



2019년 1월 24일 | Equity Research

건설/부동산

건설 건자재 투자전략 업데이트

예타면제 SOC, 건설/건자재 랠리의 시작

정부는 1월 29일 총 33개 광역 프로젝트의 예비 타당성 면제 결과를 발표할 예정이다. 지역 균형발전을 토대로 유추하면 최소 17조원, 최대 45조원 정도의 사업을 진행하게 되며 이는 재정정책으로 연결되어 건자재, 특히 레미콘(유진기업)과 시멘트, 토목 중심 건설사에 수혜이다. 2018년 국내수주는 150조 (대한건설협회 기준)이고, 2019년은 160조원 전망 중인데, 예비타당성 면제를 통해서 2020년-2022년 토목수주는 지속해서 55조원을 초과할 것으로 기대된다.

1월 말부터 해외건설/국내건설/주택공급 계획 나와

2019년 투자 아이디어는 4분기 실적발표와 함께 발표되는 2019년 가이던스가 핵심이다. 해외수주 목표치에 따라 주가 방향성이 갈릴 전망이다. 국내는 SOC는 광역사업이지만 이미 예비타당성 통과 한 GTX A노선, C노선 또는 신안산선이나 3기 신도시 등으로 수도권 개발은 이미 가시권에 들어섰다. 이런 맥락에서 시행사(HDC현대산업개발, 태영건설)와 건자재(유진기업/시멘트)의 높은 성과가 기대된다.

경협 배제해도 매력적인 산업, 프리미엄 시대로

2016-2017년의 2년 간 건설업은 디스카운트가 심화됐고 성과도 저조했다. 2018년 4월부터 경협 이슈로 개선됐는데, 실체가 모호했다. 그러나, 경협 역시 2019년 예비타당성 면제 사업들과 연계된다는 점에서 구체성을 띠는 것이다. 결론적으로 2019-2022년은 2013-2015년과 같은 건설 붐을 기대할만한 구간이다. 해외도 좋아지겠지만 국내는 정말 좋아진다. 건설을 사자.

Update

Overweight

Top picks 및 관심종목

종목명	투자의견	TP(12M)	CP(1월 23일)
현대건설(000720)	BUY	71,000원	60,800원
HDC현대산업(294870)	BUY	75,000원	43,900원
태영건설(009410)	BUY	17,000원	12,750원
유진기업(023410)	BUY	12,000원	7,070원



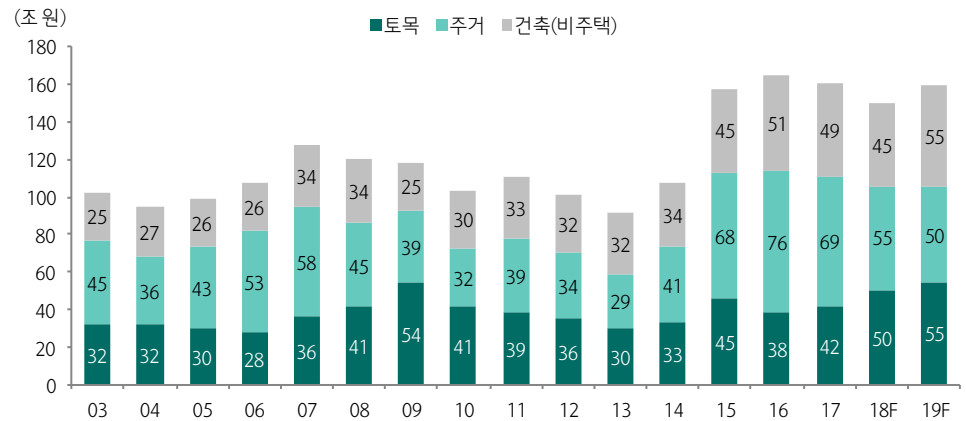
Analyst 채상욱
02-3771-7269
swchae@hanafn.com

RA 윤승현
02-3771-8121
shyoon92@hanafn.com

2020~2022년 국내 토목수주 55조원대 지속 전망

2019년은 국내 수주는 160조원으로 전망 중이다. 예타면제를 통해서 2020~2022년 토목 수주는 지속해서 55조원을 초과할 것으로 기대된다. 예비타당성 통과 한 GTX A노선, C노선 또는 신안산선이나 3기 신도시 등으로 수도권 개발은 이미 가시권에 들어섰다. 시행사 (HDC현대산업개발, 태영건설)와 전자재(유진기업/시멘트)의 높은 성과가 기대된다.

그림 1. 연간 국내 건설 수주



자료: 대한건설협회, 하나금융투자

표 1. 태영건설 자체 사업지 현황

(단위: 호)

구분	현장명	세대수	분양시점	준공시점
기분양	광명 역세권 복합단지 PF	2,826	2Q16	1Q20
	전주 에코시티(공동주택 2,733 / 임대 660호)			
	1) 4-5블록 (분양)	1,440	3Q15	1Q18
	2) 7-12블록 (분양)	1,351	3Q16	1Q19
	3) 임대블록8 (민간임대사업)	660	4Q17	2Q20E
	4) 임대블록3 (민간임대사업)	660	2Q18	1Q21E
예정	5) 14블록 (분양예정)	702	2Q19E	2Q22E
	창원 유니시티 사업	4,062	2Q16	4Q19E
	하남 감일지구(포웰시티 2,603세대 중)	260	2Q18	1Q21E
	행복도시 6-4 생활권(세종마스터힐스)	930	2Q18	1Q21E
	수원 고등 주거환경개선사업	695	1Q19E	1Q22E
	과천 지식정보타운	788	2Q19E	2Q22E
	양산 사송신도시	873	2Q19E	2Q22E
	대구 도남	1,330	2Q19E	2Q22E
	네오시티(부천)	미정	미정	미정
	걸포4지구	미정	미정	미정

자료: 태영건설, 하나금융투자

표 2. HDC현대산업개발 자체 사업지 현황

(단위: 호)

구분	현장명	세대수	분양시점	준공시점
기분양	수원 아이파크시티 5차	553	2Q15	2Q17
	김포 사우아이파크	1,300	4Q15	2Q18
	속초 청호아이파크	687	4Q15	1Q18
	김포 한강아이파크(3BL)	1,230	1Q16	2Q18
	비전 아이파크 평택(A1-1)	585	1Q16	2Q18
	청주 가경 아이파크 1단지	905	4Q16	4Q19E
	청주 가경 아이파크 2단지	664	4Q17	2Q20E
예정	수원 영통 아이파크캐슬 망포 2차	1,816	미정	미정
	대전 도안 2차	2,533	2Q19E	2Q22E
	고척 아이파크 (뉴스테이)	2,205	미정	미정
	의정부 주상복합	1,373	미정	미정

자료: HDC현대산업개발, 하나금융투자

지자체 SOC프로젝트 예비타당성 면제 대상 1월 29일 발표 예정

정부는 1월 29일 총 33개 광역 프로젝트의 예비 타당성 면제 결과를 발표할 예정이다. 지역 균형발전을 토대로 유추하면 최소 17조원, 최대 45조원 정도의 사업을 진행하게 되며 이는 재정정책으로 연결되어 건자재, 특히 레미콘(유진기업)과 시멘트, 토목 중심 건설사에 수혜이다.

표 3. 전국 17개 시도 33개 예비타당성 면제 신청 사업지 명단 (서울 추가)

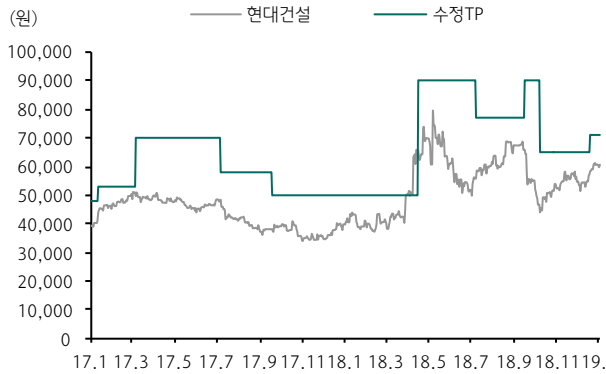
(단위: 십억원)

사업명	사업비	지역
서울 동부간선	410.0	서울
부전역 복합 환승역	270.0	부산
경부석 철도 지하화	1,200.0	부산
GTX-B 건설사업	5,903.8	인천
강화~영종 평화고속도로 건설	640.0	인천
인공지능 기반 과학기술창업단지 조성	1,000.0	광주
광융합산업 맞춤형 제조혁신 플랫폼 구축	800.0	광주
도시철도 2호선 트램사업	800.0	대전
대전권연계 외곽순환도로 교통망 구축	847.5	대전
도시철도 3호선 혁신도시 연장선	600.0	대구
울산 외곽순환고속도로 건설	1,154.5	울산
울산~양산 광역철도 건설	1,176.0	울산
KTX세종역 설치	132.0	세종
세종~청주 고속도로	801.3	세종
전철 7호선 도봉산~포천 연장	1,039.1	경기
신분당선 수원~호매실 연장	1,164.6	경기
제2경춘국도(삼척~제천)건설	861.3	강원
제천~영월고속도로	1,164.6	강원
충북선철도 고속화(청주공항~충주~제천)	1,815.0	충북
충부고속도로 남이 호법 확장	1,000.0	충북
충청산업문화철도	1,876.0	충남
수도권전철 독립기념관 연장	260.0	충남
새만금 국제공항 건설	970.0	전북
상용차산업 혁신성장 및 미래형 산업 생태계 구축	234.3	전북
진주~대구 고속도로 건설	4,857.8	전북
완도~고흥 해안관광도로	900.8	전남
신안압해~화원 연도교	426.5	전남
여수화태~백야 연도교	527.7	전남
동해중부선 복선전철화 (포항~동해)	4,000.0	경북
동해안 고속도로(포항~삼척)	7,000.0	경북
김천~거제 남부내륙철도 (191km)	5,300.0	경남
부산 제 2신항 건설	12,790.0	경남
제주신항만 개발	2,045.0	제주
제주하수처리시설 현대화 사업	380.0	제주
합계	64,347.8	33개

자료: 각 지자체, 하나금융투자

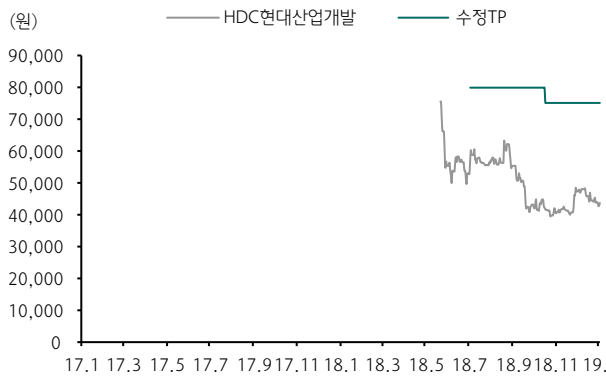
투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

현대건설



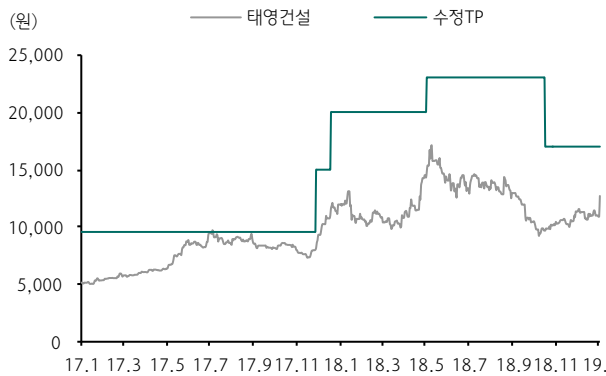
날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
19.1.10	BUY	71,000		
18.10.30	BUY	65,000	-17.81%	-10.15%
18.10.8	BUY	90,000	-39.95%	-28.33%
18.7.30	BUY	77,000	-18.41%	-10.52%
18.5.8	BUY	90,000	-31.27%	-12.11%
17.10.10	BUY	50,000	-19.11%	31.80%
17.7.28	BUY	58,000	-29.45%	-20.43%
17.3.28	BUY	70,000	-31.71%	-27.00%
17.2.2	BUY	53,000	-10.26%	-3.21%
17.1.30	BUY	48,000	-13.44%	-13.44%
16.10.3	Neutral	40,000	5.02%	12.13%

HDC현대산업개발



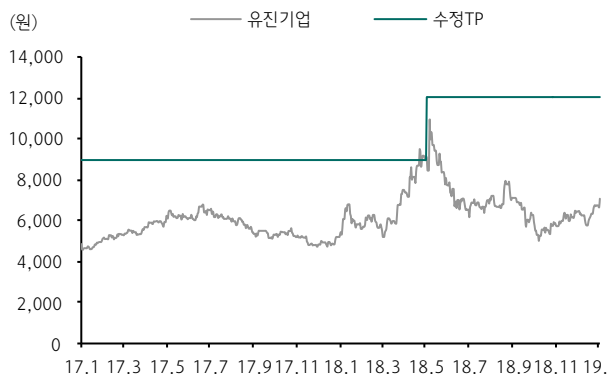
날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
18.11.8	BUY	75,000		
18.7.25	BUY	80,000	-34.00%	-21.00%

태영건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
18.11.8	BUY	17,000		
18.5.25	BUY	23,000	-42.29%	-25.43%
18.1.10	BUY	20,000	-43.39%	-27.25%
17.12.20	BUY	15,000	-32.42%	-26.33%
16.5.10	BUY	9,600	-30.79%	1.77%

유진기업



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
18.5.25	BUY	12,000		
17.1.30	BUY	9,000	-35.24%	5.56%
16.8.7	BUY	7,800	-34.92%	-26.15%

투자등급 관련사항 및 투자의견 비율공시

- 투자의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용

기업의 분류

BUY(매수)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(매도)_목표주가가 현주가 대비 -15% 이상 하락 가능

산업의 분류

Overweight(비중확대)_업종지수가 현재지수 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락
Underweight(비중축소)_업종지수가 현재지수 대비 -15% 이상 하락 가능

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	94.4%	4.7%	0.9%	100.0%

* 기준일: 2019년 1월 23일

Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(채상욱)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다
- 본 자료는 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 당사는 2019년 1월 24일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(채상욱)는 2019년 1월 24일 현재 해당 회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다.

본 조사항목은 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.