

2020. 1. 30 (목)

건설인사이드

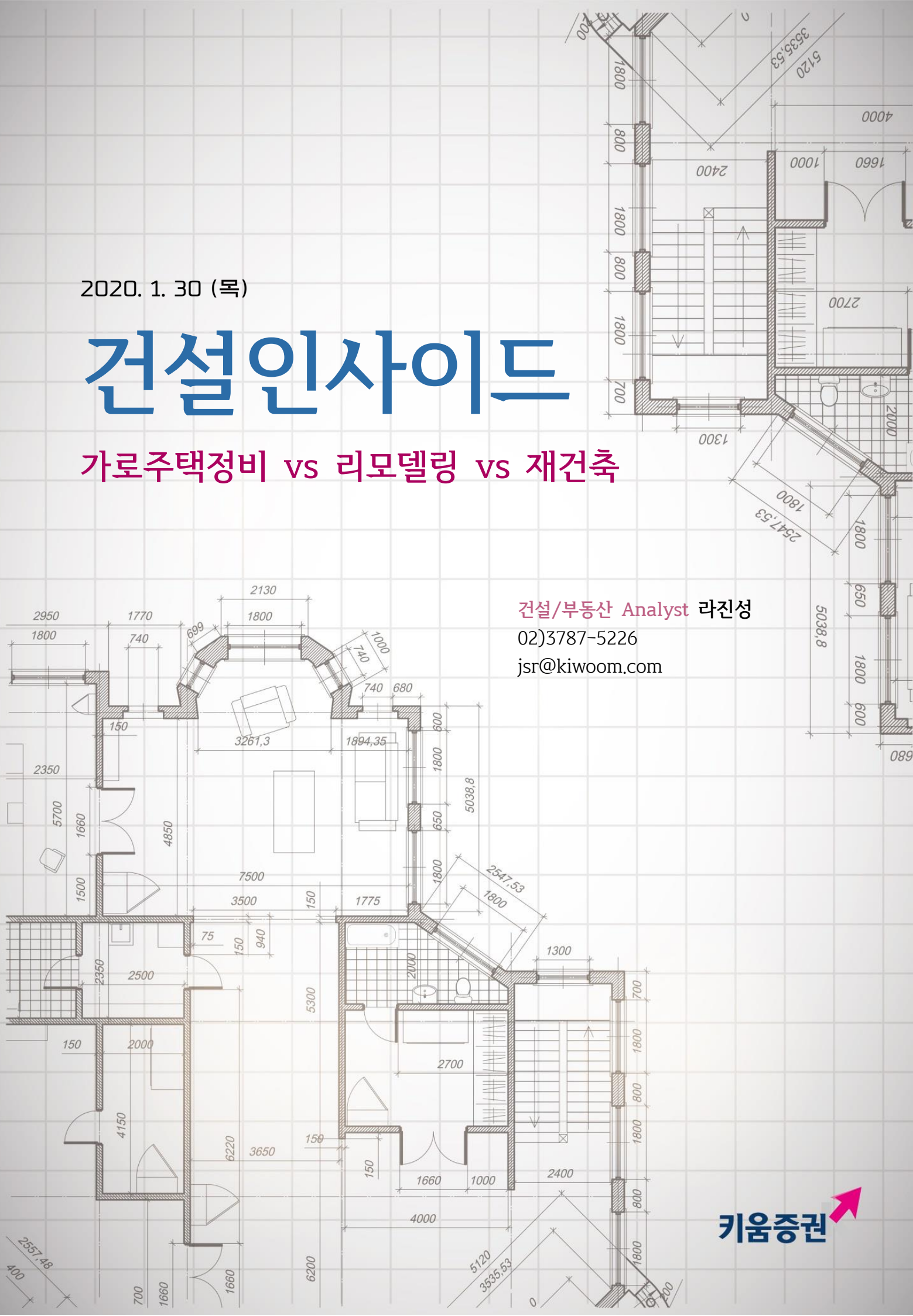
가로주택정비 vs 리모델링 vs 재건축

건설/부동산 Analyst 라진성

02)3787-5226

jsr@kiwoom.com

키움증권



Today's Pick

▶ Today's Pick

◆ 가로주택정비 vs 리모델링 vs 재건축

➤ 12.16 대책, '가로주택정비사업 활성화' 방안 제시

- 건축물 간 거리 기준 완화, 층수 제한을 7→15층 상향 가능
 - LH·SH 등 공기업이 공동시행사로 참여 가능, 우선 사업시행 면적 증가(1만㎡→2만㎡), 분양가상한제 적용 면제
 - 서울시, 다음달 가로주택정비사업 활성화를 포함한 공급대책 발표 계획
 - '가로주택정비'란, 도로로 둘러싸인 가로 구역 노후 저층 주거지 블록형 개발(주거환경 개선)
 - 대규모 재건축 과정에서 원주민이 쫓겨나는 등 지역공동체가 무너지고 갈등이 격화됨에 따라, 대안 성격으로 2012년에 처음 도입
 - 단독·공동주택 20세대 이상 거주, 지은 지 30년 넘은 노후주택이 3분의 2 이상, 토지·주택 소유자 80% 이상이 동의했을 때 개발 가능
- <http://bit.ly/2OabuRD>

➤ 지난 9일, 리모델링 추진 절차를 완화하는 주택법 개정안 국회 본회의 통과

- 집주인 100%→75% 동의로 가능
 - 사당동 우성·극동·신동아 리모델링 선언(평균 용적률은 249%)
 - 기존 아파트 용적률이 180% 이하여야 재건축의 사업성을 인정
 - 1992년 동과 동 사이 이격거리 규정이 6m에서 3m로 줄어들면서 '90년대생 아파트' 대부분은 용적률 혜택 기대 어려움
- <http://bit.ly/2OabuRD>

➤ 재건축에서 리모델링으로 선회

- 리모델링은 비교적 규제가 덜하고 15% 일반분양이 가능하며 동과 호수를 그대로 사용해 단지 내 이견 다툼도 적어 리모델링으로 선회
 - 안전진단 강화로 재건축의 불확실성이 커지고 초과이익환수제 등 규제 강화로 재건축보단 리모델링을 통해 주택 가치를 높이겠다는 전략
 - 안전진단: 재건축(D·E 등급), 리모델링(수직증축 B등급, 수평증축 C등급 이상)
- <http://bit.ly/2OabuRD>

➤ 발목인 리모델링 증축 '수직→수평' 전환




- 정부 2차 안전성 검토 1년도 넘어, 안전진단 검토 인력 부족으로 지연
 - 사업 진행 안 되자 증축방식 변경, 규제에 묶인 재건축 대신 밀어붙여
 - 1기 신도시 첫 리모델링 시범단지 '한솔5단지' 수평 증축 선회, 송파 '성지' 수직 증축 1호 나왔지만 추가 승인 '미지수'
 - 리모델링 성공 위해선 수익성 높여야
- <http://bit.ly/2Oaeayy>

➤ 가로주택정비 vs 리모델링 vs 재건축

- 개념 및 특징
 - ① 가로주택정비: 도로로 둘러싸인 노후 저층주거지 블록형 개발, 소규모 개발이라 사업추진 속도 빠름
 - ② 리모델링: 기존 공동주택 골조 유지한 채 건물 성능을 개선하거나 증축
 - ③ 재건축: 오래된 공동주택을 철거하고 다시 짓는 대규모 정비사업
- 안전진단
 - ① 가로주택정비: 없음
 - ② 리모델링: 재건축보다 안전진단 기준 느슨(수직증축 B등급, 수평증축 C등급 이상)
 - ③ 재건축: 안전진단 엄격(D·E등급 필요)하고 인가작업 등 추진에 장기간 소요
- 사업허용 주택 연한
 - ① 가로주택정비: 30년 이상
 - ② 리모델링: 15년 이상
 - ③ 재건축: 30년 이상
- 사업 소요 기간
 - ① 가로주택정비: 약 3년
 - ② 리모델링: 7~8년
 - ③ 재건축: 10년 이상

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

가로주택정비 vs 리모델링 vs 재건축

구분	가로주택정비	리모델링	재건축
사업형태	 <p>▲계획 전 ▼계획 후</p> <p>사진 서울시 제공</p>		
개념 및 특징	도로로 둘러싸인 노후 저층주거지 블록형 개발, 소규모 개발이라 사업추진 속도 빠름	기존 공동주택 골조 유지한 채 건물 성능을 개선하거나 증축	오래된 공동주택을 철거하고 다시 짓는 대규모 정비사업
안전진단	없음	재건축보다 안전진단 기준 느슨 (수직중축 B 등급, 수평중축 C 등급 이상)	안전진단 엄격(D·E 등급 필요)하고 인가작업 등 추진에 장기간 소요
사업허용 주택 연한	30년 이상	15년 이상	30년 이상
사업 소요 기간	약 3년	7~8년	10년 이상

자료: 한겨레, 키움증권

» 출처

- 한겨레: <http://bit.ly/2OabuRD>
- 파이낸셜뉴스: <http://bit.ly/2Oaeayv>

▶ 공시

- 대우건설, Mozambique LNG Area1 공사 LOA (DART)
 - 공사제목: Mozambique LNG Area1 공사관련의 건
 - 사업개요: 모잠비크 최북단 Palma 지역 Afungi Industrial Complex에 6.4 MTPA 규모 LNG Train 2기 및 부대설비 건설공사
 - 규모: 약 USD 5억 달러이상(약 5,884억원 이상)으로 예상, 추후 발주처(CCS JV S.c.a.r.l.)와의 협상을 통해 본계약 체결시 최종 확정

<http://bit.ly/2Ob1hUP>

▶ News

[간접투자]

- "올 주식형펀드 강세, 대체투자 불확실성 커져" (한경)
 - 부동산 등 대체투자형 펀드는 건설경기 부진과 메자닌 투자에 대한 신뢰 저하 등에 따라 불확실성이 커질 것
- <http://bit.ly/2uJKCke>
- 오피스 시장, 여의도 공실 리스크 '화약고' (이코노믹리뷰)
 - 가장 많은 '이슈' YBD, 강남 대형 오피스 '굿', 판교 시장 '핫'
 - 자산가치 상승, 상업용부동산 투자수익률 증가
 - '예측 불허' YBD(여의도권역), 공급 물량 쏟아져
 - "판교 다음으로 좋은 시장이 강남이다"
 - "판교, 한국 오피스 임대 시장서 가장 '핫'"
- <http://bit.ly/37H7VtK>

[부동산]

- 9억이하 '노도강 아파트'에 갭투자 몰린다 (매경)
 - 계속되는 12·16 풍선효과
 - 담보대출·전세대출 규제 피해 1억원대 투자가능한곳에 몰려
 - "매물 1~2건 나오는즉시 팔려"
 - 2007년 풍선효과로 급등한 후 2년뒤 급락, 거품 경고등도
- <http://bit.ly/38MsH22>
- "일몰제는 피하고 보자" 조합설립신청 물리는 2월 (머투)
 - 다음달에만 4곳이 조합설립인가를 신청할 계획
 - 서초진흥, 조합설립동의율 75% 달성
 - 장미·신반포2차·미아4-1도 내달 조합 신청
 - 정비구역에서 해제되면 다시 사업 추진하기가 힘들어져, 개발행위 허가 제한이 풀리면 빌라 등 개별적으로 신축이 가능해 난개발 가능성
- * 2월 조합설립인가 신청 앞둔 정비사업 → 7page
- <http://bit.ly/2OaVSgv>
- '송파 성지' 수직증축 리모델링 1호 승인 (아시아)
 - 송파구청 22일 수직증축 사업계획안 승인
 - 2014년 주택법 개정으로 수직증축 허용 된 지 6년 만
 - 지상 3개층 증축으로 298가구에서 340가구로
 - "내력벽 철거 고려 않고 설계, 국토부 결론에 따라 변경 가능"
- <http://bit.ly/2t7DRsa>

- 길가 주택 '미니 재건축' 90년대생 아파트 '리모델링' 괜찮네 (한겨레)
 - '12.16 대책' 가로주택정비 활성화
 - 건축물 간 거리·주차장 기준 완화, 층수 제한을 7→15층 상향 가능, "집 필요한 서민에게 도움될 것"
 - '리모델링 추진 절차 완화' 법제화
 - 땅주인 100%→75% 동의로 가능해져, 사당 우성·극동·신동아 리모델링 선언, "용적률 높아 재건축 사업성 없어"<http://bit.ly/2OabuRD>
- 리모델링 시장 어떻게 될까 (하우징헤럴드)
 - 수직증축 상반기 돌파구, 정책지원·신공법에 훈풍 기대감
 - 재건축·재개발 규제로 시장에 긍정적 효과, 재건축 막힌 노후단지에 떠오른 '리모델링' 대안
 - 공동주택 리모델링 경험 전무, 실증단지로 신기술·신공법 도입 타진, 시범단지에 저비용 고효율 최첨단 공법 추진
 - 리모델링 훈풍에 조합·건설업계 리모델링 확대 움직임<http://bit.ly/2uJU2C>
- "집값 돌려 놓겠다"는 文 정부, 운명의 낙달되나 (머투)
 - 9·13 대책 때 6주만에 강남3주 하락 → 9주만에 서울 하락
 - 12·16 대책 '데자뷔', 4월 다주택자 매물이 관건<http://bit.ly/2uMcJ2c>
- '갈등 폭발' 은마아파트, 추진위, 강남구청과 소송 (이데일리)
 - 선관위 구성 둘러싸고 분쟁 번지자, 추진위, 강남구청에 행정소송 제기
 - 가처분 신청에 선관위 구성 '울스톱'
 - 은마 재건축 '시계제로' 상태 치달아<http://bit.ly/2RYhopY>
- 38년차 '대치 한보미도'도 재건축 장기전 태세 (서울경제)
 - 단지 외벽 보수·도색 추진 나서
 - 은마·선경 이어 주거환경 개선
 - 상한제·재초환으로 사업성 저하
 - 여의도·잠실 등도 '버티기' 늘듯

* '개·보수' 나선 강남 재건축 단지 → 7page

<http://bit.ly/2RDpjKr>
- 지난해 4분기 상업용부동산 임대료 하락, 상가 공실률 ↑ (뉴스핌)
 - 4분기 임대료 오피스 0.07%·중대형 상가 0.12% ↓
 - 중대형·소규모·집합 상가 공실률 동반 상승<http://bit.ly/38OdDtV>
- '정비구역 해제' 신당10구역, 재추진 물꼬트나 (아시아경제)
 - 사업 찬성 50% 이상, 반대 25% 미만이면 구에서 정비계획 수립 가능
 - 현재 사전타당성조사를 위한 용역을 발주한 상태<http://bit.ly/2OaqEpl>

[산업]

- 발육인 리모델링 증축 '수직→수평' 전환 (파이낸셜)
 - 정부 2차 안전성 검토 1년도 넘어, 안전진단 검토 인력 부족으로 지연
 - 사업 진행 안 되자 증축방식 변경
 - 규제에 묶인 재건축 대신 밀어붙여
 - 1기 신도시 첫 리모델링 시범단지 '한솔5단지', 수평 증축 선회
 - 송파 '성지', 수직 증축 1호 나왔지만 추가 승인 '미지수'
 - 리모델링 성공 위해선 수익성 높여야

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

- 대구경북 통합신공항 건설사업 속도낸다 (건설경제)
 - 의성·군위로 이전, 올해 기본계획수립용역 착수
 - 도로·철도망 늘려 접근성도 개선

<http://bit.ly/2t4hBPQ>

[기업]

- 신반포15차, 삼성물산·호반건설 눈에 띄는 이유는 (비즈니스와치)
 - 강남권 노르자위 입지에 6개 건설사 현장설명회 총출동
 - 3년만에 등판한 '삼성물산' 강남 입성 나선 '호반건설'
 - * 신반포 15차 재건축사업 개요 및 입찰조건 → 7page
- <http://bit.ly/2U2s1L7>
- 현대ENG, 정비사업 잔고 1조 육박, 안정적 수주 전략 (더벨)
 - 최근 울산 중구 B-05구역 수주 성공, 높은 신용도 덕 조합에 인기
- <http://bit.ly/2RZrarR>
- 반도건설 동생회사도 금융 눈독, IS동서, 자산운용사 설립 추진 (매경)
 - 부동산 아닌 금융투자 목적
 - 권민석대표 M&A 관심 많아
- <http://bit.ly/37Eyakn>
- 와이엔텍, 캐시카우 '폐기물' 사업 다각화 기반 (더벨)
 - 최대 석화단지 여수 입주, 전남 1위 폐기물 업체, 이익률 60%
 - 폐기물에서 레미콘·골프장·해운으로, 사업 다각화
 - 주력사업 강화, "소각장 추가 건설 계획"
- <http://bit.ly/3aXGNZJ>
- 호반산업, 세계 최대 TBM 제작사와 협력 (EBN)
 - 독일 헤렌크네히트와 업무협약 체결
 - 김진원 사장 "TBM 시공능력 고도화"
- <http://bit.ly/2RWZXWR>

NEWS comments

1. "일몰제는 피하고 보자" 조합설립신청 물리는 2월

2월 조합설립인가 신청 앞둔 정비사업

구역명	위치
서초진흥	서초구 서초동 1315
신반포2차	서초구 잠원동 62-4
장미 1·2·3차	송파구 신천동 7,11
미아4-1	강북구 미아4동 8-373

자료: 머니투데이, 키움증권

2. 38년차 '대치 한보미도'도 재건축 장기전 태세

'개·보수' 나선 강남 재건축 단지

단지	개·보수 내용
대치 한보 미도펜션	외벽균열 보수 및 재도장 예정
대치 은마	노후배관 교체 아파트 공용부분 내부 균열보수 및 재도장
대치 선경	외부 도장 옥외 주차장증설

자료: 서울경제, 키움증권

3. 신반포15차, 삼성물산·호반건설 눈에 띄는 이유는

신반포 15차 재건축사업 개요 및 입찰조건

사업 위치	서울시 서초구 반포동 12번지 일대
개요 구역/연면적	3만1983㎡/16만3221㎡
사업 규모	지하4층~지상35층, 6개 동, 641가구
공사비	2400억원(입찰 상한가)
조합원수	181명
입찰 입찰 방법	입찰 경쟁, 도급제
조건 참여 자격	입찰보증금 500억원, 현장설명회 참석, 단독입찰
현장설명회	1월 22일(삼성물산, 현대건설, 대림산업, HDC현대산업개발, 롯데건설, 호반건설 등 6개사 참여)
입찰 마감	3월 9일
시공사 선정	4월 4일
※2020년 기준	

자료: 서울시 클린업시스템

자료: 비즈니스와치, 키움증권

시장 comments

→ 시장 코멘트

◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 53.33(-0.28%), DUBAI 58.57(-5.88%)
- ▶ 서부 T&D 3.9%, 롯데리츠 3.3%, 두산건설 -4.3%

◎ 순매수 상위

- ▶ 외국인 순매수
 - [1D] 삼성물산 85억원, 현대건설 34억원 / [5D] 에스원 57억원
- ▶ 외국인 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] -
- ▶ 기관 순매수
 - [1D] 맥쿼리인프라 66억원 / [5D] 삼성물산 300억원, 맥쿼리인프라 120억원
- ▶ 기관 순매수 강도
 - [1D] NH프라임리츠 8억원(+0.70%) / [5D] NH프라임리츠 9억원(+0.84%)

◎ 순매도 상위

- ▶ 외국인 순매도
 - [1D] 케이씨씨글라스 -38억원, 맥쿼리인프라 -32억원 / [5D] 케이씨씨글라스 -206억원, 맥쿼리인프라 -89억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
 - [1D] 케이씨씨글라스 -38억원(-1.20%) / [5D] 케이씨씨글라스 -206억원(-6.47%)
- ▶ 기관 순매도
 - [1D] 현대건설 -55억원, 삼성물산 -48억원 / [5D] 케이씨씨글라스 -379억원, 현대건설 -117억원
- ▶ 기관 순매도 강도
 - [1D] 케이씨씨글라스 -21억원(-0.66%) / [5D] 케이씨씨글라스 -379억원(-11.92%)

→ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	보광산업	11.44	2.33	
2.	에넥스	9.31	14.41	
3.	티케이케미칼	7.27	10.63	
4.	상지카일룸	5.90	5.56	
5.	덕신하우징	5.52	0.79	
6.	국영지앤엠	5.04	6.11	
7.	지스마트글로벌	4.85	-4.42	
8.	서부 T&D	3.87	-9.32	
9.	뉴보텍	3.86	-1.47	
10.	롯데리츠	3.34	-1.59	
하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	백광소재	-7.50	-0.44	
2.	하츠	-5.39	-0.50	
3.	한전기술	-4.94	-0.25	
4.	노루페인트	-4.82	-7.71	
5.	두산건설	-4.25	2.81	
6.	웰크론	-2.90	19.68	
7.	파세코	-2.65	-1.23	
8.	유신	-2.33	-3.08	
9.	케이씨씨글라스	-1.93	-19.39	
10.	와이엔텍	-1.79	-3.51	

자료: DataGuide, 키움증권

➔ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,185.28	0.39	-3.62	-0.86	4.42	7.68	0.09
	KOSPI200	293.98	0.41	-3.95	-0.41	5.92	9.80	3.88
	KOSDAQ	670.18	0.82	-2.63	1.35	1.80	8.31	-5.74
	KOSPI 건설업	89.97	0.87	-3.41	-3.96	-4.28	-7.75	-23.74
	KOSPI200 건설	219.37	1.05	-4.46	-7.00	-6.66	-9.66	-25.55
	KOSDAQ 건설	71.80	1.08	-3.05	-3.92	1.89	0.94	-12.01
	DOW	28,734.45	0.04	-1.55	0.31	6.14	5.56	16.90
	NASDAQ	9,275.16	0.06	-1.16	2.98	12.06	11.84	31.97
	S&P500	3,273.40	-0.09	-1.46	1.03	7.79	8.36	23.99
	DOW 건설	795.30	-0.63	-1.61	0.08	1.13	9.57	32.41
	DOW 건설재료	1,045.83	-0.69	-1.53	-0.46	1.12	10.50	34.33
	DOW 가구	356.67	-1.79	-2.17	-0.31	-3.47	11.96	20.76
	DOW 부동산	376.53	-0.35	0.00	2.88	1.92	7.29	16.20
	DOW 모기지	9.40	-0.11	0.00	2.62	2.17	9.18	30.19
	중국 SSEC(상해종합)	2,976.53	-2.75	-3.17	0.47	1.19	2.64	15.32
	일본 NIKKEI225	23,379.40	0.71	-2.71	-1.92	1.76	8.15	13.14
	홍콩 HANGSENG	27,160.63	-2.82	-4.17	-3.77	1.40	-3.36	-1.35
	홍콩 H	10,618.72	-3.26	-4.98	-5.14	0.68	-1.50	-2.29
	EURO STOXX 50	3,736.36	0.46	-0.89	-1.21	3.15	6.04	18.49
	영국 FTSE 100	7,483.57	0.04	-1.17	-2.11	2.43	-2.64	9.51
	프랑스 CAC 40	5,954.89	0.49	-0.93	-1.37	3.74	6.32	20.83
	독일 DAX	13,345.00	0.16	-1.26	0.06	3.13	7.47	18.95
	MSCI	2,372.52	0.70	-1.53	0.32	6.32	7.08	19.27
주요 금리 (%, bp)	한국 국고채 3년	1.33	-2.20	-10.70	-4.00	-16.90	2.40	-49.30
	한국 CD 91일	1.46	0.00	0.00	-7.00	2.00	-7.00	-40.00
	미국 국채 10년	1.59	-6.30	-18.30	-28.70	-25.10	-47.70	-112.40
대달러 환율 (국별, %)	달러/원	1,179.00	-0.04	1.20	1.59	0.94	-0.46	5.36
	달러/엔	109.11	0.22	-0.59	-0.24	0.15	0.42	-0.21
	달러/위안	6.94	0.01	0.45	-0.84	-1.86	0.84	2.84
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	WTI	53.33	-0.28	-6.01	-13.59	-3.98	-6.22	0.04
	DUBAI	58.57	-5.88	-8.87	-13.72	-4.70	-6.78	-2.90
	BRENT	59.51	0.32	-7.86	-12.69	-3.35	-6.22	-0.70
	금	1,569.80	0.04	0.93	3.70	5.57	10.58	20.00
	은(100온스)	17.43	0.17	-1.91	-2.34	-1.91	6.49	10.42
	알루미늄	1,744.50	-0.63	-3.65	-3.86	0.75	-3.27	-7.40

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	6,273	16,348	5.6	1,378	44.4	2,519	-72.5	3.1	0.3	12.4	1.0	-6.3	-4.6	-13.2	-5.0
삼성물산	215,298	308,001	-1.1	7,965	-27.9	9,500	-44.5	18.3	0.9	4.5	1.3	1.3	4.1	15.2	4.6
GS건설	23,429	102,908	-21.7	7,669	-28.0	5,600	-3.8	4.6	0.6	14.7	0.7	-3.9	-5.3	-4.3	-5.8
HDC현대산업개발	10,062	41,168	47.4	4,823	51.7	3,821	66.3	3.0	0.4	18.9	1.1	-1.1	-11.1	-25.8	-10.7
대림산업	29,406	95,188	-13.3	10,161	20.2	7,037	8.9	4.5	0.5	12.4	1.6	-3.5	-4.8	-7.6	-6.6
대우건설	18,578	85,901	-19.0	4,342	-30.9	2,438	-18.4	5.7	0.7	10.1	-0.6	-6.4	-4.8	-0.1	-5.7
삼성엔지니어링	35,182	62,711	14.4	4,079	97.9	3,190	364.4	10.6	2.5	26.2	0.8	-4.0	-6.8	6.9	-6.5
현대건설	44,153	170,502	1.9	9,080	8.1	5,199	36.2	8.2	0.6	7.9	2.2	-4.3	-6.6	-9.1	-6.3
계룡건설	1,670	21,369	-6.8	1,188	-22.7	640	-28.2	3.5	N/A	16.4	0.5	-2.1	-7.2	-13.4	-7.7
금호산업	3,521	16,272	18.2	558	32.0	248	N/A	5.5	0.9	6.7	2.1	-5.6	-13.9	-18.2	-15.0
동부건설	1,753	10,790	20.1	478	50.3	459	-37.9	3.3	0.4	12.0	0.3	-4.2	-4.7	-8.8	-6.0
동원개발	3,605	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.2	-1.1	-2.5	-11.1	-2.8
서희건설	2,299	12,211	7.2	1,028	23.8	443	25.4	3.8	N/A	15.8	3.3	-0.5	1.4	-1.8	-0.9
아이에스동서	9,021	10,352	-39.7	803	-79.3	758	-69.1	7.1	0.8	7.0	-0.5	-4.0	-10.3	-9.0	-11.4
이테크건설	1,823	17,501	17.6	996	-11.9	319	-10.7	4.6	N/A	11.2	-0.6	-4.8	-10.0	-8.6	-10.9
코오롱글로벌	2,284	34,649	3.2	1,167	52.1	477	192.1	3.4	0.5	10.2	-0.4	-3.0	-7.2	-6.1	-6.5
케이건설	10,887	38,107	-1.0	4,103	-11.5	1,914	1.1	4.6	0.9	17.2	0.7	-3.1	19.8	10.9	19.3
한라	1,085	13,236	0.2	544	-9.7	30	N/A	6.0	0.5	1.2	0.2	-3.1	-5.4	-6.4	-7.0
한신공영	1,579	15,737	-26.5	872	-59.3	700	-56.8	2.9	N/A	15.9	-1.4	-2.5	-7.1	-10.2	-7.8
SK디앤디	5,165	3,949	-29.8	669	-21.4	306	-41.6	5.3	1.4	8.6	-1.3	-6.0	-6.9	-5.7	-6.5
서부T&D	4,313	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	3.9	-9.3	-9.9	6.7	-10.6
아난티	8,304	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	0.4	-5.7	-6.6	-16.5	-5.7
용평리조트	2,734	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	-1.4	-6.1	-5.7	-13.3	-5.3
자이에스앤디	1,569	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.7	-4.4	-0.2	N/A	2.6
한국자산신탁	3,374	2,238	-1.2	1,104	-20.0	855	-16.5	4.0	0.5	13.5	2.4	-0.5	-11.7	-3.5	-11.3
한국토지신탁	5,100	2,652	-1.6	1,509	-18.2	1,257	-24.8	4.5	0.5	14.2	0.5	-0.5	-4.9	-5.4	-3.8
도화엔지니어링	2,704	5,209	29.4	265	53.0	162	17.4	9.5	1.0	6.4	0.4	-5.7	-10.7	-17.1	-10.2
동아지질	1,961	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	N/A	N/A	14.0	-0.6	-6.6	-8.3	-13.0	-11.0
HDC아이콘트롤스	1,662	2,436	-10.5	125	-14.8	166	-31.5	9.3	0.8	7.9	0.0	-6.5	-8.2	4.7	-7.3
LG하우시스	4,430	31,587	-3.3	850	20.8	393	N/A	14.4	0.5	4.2	0.8	-2.6	-9.7	-17.3	-9.7
KCC	18,662	33,330	-11.9	1,671	-31.4	-766	N/A	13.3	0.3	-1.4	1.9	-10.1	2.4	5.1	2.4
경동나비엔	5,554	8,036	10.6	430	5.3	331	33.5	12.1	1.8	11.2	-0.7	-6.1	-7.7	-1.3	-6.4
서울옥션	995	488	-21.4	-3	적전	N/A	N/A	14.6	N/A	N/A	-1.2	-7.0	3.9	10.5	2.4
지누스	14,775	8,184	31.6	1,133	113.4	885	102.9	11.9	5.3	40.2	1.5	-0.5	12.7	41.5	12.1
한샘	17,109	17,123	-11.2	520	-7.2	384	-57.4	24.6	2.3	6.6	2.1	-2.8	16.3	16.0	16.9
현대리바트	2,495	11,900	-12.0	291	-39.5	239	-38.7	8.0	0.5	5.2	0.8	-5.5	-9.3	-15.9	-9.0
쌍용양회	25,294	15,549	3.0	2,492	0.9	1,577	7.8	15.2	1.3	8.3	1.5	-2.3	-11.5	-15.5	-11.5
성신양회	1,621	7,357	6.9	302	1.4	199	19.4	8.3	0.4	5.1	0.5	-4.8	-6.2	-19.3	-5.3
아세아시멘트	2,719	8,198	-2.9	751	-5.2	270	76.1	8.4	0.3	3.4	-0.1	-2.5	-8.5	-18.5	-8.2
한일시멘트	3,399	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	-1.3	-5.8	-13.5	-17.3	-12.2
유진기업	3,429	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	N/A	N/A	7.6	1.3	-4.7	-11.3	-7.2	-11.8
에스원	35,263	21,337	5.7	2,063	3.6	1,553	50.9	20.8	2.5	12.2	-0.9	-1.1	-1.8	-2.1	-1.0
롯데리츠	9,579	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.3	-1.6	-10.6	N/A	-9.6
맥쿼리인프라	40,664	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.3	0.4	0.0	-1.7	0.4
맵스리얼티1	4,419	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2	-0.8	-4.6	-6.5	-3.7
신한알파리츠	3,582	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.9	-0.1	-1.8	-9.1	-1.2
이리츠코크렙	3,934	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.1	-0.8	-9.3	-11.3	-8.7
NH프라임리츠	1,107	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.1	1.0	-3.4	N/A	-2.6

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	84.8	0.04%	에스원	56.7	0.16%	미래 SCI	0.6	0.48%	미래 SCI	1.3	1.05%
현대건설	33.6	0.08%	지누스	43.7	0.30%	KT 서브마린	2.5	0.26%	지스마트글로벌	2.0	0.80%
에스원	16.0	0.05%	한전KPS	42.1	0.24%	일신석재	4.5	0.24%	KT 서브마린	7.4	0.76%
한전KPS	7.8	0.04%	현대건설	39.4	0.09%	한국석유	1.6	0.24%	뉴보텍	2.8	0.63%
일신석재	4.5	0.24%	태영건설	23.7	0.22%	웹스	0.4	0.16%	서산	3.3	0.50%
금호산업	3.4	0.10%	경동나비엔	20.8	0.37%	이스타코	0.4	0.14%	코아스	1.8	0.45%
KT서브마린	2.5	0.26%	대림산업	15.3	0.05%	서산	0.8	0.13%	서울옥션	4.5	0.45%
롯데리츠	1.7	0.02%	대우건설	9.9	0.05%	금호산업	3.4	0.10%	이스타코	1.3	0.42%
한국석유	1.6	0.24%	KT서브마린	7.4	0.76%	코아스	0.4	0.09%	경동나비엔	20.8	0.37%
경동나비엔	1.6	0.03%	와이엔텍	6.8	0.34%	뉴보텍	0.4	0.08%	와이엔텍	6.8	0.34%
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
맥쿼리인프라	66.2	0.16%	삼성물산	300.2	0.14%	NH프라임리츠	7.8	0.70%	NH프라임리츠	9.3	0.84%
태영건설	9.2	0.08%	맥쿼리인프라	119.6	0.29%	한창	6.0	0.58%	와이엔텍	13.5	0.68%
NH프라임리츠	7.8	0.70%	KCC	44.7	0.24%	맥쿼리인프라	66.2	0.16%	한창	6.0	0.58%
KCC	7.5	0.04%	태영건설	39.9	0.37%	태영건설	9.2	0.08%	케이탈리츠	2.0	0.49%
HDC현대산업개발	6.4	0.06%	한전 KPS	19.2	0.11%	신한알파리츠	2.5	0.07%	신한알파리츠	16.4	0.46%
한창	6.0	0.58%	두산건설	17.4	0.36%	HDC 현대산업개발	6.4	0.06%	태영건설	39.9	0.37%
대림산업	4.7	0.02%	한진기술	17.3	0.22%	와이엔텍	1.0	0.05%	두산건설	17.4	0.36%
쌍용양회	4.0	0.02%	신한알파리츠	16.4	0.46%	하츠	0.5	0.05%	맥쿼리인프라	119.6	0.29%
롯데리츠	2.7	0.03%	지누스	15.8	0.11%	자이에스앤디	0.7	0.04%	KCC	44.7	0.24%
신한알파리츠	2.5	0.07%	쌍용양회	14.7	0.06%	KCC	7.5	0.04%	국영지앤엠	2.1	0.23%

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
케이씨씨글라스	-38.2	-1.20%	케이씨씨글라스	-205.6	-6.47%	케이씨씨글라스	-38.2	-1.20%	케이씨씨글라스	-205.6	-6.47%
맥쿼리인프라	-32.4	-0.08%	맥쿼리인프라	-88.7	-0.22%	까뮤이앤씨	-6.4	-0.96%	백광소재	-51.2	-4.12%
KCC	-22.6	-0.12%	KCC	-88.3	-0.47%	하츠	-9.2	-0.91%	하츠	-18.2	-1.80%
삼성엔지니어링	-22.2	-0.06%	아난티	-73.1	-0.88%	티케이케이미칼	-18.7	-0.77%	인선이엔티	-37.2	-1.25%
남선알미늄	-22.2	-0.46%	백광소재	-51.2	-4.12%	에넥스	-5.1	-0.63%	티케이케이미칼	-24.6	-1.02%
티케이케이미칼	-18.7	-0.77%	삼성엔지니어링	-48.6	-0.14%	덕신하우징	-4.6	-0.61%	한창	-10.1	-0.98%
대림산업	-12.4	-0.04%	쌍용양회	-41.5	-0.16%	한창	-5.1	-0.50%	아난티	-73.1	-0.88%
한진기술	-11.0	-0.14%	인선이엔티	-37.2	-1.25%	남선알미늄	-22.2	-0.46%	한양이엔지	-17.7	-0.80%
하츠	-9.2	-0.91%	HDC 현대산업개발	-25.7	-0.26%	백광소재	-4.4	-0.36%	에넥스	-5.8	-0.72%
아난티	-8.7	-0.10%	남선알미늄	-25.2	-0.53%	보광산업	-5.4	-0.28%	남선알미늄	-25.2	-0.53%
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	-54.5	-0.12%	케이씨씨글라스	-378.7	-11.92%	케이씨씨글라스	-21.1	-0.66%	케이씨씨글라스	-378.7	-11.92%
삼성물산	-48.4	-0.02%	현대건설	-117.4	-0.27%	까뮤이앤씨	-3.1	-0.46%	TIGER 부동산 인프라고배당	-10.8	-0.92%
삼성엔지니어링	-27.0	-0.08%	삼성엔지니어링	-53.4	-0.15%	현대리바트	-5.7	-0.23%	대림씨엔에스	-5.2	-0.56%
에스원	-22.4	-0.06%	에스원	-51.8	-0.15%	동양	-5.6	-0.20%	동아지질	-9.7	-0.50%
케이씨씨글라스	-21.1	-0.66%	서부 T&D	-20.3	-0.47%	현대건설	-54.5	-0.12%	서부 T&D	-20.3	-0.47%
대우건설	-9.5	-0.05%	대림산업	-18.1	-0.06%	우원개발	-1.3	-0.09%	범양건설	-2.9	-0.36%
지누스	-6.0	-0.04%	GS 건설	-16.9	-0.07%	삼성엔지니어링	-27.0	-0.08%	현대리바트	-8.0	-0.32%
현대리바트	-5.7	-0.23%	아난티	-15.4	-0.19%	성도이엔지	-0.4	-0.08%	LG 하우스시스	-13.8	-0.31%
동양	-5.6	-0.20%	LG 하우스시스	-13.8	-0.31%	TIGER 부동산 인프라고배당	-0.9	-0.07%	우원개발	-3.8	-0.28%
아이에스동서	-3.5	-0.04%	TIGER 부동산 인프라고배당	-10.8	-0.92%	대림씨엔에스	-0.6	-0.07%	동양	-7.7	-0.28%

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이드 List

2019.11.04	정부정책 기초 변경, 대도시권 광역교통, 공항공사 슈퍼사이클 진입	http://bit.ly/2ggqDrq
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 프라이미르, 아파트 브랜드 전쟁, 인천신항 배후부지 개발, 용산철도병원 개발	http://bit.ly/2CwITAU
2019.11.12	분양가상한제 첫 강남권 분양, NH 프라이미르 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, 래미안 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/20cL0c6
2019.11.28	한국형 스마트시티, 한남3구역 제동, 해외투자 리츠	http://bit.ly/20mQ4V5
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 프라이미르 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, 주요소리츠 구체화	http://bit.ly/2P78SDV
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/2Z2AEFJ
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/35psl2V
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/2TochBr
2020.01.14	2025 서울주거종합계획, 서울 주택시장 미스매치, 주택개발리츠 우선주 공모	http://bit.ly/2RchSZb
2020.01.15	두 장 건설업종 투자포인트, 민간투자사업 혁신방안	http://bit.ly/2RnAlc
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
2020.01.28	밀레니얼 세대와 부동산	http://bit.ly/2RA7Y57
2020.01.29	주택시장 전망, 해외 신도시 개발, 건설투자 확대 전망	http://bit.ly/2S1gpoQ

Compliance Notice

- 당사는 1월 29일 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%