 외국인 순매수
  - [1D] 한샘 38억원, 삼성물산 35억원 / [5D] 삼성엔지니어링 56억원
- ▶ 외국인 순매수 강도
  - [1D] - / [5D] -
- ▶ 기관 순매수
  - [1D] - / [5D] 삼성물산 385억원, 지누스 72억원
- ▶ 기관 순매수 강도
  - [1D] - / [5D] NH프라임리츠 32억원(+2.78%), 한미글로벌 7억원(+0.68%), 지누스 72억원(+0.55%)

#### ◎ 순매도 상위

- ▶ 외국인 순매도
  - [1D] 현대건설 -53억원, 대림산업 -48억원 / [5D] 맥쿼리인프라 -58억원, 현대건설 -53억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
  - [1D] - / [5D] -
- ▶ 기관 순매도
  - [1D] 삼성물산 -67억원, 현대건설 -42억원 / [5D] -
- ▶ 기관 순매도 강도
  - [1D] - / [5D] -

### → (건설업종) 수익률 Top 10

| 상위  | 종목      | 수익률(1D) | 수익률(5D) | 특이사항 |
|-----|---------|---------|---------|------|
| 1.  | 국영지앤엠   | 21.17   | 27.35   |      |
| 2.  | 덕신하우징   | 9.65    | 10.51   |      |
| 3.  | 시디즈     | 7.46    | 12.01   |      |
| 4.  | 보광산업    | 7.25    | 11.63   |      |
| 5.  | 한샘      | 7.23    | 6.21    |      |
| 6.  | 백산      | 4.68    | 5.22    |      |
| 7.  | 진양화학    | 4.30    | 6.13    |      |
| 8.  | 지스마트글로벌 | 4.05    | 3.09    |      |
| 9.  | 상지카일롭   | 3.85    | 22.73   |      |
| 10. | 이스타코    | 3.81    | 9.54    |      |
| 하위  | 종목      | 수익률(1D) | 수익률(5D) | 특이사항 |
| 1.  | 삼표시멘트   | -3.56   | -3.82   |      |
| 2.  | 대림산업    | -2.98   | -3.30   |      |
| 3.  | 경동나비엔   | -2.68   | -2.68   |      |
| 4.  | 한일홀딩스   | -2.62   | -4.79   |      |
| 5.  | 현대건설    | -2.60   | -3.40   |      |
| 6.  | 한국석유    | -2.42   | -1.46   |      |
| 7.  | 쌍용양회    | -2.12   | -6.09   |      |
| 8.  | 동양      | -2.09   | -3.10   |      |
| 9.  | 한양이엔지   | -2.03   | -0.82   |      |
| 10. | 대림통상    | -1.94   | 0.12    |      |

자료: DataGuide, 키움증권

➔ 시장 주요 지표

| 구분                       | 항목            | 전일 종가     | 1D    | 5D    | 1M    | 3M    | 6M     | YoY    |
|--------------------------|---------------|-----------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 주요 국가별 지수<br>(포인트, %)    | KOSPI         | 2,175.17  | -1.02 | -1.04 | 3.98  | 7.05  | 2.50   | 8.22   |
|                          | KOSPI200      | 290.35    | -1.16 | -1.26 | 4.65  | 8.12  | 5.21   | 12.44  |
|                          | KOSDAQ        | 674.02    | 0.63  | 3.37  | 6.23  | 7.93  | -3.19  | 0.69   |
|                          | KOSPI 건설업     | 92.66     | -1.50 | -2.06 | 1.86  | -5.83 | -19.23 | -15.52 |
|                          | KOSPI200 건설   | 233.40    | -1.39 | -1.62 | 1.09  | -4.10 | -17.50 | -16.56 |
|                          | KOSDAQ 건설     | 75.80     | 0.33  | 1.23  | 3.67  | 4.87  | -8.84  | 3.76   |
|                          | DOW           | 28,868.80 | 1.16  | 0.86  | 3.91  | 10.70 | 7.77   | 23.66  |
|                          | NASDAQ        | 9,092.19  | 1.33  | 0.77  | 6.12  | 16.79 | 12.12  | 36.40  |
|                          | S&P500        | 3,257.85  | 0.84  | 0.55  | 4.62  | 12.82 | 9.58   | 29.79  |
|                          | DOW 건설        | 793.70    | -0.05 | -0.34 | 1.24  | 7.46  | 9.37   | 41.48  |
|                          | DOW 건설재료      | 1,048.15  | -0.11 | -0.33 | 1.26  | 7.39  | 10.97  | 43.29  |
|                          | DOW 가구        | 354.86    | -0.88 | -0.72 | -2.95 | 15.57 | 4.66   | 33.08  |
|                          | DOW 부동산       | 362.76    | -1.26 | -0.58 | 0.57  | 0.01  | 3.42   | 25.15  |
|                          | DOW 모기지       | 9.14      | -0.54 | 0.33  | -4.39 | 6.53  | 7.03   | 43.49  |
|                          | 중국 SSE(상해종합)  | 3,085.20  | 1.15  | 2.59  | 7.28  | 6.20  | 1.36   | 25.15  |
|                          | 일본 NIKKEI225  | 23,656.62 | -0.76 | -0.69 | 1.56  | 8.74  | 11.19  | 18.20  |
|                          | 홍콩 HANGSENG   | 28,543.52 | 1.25  | 2.44  | 7.94  | 9.60  | -1.15  | 13.58  |
|                          | 홍콩 H          | 11,320.56 | 1.37  | 2.58  | 9.23  | 11.17 | 3.09   | 15.12  |
|                          | EURO STOXX 50 | 3,745.16  | -0.09 | -0.77 | 1.12  | 4.92  | 7.81   | 24.78  |
|                          | 영국 FTSE 100   | 7,604.30  | 0.82  | -0.37 | 4.37  | 6.76  | 0.60   | 12.92  |
|                          | 프랑스 CAC 40    | 6,041.50  | 1.06  | 0.20  | 4.40  | 11.41 | 8.33   | 28.83  |
|                          | 독일 DAX        | 13,385.93 | 1.03  | 0.64  | 3.25  | 12.25 | 6.86   | 26.52  |
|                          | MSCI          | 2,358.48  | 0.00  | 0.31  | 2.89  | 9.27  | 7.58   | 25.19  |
| 주요 금리<br>(%, bp)         | 한국 국고채 3년     | 1.33      | -3.30 | -4.00 | -9.80 | 2.40  | -13.60 | -47.50 |
|                          | 한국 CD 91일     | 1.53      | 0.00  | 0.00  | 0.00  | -2.00 | -25.00 | -40.00 |
|                          | 미국 국채 10년     | 1.88      | -4.20 | -1.50 | 5.70  | 27.80 | -9.70  | -75.40 |
| 대달러 환율<br>(국별, %)        | 달러/원          | 1,159.00  | 0.26  | -0.26 | -2.19 | -3.98 | -0.73  | 3.25   |
|                          | 달러/엔          | 108.67    | 0.03  | -0.77 | -0.75 | 0.89  | 0.24   | -0.93  |
|                          | 달러/위안         | 6.96      | 0.00  | -0.37 | -0.99 | -2.59 | 1.76   | 1.23   |
| 주요 상품 가격<br>(선물, USD, %) | WTI           | 61.18     | 0.20  | -0.81 | 9.33  | 16.22 | 8.76   | 31.46  |
|                          | DUBAI         | 67.27     | 0.00  | 0.75  | 5.39  | 13.59 | 3.62   | 27.26  |
|                          | BRENT         | 66.23     | 0.35  | -1.87 | 9.49  | 12.46 | 1.80   | 23.61  |
|                          | 금             | 1,524.50  | 0.33  | 1.01  | 4.25  | 1.57  | 8.54   | 19.01  |
|                          | 은(100온스)      | 17.97     | 0.77  | 0.40  | 6.71  | 2.13  | 18.56  | 15.60  |
|                          | 알루미늄          | 1,829.00  | 0.44  | 0.83  | 3.92  | 6.24  | 2.01   | -0.89  |

자료: DataGuide, 키움증권

➡ (건설업종) 키움증권 Universe Valuation Table

| 종목        | 시가<br>총액 | Consensus |       |       |       |           |       |               |               |      | 수익률  |      |      |       |      |
|-----------|----------|-----------|-------|-------|-------|-----------|-------|---------------|---------------|------|------|------|------|-------|------|
|           |          | 2019      |       |       |       |           |       | 12m fw<br>P/E | 12m tr<br>P/B | ROE  | 1D   | 5D   | 1M   | 3M    | YTD  |
|           |          | Sales     | yoy   | OP    | yoy   | NP(Owner) | yoy   |               |               |      |      |      |      |       |      |
| HDC       | 6,512    | 16,116    | 4.1   | 1,330 | 39.4  | 2,338     | -74.5 | 3.6           | 0.3           | 11.5 | -1.4 | -1.4 | -4.0 | -14.5 | -1.4 |
| 삼성물산      | 203,917  | 308,375   | -1.0  | 8,090 | -26.7 | 9,705     | -43.3 | 17.3          | 0.9           | 4.6  | -0.9 | 0.9  | 7.0  | 22.3  | -0.9 |
| GS건설      | 24,430   | 103,114   | -21.5 | 7,880 | -26.0 | 5,648     | -3.0  | 4.7           | 0.6           | 14.9 | -1.8 | -4.4 | 2.7  | -4.7  | -1.8 |
| HDC현대산업개발 | 11,160   | 41,400    | 48.2  | 4,831 | 51.9  | 3,828     | 66.5  | 3.3           | 0.5           | 18.9 | -1.0 | -2.3 | -7.1 | -21.1 | -1.0 |
| 대림산업      | 30,554   | 94,711    | -13.8 | 9,998 | 18.3  | 6,925     | 7.1   | 4.8           | 0.6           | 12.2 | -3.0 | -3.3 | -1.1 | -12.2 | -3.0 |
| 대우건설      | 19,368   | 86,119    | -18.8 | 4,487 | -28.6 | 2,565     | -14.1 | 5.8           | 0.7           | 10.6 | -1.7 | 1.9  | 5.8  | -1.0  | -1.7 |
| 삼성엔지니어링   | 37,828   | 62,885    | 14.8  | 4,098 | 98.9  | 3,215     | 368.1 | 11.2          | 2.7           | 26.4 | 0.5  | 1.9  | 2.9  | 14.5  | 0.5  |
| 현대건설      | 45,879   | 171,104   | 2.3   | 9,329 | 11.1  | 5,335     | 39.8  | 8.0           | 0.7           | 8.1  | -2.6 | -3.4 | 1.0  | -10.7 | -2.6 |
| 계룡건설      | 1,795    | 21,369    | -6.8  | 1,188 | -22.7 | 640       | -28.2 | 3.8           | N/A           | 16.4 | -0.7 | 0.8  | -1.5 | -9.9  | -0.7 |
| 금호산업      | 4,144    | 16,272    | 18.2  | 558   | 32.0  | 248       | N/A   | 6.5           | 1.0           | 6.7  | 0.0  | -4.2 | 4.1  | -6.1  | 0.0  |
| 동부건설      | 1,844    | 10,790    | 20.1  | 478   | 50.3  | 459       | -37.9 | 3.4           | 0.5           | 12.0 | -1.1 | -1.6 | 2.1  | -3.7  | -1.1 |
| 동원개발      | 3,669    | 7,018     | 13.8  | 1,180 | -1.0  | N/A       | N/A   | N/A           | N/A           | N/A  | -1.1 | -4.3 | 0.1  | -7.9  | -1.1 |
| 서희건설      | 2,299    | 12,211    | 7.2   | 1,028 | 23.8  | 443       | 25.4  | 3.8           | N/A           | 15.8 | -0.9 | 1.4  | 1.4  | -3.9  | -0.9 |
| 아이에스동서    | 10,133   | 10,808    | -37.0 | 898   | -76.8 | 810       | -67.0 | 7.2           | 0.9           | 7.4  | -0.5 | 3.3  | -1.5 | 7.5   | -0.5 |
| 이테크건설     | 2,030    | 17,501    | 17.6  | 996   | -11.9 | 319       | -10.7 | 5.1           | N/A           | 11.2 | -0.8 | -0.3 | 4.9  | -4.0  | -0.8 |
| 코오롱글로벌    | 2,445    | 34,588    | 3.0   | 1,165 | 51.7  | 469       | 187.3 | 3.9           | 0.5           | 10.1 | 0.1  | -2.3 | 4.1  | 6.6   | 0.1  |
| 케이건설      | 8,977    | 38,537    | 0.1   | 4,096 | -11.6 | 2,001     | 5.7   | 3.8           | 0.7           | 18.0 | -1.7 | -0.4 | 2.2  | -8.9  | -1.7 |
| 한라        | 1,166    | 13,236    | 0.2   | 544   | -9.7  | 30        | N/A   | 6.5           | 0.6           | 1.2  | 0.0  | 2.6  | 0.2  | -11.0 | 0.0  |
| 한신공영      | 1,730    | 15,737    | -26.5 | 872   | -59.3 | 700       | -56.8 | 3.1           | N/A           | 15.9 | 1.0  | 1.4  | 2.1  | -5.1  | 1.0  |
| SK디앤디     | 5,536    | 3,710     | -34.1 | 574   | -32.5 | 260       | -50.5 | 5.3           | 1.5           | 7.3  | 0.2  | 0.5  | -1.7 | 2.6   | 0.2  |
| 서부T&D     | 4,784    | 1,666     | 30.7  | 475   | 86.3  | 233       | 210.7 | N/A           | N/A           | 4.8  | -0.8 | 0.9  | 5.8  | 25.1  | -0.8 |
| 아난티       | 8,803    | 1,684     | -5.0  | 376   | -3.5  | 268       | -13.8 | N/A           | N/A           | 6.9  | 0.0  | -0.5 | -0.5 | -25.2 | 0.0  |
| 용평리조트     | 2,893    | 2,247     | 5.1   | 370   | -9.8  | 209       | -11.1 | N/A           | N/A           | 4.8  | 0.2  | 0.8  | -3.7 | -21.1 | 0.2  |
| 자이에스앤디    | 1,580    | N/A       | N/A   | N/A   | N/A   | N/A       | N/A   | N/A           | N/A           | N/A  | 3.3  | -0.7 | 1.4  | N/A   | 3.3  |
| 한국자산신탁    | 3,769    | 2,238     | -1.2  | 1,104 | -20.0 | 855       | -16.5 | 4.5           | 0.5           | 13.5 | -0.9 | -8.4 | 4.4  | 8.9   | -0.9 |
| 한국토지신탁    | 5,264    | 2,652     | -1.6  | 1,509 | -18.2 | 1,257     | -24.8 | 4.6           | 0.5           | 14.2 | -0.7 | -5.2 | -2.8 | 1.2   | -0.7 |
| 도화엔지니어링   | 3,008    | 5,224     | 29.8  | 265   | 53.0  | 167       | 21.1  | 10.5          | 1.2           | 6.6  | -0.1 | -1.7 | -1.3 | -16.6 | -0.1 |
| 동아지질      | 2,202    | 4,040     | 12.0  | 310   | 18.9  | 260       | 38.7  | N/A           | N/A           | 14.0 | 0.0  | 2.4  | 4.4  | -15.8 | 0.0  |
| HDC아이콘트롤스 | 1,827    | 2,420     | -11.0 | 122   | -16.7 | 166       | -31.5 | 10.2          | 0.9           | 7.9  | 1.8  | -1.3 | 6.7  | 15.3  | 1.8  |
| LG하우시스    | 4,923    | 31,541    | -3.4  | 860   | 22.2  | 388       | N/A   | 15.0          | 0.6           | 4.2  | 0.4  | -0.7 | -3.9 | -8.0  | 0.4  |
| KCC       | 24,649   | 33,076    | -12.6 | 1,667 | -31.6 | -1,031    | N/A   | 11.9          | 0.4           | -1.8 | 0.0  | 0.0  | 4.2  | 9.1   | 0.0  |
| 경동나비엔     | 5,777    | 7,958     | 9.5   | 449   | 10.0  | 330       | 33.4  | 12.7          | 1.8           | 11.2 | -2.7 | -2.7 | 3.3  | 12.7  | -2.7 |
| 서울옥션      | 978      | 488       | -21.4 | -3    | 적전    | N/A       | N/A   | 14.4          | N/A           | N/A  | 0.7  | 3.2  | 9.1  | 7.2   | 0.7  |
| 지누스       | 13,099   | 8,134     | 30.8  | 1,215 | 128.9 | 882       | 102.3 | N/A           | N/A           | 50.0 | -0.7 | 3.0  | 6.3  | 24.5  | -0.7 |
| 한샘        | 15,697   | 17,125    | -11.2 | 487   | -13.1 | 341       | -62.1 | 23.3          | 2.2           | 5.9  | 7.2  | 6.2  | 4.7  | 11.5  | 7.2  |
| 현대리바트     | 2,783    | 11,924    | -11.8 | 274   | -43.1 | 219       | -43.7 | 8.1           | 0.6           | 4.8  | 1.5  | 1.1  | -2.5 | -0.4  | 1.5  |
| 쌍용양회      | 27,964   | 15,621    | 3.5   | 2,518 | 2.0   | 1,595     | 9.0   | 16.6          | 1.5           | 8.4  | -2.1 | -6.1 | 1.1  | -8.0  | -2.1 |
| 성신양회      | 1,763    | 7,357     | 6.9   | 302   | 1.4   | 199       | 19.4  | 9.0           | 0.5           | 5.1  | 3.0  | 2.9  | -0.7 | -22.2 | 3.0  |
| 아세아시멘트    | 2,957    | 8,198     | -2.9  | 751   | -5.2  | 270       | 76.1  | 9.1           | 0.4           | 3.4  | -0.1 | -0.7 | 0.1  | -19.3 | -0.1 |
| 한일시멘트     | 3,859    | 10,217    | 99.6  | 1,059 | 88.7  | 761       | 41.6  | N/A           | N/A           | 8.6  | -0.3 | -3.5 | -3.1 | -7.8  | -0.3 |
| 유진기업      | 3,823    | 14,493    | -0.1  | 1,106 | -15.5 | 575       | 145.6 | N/A           | N/A           | 7.6  | -1.7 | -2.7 | 3.1  | 1.3   | -1.7 |
| 에스원       | 35,149   | 21,337    | 5.7   | 2,068 | 3.9   | 1,549     | 50.4  | 20.8          | 2.4           | 12.0 | -1.3 | -2.6 | -3.1 | -4.3  | -1.3 |
| 롯데리츠      | 10,542   | N/A       | N/A   | N/A   | N/A   | N/A       | N/A   | N/A           | N/A           | N/A  | -0.5 | -1.8 | -3.3 | N/A   | -0.5 |
| 맥쿼리인프라    | 40,664   | N/A       | N/A   | N/A   | N/A   | N/A       | N/A   | N/A           | N/A           | N/A  | 0.4  | -2.1 | -2.5 | -0.9  | 0.4  |
| 맵스리얼티1    | 4,540    | N/A       | N/A   | N/A   | N/A   | N/A       | N/A   | N/A           | N/A           | N/A  | -1.1 | -1.2 | -3.6 | -2.2  | -1.1 |
| 신한알파리츠    | 3,744    | N/A       | N/A   | N/A   | N/A   | N/A       | N/A   | N/A           | N/A           | N/A  | 3.3  | 2.8  | -3.7 | -2.0  | 3.3  |
| 이리츠코크렙    | 4,263    | N/A       | N/A   | N/A   | N/A   | N/A       | N/A   | N/A           | N/A           | N/A  | -1.0 | -3.0 | -3.9 | 0.6   | -1.0 |
| NH프라임리츠   | 1,138    | N/A       | N/A   | N/A   | N/A   | N/A       | N/A   | N/A           | N/A           | N/A  | 0.2  | 1.7  | N/A  | N/A   | 0.2  |

자료: DataGuide, 키움증권

➔ (건설업종) 수급 Top 10

| 외국인 순매수 상위(억원) |            |           |           |            |           | 외국인 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원) |            |           |           |            |           |
|----------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|
| 상위종목           | 금액<br>(1D) | 순매수<br>강도 | 종목        | 금액<br>(5D) | 순매수<br>강도 | 상위종목                          | 금액<br>(1D) | 순매수<br>강도 | 종목        | 금액<br>(5D) | 순매수<br>강도 |
| 한샘             | 38.4       | 0.24%     | 아난티       | 55.9       | 0.64%     | 국영지앤엠                         | 7.7        | 0.93%     | 지스마트글로벌   | 9.0        | 2.39%     |
| 삼성물산           | 35.0       | 0.02%     | 삼성엔지니어링   | 55.7       | 0.15%     | 지스마트글로벌                       | 2.4        | 0.63%     | 엑사이엔씨     | 10.1       | 1.73%     |
| 삼성엔지니어링        | 13.6       | 0.04%     | 한전KPS     | 44.0       | 0.25%     | 엑사이엔씨                         | 3.2        | 0.55%     | 한창        | 13.3       | 1.40%     |
| 아난티            | 10.9       | 0.12%     | 한샘        | 24.2       | 0.15%     | 미래SCI                         | 0.7        | 0.36%     | KT서브마린    | 14.1       | 1.33%     |
| 국영지앤엠          | 7.7        | 0.93%     | 티케이케미칼    | 20.3       | 0.98%     | 한창                            | 3.2        | 0.34%     | 하츠        | 12.6       | 1.27%     |
| 롯데리츠           | 5.4        | 0.05%     | 경동나비엔     | 14.3       | 0.25%     | 웰크론                           | 3.4        | 0.33%     | 백광소재      | 13.9       | 1.15%     |
| HDC아이콘트롤스      | 4.1        | 0.22%     | KT서브마린    | 14.1       | 1.33%     | 하츠                            | 3.0        | 0.30%     | 티케이케미칼    | 20.3       | 0.98%     |
| 벽산             | 3.8        | 0.28%     | 백광소재      | 13.9       | 1.15%     | 자연과환경                         | 1.7        | 0.30%     | 웰크론       | 8.9        | 0.88%     |
| 웰크론            | 3.4        | 0.33%     | 한창        | 13.3       | 1.40%     | 벽산                            | 3.8        | 0.28%     | 특수건설      | 8.2        | 0.84%     |
| 한창             | 3.2        | 0.34%     | 하츠        | 12.6       | 1.27%     | 한샘                            | 38.4       | 0.24%     | 국영지앤엠     | 5.9        | 0.72%     |
| 기관 순매수 상위(억원)  |            |           |           |            |           | 기관 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)  |            |           |           |            |           |
| 상위종목           | 금액<br>(1D) | 순매수<br>강도 | 종목        | 금액<br>(5D) | 순매수<br>강도 | 상위종목                          | 금액<br>(1D) | 순매수<br>강도 | 종목        | 금액<br>(5D) | 순매수<br>강도 |
| 한샘             | 12.7       | 0.08%     | 삼성물산      | 385.3      | 0.19%     | NH프라임리츠                       | 3.0        | 0.26%     | NH프라임리츠   | 31.7       | 2.78%     |
| 지누스            | 5.4        | 0.04%     | 지누스       | 72.3       | 0.55%     | 자이애스앤디                        | 3.9        | 0.24%     | 와이엔텍      | 13.1       | 0.69%     |
| 자이애스앤디         | 3.9        | 0.24%     | 삼성엔지니어링   | 40.0       | 0.11%     | 한미글로벌                         | 1.8        | 0.17%     | 한미글로벌     | 7.2        | 0.68%     |
| LG하우시스         | 3.5        | 0.07%     | NH프라임리츠   | 31.7       | 2.78%     | 성신양회                          | 1.7        | 0.10%     | 맵스리얼티1    | 30.4       | 0.67%     |
| 한전KPS          | 3.5        | 0.02%     | 대우건설      | 30.9       | 0.16%     | 경방                            | 2.5        | 0.10%     | 지누스       | 72.3       | 0.55%     |
| NH프라임리츠        | 3.0        | 0.26%     | 맵스리얼티1    | 30.4       | 0.67%     | 벽산                            | 1.2        | 0.09%     | 금호산업      | 22.8       | 0.55%     |
| 금호산업           | 2.9        | 0.07%     | 아난티       | 23.1       | 0.26%     | 현대리바트                         | 2.3        | 0.08%     | 자이애스앤디    | 7.9        | 0.50%     |
| 경방             | 2.5        | 0.10%     | 금호산업      | 22.8       | 0.55%     | TIGER 부동산                     | 1.0        | 0.08%     | 동아지질      | 9.8        | 0.45%     |
| 현대리바트          | 2.3        | 0.08%     | 한샘        | 19.4       | 0.12%     | 인프라고배당                        | 1.0        | 0.08%     | 코엔텍       | 18.3       | 0.37%     |
| 두산건설           | 2.3        | 0.05%     | 코엔텍       | 18.3       | 0.37%     | 한샘                            | 12.7       | 0.08%     | 성도이엔지     | 2.0        | 0.36%     |
|                |            |           |           |            |           | 동아지질                          | 1.8        | 0.08%     |           |            |           |
| 외국인 순매도 상위(억원) |            |           |           |            |           | 외국인 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원) |            |           |           |            |           |
| 하위종목           | 금액<br>(1D) | 순매도<br>강도 | 종목        | 금액<br>(5D) | 순매도<br>강도 | 하위종목                          | 금액<br>(1D) | 순매도<br>강도 | 하위종목      | 금액<br>(5D) | 순매도<br>강도 |
| 현대건설           | -53.3      | -0.12%    | 맥쿼리인프라    | -58.3      | -0.14%    | 남산알미늄                         | -30.8      | -0.84%    | 코리아에스이    | -20.6      | -6.47%    |
| 대림산업           | -47.5      | -0.16%    | 현대건설      | -53.2      | -0.12%    | 까뮤이앤씨                         | -2.0       | -0.35%    | 이엑스티      | -8.7       | -0.77%    |
| 남산알미늄          | -30.8      | -0.84%    | 대림산업      | -39.5      | -0.13%    | 우원개발                          | -3.2       | -0.25%    | 진양화학      | -3.6       | -0.63%    |
| 맥쿼리인프라         | -11.9      | -0.03%    | HDC현대산업개발 | -33.3      | -0.30%    | 덕신하우징                         | -1.4       | -0.25%    | 남산알미늄     | -20.0      | -0.54%    |
| 대우건설           | -11.1      | -0.06%    | KCC       | -29.0      | -0.12%    | 진양화학                          | -1.4       | -0.24%    | HDC현대산업개발 | -33.3      | -0.30%    |
| HDC현대산업개발      | -9.7       | -0.09%    | 에스원       | -22.9      | -0.07%    | 이엑스티                          | -2.6       | -0.23%    | 알루코       | -5.3       | -0.26%    |
| 에스원            | -7.5       | -0.02%    | 코리아에스이    | -20.6      | -6.47%    | 특수건설                          | -1.9       | -0.20%    | 덕신하우징     | -1.3       | -0.23%    |
| GS건설           | -6.9       | -0.03%    | 남산알미늄     | -20.0      | -0.54%    | 동아지질                          | -4.1       | -0.19%    | 와이엔텍      | -4.3       | -0.23%    |
| 쌍용양회           | -5.6       | -0.02%    | 대우건설      | -17.7      | -0.09%    | 대림산업                          | -47.5      | -0.16%    | 신한알파리츠    | -8.4       | -0.22%    |
| 태영건설           | -4.6       | -0.05%    | 태영건설      | -15.6      | -0.17%    | 남화토건                          | -2.7       | -0.14%    | 코엔텍       | -10.7      | -0.22%    |
| 기관 순매도 상위(억원)  |            |           |           |            |           | 기관 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)  |            |           |           |            |           |
| 하위종목           | 금액<br>(1D) | 순매도<br>강도 | 하위종목      | 금액<br>(5D) | 순매도<br>강도 | 하위종목                          | 금액<br>(1D) | 순매도<br>강도 | 하위종목      | 금액<br>(5D) | 순매도<br>강도 |
| 삼성물산           | -67.4      | -0.03%    | 한전KPS     | -46.6      | -0.27%    | 국영지앤엠                         | -5.1       | -0.62%    | 넥스트사이언스   | -28.6      | -1.24%    |
| 현대건설           | -41.7      | -0.09%    | GS건설      | -46.2      | -0.19%    | 넥스트사이언스                       | -5.3       | -0.23%    | 프림파스트     | -1.1       | -0.32%    |
| 에스원            | -18.2      | -0.05%    | 넥스트사이언스   | -28.6      | -1.24%    | 파세코                           | -1.3       | -0.11%    | 국영지앤엠     | -2.6       | -0.31%    |
| GS건설           | -14.8      | -0.06%    | 대림산업      | -26.4      | -0.09%    | 한양이엔지                         | -2.3       | -0.11%    | 한국토지신탁    | -15.3      | -0.29%    |
| 아이에스동서         | -10.3      | -0.10%    | 현대건설      | -18.3      | -0.04%    | 아이에스동서                        | -10.3      | -0.10%    | 제넨바이오     | -4.3       | -0.29%    |
| 대림산업           | -9.5       | -0.03%    | 에스원       | -15.7      | -0.04%    | 현대건설                          | -41.7      | -0.09%    | 한국자산신탁    | -10.4      | -0.28%    |
| 삼성엔지니어링        | -7.8       | -0.02%    | 한국토지신탁    | -15.3      | -0.29%    | 인선이엔티                         | -2.6       | -0.08%    | 한전KPS     | -46.6      | -0.27%    |
| 롯데리츠           | -7.3       | -0.07%    | 한국자산신탁    | -10.4      | -0.28%    | 아난티                           | -7.2       | -0.08%    | 에이리츠      | -0.6       | -0.25%    |
| 아난티            | -7.2       | -0.08%    | 맥쿼리인프라    | -9.4       | -0.02%    | 한전기술                          | -6.0       | -0.08%    | 에스텍       | -2.9       | -0.22%    |
| 한전기술           | -6.0       | -0.08%    | 아이에스동서    | -9.3       | -0.09%    | 유진기업                          | -2.8       | -0.07%    | GS건설      | -46.2      | -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/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/2olPHwl">https://bit.ly/2olPHwl</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/2Qzt16t">https://bit.ly/2Qzt16t</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/2VYOlGa">https://bit.ly/2VYOlGa</a> |
| 2019.10.23 | 분양가상한제, SK 디앤디 연료전지, 남경협                                                | <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, 채교 원전, 롯데리츠, 지누스, 부동산안정책 예고, 미분양 data                            | <a href="https://bit.ly/2pgqRN7">https://bit.ly/2pgqRN7</a> |
| 2019.11.04 | 정부정책 기초 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, 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/2CwlTAU">http://bit.ly/2CwlTAU</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 | 예타면제 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, 레미안 왕의 귀환                               | <a href="http://bit.ly/2De0FYV">http://bit.ly/2De0FYV</a>   |
| 2019.11.25 | 초대형 유럽 투자 상장 리츠, 공모 부동산펀드, 부동산 유통화 바람                                   | <a href="http://bit.ly/2rpxP5a">http://bit.ly/2rpxP5a</a>   |
| 2019.11.26 | 하이앤드 주거시장, 개발이익환수제 확대, 한-아세안 정상회의                                       | <a href="http://bit.ly/2DcL0c6">http://bit.ly/2DcL0c6</a>   |
| 2019.11.28 | 한국형 스마트시티, 한남3구역 제동, 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 | 범현대가-HDC 현대산업개발 MOU, 복층 재건축 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/2Z2AEFJ">http://bit.ly/2Z2AEFJ</a>   |
| 2019.12.23 | 2019년 건설사 주택공급 현황, 2019 부동산 시장 결산                                       | <a href="http://bit.ly/398NxD9">http://bit.ly/398NxD9</a>   |
| 2020.01.02 | 2020년 달라지는 부동산 제도                                                       | <a href="http://bit.ly/2FctQws">http://bit.ly/2FctQws</a>   |



Compliance Notice

- 당사는 1월 2일 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)              |
|------------------------|------------------------|
| 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% |