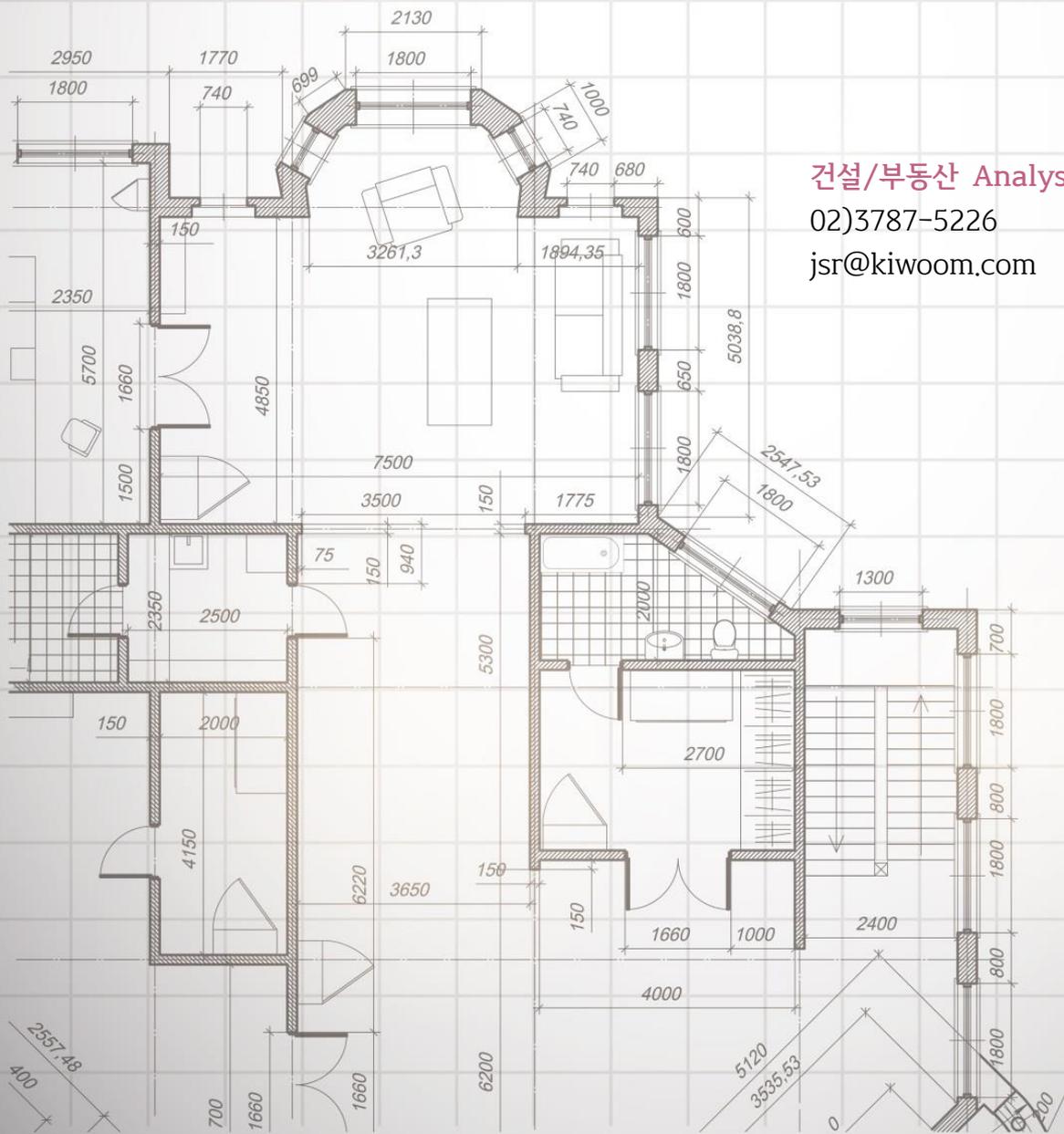


2020. 3. 27 (금)

건설인사이드

스마트시티 국가시범도시,
데이터센터 리츠,
해외 건설시장 동향



건설/부동산 Analyst 라진성
02)3787-5226
jsr@kiwoom.com

키움증권 

안녕하세요. 키움증권 건설/부동산 라진성입니다. 그동안 건설인사이드 구독 감사드립니다. 사정상 당분간은 제 개인 채널로만 업데이트 될 예정입니다. 감사합니다.
 ▶ 건설/부동산 라진성 채널 <https://t.me/jsinside>

Today's Pick

▶ Today's Pick

¶ 스마트시티 국가시범도시

▶ 스마트시티 국가시범도시 육성

- 스마트시티는 혁신성장을 견인하고, 교통·미세먼지 등 도시문제를 해결할 수 있는 핵심 콘텐츠
- '한국형 스마트시티 모델'의 구체적 내용 조속히 확립하여, 국민의 삶의 질 개선 및 미래 먹거리 창출에 기여
- 재정투자방향도 기존의 토목 SOC에서 탈피하여 스마트시티와 같은 고부가가치 소프트웨어 기반의 인프라에 중점 지원
- 세종 스마트시티 사업에 대한 '20년 재정사업 심층평가를 본격 착수
- 추진상황에 대한 종합 점검을 토대로 향후 보완 방안 및 구체적인 적용모델(핵심 솔루션 등)을 상반기 중 마련하고, 내년도 예산안에 반영할 예정

▶ 스마트시티 관련 혁신선도모델

- 단순한 개별사업의 차원을 넘어서 분야별 지출구조조정 차원에서도 큰 의미
- **공간 SOC 분야의 재정투자는 주로 '공간 및 개발' 중심의 대규모 토목 SOC에 초점을 맞춘 측면**
 - * GDP 대비 도로, 철도 등 교통 SOC 투자 비중(출처: OECD, '17년): (우리나라, '15) 1.7, (미국) 0.5, (영국) 1.0, (독일) 0.6 (프랑스) 0.8 등
- 재정지출의 생산성을 제고하기 향후 재정투자는 스마트시티와 같은 고부가가치 소프트웨어 기반 인프라에 중점을 둘 필요

▶ 스마트시티 국가시범도시 의의 및 중요성

- ① 스마트시티는 AI 등 4차 산업혁명 기술이 구현되는 집약체로 기존 도시문제를 해결하고 혁신성장을 견인할 Blue Ocean
 - 국제적으로도 시장규모는 연간 10% 이상 가파른 성장을 할 것으로 전망되는 등 '한국형' 스마트시티 모델이 성공적으로 구축될 경우 '황금알을 낳는 거위'가 될 것으로 기대
 - * Markets and Markets('19.1): 글로벌 스마트시티 시장은 '18년 약 345조원에서 '23년 692조원으로 연평균 18.4%씩 성장할 전망
- ② 정부도 이를 뒷받침하기 위해 100대 국정과제('17.8월)와 8대 혁신성장 선도사업('17.12) 중 하나로 스마트시티를 선정하여 적극적인 재정지원, 규제개선 등을 추진 중
 - 스마트시티 종합계획('19.7월)에 따르면 세종과 부산을 국가 시범도시로 선정하여 첨단선도 기술을 집약 적용할 계획
 - * 스마트시티 사업은 기존도시에 상용 기술의 적용을 통해 삶의 질 제고를 추구하는 '스마트 챌린지', 백지상태의 부지에 혁신기술을 도입하여 차별화된 도시를 건설하는 '국가시범도시'(세종, 부산)로 구분 가능
 - '19~'23년간 총사업비 1.5조원 규모로 기반구축, 확산 및 산업 육성 등에 집중 투자할 예정

▶ 추진 현황 및 개선 방향

- 아직 시행 초기 단계이나, 향후 보완해야 할 점도 존재
- 한국형 스마트시티 모델의 구체적 부족, 적용 솔루션의 포트폴리오 측면의 불분명성 등 외부 지적도 존재
- R&D, 규제개선 등 광범위한 분야를 포괄하고, 다양한 공공·민간 사업주체가 참여하는 과정에서 추진 일정이 다소 지연된 측면도 존재
- 이를 감안, 세종 스마트도시에 초점을 맞추어 단기적으로 가시적 성과를 보여 줄 수 있는 콘텐츠를 조기 발굴할 필요
- 기술 포트폴리오 및 우선순위 점검을 통해 "국가 시범도시에 걸맞는" 스마트 솔루션을 선정하거나, 추가 발굴하고
- 리빙랩형 사전 테스트*를 조기 실시할 수 있도록 금년 중 사업내용 구체화하고 필요시 내년도 예산안에 반영 필요
 - * 사용자 참여형 실험으로 서비스 사용 후 반응을 즉시 수집해 문제해결에 적용

▶ 추진계획 및 당부사항

- 정부는 스마트시티의 성공적 추진을 위해 금년도 재정사업 심층평가 과제 중 하나로 '스마트시티 국가시범도시 사업'을 선정
- 민간전문가의 심층평가 결과를 토대로 단기적으로 성과를 낼 수 있는 구체적인 개선방안을 상반기 중 도출하고, 내년도 예산안 편성 과정에 반영할 계획

▶ 출처

- 국토교통부: <https://bit.ly/39g0bz0>

▶ 정책/지표

- '19.4분기 건설공사 계약액, 전년 같은 기간 대비 13.5% 증가 (국토부)
 - '19.4분기(10~12월) 건설공사 계약액은 공공과 민간공사 모두 증가하며, 전년 동기대비 13.5% 증가한 66조원을 기록
 - 지난해 연간 건설공사 계약액은 226.9조 원으로 이는 전년대비 3.6% 증가
 - 공공공사 계약액은 '19.4분기 18.8조원으로 전년 동기 대비 34.8% 증가, 연간으로는 58.8조원으로 전년 대비 19.2% 증가
 - 민간부분은 47.3조원으로 전년 동기 대비 6.8% 증가, 연간으로는 전년 대비 0.9% 감소한 168.1조원
 - 토목공종 계약액은 '19.4분기 16.8조원으로 전년 동기 대비 22.6% 증가, 연간으로는 철도와 지하철 공사계약 등이 증가하며 전년대비 9.5% 증가한 64.1조원
 - 건축의 경우, 아파트 등 주거용 건축물 공사계약 증가로 '19.4분기 10.7%(49.2조원), '19년 연간으로는 1.5%(162.8조원) 증가

<https://bit.ly/2JenQ8n>

- 2019년말 기준 전국 도시개발구역 현황 통계 발표 (국토부)
 - 전체 구역수 306개, 총 면적 109.3km² 도시개발사업 시행 중
 - (연도별) '19년 신규 지정수(36개) 전년과 동일, 지정 면적(9.4km²) 크게 증가
 - (파급효과) 연간 4.8조원 경제적 파급효과, 2.1만명 일자리 창출 효과 발생
 - (지역별) 경기도 54km² > 경남 18km² > 충남 14km² > 경북 12km² 지정규모 순
 - (사업방식) 수용방식(48.4%, 148개), 환지방식(49.3%, 151개), 혼용방식(2.3%, 7개)
 - (시행주체) 민간시행자(68.0%, 208개)가 공공시행자(32.0%, 98개) 보다 다수
 - (사업기간) 평균 6.3년 소요, 3년 이하 17.9%, 4~5년 33.0%, 6~10년 36.7%

<https://bit.ly/3bredza>

- '스마트시티 국가시범도시' 혁신선도모델 개발을 위한 간담회 개최 (국토부)
 - 스마트시티는 혁신성장을 견인하고, 교통·미세먼지 등 도시문제를 해결할 수 있는 핵심 콘텐츠
 - '한국형 스마트시티 모델'의 구체적 내용 조속히 확립하여, 국민의 삶의 질 개선 및 미래 먹거리 창출에 기여
 - 재정투자방향도 기존의 토목 SOC에서 탈피하여 스마트시티와 같은 고부가가치 소프트웨어 기반의 인프라에 중점 지원
 - 세종 스마트시티 사업에 대한 '20년 재정사업 심층평가를 본격 착수
 - 추진상황에 대한 종합 점검을 토대로 향후 보완 방안 및 구체적인 적용모델(핵심 솔루션 등)을 상반기 중 마련하고, 내년도 예산안에 반영할 예정

<https://bit.ly/39g0bz0>

- 부천괴안·원종, 남양주진접2 지구 등 10개 지구 주택공급계획 차질 없이 추진 중 (국토부)
 - '18년 공공주택지구로 신규지정한 10개 지구 4.8만호 주택 공급을 차질 없이 추진
 - 10개 지구 중 지구계획이 완료된 곳은 부천괴안 등 6개 지구, 의왕월암 등 나머지 4개 지구는 올해 내 지구계획 승인 완료 계획
 - 이들 지구에서 주택 4.8만호가 공급되며 공공주택으로 약 3.0만호, 민간에서 1.8만호를 공급할 예정
 - 현재까지 부천괴안 등 6개 지구 총 21개 블록에서 1.4만호의 공공주택건설사업 승인 완료, '21년 최초 입주자 모집 목표

<https://bit.ly/2Jadp5l>

공공주택지구별 사업추진 일정

지구명	세대수(호)		지구지정	지구계획	주택공급 (최초 입주자공고)
	공공주택	민간주택			
부천괴안	798	210	2018.07	2019.10(完)	2021.2분기
부천원종	1,847	205	2018.07	2019.10(完)	2021.3분기
남양주진접2	6,413	3,840	2018.07	2019.12(完)	2021.4분기
구리갈매역세권	3,826	2,569	2018.07	2019.12(完)	2021.4분기
군포대야미	3,080	2,033	2018.07	2019.12(完)	2021.4분기
경산대입	6,153	3,971	2018.07	2019.12(完)	2022.4분기
의왕월암	2,298	1,463	2018.07	2020.07	2021.4분기
성남금토	1,832	1,423	2018.08	2020.12	2021.4분기
성남복정1	2,936	1,553	2018.08	2020.06	2021.4분기
성남복정2	1,200	-	2018.08	2020.06	2021.4분기
합 계	30,383	17,267			
	47,650				

자료: 국토교통부, 키움증권

▶ News

[간접/대체투자]

- 비어가는 상가, 공모 리츠도 '코로나 불똥' (파이낸셜)
 - 유통업 부진에 롯데리츠 등 하락, 일부 리츠는 임대료 인하도 고려
 - 신한알파리츠, 임차료 인하를 고심했지만 사실상 어려워, 일반주주가 6000명 이상으로 많고, 소상공인 임차인도 극소수
 - 이리츠코크랩, 이랜드리테일이 임차인으로, 특수관계이기 때문에 권리 행사가 배제, 일반주주 과반의 동의를 받아야 하므로 사실상 인하는 불가능

<https://bit.ly/2xqNoMU>

국토교통부 계약업무 처리 기준

리츠	주요편입자산
롯데리츠	롯데마트, 롯데백화점, 롯데아울렛
NH프라임리츠	서울스퀘어빌딩, 삼성물산 서초사옥, 강남N타워, 잠실SDS타워
신한알파리츠	판교 알파동타워 오피스빌딩, 용산 더프라임 오피스빌딩
이리츠코크랩	아담, 일산, 평촌 소재 뉴코아아울렛
모두투어리츠	명동, 동탄 소재 스타즈 호텔
케이탑리츠	부산 소재 주디스대학 빌딩
에이리츠	e편한세상 문래, 왕십리 KCC스위첸 등 필지

자료: 파이낸셜뉴스, 키움증권

- 문턱 낮아진 재간접리츠, 미매각 부동산 세일즈 돌파구? (헤럴드)
 - 내달부터 공모재간접 사모펀드 편입비율 상향
 - 마스턴투자운용, 파리오피스 등 4개 자산 검토, 미래에셋대우·하나금융·삼성증권 등 후보군
 - 글로벌리츠 1호 벨기에 브뤼셀 흥행에 촉각

<https://bit.ly/2WHHoKz>

리츠 활용도 및 공모리츠 출시 예정

높아진 리츠 활용도		
기존	부동산·특별자산 재간접펀드의 사모리츠 투자한도는 10%	
4월1일 이후	투자한도 50%로 확대, 우량 공모 재간접리츠 활성화 취지	
공모리츠 출시 예정, 검토 중인 자산		
자산	전체 자산 규모 증권사	
벨기에 브뤼셀 파이낸스타워	1조8000억원	메리츠증권, KB증권
프랑스 파리 크리스탈파크	9200억원	삼성증권
프랑스 라데팡스 투어에크호	9700억원	NH투자증권, 메리츠증권
프랑스 라데팡스 마중가타워	1조830억원	미래에셋대우
독일 뮌헨 등 지역 물류센터 세 곳	5000억원	하나금융투자
체코 프라하 아마존 물류센터	1800억원	삼성증권

자료: 헤럴드경제, 키움증권

- 클라우드 시대, '데이터센터 리츠'에 주목하라 (한경)
 - 데이터가 저장되는 곳이 서버, 서버를 빌려주는 사업이 클라우드, 서버가 몸담고 사는 부동산 건물이 데이터센터
 - 퍼블릭 클라우드 시장 주목, 세계 시장 규모는 2023년이면 5000억달러(약 590조원)에 달할 전망
 - 한 국가에서 클라우드를 사용하는 기업 비율은 2016년 한국이 12.9%로 27위, 1위 핀란드(56.9%), 3위 일본(44.6%)
 - 국내 퍼블릭 클라우드 시장이 매년 16% 이상 성장해 2023년 42억달러에 이를 것으로 전망
 - 전 세계 데이터센터는 2018년 말 560개, 미국 44%, 중국 8%, 일본 영국 각각 6%, 호주 독일이 각각 5%, 2021년까지 628개로 증가
 - 국내 데이터센터는 2019년 기준으로 158개, 아쉽게도 모두가 중형급 규모 이하, 민간 운영이 90개, 공공운영은 68개
 - 2025년까지 32개가 새로 설립, 공공 데이터센터가 5개, 민간 데이터센터가 27개
 - 세계최대 데이터센터 리츠운용사 에퀴닉스·리얼티 작년 한국 진출

<https://bit.ly/2QLU4M8>

- 신한리츠, 호텔-쇼핑몰 리츠 상장플랜 '변화 없다' (더벨)
 - '신한서부티엔디' 리츠의 영업인가 최근 신청, 6월 말~7월 초 증시 입성
 - 서울 용산 '드래곤시티' 호텔과 인천 연수구 복합쇼핑몰 '스퀘어원'을 기초자산으로 매입
 - 신한서부티엔디 리츠의 자산 규모는 최대 6000억원에 달할 전망, 공모규모는 1000억원 안팎 논의

<https://bit.ly/2UBIV2Q>
- 이지스자산운용, 트윈시티남산 리츠 255억 공모 추진 (조선)
 - 이지스자산운용은 2357억원의 트윈시티남산 건물 매입비용 중 845억원을 리츠와 단기차입금으로 조달
 - 255억원은 리츠로, 590억원은 단기차입금으로 마련, 나머지 인수 비용은 금융권 차입금으로 조달할 계획

<https://bit.ly/3aqSN56>
- 공모가 밑으로 푹 떨어진 리츠, 배당 매력 '쑥' (머투)
 - 국내 상장리츠 7개 중 5개 공모가 이하, 배당수익률 ↑
 - 금리 인하로 레버리지 비용 감소, 배당 여력 커져
 - 대기업 책임 임차 구조의 국내 리츠, 임대수익 걱정 ↓

<https://bit.ly/3dAXueO>
- 배당수익률 6~7%대·분리과세, 리츠 투자매력 쑥~ (매경)
 - 임대수익 확정돼 안정적, 배당소득 2천만원 넘어도 종합과세 대상서 빼주고 배당세율도 9.9%로 과세
 - 한국은행 기준금리 인하로 실물자산 가격부양 효과도
 - 롯데·신한알파리츠 등 "주가빠진 지금이 매수기회"

<https://bit.ly/2yc6red>

[부동산]

- "집값 더 떨어지면 팔지 말고 물려주자" 늘어나는 부담부 증여 (디타)
 - 다주택자들은 양도소득세 중과가 유예되는 6월 말까지 주택 매도를 하되 자녀에게 물려주는 부담부 증여를 검토
 - 부담부 증여는 자녀에게 부동산 등 재산을 사전에 증여, 양도할 때 전세보증금이나 주택담보대출과 같은 부채를 포함해 물려주는 것으로 부채를 뺀 금액을 기준으로 증여세, 양도세를 계산

<https://bit.ly/2QOnzgv>
- "무조건 빨리 파세요" 누가 '부동산 폭락' 공포팔이 하나 (한경)
 - 정말 서울 집값은 폭락할까? 부동산 시장 방향을 결정할 결정적 변수는 '코로나 사태의 장기화 여부'
 - 고장난 시계도 하루 두 번 시간을 맞춘다
 - 집값 급등도 부작용 많지만 집값 급락은 서민에 더 치명적이다
 - '부동산 경착륙' 대비한 정책도 필요

<https://bit.ly/33NSXkn>
- 힐스테이트 부평 1순위 청약 마감, 최고 159:1 (EBN)
 - 487가구(특별공급 제외)에 41,048건의 청약 통장이 몰려 평균 84.29대 1로 전 타입 1순위 당해에서 청약 마감

<https://bit.ly/2QK9Ja8>
- 서울 집값하락은 일시적 현상? (건설경제)
 - 다주택자 양도세 중과 유예 만료시한 다가오면서 급매 형성, 6월 이후를 봐야

<https://bit.ly/2JgDpMy>
- 부동산 거래시장 활성화 방안 마련 시급 (건설경제)
 - 공시가격 상승에 조세저항 커질 듯, 속도 조절 필요
 - 고가주택 기준 9억원→12억~13억원으로 올려 현실화

<https://bit.ly/2xuTYBL>

- 4월 분양시장 만개할까, 5년만에 3만가구 이상 분양 예정 (연합)
 - 4월 전국 56개 단지에서 총 3만5천880가구(아파트 기준, 임대 제외)가 일반에 분양될 계획
 - 코로나19 사태에도 청약 경쟁은 더 치열해져

<https://bit.ly/2QNDYln>

2015년 이후 연간 4월 분양물량



※ 아파트 일반분양가구 기준(임대제외) | 2015-2019년 실적

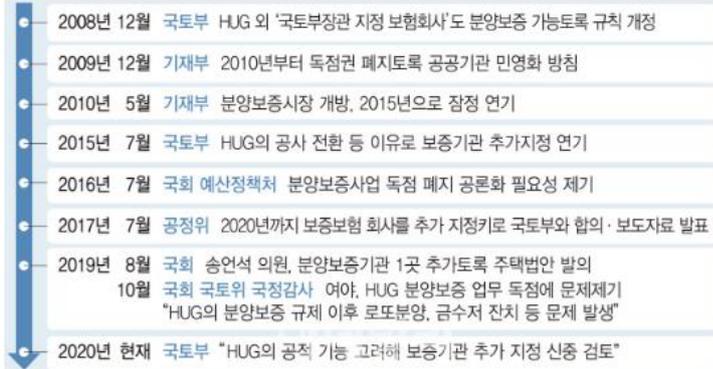
자료: 부동산인포

자료: 매일경제, 키움증권

- “HUG, 분양가 통제는 월권, 보증시장 개방 서둘러야” (이데일리)
 - HUG, ‘분양가 통제’에 원성 높아져
 - 둔촌주공, 광명15구역 등 정비사업장 줄줄이 ‘지연’
 - 규제개혁 차원서 경쟁 체제 도입하려다 무산
 - 野, 보증보험회사 1곳 이상에 분양업무 의무화 법개정 추진

<https://bit.ly/3akCA1q>

HUG 분양보증업무 독점 관련 논란



자료: 이데일리, 키움증권

- 통합당, 총선공약 발표, 핵심은 ‘부동산’ (건설경제)
 - 3기 신도시 난개발 전면 재검토, 재건축·재개발 규제 완화로 주택 공급 확대, 분양가상한제 폐지를 위한 관련 법 개정
 - LTV(주택담보인정비율)를 60% 선으로 원상회복, 고가주택 기준을 공시지가 12억원 이상으로 조정 등

<https://bit.ly/39kwxsf>

- 9억 밑도는 노·도·강까지, 집값 하락세 확산 (한경)
 - 코로나禍 불확실성 커져, 12·16 이후 1~2월 상승 멈추고 수천만원 낮춘 급매물 속출
 - 노원 '청구3차' 6500만원 ↓

<https://bit.ly/3bB3m5Z>

실거래가 조정된 노원·도봉·강북구 아파트



자료: 한국경제, 키움증권

- 갭투자의 역습, 급매 잇따라 강남집값 하락 (매경)
 - 수년간 집값급등 원인 갭투자, 대출규제·코로나에 수요 '뚝'
 - 3억~4억원 급락한 잠실·반포, 대부분 다주택자 갭투자 물건, 실수요 많은 곳은 급매 적어

<https://bit.ly/33PP7aD>

수익 원씩 떨어지는 강남 아파트

위치	단지	2019년 12월 최고가	2020년 2~3월
서초 반포	반포리체	26.8억원	21.7억원
	반포자이	28.3억원	25.1억원
송파 잠실	리센츠	21억원	16억원
	엘스	21.7억원	18.4억원
강남 대치	미도	26억원	22억원

※ 전용면적 84㎡ 기준, 자료=국토부 실거래가 시스템

자료: 매일경제, 키움증권

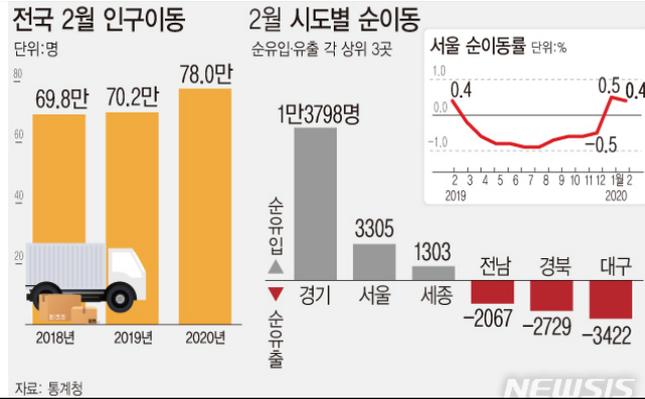
- 서울 집값 흐드는 코로나19, 강남 매수심리 꺾여 (EBN)
 - 경제위기·공시가격 인상에 2주 연속 보합
 - 15억 초과 단지 위주로 하락세 지속
- 서울 집값 2주째 제자리, '수·용·성' 풍선효과 주춤 (서경)
 - 수원 상승률 0.75→0.25%로 뚝, 성남 마이너스·세종도 상승 둔화
- 코로나19에도 들끓는 청약시장 "될 곳만 공급" (EBN)
 - 2~3월 청약자수 전년비 163% 증가
 - 1순위 평균 경쟁률도 3배 이상 높아

<https://bit.ly/2xpUu47>

- 2월 국내인구이동 8년 만에 최대 "12·16 부동산 대책 영향" (뉴시스)
 - 통계청 '2020년 2월 국내인구이동통계' 발표
 - "작년 설 명절 기저효과·입주 물량 증가 영향"

<https://bit.ly/2UmNTAk>

2020년 2월 국내인구이동통계



자료: 뉴시스, 키움증권

- 발품 대신 손품, 부동산도 '언택트' 시대 (조선)
 - 온라인 활용해 홍보·계약·보험 성사, 카카오톡 채널로 실시간 상담도
 - 사이버 모델하우스로 '집콕' 청약, 1순위 청약자 163% 올라 49만명, 평균 경쟁률 43대 1로 3배 늘어

<https://bit.ly/2xon5Hd>

해외 건설시장 동향

3월 주요 단지 청약 경쟁률

지역	아파트명	1순위 청약자	경쟁률
대구	청라힐스	5만5710명	141대1
충구	자이		
경기도	과천제이드	2만5560명	193대1
과천	자이		
서울	마곡지구	3만6999명	146대1
강서구	9단지		
인천	힐스테이트	5만8021명	72대1
연수구	송도더스카이		
인천	힐스테이트	4만1048명	84대1
부평구	부평		
전남	한양수자인	2만961명	22대1
순천	디에스티지		

2·3월 청약경쟁률 경총

2·3월 기준	2019년	2020년
전체 1순위 청약자	18만7586명	49만4322명
평균 청약경쟁률	14대1	43대1

자료=한국감정원 청약홈

자료: 조선일보, 키움증권

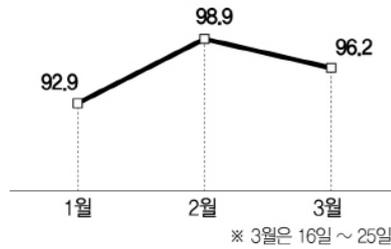
- 해운대 제2센텀시티 '청신호' 개발제한구역 해제 결정 (건설경제)
 - 전제조건인 풍산 이전 부지 국방부와 합의 이뤄지며 속도

<https://bit.ly/33Lq9sY>

- 재개된 법원경매, 열기는 여전하네 (서경)
 - 수도권 아파트 낙찰가율 96%, 수원 영통선 136%에 낙찰도

<https://bit.ly/3bILRq2>

경기·인천 아파트 낙찰가율 (단위: %)



자료: 서울경제, 키움증권

- 2년간 33% 뚝 대전 집값, 6대 광역시 최초 중형 평균 3억원 돌파 (매경)
 - 규제 없는 대전 주택시장, 6대 광역시 최저에서 2년만에 정상 등극

<https://bit.ly/2UEVbyA>

중형아파트 기준 전용면적 62.8㎡ 이상 95.9㎡ 미만



자료: 매일경제, 키움증권

[산업]

- 해외건설 입찰 연기 속출, ‘300억弗 수주 목표’ 가물가물 (헤럴드)
 - 사우디 아람코는 이달 23일로 예정됐던 35억달러(4조3080억원) 규모 자푸라 가스 처리 플랜트 프로젝트 입찰 마감을 5월5일로 연기
 - 이번엔 발주할 물량은 전체 프로젝트에서 10억달러(1조2310억원) 규모를 차지하는 가스 압축시설 설치 등 공사
 - 코로나 여파 ‘해외건설’ 직격탄, 중동·아세안국가 잇단 발주 연기, 플랜트·도로 등 인프라 공사 타격
 - 1·2월 호조 3월 들어 80% 급감, ‘다 된 수주’ 망칠까 노심초사
 - “잠시 연기 곧 재개” 낙관 전망도, 해외 국가들이 대규모 재정을 투입해 위기 극복을 위해 노력

<https://bit.ly/3axRvWd>

- 말레이시아 락다운, 국내 건설사 현장도 ‘올스톱’ (뉴스웨이)
 - 국내 건설사 26개사 48개 현장 공사 정지, 락다운 기간이 2주, 락다운 기간 길어지면 공기 증가 우려도
 - “정부 제재이므로 발주처와 협의 통해 충분히 해결”
 - 삼성물산 KLCC Lot L, M 프로젝트, 현대엔지니어링 멜라카 알로가자 복합화력발전 프로젝트, 삼성엔지니어링 라피드 프로젝트 패키지, 롯데건설 롯데케미칼 타이탄 2PK-32021 보일러 프로젝트, 쌍용건설 옥슬리 타워 복합개발 등

<https://bit.ly/33LwYuD>

- 공사 중단되는 '해외 현장' 속출 (건설경제)
 - 인력 수급 기자재 조달 차단, 동남아 프로젝트 잇따라 위기, 중동·북아프리카도 지연 조짐
 - 국내 건설사들이 참여한 해외 공사현장은 아직까지 문제가 없지만, 향후 사업 중단에 따른 클레임에 철저하게 대비해야
 - 건설 기자재 공급망도 악화, 코로나 장기화엔 피해 눈덩이, 시나리오별 대응책 마련 시급

<https://bit.ly/2UB8y2x>

- 다 된 해외수주, 하늘길 막혀 농칠판 (헤럴드)
 - 코로나19 팬데믹에 국경 차단, 건설사들 협상막판 '가슴 쳐'
 - 입국제한 완화 대다수 부정적, 국내 기업인 입국 요청에 30개국 중 22개국 'NO'
 - 자재 통관 안돼 기존 현장도 기간 못맞춰, 소송 가능성
 - 저유가에 '중동 올스톱' 우려도

<https://bit.ly/2Uj4yF0>

해외 건설시장 동향

국가명	주요 규제 및 수출입 동향
인도네시아	반동 고속철 프로젝트 사업 중단 위기. 철근, 콘크리트, 파이프 등 기자재 수급 차질
방글라데시	35억불 규모 교량 프로젝트 필요인력 2/3만 수급. 1320MW 석탄 발전 2200여명 중국인 중 40% 본국 복귀
싱가포르	건설업체 불가항력에 따른 공기지연 클레임 검토 중
홍콩	약 5만 명의 건설인력 해고(전체 1/5) 수준
중동	각종 프로젝트 지연 우려

MEED(Middle East Economic Digest), 해외건설협회

자료: 헤럴드경제, 키움증권

- '한수원 눈독' 체코 두코바니 원전 스타트, CEZ, 건설 허가 신청 (The Guru)
 - 체코 원안위에 1200MW급 원전 2기 건설 허가 신청서 제출, 업비는 61~70억 달러(약 7.5조~8.6조원)
 - 테멜린 원전, 5년 내 확장 논의
 - 한수원은 체코 원전 사업을 두고 5개 업체와 경합, 러시아 로사톰, 미국 웨스팅하우스, 중국 핵전집단공사(CGNPC), 프랑스 EDF, 프랑스-일본 컨소시엄 ATMEA 등

<https://bit.ly/33YZzwJ>
- '코로나19 여파' 불가리아 벨레네 원전 입찰 연기, 한수원 끝까지 고삐 죄다 (The Guru)
 - 불가리아 에너지부, 코로나19의 대유행을 고려해 벨레네 원전 입찰 제안서 제출 기한을 당초 4월 말에서 한 달 혹은 한 달 반 정도 연기
 - 작년 말 전략적 투자자 후보로 한수원, 러시아 로사톰, 중국 핵공기업집단(CNNC) 등 3개사 선정

<https://bit.ly/2xmo76w>
- 유럽, '원전유지'로 궤도 수정하나 (건설경제)
 - 온실가스 감축 위한 대안 없어, 스웨덴 국민 78% 원전 찬성
 - 헝가리·핀란드 신규 원전 건설 활발, 북미도 수명 연장·설비 개선 나서

<https://bit.ly/2UkXQyB>
- 'CP 의존' 건설사 자금조달 빨간불 (건설경제)
 - 기관투자자 외면하고 금리 부담 가중, 정부대책에 금리 진정되겠지만 신용등급 낮은 기업 배제 우려
 - 코로나19 사태가 확산되기 시작한 지난 2월부터 3월13일까지 삼성물산, 한화건설, 태영건설 등 건설사들이 CP를 발행
 - 회사채 시장에서 자금을 조달하지 못하고 수년간 CP를 통해 자금을 마련한 대우건설, 한화건설, 롯데건설, 태영건설 등이 자칫 자금계획에 차질이 생길 것이라는 우려

<https://bit.ly/33Mq20a>
- '서울역 북부역세권' 개발 본격화 (매경)
 - 4월부터 사전협상 돌입, 용적률 상향 등 인센티브, 공공기여 1000억 달할 듯
 - 총 사업비 1조6000억원 규모, 작년 한화컨소시엄과 계약 체결

<https://bit.ly/2xwYKpd>

- 위기 극복을 위한 '10대 제안' (건설경제)
 - 재난선포지역에서 추진되는 SOC사업과 의료시설에 대해 예비타당성조사와 민자적격성조사 면제 필요
 - 사스·메르스 때도 SOC 추경으로 위기돌파, 2차 추경에 편성해야
 - 2003년 사스 때는 1·2차 추경 7조 5000억원 중 1조 5000억원을 SOC에 배정
 - 2015년 메르스 때도 추경 11조 6000억원 가운데 1조 5000억원을 SOC에 배정
 - 장기계속공사 예산 집행 확대하고 냉각기 접어든 주택시장 회생 위해 분양제 추가 유예하거나 폐지 필요
 - '규제혁신추진단' 구성도 고민해야

<https://bit.ly/3bnuaX6>
- 올 기술형입찰 최대어 '호남고속철도 2단계' 관심업체 속속 윤곽 (건설경제)
 - 8660억원 규모 3개 공구 7월 발주 예정, 턴키 대전북연결선 심의 이후 발주면 탈락사들 참여, 경쟁구도 요동칠 듯
 - 2공구(2376억원)는 동부건설이 관심
 - 5공구(2796억원)는 KCC건설과 태영건설, GS건설 등이 입찰을 준비 중
 - 코오롱건설과 삼성물산 등은 공구를 특정하지 않고 사업 전체를 조망하면서 참여 여부를 타진 중

<https://bit.ly/39gRgx6>
- 6500억 네이버 제2데이터센터 시공사 선정방식 '촉각' (건설경제)
 - 행복청, 도시계획 반영절차 완료, 내년 하반기 시공사 선정 나설 듯, 제2사옥 때처럼 '지명경쟁' 가능성
 - 2018년 '제2사옥 신축공사' 입찰을 집행하면서 삼성물산과 현대건설, 대림산업, 롯데건설, HDC현대산업개발, 금호산업을 지명하고 기술제안입찰 방식을 적용

<https://bit.ly/2WO54Nb>
- "재건축-재개발 수주전 홍보, 석달까지 보장" (동아)
 - 국토부, 현행 2주서 완화 추진
 - 과도한 규제에 불법-탈법 혼탁
 - 입찰 공고~시공사 선정 총회 기간 허용

* 국토부 입장: 재건축·재개발 등 정비사업의 홍보기간 완화 및 연장에 대해서는 확정된 바 없습니다 <https://bit.ly/2QPopJM>

<https://bit.ly/2y6vnnb>

국토교통부 계약업무 처리 기준

	현행	개정 추진안
34조 (건설업자 등의 홍보)	합동홍보설명회 개최 이후 정해진 홍보 공간에서 사전 홍보 활동 가능	시공사 선정 입찰 공고 이후 정해진 홍보 공간에서 사전 홍보 가능
기간	약 2주	약 3개월

자료: 국토교통부, 동아일보, 키움증권

- 5월만 기다리는 건설업계 "코로나·총선, 후딱 가라" (EBN)
 - 정비사업 시공사 선정 5월부터 본격화, 4월 코로나·총선으로 신규 공급 주춤
 - 한남3구역 재개발(1.9조원)은 5월 31일, 반포주공1단지 3주구 재건축(0.8조원)은 5월 16일 총회를 열고 시공사 결정 예정
 - 4월1일 시공사 선정 총회를 열 예정이었던 신반포15차는 5월 이후로 총회를 연기
 - 1월에는 청약시스템 이관 작업으로 분양시장이 가동되지 못했고 2~3월은 코로나19 확산으로 분양 일정 지연
 - 4월에도 코로나19 여파가 계속되는 데다 총선까지 겹쳐 신규 공급이 원활하게 이뤄지지 않을 것

<https://bit.ly/2wrYQrz>
- 건설사 "될 것만 하자" 규제가 바뀌놓은 입찰 풍경 (EBN)
 - 제기·갈현·홍제 등 서울 정비사업 유찰 잇따라
 - 규제에 몸 사리기, 강남권·한강변은 인기 여전

<https://bit.ly/39j6kdK>

- 재건축·재개발보다 빠른 '가로주택정비사업' 뜬다 (아시아경제)
 - LH 참여로 리스크 줄고 각종 혜택 '일석이조'
 - 서울 도심 주택공급 확대 방안으로 떠올라<https://bit.ly/3budCwu>
- "상한제 넘기니 선분양 규제" 건설업계 부실벌점제 속앓이 (EBN)
 - 평균 계산 → 합산 방식 변경, 대형건설사 불리
 - 건설업계 반발, 상위 20개사 중 15곳 선분양 막혀 대거 후분양으로 변경될 가능성<https://bit.ly/2UzqXgb>
- '분양가 난항' 세운지구, 주택공급 비상 (건설경제)
 - 시행사, HUG와 분양가 놓고 대립
 - 공동주택서 비주거용 전환 검토
 - "낮은 인근 아파트 기준은 모순"<https://bit.ly/3dswy0q>

[기업]

- 삼성물산, 日토아건설과 3820억원 규모 싱가포르 테콤섬 공사 수주 (The Guru)
 - 삼성물산·토아건설은 싱가포르 주택개발청과 테콤섬 매립 공사 및 토사 관리·운영과 관련해 일괄 도급계약<https://bit.ly/2UuvFvO>
- 대우건설, 이라크 '알 포' 현장 올스톱, 한국직원 피습도 (The Guru)
 - 지역 주민 일자리 요구 시위로 도로 봉쇄, 이라크 정부 전 총리 급파 중재 시도
 - 이달 초부터 알 포 건설 현장 대부분 중단된 상태
 - 대우건설, 사실무근, '현장 직원들이 현재 들어가거나 나오지 못하는 상황이지만 공사가 중단되거나 직원이 피습된 일은 없어'<https://bit.ly/3aizWsW>
- 대우건설 컨소시엄, 동부간선 지하화사업 수주 '바짝' (건설경제)
 - 2단계 서류 제출, 통과 자신감, 최초 제안자 자격을 지닌 대우건설을 대표사로 현대건설과 SK건설 등이 CI(건설투자자)로 참여
 - 대우건설 컨소시엄 단독입찰, 서울시 "2분기 중 사업자 결정"<https://bit.ly/39nyyUG>
- 대우건설 추가 하락, 산은 구조조정안 '난항' (더벨)
 - KDB인베스트, 1,3조에 산 지분 4800억대로 떨어져, 2호자산 운용 계획 등 올스톱<https://bit.ly/2UKbtq2>
- 지역난방공사, 삼성엔지니어링과 지역난방 해외시장 진출 (건설경제)
 - 쿠웨이트 지역난방 공동 사업개발 및 수행을 위한 '쿠웨이트 압둘라 신도시 지역난방사업 협력을 위한 업무협약' 체결
 - 압둘라 신도시 사업은 양국 정부가 협력해 추진 중인 쿠웨이트 최초의 스마트시티 개발 사업으로 LH가 도시계획과 설계를 주도하고 있으며, 수도 쿠웨이트시티 외곽에 64.4km²(약 2000만평) 규모로 조성<https://bit.ly/2Ui6sGb>
- 대림그룹, '스피드 경영' 위해 석유화학 사업 쪼갬다 (더벨)
 - 카리플렉스·대림피앤피·대림에프엔씨 별도법인화, 지난해 피앤피 분할도 의사결정에 도움
 - 독립적인 사업을 영위하는 법인의 분리 경영은 최근 석유화학업계에서도 주목
 - 대림에프엔씨는 필름 완제품 생산하는 성격 법인, 카리플렉스는 의약품용 중간재를 만드는 법인, 대림피앤피는 폴리머 유통을 맡는 법인<https://bit.ly/3brCXai>

- 부강테크·제로텍 관계사로 편입한 GS건설 (더벨)
 - 신사업 파트너, 교두보 역할, 폐기물·해외 자원개발 분야, 관심권 다양
 - 부강테크는 친환경 수처리 전문업체로 GS건설의 지분율은 29%, 지분가치는 167억원
 - 제로텍은 폐기물 업체로 GS건설의 지분율은 19%
 - 피티코어 리소스(PT, CORE RESOURCE)는 인도네시아 자원개발 시장 진출을 위한 전략적인 투자 차원으로 GS건설의 지분율은 49%

<https://bit.ly/2Wll5ny>
- 권순호 HDC현산 사장 "아시아나 인수 성공적으로 마칠 것" (EBN)
 - 그룹 외형 확장, 계열사간 시너지 창출 주력
 - 비주택 사업 새로운 성공모델 만들어야

<https://bit.ly/2UgCHFn>
- HDC현대산업개발, 공모채 '연기', 재추진 시점 신중 (더벨)
 - 3월에서 4월로 지연, 5월 발행 가능성도, KB·키움·NH·신한·미래대우 주관

<https://bit.ly/2QJB6Gi>
- SK디앤디, '문래동 영시티' 리츠에 담는다 (더벨)
 - 에쿼티 2350억·론 3000억 선, 공모 물량 미정
 - 리츠 영업인가 신청, 4월 말 클로징 예정
 - 영시티 인수를 통해 주거시설 중심의 리츠 부문을 비주거시설로 확대한다는 계획

<https://bit.ly/39i0vNm>
- 신세계건설, '독자생존' 전략 어디까지 왔나 (더벨)
 - 그룹 일감 의존도 여전히 절반 이상, 주택사업 비중 소폭 증대 위안

<https://bit.ly/3amTxbw>
- 계룡건설, 핵심 자회사 케이알산업 '역성장' (더벨)
 - 2002년 민영화 속 계열 편입 후 부진, 연결실적 비중 24%→19%

<https://bit.ly/3ajN6Wr>
- SK건설, 상환우선주 1000억 상환, 조달금리 감안 (더벨)
 - 자본시장 경색 고려, 만기연장 불리 판단, IFRS 선결과제 '한발짝'

<https://bit.ly/2xpDWJy>
- '폐기물 호황' 와이엔텍, 해운사업도 '반등' (더벨)
 - 해운사업 전체 매출 '50% 육박', 수익성 개선, 비에스워핑도 흑자전환

<https://bit.ly/2Uhfzvv>
- 성장세 으뜸 하나신탁, '책준형' 효과 계속될까 (더벨)
 - 시장 점유율 6위→3위, 주력분야 경쟁 심화
 - 역대급 성장세, 책임준공형 토지신탁 발판
 - 경쟁 격화되는 책준형 시장, NCR 하락세 주목

<https://bit.ly/2UkpAmD>

[건자재]

- 줄잇는 ‘글로벌 섀다운’. 자재업계도 ‘발등의 불’ (건설경제)
 - 코로나로 삼성 등 해외 공장 멈춰, KCC·삼화 도로 등 연쇄 피해 우려
 - 가구·수전 유럽 수입업체 비상, 국내현장 납품일자 못 맞출수도, 해외출장 중단에 현지 인증 불가, 신제품 출시 계획 등 잠정 연기
 - EU 인테리어기업도 ‘逆공략’ 차질

<https://bit.ly/2UAPkdt>
- ‘코로나 장기화’ 조짐에 대응 나선 건자재·철강 업계 (건설경제)
 - 사업재편에 자산도 매각, ‘현금확보’ 총력
 - LG하우시스는 630억원 규모의 울산 신정 사택을 처분하기로 결정
 - 성장기업지주는 마루사업부문의 영업정지 결정, 해당 사업부의 영업정지금액은 240억3333만원 규모로 매출총액 대비 14.9%에 해당
 - 에스와이는 EPS 생산 설비를 매각하고 논산 공장 등 적자를 내는 사업장 2곳도 폐쇄

<https://bit.ly/2JcS1m>
- 삼화페인트 ‘책임경영’, 임원들 자사주 연이어 매입 (건설경제)
 - 오진수 대표 5100주 매입 이어 임원진도 적극 동참

<https://bit.ly/33UYHJv>

시장 comments

→ 시장 코멘트

◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 22.60(-7.72%), DUBAI 27.05(+1.54%)
- ▲ 삼성엔지니어링 +7.3%, 이리츠코크렙 +6.9% ▼ 아이에스동서 -3.3%, 삼성물산 -3.0%

◎ 순매수 상위 (1D는 +30억원 / +0.3% 이상, 5D는 +50억원 / +0.5% 이상)

- ▶ 외국인 순매수
 - [1D] 맥쿼리인프라 55억원, 삼성물산 34억원 / [5D] 삼성물산 111억원
- ▶ 외국인 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] -
- ▶ 기관 순매수
 - [1D] - / [5D] 현대건설 74억원, 삼성엔지니어링 73억원
- ▶ 기관 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] -

◎ 순매도 상위 (1D는 -30억원 / -0.3% 이상, 5D는 -50억원 / -0.5% 이상)

- ▶ 외국인 순매도
 - [1D] 대림산업 -48억원, 삼성엔지니어링 -30억원 / [5D] 대림산업 -199억원, 삼성엔지니어링 -197억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
 - [1D] 아난티 -46억원(-1.19%) / [5D] 삼성엔지니어링 -197억원(-0.99%), 대림산업 -199억원(-0.95%)
- ▶ 기관 순매도
 - [1D] 삼성물산 -78억원 / [5D] 삼성물산 -116억원
- ▶ 기관 순매도 강도
 - [1D] 이리츠코크렙 -10억원(-0.33%), 동아지질 -4억원(-0.31%) / [5D] 이리츠코크렙 -29억원(-0.98%)

→ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	남화산업	13.34	26.21	
2.	남선알미늄	12.97	31.07	
3.	금화피에스시	12.04	8.83	
4.	남화토건	11.48	25.81	
5.	이테크건설	10.51	43.54	
6.	케이씨씨글라스	10.09	36.33	
7.	KCC건설	8.08	33.75	
8.	삼성엔지니어링	7.33	42.86	
9.	이리츠코크렙	6.90	-5.12	
10.	티케이케미칼	6.69	22.71	
하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	삼표시멘트	-4.22	16.34	
2.	동화기업	-4.12	16.89	
3.	아이에스동서	-3.28	36.00	
4.	삼성물산	-3.00	14.27	
5.	SK디앤디	-2.66	7.33	
6.	에스원	-2.59	-5.95	
7.	퍼시스	-2.44	5.05	
8.	라이온켄텍	-2.25	1.88	
9.	GS건설	-2.14	21.59	
10.	동아지질	-2.05	17.73	

자료: DataGuide, 키움증권

➔ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	1,686.24	-1.09	15.68	-18.80	-23.28	-18.72	-21.53
	KOSPI200	229.34	-1.52	15.08	-18.08	-22.01	-16.57	-17.38
	KOSDAQ	516.61	2.16	20.60	-21.08	-20.77	-17.79	-29.89
	KOSPI 건설업	61.32	1.31	19.32	-25.29	-35.19	-38.66	-43.48
	KOSPI200 건설	144.08	1.69	24.48	-26.82	-39.27	-41.74	-47.57
	KOSDAQ 건설	52.31	5.70	16.06	-20.90	-30.14	-28.56	-33.41
	DOW	22,552.17	6.38	12.27	-16.34	-21.21	-16.14	-12.10
	NASDAQ	7,657.71	3.70	7.09	-14.73	-15.13	-4.64	-0.44
	S&P500	2,580.53	4.24	7.10	-17.19	-20.35	-13.34	-8.44
	DOW 건설	594.93	5.80	8.83	-20.24	-25.30	-22.08	-6.94
	DOW 건설재료	983.59	-2.00	5.53	-6.59	-6.14	0.27	17.48
	DOW 가구	208.80	2.58	24.45	-33.72	-41.59	-33.95	-30.32
	DOW 부동산	273.80	5.82	9.26	-26.89	-24.96	-26.07	-20.11
	DOW 모기지	5.44	12.86	7.09	-33.98	-40.29	-38.74	-29.81
	중국 SSE(상해종합)	2,764.91	-0.60	2.32	-7.46	-8.06	-5.61	-7.75
	일본 NIKKEI225	18,664.60	-4.51	12.76	-16.77	-21.99	-15.35	-12.90
	홍콩 HANGSENG	23,352.34	-0.74	7.57	-12.53	-16.19	-10.33	-18.25
	홍콩 H	9,447.56	-0.86	10.37	-10.04	-14.39	-7.49	-15.89
	EURO STOXX 50	2,847.78	1.70	16.04	-20.40	-24.55	-19.38	-14.21
	영국 FTSE 100	5,815.73	2.24	12.89	-17.42	-23.80	-20.89	-19.18
프랑스 CAC 40	4,543.58	2.51	17.85	-20.07	-24.64	-19.16	-14.39	
독일 DAX	10,000.96	1.28	16.15	-21.71	-24.81	-18.62	-12.42	
MSCI	1,785.99	2.49	6.17	-21.30	-24.04	-18.25	-14.43	
주요 금리 (%, bp)	한국 국고채 3년	1.07	-6.40	-12.60	-6.80	-30.00	-23.40	-69.60
	한국 CD 91일	1.10	0.00	8.00	-31.00	-43.00	-45.00	-80.00
	미국 국채 10년	0.85	-2.10	-31.00	-48.70	-104.60	-84.90	-157.70
대달러 환율 (국별, %)	달러/원	1,228.00	-0.24	-4.06	1.07	5.68	2.29	8.29
	달러/엔	111.16	-0.16	3.28	0.91	1.51	3.17	1.04
	달러/위안	7.11	0.73	1.53	1.09	1.79	-0.24	6.00
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	WTI (1M, NYMEX)	22.60	-7.72	-10.39	-53.62	-63.36	-59.94	-62.30
	DUBAI (1M, ASIA)	27.05	1.54	-4.28	-50.35	-59.49	-56.07	-59.23
	BRENT (1M, IPE)	27.39	0.88	10.09	-50.15	-59.42	-56.10	-59.25
	금 (NYBOT)	1,650.10	1.09	11.60	0.62	9.33	9.46	25.55
	은(100온스) (NYBOT)	14.64	-1.33	21.02	-17.87	-18.18	-17.76	-4.76
	알루미늄 (LME)	1,507.50	-1.63	-5.93	-10.53	-16.90	-14.25	-20.07

자료: DataGuide, 키움증권

▶ (건설업종) 키움증권 Universe Valuation Table

종목	시가 총액	Consensus								수익률					
		2020						12m fw P/E	12m tr P/B	ROE	1D	5D	1M	3M	YTD
		Sales	yoY	OP	yoY	NP(Owner)	yoY								
HDC	4,743	17,220	6.5	1,600	24.9	2,199	-14.3	2.1	0.2	9.7	0.4	15.1	-14.9	-28.1	-28.1
삼성물산	165,599	308,241	0.2	10,076	16.3	11,906	13.4	13.7	0.7	5.0	-3.0	14.3	-21.0	-18.0	-19.5
GS건설	14,658	109,915	5.5	8,050	4.9	5,118	15.4	2.8	0.4	12.2	-2.1	21.6	-32.7	-42.6	-41.1
HDC현대산업개발	10,117	39,185	-7.1	4,513	-18.2	3,378	-18.4	3.0	0.3	13.5	0.0	21.8	-16.8	-36.3	-35.5
대림산업	20,984	106,845	10.2	10,463	-7.4	7,315	10.0	3.2	0.4	11.7	2.2	23.1	-20.6	-33.6	-33.4
대우건설	11,596	90,349	4.4	4,989	37.0	3,067	47.0	3.5	0.4	11.6	-0.7	17.7	-33.5	-39.0	-41.1
삼성엔지니어링	19,796	61,800	-3.0	3,471	-10.0	2,937	0.4	6.4	1.4	19.8	7.3	42.9	-32.0	-46.7	-47.4
현대건설	27,616	175,530	1.6	9,836	14.4	5,220	28.1	5.2	0.4	7.5	0.8	28.5	-32.2	-41.9	-41.4
계룡건설	1,009	21,276	-0.4	960	-19.2	473	-26.1	N/A	N/A	N/A	5.6	27.0	-33.9	-43.4	-44.2
금호산업	2,047	17,905	12.1	844	51.7	700	N/A	3.0	0.5	16.6	6.6	30.3	-33.0	-52.7	-50.6
동부건설	1,543	12,589	9.0	758	36.7	697	16.5	2.1	0.4	15.5	0.4	10.3	-9.2	-17.7	-17.2
동원개발	2,783	7,720	10.0	1,325	12.3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.8	-1.8	-18.7	-27.4	-25.0
서희건설	1,460	13,624	11.6	1,012	-1.6	599	35.2	N/A	N/A	N/A	4.3	7.5	-30.2	-35.6	-37.1
아이에스동서	6,827	14,625	51.7	1,995	201.1	1,185	134.4	5.2	0.6	10.4	-3.3	36.0	-19.9	-30.4	-32.9
이테크건설	1,943	18,261	7.5	1,226	53.1	398	97.4	N/A	N/A	N/A	10.5	43.5	23.7	-4.5	-5.1
코롱글로벌	1,651	37,492	7.6	1,367	8.9	668	36.9	2.4	0.3	13.3	4.3	21.3	-22.3	-34.0	-32.4
태영건설	7,907	35,213	-10.3	4,125	5.5	2,509	175.9	3.1	0.7	19.9	0.0	15.9	-25.8	-12.3	-13.4
한라	816	14,042	7.6	814	20.2	319	1,174.0	2.9	N/A	12.2	3.5	17.7	-19.1	-28.2	-30.0
한신공영	1,111	14,910	-8.2	740	-40.5	553	N/A	N/A	N/A	10.8	-1.0	-2.0	-30.9	-34.9	-35.1
SK디앤디	4,168	9,870	117.3	1,652	101.7	1,051	134.0	4.5	1.1	25.3	-2.7	7.3	-23.8	-24.3	-24.6
서부T&D	2,661	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.5	27.3	-35.1	-43.9	-44.8
아난티	3,864	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.1	18.9	-37.6	-56.3	-56.1
용평리조트	1,475	2,495	11.0	429	16.0	257	23.0	N/A	N/A	5.7	6.4	23.6	-37.1	-48.6	-48.9
자이에스앤디	937	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.5	22.2	-33.8	-41.1	-38.7
한국자산신탁	2,031	2,194	N/A	1,328	16.4	1,021	14.0	2.0	0.3	14.1	5.9	19.2	-32.1	-50.6	-46.6
한국토지신탁	4,040	2,272	N/A	1,213	1.6	1,105	N/A	3.7	0.4	11.4	3.9	4.2	-18.6	-27.3	-23.8
도화엔지니어링	2,006	6,645	28.8	440	62.6	303	74.3	6.1	0.8	11.3	1.4	16.7	-23.9	-34.4	-33.4
동아지질	1,374	4,080	6.8	290	20.8	240	20.0	5.6	0.7	11.6	-2.1	17.7	-22.7	-36.1	-37.6
HDC아이콘트롤스	1,012	2,467	-2.3	119	-8.1	60	N/A	12.7	0.5	3.0	3.9	21.8	-28.2	-45.3	-43.6
LG하우시스	3,188	32,236	1.2	865	25.7	429	270.7	8.0	0.4	4.6	3.0	13.0	-25.2	-35.7	-35.0
KCC	11,375	49,069	80.4	3,293	147.2	1,279	N/A	8.3	0.3	2.6	4.9	12.3	-28.9	-37.6	-37.6
경동나비엔	3,796	9,380	21.1	570	26.2	460	63.9	N/A	N/A	13.8	1.7	12.5	-23.2	-36.1	-36.1
서울옥션	587	623	36.6	65	흑전	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.4	11.9	-32.0	-38.0	-39.6
지누스	8,822	9,838	20.4	1,346	29.6	1,000	38.0	8.1	3.1	32.9	2.3	56.4	-34.2	-30.6	-33.1
한샘	12,144	17,997	6.0	832	49.2	703	64.4	16.1	1.7	11.4	-1.2	0.4	-19.0	-17.8	-17.0
현대리바트	1,359	12,460	0.7	329	37.9	265	36.1	4.9	0.3	5.6	-1.3	9.4	-34.8	-50.6	-50.4
쌍용양회	23,379	15,253	-0.9	2,409	5.5	1,480	12.9	15.4	1.3	8.3	-0.5	14.4	-7.9	-21.5	-18.2
성신양회	1,172	7,433	1.0	335	10.9	201	1.0	N/A	N/A	5.0	0.4	16.6	-22.5	-31.6	-31.5
아세아시멘트	1,841	8,206	-1.9	780	-4.7	285	N/A	N/A	N/A	3.5	0.5	12.5	-25.9	-38.2	-37.8
한일시멘트	2,487	10,430	2.1	1,208	14.1	892	17.2	N/A	N/A	9.5	2.6	0.0	-22.0	-37.8	-35.8
유진기업	2,505	14,729	1.6	1,274	15.2	612	6.4	N/A	N/A	N/A	-0.5	20.0	-17.6	-36.2	-35.6
에스원	30,057	22,657	5.3	2,176	10.6	1,628	11.0	18.2	2.1	12.0	-2.6	-6.0	-2.7	-16.7	-15.6
롯데리츠	8,289	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.9	3.0	-10.1	-22.8	-21.8
맥쿼리인프라	36,824	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.4	8.0	-6.6	-11.3	-9.1
맵스리얼티1	3,621	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6.1	11.4	-17.9	-21.2	-21.1
신한알파리츠	3,086	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.6	4.0	-9.0	-15.3	-14.9
이리츠코크렙	2,993	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6.9	-5.1	-17.0	-31.9	-30.5
NH프라임리츠	859	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.6	-5.7	-17.0	-23.3	-24.4

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
맥쿼리인프라	54.8	0.15%	삼성물산	111.0	0.07%	남화토건	4.0	0.29%	서희건설	13.5	0.93%
삼성물산	34.4	0.02%	맥쿼리인프라	42.0	0.11%	LG하우시스	5.9	0.18%	남화토건	9.4	0.68%
LG하우시스	5.9	0.18%	남선알미늄	16.9	0.38%	맥쿼리인프라	54.8	0.15%	한국토지신탁	15.9	0.39%
한전KPS	5.7	0.04%	한국토지신탁	15.9	0.39%	한국토지신탁	5.1	0.13%	남선알미늄	16.9	0.38%
한국토지신탁	5.1	0.13%	서희건설	13.5	0.93%	티케이케이미칼	1.7	0.11%	용평리조트	4.4	0.30%
지누스	4.2	0.05%	한샘	11.5	0.09%	이리츠코크렙	2.7	0.09%	LG하우시스	8.6	0.27%
남화토건	4.0	0.29%	남화토건	9.4	0.68%	일신석재	0.8	0.07%	동양	4.7	0.21%
태영건설	3.1	0.04%	LG하우시스	8.6	0.27%	서부 T&D	1.6	0.06%	코엔텍	6.6	0.17%
이리츠코크렙	2.7	0.09%	코엔텍	6.6	0.17%	KCC 건설	0.6	0.06%	동화기업	3.6	0.14%
티케이케이미칼	1.7	0.11%	동양	4.7	0.21%	지누스	4.2	0.05%	노루페인트	1.4	0.13%
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
대림산업	26.1	0.12%	현대건설	74.1	0.27%	와이엔텍	4.4	0.28%	유진기업	16.9	0.67%
삼성엔지니어링	22.1	0.11%	삼성엔지니어링	73.2	0.37%	케이씨씨글라스	3.0	0.21%	와이엔텍	9.8	0.63%
현대건설	22.0	0.08%	지누스	41.7	0.47%	KCC	21.3	0.19%	삼화페인트	5.9	0.49%
KCC	21.3	0.19%	유진기업	16.9	0.67%	유니드	4.6	0.16%	지누스	41.7	0.47%
지누스	9.0	0.10%	코엔텍	10.3	0.27%	대림산업	26.1	0.12%	동양	10.1	0.46%
유니드	4.6	0.16%	동양	10.1	0.46%	삼성엔지니어링	22.1	0.11%	이테크건설	8.8	0.45%
와이엔텍	4.4	0.28%	태영건설	10.1	0.13%	지누스	9.0	0.10%	동아지질	5.5	0.40%
쌍용양회	4.0	0.02%	와이엔텍	9.8	0.63%	동양	1.9	0.08%	삼성엔지니어링	73.2	0.37%
케이씨씨글라스	3.0	0.21%	대림산업	9.7	0.05%	현대건설	22.0	0.08%	KCC 건설	3.1	0.30%
한국토지신탁	2.5	0.06%	이테크건설	8.8	0.45%	한양이엔지	1.1	0.07%	케이씨씨글라스	4.2	0.29%
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
대림산업	-47.9	-0.23%	대림산업	-199.2	-0.95%	아난티	-46.0	-1.19%	아난티	-63.6	-1.65%
아난티	-46.0	-1.19%	삼성엔지니어링	-196.6	-0.99%	웰크론	-9.0	-0.49%	한신공영	-13.0	-1.17%
삼성엔지니어링	-30.1	-0.15%	HDC 현대산업개발	-93.7	-0.93%	대림산업	-47.9	-0.23%	삼성엔지니어링	-196.6	-0.99%
현대건설	-25.2	-0.09%	현대건설	-92.3	-0.33%	HDC 현대산업개발	-21.7	-0.21%	대림산업	-199.2	-0.95%
HDC현대산업개발	-21.7	-0.21%	아난티	-63.6	-1.65%	삼호	-3.3	-0.18%	HDC 현대산업개발	-93.7	-0.93%
KCC	-13.3	-0.12%	에스원	-23.3	-0.08%	현대리바트	-2.4	-0.17%	케이씨씨글라스	-10.6	-0.72%
GS건설	-9.5	-0.06%	지누스	-15.3	-0.17%	이테크건설	-3.0	-0.15%	삼호	-8.1	-0.46%
웰크론	-9.0	-0.49%	GS 건설	-13.6	-0.09%	삼성엔지니어링	-30.1	-0.15%	이테크건설	-8.9	-0.46%
대우건설	-8.6	-0.07%	한신공영	-13.0	-1.17%	유진기업	-3.8	-0.15%	유진기업	-10.1	-0.40%
HDC	-6.8	-0.14%	케이씨씨글라스	-10.6	-0.72%	와이엔텍	-2.3	-0.15%	와이엔텍	-5.8	-0.37%
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
삼성물산	-78.0	-0.05%	삼성물산	-116.1	-0.07%	이리츠코크렙	-9.8	-0.33%	서희건설	-37.5	-2.57%
맥쿼리인프라	-14.7	-0.04%	서희건설	-37.5	-2.57%	동아지질	-4.2	-0.31%	이리츠코크렙	-29.2	-0.98%
GS건설	-9.9	-0.07%	KCC	-37.1	-0.33%	HDC 아이콘트롤스	-2.8	-0.27%	한국토지신탁	-23.1	-0.57%
이리츠코크렙	-9.8	-0.33%	HDC 현대산업개발	-35.8	-0.35%	성신양회	-1.7	-0.15%	LG하우시스	-16.6	-0.52%
HDC현대산업개발	-5.8	-0.06%	이리츠코크렙	-29.2	-0.98%	LG하우시스	-3.0	-0.09%	한국자산신탁	-10.2	-0.50%
동아지질	-4.2	-0.31%	한국토지신탁	-23.1	-0.57%	아난티	-3.0	-0.08%	HDC 아이콘트롤스	-5.0	-0.49%
대우건설	-4.2	-0.04%	LG하우시스	-16.6	-0.52%	한국자산신탁	-1.5	-0.07%	맵스리얼티 1	-15.0	-0.41%
아난티	-3.0	-0.08%	맵스리얼티 1	-15.0	-0.41%	현대리바트	-1.0	-0.07%	HDC 현대산업개발	-35.8	-0.35%
LG하우시스	-3.0	-0.09%	한국자산신탁	-10.2	-0.50%	GS 건설	-9.9	-0.07%	한일시멘트	-8.6	-0.35%
HDC아이콘트롤스	-2.8	-0.27%	서부 T&D	-9.1	-0.34%	서부 T&D	-1.7	-0.06%	서부 T&D	-9.1	-0.34%

주: 음영 기준(1D는 +-30억원 / +-0.3% 이상, 5D는 +-50억원 / +-0.5% 이상)

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이드 List

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/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/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/2RQ02dd
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
2020.01.30	가로주택정비 vs 리모델링 vs 재건축	http://bit.ly/36BJKeZ
2020.01.31	대림산업 4Q19 실적, 미분양 update, 주택공급 4대지표 모두 감소, 인구절벽	http://bit.ly/2RKejuR
2020.02.03	제1차 민간투자사업심의위원회 개최, 대우건설 GS 건설 삼성엔지니어링 에스원 실적	http://bit.ly/3b7NmZq
2020.02.04	리츠 투자 적기, 부동산 규제 완화 시그널?, 대우건설 베트남 투자개발사업 본격화	http://bit.ly/392ISq0
2020.02.05	부동산 투기 대응, 부동산 관련 세법 개정	http://bit.ly/2SiBgUT
2020.02.06	'신종코로나'와 건설업, '데이터센터'와 건설업	http://bit.ly/370ix0Q
2020.02.07	HDC 그룹 순환출자 해소 시작, 올해 해외수주는 300억불 이상	http://bit.ly/3brSdVM
2020.02.10	HUG 고분양가 기준 변경, 신종 코로나와 주택공급	http://bit.ly/39kRXpx
2020.02.11	글로벌 엔지니어링 트렌드	http://bit.ly/3bBQTzl
2020.02.12	신종 코로나와 리츠, 대림산업 미국 석유화학단지 개발, 토탈 인테리어 성장은?	http://bit.ly/37r1EC
2020.02.13	아파트 리츠 등장, 2020년 표준자공시지가 공시, 개정세법 후속 시행규칙 개정	http://bit.ly/2SIDq7g
2020.02.14	공모리츠 전성시대, 민자사업 활성화, 서울 도심 주택공급 확대 방안, PPP 사례(차나칼레 대교)	http://bit.ly/31TIPXE
2020.02.17	규제지역 현황, '한국형 원전'에 대한 글로벌 경쟁국의 도발	http://bit.ly/38trCF
2020.02.18	철도 르네상스, 민간아파트 분양가격, 2020년 주요업무 추진계획(건설부문)	http://bit.ly/3257Eis
2020.02.19	부동산 추가 규제 예상, 코로나19와 SOC, 체코 원전	http://bit.ly/38H7Jvk
2020.02.20	가구 구축시대, 해외수주 개선, ACP, 제5차 국토종합계획, 미군기지 주변 개발	http://bit.ly/32apgZY
2020.02.21	2.20 부동산 대책, 1월 주택매매거래량 update	http://bit.ly/2T6pEok
2020.02.24	영국과 싱가포르의 인프라 정책 분석, 부동산 대책, 카타르 LNG	http://bit.ly/2T6wH0g
2020.02.25	공공건설 52조원 발주, 건설사와 ESG	http://bit.ly/2HTncMQ
2020.02.26	건설현장 폐쇄 사례 발생, 입주물량 update	http://bit.ly/37UJLrf
2020.02.27	해외건설현장과 코로나19, 신재생에너지 확대 추진	http://bit.ly/32C8nYE
2020.02.28	'위축된 경제' 정부의 선택은 SOC(2020년 국토교통부 주요업무 추진계획)	http://bit.ly/2Tnt4Db
2020.03.02	코로나19 극복 종합대책(건설부문), 금융부문 행정지도 사항(부동산)	http://bit.ly/38fEz50
2020.03.03	2월 리츠 update	http://bit.ly/2ThloT3
2020.03.04	자본시장법 시행령 개정안 통과, 새만금 개발 본격화, 토지보상금 30조원	http://bit.ly/2PM4085
2020.03.05	2020년 추경안, 수도권 30만호 공급계획, 앵커리츠	http://bit.ly/2TC715o
2020.03.06	예비당첨자 비율 300%로 확대	http://bit.ly/2TrX3eM
2020.03.09	3월 주택사업경기실사지수, 분양가상한제 연장, '뉴노멀' 초저금리/마이너스채권 시대	http://bit.ly/3cGOaoW
2020.03.10	미들노트 세대 라이프스타일, 은행 예금금리 '0% 시대', 민간투자 포괄주의 전환	http://bit.ly/38ztYSD
2020.03.11	자금조달계획서 제출 의무화 확대, 정부 '부동산안정대책' 자동폐기 되나	http://bit.ly/2xniHid
2020.03.12	공공수도 가로주택정비사업, 2월 가계대출 동향, 2016년 석유전쟁 재현 우려	http://bit.ly/2IDsg8z
2020.03.13	2019 리츠 시장 동향, 도시재생 공간지원리츠, 글로벌 부동산 통계지도	http://bit.ly/3d4nzCG
2020.03.16	사우디 셰일가스전 개발, 원유수요 전망, 코로나와 부동산시장	http://bit.ly/2QgHzrZ
2020.03.17	민간아파트 분양가격, 공공택지 시장 본격 개막, 서울시민 원정투자 1위는?	http://bit.ly/2IOnLYP
2020.03.18	광역교통 인프라 확충, 분양가상한제 연기	http://bit.ly/2xHkDvm
2020.03.19	분양가상한제 유예기간 연장, 공동주택 공시가격 산정, 2월 전문건설업 수주동향	http://bit.ly/2TYt6Dc
2020.03.20	2월 주택 매매거래량, 석유전쟁 '마이너스 유가' 올까?	http://bit.ly/2IXqH5t
2020.03.23	주택도시보증기금 앵커리츠, 혼돈의 부동산시장	https://bit.ly/2QETvUm
2020.03.24	코로나19 확산과 부동산 국면전환, 건설사 신용경색, 해외시장 비상등	https://bit.ly/2Ufc1EY
2020.03.25	총선으로 보는 건설이슈, 2분기 입주 전망	https://bit.ly/2UBQAwO

Compliance Notice

- 당사는 3월 26일 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%