

2020. 1. 28 (화)

건설인사이드

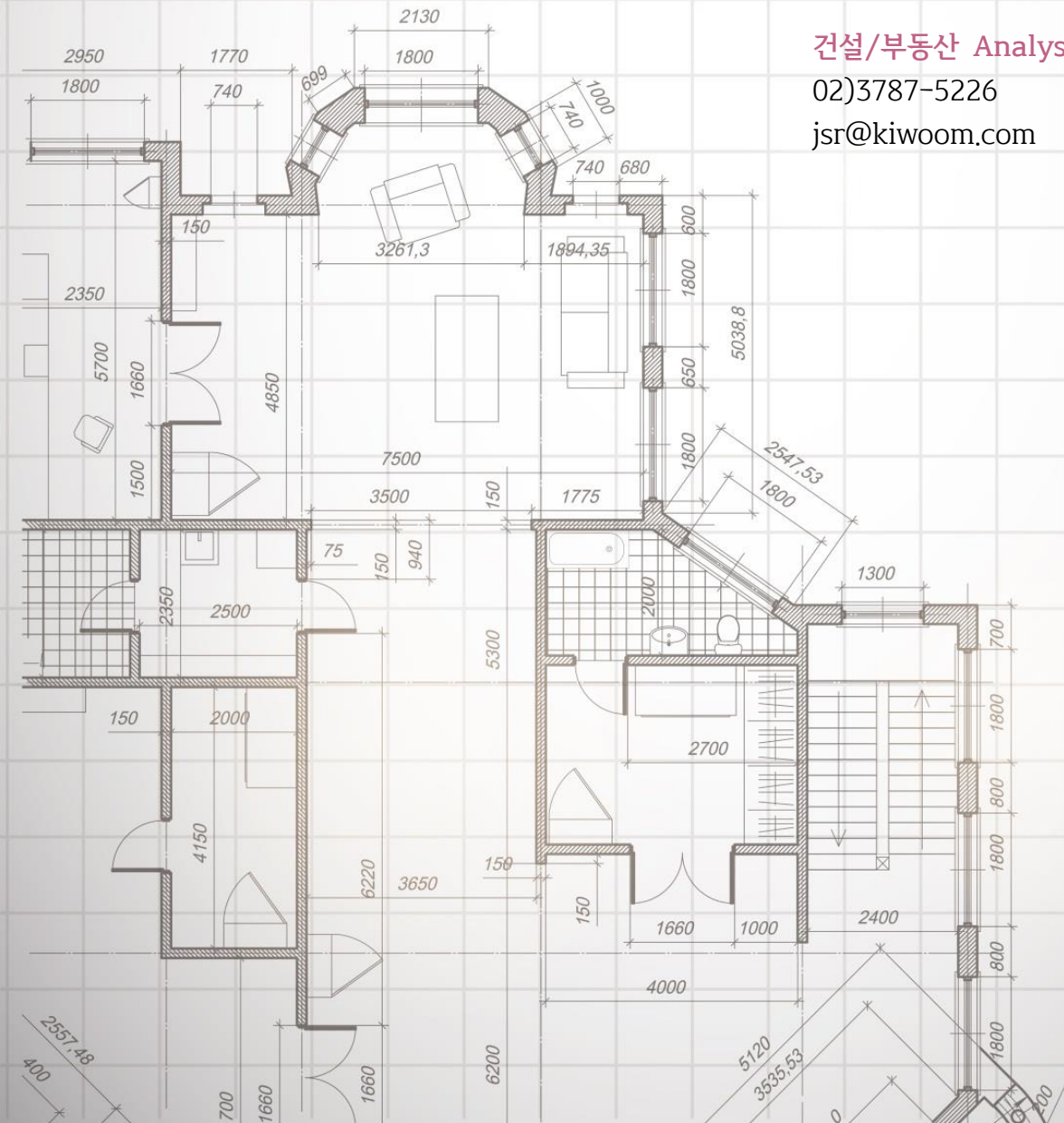
밀레니얼 세대와 부동산



건설/부동산 Analyst 라진성

02)3787-5226

jsr@kiwoom.com



키움증권



Today's Pick

▶ Today's Pick

◆ 밀레니얼 세대와 부동산

➤ 밀레니얼 세대

- 밀레니얼 세대는 1980년 초반~2000년대 초반에 출생한 세대로, 디지털 매체에 능숙하고 소비에 있어서도 자신의 취향과 개성을 중시
- 이들은 노동시장에서 가장 높은 비율을 차지하는데다 소비 시장에서도 핵심 주축
- 고속 경제성장과 인터넷 발전, 높은 대학진학률 등 역사상 가장 똑똑하고 풍족하게 자란 세대
- 2008년 이후 장기적인 경제 불황으로 취업난, 소득저하 등을 경험하며 미래를 준비할 여력이 없는 세대
- '나' 자신을 최우선으로 생각, 불필요한 지출을 줄이고 절약하는 대신, 자신에게 유익하고 즐거움을 주는 부분에는 아낌없이 투자
- '소소하지만 확실한 행복' 밀레니얼 세대의 성향

<http://bit.ly/2U3evGW>

➤ 밀레니얼 세대의 재테크

- 진입장벽 낮고 고수익 얻을 수 있는 재테크 선호
- 미국뱅크레이트닷컴(Bankrate.com) 설문조사, "앞으로 10년 동안 투자한다고 가정할 때 어떤 자산에 투자할 것인가?"
 - 31%가 부동산 투자(응답자 중 가장 높은 비율), 세대별 응답자 중 밀레니얼 세대의 부동산 투자에 대한 선호비율이 36%로 가장 높아
- 임금인상에 비해 집값이 큰 폭으로 오르면서 자금이 부족한 밀레니얼 세대가 부동산 시장에 진입하기 어려운 구조
- 워싱턴포스트, 작년 기준 미국 밀레니얼 세대의 보유 부동산 자산 가치는 미국 전체 부동산의 4%에 불과한 것으로 추정, 베이비부머 세대가 1990년에 보유한 부동산 자산 가치는 전체의 32%
 - 밀레니얼 세대 다수가 곧 내집 마련 시기에 진입하겠지만 이들의 비중이 30%에 도달하기는 어려울 것
- 실제 투자에 나서기도 하지만, 기성세대에 비해 자금력이 부족하기 때문에 소액으로 할 수 있는 간접투자로 선호하는 성향
- 대표적인 상품이 리츠, 리츠 투자를 통해 누구나 소액으로도 건물주가 될 수 있는 기회 열려
- 리츠 투자는 적은 돈으로 고층 빌딩, 주거용, 오피스용, 리테일, 물류창고 등 다양한 섹터는 물론이고 다양한 국가의 부동산에 투자 가능

<http://bit.ly/2U3evGW>

<http://bit.ly/37y2Xzu>

<http://bit.ly/30WJcyW>

➤ 밀레니얼 세대에게 집이란

- 새로운 주거 트렌드, 변화의 중심에 선 밀레니얼 세대에게 있어 집은 '소유'가 아닌 '거주 대상'으로 인식, 공유 주거 개념 각광
- 비용이 많이 들더라도 직장과 가깝고 도심 생활을 누릴 수 있는 주거환경을 선호
- 1인 가구 증가와 주거비 상승에 맞물려 '코리빙(co-living, Cooperative(함께)+Living(산다))'이라는 주거형태 나타나
- 코리빙은 단순히 거실이나 주방 등의 공용공간을 함께 사용하는 형태를 넘어 다양한 경험을 할 수 있는 공간도 공유한다는 의미
- 루프탑, 야외 정원, 헬스장, 업무 공간 등을 공유함으로써 개인의 취향과 경험의 요소까지 함께 고려

<http://bit.ly/2U3evGW>

➤ 밀레니얼 세대를 향한 건설업계 대응

- 구매력 있는 밀레니얼 세대의 경우 주택시장의 중요한 소비자로 부상
- 개인적 취향을 중요하게 생각하고 디지털에 익숙한 밀레니얼 세대가 집에 대해 갖는 가치관을 반영해 주거 서비스부터 공간 구성까지 변화할 필요
- 피데스개발 '2019 미래주택 소비자 인식조사' 중 '향후 주택 구매 때 중요한 요인' 설문
 - 20대 후반과 30대 응답자의 절반 이상은 '인테리어·스타일(26%, 25.6%)', 단지배치와 향은 각각 15%, 17.8%에 불과, 반면 40대와 50대는 여전히 단지배치와 향이 각각 25.3%, 25.9%로 가장 중요하다고 응답
- 분양 아파트는 획일적인 인테리어에서 탈피해 비스포크(Bespoke, 소비자 맞춤형 생산)방식으로 변화할 전망

- 건설사, 빅데이터 활용해 똑똑하게, 남과 다른 경험을 원하는 밀레니얼 세대를 겨냥한 아파트를 선보이고 있음
 - ① GS건설, '자이 AI 플랫폼' 구축, 실생활뿐 아니라 주택 상태 전반을 관리할 수 있는 시스템 구축
 - ② 삼성물산, 스마트홈 등 새로운 주거 서비스와 계약자가 선택할 수 있는 설계안 등을 담은 '넥스트 레미안 라이프' 공개
 - ③ 대림산업, 구글 어시스턴트와 홈 네트워크 시스템을 연동한 스마트홈 도입, 다양한 공간구성이 가능한 설계 도입
 - ④ 한샘, 신축 아파트에 건자재 전체를 자사 제품으로 시공하는 '한샘 인사이드' 프로젝트를 통해 세분화된 옵션 시공의 실증 마무리
 - ⑤ LG하우시스, 디자인 콘셉트의 타일을 밀레니얼 세대로 정해 이와 관련한 테마 3가지 제시
 - ⑥ 노루페인트, 유튜브를 통해 '올해의 컬러', '성수동 그래피티 투어' 등 콘텐츠 활용
 - ⑦ 이건축호, 유튜브 채널 '이건(EAGON)' 통해 자사 제품 시공 후기를 소개하는 콘텐츠 활용, 창틀 색상 선택 가능한 'E-VIEW'제품 출시
 - ⑧ KCC, KCC가 어떤 회사인지 모르는 밀레니얼 세대를 겨냥해 박찬호를 모델로 기용한 디지털광고 제작, 가변형 벽체 개발

<http://bit.ly/2U3ByS2>

<http://bit.ly/2Gpb71c>

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

➤ 출처

- 부동산114: <http://bit.ly/2U3evGW>
- 한국경제: <http://bit.ly/37y2Xzu>
- 건설경제: <http://bit.ly/30WJcyW> / <http://bit.ly/2uCnVhY>
- 동아일보: <http://bit.ly/2U3ByS2>
- 조선비즈: <http://bit.ly/2Gpb71c>

▶ 공시

- 대우건설, 베트남 하노이 스타레이크 시티 B3CC1 복합개발 공사 관련 공사도급합의서 및 용역수행 합의서 접수 (DART)
 - 내용: 베트남 하노이 스타레이크 시티(THT) B3CC1 복합개발 공사 관련 공사도급합의서 및 용역수행 합의서를 접수함
 - 사업 개요: 베트남 하노이 스타레이크 시티(THT) B3CC1 부지 내 오피스 및 호텔/서비스 레지던스 개발 및 운용
 - 계약금액: 총 USD 2억 6,319만달러, 공사도급 2억4,900만 달러, 설계관리 및 프리콘용역 1,019만달러, 인허가지원 용역 400만 달러

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

▶ 정책

- 우리기업 방글라데시에서 인프라사업 3건에 대한 '우선사업권' 확보 (국토교통부)
 - 국토부와 KIND는 방글라데시 정부와 "Joint Platform"을 구축하여 인프라개발 협력을 논의해 오고 있으며, 최근 양측 협의를 통해 우리기업은 도로·철도·송전선로 등 3개 사업에 대해 "우선사업권(direct selection without any tendering process)" 확보
 - '우선사업권'을 확보한 도로·철도·송전선로 등 3건의 사업에 대해, 발주처인 방글라데시 측은 별도의 공개입찰(Open Bidding) 절차 없이 우리 측과 단독으로 사업조건 협의하고 향후 사업계약(수의계약)을 맺을 예정
 - '우선사업권'을 확보한 인프라사업 3건
 - ① 도로 사업(약 5억불): 수도인 Dhaka와 북부의 Mymensingh을 연결하는 기존 도로 개선 사업, KIND가 작년 하반기에 우리 기업의 사업타당성(F/S) 조사를 지원, 본 타당성조사 결과를 바탕으로 양측은 금년 중에 사업개발에 대해 상세 협의 예정
 - ② 철도 사업(약 85억불): 다카 외각의 순환 철도(약 80km)로서, 방글라데시 측이 이미 사업타당성조사를 진행하고 있으며, 우리 측과 오는 2월경에 중간 결과를 공유하며 사업개발을 협의하기로 함
 - ③ 송전선로 사업(약 2억불): 방글라데시 정부 2024년 1월 개통 목표, 증가하는 전력 수요에 맞춰서 시급한 개발 요구, KIND는 본 사업에 대해 F/S를 지원, 양측은 금년 상반기 중에 Working Group을 구성하여 사업개발을 논의하기로 함
 - Mongla 항만, Mirpur 주택단지, Khan Jahan Ali 공항, Chatogram 항만 및 도시철도, Boda 태양광 등 약 8개 사업에 대해 추가 협의

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

- '19년 주택 매매거래량은 전국 80.5만건, 서울 13.1만건 (국토교통부)
 - '19년 연간 주택 매매거래량은 80.5만건으로 전년(85.6만건) 및 5년 평균(101.1만건) 대비 각각 6.0%, 20.4% 감소
 - * 연간 거래량(만건): ('14)100.5 → ('15)119.4 → ('16)105.3 → ('17)94.7 → ('18)85.6 → ('19)80.5
 - '19.12월 주택 매매거래량은 11.8만건으로, 전년동월(5.6만건) 및 5년 평균(7.9만건) 대비 각각 112.7%, 49.9% 증가
 - * 12월 거래량(만건): ('14)9.1 → ('15)8.8 → ('16)8.9 → ('17)7.2 → ('18)5.6 → ('19)11.8
 - '19년 연간 수도권 거래량(39.9만건)은 전년 대비 15.3% 감소, 지방(40.6만건)은 5.4% 증가
 - '19.12월 수도권 거래량(6.2만건)은 전년동월 대비 140.0% 증가, 지방(5.6만건) 또한 88.7% 증가
- <http://bit.ly/2RvHcuF>

- '20년 2월~4월 전국 아파트 83,527세대, 서울 아파트 14,673세대 입주 예정 (국토교통부)
 - '20.2월~4월(3개월간) 전국 입주 예정 아파트는 5년평균(8.1만세대) 대비 2.8% 증가한 83,527세대
 - 서울은 14,673세대가 입주하여 5년평균(0.7만세대) 대비 107.7% 증가, 전년동기(1.2만세대) 대비 19.7% 증가
- <http://bit.ly/2U3Ygcy>

- '19년 연간 지가 3.92% 상승, 토지거래량은 전년 대비 8.9% 감소 (국토교통부)
 - 땅값 서울(세종)광주 순으로 많이 올라, 거래량은 수도권·지방 모두 줄어
 - '19년 연간 전국 지가는 3.92% 상승하였으며, 전년도('18년) 연간 변동률(4.58%) 대비 0.66%p 하락
 - 전년대비 수도권(5.14% → 4.74%)과 지방(3.65% → 2.51%) 모두 상승폭이 둔화, 서울(5.29%)·세종(4.95%)·광주(4.77%) 순으로 상승
 - '19년 연간 전체 토지 거래량은 약 290만 2천필지(1,869.6km², 서울 면적의 약 3.1배)로, 전년도 연간 토지거래량 대비 약 8.9% 감소
 - 전년 대비 전체 토지 거래량은 대전(11.3%)·대구(7.3%)·부산(3.4%)·인천(2.9%)·울산(2.8%)에서는 증가, 나머지 12개 시·도에서 감소
- <http://bit.ly/2Rt2BEB>

분기별 지가변동률 추이

(단위 : 분기, %)

구분	2016				2017				2018				2019			
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
전국	0.56	0.68	0.72	0.71	0.74	1.10	1.06	0.93	0.99	1.05	1.26	1.22	0.88	0.97	0.99	1.01
서울	0.57	0.76	0.83	0.78	0.75	1.34	1.20	0.96	1.28	1.09	1.87	1.74	1.00	1.27	1.47	1.45
부산	0.86	1.05	1.08	1.12	1.14	1.72	1.90	1.59	1.53	1.50	1.41	1.18	1.00	0.90	0.79	1.02
대구	1.01	0.98	0.91	0.98	1.00	1.08	1.26	1.17	1.06	1.27	1.16	1.43	1.08	1.17	1.10	1.13
인천	0.34	0.48	0.47	0.44	0.67	0.77	0.90	0.72	0.65	0.82	0.94	1.14	0.97	0.94	1.01	1.06
광주	0.63	0.61	0.65	0.91	0.70	1.37	1.24	0.81	1.01	1.14	1.32	1.70	1.26	1.21	1.12	1.10
대전	0.77	0.89	0.89	0.86	0.74	0.78	0.89	0.90	0.84	0.83	0.80	0.84	0.73	0.94	1.16	1.35
울산	0.63	0.55	0.52	0.63	0.59	0.90	0.95	1.05	0.89	0.76	0.58	0.39	0.34	0.28	-0.22	-0.05
세종	0.89	1.20	1.38	1.22	1.23	1.75	2.17	1.69	1.56	1.90	1.86	1.90	1.18	1.46	1.27	0.95
경기	0.37	0.58	0.64	0.63	0.68	1.00	0.87	0.85	0.83	1.17	1.16	1.19	0.99	1.06	1.07	1.11
강원	0.62	0.72	0.77	0.78	0.83	1.01	0.96	0.96	0.85	0.97	0.83	0.87	0.71	0.74	0.64	0.54
충북	0.39	0.46	0.54	0.51	0.45	0.76	0.99	0.85	0.76	0.87	0.71	0.78	0.67	0.61	0.41	0.52
충남	0.40	0.49	0.49	0.51	0.49	0.72	0.92	0.82	0.76	0.67	0.49	0.34	0.41	0.44	0.33	0.44
전북	0.54	0.50	0.51	0.59	0.63	0.95	0.91	0.79	0.69	0.66	0.65	0.69	0.74	0.74	0.63	0.47
전남	0.55	0.58	0.67	0.77	0.78	1.05	1.12	0.89	0.92	0.92	0.95	1.16	1.04	1.01	0.91	0.89
경북	0.65	0.67	0.59	0.60	0.77	0.81	0.80	0.68	0.66	0.75	0.71	0.71	0.61	0.64	0.55	0.56
경남	0.58	0.55	0.58	0.63	0.66	0.82	0.83	0.75	0.74	0.73	0.46	0.26	0.23	0.20	0.05	0.06
제주	3.64	2.01	1.27	1.19	1.24	1.40	1.37	1.34	1.19	1.03	1.81	0.87	0.44	-0.14	-0.73	-1.34

범례(%) ■ 0.0 미만 ■ 0.0 이상~0.3 미만 ■ 0.3~0.6 ■ 0.6~0.9 ■ 0.9~1.2 ■ 1.2~1.5 ■ 1.5 이상

자료: 국토교통부, 키움증권

▶ News

[간접투자]

- "올해도 리츠" 중대형 상품 줄줄이 대기, 올 공모 2兆 육박 (한국경제)

 - 홍콩계 물류센터 개발·투자회사 켄달스퀘어 로지스틱스 프로퍼티스, 물류센터 투자, 국내 최초 물류센터 기반 리츠
 - 역대 최고액 '1兆 상장 리츠' 나온다, 추정 공모 금액 8000억~1조원
 - 수익률·투자자 유치 등 내부 검토, 어떤 기초자산 편입할지 관심
 - 전자상거래 기업인 쿠팡, 위메프, 마켓컬리 등이 임차해 쓰고 있는 수도권 지역 물류센터들이 편입될 가능성
 - 공모 리츠의 기초자산이 다양해지는 계기가 될 것
 - 켄달스퀘어 리츠 외에도 대형 리츠 잇단 상장 채비
 - 투자자들은 공모 리츠가 쏟아질수록 부동산 임차인의 신용도, 잔여 임차 기간, 지속 배당 가능성 등에 따라 옥석 가리기에 나설 것

<http://bit.ly/30WiOp0>

- 서부티엔디-신한리츠운용, 7월 상장 목표로 리츠 설립 (한국경제)

 - 디벨로퍼가 보유 및 운영 중인 자산을 리츠로 유동화한 국내 첫 디벨로퍼 앵커(anchor) 리츠
 - 디벨로퍼 앵커 리츠는 디벨로퍼가 대규모로 출자해 리츠의 신뢰성과 안정성을 높여주는 리츠
 - 지난 2일 법인 설립, 2월 중 국토교통부에 리츠 영업 인가 신청, 7월 중 상장 목표
 - 용산 서울드래곤시티호텔(객실 1700여개)와 인천 연수구 복합쇼핑몰 스퀘어원(연면적 16만9074㎡)을 편입할 예정
 - 서부티엔디는 앵커(anchor) 투자자 역할을 하기 위해 서울드래곤시티와 스퀘어원 이외에도 회사가 보유하고 있는 부지를 개발해 리츠에 담을 예정, 시장에서 우량한 자산을 확보해 편입함으로써 지속적으로 리츠를 성장시켜 나갈 계획

<http://bit.ly/2Rr1aXe>

- 주가 푹 떨어졌네, 리츠 투자 해 볼까 (머니투데이)

 - 가파른 하락세 보인 리츠, 배당 매력은 더 커져
 - 세제 혜택 등 호재 쌓인 리츠, 주가 또 오르나?

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

- 이지스운용에 쏠리는 투심 배경 '리츠 시장 확대' (더벨)

 - 건설사·증권사, '전략적 투자' 확대, '부동산 전문' 자산운용사 존재감 부각
 - '전략적 투자' 지속, 건설사, 리츠 자산 개발시 '시공사' 지위 노린다
 - 증권사, 리츠 관련 '딜' 동시 타깃

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

- 이지스운용, 또 투자 유치, 태영건설, '200억' 투입 (더벨)

 - 3개월새 3차례 유상증자 진행, 총 840억 규모 뭉치돈 확보
 - 우미건설, 2019년 11월 7일 440억원 규모 지분투자
 - KB증권, 2019년 12월 16일 200억원 규모 지분투자
 - 태영건설, 2020년 1월 16일 200억원 규모 지분투자

<http://bit.ly/2TWE901>

- 이지스운용, 홈플러스 전주 효자점 투자 회수 시동 (더벨)

 - 매각 주관 딜로이트안진, 10년 잔여 임차기간·6년치 임대보증금 주목
 - 수익률 달성 기준가 최소 '2100억'
 - 수도권 점포 대비 높은 매출 '장점', 오프라인 성장 둔화 '부담'

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

[부동산]

- 강남 3구 아파트, 7개월 만에 하락세, 경기 지역 상승폭 ↑ '풍선효과' 여전 (동아일보)
 - 12·16부동산대책을 통해 도입된 대출 규제, 자금출처 조사 강화 등의 효과인 것으로 분석<http://bit.ly/38EJJZ4>

- 9·13때와 흡사한 12·16대책, 발표 5주만에 집값 하락반전 (매일경제)
 - 9·13때 안정세 8개월 지속
 - 해외요인 등 변수고려해야
 - * 주요 부동산대책 발표 전후 강남4구 아파트값 등락률 → 11page<http://bit.ly/38JwFS2>

- 초조해진 다주택자들, 설 이후 급매물 쏟아질까 (뉴시스)
 - 매도 타이밍 찾는 다주택자, 하락 기다리는 대기자
 - 직격탄 맞은 강남3구 30여주 만에 하락세로 전환
 - 전문가 "설 기점으로 시장 위축 나타날 가능성 커"
 - "매도자 버틸수도, 당장 가격 하락 가능성은 낮아"<http://bit.ly/3aND94c>

- 강남 아파트 '살 사람' 줄고 '팔 사람' 늘었다, 매수심리 꺾여 (연합뉴스)
 - 국민은행 강남 11개 구 매수우위지수 99.5, 석 달 만에 '100' 이하로
 - 강북 14개 구 지수는 105.4, 2주 연속 매도자보다 매수자 많아<http://bit.ly/2O2Msnh>

- 규제 첩첩산중 '전세대출' 총정리 (서울경제)
 - 9·13 대책과 10·1, 12·16 대책을 종합해보면 시가 9억원을 넘는 1주택자와 다주택자에게는 전세대출이 전면 금지
 - 무주택자라면 소득이 부부합산 소득이 1억원을 초과해도 공적·사적 보증을 모두 이용 가능
 - * 서울 주요 지역 시세 9억원 초과 아파트 비중 → 11page
 - * '9억원 초과' 주택에 적용되는 규제 → 11page<http://bit.ly/2O3Pnfr>

- 작년 12월 서울 주택거래량, 1년 전보다 3배 급증 (한겨레)
 - 강남 4구는 4.6배 늘어
 - 하반기 이상과열 방증<http://bit.ly/2RtMRkD>

- '중부세 최고세율 4%' 국회 통과할까 (이데일리)
 - 설 연휴 후 처리 주목되는 부동산법안
 - 여당, 12·16대책 후속조치로 중부세 인상 추진
 - 한국당 반대, 전문가도 "점진적 현실화 필요"<http://bit.ly/2O4Ya00>

- 30대가 서울 아파트 매입 1위 '큰손', '청약 포기자'의 힘 (연합뉴스)
 - 작년 29%가 30대, 청약 가점 낮아 당첨 어렵자 기존 아파트 매입
 - 성동구 36%, 동작구 35%로 1·2위, 강남 3구는 40대 비중 높아
 - * 연령대별 서울 아파트 매입 현황 → 12page
 - * 구별 30대 서울 아파트 매입 비중 → 12page<http://bit.ly/2RuuagQ>

- 일몰위기 흑석·성수 등 39곳, 개발 계속된다 (매일경제)
 - 서울시, 정비구역 존치키로
 - 8곳은 지난해 조합설립 완료, 나머지는 연장신청 등 착수
 - 서울시도 주택공급 염려에 12차례 공문보내는 등 독려
 - 해제된 증산4와 형평성 논란<http://bit.ly/2vqRweO>

- 설 지나고 2~3월 봄 분양시장 활짝, 작년 대비 138% 수준 (파이낸셜뉴스)
 - 설 이후 2~3월 전국에서는 총 5만5149가구가 분양 예정, 작년 대비 138% 증가
 - 서울 4940가구, 경기도 1만4087가구<http://bit.ly/37wo995>

- 군불 뛸 추가 대책, 규제 나올 때 집값, 이렇게 움직였다 (한국경제)
 - "투기와의 전쟁" "더 강한 대책 준비"
 - 엄포 냈지만, 누를수록 더 오른 집값
 - * 문재인정부 부동산 관련 주요 정책 → 12page<http://bit.ly/2RsvbGg>

- '전국구 투기꾼' 잡는 국토부 조사팀 상설화, '부동산 경찰' 출범 (조선비즈)
 - 국토부 조사팀에서 부동산 탈세 등 직접 조사·수사
 - 부동산 거래 신고도 까다로워져, 부동산 거래허가제 효과<http://bit.ly/2RwHsJl>

- 지난해 비싸게 팔린 아파트 톱 10 (머니투데이)
 - 1위, '한남더힐' 펜트하우스 83억원 실거래
 - 2위, '아이파크삼성' 권상우·손태영 부부 거주
 - 3위, '갤러리아포레' 지드래곤·김수현 아파트
 - 4위, '타워팰리스1차' '대림아크로빌' 공동 4위
 - 6위, '아크로리버파크' 한강뷰에 신축 프리미엄까지
 - 7위, '현대 6, 7차' 압구정 통합 개발 예정
 - 8위, '래미안퍼스티지' 조경 우수한 '초품아' 아파트
 - 9위, '반포주공1' 방탄소년단도 매입한 재건축 단지
 - 10위, '청담동양파라곤' 유럽풍 외관의 고품격 단지<http://bit.ly/2RuJ3Qo>

[산업]

- 방글라데시 10.7兆 인프라 사업, 韓기업이 맡는다 (한국경제)
 - 국토부·KIND, 우선사업권 확보, 공개입찰 없이 수의계약, 항만 등 8개사업 추가 논의
 - 3개 사업에 우선사업권 ① 85억달러 규모 철도 건설 프로젝트, ② 5억달러 규모 도로 개선사업, ③ 2억달러 규모 송전선로 사업
 - 몽글라 항만, 미르푸르 주택단지, 칸 자한 알리 공항, 치타공 항만 및 도시철도, 보다 태양광 등 여덟 개 사업에 대해 추가로 협의<http://bit.ly/38ExFql>

- 연초부터 달아오르는 서울 알짜 재건축·재개발 수주전 (아시아경제)
 - 서울 신반포15차 재건축 시공사 선정 현장설명회, 삼성물산·현대건설·대림산업·롯데건설·HDC현대산업개발·호반건설 등 6개사 참여
 - 입찰은 오는 3월9일, 조합이 제시한 공사비는 2400억원 수준
 - 서초구 반포주공1단지 3주구, 공사비 8087억원 규모, 기존 시공사 HDC현대산업개발과의 계약 해지
 - 올 초 간담회 등을 통해 삼성물산, 현대건설, 대림산업, GS건설, 대우건설, 현대엔지니어링, 롯데건설 등 7개사가 입찰 참여 의사 밝혀
 - 한남3구역, 공사비 1조8000억원, 오는 5월 시공사 선정을 준비, 다음 달 13일께 현장 설명회를 열 계획<http://bit.ly/2TYX4Hr>

- 정부, 브렉시트 일단락된 영국에 원전 수출 재시동 (조선비즈)

 - 3년만에 英 담당부처 만나, 전력 최소매입가격 요구
 - 영국 정부는 현재 10여 곳의 원전 건설 후보지를 마련해 2025년까지 18기가와트(GW) 규모의 원전을 새로 도입할 계획
 - 현재 10여 곳의 원전 설립 부지 후보를 조성, 이 중 1곳(서머셋 잉글리포인트 원전)은 프랑스의 EDF(프랑스전력공사)가 이미 착공

<http://bit.ly/3aK32ly>
- 작년 최악의 해 보낸 해외건설 새해 순조로운 출발, 반등할까 (뉴스1)

 - 17일 기준 수주액 14.2억달러, 현대건설, 해외사업 잇단 수주
 - "대형건설사, 주택 시장 악화에 해외사업 관심 ↑"

<http://bit.ly/37uxeyV>
- 고심 깊은 수원 군공항 이전, '경기 남부권 신공항'카드 부상 (뉴스1)

 - 화성 화옹지구 선정한 군당국, 지자체 반대에 '고심'
 - "군공항 이전과 경기 남부 신공항 신설 함께 검토해야"

<http://bit.ly/2RrSi3M>
- 인천공항 목도한 송영길 "김해신공항 아닌 가덕신공항 건설해야" (뉴스1)

 - "김해신공항 안전·확장성 한계", 국회·유튜브 등에서 목소리
 - "신공항, 국토 균형발전에 도움, 국민들도 함께 검증해야"

<http://bit.ly/2RwPG4K>
- 대구시, 정비사업에 지역건설사 참여비율 따라 용적률 최대 23% 상향 (매일경제)

 - 지역업체 참여 비율이 50% 이상이면 시공자 선정시 최대 20%, 설계자 선정시 최대 3%까지 지원해 최대 23%까지 인센티브

<http://bit.ly/38KP5Cf>
- 배터리업계, ESS 해외 비중 늘린다 (건설경제)

 - SNER리서치, 글로벌 ESS용 배터리시장은 2018년 11.6GWh에서 2025년 86.9GWh, 2030년 179.7GWh 규모로 대폭 늘어날 전망
 - 미국시장, 캘리포니아, 뉴욕, 뉴저지 등 일부 주에서 발전사업자의 ESS 설치가 의무사항
 - 독일은 태양광발전과 연계된 ESS 설치비용 일부를 보조금으로 지급하면서 신규 프로젝트가 잇따르고 있기 때문이란 설명

<http://bit.ly/2RucqC5>
- 청 "금강산 관광 재개 의향 美 반대" 日 언론보도 사실무근" (연합뉴스)

 - 청 관계자 "한미일 안보협약서 북미대화 협력 논의, 日 태도 우려스러워"
 - 최강욱 공직기강비서관 거취 논의 여부 묻자 "논의한 적 없다"

<http://bit.ly/2t19xPT>
- 文대통령 "신북방과 일대일로 연계하라", 中 통한 남북철도 연결 추진 (헤럴드경제)

 - 경제협력 성과·남북철도 연계 강조
 - 북미 관계 정체 속 중국과 협력 모색
 - "시너지 성과 어려워" 부정 전망도

<http://bit.ly/3aLWlu0>

[기업]

- 대우건설, 중견 건설사들이 '탐내는' 이유 (더벨)

 - 인수 후보자로 중흥그룹 부상, 대형 건설사 도약 발판 부각, 사업다각화와 전국구 브랜드에 대한 갈증
 - 정찬선 중흥그룹 회장, "3년 내 대기업을 인수해 재계서열 20위 안에 진입하겠다"고 선언, 대우건설을 염두에 둔 것이 아니냐는 관측
 - 중흥그룹, 광주전남에 기반을 두고 주택 자체개발사업을 통해 성장
 - 곳간 두둑, 핵심 주력사인 중흥토건과 중흥건설의 자금 여력을 합치면 현금 및 현금성 자산은 6300억원, 유동자산은 3조3000억원
 - 2년 전 호반건설과 대우건설 매각 시, 호반건설은 산업은행이 보유한 대우건설 지분 중 40%만 먼저 매입하고 나머지 지분 10.75%는 2년 뒤 인수할 수 있는 조건부 계약에 합의
 - 전체 지분으로 계산한 인수 가격은 1조6200억원가량이었지만 지분 40%만 따진 인수대금은 1조2800억원 수준

* 중흥건설, 중흥토건 현금성자산 추이 → 13page
<http://bit.ly/2RqdaZ9>

- 반포·목동·용산, 래미안 '수주 행보' 재개 주목 (헤럴드경제)

 - 신반포15차 재건축 조합 현장설명회 참석
 - 이촌동·목동 재건축 정비사업장에서도 수주 행보

<http://bit.ly/2O1uG3D>

- 대림산업 품으로 돌아온 고려개발 (더벨)

 - 고려개발, 지난해 11월 워크아웃에서 졸업, 관계기업서 종속기업으로(지분 44.07%)
 - K-IFRS, 지분율 50% 이하인 자회사도 실질 지배력이나 사실상의 지배력을 가지면 연결 종속기업으로 분류 가능
 - 고려개발, 2019년 개별기준 매출 6849억원, 영업이익 631억원 기록
 - 연간 영업이익 수백억 '플러스' 기대

* 고려개발 실적 추이 → 13page
<http://bit.ly/38H9ulm>

- 허윤홍 GS건설 사장, 5년 묵힌 신사업 내공 '확장일로' (더벨)

 - 신사업추진실 사업안 속속 결실, 모듈러·에너지·시플랫폼·디벨로퍼 전천후 활약
 - 신사업부분을 확대 전진배치하면서 그룹 오너일가를 수장으로 앉혀 강력한 추진력을 얻었다는 점
 - 미국과 유럽의 선진 모듈러 업체 3곳 인수, 폴란드 목조 모듈러 전문 단우드와 영국 철골 모듈러 전문 엘리먼트 인수 마무리, 미국 철골 모듈러 전문회사와도 주요 사항에 대한 협의를 마쳐 내달께 본계약 절차
 - 인도 태양광 발전소, 300MW급 IPP 방식, 2350만달러 투자(지분 49%), 2021년 상업운전 시작되면 지분율만큼 이익회수 가능
 - 2차전지 재활용 사업, 2022년까지 약 1000억원 투자 예정, 연간 4500톤 규모 니켈, 코발트, 리튬, 망간 등 유가금속 생산 목표

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

- GS건설 팀, 행복도시 6-3 공동주택 설계공모 당선 (건설경제)

 - 행복청, 주상복합 금호산업 컨소시엄 품으로

<http://bit.ly/36rdEm9>

- 현대건설, 신용산역 북측 제2구역 도환사업 '무혈입성' 예고 (건설경제)

 - "세차례 입찰, 단독 참여한 대우건설 버렸다" 눈총, 조합 내달 20일 제안서 마감, 추정 공사비는 2500억원 규모

<http://bit.ly/30VKNFg>

- 윤석민 태영그룹 회장, 지배 강화 물고 텃다 (더벨)

 - '투자·사업' 2개회사로 분할키로, 지주사 전환, '주식스왑' 지분을 확대할 듯
 - 건설 등 사업부문은 (주)태영건설, 나머지 투자사업 및 자회사, 피투자회사 지분관리 등 투자사업 부문은 (주)티와이홀딩스에 편입
 - (주)티와이홀딩스를 공정거래법상 지주회사로 전환할 예정
 - 분할 후 사업회사 지분을 투자회사에 현물출자하고, 투자회사 지분율을 올리는 수순이 이어질 것으로 관측

<http://bit.ly/2tPY5XG>

- LH, 베트남 중부지방 개발 위한 사업타당성 조사 착수 (건설경제)
 - 대원 등 공동수행자 선정해 시장조사 후 개발방향 수립 예정
 - 대원은 작년에 베트남 중부지역 대표 디벨로퍼인 비코랜드 그룹(VICOLAND Group)과 도시개발 공동사업 업무협약 체결
 - 대원은 다낭(Da Nang), 호이안(Hoi An), 꽝응아이(Quang Ngai) 경제구역 등 베트남 중부지역에서 총 3건의 개발사업 추진
<http://bit.ly/3aMk7eI>

- IS동서, 자산운용사 설립한다 (팍스넷뉴스)
 - 오너 2세 권민석 대표 주도, 리츠시장 진출 염두
 - IS지주는 일단 최소 자본금 규모가 작은 부동산AMC를 설립한 뒤, 향후 리츠와 부동산펀드 경영을 위해 자본금을 늘릴 계획
 - IS지주는 IS동서 지분 44.49%를 보유한 최대주주로 지주사 역할
<http://bit.ly/2NXrAh1>

- 울트라건설 품은 호반산업, 토목공사 확대 꾸준 (더벨)
 - 토목분야 시평액 3년간 매년 증가, TBM 관련 수주 증가 기대
 - 울트라건설, 1989년 최신티널 굴착공법인 TBM(Tunnel Boring Machine)을 도입해 국내에서는 독보적인 터널 시공기술 보유
 - 울트라건설은 계열사 채무보증 문제로 2014년 법정관리를 신청, 2016년 호반그룹이 200억을 들여 인수해 호반산업에 합병
 - 호반그룹은 TBM 장비 운영인력을 보유하고 있던 울트라건설의 계열사 유원티비엠건설도 같이 인수, 호반TBM으로 사명 변경
 - 호반TBM, TBM 시공실적이 총 111km로 국내 1위
<http://bit.ly/3aLqT4s>

[건자재]

- 제로에너지건축 의무화 시작, 국내외 건자재기업 분주 (건설경제)
 - 올해부터 1000㎡ 이상 공공건축물은 의무적으로 제로에너지 건축물로 조성, 에너지 절감 관련 건자재와 솔루션이 각광받을 전망
 - 국내 제로에너지 건축 시장이 2014년 8조6000억원에서 2024년에는 20조원까지 확대될 전망
 - 2020년 공공건축물을 시작으로 2030년까지 모든 건축물에 제로에너지 건축 의무화가 단계적으로 시행
 - 제로에너지 건축을 위해서는 에너지 사용량을 줄이거나(패시브, Passive), 자체 생산하는 방식(액티브, Active)이 필요
 - 패시브 분야에서는 건축물에서 가장 넓은 부문을 차지하는 유리, 창호 업계가 준비 중
 - 액티브 측면에서는 유럽의 신재생에너지, 에너지 관리 업체가 한국 진출을 구상 중
<http://bit.ly/202bLFQ>

- 배송시장 활기에 건설업계도 '빙그레' (건설경제)
 - 물류창고 신축 늘면서 관련 수요 증가 덕분
 - 물류시설에 많이 쓰이는 철골보 제조사 수혜
<http://bit.ly/2O2hgoa>

NEWS comments

1. 9·13때와 흡사한 12·16대책, 발표 5주만에 집값 하락반전

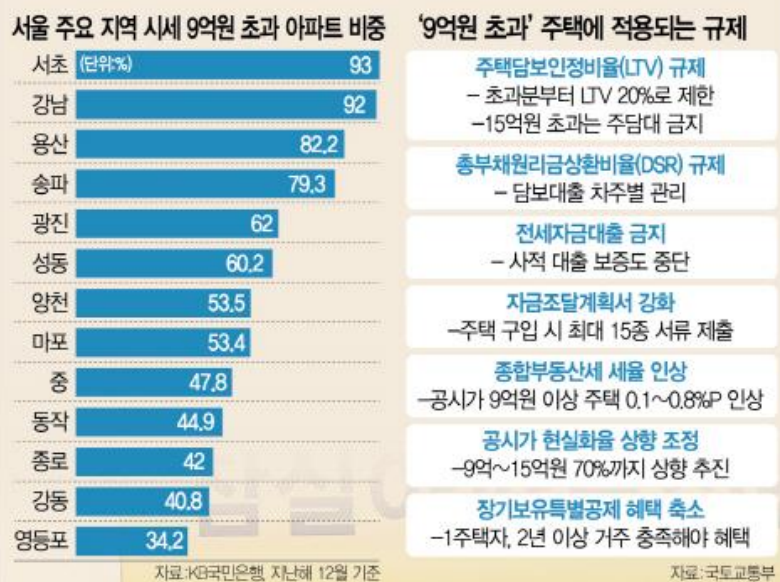
주요 부동산대책 발표 전후 강남4구 아파트값 등락률



자료: 매일경제, 키움증권

2. 규제 첩첩산중 '전세대출' 총정리

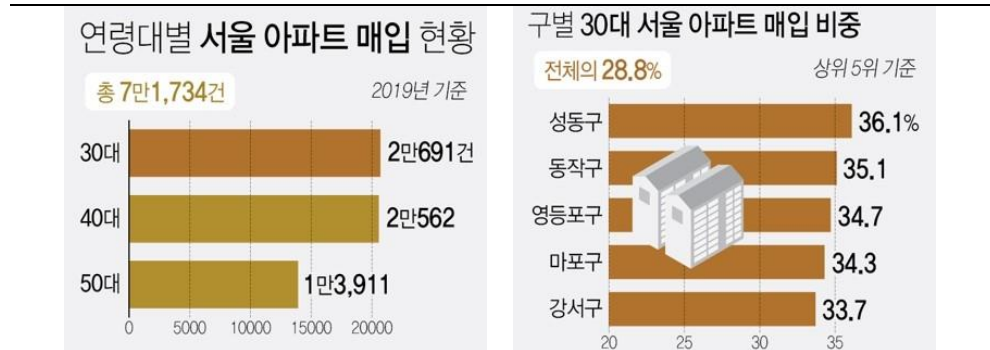
서울 주요 지역 시세 9억원 초과 아파트 비중 및 '9억원 초과' 주택에 적용되는 규제



자료: 서울경제, 키움증권

3. 30대가 서울 아파트 매입 1위 '큰손', '청약 포기자'의 힘

연령대별 서울 아파트 매입 현황 및 구별 30대 서울 아파트 매입 비중



자료: 연합뉴스, 키움증권

4. 군불 뽐 추가 대책, 규제 나올 때 집값, 이렇게 움직였다

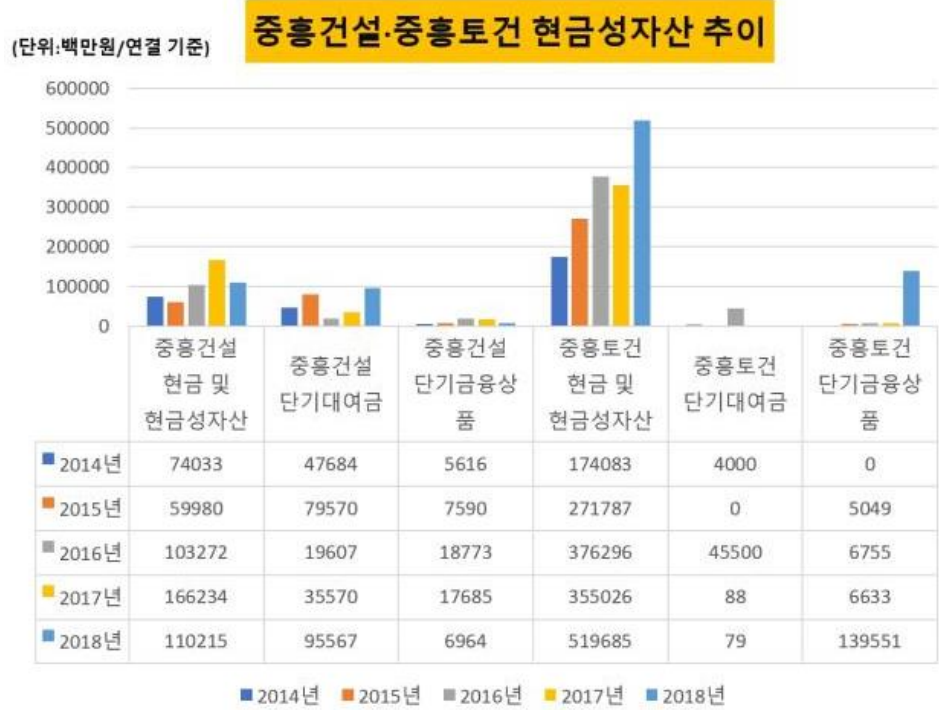
문재인정부 부동산 관련 주요 정책

회차	시기	정책명	주요 내용
1	2017.06.19.	6·19 대책	조정대상지역 확대 및 대출규제
2	2017.08.02	8·2 대책	투기지역·투기과열지구 지정 및 양도소득세 증과
3	2017.09.05.	9·5 조치	분당·대구 수성 투기과열지구 지정
4	2017.10.24.	가계부채 종합대책	新DTI, DSR, RTI, LTI 도입
5	2017.11.29.	주거복지로드맵	공공주택 공급방안 발표
6	2017.12.13.	임대주택 등록 활성화 방안	임대사업자 육성안 발표
7	2018.02.20.	재건축 안전진단기준 강화	구조안전성 평가 가중치 상향
8	2018.07.05.	신혼부부·청년 주거지원방안	공공주택 공급방안 발표
9	2018.07.06.	종합부동산세 개편	중부세 개편안 정부안 발표
10	2018.08.27.	8·27 대책	투기지역 확대 및 광명·하남 투기과열지구 지정
11	2018.09.13.	9·13 대책	중부세율 인상 및 임대사업자 혜택 축소, 대출규제 강화
12	2018.09.21.	수도권 주택공급대책	3기 신도시 계획 발표 및 서울 유휴부지 활용 방안 발표
13	2018.12.19.	수도권 주택공급대책	3기 신도시 및 중소규모 택지 지정
14	2019.05.07.	수도권 주택공급대책	3기 신도시 및 중소규모 택지 추가 지정
15	2019.08.12.	민간택지 분양가 상한제	주택법 시행령 개정 방침 발표
16	2019.10.01.	10·1 대책	대출규제 강화 및 상한제 구체 시행 방침 발표
17	2019.11.06.	민간택지 분양가 상한제	상한제 대상 지역 지정 및 시행(경비사업은 6개월 유예)
18	2019.12.16.	12·16 대책	중부세율 인상 및 대출규제 강화, 상한제 대상 지역 확대
19	2019.12.17.	공시가격 현실화	공시지가 및 주택공시가격 현실화 방안 발표

자료: 한국경제, 키움증권

5. 대우건설, 중견 건설사들이 '탐내는' 이유

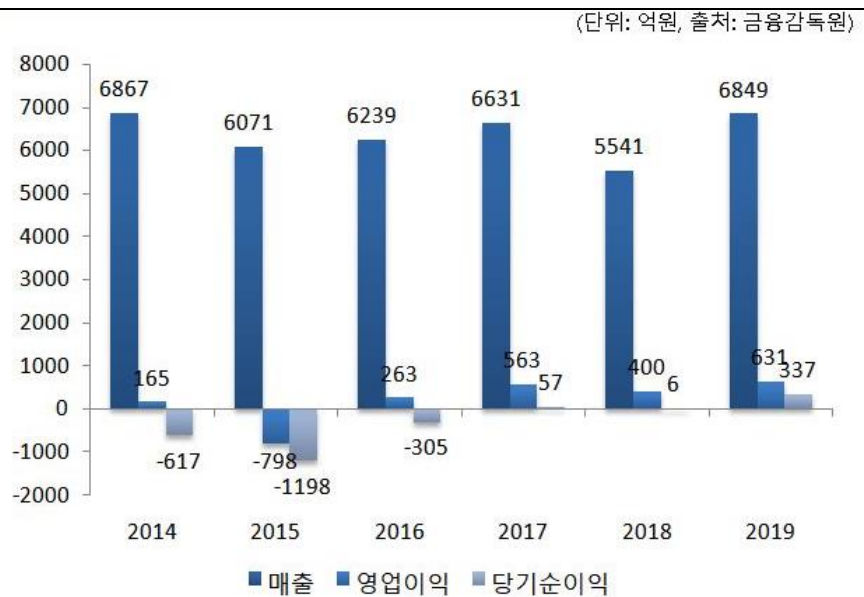
중흥건설, 중흥토건 현금성자산 추이



자료: 더벨, 키움증권

6. 대림산업 품으로 돌아온 고려개발

고려개발 실적 추이



자료: 더벨, 키움증권

시장 comments

→ 시장 코멘트

◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 55.59(-2.03%), DUBAI 64.26(-0.02%)
- ▶ 두산건설 5.3%, 삼성물산 4.5%, KCC -4.3%, 대림산업 -2.9%

◎ 순매수 상위

- ▶ 외국인 순매수
 - [1D] - / [5D] 현대건설 79억원
- ▶ 외국인 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] -
- ▶ 기관 순매수
 - [1D] 삼성물산 236억원 / [5D] 삼성물산 476억원, 맥쿼리인프라 50억원
- ▶ 기관 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] -

◎ 순매도 상위

- ▶ 외국인 순매도
 - [1D] 케이씨씨글라스 -46억원 / [5D] 케이씨씨글라스 -83억원, 삼성물산 -70억원, 아난티 -66억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
 - [1D] 케이씨씨글라스 -46억원(-1.19%) / [5D] 케이씨씨글라스 -83억원(-2.17%), 인선이엔티 -41억원(-1.29%)
- ▶ 기관 순매도
 - [1D] 현대건설 -38억원, 삼성엔지니어링 -32억원 / [5D] 케이씨씨글라스 -351억원
- ▶ 기관 순매도 강도
 - [1D] - / [5D] 케이씨씨글라스 -351억원(-9.15%), 대림씨엔에스 -10억원(-1.04%), LG하우시스 -34억원(-0.75%)

→ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	남선알미늄	5.33	2.59	
2.	두산건설	5.26	7.53	
3.	삼성물산	4.46	8.33	
4.	한전기술	4.44	5.75	
5.	한양이엔지	4.38	8.71	
6.	국영지앤엠	4.28	3.64	
7.	범양건영	3.93	-11.34	
8.	SG	3.13	1.42	
9.	한진 KPS	2.65	3.69	
10.	와이엔텍	2.63	13.04	
하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	웰크론	-5.07	21.50	
2.	한창	-4.96	-9.45	
3.	KCC	-4.28	9.02	
4.	까뮤이앤씨	-3.86	-17.17	
5.	서울옥션	-3.48	-3.63	
6.	동양	-3.19	-5.45	
7.	서부 T&D	-2.91	-6.82	
8.	대림산업	-2.85	-0.35	
9.	케이씨씨글라스	-2.75	-	
10.	한일현대시멘트	-2.65	-6.16	

자료: DataGuide, 키움증권

➔ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,246.13	-0.93	-0.09	1.92	7.95	6.88	5.56
	KOSPI200	302.33	-1.23	-0.15	2.53	9.45	9.57	10.39
	KOSDAQ	685.57	-0.39	-0.14	5.86	4.04	2.53	-1.45
	KOSPI 건설업	92.26	-0.96	0.01	-2.20	-3.18	-9.48	-21.93
	KOSPI200 건설	225.48	-1.80	-1.50	-5.14	-4.77	-10.68	-23.39
	KOSDAQ 건설	73.67	-0.53	-2.71	0.27	5.15	-6.40	-10.18
	DOW	28,535.80	-1.57	-2.77	-0.38	5.85	4.94	15.36
	NASDAQ	9,139.31	-1.89	-2.66	1.47	10.87	9.71	27.56
	S&P500	3,243.63	-1.57	-2.58	0.11	7.31	7.20	21.72
	DOW 건설	790.45	-1.67	-1.97	-0.53	0.69	7.85	32.89
	DOW 건설재료	1,038.07	-1.64	-1.89	-1.19	0.42	8.49	35.30
	DOW 가구	359.04	-1.10	-0.89	0.35	1.61	11.03	20.88
	DOW 부동산	376.43	-0.45	0.33	2.85	1.67	7.64	18.15
	DOW 모기지	9.37	-0.21	0.11	2.29	1.08	9.46	30.50
	중국 SSE(상해종합)	2,976.53	-2.75	-3.17	0.47	1.19	2.64	15.32
	일본 NIKKEI225	23,343.51	-2.03	-3.07	-2.07	2.38	7.78	12.37
	홍콩 HANGSENG	27,949.64	0.15	-3.81	0.31	4.30	-2.01	3.06
	홍콩 H	10,976.19	0.22	-3.89	-0.54	4.21	1.08	2.67
	EURO STOXX 50	3,677.84	-2.68	-3.19	-2.76	1.47	4.35	16.27
	영국 FTSE 100	7,412.05	-2.29	-3.13	-3.05	1.20	-1.81	8.85
	프랑스 CAC 40	5,863.02	-2.68	-3.55	-2.89	2.46	4.51	19.03
	독일 DAX	13,204.77	-2.74	-2.54	-0.99	2.41	6.32	17.04
	MSCI	2,406.14	-0.17	-0.00	2.36	8.96	8.90	21.51
주요 금리 (%, bp)	한국 국고채 3년	1.42	-1.30	-0.20	4.40	3.60	8.50	-37.90
	한국 CD 91일	1.46	0.00	0.00	-7.00	10.00	-13.00	-40.00
	미국 국채 10년	1.73	-3.80	-7.80	-19.70	-3.70	-34.70	-101.90
대달러 환율 (국별, %)	달러/원	1,168.00	0.26	0.65	0.34	-0.43	-0.93	3.50
	달러/엔	109.84	0.07	-0.04	0.37	1.28	2.01	0.46
	달러/위안	6.91	0.02	0.23	-1.43	-2.41	0.36	1.45
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	WTI	55.59	-2.03	-5.01	-8.15	-0.68	-2.08	5.64
	DUBAI	64.26	-0.02	-0.54	-3.90	9.01	2.42	4.61
	BRENT	62.04	-1.85	-3.99	-6.55	1.42	-2.80	1.47
	금	1,564.60	0.60	1.01	5.54	5.01	10.18	21.94
	은(100온스)	17.77	0.01	-0.57	2.13	1.46	8.34	16.03
	알루미늄	1,781.50	-1.44	-0.70	-0.86	3.61	-2.12	-5.11

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	6,601	16,116	4.1	1,330	39.4	2,338	-74.5	3.7	0.3	11.5	-1.3	-1.8	1.8	-6.8	0.0
삼성물산	221,937	308,001	-1.1	7,965	-27.9	9,500	-44.5	18.8	0.9	4.5	4.5	8.3	7.3	23.2	7.8
GS건설	24,270	102,908	-21.7	7,669	-28.0	5,600	-3.8	4.8	0.6	14.7	-0.5	1.2	-5.0	-5.0	-2.4
HDC현대산업개발	10,347	41,168	47.4	4,823	51.7	3,821	66.3	3.0	0.5	18.9	1.7	0.6	-9.4	-24.4	-8.2
대림산업	29,615	95,188	-13.3	10,161	20.2	7,037	8.9	4.6	0.5	12.4	-2.9	-0.4	-7.1	-9.0	-6.0
대우건설	19,410	85,901	-19.0	4,342	-30.9	2,438	-18.4	6.0	0.7	10.1	-2.2	-0.4	1.0	1.3	-1.5
삼성엔지니어링	35,868	62,711	14.4	4,079	97.9	3,190	364.4	10.9	2.6	26.2	-2.1	-2.7	-5.2	9.3	-4.7
현대건설	45,266	170,502	1.9	9,080	8.1	5,199	36.2	8.3	0.7	7.9	-1.9	-1.5	-4.5	-5.9	-3.9
계룡건설	1,719	21,369	-6.8	1,188	-22.7	640	-28.2	3.6	N/A	16.4	0.8	-1.3	-1.5	-11.7	-4.9
금호산업	3,640	16,272	18.2	558	32.0	248	N/A	5.7	0.9	6.7	-2.4	-2.4	-11.4	-15.5	-12.2
동부건설	1,811	10,790	20.1	478	50.3	459	-37.9	3.4	0.4	12.0	-1.0	-1.9	-3.6	-7.9	-2.8
동원개발	3,632	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.4	-0.7	-4.2	-9.1	-2.1
서희건설	2,330	12,211	7.2	1,028	23.8	443	25.4	3.9	N/A	15.8	0.9	0.0	5.6	0.0	0.5
아이에스동서	9,314	10,352	-39.7	803	-79.3	758	-69.1	7.3	0.8	7.0	-0.8	-2.7	-3.2	-5.2	-8.5
이테크건설	1,904	17,501	17.6	996	-11.9	319	-10.7	4.8	N/A	11.2	-0.6	-4.0	-4.2	-2.2	-7.0
코오롱글로벌	2,327	34,649	3.2	1,167	52.1	477	192.1	3.5	0.5	10.2	-1.2	-0.1	-5.8	-1.7	-4.8
태영건설	10,963	38,107	-1.0	4,103	-11.5	1,914	1.1	4.6	0.9	17.2	-2.4	3.6	27.6	7.9	20.1
한라	1,122	13,236	0.2	544	-9.7	30	N/A	6.2	0.5	1.2	0.2	-1.7	-1.2	-4.6	-3.8
한신공영	1,614	15,737	-26.5	872	-59.3	700	-56.8	2.9	N/A	15.9	-0.4	-0.7	-2.1	-10.9	-5.7
SK디앤디	5,403	3,949	-29.8	669	-21.4	306	-41.6	5.6	1.4	8.6	-1.7	-2.9	-2.4	4.2	-2.2
서부T&D	4,618	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	-2.9	-6.8	-0.1	14.6	-4.3
아난티	8,761	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	-0.5	-5.1	1.5	-8.0	-0.5
용평리조트	2,912	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	0.0	-2.9	1.2	-6.6	0.8
자이에스앤디	1,639	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.2	-6.6	4.6	N/A	7.2
한국자산신탁	3,380	2,238	-1.2	1,104	-20.0	855	-16.5	4.0	0.5	13.5	-0.3	-1.8	-17.4	-2.8	-11.1
한국토지신탁	5,138	2,652	-1.6	1,509	-18.2	1,257	-24.8	4.5	0.5	14.2	0.3	0.5	-7.7	-5.4	-3.1
도화엔지니어링	2,822	5,209	29.4	265	53.0	162	17.4	9.9	1.1	6.4	-1.5	-6.9	-6.5	-11.2	-6.3
동아지질	2,064	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	N/A	N/A	14.0	-1.6	-5.3	-0.8	-10.5	-6.3
HDC아이콘트롤스	1,745	2,436	-10.5	125	-14.8	166	-31.5	9.7	0.8	7.9	-1.9	-5.4	-3.6	9.5	-2.8
LG하우시스	4,520	31,587	-3.3	850	20.8	393	N/A	14.7	0.5	4.2	-0.6	-3.8	-8.0	-13.4	-7.9
KCC	19,861	33,330	-11.9	1,671	-31.4	-766	N/A	14.2	0.4	-1.4	-4.3	9.0	9.7	12.4	9.0
경동나비엔	5,809	8,036	10.6	430	5.3	331	33.5	12.7	1.8	11.2	-1.8	-2.2	-1.2	2.1	-2.2
서울옥션	1,032	488	-21.4	-3	적전	N/A	N/A	15.2	N/A	N/A	-3.5	-3.6	7.6	13.6	6.3
지누스	14,846	8,184	31.6	1,133	113.4	885	102.9	12.0	5.3	40.2	0.0	2.0	22.9	58.7	12.6
한샘	17,439	17,122	-11.2	507	-9.6	367	-59.2	25.1	2.4	6.3	-0.9	-3.6	18.0	25.6	19.1
현대리바트	2,598	11,900	-12.0	291	-39.5	239	-38.7	8.3	0.6	5.2	-1.6	-3.8	-3.1	-8.7	-5.2
쌍용양회	25,495	15,549	3.0	2,492	0.9	1,577	7.8	15.3	1.4	8.3	-1.6	-2.1	-11.5	-15.2	-10.8
성신양회	1,694	7,357	6.9	302	1.4	199	19.4	8.6	0.4	5.1	-0.4	-3.8	0.7	-15.7	-1.0
아세아시멘트	2,786	8,198	-2.9	751	-5.2	270	76.1	8.6	0.3	3.4	-0.1	-3.3	-6.2	-15.9	-5.9
한일시멘트	3,548	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	-1.6	-6.4	-11.8	-14.1	-8.4
유진기업	3,545	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	N/A	N/A	7.6	-1.5	-3.2	-7.5	-4.4	-8.9
에스원	35,187	21,337	5.7	2,068	3.9	1,549	50.4	20.8	2.4	12.0	-1.3	-1.4	-2.1	-2.6	-1.2
롯데리츠	9,527	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-2.1	-3.3	-11.6	N/A	-10.1
맥쿼리인프라	40,489	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	0.0	-2.1	-2.5	0.0
맵스리얼티1	4,456	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	-0.6	-3.2	-4.4	-2.9
신한알파리츠	3,577	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.3	0.0	0.3	-11.3	-1.3
이리츠코크렙	3,965	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	-1.3	-7.7	-12.2	-7.9
NH프라임리츠	1,093	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.2	-0.3	-2.7	N/A	-3.8

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	19.1	0.01%	현대건설	79.4	0.18%	웰크론	5.0	0.38%	가뮤이앤씨	5.4	0.80%
대림산업	13.2	0.04%	한전KPS	55.0	0.30%	일신석재	3.7	0.19%	지스마트글로벌	1.3	0.51%
GS건설	12.5	0.05%	지누스	44.5	0.30%	서울옥션	1.7	0.17%	뉴보텍	2.1	0.47%
삼성엔지니어링	10.7	0.03%	대우건설	35.9	0.19%	HDC현대산업개발	7.6	0.07%	범양건영	3.8	0.44%
한전KPS	8.5	0.05%	에스원	32.3	0.09%	와이엔텍	1.6	0.07%	경동나비엔	23.1	0.40%
HDC현대산업개발	7.6	0.07%	경동나비엔	23.1	0.40%	LG하우시스	3.3	0.07%	에넥스	2.4	0.34%
태영건설	7.4	0.07%	삼성엔지니어링	23.0	0.06%	코아스	0.3	0.07%	엑사이엔씨	1.8	0.31%
지누스	7.1	0.05%	대림산업	22.3	0.08%	태영건설	7.4	0.07%	한전KPS	55.0	0.30%
한전기술	5.2	0.06%	GS건설	13.2	0.05%	에넥스	0.5	0.07%	지누스	44.5	0.30%
웰크론	5.0	0.38%	태영건설	8.4	0.08%	한전기술	5.2	0.06%	넥스트사이언스	6.7	0.29%
기관 순매수 상위(억원)					기관 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)						
상위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도	상위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도
삼성물산	235.8	0.11%	삼성물산	475.6	0.21%	와이엔텍	5.6	0.26%	와이엔텍	26.2	1.23%
한전KPS	32.0	0.17%	맥쿼리인프라	50.1	0.12%	두산건설	9.6	0.19%	신한알파리츠	17.0	0.47%
한전기술	11.4	0.14%	GS건설	47.4	0.20%	한전KPS	32.0	0.17%	태영건설	36.2	0.33%
두산건설	9.6	0.19%	태영건설	36.2	0.33%	한전기술	11.4	0.14%	케이탈리츠	1.4	0.33%
맥쿼리인프라	9.6	0.02%	와이엔텍	26.2	1.23%	케이탈리츠	0.6	0.13%	두산건설	13.0	0.26%
KCC	6.2	0.03%	KCC	22.1	0.11%	삼성물산	235.8	0.11%	삼성물산	475.6	0.21%
와이엔텍	5.6	0.26%	대우건설	17.8	0.09%	NH프라임리츠	0.8	0.07%	GS건설	47.4	0.20%
HDC현대산업개발	5.4	0.05%	신한알파리츠	17.0	0.47%	신한알파리츠	2.2	0.06%	HDC아이콘트롤스	2.5	0.14%
신한알파리츠	2.2	0.06%	두산건설	13.0	0.26%	HDC현대산업개발	5.4	0.05%	NH프라임리츠	1.5	0.14%
지누스	1.8	0.01%	쌍용양회	8.3	0.03%	HDC아이콘트롤스	0.7	0.04%	경동나비엔	7.3	0.13%
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
케이씨씨클라스	-45.7	-1.19%	케이씨씨클라스	-83.3	-2.17%	케이씨씨클라스	-45.7	-1.19%	백광소재	-54.9	-4.34%
남선알미늄	-38.4	-0.80%	삼성물산	-70.0	-0.03%	남선알미늄	-38.4	-0.80%	케이씨씨클라스	-83.3	-2.17%
KCC	-23.2	-0.12%	아난티	-66.0	-0.75%	미래DCI	-0.9	-0.71%	웰크론	-21.1	-1.58%
맥쿼리인프라	-23.0	-0.06%	맥쿼리인프라	-65.3	-0.16%	범양건영	-3.8	-0.45%	인선이엔티	-40.5	-1.29%
쌍용양회	-8.2	-0.03%	백광소재	-54.9	-4.34%	가뮤이앤씨	-2.7	-0.39%	한창	-13.3	-1.25%
티케이케미칼	-7.7	-0.35%	인선이엔티	-40.5	-1.29%	티케이케미칼	-7.7	-0.35%	아난티	-66.0	-0.75%
인선이엔티	-4.7	-0.15%	HDC현대산업개발	-39.3	-0.38%	신라섬유	-1.4	-0.25%	남선알미늄	-32.5	-0.68%
범양건영	-3.8	-0.45%	쌍용양회	-35.5	-0.14%	백광소재	-2.8	-0.22%	보광산업	-10.1	-0.56%
백광소재	-2.8	-0.22%	KCC	-33.7	-0.17%	우원개발	-2.6	-0.19%	고려시멘트	-5.5	-0.55%
가뮤이앤씨	-2.7	-0.39%	남선알미늄	-32.5	-0.68%	인선이엔티	-4.7	-0.15%	티케이케미칼	-11.9	-0.54%
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	-38.0	-0.08%	케이씨씨클라스	-350.7	-9.15%	동아지질	-4.5	-0.22%	케이씨씨클라스	-350.7	-9.15%
삼성엔지니어링	-31.6	-0.09%	삼성엔지니어링	-47.9	-0.13%	케이씨씨클라스	-5.8	-0.15%	대림씨엔에스	-9.9	-1.04%
대림산업	-29.5	-0.10%	에스원	-35.4	-0.10%	서울옥션	-1.4	-0.14%	LG하우시스	-34.1	-0.75%
GS건설	-20.2	-0.08%	LG하우시스	-34.1	-0.75%	LG하우시스	-6.1	-0.13%	TIGER 부동산	-8.1	-0.70%
에스원	-11.8	-0.03%	SK디앤디	-19.8	-0.37%	유진기업	-3.7	-0.10%	인프라고배당	-8.7	-0.42%
쌍용양회	-10.2	-0.04%	서부T&D	-17.0	-0.37%	서부T&D	-4.6	-0.10%	인선이엔티	-13.2	-0.42%
한샘	-6.7	-0.04%	대림산업	-14.3	-0.05%	대림산업	-29.5	-0.10%	서부T&D	-17.0	-0.37%
LG하우시스	-6.1	-0.13%	인선이엔티	-13.2	-0.42%	삼성엔지니어링	-31.6	-0.09%	SK디앤디	-19.8	-0.37%
대우건설	-5.9	-0.03%	에이스침대	-12.5	-0.32%	현대건설	-38.0	-0.08%	우원개발	-4.6	-0.33%
아난티	-5.9	-0.07%	대림씨엔에스	-9.9	-1.04%	GS건설	-20.2	-0.08%	유신	-1.9	-0.32%

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이드 List

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/2VY0IGa
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	통일대비 북한 도시개발계획, 이지스밸류리츠	https://bit.ly/34dJNgj
2019.10.31	리츠 투자, 체코 원전, 롯데리츠, 지누스, 부동산안정책 예고, 미분양 data	https://bit.ly/2pgaRN7
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/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/321QA04
2019.11.14	550조원 아시아 터널 시장, 연말 수주 대전	http://bit.ly/33KNLgD
2019.11.15	예약면제 사업 본격화, 시멘트 tax risk, 리츠 보수체계	http://bit.ly/2qdAJcR
2019.11.19	아랍코 IPO, Oil to Chemical, 탈석유	http://bit.ly/2XrNoFp
2019.11.21	해외 프로젝트 손실 점검, LNG 액화플랜트 발주 점검, 레이안 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	하이엔드 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 재간접 펀드 규제, 브랜드 아파트 선호, 내년 민자사업 몰량	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/398Nx09
2020.01.02	2020년 달라지는 부동산 제도	http://bit.ly/2FctQws
2020.01.03	신년사 속에서 찾아보는 투자아이디어	http://bit.ly/2MNPmeW
2020.01.06	GTX는 제때 준공될 수 있을까?	http://bit.ly/2QRvBo7
2020.01.07	상반기 도시정비 5대 이슈, 글로벌 리츠 히스토리	http://bit.ly/35psi2V
2020.01.08	2020 부동산 키워드, '벨기에리츠' 프리뷰	http://bit.ly/2QYxVd7
2020.01.09	미국-이란 지정학적 리스크 점검, 해외 수주 파이프라인 점검	http://bit.ly/39Qtnht
2020.01.10	2020년 트렌드 키워드	http://bit.ly/39Ve9Ym
2020.01.13	부동산 추가대책 가짜 뉴스	http://bit.ly/2TochHbr
2020.01.14	2025 서울주거종합계획, 서울 주택시장 미스매치, 주택개발리츠 우선주 공모	http://bit.ly/2Rch5Zb
2020.01.15	두 장 건설업종 투자포인트, 민간투자사업 혁신방안	http://bit.ly/2RnIA1c
2020.01.16	부동산 유통화 수익증권 공모 유통 시장	http://bit.ly/36ZTrEX
2020.01.17	전세대출 관련 조치 시행	http://bit.ly/30tRZZd
2020.01.20	1인가구 현황, 스마트 건설기술 개발사업	http://bit.ly/2NICS93
2020.01.21	공모 리츠 및 부동산펀드 세제 혜택	http://bit.ly/2GaKIE0
2020.01.22	GS 건설의 선진국 모듈러 업체 인수	http://bit.ly/2RQO2dd
2020.01.23	해외 공항 개발사업	http://bit.ly/38AKHp1

Compliance Notice

- 당사는 1월 23일 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)	업종	적용기준(6개월)
Buy(매수)	시장대비 +20% 이상 주가 상승 예상	Overweight (비중확대)	시장대비 +10% 이상 초과수익 예상
Outperform(시장수익률 상회)	시장대비 +10~+20% 주가 상승 예상	Neutral (중립)	시장대비 +10~-10% 변동 예상
Marketperform(시장수익률)	시장대비 +10~-10% 주가 변동 예상	Underweight (비중축소)	시장대비 -10% 이상 초과하락 예상
Underperform(시장수익률 하회)	시장대비 -10~-20% 주가 하락 예상		
Sell(매도)	시장대비 -20% 이하 주가 하락 예상		

투자등급 비율 통계 (2019/01/01~2019/12/31)

매수	중립	매도
97.33%	2.00%	0.67%