

2020. 1. 6 (월)

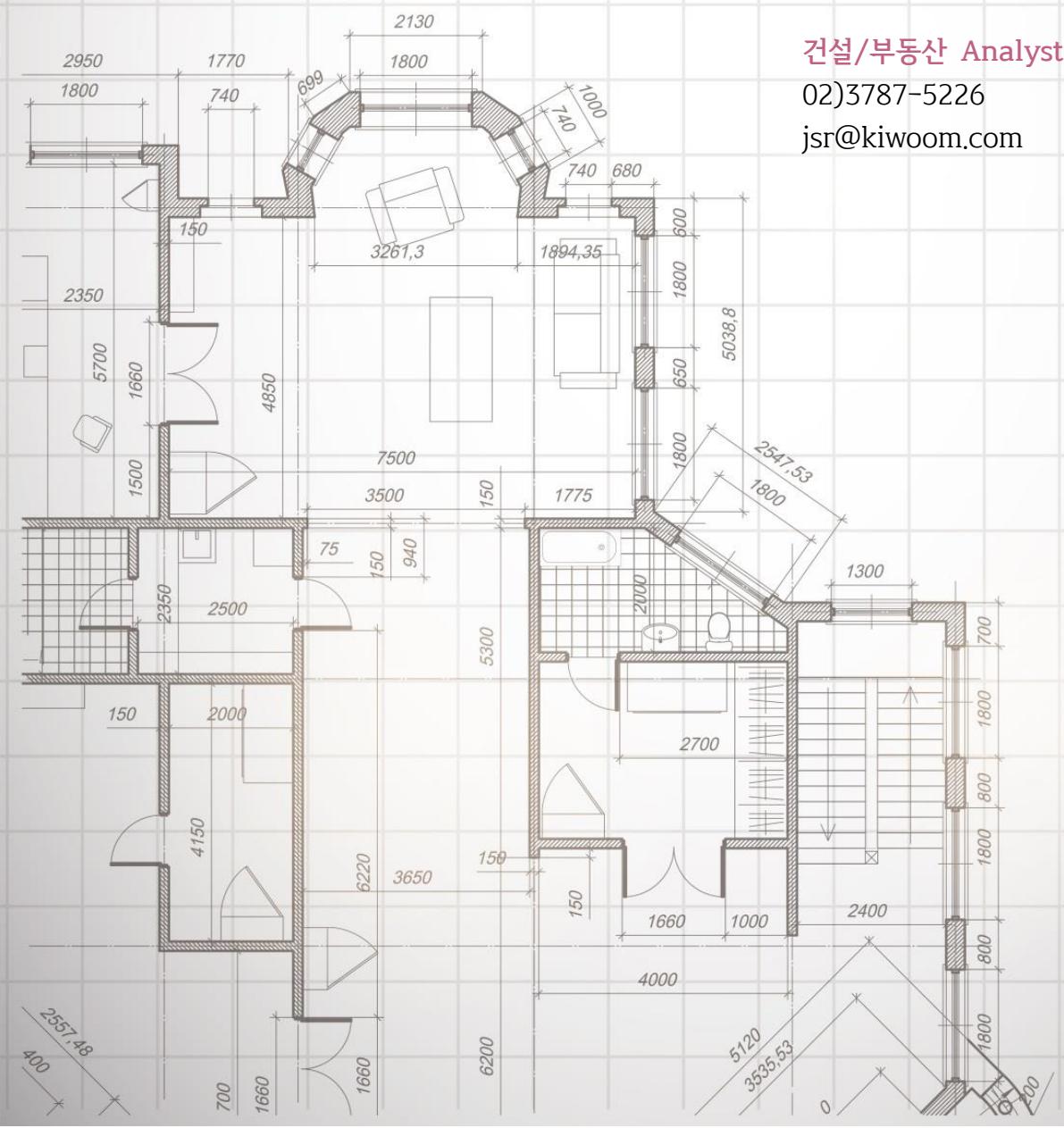
건설인사이트

GTX는 제때 준공될 수 있을까?

건설/부동산 Analyst 라진성

02)3787-5226

jsr@kiwoom.com



키움증권 

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 환경영향 평가 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 스크리트 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·협의 결과에서 '부동의'를 삭제하는 법 개정안이 발의(이양수 자유한국당 의원 등)
 - 환경영향평가가 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

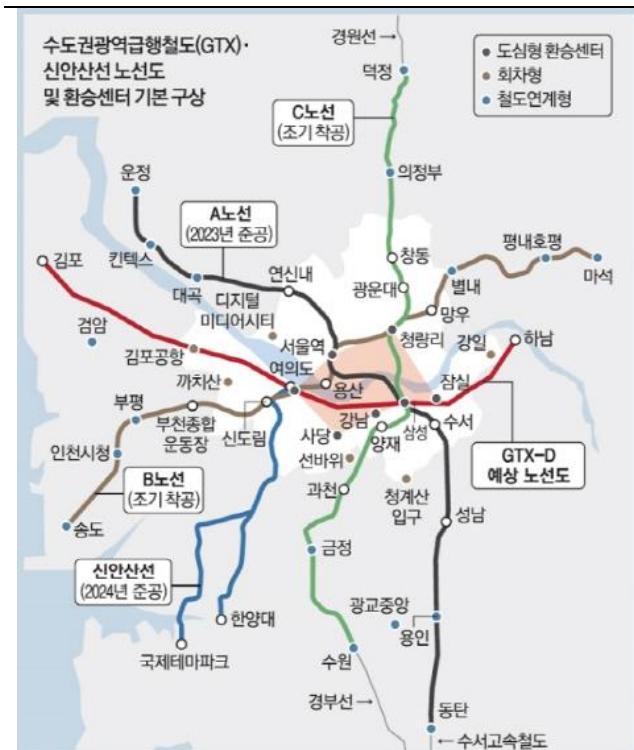
- GTX-A 노선이 지나갈 예정인 삼성역에 만들어질 초대형 환승센터에는 관련 기술이 총집합될 예정
- 5개 철도 노선과 52개 버스 노선이 교차하는 메가타운 공사인 만큼 구조물 강도 확보를 위한 여러 방안이 강구될 것으로 전망

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

<http://bit.ly/2QNq56P>

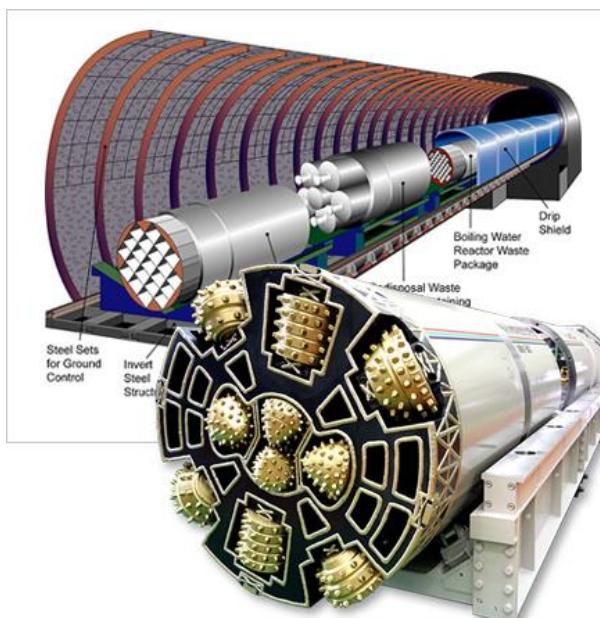
<http://bit.ly/36uVJM4>

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
- 이지스타산은 용산트원시티남산을 기초자산으로 한 공모리츠를 2,300억원 규모로 올해안에 상장리츠를 출시한다는 계획
- 코람코자산신탁은 SK네트웍스가 직접 보유하고 있는 203개 주유소를 대상으로 한 공모리츠 출시를 진행
- 마스턴자산은 연 5~6%의 수익률을 보장하는 프랑스 등 서유럽 4개국 오피스에 투자하는 공모리츠를 올해안에 상장
- JR운용은 메리츠종금증권과 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(에쿼티)가 활발해질 것
 - 호텔 보다는 상업용 오피스 빌딩에 대한 수요가 크고, 투자 방식은 에쿼티 투자 방식이 선호될 것
 - 미국 기준금리 인하로 미국과 유럽의 금리차이 축소 및 강달러 현상 원화 전망에 따라 미국 투자 여력 커져

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

[부동산]

■ 올해로 넘어온 대형 사업지 '수두룩' (건설경제)

- 서울 도시정비사업 수주전 '후끈'
- 용산구 한남3구역 '최대어' 주목, 현대건설, GS건설, 대림산업 시공사 선정 취소, 재입찰 결정
- 강현1구역 9일 재입찰, 조합이 현대건설 입찰 자격 박탈, 이후 열린 현장설명회에 롯데건설, GS건설, 현대엔지니어링 참여
- 홍은13구역 6일 재입찰 마감, 지난 현설에 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 반포주공1단지3주구, 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/2Qpo6Wv>

■ 연초부터 로또청약 열기, 강남권 새해 첫 청약에 현금부자 1.5만명 베톱 (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 불똥 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 지속땐 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 내로 또 분양 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 '약발', 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 째깍째깍, 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 희림종합건축사무소, 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 등도 변수로 꼽혀, 관망세 속 불씨 여전
<http://bit.ly/25WA0ca>

■ [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 감면율 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>

■ 금융妍 "저금리 장기화, 주택가격 상승·가계부채 증가 위험" (연합뉴스)

- 한국금융연구원 '장기적인 저금리 추세의 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 (해럴드경제)

- 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 느는데, 우리나라는데? (머니투데이)

- 중국 유플러스, 홍콩 라이트홈 등 해외 공유주택
- 단순 주거 개념을 넘어 창업, 재활 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)

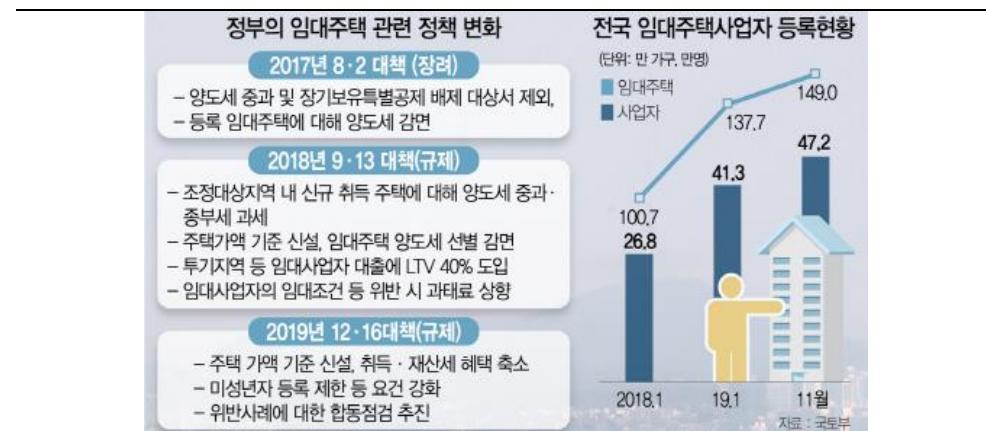
- SK디앤디, 밀레니얼세대의 라이프스타일을 반영한 1~2인 주거 브랜드 '에피소드' 발표
- 성수동에서 206가구를 대상으로 첫 서비스 시작, '에피소드 성수101' 89가구, '에피소드 성수 121' 117가구
- SK디앤디는 신촌과 서초, 수유 등 서울시 주요 지역에서 에피소드를 추진 중이며 이미 3,000가구 이상의 물량 확보

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

NEWS comments

1. 서울 주택 13%가 임대로 묶여, 매물잠김에 집값 상승 부채질

정부의 임대주택 관련 정책 변화와 전국 임대주택사업자 등록현황



자료: 서울경제, 키움증권

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

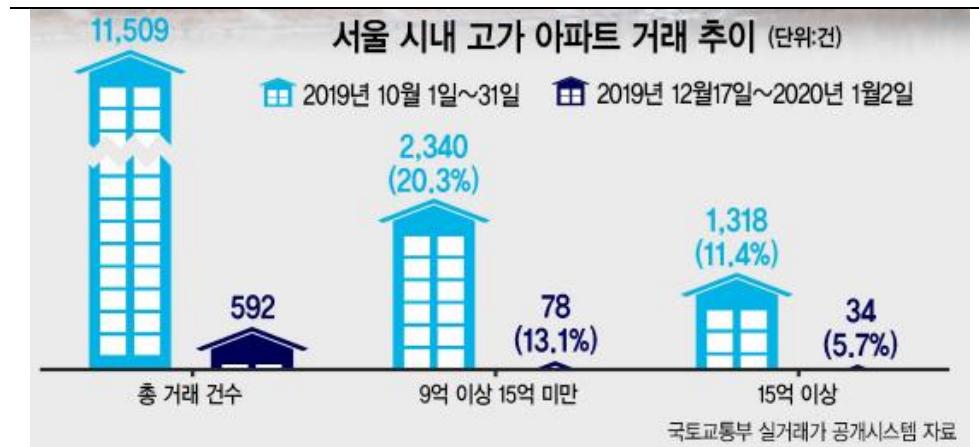
연도별 서울시 청약자수

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 '약발', 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

건설사	사업장	(단위: 억원)	
		공사비	수주액
GS건설	서울 송파구 삼전현대리 모델링 수주	468	-
	자이S&D를 통해 중소 브랜드 '자이르네' 론칭	-	-
현대건설	서울 장위11-2구역 가로주택 우선협상대상자	350	-
	대구 78태평상가아파트 가로주택 수주	1090	-
대림산업 (삼호)	대구 중구 도원아파트 가로주택 추진	700	-

*대림산업은 계열사 삼호를 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 6월까지만 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 세액감면율 축소

2021년부터 단기민간임대주택은 **30%**에서 **20%**로, 장기 일반민간임대주택등은 **75%**에서 **50%**로 각각 줄어

고액 임대소득 얻는 공유주택 소수지분자도 주택수 기산 및 과세

주택 임대소득이 연간 **600만원** 이상 또는 기준시가 **9억원** 초과 주택의 지분 **30%** 초과 소유 시 주택수에 기산해 과세대상에 포함

대토보상 때 양도세 감면율 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

*부담부증여 시 양도기액 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)	케이트타워	종로구 평동	B7/26F	84,824	돈의문3구역 도시환경정비사업
	SG타워	중구 날대문로5가	B8/28F	125,367	날대문로5가 도시환경정비사업
강남권역 (GBD)	HJ타워	강남구 역삼동	B8/20F	41,706	천동역 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	182,217	옛 여의도 통일교주차장터에 건립
	KB국민은행 여의도 통합사옥	영등포구 여의도동	B6/25F	87,883	지적공사부지 재건축
	여의도우체국 재건축 오피스	영등포구 여의도동	B4/33F	69,103	여의도우체국 사옥 및 일부 일대
서울 기타권역 (Others)	LG사이언스파크 DP3	강서구 마곡동	B4/8F	445,123	LG그룹의 마곡기구 연구개발단지
	마곡 이랜드글로벌 R&D센터	강서구 마곡동	B5/10F	246,003	이랜드그룹 주요 계열사 R&D센터
	용산 센트럴 해링턴스퀘어 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
분당판교 권역 (BBD)	아크로 서울포레스트 오피스	성동구 성수동1가	B7/33F	110,186	서울숲역 인근 폭점3구역 소재
	한국타이어 신사옥	분당구 삼평동	B6/10F	47,940	판교테크노중앙사거리 코너 소재
수도권	두산분당센터	분당구 정자동	B7/27F	128,620	정자역 인근 분당경찰서 남쪽 소재
	송도다인로알팰리스 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.	범양건영	-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
주요 금리 (%, bp)	중국 SSEI(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
	미국 국채 3년	1.27	-5.70	-10.00	-19.00	-3.30	-15.90	-52.60
대달러 환율 (국별, %)	미국 국채 91 일	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
	달러/원	1,167.50	0.73	0.60	-1.89	-3.27	-0.26	3.55
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	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
	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 은(100온스) 알루미늄	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		12m tr		ROE	1D		5D		1M		3M		YTD	
		Sales	yoY	OP	yoY	NP(Owner)	yoY	P/E	P/B		1D	5D	1M	3M	YTD					
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					
태영건설	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					
롯데리조	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					
신한알파리조	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					
NH 프라임리조	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	순매수	강도	상위종목	금액	순매수	강도	
(1D)		(5D)		(1D)		(5D)		
삼성물산	42.7	0.02%	아난티	67.0	0.75%	부산산업	17.0	1.09%
삼성엔지니어링	22.0	0.06%	삼성엔지니어링	60.6	0.16%	우원개발	4.5	0.32%
지누스	19.4	0.15%	한전KPS	60.4	0.35%	미래 SCI	0.6	0.30%
대림산업	18.5	0.06%	삼성물산	53.2	0.03%	엑사이엔씨	1.4	0.23%
한전KPS	18.0	0.10%	한샘	45.0	0.28%	KT 서브마린	2.5	0.22%
아난티	17.3	0.19%	지누스	27.2	0.21%	아난티	17.3	0.19%
부산산업	17.0	1.09%	부산산업	23.2	1.49%	백광소재	0.6	0.19%
현대건설	14.5	0.03%	백광소재	15.2	1.23%	프럼파스트	0.6	0.19%
한샘	9.0	0.06%	티케이케미칼	14.6	0.71%	HDC 아이콘트롤스	3.5	0.19%
GS건설	7.1	0.03%	한창	14.3	1.50%	케이탑리조	0.8	0.18%
						에넥스	1.2	0.17%
						아난티	67.0	0.75%
기관 순매수 상위(억원)				기관 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)				
상위종목	금액	순매수	강도	상위종목	금액	순매수	강도	
(1D)		(5D)		(1D)		(5D)		
한샘	22.4	0.14%	삼성물산	210.4	0.10%	성도이엔지	2.3	0.41%
지누스	15.7	0.12%	지누스	69.2	0.52%	신한알파리츠	7.7	0.21%
신한알파리츠	7.7	0.21%	한샘	38.3	0.23%	HDC 아이콘트롤스	3.6	0.19%
맥쿼리인프라	5.7	0.01%	NH 프라임리츠	32.9	2.90%	한샘	22.4	0.14%
HDC아이콘트롤스	3.6	0.19%	맵스리얼티 1	30.9	0.69%	NH 프라임리츠	1.5	0.13%
알루코	2.7	0.13%	대우건설	28.2	0.14%	알루코	2.7	0.13%
성도이엔지	2.3	0.41%	금호산업	19.0	0.47%	지누스	15.7	0.12%
코엔텍	2.1	0.04%	신한알파리츠	17.8	0.48%	까뮤이엔씨	0.5	0.08%
인선이엔티	2.1	0.07%	코엔텍	17.7	0.36%	자이에스앤디	1.2	0.08%
대우건설	1.9	0.01%	와이엔텍	12.7	0.68%	금호산업	2.1	0.07%
						인선이엔티	2.1	0.07%
						알루코	8.5	0.40%
외국인 순매도 상위(억원)				외국인 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)				
하위종목	금액	순매도	강도	하위종목	금액	순매도	강도	
(1D)		(5D)		(1D)		(5D)		
쌍용양회	-28.0	-0.10%	맥쿼리인프라	-60.8	-0.15%	한국석유	-6.8	-0.91%
맥쿼리인프라	-10.0	-0.02%	현대건설	-43.7	-0.10%	국영지엔엠	-5.0	-0.61%
에스원	-9.7	-0.03%	쌍용양회	-34.4	-0.13%	넥스트사이언스	-8.5	-0.38%
넥스트사이언스	-8.5	-0.38%	에스원	-32.0	-0.09%	하츠	-3.3	-0.34%
한국석유	-6.8	-0.91%	HDC 현대산업개발	-30.4	-0.27%	웰크론	-2.9	-0.28%
신한알파리츠	-6.6	-0.18%	대우건설	-20.9	-0.11%	진양화학	-1.6	-0.27%
국영지엔엠	-5.0	-0.61%	태영건설	-16.7	-0.19%	지스마트글로벌	-0.8	-0.20%
한국토지신탁	-4.4	-0.08%	남선알미늄	-15.4	-0.42%	덕신하우징	-1.1	-0.19%
대우건설	-4.2	-0.02%	한국토지신탁	-14.0	-0.27%	파세코	-2.3	-0.19%
동원개발	-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	순매도	강도	하위종목	금액	순매도	강도	
(1D)		(5D)		(1D)		(5D)		
현대건설	-63.2	-0.14%	현대건설	-92.3	-0.20%	파세코	-3.5	-0.29%
삼성물산	-45.5	-0.02%	대림산업	-79.1	-0.26%	대림산업	-42.5	-0.14%
대림산업	-42.5	-0.14%	한전 KPS	-75.8	-0.44%	현대건설	-63.2	-0.14%
삼성엔지니어링	-23.0	-0.06%	GS 건설	-66.8	-0.27%	HDC 현대산업개발	-14.4	-0.13%
한전KPS	-19.2	-0.11%	에스원	-30.8	-0.09%	한전 KPS	-19.2	-0.11%
GS건설	-16.9	-0.07%	HDC 현대산업개발	-23.4	-0.21%	HDC	-7.1	-0.11%
에스원	-15.6	-0.04%	넥스트사이언스	-20.2	-0.90%	현대리바트	-3.0	-0.11%
HDC현대산업개발	-14.4	-0.13%	아이에스동서	-14.2	-0.14%	범양건영	-0.7	-0.08%
HDC	-7.1	-0.11%	한국토지신탁	-13.3	-0.26%	아난티	-7.0	-0.08%
아난티	-7.0	-0.08%	한국자산신탁	-9.1	-0.25%	GS 건설	-16.9	-0.07%

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/2ICf5MH
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/2pgaRN7
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/2CsZQOI
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/32lQAO4
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 국토종합계획(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 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/398Nx09
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 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%