

건설인사이드

jsr@kiwoom.com



Today's Pick

▶ Today's Pick

◆ GTX는 제때 준공될 수 있을까?

▷ GTX 사업 개요

- A·B·C 3개 노선의 총사업비는 약 13조원, 운행 거리는 총 211km
- GTX(수도권광역급행철도) A노선
 - 2011년 제2차 국가철도망에 반영됐지만 실제 추진은 번번이 지연
 - 2014년 예비타당성조사 통과, 2017년 말 시설사업기본계획 고시, 2018년 4월 신한은행 컨소시엄을 우선협상대상자로 선정
 - 10년간의 진통 끝에 실시협약 단계에 올랐지만 환경평가 지연으로 착공 지연
 - 2018년 말 착공식을 가졌지만 '착공 없는 착공식'이란 비판, 10개역, 2023년 완공 목표
- GTX(수도권광역급행철도) B노선, C노선
 - GTX B노선과 C노선은 A노선보다 사업속도가 더 느려
 - B노선(인천 송도~남양주 마석, 13개역)은 지난해 상반기 예비타당성조사 통과 목표였지만 8월 말에야 통과, 2022년 착공 예정
 - C노선(양주 덕정~수원, 10개역)은 2021년 착공 2026년 개통 목표, 향후 거칠 환경영향평가 및 협의 결과에 따라 더 늦어질 가능성
- GTX(수도권광역급행철도) D노선
 - GTX 추가 노선 논의 시작, 정부의 '광역교통 2030' 비전에 따르면 D노선은 현재 정부가 수립 중인 제4차 광역교통시행계획(2021~2025년)과 제4차 국가철도망계획(2021~2030년)에 반영돼 내년 하반기에 구체적 안이 발표될 예정
 - 새 노선은 서울 서쪽 신도시와 업무지구를 연결시키는 것으로, 김포·검단 지역을 출발해 마곡·여의도를 관통한 뒤 잠실을 지나 하남에서 끝나는 노선 유력

▷ GTX 적기 개통 위한 과제 (1) 공사 기술

- 터널 굴착 방식, NATM(신오스트리아발파방식) vs TBM(터널굴착기계)
 - GTX 공사하면 다 무너진다? 기술 안정성에 대한 거주민들의 민원 논란은 현재진행형
 - 가장 논란이 되고 있는 터널 굴착에 대해서는 기존에 주로 쓰여온 NATM과 TBM을 사용한 굴착 방식이 병행될 전망
 - 특히 GTX 노선 공사의 경우 상대적으로 국내 굴착 시장에서 사용이 적었던 TBM 방식이 확대되는 전환점이 될 거라는 전망
- * GTX 굴착 때 사용되는 TBM 개념도 → 3page
- TBM(터널굴착기계)
 - NATM 방식처럼 폭파가 아닌 기계식 터널굴착 방식인 TBM 굴착은 소음·진동·안정성 측면에서 기존 공법보다 더 우수하다는 평가
 - 지름이 10m(대구경)를 넘는 원통형 모양의 굴착 머신이 암반을 압쇄·절삭하면 곧바로 세그먼트 링을 설치해 터널 외벽을 완성
 - 폭파를 하지 않으므로 소음 진동이 적을 뿐 아니라 굴착과 동시에 외벽을 설치하므로 안정성 또한 높아
 - NATM방식보다 우수한 여러 장점에도 불구하고 상대적으로 높은 단가 때문에 TBM 방식은 채택률이 낮은 상황
 - 역간 거리가 평균 2km 이하 수준인 서울도시철도와 달리 GTX의 경우 평균 7.2km 수준으로 예측, TBM 방식 가격경쟁력은 충분
 - 전문가들은 굴착 길이가 3.2km를 넘어가면 TBM방식이 NATM 방식보다 가격경쟁력에서 우수하다고 진단
- NATM(신오스트리아발파방식)
 - TBM 방식과 함께 NATM 방식 역시 보다 안전한 시공을 책임질 전망, NATM 기술은 현재 터널 공사에서 가장 많이 쓰이는 방식
 - 화약을 이용해 터널 일부를 폭파한 뒤 슛크리트 타설과 지보 설치 등의 과정을 거쳐 굴착을 이어가는 방식
 - GTX 노선 건설 공사의 전초전 성격으로 불리는 대곡~소사선 공사 현장에서 NATM 방식 사용, 소음과 진동 모두 기준치 충족
 - SAV-Cut 발파공법, 선대구경수평보링공법 등 소음 진동을 줄일 수 있는 공법이 이미 개발돼 사용중

▷ GTX 적기 개통 위한 과제 (2) 정책 지원

- 환경영향평가
 - 환경영향평가는 대규모 프로젝트를 추진할 때 해당사업이 환경에 미치는 영향을 조사·예측·평가하는 과정
 - '동의', '조건부동의', '부동의' 등 3가지 의견이 제시되는데, 이 가운데 부동의를 받으면 사업은 백지화 가능
 - 지난해 10월 국회에서는 환경영향 평가 협의의 결과에서 '부동의'를 삭제하는 법 개정안이 발의(이양수 자유한국당 의원 등)
 - 환경평가가 과도한 규제로 작동하는 것을 막고 보다 건설적 대안을 유도하겠다는 취지의 입법 노력
 - 이양수 의원이 발의한 개정안에는 '동의' 또는 '조건부 동의'로만 협의 결과를 통보할 수 있도록 한 조항 포함

▷ GTX 적기 개통 위한 과제 (3) 자금조달

- 공사에 투입될 재원 조달의 안정성을 확보하기 위한 정부 차원의 뒷받침 필요
- GTX 3개 노선을 포함해 수도권 일대에서 추진되고 있는 철도프로젝트를 적기에 소화하려면 향후 10년간 100조원의 재원 필요

▷ GTX 관심 사항

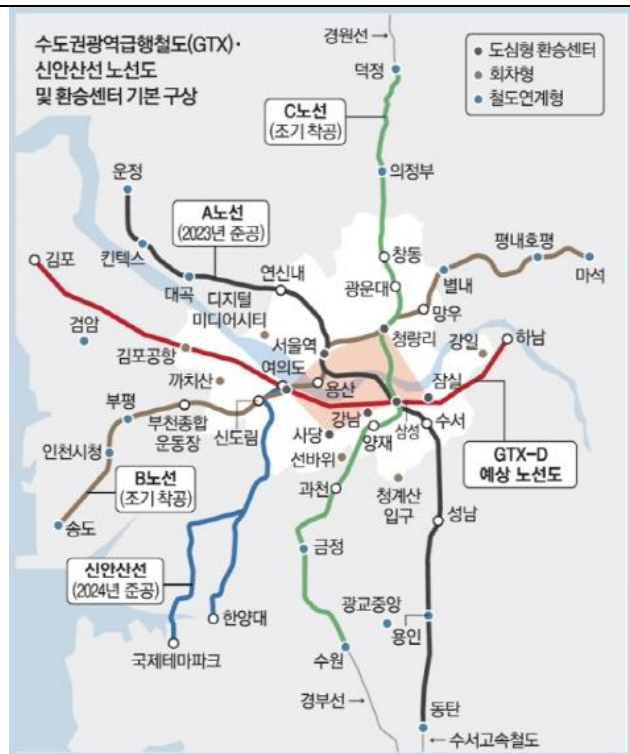
- 복층터널 현실화
 - 국내 최초로 대심도 복층터널 현실화가 될 것인가도 흥미
 - 한 개의 지하 터널을 두 개 이상의 층으로 나눠 사용하는 복층터널은 교통문제를 효율적으로 해결할 뿐 아니라 공사비 절감 및 향후 지하도록 네트워크 구축 등 여러 장점 보유
 - 프랑스 파리, 스페인 마드리드, 일본 도쿄, 중국 상하이 등이 수도 교통난을 해결하기 위해 지하 복층터널 운영중
 - 네 도시 모두 서울과 마찬가지로 인구가 천만명이 넘는 메갈로폴리스(거대 도시)들
- GTX-A노선 삼성역
 - GTX-A 노선이 지나갈 예정인 삼성역에 만들어질 초대형 환승센터에는 관련 기술이 총집합될 예정
 - 5개 철도 노선과 52개 버스 노선이 교차하는 메가톤급 공사인 만큼 구조물 강도 확보를 위한 여러 방안이 강구될 것으로 전망

<http://bit.ly/35mtf5L>

<http://bit.ly/2QNqS6P>

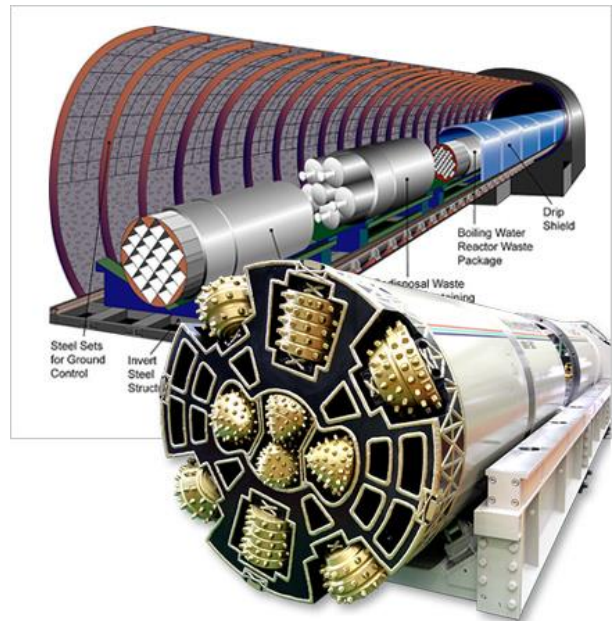
<http://bit.ly/36uVJM4>

GTX·신안산선 노선도 및 환승센터 기본 구상



자료: 건설경제, 키움증권

GTX 굴착 때 사용되는 TBM 개념도



자료: 건설경제, 키움증권

▶ News

[간접투자]

■ 조단위 홈플러스 리츠 재도전 (뉴시스)

- 홈플러스 리츠 올해 재도전 예상...국내외 부동산 기초 자산삼는 리츠 출시
- 이지스자산은 용산트윈시티남산을 기초자산으로 한 공모리츠를 2,300억원 규모로 올해안에 상장리츠를 출시한다는 계획
- 코람코자산신탁은 SK네트웍스가 직접 보유하고 있는 203개 주유소를 대상으로 한 공모리츠 출시를 진행
- 마스터자산은 연 5~6%의 수익률을 보장하는 프랑스 등 서유럽 4개국 오피스에 투자하는 공모리츠를 올해안에 상장
- JR운용은 메리츠증권증권과 함께 매입한 벨기에 브뤼셀 파이낸스타워를 기초자산으로 한 리츠를 연8% 수익률로 상장시킨다는 계획
- 대우건설은 베트남 하노이 스타레이크시티의 복합단지 개발 사업을 기초자산으로 하는 공모리츠 출시를 계획

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

■ 올 해외 대체투자 중심 '유럽→미국' (건설경제)

- 지난 2년 여간 유럽 중심으로 부동산·인프라 투자가 진행(선.중순위 대출채권 투자 진행)
- 올해는 강달러 현상이 약화되는 점을 기반으로 미국 중심의 지분투자(에퀴티)가 활발해질 것
 - 호텔 보다는 상업용 오피스 빌딩에 대한 수요가 크고, 투자 방식은 에퀴티 투자 방식이 선호될 것
 - 미국 기준금리 인하로 미국과 유럽의 금리차이 축소 및 강달러 현상 완화 전망에 따라 미국 투자 여력 커져

<http://bit.ly/2QGNNR2>

[부동산]

■ 올해로 남은 대형 사업지 '수두룩' (건설경제)

- 서울 도시정비사업 수주전 '후끈'
- 용산구 한남3구역 '최대어' 주목, 현대건설, GS건설, 대림산업 시공사 선정 취소, 재입찰 결정
- 갈현1구역 9일 재입찰, 조합이 현대건설 입찰 자격 박탈, 이후 열린 현장설명회에 롯데건설, GS건설, 현대엔지니어링 참여
- 홍은13구역 6일 재입찰 마감, 지난 현실에 8개사가 참여해 사업성 분석
- 지난해 시공사 입찰에서 유찰을 겪었던 서초구 방배삼익, 신반포21차 등의 재건축 단지에서도 올 상반기 시공사 선정 절차 재개 전망
- 용산 한남하이츠, 현대건설 vs GS건설, 18일 시공사 선정총회에서 자웅
- 신사1구역 재건축 11일 수주전, 두산건설 vs 금호산업
- 서초 반포주공1단지3주공, HDC현대산업개발 시공사 선정취소,
 - 삼성물산, 현대건설, GS건설, 대우건설, 대림산업, 롯데건설, 현대엔지니어링 등이 입찰 참여 의향서 제출
- 신반포15차 재건축, 대우건설 계약 해지, 후분양 방식으로 사업 추진 결의, 새로운 시공사 찾아 나설 전망

<http://bit.ly/2Qp06Wv>

■ 연초부터 로또청약 열기, 강남권 새해 첫 청약에 현금부자 1.5만명 베팅 (디지털타임스)

- 개포프레지던스자이, 현금으로 최소 10억원은 들고 있어야 청약 가능, 로또분양으로 꼽혀 65.01대 1 평균 경쟁률 기록
- 분양가는 평균 3.3㎡당 평균 4,750만원, 민간택지 분양가상한제 적용이 유예된 단지

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

■ 규제 불통 강남전세, 5년전 '대란' 데자뷔 (서울경제)

- 매물 고갈된 강남4구 수급지수, 전셋값 폭등한 당시 수준 근접
- 강남서 집 못구한 수요 가세 탓, 입주물량 많은 강동구까지 불안

<http://bit.ly/2SPP2QO>

■ 서울 주택 13%가 임대로 묶여, 매물잠김에 집값 상승 부채질 (서울경제)

- 결국 정책 실패 사례된 민간임대주택사업
- 2년 만에 규제로 전환, 47만가구 최장 8년 처분 제한
- 오락가락 정책에 시장 불신 커지고 전셋값까지 불안
- 규제 지속면 수급 불균형 심화, 임대 매물 유인책 필요

* 정부의 임대주택 관련 정책 변화와 전국 임대주택사업자 등록현황 → 7page

<http://bit.ly/2T1MaQG>

- 2019년 서울 분양시장 1순위 경쟁률 31대 1, 2011년의 '35배' (건설경제)
 - 2019년 서울의 1순위 청약자 수는 총 34만 2,398명, 2002년 이후 17년새 최대
 - 서울 내 로도분양 열기가 뜨겁게 달아오르면서 17년 만에 1순위 청약자가 최고치를 달성한 것으로 분석
 - 올해 상반기에도 서울의 청약시장은 오히려 고공행진을 이어갈 것
 - * 연도별 서울시 청약자수 → 7page
 - <http://bit.ly/2MXAgnf>
- 12·16 대책 '악발', 서울 9억이상 고가 아파트 거래 '반토막' (헤럴드경제)
 - 지난달 17일 이후 실거래가 분석, 9억~15억 78건 거래 비중 13%, 15억 이상 초고가는 34건, 5.7%
 - 집계 끝난 작년 10월 거래량 대비 초고가 비율 5.7%p 줄어든 수치
 - * 서울 시내 고가 아파트 거래 추이 → 8page
 - <http://bit.ly/2ZTqwzz>
- 재건축사업장, 연초부터 '공사비 줄다리기'로 '시끌' (이데일리)
 - 신반포21차·방배삼익 시공사 선정 유찰, 이례적인 강남 재건축 유찰, 건설사 "무리하게 양보 안 해"
 - 조합 "분담금 부담 너무 커, 공사비라도 낮춰야"
 - 건설사 "공사비 중간인상도 어려운데, 시공 안해"
 - 분양가상한제에 초과이익환수제 부담까지, 공사 지연 불가피
 - <http://bit.ly/2tvrfLq>
- 일몰제 패각패각, 정비사업 발걸음 빨라진다 (아시아경제)
 - 3월2일 유예만료 앞두고 신반포4차 조합설립인가
 - 잠실장미·한양2차도 추진 속도
 - <http://bit.ly/39LLN31>
- 우린 재건축 안기다릴래, 강북 곳곳 리모델링 움직임 (아시아경제)
 - 광진구 광장동 광장현대 5단지 아파트에서는 최근 리모델링 추진위원회가 출범, 1989년 준공, 용적률 259%
 - 광진구 자양동 우성1차 아파트는 리모델링 조합 설립 단계, 1988년 준공, 용적률 228%
 - 용산구 도원동 삼성래미안 아파트, 리모델링 추진위원회를 발족 준비, 2001년 준공, 용적률 289%
 - 송파구의 첫 리모델링 단지인 오금동 아남아파트는 올해 하반기 리모델링 공사 들어갈 예정
 - 송파구 가락동 가락금호아파트, 설계사 회림종합건축사사무소, 시공사 미정
 - 송파구 삼전현대아파트는 GS건설을 시공사로 확정
 - 리모델링은 사용 승인 후 15년이 지난 공동주택에 허용, 2014년부터 가구 수를 늘리는 수직 증축(가구 수의 15%, 최대 3개 층)도 가능
 - 기존 주택 용적률이 200% 이상이면 재건축을 해도 수익성이 떨어진다는 점도 있어 리모델링 검토 단지 증가
 - 리모델링 시공 강자는 포스코건설과 쌍용건설, 리모델링 사업장 26곳 중 13곳에서 시공사로 선정
 - <http://bit.ly/2ZYKysz>
- 대형사 "일감 찾아라", 미니 재건축·리모델링 잇단 수주 (한국경제)
 - GS건설, 송파구 삼전현대아파트, 기존 120가구에서 138가구로 리모델링, 공사비 468억원
 - 현대건설, 성북구 장위 11-2구역 가로주택사업 우선협상대상자 선정, 167가구, 공사비 350억원
 - GS건설은 관계회사인 자이S&D를 통해 가로주택정비사업에 뛰어드는 것을 검토
 - 대림산업도 고려개발과 삼호를 통해 가로주택정비사업에 진출하는 것을 저울질
 - * 소규모 사업장에 눈독들이는 대형사들 → 8page
 - <http://bit.ly/2Qqnsbf>
- 당정, 12·16 부동산대책 후속 입법 속도전, 공은 국회로 (연합뉴스)
 - 종부세법 등 개정법안 대부분 발의 상태, 상반기 입법완료 목표
 - <http://bit.ly/2QMvLgl>
- 2020년 부동산시장 뒤흔들 최대 변수는 '정부 추가규제' (파이낸셜뉴스)
 - 경기상황·저금리·4월 총선 등등 변수로 꼽혀, 관망세 속 불씨 여전
 - <http://bit.ly/2SWA0ca>

- [세법 시행령 개정] 조정지역 일시적 2주택자 1년내 팔아야 양도세 '0' (머니투데이)
 - 다주택자 양도세증과 6월까지 한시유예제, 9억초과 상가주택, 상가에 별도 양도세
 - 세제혜택으로 주택 처분 유도, 소수 지분 공동소유도 주택수 가산
 - 등록임대 사업자 혜택 축소, 대토보상 양도세 감면을 40% 확대

* 세법개정령으로 달라지는 부동산 세제 → 9page

<http://bit.ly/39FcTbP>
- 올해 신규 오피스 공급 물량 257만㎡, "사상 최대치 경신할 듯" (뉴시스)
 - 올해 준공 예정인 오피스빌딩은 총 37동·257만㎡, 지난해 공급량의 2배, 권역별 양극화 현상 심화
 - 전고점이었던 지난 2011년의 233만㎡ 대비 10% 이상
 - 신규 공급된 임대 물량이 시장에 소진되기 위해서는 최소 2~3년이 소요될 것으로 예상

* 2020년 준공 예정 주요 오피스빌딩 → 10page

<http://bit.ly/2QmFV8s>
- 금융권 "저금리 장기화, 주택가격 상승·가계부채 증가 위험" (연합뉴스)
 - 한국금융연구원 '장기적인 저금리 추세에 배경과 시사점' 보고서

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

[산업]

- LH, 올 24조 9,000억 '통큰 투자' (건설경제)
 - 지난해보다 38%나 증액
 - 공공임대 등 주거복지로드맵 추진, 3기 신도시의 토지보상, 3기 신도시 조성을 위한 광역교통대책 수립 등에 투입
 - 2월 말~3월 초 '업무계획' 발표

<http://bit.ly/2Qpic7F>
- 침체된 건설업계, SOC 확대가 2020년 돌파구될까 (헤럴드경제)
 - 건설기업 경기실사지수, 4년5개월 만에 최고치
 - 정부가 올해 경제정책방향에서 100조원 투자를 추진하겠다고 밝힌 내용에 건설사업이 다수포함
 - 2020년 전체 예산의 71.4%를 상반기에 집중할 예정으로, 특히 경기 부양 효과가 높은 SOC와 R&D예산을 중점적으로 배치할 계획

<http://bit.ly/2SVATBJ>
- '한지붕 두가족' 해외 공유주택 있는데, 우리나라는? (머니투데이)
 - 중국 유플러스, 홍콩 라이트홈 등 해외 공유주택
 - 단순 주거 개념을 넘어 창업, 재할 공간으로 활용하고 다양한 거주자를 흡수하는 방안을 고민

<http://bit.ly/36pDYh6>
- 여수~남해 해저터널사업, 국토부 예타 조사 대상에 선정 (뉴스1)
 - 총 사업비 6,312억원 추산, 주승용 "제5차 국도 5개년 계획에 반영될 수 있도록 노력"

<http://bit.ly/37Ex5ZD>
- 7호선 청라 연장선 공사 재입찰, 1·2공구 통합 발주 (건설경제)
 - 2월 사업비 6,495억원 규모의 7호선 청라 연장선 터키(설계·시공 일괄입찰) 공사를 입찰 공고할 예정

<http://bit.ly/39FD7uF>

[기업]

- SK디앤디, 공유주택 브랜드 '에피소드' 론칭 (머니투데이)
 - SK디앤디, 밀레니얼세대의 라이프스타일을 반영한 1~2인 주거 브랜드 '에피소드' 발표
 - 성수동에서 206가구를 대상으로 첫 서비스 시작, '에피소드 성수101' 89가구, '에피소드 성수 121' 117가구
 - SK디앤디는 신촌과 서초, 수유 등 서울시 주요 지역에서 에피소드를 추진 중이며 이미 3,000가구 이상의 물량 확보

<http://bit.ly/2Fm2hAT>

NEWS comments

1. 서울 주택 13%가 임대로 묶여, 매물잡김에 집값 상승 부채질

정부의 임대주택 관련 정책 변화와 전국 임대주택사업자 등록현황



자료: 서울경제, 키움증권

2. 2019년 서울 분양시장 1순위 경쟁률 31대 1, 2011년의 '35배'

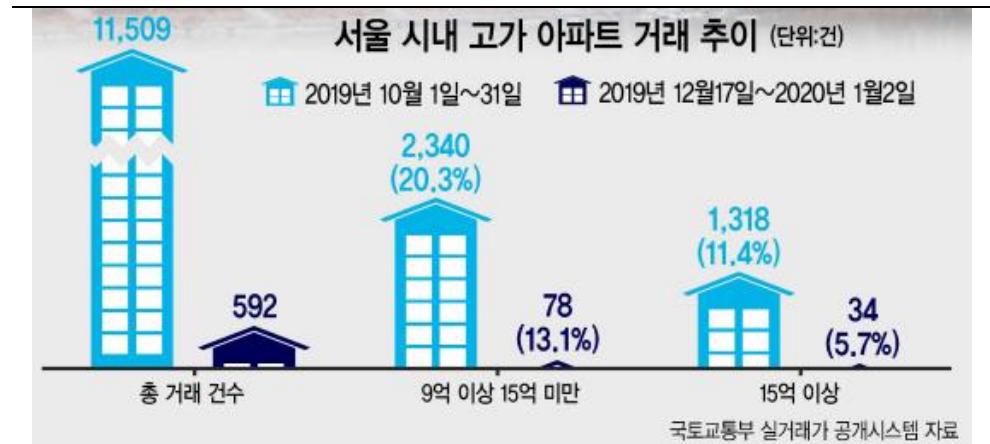
연도별 서울시 청약자수

| 기간 | 전체경쟁률 | 1순위경쟁률 | 일반공급 | 총청약자수 | 1순위청약자수 |
|------|-------|--------|--------|---------|---------|
| 2001 | 61.50 | 61.50 | 10 | 615 | 615 |
| 2002 | 58.20 | 58.14 | 11,099 | 645,985 | 645,242 |
| 2003 | 34.13 | 34.06 | 5,738 | 195,847 | 195,451 |
| 2004 | 8.47 | 8.24 | 5,821 | 49,305 | 47,956 |
| 2005 | 8.51 | 8.30 | 7,094 | 60,376 | 58,852 |
| 2006 | 19.40 | 19.06 | 1,973 | 38,276 | 37,609 |
| 2007 | 6.93 | 6.81 | 8,561 | 59,330 | 58,305 |
| 2008 | 2.17 | 1.89 | 6,974 | 15,121 | 13,202 |
| 2009 | 7.01 | 6.79 | 5,849 | 40,980 | 39,707 |
| 2010 | 2.75 | 2.54 | 4,574 | 12,579 | 11,629 |
| 2011 | 1.27 | 0.90 | 8,377 | 10,636 | 7,524 |
| 2012 | 1.96 | 1.48 | 5,794 | 11,373 | 8,555 |
| 2013 | 5.74 | 5.36 | 13,591 | 78,026 | 72,893 |
| 2014 | 6.23 | 5.56 | 10,396 | 64,817 | 57,756 |
| 2015 | 13.76 | 13.57 | 12,566 | 172,856 | 170,526 |
| 2016 | 21.99 | 21.91 | 13,411 | 294,945 | 293,820 |
| 2017 | 12.83 | 12.76 | 15,589 | 200,046 | 198,906 |
| 2018 | 30.93 | 30.86 | 5,985 | 185,116 | 184,691 |
| 2019 | 31.70 | 31.63 | 10,833 | 343,432 | 342,598 |

자료: 리얼투데이, 키움증권

3. 12·16 대책 '악발', 서울 9억이상 고가 아파트 거래 '반토막'

서울 시내 고가 아파트 거래 추이



자료: 헤럴드경제, 키움증권

4. 대형사 "일감 찾아라", 미니 재건축·리모델링 잇단 수주

소규모 사업장에 눈독들이는 대형사들

| (단위:억원) | | |
|---------------------|---------------------------|-------|
| 건설사 | 사업장 | 공사비 |
| GS건설 | 서울 송파구 삼전현대리 모델링 수주 | 468 |
| | 자이S&D를통해 중소 브랜딩 '자이르네' 론칭 | |
| 현대건설 | 서울 장위11-2구역 가로주택 우선협상대상자 | 350 |
| | 대구 78태평상가아파트 가로주택 수주 | 1090 |
| 대림산업 (삼호) | 대구 중구 도원아파트 가로주택 추진 | 700 |
| *대림산업은 계열사삼호를 통해 추진 | | 자료:각사 |

자료: 한국경제, 키움증권

5. [세법 시행령 개정] 조정지역 일시적 2주택자 1년내 팔아야 양도세 '0'

세법개정령으로 달라지는 부동산 세제

| |
|--|
| 조정대상지역 내 일시적 1가구 2주택자 양도세 강화 |
| 기존 2년에서 1년 안에 처분해야 비과세 혜택 받을 수 있어 |
| 다주택자 양도세 중과 한시 유예 |
| 10년 이상 보유한 주택을 팔 때 오는 6월까지 양도세 중과 배제 |
| 실거래가 9억원 초과 겸용주택(상가주택) 양도세 강화 |
| 1가구 1주택자가 주택 연면적이 상가 연면적을 초과하는 고가 상가주택을 양도할 때 2022년부터 상가부분 따로 과세. 주택처럼 80% 장기보유특별공제 적용됐으나 앞으로는 최대 30%만 공제 적용 |
| 수도권 1가구 1주택 부수토지 양도세 강화 |
| 양도세 비과세 적용 주거·상업·공업지역 부수토지 범위가 2022년부터 주택 정착면적의 5배에서 3배로 축소 |
| 소형주택(85㎡·6억원 이하) 임대사업자 세액감면을 축소 |
| 2021년부터 단기민간임대주택은 30%에서 20%로, 장기 일반민간임대주택등은 75%에서 50%로 각각 줄어 |
| 고액 임대소득 얻는 공유주택 소수지분자도 주택수 가산 및 과세 |
| 주택 임대소득이 연간 600만원 이상 또는 기준시가 9억원 초과 주택의 지분 30% 초과 소유 시 주택수에 가산해 과세대상에 포함 |
| 대토보상 때 양도세 감면을 확대 |
| 기존 15%에서 40%로 확대, 대토보상권 리츠에 현물출자할 때는 10%에서 15%로 상향 |
| *부동산 과다보유 법인 계산 때 간접 보유한 것도 소유 비율에 포함 *부담부중여 시 양도가액 기준시가로 할 때 취득가액도 기준시가로 *재외국민·외국인 부동산 등 양도신고확인서 제출 의무화 |



자료: 머니투데이, 키움증권

6. 올해 신규 오피스 공급 물량 257만㎡, "사상 최대치 경신할 듯"

2020년 준공 예정 주요 오피스빌딩

| 권역 | 빌딩명 | 소재지 | 규모 | 연면적(㎡) | 비고 |
|------------------|--------------------|-----------|--------|---------|--------------------|
| 도심권역 (CBD) | 게이트타워 | 종로구 평동 | B7/26F | 84,824 | 돈의문3구역 도시환경정비사업 |
| | SG타워 | 중구 남대문로5가 | B8/28F | 125,367 | 남대문로5가 도시환경정비사업 |
| 강남권역 (GBD) | HJ타워 | 강남구 역삼동 | B8/20F | 41,706 | 선릉역 인근 테헤란로변 소재 |
| 여의도권역 (YBD) | Parc.1-Tower 1 | 영등포구 여의도동 | B7/69F | 224,969 | 옛 여의도 통일교주차장터에 건립 |
| | Parc.1-Tower 2 | 영등포구 여의도동 | B7/53F | 162,217 | 옛 여의도 통일교주차장터에 건립 |
| | KB국민은행 여의도 통합사옥 | 영등포구 여의도동 | B6/25F | 67,683 | 지적공사부지 재건축 |
| | 여의도우체국 재건축 오피스 | 영등포구 여의도동 | B4/33F | 69,103 | 여의도우체국 사옥 및 일부 임대 |
| 서울 기타권역 (Others) | LG사이언스파크 DP3 | 강서구 마곡동 | B4/8F | 445,123 | LG그룹의 마곡지구 연구개발단지 |
| | 마곡 이랜드글로벌 R&D센터 | 강서구 마곡동 | B5/10F | 246,003 | 이랜드그룹 주요 계열사 R&D센터 |
| | 용산 센트럴 해평타운케어 업무시설 | 용산구 한강로2가 | B5/34F | 64,349 | 용산 도시환경정비구역 제4구역 |
| | G밸리 지스퀘어 | 구로구 구로동 | B7/39F | 180,000 | 넷마블게임즈 신사옥 |
| | S-OIL 마곡 TS&D센터 | 강서구 마곡동 | B2/8F | 34,918 | S-OIL 그룹의 기술개발센터 |
| | 아크로 서울포레스트 오피스 | 성동구 성수동1가 | B7/33F | 110,186 | 서울숲역 인근 독점3구역 소재 |
| 분당판교 권역 (BBD) | 한국타이어 신사옥 | 분당구 삼평동 | B6/10F | 47,940 | 판교테크노중앙사거리 코너 소재 |
| | 두산분당센터 | 분당구 정자동 | B7/27F | 128,620 | 정자역 인근 분당경찰서 남쪽 소재 |
| 수도권 | 송도다인로얄팰리스 업무시설 | 연수구 송도동 | B5/39F | 194,339 | 오피스 분양 상품 |

자료: 뉴시스, 신영에셋, 키움증권

시장 comments

→ 시장 코멘트

◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 63.05(+3.06%), DUBAI 67.79(+3.20%)
- ▶ 한샘 4.1%, HDC아이콘트롤스 2.7%, 고려개발 -3.1%, 삼호 -2.9%

◎ 순매수 상위

- ▶ 외국인 순매수
 - [1D] 삼성물산 43억원 / [5D] 아난티 67억원, 삼성엔지니어링 61억원, 삼성물산 53억원
- ▶ 외국인 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] 아난티 67억원(+0.75%)
- ▶ 기관 순매수
 - [1D] - / [5D] 삼성물산 210억원, 지누스 69억원
- ▶ 기관 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] NH프라임리츠 33억원(+2.90%), 자이에스앤디 9억원(+0.55%)

◎ 순매도 상위

- ▶ 외국인 순매도
 - [1D] - / [5D] 맥쿼리인프라 -61억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
 - [1D] - / [5D] -
- ▶ 기관 순매도
 - [1D] 현대건설 -63억원, 삼성물산 -46억원, 대림산업 -43억원 / [5D] 현대건설 -92억원, 대림산업 -79억원
- ▶ 기관 순매도 강도
 - [1D] - / [5D] -

→ (건설업종) 수익률 Top 10

| 상위 | 종목 | 수익률(1D) | 수익률(5D) | 특이사항 |
|-----|------------|---------|---------|------|
| 1. | 한국석유 | 13.37 | 10.63 | |
| 2. | 우원개발 | 11.30 | 15.54 | |
| 3. | 한샘 | 4.05 | 11.04 | |
| 4. | KT 서브마린 | 3.53 | 7.54 | |
| 5. | 보광산업 | 3.29 | 14.26 | |
| 6. | 알루코 | 2.71 | 0.35 | |
| 7. | HDC 아이콘트롤스 | 2.70 | 3.64 | |
| 8. | 지스마트글로벌 | 2.69 | 2.39 | |
| 9. | 성도이엔지 | 2.59 | 5.47 | |
| 10. | 엑사이엔씨 | 2.57 | 4.97 | |
| 하위 | 종목 | 수익률(1D) | 수익률(5D) | 특이사항 |
| 1. | 고려개발 | -3.10 | 0.48 | |
| 2. | 삼호 | -2.94 | 1.02 | |
| 3. | 파세코 | -2.92 | -4.00 | |
| 4. | 센트럴바이오 | -2.55 | -2.72 | |
| 5. | 포스코 ICT | -2.50 | -3.24 | |
| 6. | 넥스트사이언스 | -2.47 | 0.00 | |
| 7. | 한국자산신탁 | -2.25 | -3.55 | |
| 8. | 동양 | -2.14 | -2.14 | |
| 9. | 범양건설 | -2.09 | -2.53 | |
| 10. | 에쓰씨엔지니어링 | -2.08 | 1.08 | |

자료: DataGuide, 키움증권

➡ 시장 주요 지표

| 구분 | 항목 | 전일 종가 | 1D | 5D | 1M | 3M | 6M | YoY |
|--------------------------|---------------|-----------|-------|--------|--------|-------|--------|--------|
| 주요 국가별 지수 (포인트, %) | KOSPI | 2,176.46 | 0.06 | -1.26 | 4.43 | 7.11 | 3.84 | 9.17 |
| | KOSPI200 | 290.74 | 0.13 | -1.51 | 5.27 | 8.26 | 6.74 | 13.67 |
| | KOSDAQ | 669.93 | -0.61 | 1.31 | 6.41 | 7.27 | -3.33 | 1.96 |
| | KOSPI 건설업 | 92.51 | -0.16 | -1.25 | 1.88 | -5.99 | -17.31 | -15.70 |
| | KOSPI200 건설 | 232.81 | -0.25 | -1.30 | 0.76 | -4.34 | -15.56 | -16.89 |
| | KOSDAQ 건설 | 76.18 | 0.50 | 1.94 | 3.94 | 5.40 | -7.27 | 4.59 |
| | DOW | 28,634.88 | -0.81 | -0.04 | 4.12 | 9.29 | 6.19 | 26.22 |
| | NASDAQ | 9,020.77 | -0.79 | 0.16 | 5.87 | 14.59 | 10.41 | 39.56 |
| | S&P500 | 3,234.85 | -0.71 | -0.16 | 4.58 | 11.14 | 7.98 | 32.15 |
| | DOW 건설 | 787.57 | -0.77 | -0.89 | 0.81 | 6.13 | 7.50 | 42.90 |
| | DOW 건설재료 | 1,038.17 | -0.95 | -1.19 | 0.50 | 5.87 | 8.69 | 44.48 |
| | DOW 가구 | 349.04 | -1.64 | -2.44 | -2.84 | 11.93 | 1.96 | 32.85 |
| | DOW 부동산 | 365.70 | 0.81 | -0.08 | 0.76 | -0.21 | 2.90 | 25.45 |
| | DOW 모기지 | 9.13 | -0.11 | -0.33 | -3.49 | 6.16 | 5.79 | 43.55 |
| | 중국 SSE(상해종합) | 3,083.79 | -0.05 | 2.62 | 6.90 | 6.15 | 2.27 | 25.14 |
| | 일본 NIKKEI225 | 23,656.62 | -0.76 | -0.69 | 1.56 | 8.74 | 11.19 | 18.20 |
| | 홍콩 HANGSENG | 28,451.50 | -0.32 | 0.80 | 7.81 | 8.97 | -1.40 | 13.51 |
| | 홍콩 H | 11,253.55 | -0.59 | 0.53 | 8.67 | 10.10 | 3.03 | 14.42 |
| | EURO STOXX 50 | 3,773.37 | -0.52 | -0.24 | 4.50 | 10.42 | 6.57 | 27.71 |
| | 영국 FTSE 100 | 7,622.40 | 0.24 | -0.29 | 6.48 | 7.70 | 0.17 | 13.89 |
| | 프랑스 CAC 40 | 6,044.16 | 0.04 | 0.11 | 5.53 | 11.13 | 7.57 | 31.07 |
| | 독일 DAX | 13,219.14 | -1.25 | -0.88 | 1.77 | 10.85 | 4.78 | 26.90 |
| | MSCI | 2,363.12 | -0.54 | -0.08 | 4.42 | 10.87 | 6.77 | 27.52 |
| 주요 금리 (%, bp) | 한국 국고채 3년 | 1.27 | -5.70 | -10.00 | -19.00 | -3.30 | -15.90 | -52.60 |
| | 한국 CD 91일 | 1.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -2.00 | -25.00 | -39.00 |
| | 미국 국채 10년 | 1.79 | -8.40 | -8.40 | 7.60 | 25.90 | -16.00 | -75.90 |
| 대달러 환율 (국별, %) | 달러/원 | 1,167.50 | 0.73 | 0.60 | -1.89 | -3.27 | -0.26 | 3.55 |
| | 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 (선물, USD, %) | WTI | 63.05 | 3.06 | 2.15 | 12.39 | 20.21 | 9.96 | 33.89 |
| | DUBAI | 67.79 | 3.20 | -0.13 | 11.17 | 18.02 | 11.83 | 27.42 |
| | BRENT | 68.60 | 3.55 | 0.65 | 12.79 | 18.87 | 7.49 | 22.61 |
| | 금 | 1,549.20 | 1.62 | 2.34 | 4.80 | 2.79 | 9.28 | 19.93 |
| | 은(100온스) | 18.07 | 0.57 | 1.23 | 5.51 | 2.75 | 18.46 | 15.04 |
| | 알루미늄 | 1,792.00 | -0.61 | -1.24 | 0.28 | 5.60 | 0.79 | -1.54 |

자료: DataGuide, 키움증권

➡ (건설업종) 키움증권 Universe Valuation Table

| 종목 | 시가 총액 | Consensus | | | | | | | | | 수익률 | | | | |
|-----------|----------|-----------|-------|-------|-------|-----------|-------|---------------|---------------|------|------|------|------|-------|------|
| | | 2019 | | | | | | 12m fw P/E | 12m tr P/B | ROE | 1D | 5D | 1M | 3M | YTD |
| | | Sales | yoy | OP | yoy | NP(Owner) | yoy | | | | | | | | |
| HDC | 6,452 | 16,116 | 4.1 | 1,330 | 39.4 | 2,338 | -74.5 | 3.6 | 0.3 | 11.5 | -0.9 | -1.8 | -2.3 | -15.3 | -2.3 |
| 삼성물산 | 203,917 | 308,375 | -1.0 | 8,090 | -26.7 | 9,705 | -43.3 | 17.3 | 0.9 | 4.6 | 0.0 | -1.4 | 5.9 | 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 | 0.0 | -1.3 | 1.3 | -4.7 | -1.8 |
| HDC현대산업개발 | 11,094 | 41,361 | 48.1 | 4,827 | 51.8 | 3,823 | 66.3 | 3.3 | 0.5 | 18.9 | -0.6 | -1.9 | -7.2 | -21.6 | -1.6 |
| 대림산업 | 30,554 | 94,711 | -13.8 | 9,998 | 18.3 | 6,925 | 7.1 | 4.8 | 0.6 | 12.2 | 0.0 | -1.1 | 0.6 | -12.2 | -3.0 |
| 대우건설 | 19,513 | 86,119 | -18.8 | 4,487 | -28.6 | 2,565 | -14.1 | 5.8 | 0.7 | 10.6 | 0.8 | 0.0 | 6.7 | -0.2 | -1.0 |
| 삼성엔지니어링 | 37,730 | 62,852 | 14.7 | 4,089 | 98.4 | 3,211 | 367.6 | 11.2 | 2.7 | 26.4 | -0.3 | 0.0 | 1.9 | 14.2 | 0.3 |
| 현대건설 | 45,656 | 170,933 | 2.2 | 9,312 | 10.9 | 5,336 | 39.8 | 8.0 | 0.7 | 8.2 | -0.5 | -3.4 | -0.9 | -11.2 | -3.1 |
| 계룡건설 | 1,786 | 21,369 | -6.8 | 1,188 | -22.7 | 640 | -28.2 | 3.8 | N/A | 16.4 | -0.5 | -0.7 | -1.5 | -10.3 | -1.2 |
| 금호산업 | 4,072 | 16,272 | 18.2 | 558 | 32.0 | 248 | N/A | 6.4 | 1.0 | 6.7 | -1.7 | -0.4 | 2.7 | -7.8 | -1.7 |
| 동부건설 | 1,844 | 10,790 | 20.1 | 478 | 50.3 | 459 | -37.9 | 3.4 | 0.5 | 12.0 | 0.0 | 0.2 | 1.3 | -3.7 | -1.1 |
| 동원개발 | 3,628 | 7,018 | 13.8 | 1,180 | -1.0 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | -1.1 | -1.8 | -0.5 | -8.9 | -2.2 |
| 서희건설 | 2,350 | 12,211 | 7.2 | 1,028 | 23.8 | 443 | 25.4 | 3.9 | N/A | 15.8 | 2.3 | 3.7 | 3.2 | -1.7 | 1.3 |
| 아이에스동서 | 10,009 | 10,808 | -37.0 | 898 | -76.8 | 810 | -67.0 | 7.2 | 0.9 | 7.4 | -1.2 | -0.5 | -1.2 | 6.2 | -1.7 |
| 이테크건설 | 2,024 | 17,501 | 17.6 | 996 | -11.9 | 319 | -10.7 | 5.1 | N/A | 11.2 | -0.3 | 0.0 | 5.4 | -4.2 | -1.1 |
| 코오롱글로벌 | 2,433 | 34,588 | 3.0 | 1,165 | 51.7 | 469 | 187.3 | 3.9 | 0.5 | 10.1 | -0.5 | -1.1 | 3.3 | 6.0 | -0.4 |
| 케이건설 | 8,977 | 38,537 | 0.1 | 4,096 | -11.6 | 2,001 | 5.7 | 3.8 | 0.7 | 18.0 | 0.0 | -1.3 | 5.9 | -8.9 | -1.7 |
| 한라 | 1,170 | 13,236 | 0.2 | 544 | -9.7 | 30 | N/A | 6.5 | 0.6 | 1.2 | 0.3 | 2.0 | 0.8 | -10.7 | 0.3 |
| 한신공영 | 1,718 | 15,737 | -26.5 | 872 | -59.3 | 700 | -56.8 | 3.1 | N/A | 15.9 | -0.7 | 1.0 | 1.4 | -5.7 | 0.3 |
| SK디앤디 | 5,574 | 3,710 | -34.1 | 574 | -32.5 | 260 | -50.5 | 5.4 | 1.5 | 7.3 | 0.7 | 0.5 | -0.5 | 3.4 | 0.9 |
| 서부T&D | 4,723 | 1,666 | 30.7 | 475 | 86.3 | 233 | 210.7 | N/A | N/A | 4.8 | -1.3 | -1.3 | 5.5 | 23.5 | -2.1 |
| 아난티 | 8,930 | 1,684 | -5.0 | 376 | -3.5 | 268 | -13.8 | N/A | N/A | 6.9 | 1.4 | 0.5 | -1.9 | -24.1 | 1.4 |
| 용평리조트 | 2,907 | 2,247 | 5.1 | 370 | -9.8 | 209 | -11.1 | N/A | N/A | 4.8 | 0.5 | 0.3 | -4.1 | -20.7 | 0.7 |
| 자이에스앤디 | 1,594 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | 0.9 | 1.4 | 4.4 | N/A | 4.2 |
| 한국자산신탁 | 3,685 | 2,238 | -1.2 | 1,104 | -20.0 | 855 | -16.5 | 4.4 | 0.5 | 13.5 | -2.3 | -3.6 | 3.1 | 6.5 | -3.1 |
| 한국토지신탁 | 5,176 | 2,652 | -1.6 | 1,509 | -18.2 | 1,257 | -24.8 | 4.6 | 0.5 | 14.2 | -1.7 | -3.5 | -3.3 | -0.5 | -2.4 |
| 도화엔지니어링 | 3,008 | 5,224 | 29.8 | 265 | 53.0 | 167 | 21.1 | 10.5 | 1.2 | 6.6 | 0.0 | -0.7 | -2.2 | -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 | 3.0 | 3.5 | -15.8 | 0.0 |
| HDC아이콘트롤스 | 1,876 | 2,420 | -11.0 | 122 | -16.7 | 166 | -31.5 | 10.4 | 0.9 | 7.9 | 2.7 | 3.6 | 10.1 | 18.4 | 4.6 |
| LG하우시스 | 4,977 | 31,541 | -3.4 | 860 | 22.2 | 388 | N/A | 15.2 | 0.6 | 4.2 | 1.1 | 1.5 | -0.5 | -7.0 | 1.5 |
| 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 | 4.0 | 9.1 | 0.0 |
| 경동나비엔 | 5,816 | 7,958 | 9.5 | 449 | 10.0 | 330 | 33.4 | 12.7 | 1.8 | 11.2 | 0.7 | -3.4 | 4.0 | 13.4 | -2.0 |
| 서울옥션 | 969 | 488 | -21.4 | -3 | 적전 | N/A | N/A | 14.3 | N/A | N/A | -0.9 | 1.2 | 8.1 | 6.3 | -0.2 |
| 지누스 | 13,255 | 8,134 | 30.8 | 1,215 | 128.9 | 882 | 102.3 | N/A | N/A | 50.0 | 1.2 | 1.1 | 7.2 | 26.0 | 0.5 |
| 한샘 | 16,333 | 17,125 | -11.2 | 487 | -13.1 | 341 | -62.1 | 24.2 | 2.2 | 5.9 | 4.1 | 11.0 | 12.5 | 16.1 | 11.6 |
| 현대리바트 | 2,803 | 11,924 | -11.8 | 274 | -43.1 | 219 | -43.7 | 8.1 | 0.6 | 4.8 | 0.7 | 1.9 | -0.7 | 0.4 | 2.3 |
| 쌍용양회 | 27,460 | 15,621 | 3.5 | 2,518 | 2.0 | 1,595 | 9.0 | 16.3 | 1.5 | 8.4 | -1.8 | -3.9 | -0.2 | -9.6 | -3.9 |
| 성신양회 | 1,777 | 7,357 | 6.9 | 302 | 1.4 | 199 | 19.4 | 9.1 | 0.5 | 5.1 | 0.8 | 2.8 | -2.0 | -21.5 | 3.9 |
| 아세아시멘트 | 2,941 | 8,198 | -2.9 | 751 | -5.2 | 270 | 76.1 | 9.1 | 0.4 | 3.4 | -0.5 | -1.1 | -1.1 | -19.8 | -0.7 |
| 한일시멘트 | 3,876 | 10,217 | 99.6 | 1,059 | 88.7 | 761 | 41.6 | N/A | N/A | 8.6 | 0.4 | -1.4 | -2.2 | -7.4 | 0.1 |
| 유진기업 | 3,765 | 14,493 | -0.1 | 1,106 | -15.5 | 575 | 145.6 | N/A | N/A | 7.6 | -1.5 | -2.6 | 2.9 | -0.2 | -3.2 |
| 에스원 | 34,693 | 21,337 | 5.7 | 2,068 | 3.9 | 1,549 | 50.4 | 20.5 | 2.4 | 12.0 | -1.3 | -3.4 | -4.1 | -5.6 | -2.6 |
| 롯데리츠 | 10,490 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | -0.5 | -2.1 | -1.9 | N/A | -1.0 |
| 맥쿼리인프라 | 40,664 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | 0.0 | 0.0 | -2.1 | -0.9 | 0.4 |
| 맵스리얼티1 | 4,498 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | -0.9 | -2.9 | -1.6 | -3.1 | -2.0 |
| 신한알파리츠 | 3,744 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | 0.0 | 2.6 | -0.1 | -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 | 0.0 | -1.8 | -1.5 | 0.6 | -1.0 |
| NH프라임리츠 | 1,136 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | -0.2 | -0.8 | N/A | N/A | 0.0 |

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 |
| 삼성물산 | 42.7 | 0.02% | 아난티 | 67.0 | 0.75% | 부산산업 | 17.0 | 1.09% | 엑사이엔씨 | 10.7 | 1.80% |
| 삼성엔지니어링 | 22.0 | 0.06% | 삼성엔지니어링 | 60.6 | 0.16% | 우원개발 | 4.5 | 0.32% | 한창 | 14.3 | 1.50% |
| 지누스 | 19.4 | 0.15% | 한전KPS | 60.4 | 0.35% | 미래 SCI | 0.6 | 0.30% | 지스마트글로벌 | 5.8 | 1.50% |
| 대림산업 | 18.5 | 0.06% | 삼성물산 | 53.2 | 0.03% | 엑사이엔씨 | 1.4 | 0.23% | 부산산업 | 23.2 | 1.49% |
| 한전KPS | 18.0 | 0.10% | 한샘 | 45.0 | 0.28% | KT 서브마린 | 2.5 | 0.22% | KT 서브마린 | 13.7 | 1.25% |
| 아난티 | 17.3 | 0.19% | 지누스 | 27.2 | 0.21% | 아난티 | 17.3 | 0.19% | 백광소재 | 15.2 | 1.23% |
| 부산산업 | 17.0 | 1.09% | 부산산업 | 23.2 | 1.49% | 프렘파스트 | 0.6 | 0.19% | 하츠 | 11.1 | 1.15% |
| 현대건설 | 14.5 | 0.03% | 백광소재 | 15.2 | 1.23% | HDC 아이콘트롤스 | 3.5 | 0.19% | 우원개발 | 12.6 | 0.90% |
| 한샘 | 9.0 | 0.06% | 티케이케미칼 | 14.6 | 0.71% | 케이타리츠 | 0.8 | 0.18% | 미래 SCI | 1.7 | 0.81% |
| GS건설 | 7.1 | 0.03% | 한창 | 14.3 | 1.50% | 에넥스 | 1.2 | 0.17% | 아난티 | 67.0 | 0.75% |
| 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 |
| 한샘 | 22.4 | 0.14% | 삼성물산 | 210.4 | 0.10% | 성도이엔지 | 2.3 | 0.41% | NH프라임리츠 | 32.9 | 2.90% |
| 지누스 | 15.7 | 0.12% | 지누스 | 69.2 | 0.52% | 신한알파리츠 | 7.7 | 0.21% | 맵스리얼티 1 | 30.9 | 0.69% |
| 신한알파리츠 | 7.7 | 0.21% | 한샘 | 38.3 | 0.23% | HDC 아이콘트롤스 | 3.6 | 0.19% | 와이엔텍 | 12.7 | 0.68% |
| 맥쿼리인프라 | 5.7 | 0.01% | NH프라임리츠 | 32.9 | 2.90% | 한샘 | 22.4 | 0.14% | 성도이엔지 | 3.4 | 0.62% |
| HDC아이콘트롤스 | 3.6 | 0.19% | 맵스리얼티 1 | 30.9 | 0.69% | NH프라임리츠 | 1.5 | 0.13% | 한미글로벌 | 6.3 | 0.59% |
| 알루코 | 2.7 | 0.13% | 대우건설 | 28.2 | 0.14% | 알루코 | 2.7 | 0.13% | 자이에스앤디 | 8.8 | 0.55% |
| 성도이엔지 | 2.3 | 0.41% | 금호산업 | 19.0 | 0.47% | 지누스 | 15.7 | 0.12% | 지누스 | 69.2 | 0.52% |
| 코엔텍 | 2.1 | 0.04% | 신한알파리츠 | 17.8 | 0.48% | 까뮤이앤씨 | 0.5 | 0.08% | 신한알파리츠 | 17.8 | 0.48% |
| 인선이엔티 | 2.1 | 0.07% | 코엔텍 | 17.7 | 0.36% | 자이에스앤디 | 1.2 | 0.08% | 금호산업 | 19.0 | 0.47% |
| 대우건설 | 1.9 | 0.01% | 와이엔텍 | 12.7 | 0.68% | 인선이엔티 | 2.1 | 0.07% | 알루코 | 8.5 | 0.40% |

| 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 |
| 쌍용양회 | -28.0 | -0.10% | 맥쿼리인프라 | -60.8 | -0.15% | 한국석유 | -6.8 | -0.91% | 이엑스티 | -10.8 | -0.97% |
| 맥쿼리인프라 | -10.0 | -0.02% | 현대건설 | -43.7 | -0.10% | 국영지앤엠 | -5.0 | -0.61% | 한국석유 | -7.0 | -0.93% |
| 에스원 | -9.7 | -0.03% | 쌍용양회 | -34.4 | -0.13% | 넥스트사이언스 | -8.5 | -0.38% | 진양화학 | -3.2 | -0.54% |
| 넥스트사이언스 | -8.5 | -0.38% | 에스원 | -32.0 | -0.09% | 하츠 | -3.3 | -0.34% | 덕신하우징 | -2.4 | -0.42% |
| 한국석유 | -6.8 | -0.91% | HDC 현대산업개발 | -30.4 | -0.27% | 웰크론 | -2.9 | -0.28% | 남선알미늄 | -15.4 | -0.42% |
| 신한알파리츠 | -6.6 | -0.18% | 대우건설 | -20.9 | -0.11% | 진양화학 | -1.6 | -0.27% | 알루코 | -8.4 | -0.40% |
| 국영지앤엠 | -5.0 | -0.61% | 태영건설 | -16.7 | -0.19% | 지스마트글로벌 | -0.8 | -0.20% | 파세코 | -4.2 | -0.35% |
| 한국토지신탁 | -4.4 | -0.08% | 남선알미늄 | -15.4 | -0.42% | 덕신하우징 | -1.1 | -0.19% | 신한알파리츠 | -13.0 | -0.35% |
| 대우건설 | -4.2 | -0.02% | 한국토지신탁 | -14.0 | -0.27% | 파세코 | -2.3 | -0.19% | 와이엔텍 | -5.8 | -0.31% |
| 우원개발 | -3.8 | -0.11% | 신한알파리츠 | -13.0 | -0.35% | 이엑스티 | -2.1 | -0.19% | 화성산업 | -4.2 | -0.29% |
| 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 |
| 현대건설 | -63.2 | -0.14% | 현대건설 | -92.3 | -0.20% | 파세코 | -3.5 | -0.29% | 넥스트사이언스 | -20.2 | -0.90% |
| 삼성물산 | -45.5 | -0.02% | 대림산업 | -79.1 | -0.26% | 대림산업 | -42.5 | -0.14% | 국영지앤엠 | -4.3 | -0.52% |
| 대림산업 | -42.5 | -0.14% | 한전 KPS | -75.8 | -0.44% | 현대건설 | -63.2 | -0.14% | 파세코 | -5.3 | -0.44% |
| 삼성엔지니어링 | -23.0 | -0.06% | GS 건설 | -66.8 | -0.27% | HDC 현대산업개발 | -14.4 | -0.13% | 한전 KPS | -75.8 | -0.44% |
| 한전KPS | -19.2 | -0.11% | 에스원 | -30.8 | -0.09% | 한전 KPS | -19.2 | -0.11% | 에이리츠 | -0.8 | -0.36% |
| GS건설 | -16.9 | -0.07% | HDC 현대산업개발 | -23.4 | -0.21% | HDC | -7.1 | -0.11% | 제넨바이오 | -4.3 | -0.28% |
| 에스원 | -15.6 | -0.04% | 넥스트사이언스 | -20.2 | -0.90% | 현대리바트 | -3.0 | -0.11% | GS 건설 | -66.8 | -0.27% |
| HDC현대산업개발 | -14.4 | -0.13% | 아이에스동서 | -14.2 | -0.14% | 범양경영 | -0.7 | -0.08% | 대림산업 | -79.1 | -0.26% |
| HDC | -7.1 | -0.11% | 한국토지신탁 | -13.3 | -0.26% | 아난티 | -7.0 | -0.08% | 한국토지신탁 | -13.3 | -0.26% |
| 아난티 | -7.0 | -0.08% | 한국자산신탁 | -9.1 | -0.25% | GS 건설 | -16.9 | -0.07% | 한국자산신탁 | -9.1 | -0.25% |

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이드 List

| | | |
|------------|---|---|
| 2019.08.28 | 아시아나항공 매각, GTX | https://bit.ly/2U81sSy |
| 2019.08.29 | ESS | https://bit.ly/2L4PVAR |
| 2019.09.03 | 분양가상한제, 아시아나항공 매각 | https://bit.ly/2kqFBZ5 |
| 2019.09.06 | 자이 S&D, 아시아나항공 매각 | https://bit.ly/2ICf5MH |
| 2019.09.09 | GBC, 분양가상한제 | https://bit.ly/2m7ARlz |
| 2019.09.11 | 리츠, 지누스, GS 건설 | https://bit.ly/2kAvdyi |
| 2019.09.16 | 대우건설 LNG, 부동산간접투자 | https://bit.ly/2lQcjcnc |
| 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/2Qzt16t |
| 2019.10.11 | 카타르 LNG, 텍사스 LNG, 삼성 QD 투자 | https://bit.ly/2MwDcGh |
| 2019.10.14 | 리츠, 분양가상한제, 3기 신도시 | https://bit.ly/2MdGL5o |
| 2019.10.15 | 민간투자사업 수주 대전, LTV 규제 확대 | https://bit.ly/2B8czTl |
| 2019.10.21 | 부동산 추가규제, 건설투자 확대 | https://bit.ly/2Vv6B1o |
| 2019.10.22 | 현대차그룹 지배구조 개편, 데이터센터 리츠, 아시아나항공 매각 | https://bit.ly/2VYOlGa |
| 2019.10.23 | 분양가상한제, SK 디앤디 연료전지, 남경협 | http://bit.ly/2pMdC8Q |
| 2019.10.28 | 민자사업 대책, 리츠 투자, 인천 용현학익 도시개발사업 | https://bit.ly/2q0AMbi |
| 2019.10.29 | 통일대비 북한 도시개발계획, 이지스밸류리츠 | https://bit.ly/34dJNgj |
| 2019.10.31 | 리츠 투자, 채교 원전, 롯데리츠, 지누스, 부동산안정책 예고, 미분양 data | https://bit.ly/2pgqARN7 |
| 2019.11.04 | 정부정책 기초 변경, 대도시권 광역교통, 공항공사 슈퍼사이클 진입 | http://bit.ly/2qgqDrq |
| 2019.11.05 | 아시아나항공 매각 D-2, 구조적 유가하락이 온다면 건설업종은? | http://bit.ly/36zQpr6 |
| 2019.11.06 | 민간택지 분양가상한제 D-day, 주택규제 완화될까? | http://bit.ly/2CszQQI |
| 2019.11.08 | 분양가상한제, 아시아나항공 매각, 리츠 우선주 상장, 정비사업 통매각, 센트레빌 모델 정우성 | http://bit.ly/2rpYQFD |
| 2019.11.11 | NH 프라임리츠, 아파트 브랜드 전쟁, 인천신항 배후부지 개발, 용산철도병원 개발 | http://bit.ly/2CwlTAU |
| 2019.11.12 | 분양가상한제 첫 강남권 분양, NH 프라임리츠 체크포인트, 일반분양 통매각, 리츠 기초자산 다양화, 아시아나항공 매각 D-day | http://bit.ly/2qDQwBz |
| 2019.11.13 | 아시아나 품은 HDC 현산, 민자사업 3기 개막, 해외건설사업 변화 | http://bit.ly/32lQA04 |
| 2019.11.14 | 550조원 아시아 터널 시장, 연말 수주 대전 | http://bit.ly/33KNLgD |
| 2019.11.15 | 예타면제 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, 레미안 왕의 귀환 | http://bit.ly/2De0FYV |
| 2019.11.25 | 초대형 유럽 투자 상장 리츠, 공모 부동산펀드, 부동산 유통화 바람 | http://bit.ly/2rpxP5a |
| 2019.11.26 | 하이앤드 주거시장, 개발이익환수제 확대, 한-아세안 정상회의 | http://bit.ly/2DcL0c6 |
| 2019.11.28 | 한국형 스마트시티, 한남3구역 제동, 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 | 범현대가-HDC 현대산업개발 MOU, 복층 재건축 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/222AEFJ |
| 2019.12.23 | 2019년 건설사 주택공급 현황, 2019 부동산 시장 결산 | http://bit.ly/398NxD9 |
| 2020.01.02 | 2020년 달라지는 부동산 제도 | http://bit.ly/2FctQws |
| 2020.01.03 | 신년사 속에서 찾아보는 투자아이디어 | http://bit.ly/2MNPmeW |

Compliance Notice

- 당사는 1월 3일 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% |