

건설

산업이슈

2018. 12. 20

건설 발주량 증가를 이끌 3기 신도시

News

수도권 주택공급 계획 발표: 12/19 국토부와 수도권 지자체는 『2차 수도권 주택공급계획 및 수도권 광역교통망 개선방안』을 발표했다. 지난 9/21 수도권 주택공급 확대방안을 발표하면서 총 30만 가구가 들어설 공공택지를 개발하겠다고 밝힌 바 있는데 이번 대책이 구체적 실천안인 셈이다. 주요 내용은 ① 서울, 경기, 인천에 21년부터 총 15.5만호를 공급, ② 이 중 남양주 왕숙, 하남 교산, 인천 계양 테크노밸리 등은 신도시급으로 공급, ③ 주변 교통 인프라 조기 구축 등이다.

Comment

광역 교통망 구축과 함께 하는 신도시 건설: 이번 대책의 핵심은 주택공급에 앞서 교통 인프라를 조기에 구축하겠다는 점이다. 2기 신도시 건설에서 서울권역으로의 접근성이 낮다는 것이 문제점이 었기 때문에 3기 신도시는 서울 도심권에 30분 내 접근이 가능하도록 교통 인프라 구축을 선행하겠다고 밝혔다. 향후 예산 상의 문제로 공사가 예정대로 진행될지는 미지수이지만 GTX B, C노선을 비롯해서 철도 및 도로 인프라 발주가 증가할 가능성이 높아졌다. 또한 3기 신도시의 자족기능을 강조하고 있기 때문에 판교와 마찬가지로 상업시설 발주도 늘어날 것으로 예상된다. 단기적이든, 중장기적이든 건설사, 건자재업체의 일감 증가가 기대된다.

Action

건설 발주량 증가에 긍정적: 9월 이후 정부의 건설 관련 입장에는 분명한 변화가 있어 보인다. 부동산 정책은 수요 억제 일반도에서 벗어나서 공급 확대를 동반하고 있고, 인프라 및 산업설비 관련 예산도 증액될 것으로 전망된다. 주택, 토목, 플랜트 전 공종에 걸쳐 발주 물량이 늘어날 것으로 예상된다. 결국 선행지표 개선의 징후로 해석할 수 있고 20년 이후 건설업 기성의 재성장을 기대할 수 있게 한다. 건설업종 밸류에이션 할인 요인이 감소하고 있다고 판단된다. 이번 수도권 주택공급 계획은 인프라 구축을 동반하고 있기 때문에 건설 및 건설 관련 산업에 단기, 중장기 모두 긍정적이다. 신도시 건설 자체는 건축비가 상대적으로 낮은 중견건설사에, GTX 전구간 조기 착공은 역 주변에 용지를 가진 건설사에 수혜가 있을 것으로 전망된다. 초기 공사에 투입되는 건자재(시멘트, 레미콘, 콘크리트파일)에도 긍정적인 영향이 미칠 것인데 특히 수도권 점유율이 높은 업체의 수혜가 예상된다. 다만 교통 인프라 공사를 비롯해서 20년 상반기나 되어야 발주가 시작될 것이기 때문에 이번 대책으로 인해 단기 실적이 개선될 것으로 기대해서는 안 된다.

도표 1. 3기 신도시 등 수도권 공공택지 주택공급 계획 및 교통인프라 구축 계획

형태	지역	명칭	면적	공급세대	광역교통망 구축
신도시 건설	경기도 남양주	남양주 왕숙	1,134만㎡	66,000	GTX-B노선, 별내선 연장, 수석대교(하남미사 연결)
	경기도 하남	하남 교산	649만㎡	32,000	서울시 3호선 연장, 하남-상사창 도로, 서울-양평고속도로 선시공
	인천 계양	인천 계양 테크노밸리	335만㎡	17,000	국도39호선 확장, 연계도로 신설
대규모 택지	경기도 과천		155만㎡	7,000	GTX-C 조속 추진, 과천대로-현릉로 연결도로 신설
중소규모 택지	부천 역곡			5,500	
	고양 탄현			3,000	
	성남 낙생			3,000	
	안양 매곡			900	
	서울 32곳			19,000	
기타 교통망					신안산선, 신분당선 연장, 계양-강화 고속도로 위례트램, 7호선 연장 한강선(가칭, 방화~김포), 외곽순환도로 순환망 확충

자료: 국토교통부, 언론기사, DB금융투자

Compliance Notice

- 자료 발간일 현재 본 자료를 작성한 조사분석담당자와 그 배우자는 해당종목과 재산적 이해관계가 없습니다.
- 당사는 자료 발간일 현재 지난 1년간 위 조사분석자료에 언급한 종목들의 IPO 대표주관업무를 수행한 사실이 없습니다.
- 당사는 자료 발간일 현재 위 조사분석자료에 언급된 종목의 지분을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 자료 발간일 현재 조사분석자료에 언급된 법인과 "독점규제 및 공정거래에 관한 법률" 제2조 제3호에 따른 계열회사의 관계에 있지 않습니다.
- 동 자료내용은 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 이 자료에 기재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.
- 본 조사자료는 고객의 투자참고용으로 작성된 것이며, 당사의 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 어떠한 경우에도 고객의 증권투자결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 본 조사자료는 당사의 허락없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.
- 발행주식수 변동 시 목표주가와 괴리율은 수정주가를 기준으로 산출하였습니다.

1년간 투자의견 비율 (2018-09-30 기준) - 매수(75.2%) 중립(24.8%) 매도(0.0%)

기업 투자의견은 향후 12개월간 당사 KOSPI 목표 대비 초과 상승률 기준임

- Buy: 초과 상승률 10%p 이상
- Hold: 초과 상승률 -10~10%p
- Underperform: 초과 상승률 -10%p 미만

업종 투자의견은 향후 12개월간 당사 KOSPI 목표 대비 초과 상승률 기준임

- Overweight: 초과 상승률 10%p 이상
- Neutral: 초과 상승률 -10~10%p
- Underweight: 초과 상승률 -10%p 미만