

하나금융투자 건설 WEEKLY 집집집

2019년 7월 26일

Analyst 채상욱 Tel: 02-3771-7269 / RA 이송희 Tel: 02-3771-3673
E mail: swchae@hanafn.com / E mail: shlee95@hanafn.com

1. 애널리스트 코멘트

안녕하십니까. 하나금융투자 채상욱 애널리스트입니다.

한주간 건설업종은 코스피 대비 1.9%p 언더퍼폼, 건자재는 코스피 대비 2.1%p 언더퍼폼을 기록했습니다.

금주 건설업종은 지속 언더퍼폼 했습니다. 그런데 금주부터 2분기 실적발표가 시작되고, 컨센서스 강부합 및 양호한 실적시즌 기대됩니다.

건설주를 3주 연속 언더퍼폼하게 한 원인은 분양가상한제인데, 분상제의 경우 전국적 적용보다는 제한적 적용일 가능성이 높다고 판단 중입니다.

그간 낙폭과대 종목인 HDC현대산업의 경우, 이런 시점에서 적극 매수할 기업이라 판단하고요. 전국적 분상제보다는 국지적 정책적용이 예상되는 만큼, 양호한 실적과 함께 낙폭을 회복할 가능성에 기대를 해 봅니다.

한주간 수고하셨습니다.

2. 금주 업데이트 지표 알림

- ① 건설/건자재 커버리지 추가 순 매수 (그림 1, 2)
- ② 5개건설사 밴드차트 (그림 3~14)
- ③ 국내 건설시장 주요 지표 (그림 15~36)
- ④ 해외 건설시장 주요 지표 (그림 32~36, 표1-2)
- ⑤ PVC/BTX 등 건자재 원재료 가격 추이 (그림 37~42)
- ⑥ Global Peer 추가 추이 (그림 47~56)

3. 주요 지표

Weekly	구분	단위	7/25	-1W	-2W	1W	1M	3M	1Y	YTD
환율	원/달러	-	1,181.4	1,178.6	1,173.4	0.24	2.17	2.67	4.91	6.06
	달러인덱스	Pt	97.7	97.1	96.9	1.07	1.78	(0.35)	3.69	1.69
KOSPI 지수		Pt	2,074.5	2,066.6	2,080.6	0.38	(2.44)	(5.75)	(8.74)	1.64
KOSPI 건설		Pt	245.9	248.1	262.9	(0.89)	(14.41)	(10.06)	(14.86)	(14.13)
S&P500 지수		Pt	3,019.6	2,984.4	2,993.1	0.82	2.52	3.15	6.10	20.45
S&P 건설		Pt	269.6	266.7	264.0	1.66	2.94	(4.75)	0.80	26.87

자료: Bloomberg, 하나금융투자

4. 주간 건설/건자재 수익률

KOSPI 대비 건설섹터 수익률



자료: Quantwise, 하나금융투자

KOSPI 대비 건자재섹터 수익률



자료: Quantwise, 하나금융투자

5. 뉴스와 공시 바로보기

1) 현대엔지니어링, 6295억 광 복합화력발전소 수주 - bit.ly/2YbH5V5

* 현대엔지니어링이 미국령 괌에서 5억3400만달러(약 6295억원) 규모의 복합 화력발전소 공사를 수주함.

2) GS건설, 7000억 주거환경개선사업 품었다 - bit.ly/2LBzMUO

* 내에 따르면 총 사업비 7000억원 규모의 '인천용마루1·홍성오관1블록 주거환경개선사업'의 민간사업자 선정을 위한 사업계획서 평가 결과, GS건설이 우선협상 대상으로 선정될 예정임.

3) 대우건설, 부산 괴정3구역 재건축 수주 - bit.ly/2YhYUWD

* 대우건설이 1459억원 규모의 부산 괴정3구역재건축 사업 시공권을 확보함.
* 조합은 시공사 선정에 이어 건축심의, 사업시행 및 관리처분계획인가 등 후속 조치를 거쳐 2023년 1월께 착공할 계획임.

4) 한샘 '얇던 이' 중국사업, 300억 투자유치로 탄력 - bit.ly/2y3viNT

* 한샘의 중국법인인 한샘투자유한공사가 중국 기업으로부터 300억원 가량의 투자자금을 유치함에 따라 그동안 부진했던 중국 사업이 탄력을 받을 것으로 보임.

5) 대우건설, 채무보증 결정...836억 규모 - bit.ly/2K0biBi

* 대우건설은 분당 지월 푸르지오 수분양자가 국민은행으로부터 빌린 760억원에 대해 836억원 규모의 채무보증을 결정했다고 22일 공시함.

6) '19년 8월~10월 전국 아파트 84,752세대, 서울 아파트 15,404세대 입주 예정 - bit.ly/32Qzbf

* 국토교통부에 따르면, '19.8월~10월 수도권 입주예정 아파트는 전년동기(6.5만세대) 대비 24.6% 감소한 49,217세대로 집계되었으며, 서울은 전년동기(1.1만세대) 대비 37.7% 증가한 15,404세대로 조사됨.

7) "후분양" 과천 주공1단지 84㎡ 분양가 12억~13억8000만원 - bit.ly/2JNlIdc

* 대우건설의 과천 주공1단지 재건축 사업인 '과천 푸르지오 써밋' 아파트가 이달 분양에 들어갈 예정임.
* 해당 아파트는 후분양 요건을 갖춰 HUC의 분양보증과 분양가 심의 대상에서 제외된 것은 물론 정부가 검토 중인 분양가 상한제 대상에서도 제외돼 분양가가 주변 시세 수준에서 결정됨.

8) 서울 동대문구 "청량리역, 복합환승센터 개발 추진" - bit.ly/2YdbXV5

* 동대문구는 청량리역을 강남권 복합환승센터처럼 개발하는 계획을 추진하고 있다고 밝힘. 구는 재개발·재건축 외 도시재생사업에도 향후 3년 동안 국비와 시·구비를 포함해 약 200억원을 투입할 예정임.

9) 이총리, 카타르 320억불 수주전 '청신호'...카타르 "참여 기대" - bit.ly/2xZrg9t

* 이낙연 국무총리는 21일(현지시간) 카타르 정부가 추진 중인 에너지·인프라 사업에서 한국 기업의 참여를 요청, 이에 카타르 총리는 적극적 지원 의사를 밝히면서 총 320억 달러(약 37조6천억원) 규모의 한국기업 수주전에 청신호가 켜졌다는 분석이 나옴.

10) 대출한도 유지하며 고정금리 갈아타는 주택대출 내달 나온다 - bit.ly/2XW6mHw

* 금융위원회와 금융감독원은 23일 주택금융개선 태스크포스(TF) 첫 회의를 열어 기존 대출한도를 유지한 채 변동금리에서 장기고정금리로 갈아탈 수 있는 주택담보대출인 '대환용 정책 모기지(가칭)'를 제공키로 함.

11) 아마존, 이번엔 부동산?...미 최대 주택 중개업체와 제휴 - bit.ly/2XW6uXw

* 아마존이 주택 중개업체 '리얼로지'와 제휴하기로 했다고 경제매체 CNBC가 23일(현지시간) 보도함.
* 협업에 따라 두 회사는 '턴키'란 프로그램을 제공하게 되며 주택 구매 희망자들이 아마존에 있는 턴키 포털에 가면 이들은 리얼로지의 홈페이지로 연결됨.

12) 미 6월 신규주택 판매 7.0%↑...석 달 만에 반등 - bit.ly/2Sx1XVH

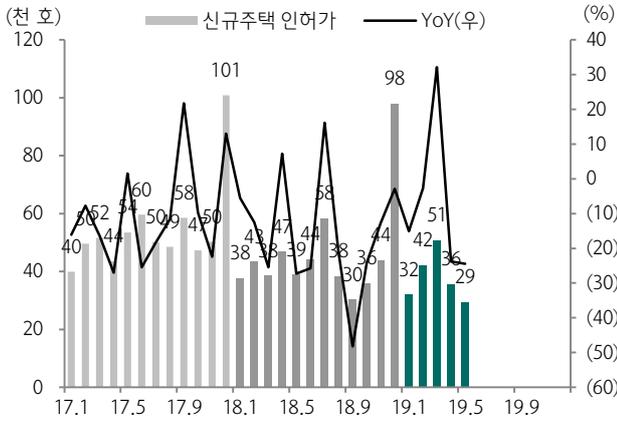
* 미 상무부는 지난 6월 신규 주택판매가 전월 대비 7.0% 증가한 64만6천 채(계절조정치)를 기록했다고 밝혔으며 이는 지난 5월까지 두 달 연속 감소한 이후 반등한 수치임.

13) Saudi Arabia seeks firms for Medina bus infrastructure - bit.ly/2Sx1XVH

* 사우디아라비아 마디나 지역개발청(MDA)은 시내버스 환승센터(BRT) 2호선과 2A호선의 MEP에 대해 8월 31일까지 사전여가를 받도록 기업들을 초청함.
* BRT 양방향 노선은 모하메드 빈 압둘아지즈 국제공항에서 알-아지지야 지역까지 36km에 이름.

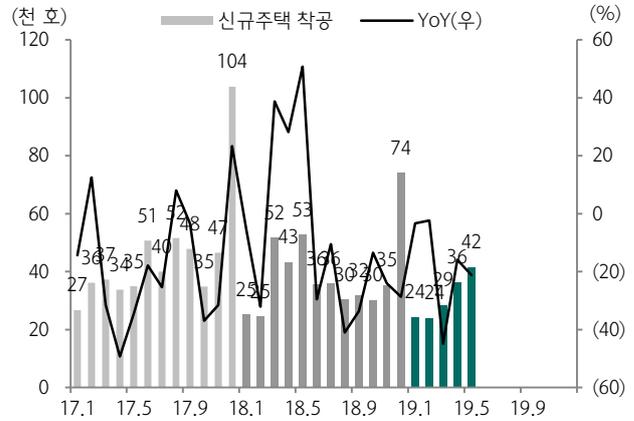
1. 신규주택 시장지표

그림 1. 월별 신규주택 인허가 (5월말 기준)



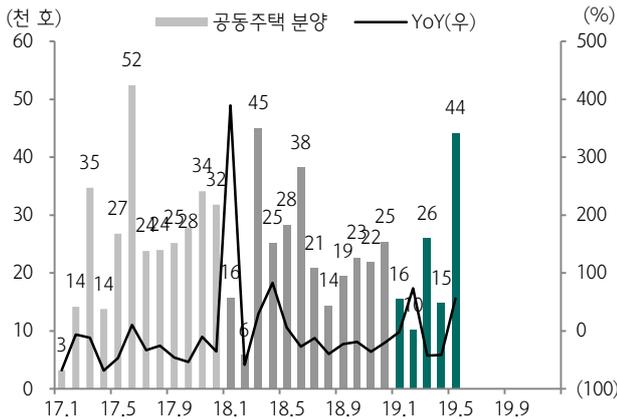
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 2. 월별 신규주택 착공 (5월말 기준)



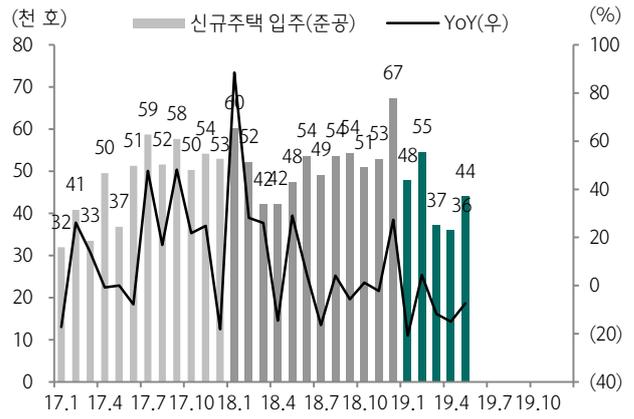
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 3. 월별 공동주택 분양 (5월말 기준)



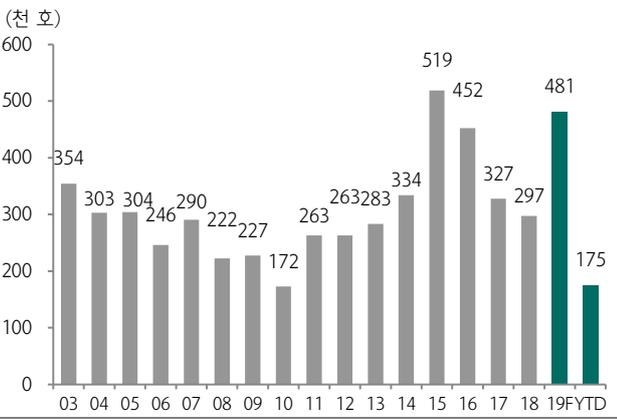
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 4. 월별 주택 입주량(준공) (5월말 기준)



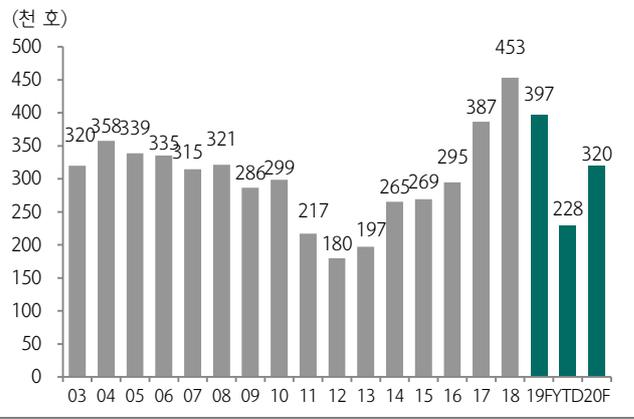
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 5. 연도별 아파트 분양 및 분양예정 추이



자료: 부동산114, 하나금융투자

그림 6. 연도별 아파트 입주 및 입주예정 추이

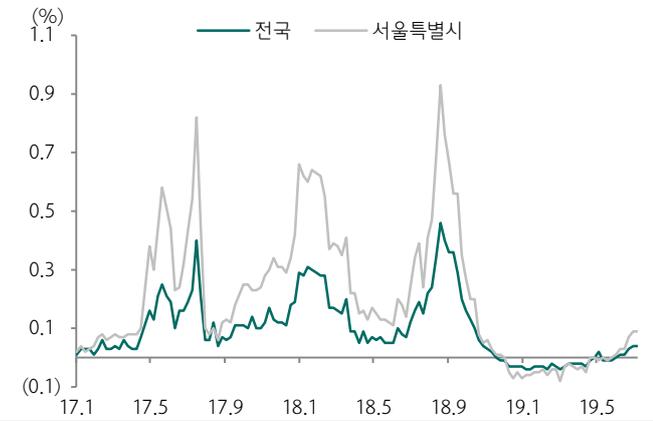


자료: 부동산114, 하나금융투자



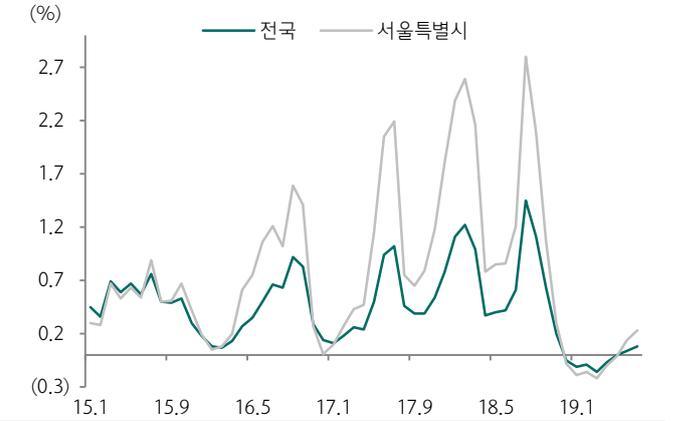
2. 기존 주택시장 지표

그림 7. 주간 아파트 가격 변동률



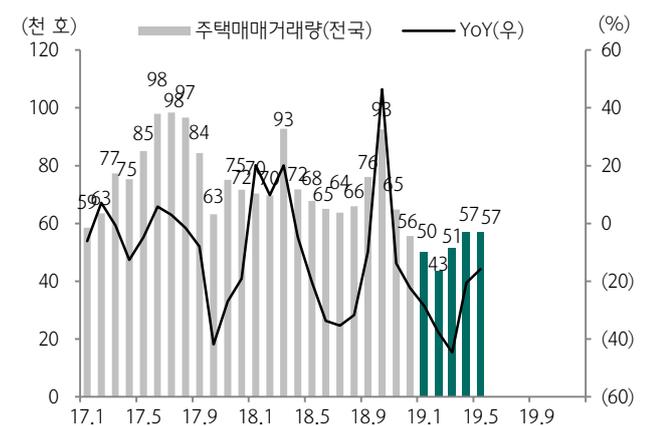
자료: 부동산114, 하나금융투자

그림 8. 월간 아파트 가격 변동률 (6월말 기준)



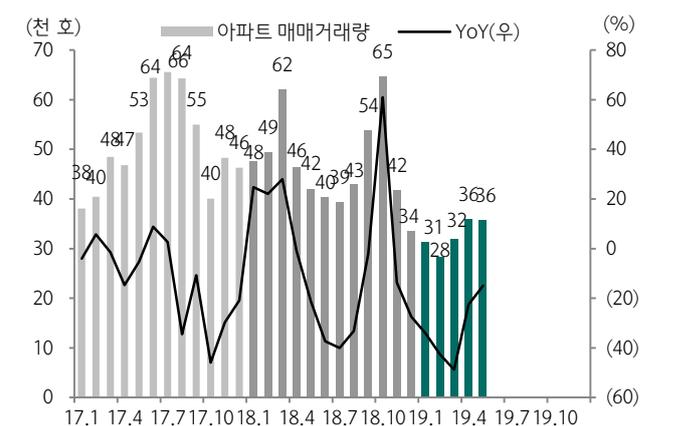
자료: 부동산114, 하나금융투자

그림 9. 월별 재고주택 매매거래량 (5월말 기준)



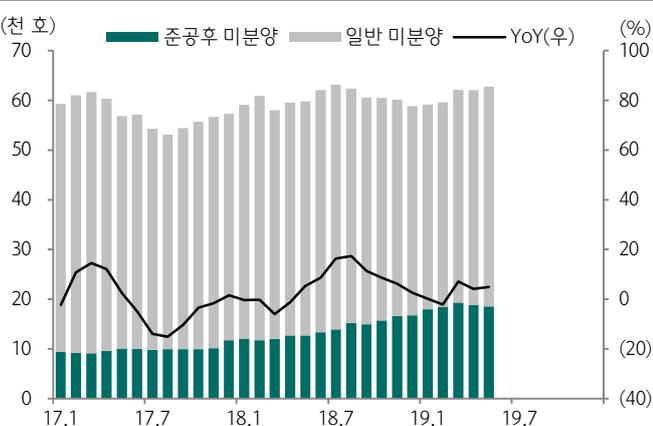
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 10. 월별 아파트 매매거래량 (5월말 기준)



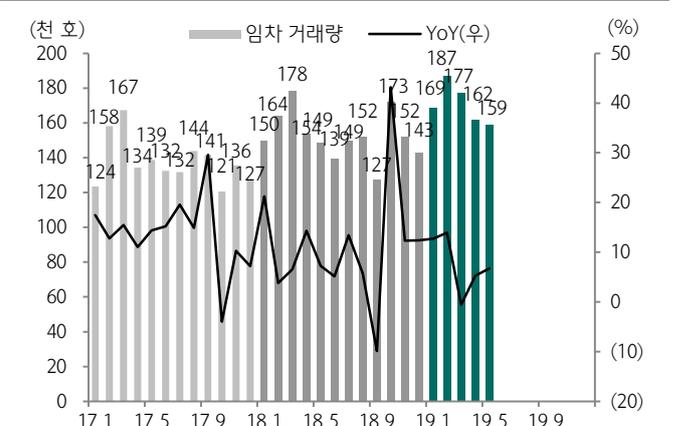
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 11. 월별 신규주택 미분양 (5월말 기준)



자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 12. 전월세(임차) 거래량 (5월말 기준)

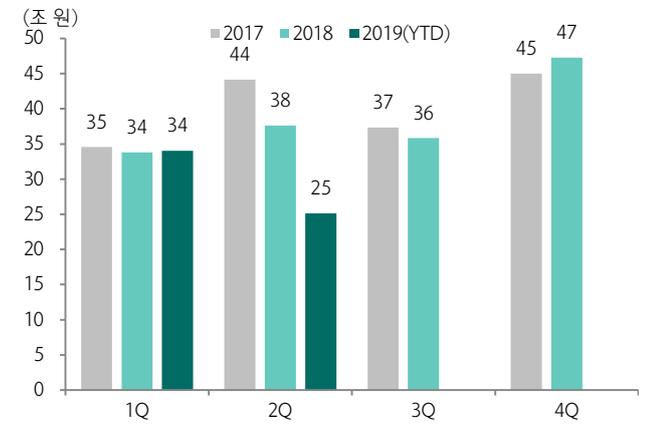


자료: 국토교통부, 하나금융투자



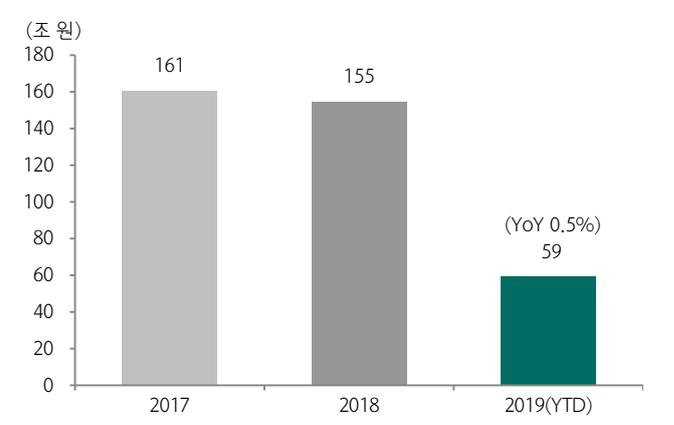
3. 국내 건설시장 주요 지표

그림 13. 분기별 국내 건설수주 추이 (2019년은 5월말 기준)



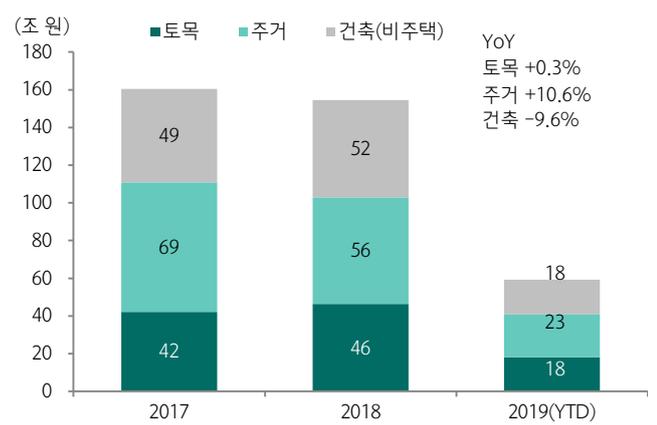
자료: 대한건설협회, 하나금융투자

그림 14. 연간 국내 건설수주 추이 (2019년은 5월말 기준)



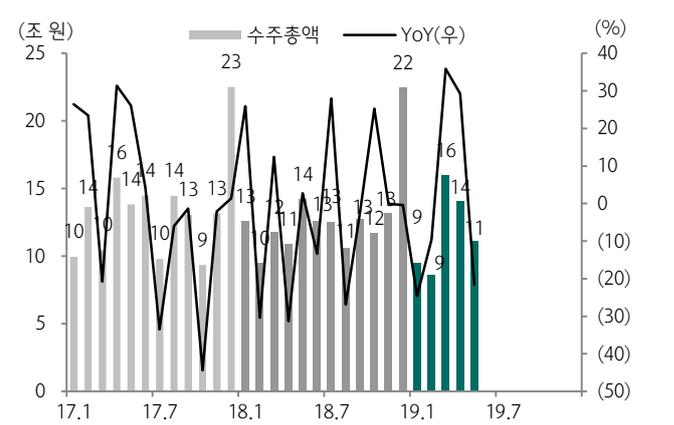
자료: 대한건설협회, 하나금융투자

그림 15. 구성별 수주총액 (2019년은 5월말 기준)



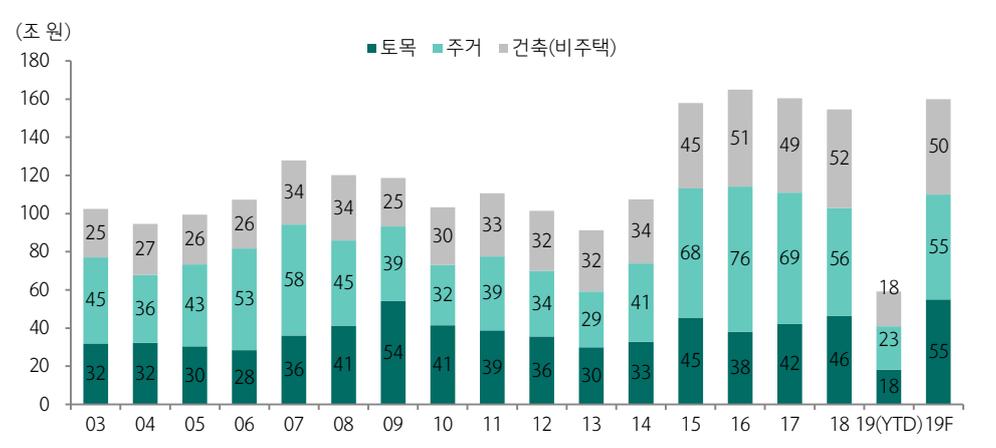
자료: 대한건설협회, 하나금융투자

그림 16. 월간 국내 건설수주 추이 (5월 11조원, YoY -21.6%)



자료: 대한건설협회, 하나금융투자

그림 17. 연도별 국내 건설수주액 추이 (2019년은 5월말 기준)

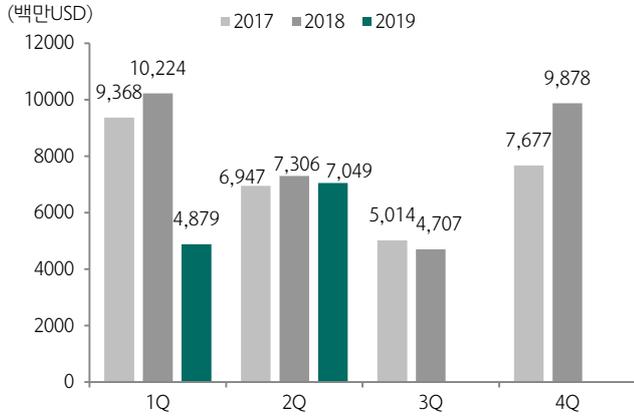


자료: 대한건설협회, 하나금융투자



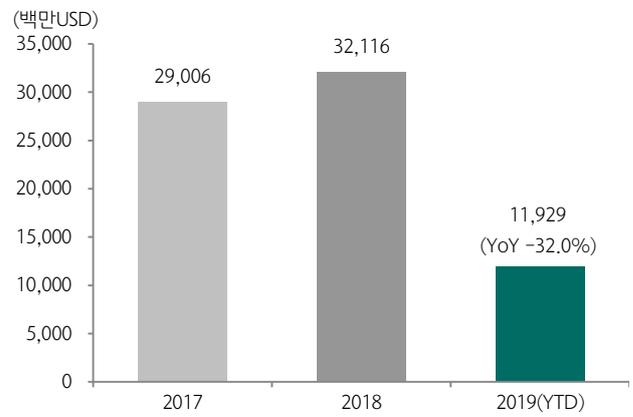
4. 해외 건설시장 주요 지표

그림 18. 분기별 국내 건설사 총 해외 수주액 (2019년은 6월말 기준)



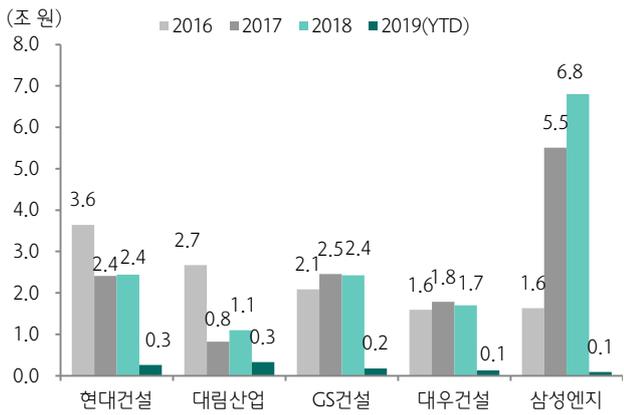
자료: 해외건설협회, 하나금융투자

그림 19. 연간 국내 건설사 총 해외 수주액 (2019년은 6월말 기준)



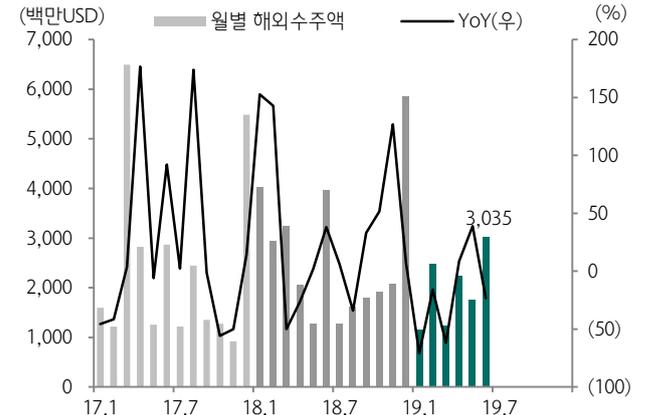
주: 2019년 YoY는 2018년 동 기간 누적대비
자료: 해외건설협회, 하나금융투자

그림 20. 각 건설사별 해외 수주액 (2019년은 1분기 기준)



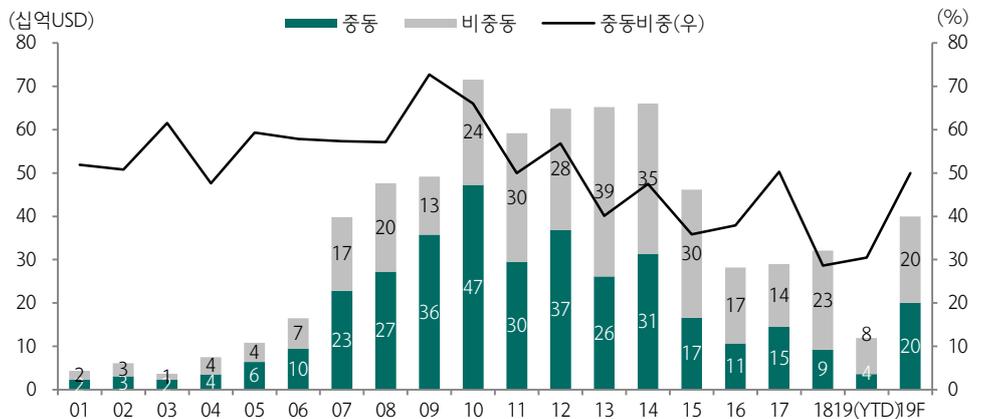
주: 각 사 건설 별도 기준 수주액 (현대건설은 엔지니어링 제외안 본사기준)
자료: 각 사, 하나금융투자

그림 21. 월간 해외 건설수주 추이 (6월 30.3억불, YoY -23.5%)



자료: 해외건설협회, 하나금융투자

그림 22. 연도별 해외 건설수주액 추이 (2019년은 6월말 기준)



자료: 해외건설협회, 하나금융투자

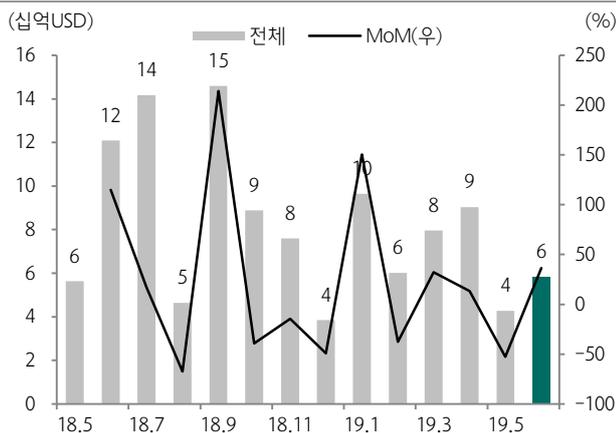


표 1. 주요 건설사 해외수주 Pipe Line

건설사 (가이던스)	1Q	2Q	3Q	4Q	2020
대림산업 (2조원)	말레이시아 Petron(1400억원) 여천 NCC(3200억원)	S-Oil RHDS(600억원)	현대케미칼 NCC(6000억원) 싱가포르 CM 감리(200억원) 북미 대림-PTTGC ECC(EPC)	러시아 정유공장(3000억원) USGC(6000억원) 오만 PTA플랜트(7000억원) 태국 아로마틱스(1000억원)	LG 폴리카보네이트 (3000억원) S-Oil RHDS(2000억원, EPC) 롯데케미칼 타이탄NCC (6000억원)
대우건설 (3.2조원)		나이지리아 LNG(43억불) UAE GAP(35억불)		카타르LNG (ITB,입찰초청) 러시아LNG (ITB,입찰초청)	
삼성 엔지니어링 (3.6조원)		알제리 HMD(Lowest) 이집트 PDHPP(7억불) 마르잔 가스플랜트(60억불) 아제르바이잔 PETRO	북미 대림-PTTGC ECC(EPC)	말레이시아 메탄올 플랜트 (10억불) 우즈벡 비료공장(8억불)	롯데케미칼 타이탄NCC (6000억원)
현대건설 (7.7조원)		마르잔 가스플랜트(60억불) 알제리 복합 화력발전소(7억불) 이라크 해수처리시설(25억불) 콜롬비아 메트로(26억불) 필리핀 매립 공사(10억불)	현대케미칼 NCC(6000억원) 파나마 메트로(20억불) 카타르 병원(43억불) 쿠웨이트 병원(10억불) 인도네시아 수력발전(3억불) 사우디아라비아 베리 GOSP(8억불) 싱가포르 매립 공사(5억불)	UAE Hail&Ghasha Sour Gas (40억불) 카타르 LNG (ITB,입찰초청) 세네갈 항만(10억불)	롯데케미칼 타이탄NCC (6000억원)
GS건설 (3.5조원)		터키 폴리프로필렌 플랜트 (10억불) UAE GAP(35억불)	투르크메니스탄 디악싱(3억불) 사우디 Rabigh Turnaround (3억불) 카타르 Qafco 비료공장(4억불) 우즈벡 Gas Plant(3억불)	터키 PPP(10억불, EPC) UAE Hail&Ghasha Sour Gas (40억불) 태국 PP Plant(2억불) 알제리 석유화학(4억불)	롯데케미칼 타이탄NCC (6000억원)

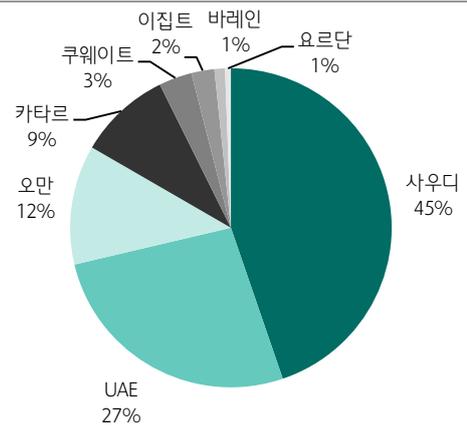
자료: 하나금융투자

그림 23. 중동지역 수주액 추이(2019년 6월 58.4억달러, MoM 36%)



자료: MEED, 하나금융투자

그림 24. 중동 국가별 수주액 비중 (2019년 6월 기준)



자료: MEED, 하나금융투자



5. 국내 주요 건설사별 주택공급

표 2. 현대건설 주요 기 분양 및 분양 예정 단지

(단위: 호)

단지명	단지 세대 수 / (지분)	분양시기	사업유형	비고
대구 도남 지구	2,419(현대+태영)	2019년 5월	민간분양	자체사업, 태영건설 컨소
전주 효자구역 재개발	1,214	2019년 9월	재개발	
둔촌 주공 재건축	12,032/ (3,008)	2019년 10월	재건축	대우건설, HDC현산 컨소
수원 팔달 115-6 재개발	2,404	2019년 10월	재개발	
주안1구역 재개발	2,851/ (1,568)	2019년 10월	재개발	대우건설 컨소
부천 계수 범박 재개발	3,535/ (2,104)	2019년 10월	재개발	두산건설 컨소
방배 5구역 재건축	2,796	2019년 11월	재건축	
개포 주공 1단지	6,642/ (3,321)	2019년 11월	재건축	HDC현산 컨소
송도 힐스테이트3차	1,100	2019년 12월	민간분양	자체사업
송도 힐스테이트 3차(A14)	1,137	2019년 12월	민간분양	
이수역 힐스테이트	913	2019년 연내	민간분양	

자료: REPS, 현대건설, 하나금융투자

표 3. 현대엔지니어링 주요 기 분양 및 분양 예정 단지

(단위: 호)

단지명	단지 세대 수 / (지분)	분양시기	사업유형	비고
힐스테이트 북위례	1,078	2019년 4월	민간분양	
부산 힐스테이트명륜 2차	874	2019년 5월	민간분양	
대구 감삼동주상복합	568	2019년 5월	민간분양	
힐스테이트사하역	1,314	2019년 7월	민간분양	
세운3-1,4,5구역 주상복합	998	2019년 7월	재개발	
황금동 힐스테이트	750	2019년 7월	재개발	
부산 괴정동 힐스테이트	1,314	2019년 7월	민간분양	
서울 강동성내주상복합	476	2019년 9월	민간분양	
부천소사 주상복합	716	2019년 10월	민간분양	
남양주 현대 힐스테이트	1,602	2019년 연내	민간분양	
송도 힐스테이트	1,418	2019년 연내	민간분양	
신림강남 재건축	1,143	2019년 연내	재건축	

자료: REPS, 하나금융투자

표 4. GS건설 주요 기 분양 및 분양 예정 단지

(단위: 호)

단지명	단지 세대 수 / (지분)	분양시기	사업유형	비고
수원역 푸르지오자이	4,086/ (2,942)	2019년 3월	공공분양	대우건설 컨소
프레스티지자이(과천주공6단지)	2,099	2019년 5월	재건축	과천 별양동 재건축
세종 자이e편한세상	1,200	2019년 5월	분양	대림산업 컨소
방배그랑자이	758	2019년 5월	재건축	
성남고등자이(주상복합)	364	2019년 7월	민간분양	
서초그랑자이(무지개)	1,446	2019년 7월	재건축	
의정부중앙2구역	2,472/(824)	2019년 7월	재개발	두산건설 컨소
광주우산1	2,564/(1,410)	2019년 9월	재개발	
장위4구역 자이	2,840	2019년 11월	재개발	
신흥2구역	4,774/(2,387)	2019년 11월	재개발	
주안3구역재개발	2,054/(1027)	2019년 연내	재개발	
서초그랑자이	1,446	2019년 연내	재건축	
개포주공4단지(그랑자이)	3,343	2019년 연내	재건축	

자료: REPS, 하나금융투자



표 5. 대림산업 주요기 분양 및 분양 예정 단지

(단위: 호)

단지명	단지 세대 수 / (지분)	분양시기	사업유형	비고
e편한세상청계센트럴포레	823	2019년 1월	재개발	
금광1구역주택 재개발	5,320	2019년 4월	재개발	
e편한세상일산어반스카이	552	2019년 4월	분양	
감일예코앤e편한세상	866	2019년 5월	분양	태영건설 컨소
세종자이e편한세상 (4-2)	1,200 / (540)	2019년 5월	민간분양	
e편한세상 파주 운정3 (A27)	1,010	2019년 5월	일반분양	
부산 전포 e편한세상시민공원	1,401	2019년 6월	재건축	
도마변동8구역주택재개발	1,881/(941)	2019년 7월	재개발	
e편한세상두류역	902	2019년 7월	재건축	
안양 덕현지구 재개발	2,761 / (1,380)	2019년 9월	재개발	코오롱글로벌 컨소
부산 거제	4,470 / (1,490)	2019년 9월	재개발	삼성물산 컨소
인천 부평 청천2구역 재개발	5,190	2019년 연내	재개발	민간임대
회원2구역 두산위브(가칭)	2,103 / (1,052)	2019년 연내	재개발	두산건설 컨소
e편한세상 거제고현	1,035	2019년 연내	민간분양	자체사업
e편한세상 포항장성(A-2)	1,022	2019년 연내	민간분양	자체사업
인천검단 e편한세상(A1,B1)	3,196	2019년 연내	분양	자체사업

자료: REPS, 하나금융투자

표 6. 대우건설 주요 기 분양 및 분양 예정 단지

(단위: 호)

단지명	단지 세대 수 / (지분)	분양시기	사업유형	비고
춘천 센트럴파크 푸르지오	1,556	2019년 1월	민간분양	
인천 검단신도시 AB16블록	1,540	2019년 3월	민간분양	자체사업
수원역 푸르지오자이	4,086/ (2,942)	2019년 3월	공공분양	GS건설 컨소
광명15R구역	1,335	2019년 6월	재개발	
운정신도시파크푸르지오	710	2019년 6월	민간분양	
광양푸르지오더퍼스트	1,140	2019년 7월	민간분양	
다산신도시자연안푸르지오	1,614/(807)	2019년 7월	공공분양	
둔촌주공재건축	12,032/ (3,008)	2019년 9월	재건축	현대건설, HDC현산 컨소,
신흥2구역	4,774/ (2,387)	2019년 11월	재개발	GS건설 컨소
수원팔달8구역	3,603/ (2,162)	2019년 11월	재개발	SK건설 컨소
부산 대연4재개발	1,057	2019년 11월	재개발	
창원교방 1구역 재개발	1,538 / (923)	2019년 12월	재개발	쌍용건설 컨소

자료: REPS, 대우건설, 하나금융투자

표 7. HDC현대산업개발 주요 기 분양 및 분양 예정 단지

(단위: 호)

단지명	단지 세대 수 / (지분)	분양시기	사업유형	비고
대전도안 아이파크2차	2,565	2019년 3월	민간분양	자체사업
수원 영통 아이파크캐슬 망포 2차	1,815/ (908)	2019년 6월 3블록	민간분양	자체사업
둔촌 주공 재건축	12,032/ (3,008)	2019년 9월	재건축	대우건설, 현대건설 컨소
개포 주공 1단지	6,642/ (3,321)	2019년 9월	재건축	현대건설 컨소
의정부 주상복합	1,243	2019년 10월	민간분양	자체사업
광주계림2구역 재개발	1,715 / (858)	2019년 11월	재개발	SK건설 컨소
의정부 라과디아 미군기지 개발	1,243	2019년 11월	민간분양	자체사업
수원 영통 아이파크캐슬 망포 2차	1,815/ (908)	2020년 4,5블록	민간분양	자체사업

자료: REPS, HDC현대산업개발, 하나금융투자



표 9. 주요 건설사 별 주택 공급 및 PF 잔액 추이

① 주요 건설사 주택분양 현황 (단위: 호)													
구분	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19F	20F	21F	22F
대림산업	6,768	6,949	3,073	5,847	13,287	32,414	23,178	19,124	15,436	30,000			
주택 중 자체				632					0	5,000			
현대건설	2,911	13,131	10,205	2,119	9,746	24,054	16,000	7,416	20,740	16,750			
주택 중 자체				1,111	2,512	1,800	2,900	560	6,400	2,000			
현대엔지니어링				1,897	4,052	5,554	5,967	5,654	5,146	9,963			
주택 중 자체													
현대건설+현대엔지	2,911	13,131	10,205	4,016	13,798	29,608	21,967	13,070	25,886	26,713			
GS건설	3,500	6,100	5,200	4,200	14,321	28,740	27,791	24,345	20,748	28,837			
주택 중 자체					1,200	4,100	1,800		600				
HDC현대산업개발	6,351	7,231	10,664	10,228	7,569	17,791	9,298	16,517	12,220	18,000			
주택 중 자체		2,360	3,275	4,196	3,132	3,770	1,490	664	0	5,600			
대우건설	7,565	22,600	15,000	24,500	18,490	42,181	30,000	20,000	13,741	25,700			
주택 중 자체		3,272	3,175	4,374	4,921	6,300	1,700			3,500			
태영건설	289	0	2,873	3,733	1,668	1,849	4,392	2,245	1,222	6,000			
주택 중 자체						1,440	3,163		1,190	4,000			
한신공영		2,070	4,126	7,684	5,807	5,277	7,771	7,145	2,800	1,700			
주택 중 자체					1,103	3,013		3,227	600	0			
분양 합계	27,384	58,081	51,141	58,311	70,888	152,306	118,430	96,792	86,907	126,987			
YoY	-26.0%	112.1%	-11.9%	14.0%	21.6%	114.9%	-22.2%	-18.3%	-10.2%	46.1%			
자체 물량 합계	0	5,632	6,450	10,313	12,868	20,423	11,053	4,451	8,790	20,100			
전국 분양	172,475	262,727	262,715	283,385	334,092	518,758	452,115	327,498	299,023	415,530			
YoY	-24.1%	52.3%	0.0%	7.9%	17.9%	55.3%	-12.8%	-27.6%	-8.7%	39.0%			
상위5사 + 중견2사 비중	15.9%	22.1%	19.5%	20.6%	21.2%	29.4%	26.2%	29.6%	29.1%	30.6%			
② 주요 건설사 주택입주 현황 (단위: 호)													
구분	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19F	20F	21F	22F
대림산업	11,427	4,403	6,993	7,524	2,205	2,431	12914	13138	30,344	24,000	17,888	15,436	30,000
현대건설	7,367	7,496	9,038	6,015	6,267	4,756	8,007	11,442	17,567	12,156	12,972	20,740	16,000
GS건설	13,733	3,699	4,271	4,625	2,540	8,663	4,368	21,648	21,492	24,000	20,374	20,748	28,837
HDC현대산업개발	3,724	2,967	5,222	5,399	4,642	14,458	5,557	9,868	17,037	10,423	15,493	12,220	18,000
대우건설	14,949	8,716	8,523	8,888	13,974	14,804	18,911	14,094	40,000	22,000	14,947	13,741	25,700
태영건설	588	159	0	2,946	2,179	2,119	1,030	0	1,849	4,524	3,058	1,222	6,000
한신공영	866	950	120	2,751	4,729	7,507	3,542	8,250	5,983	7,219	4,913	2,800	1,700
입주 합계	52,654	28,390	34,167	38,148	36,536	54,738	54,329	78,440	134,272	104,322	89,645	86,907	126,237
YoY	10.4%	-46.1%	20.3%	11.7%	-4.2%	49.8%	-0.7%	44.4%	71.2%	-22.3%	-14.1%	-3.1%	45.3%
전국 입주	298,982	217,071	180,291	197,952	265,598	269,880	295,504	387,140	453,658	385,760	327,498	299,023	415,530
YoY	4.3%	-27.4%	-16.9%	9.8%	34.2%	1.6%	9.5%	31.0%	17.2%	-15.0%	-15.1%	-8.7%	39.0%
상위5사 + 중견2사 비중	17.6%	13.1%	19.0%	19.3%	13.8%	20.3%	18.4%	20.3%	29.6%	27.0%	27.4%	29.1%	30.4%
③ 대형건설사 PF 잔액추이 (단위: 십억원)													
구분	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19F	20F	21F	22F
대림산업	3,109	1,107	988	1,030	1,033	936	736	836	786				
현대건설	1,756	1,943	1,638	1,702	2,127	1,944	1,641	1,463	1,683				
GS건설	2,514	1,951	2,123	1,481	1,594	1,710	2,329	2,120	1,749				
HDC현대산업개발	1,332	984	481	843	636	934	1,133	890	965				
대우건설	3,851	2,993	2,209	1,971	1,727	1,763	1,105	851	638				
합 계	12,562	8,977	7,438	7,027	7,117	7,286	6,944	6,160	5,821				
④ 대형건설사 미착공PF 추이 (기말기준) (단위: 십억원)													
구분	0	11	12	13	14	15	16	17	18				
대림산업	0	0	1,000	890	870	870	660	517	636				
현대건설	1,196	1,131	1,027	1,040	800	200	100	245	500				
GS건설	2,000	1,400	1,400	1,400	1,400	877	850	350					
HDC현대산업개발	0	0	0	0	0	0	0	0					
대우건설	2,121	1,727	1,428	720	635	588	200	0	168				
합 계	6,427	5,208	5,245	4,050	3,705	2,535	1,810	1,112	1,112				
⑤ 대형건설사 미분양 추이 (단위: 호)													
구분		11	12	13	14	15	16	17	18				
대림산업	2,926	1,123	1,577	1,262	1,015	1,500			1,130				
현대건설			3,100	2,100	1,600	13			350				
GS건설	1,400	1,600	1,500	1,200	800	730	500		200				
HDC현대산업개발					800	1,740							
대우건설			3,822	4,522	3,100	2,920	2,000	2,000	2,000				
합 계	4,326	2,723	9,999	9,084	7,315	6,903	2,500	2,000	3,680				

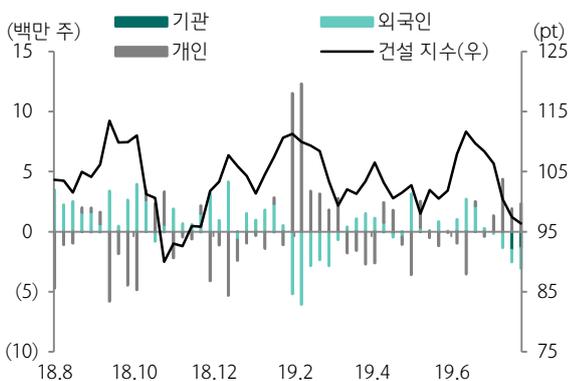
자료: 각 사, 하나금융투자

6. 주요 건설/매크로 데이터

Weekly	구분	단위	7/24(수)	-1W	-2W	변동률(%)				
						1W	1M	3M	1Y	YTD
국내 가격지수	PVC 가격	USD/Ton	880.0	880.0	880.0	0.00	1.15	6.02	(6.88)	0.00
	부타디엔 가격	USD/Ton	1,100.0	1,095.0	1,070.0	0.46	0.46	19.67	(34.82)	(2.23)
	천연고무 가격	USD/Ton	1,439.0	1,412.5	1,413.5	1.84	(4.69)	(6.86)	6.08	10.74
국제 유가지수	WTI유	USD/배럴	55.7	56.8	60.4	0.71	(3.48)	(15.42)	(21.67)	22.64
	브렌트유	USD/배럴	62.9	63.4	67.0	1.43	(2.25)	(14.80)	(14.98)	19.16
	두바이유	USD/배럴	61.8	62.8	65.5	0.03	(2.77)	(15.68)	(14.16)	17.99
	다우존스 REIT Index	Pt	2,063.4	2,077.5	2,122.3	(0.63)	(0.91)	3.66	14.72	20.48
해외 REITs지수	Euronext REIT Index	Pt	1,568.4	1,542.8	1,556.9	1.50	2.60	(3.91)	(6.38)	11.48
	FTSE Equity REITs	Pt	742.2	747.1	763.4	(0.62)	(1.27)	2.63	10.20	18.04
	MSCI US REIT Index	Pt	1,232.9	1,240.7	1,267.6	(0.79)	(0.78)	2.11	8.03	16.61
	Global Cons ETF	Pt	49.1	49.3	49.3	0.52	(0.61)	(4.80)	(12.53)	6.90
	Monthly	구분	단위	최근 월	-1M	-2M	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18
국내 주택지수	신규주택 인허가	천 호	29.4	35.6	50.9	119.6	129.9	126.9	177.8	(24.5)
	신규주택 착공	천 호	41.5	36.4	28.5	101.5	131.6	98.0	139.5	(21.1)
	공동주택 분양	천 호	44.2	14.8	25.9	66.7	91.7	54.7	68.9	56.3
	주택 입주량(준공)	천 호	44.0	36.0	37.2	154.8	143.6	157.3	171.2	(7.4)
	주택 매매 거래량	천 호	57.1	57.0	51.4	232.8	204.6	205.8	213.1	(15.8)
	신규주택 미분양	천 호	62.7	62.0	62.1	58.0	62.1	60.6	58.8	4.9
	전월세 임차거래량	천 호	158.9	161.7	177.2	492.2	441.8	429.0	467.9	6.8
	국내 건설지수	건설사 국내 건설 수주	조 원	11.1	14.0	16.0	33.8	37.6	35.8	47.3
건설사 해외 건설 수주		백만USD	3,034.8	1,770.1	2,244.4	10,224.2	7,305.8	4,707.2	9,878.4	(23.5)
건설 공사비지수('10=100)		Pt	116.1	116.1	116.1	125.7	126.5	129.8	129.7	4.7
*건물건설 및 건축보수		Pt	115.9	115.8	115.8	126.0	126.8	129.8	129.8	4.6
*주거용건물		Pt	116.1	116.1	116.1	126.2	127.0	130.0	130.2	4.6
*비주거용건물		Pt	115.7	115.7	115.7	125.2	126.0	129.0	129.0	4.6
*건축보수		Pt	115.4	115.4	115.4	129.8	130.2	133.5	133.3	4.5
*토목건설		Pt	116.6	116.6	116.5	125.3	126.2	129.7	129.4	4.9
*교통시설건설		Pt	115.8	115.6	115.5	126.2	127.2	131.1	130.8	4.8
*일반토목시설건설		Pt	116.2	116.0	115.9	126.6	127.6	131.7	131.0	5.5
*산업시설건설		Pt	117.4	117.4	117.5	122.8	123.3	125.8	125.9	4.5
*기타건설		Pt	118.8	118.7	118.7	125.8	126.5	130.1	129.8	5.2
건설기업경기실사지수		Pt	80.5	63.0	88.6	81.6	81.9	67.9	80.9	(1.7)
해외 건설지수		미국 민간 건설지출	십억USD	998.7	1,003.0	999.2	997.9	1,009.4	1,003.0	-
	US Cement Product PPI	Pt	170.2	169.2	169.2	169.0	170.5	169.8	170.2	2.7
	프랑스 건설 기대지수	Pt	5.4	9.7	8.2	5.9	6.4	9.3	9.7	N/A
	유로존 건설 생산지수	Pt	104.4	106.2	106.1	106.0	106.2	106.1	-	1.9

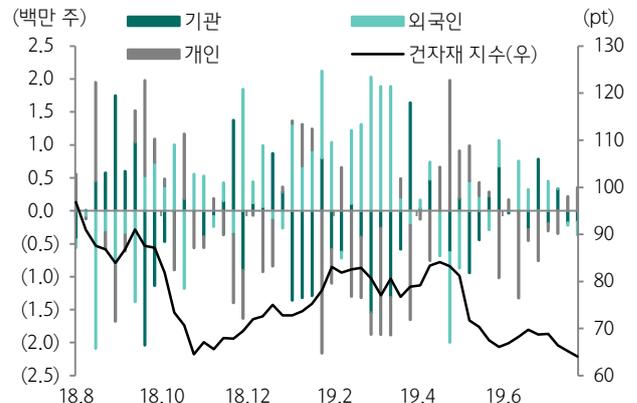
주1: 월간 지수지표 YoY는 최근 월 전년대 증감률
 주2: 미국 월간 민간 건설지출은 연환산 수치(SAAR)
 자료: Bloomberg, Platts, 건설연, 국토부, 하나금융투자

그림 25. 건설 커버리지 주간 순 매수



자료: DataGuide, 하나금융투자

그림 26. 건자재 커버리지 주간 순 매수

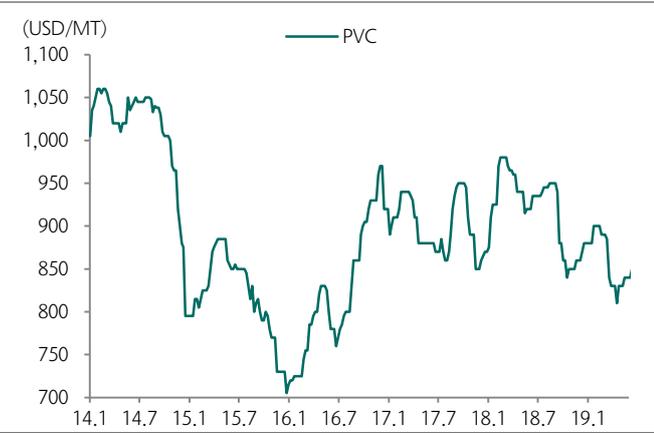


자료: DataGuide, 하나금융투자



7. 건자재 원재료 가격 추이

그림 27. PVC 가격 추이



자료: Platts, 하나금융투자

그림 28. BTX 가격 추이



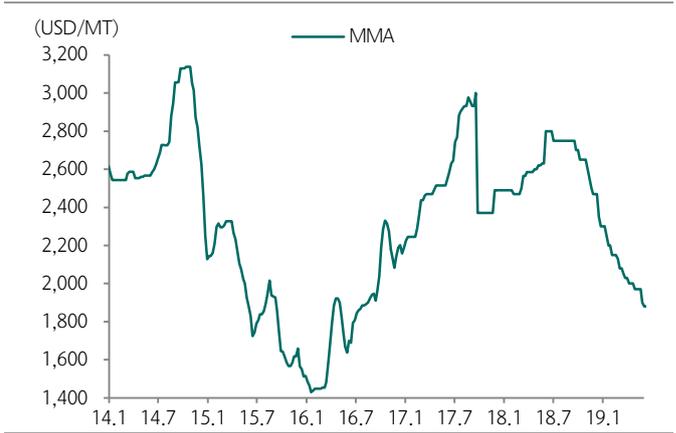
주: Korea FOB 기준
자료: Platts, 하나금융투자

그림 29. 부타디엔(Butadiene) 가격 추이



자료: Platts, 하나금융투자

그림 30. MMA(Methyl methacrylate) 가격 추이



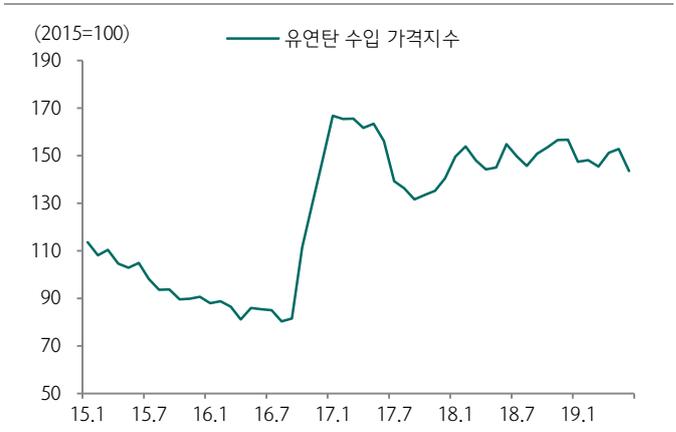
자료: Platts, 하나금융투자

그림 31. 천연고무 가격 추이



자료: Platts, 하나금융투자

그림 32. 유연탄 수입 가격지수



자료: KOSIS, 하나금융투자

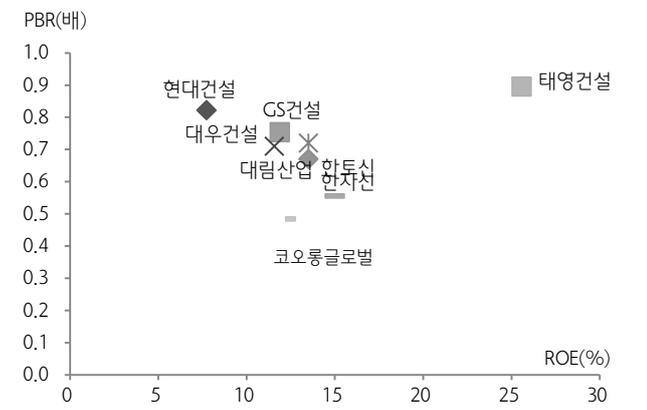


8. 하나금융투자 커버리지 기준 밸류에이션 테이블

회사명	종가	시가총액	수익율					P/E				ROE			PBR			Net Debt
			1D	5D	1M	3M	YTD	18A	19E	20E	19F*	18A	19E	20E	18A	19E	20E	
현대건설	44,250	4,927	(2.3)	(4.2)	(19.0)	(13.4)	(19.0)	8.9	9.9	9.1	10.7	13.5	7.7	7.7	1.0	0.7	0.7	(1,674.2)
대우건설	4,175	1,735	(4.5)	(5.9)	(16.2)	(17.5)	(22.5)	6.1	6.4	5.4	5.5	27.8	11.3	11.9	1.0	0.7	0.6	1,184.1
HDC현대산업	36,250	1,593	1.5	2.7	(19.4)	(18.4)	(24.8)	4.4	4.5	4.8	4.6	N/A	17.9	14.7	1.1	0.7	0.6	(851.2)
대림산업	107,000	3,724	0.9	4.9	(8.9)	14.4	4.4	6.5	5.9	6.1	6.2	16.2	11.8	10.4	0.7	0.7	0.6	139.2
GS건설	33,550	2,681	(2.8)	(2.0)	(18.0)	(12.7)	(23.3)	5.3	5.2	5.1	4.9	32.4	13.6	12.5	1.0	0.7	0.6	215.2
삼성엔지니어링	15,850	3,107	(0.9)	(1.2)	(7.8)	(3.6)	(9.9)	11.8	11.0	9.9	11.3	19.8	23.7	21.0	3.3	2.4	1.9	134.5
한신공영	16,000	185	(3.0)	(4.8)	(13.0)	(12.3)	(4.8)	N/A	N/A	N/A	2.5	54.6	N/A	N/A	0.4	N/A	N/A	155.4
한미글로벌	9,300	102	(2.2)	(3.7)	(20.5)	(17.0)	(2.3)	N/A	N/A	N/A	10.5	11.1	N/A	N/A	1.0	N/A	N/A	(15.3)
한국토지신탁	2,145	542	(2.3)	(3.4)	(9.3)	(19.1)	(20.6)	N/A	4.0	4.9	4.6	24.0	15.0	10.9	0.8	0.5	0.5	278.0
한국자산신탁	3,940	445	(0.8)	(1.0)	(5.6)	(7.8)	(10.5)	4.9	4.9	4.9	3.3	25.3	13.5	12.3	0.8	0.7	0.6	308.3
태영건설	13,600	1,039	(1.1)	(0.7)	(8.4)	5.8	19.8	2.9	3.5	3.6	3.3	47.1	25.6	20.1	0.8	0.8	0.7	1,150.9
계룡건설	26,550	237	0.2	1.5	(4.8)	10.2	22.1	N/A	N/A	N/A	3.9	42.1	N/A	N/A	0.5	N/A	N/A	273.9
한라	3,270	127	(3.7)	(4.2)	(15.3)	(18.7)	(24.1)	N/A	N/A	N/A	2.6	24.6	N/A	N/A	0.8	N/A	N/A	(124.7)
SK디앤디	26,250	498	0.4	0.0	(3.7)	(12.5)	(1.9)	11.9	17.8	6.8	8.5	28.1	7.6	17.5	1.5	1.3	1.1	791.3
코오롱글로벌	8,520	215	(1.6)	(3.1)	(16.9)	(18.1)	19.5	4.0	3.7	3.1	N/A	17.0	12.2	13.1	0.4	0.4	0.4	606.6
서한	1,425	144	(2.4)	(2.4)	(13.9)	(21.5)	(23.4)	N/A	N/A	N/A	N/A	22.3	N/A	N/A	0.6	N/A	N/A	(81.8)
동부건설	9,250	193	(3.6)	(6.7)	0.0	10.4	27.9	N/A	N/A	N/A	N/A	11.5	N/A	N/A	0.4	N/A	N/A	(78.3)
금호산업	13,000	468	(4.4)	2.8	(7.8)	(5.8)	10.2	N/A	23.4	7.9	N/A	11.3	5.4	14.9	1.2	1.3	1.1	150.6
두산건설	1,425	463	1.8	0.7	(3.1)	12.2	7.0	N/A	N/A	N/A	N/A	(9.1)	N/A	N/A	0.4	N/A	N/A	760.8
건설/서비스평균								6.7	8.3	6.0	5.9	23.3	13.8	13.9	0.9	0.9	0.8	
LG하우시스	54,300	487	(3.0)	(4.2)	(13.0)	(12.7)	(4.1)	19.9	21.5	13.6	10.7	7.4	2.5	3.9	0.6	0.6	0.6	1,059.3
KCC	245,500	2,592	(2.8)	(0.6)	(12.6)	(30.4)	(20.6)	7.4	17.0	14.5	10.3	4.2	2.2	2.9	0.5	0.4	0.4	(1,882.3)
동화기업	19,650	397	(2.0)	2.3	10.1	9.5	(3.9)	N/A	11.0	8.9	7.6	16.8	6.7	7.8	0.7	N/A	N/A	270.5
아세아시멘트	86,600	337	(2.6)	(5.3)	(10.3)	(15.9)	(16.3)	N/A	9.3	7.8	8.5	10.8	4.6	5.2	0.5	0.4	0.4	580.1
유진기업	5,400	417	(1.5)	(4.3)	(10.4)	(14.0)	(13.6)	N/A	N/A	N/A	5.1	17.7	N/A	N/A	0.6	N/A	N/A	557.6
한샘	67,300	1,584	(1.9)	(1.3)	(7.8)	(37.1)	(0.1)	22.4	21.0	16.1	28.1	10.4	11.8	13.9	2.1	2.2	2.0	(177.0)
현대리바트	16,600	341	(2.6)	(3.5)	(7.5)	(23.0)	(17.2)	N/A	8.2	7.7	N/A	11.5	8.9	8.8	0.9	0.7	0.7	(56.0)
쌍용양회	5,710	2,877	(1.2)	(3.2)	(10.8)	(1.4)	(9.2)	N/A	16.8	15.6	N/A	12.7	8.9	9.8	1.6	1.5	1.5	643.7
성신양회	8,000	196	(4.4)	(8.4)	(22.3)	(20.0)	(32.8)	N/A	N/A	N/A	N/A	8.0	N/A	N/A	0.7	N/A	N/A	352.2
선창산업	4,995	63	(3.4)	(2.1)	(1.7)	(10.8)	(5.6)	N/A	N/A	N/A	N/A	(2.8)	N/A	N/A	0.3	N/A	N/A	172.2
건자재 평균								16.6	15.0	12.0	11.7	9.7	6.5	7.5	0.9	1.0	0.9	

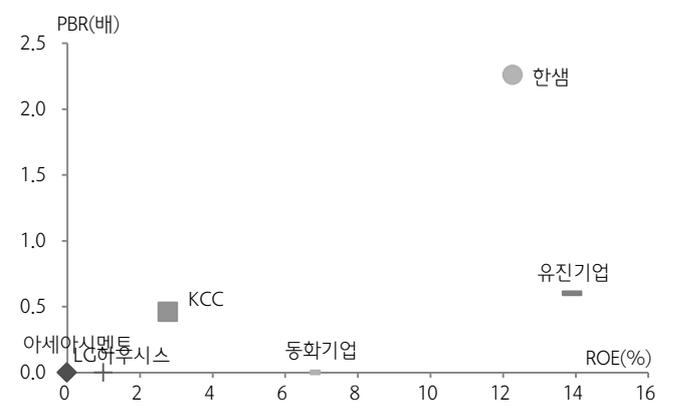
주 : 커버리지 밸류에이션은 Bloomberg Consensus추정치를 기반, 이탤릭체는 미커버 상태를 의미하고 밸류에이션은 컨센서스 기준, 19F*는 하나금융투자 추정 PER
 주2 : 음영은 1주(5D)간 BEST & WORST 수익률을 표시한 것
 주3 : Net Debt(순차입금)은 2019년 예상 당사 추정치, 미 커버 종목은 최근 공시 확정 치
 주4 : 종가는 목요일 종가 기준
 자료: Bloomberg, 하나금융투자

그림 33. 건설/서비스 커버리지 PBR/ROE Chart



자료: Bloomberg, 하나금융투자

그림 34. 건자재 커버리지 PBR/ROE Chart



자료: Bloomberg, 하나금융투자

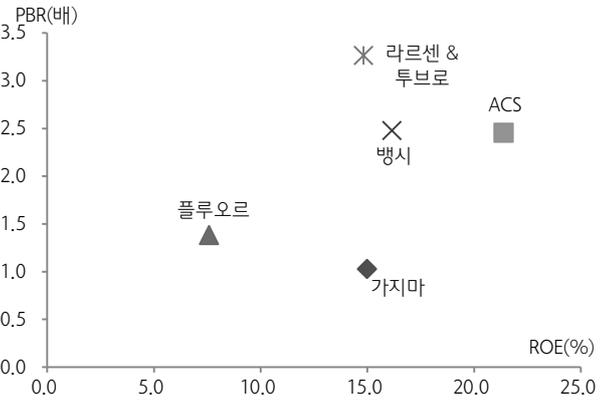


9. Global Peer Valuation Table

업태	회사명(티커)	기준 통화	시총 (USDml)	수익율					52주		P/E			ROE			PBR		
				1D	5D	1M	3M	YTD	최고가	최저가	18A	19F	20F	18A	19F	20F	18A	19F	20F
설계/시공	플루오르	USD	4,643	2.0	3.3	4.7 (16.8)	3.0		61	28	17.9	20.2	12.1	16.6	7.1	11.7	1.6	1.5	1.3
설계/시공	뱅크	EUR	62,168	0.2	(0.2)	1.0	4.8	29.0	95	70	17.5	16.0	14.7	26.1	15.2	15.1	2.7	2.5	2.4
설계/시공	사이팜	EUR	5,294	5.0	8.3	10.9	0.4	44.8	6	3	94.5	36.6	20.7	0.9	3.1	5.5	1.2	1.2	1.1
설계/시공	라르센 & 투브로	INR	27,898	(1.1)	(4.4)	(10.7)	1.2	(4.6)	1,607	1,183	27.6	21.7	19.3	33.8	14.8	15.1	3.1	3.0	2.8
설계/시공	가지마	JPY	7,058	1.3	1.0	(1.8)	(10.7)	(2.4)	1,790	1,366	6.5	7.1	6.8	26.1	15.0	13.8	1.0	1.0	0.9
설계/시공	악티비다데스 데 콘스트루시온	EUR	13,556	0.6	3.3	4.6	(6.7)	11.6	41	31	13.1	11.6	11.2	35.4	21.1	19.8	2.7	2.4	2.4
설계/시공	아랍텍 홀딩	AED	739	3.4	2.8	24.0 (16.6)	(4.7)		2	1	11.9	13.4	8.0	20.7	11.4	17.4	1.7	1.6	1.4
건설평균											27.0	18.1	13.3	22.8	12.5	14.1	2.0	1.9	N/A
건자재/유통	니토리 홀딩스	JPY	15,585	0.7	2.2	7.3	9.6	7.2	17,590	12,260	24.1	23.9	22.3	22.3	14.7	14.1	3.2	3.3	2.9
건자재	토토	JPY	7,180	0.6	3.2	4.7 (6.4)	15.1		5,290	3,665	19.8	23.5	22.2	16.7	9.2	9.6	2.2	2.1	2.1
건자재	다이헤이요시멘트	JPY	3,717	(0.2)	2.6	(2.8)	(12.1)	(6.9)	4,035	3,065	10.2	9.1	8.4	17.2	11.2	11.1	0.9	0.9	0.9
건자재	릭실 그룹	JPY	5,455	5.7	8.3	27.3	28.6	38.2	2,410	1,270	11.1	N/A	35.0	13.9	-5.5	3.0	1.0	0.9	1.0
건자재	마틴 마리에타 머티리얼스	USD	14,167	1.4	(0.7)	0.9	6.8	31.9	233	151	28.6	24.7	21.0	14.4	10.9	11.8	2.9	2.6	2.4
건자재	서원-윌리엄즈	USD	46,232	2.2	9.7	8.2	11.0	27.4	501	355	26.9	23.8	20.8	47.2	48.3	49.7	12.3	11.3	9.7
건자재	베드 베스 & 비운드	USD	1,206	3.1	(6.6)	(17.5)	(43.9)	(16.6)	20	9	3.1	4.8	4.9	27.2	9.0	7.0	0.6	0.4	0.5
부동산서비스	미쓰이부동산	JPY	22,853	0.4	(0.5)	(5.6)	(3.2)	1.9	2,857	2,346	17.3	15.0	13.8	11.7	7.3	7.3	1.0	1.1	1.0
부동산서비스	스미토모부동산	JPY	17,402	(0.6)	(1.2)	0.2	(3.9)	(1.9)	4,718	3,658	15.7	14.2	13.0	19.4	11.4	11.4	1.5	1.5	1.4
부동산서비스	미쓰비시 지쇼	JPY	22,853	0.4	(0.5)	(5.6)	(3.2)	1.9	2,857	2,346	17.3	15.0	13.8	11.7	7.3	7.3	1.0	1.1	1.0
부동산서비스	다이토 건택	JPY	10,089	0.2	1.1	5.7	(5.6)	(4.0)	18,755	12,270	12.2	11.8	11.3	44.5	30.9	30.8	3.5	3.6	3.5
부동산서비스	다이와 하우스 공업	JPY	19,249	(0.1)	1.4	(0.2)	(0.6)	(10.7)	4,084	2,841	9.2	8.7	8.1	24.9	15.5	15.3	1.3	1.3	1.2
부동산서비스	D.R. 호턴	USD	16,382	0.7	(2.9)	3.1	(1.2)	26.7	47	32	10.9	11.3	10.0	24.0	15.4	15.0	1.8	1.7	1.5
부동산서비스	NVR	USD	12,323	0.0	(3.4)	3.4	7.5	38.8	3,583	2,041	18.3	16.8	16.0	57.0	39.7	35.7	5.8	6.3	5.7
부동산서비스	리얼로지 홀딩스	USD	640	(9.4)	2.6	(18.1)	(55.3)	(61.9)	25	5	3.7	6.1	4.9	16.5	3.7	5.0	0.3	0.3	0.3
부동산서비스	질로우 그룹	USD	10,028	(1.3)	1.7	13.8	43.5	55.0	62	26	121	N/A	N/A	-4.4	-12.1	-10.4	N/A	3.5	3.7
유통	로위스	USD	80,484	0.2	(2.0)	4.7	(9.5)	11.3	118	85	22.8	20.1	18.4	107	73.2	141.6	25.3	15.6	30.8
REITs	에퀴티 레지덴셜	USD	28,691	(0.7)	(1.5)	0.7	1.9	17.3	80	62	45.7	48.7	45.7	8.4	4.4	4.9	2.9	3.0	3.1
REITs	아발론베이 커뮤니티	USD	28,836	0.0	(2.0)	1.2	3.5	18.8	214	167	40.8	42.9	41.1	7.8	6.3	6.7	2.7	2.7	2.8
건자재/서비스 평균											24.2	18.8	18.4	22.8	12.5	14.1	3.9	3.3	4.0

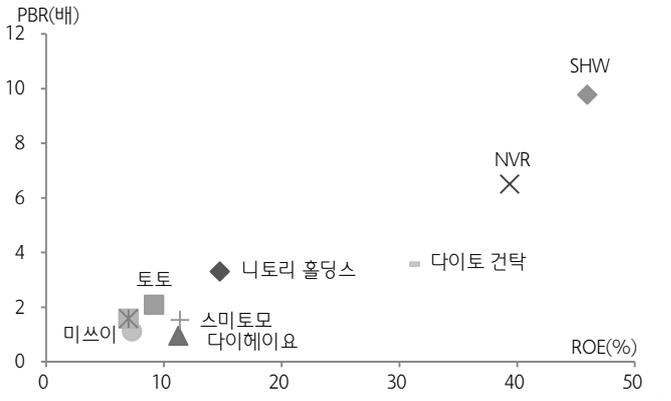
주: 음영은 1주(5D)간 BEST & WORST 수익률을 표시한 것
 주2: 해외기업은 수요일 증가 기준 | 자료: Bloomberg, 하나금융투자

그림 35. 해외 건설/서비스 PBR/ROE Chart



자료: Bloomberg, 하나금융투자

그림 36. 해외 건자재 PBR/ROE Chart

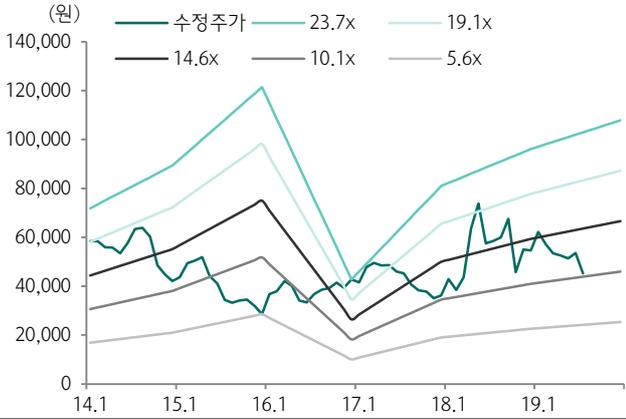


자료: Bloomberg, 하나금융투자



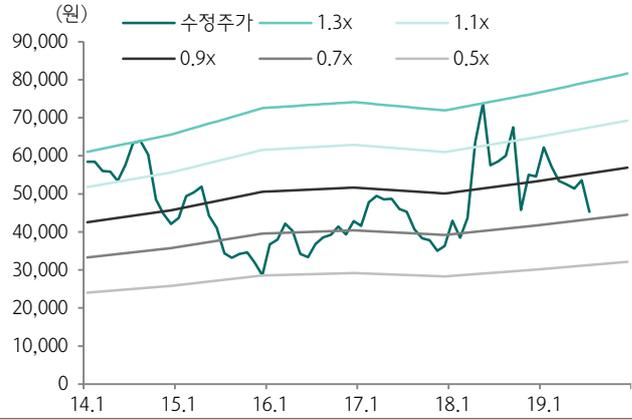
10. 주요 건설사 밸류에이션

그림 37. 현대건설 12M Fwd PER 밴드



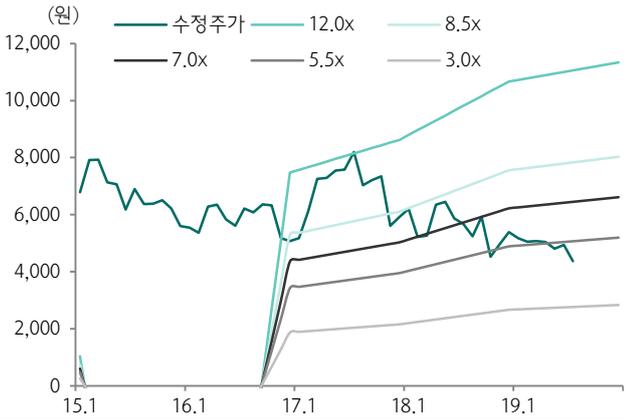
자료: 하나금융투자

그림 38. 현대건설 12M Fwd PBR 밴드



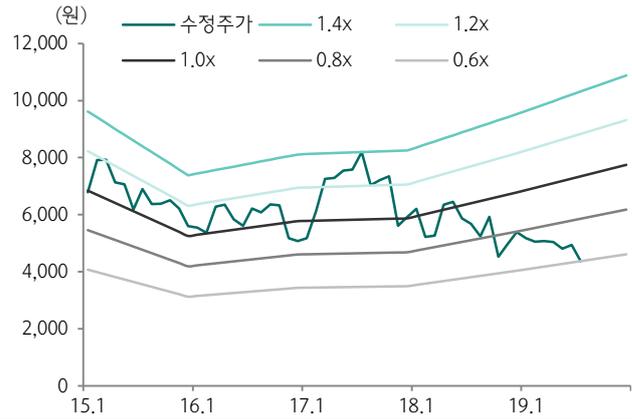
자료: 하나금융투자

그림 39. 대우건설 12M Fwd PER밴드



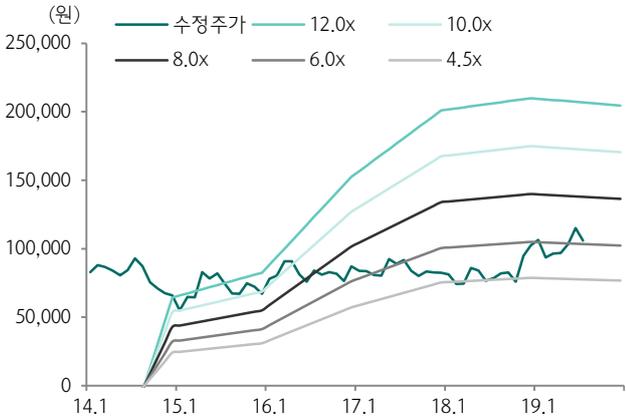
자료: 하나금융투자

그림 40. 대우건설 12M Fwd PBR 밴드



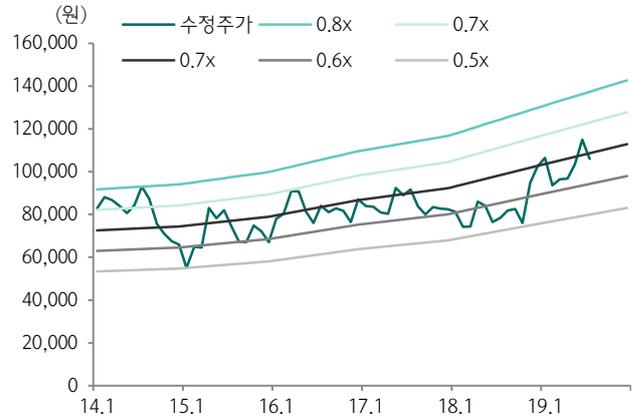
자료: 하나금융투자

그림 41. 대림산업 12M Fwd PER 밴드



자료: 하나금융투자

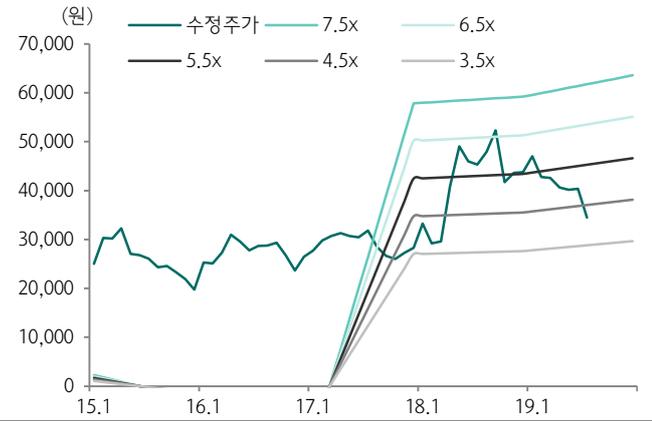
그림 42. 대림산업 12M Fwd PBR 밴드



자료: 하나금융투자

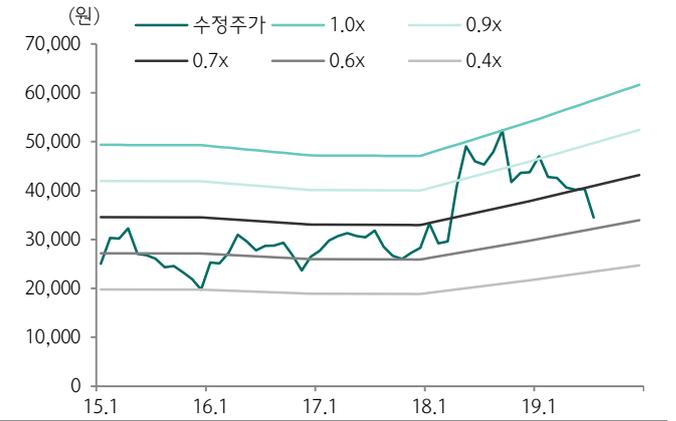


그림 43. GS건설 12M Fwd PER 밴드



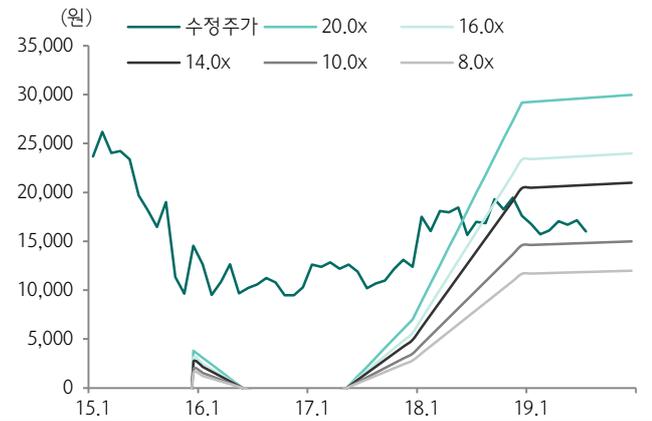
자료: 하나금융투자

그림 44. GS건설 12M Fwd PBR 밴드



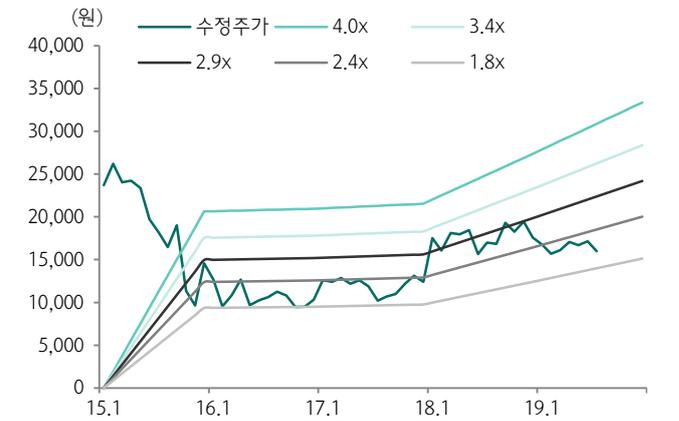
자료: 하나금융투자

그림 45. 삼성엔지니어링 12M Fwd PER 밴드



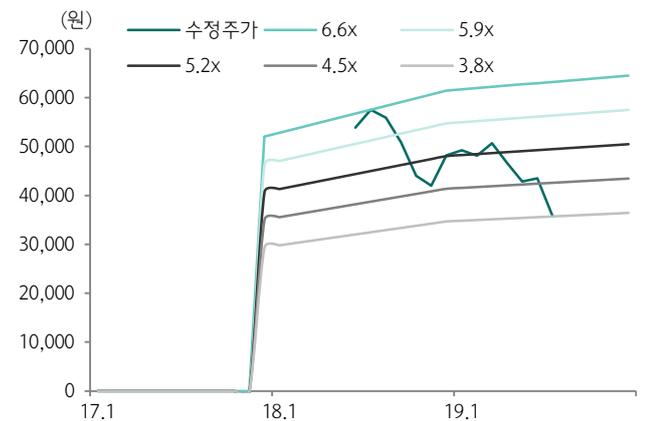
자료: 하나금융투자

그림 46. 삼성엔지니어링 12M Fwd PBR 밴드



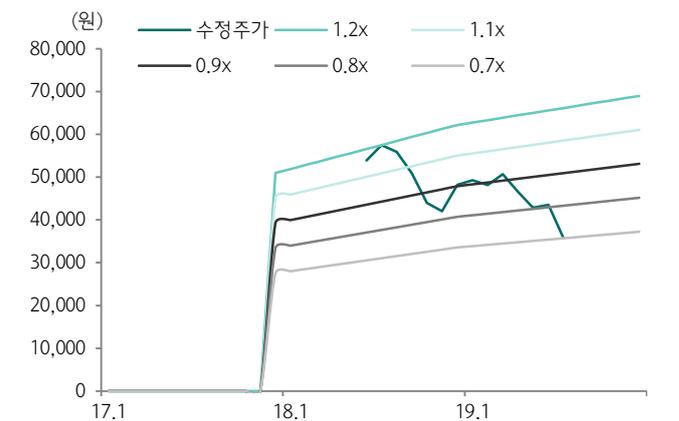
자료: 하나금융투자

그림 47. HDC현대산업개발 12M Fwd PER 밴드



자료: 하나금융투자

그림 48. HDC현대산업개발 12M Fwd PBR 밴드



자료: 하나금융투자



11. Global Peer 주가 추이

그림 49. 플루오르



자료: 하나금융투자

그림 50. 뱅시



자료: 하나금융투자

그림 51. 사이팜



자료: 하나금융투자

그림 52. 가지마건설



자료: 하나금융투자

그림 53. 셔윈윌리엄즈



자료: 하나금융투자

그림 54. NVR



자료: 하나금융투자



그림 55. 다이토건설



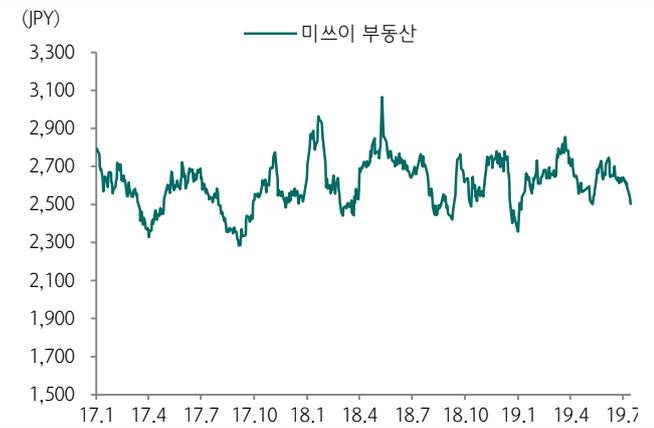
자료: 하나금융투자

그림 56. 스미토모 부동산



자료: 하나금융투자

그림 57. 미쓰이 부동산



자료: 하나금융투자

그림 58. 미쓰비시 지쇼



자료: 하나금융투자

12. 시장 지수 Valuation Table

지수(티커)	기준 통화	시가 총액	수익율					52주		P/E			P/B		
			1D	5D	1M	3M	YTD	최고가	최저가	FY18	FY19	FY20	FY18	FY19	FY20
코스피 지수(KOSPI INDEX)	십억KRW	1,340,414	(0.4)	0.4	(2.2)	(5.3)	1.6	2,357	1,985	12.8	12.8	12.8	0.8	0.9	0.9
코스닥 지수(KOSDAQ INDEX)	십억KRW	225,135	(1.1)	(1.9)	(8.1)	(13.1)	(3.4)	838	617	N/A	N/A	N/A	1.6	N/A	N/A
NYSE 종합지수(NYA INDEX)	십억USD	26,851	0.3	0.9	2.3	2.5	16.4	13,262	10,724	16.2	16.2	16.2	2.3	2.3	2.3
니케이 225(NKY INDEX)	십억JPY	591,304	0.2	3.4	2.7	(2.5)	8.7	24,448	18,949	15.5	15.5	15.5	1.6	1.6	1.6
CAC 지수(CAC INDEX)	백만EUR	1,254,570	0.7	1.7	2.4	1.6	19.3	5,651	4,556	15.0	15.0	15.0	1.6	1.6	1.6

주: 해외지수는 수요일 종가 기준
 자료: Bloomberg, 하나금융투자



13. Peer Valuation – Domestic Coverage

	현대건설	대우건설	HDC	대림산업	GS건설	삼성엔지	한신공영	코오롱 글로벌	한미 글로벌	한국 토지신탁	한국 자산신탁	동부건설	금호산업
Country	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA
Currency (십억 원)	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW
매출액	2017A 16,887	11,767	1,521	12,336	11,679	5,536	1,984	3,654	201	246	221	701	1,298
	2018A 16,731	10,605	1,548	10,984	13,139	5,480	2,142	3,478	N/A	267	225	898	1,377
	2019E 16,977	8,726	1,565	9,615	11,210	6,201	N/A	3,450	N/A	244	215	N/A	1,583
영업이익	2017A 1,011	429	86	546	361	47	133	73	11	171	167	30	31
	2018A 863	629	95	845	1,089	206	214	66	N/A	185	130	38	42
	2019E 987	488	104	839	851	369	N/A	121	N/A	160	115	N/A	60
순이익	2017A 202	259	390	490	(168)	(45)	72	15	9	167	126	96	95
	2018A 382	299	917	646	582	124	N/A	13	N/A	167	102	74	(0)
	2019E 505	273	128	675	511	282	N/A	59	N/A	137	91	N/A	20
PER	2017A 20.1	9.4	132.9	6.5	N/A	N/A	3.3	16.3	10.0	4.6	6.0	2.2	3.6
	2018A 11.3	4.7	N/A	5.2	4.3	25.2	N/A	16.7	N/A	3.2	4.1	N/A	N/A
	2019E 9.9	6.4	5.9	5.9	5.2	11.0	N/A	3.7	N/A	4.0	4.9	N/A	23.4
PBR	2017A 0.6	1.1	1.0	0.6	0.6	2.4	0.7	0.5	0.9	1.1	1.3	0.7	0.9
	2018A 0.7	0.7	N/A	0.7	0.7	2.7	N/A	0.6	N/A	0.7	0.7	N/A	N/A
	2019E 0.7	0.7	0.4	0.7	0.7	2.4	N/A	0.4	N/A	0.5	0.7	N/A	1.3

주: 추정치는 블룸버그 컨센서스 기반
자료: Bloomberg, 하나금융투자

	LG 하우시스	KCC	SK디앤디	계룡건설	아세아 시멘트	유진기업	쌍용양회	성신양회	한샘	태영건설	현대 리바트	두산건설	선창산업
Country	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA
Currency (십억 원)	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW
매출액	2017A 3,209	3,864	331	2,241	461	1,299	1,517	647	2,063	3,266	888	1,536	622
	2018A 3,266	3,782	563	2,293	844	N/A	1,510	N/A	1,928	3,851	1,352	1,548	N/A
	2019E 3,176	3,528	440	N/A	855	N/A	1,546	N/A	1,832	3,974	1,305	N/A	N/A
영업이익	2017A 145	330	24	115	53	112	251	33	141	311	49	59	(1)
	2018A 70	244	85	154	79	N/A	247	N/A	56	464	49	(52)	(7)
	2019E 76	158	58	N/A	89	N/A	260	N/A	87	522	53	N/A	N/A
순이익	2017A 68	42	54	52	55	85	302	12	96	90	37	(184)	(7)
	2018A (53)	(24)	N/A	N/A	9	N/A	156	N/A	75	255	39	(86)	N/A
	2019E 24	127	29	N/A	36	N/A	171	N/A	70	305	41	N/A	N/A
PER	2017A 10.5	89.7	10.0	2.8	6.6	3.8	9.0	11.5	33.3	7.8	14.8	N/A	N/A
	2018A 79.5	13.9	N/A	N/A	38.9	N/A	18.5	N/A	18.9	4.1	7.8	N/A	N/A
	2019E 21.5	17.0	17.8	N/A	9.3	N/A	16.8	N/A	21.0	3.5	8.2	N/A	N/A
PBR	2017A 0.9	0.6	2.1	0.4	0.5	0.5	1.0	0.4	6.3	0.7	1.6	0.2	0.4
	2018A 0.6	0.4	N/A	N/A	0.4	N/A	1.5	N/A	2.5	1.0	0.7	0.1	N/A
	2019E 0.6	0.4	1.3	N/A	0.4	N/A	1.5	N/A	2.2	0.8	0.7	N/A	N/A

주: 추정치는 블룸버그 컨센서스 기반
자료: Bloomberg, 하나금융투자



14. Peer Valuation - Global

	플루오르	뱅시	사이팜	라르센 투브로	가지마	악티비다 데스	아랍텍 홀딩	니토리 홀딩스	토토	다이 헤이요 시멘트	릭실그룹	마틴 마리에타	서월 윌리엄즈	
Country	US	FRANCE	ITALY	INDIA	JAPAN	SPAIN	UAE	JAPAN	JAPAN	JAPAN	JAPAN	US	US	
Currency (mil.)	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	
매출액	2017A	19,521	46,178	10,166	16,055	16,853	39,425	2,489	4,745	5,308	7,387	15,108	3,966	14,984
	2018A	19,219	52,149	9,346	18,289	16,523	41,784	2,683	5,130	5,346	7,863	15,026	4,244	17,563
	2019E	18,904	51,957	10,045	20,048	17,654	43,418	2,364	5,458	5,269	8,133	16,616	4,549	18,093
영업이익	2017A	426	4,975	142	1,298	1,437	1,502	37	793	449	585	641	700	1,692
	2018A	473	5,707	620	2,740	1,429	2,003	92	837	475	588	731	691	1,741
	2019E	412	6,075	534	2,092	1,200	2,123	94	902	368	602	153	849	2,770
순이익	2017A	191	3,103	(371)	901	970	906	34	555	313	440	393	713	1,728
	2018A	262	3,427	73	1,030	1,062	1,039	62	646	348	360	475	499	1,765
	2019E	220	3,661	142	1,274	944	1,136	56	619	281	382	(293)	575	1,968
PER	2017A	18.3	17.2	N/A	24.3	7.2	12.8	23.8	22.6	21.0	9.7	16.7	31.3	27.2
	2018A	17.9	17.6	93.9	27.6	6.5	13.1	11.9	24.1	19.8	10.2	11.1	28.6	26.9
	2019E	20.2	16.1	36.4	21.6	7.1	11.6	13.4	23.9	23.5	9.1	N/A	24.7	23.8
PBR	2017A	2.2	2.7	0.8	3.0	1.4	2.7	2.3	3.5	2.4	1.3	1.5	3.0	10.6
	2018A	1.5	2.7	1.1	3.5	1.2	2.3	1.6	3.6	2.3	1.0	1.0	2.8	11.8
	2019E	1.5	2.6	1.2	3.0	1.0	2.4	1.6	3.3	2.1	0.9	0.9	2.6	11.3

주: 추정치는 블룸버그 컨센서스 기반
자료: Bloomberg, 하나금융투자

	배드배스 & 비욘드	미쓰이 부동산	스미모토 부동산	다이토 건택	다이와 하우스	D.R. 호턴	NVR	리얼로지 홀딩스	질로우 그룹	홈데포	로위스	에퀴티 레지덴셜	아발론 베이	
Country	US	JAPAN	JAPAN	JAPAN	JAPAN	US	US	US	US	US	US	US	US	
Currency (mil.)	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	
매출액	2017A	12,216	15,767	8,558	13,849	32,496	14,091	6,306	6,114	1,077	94,595	65,017	2,471	2,159
	2018A	12,307	16,537	8,700	14,638	34,587	16,106	7,070	6,131	1,320	100,697	68,495	2,578	2,280
	2019E	12,050	16,672	8,754	14,444	36,529	16,963	7,192	5,905	2,407	108,297	71,388	2,679	2,311
영업이익	2017A	1,135	2,153	1,741	1,112	2,868	1,577	863	515	(162)	13,427	5,846	847	789
	2018A	748	2,270	1,882	1,185	3,063	2,084	957	408	101	14,695	6,707	865	993
	2019E	425	2,257	1,975	1,145	3,254	1,895	945	357	(76)	15,728	6,088	879	861
순이익	2017A	685	1,219	957	760	1,866	1,038	538	431	(94)	7,957	3,093	603	877
	2018A	431	1,334	1,096	828	2,066	1,518	759	179	88	8,732	3,759	607	703
	2019E	267	1,465	1,180	806	2,144	1,470	803	88	(108)	11,214	4,156	481	666
PER	2017A	9.2	17.8	13.2	14.3	10.5	14.2	24.8	16.9	N/A	21.4	20.5	55.0	36.9
	2018A	3.1	17.3	15.7	12.2	9.2	10.9	18.3	3.7	121.8	29.1	22.8	45.7	40.8
	2019E	4.8	15.0	14.2	11.8	8.7	11.3	16.8	6.1	N/A	21.9	20.1	48.7	42.9
PBR	2017A	2.2	1.2	1.4	4.3	1.6	1.9	8.1	1.3	N/A	38.4	9.9	2.3	2.4
	2018A	0.5	1.2	1.7	3.6	1.4	1.9	8.0	0.3	3.1	167.0	15.3	2.3	2.7
	2019E	0.4	1.1	1.5	3.6	1.3	1.7	6.3	0.3	3.5	742.9	15.6	3.0	2.7

주: 추정치는 블룸버그 컨센서스 기반
자료: Bloomberg, 하나금융투자



투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
19.2.25	BUY	81,000		
18.11.8	BUY	75,000	-40.23%	-30.67%
18.7.25	BUY	80,000	-34.00%	-21.00%

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	89.7%	9.7%	0.6%	100.0%

* 기준일: 2019년 7월 25일

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 07월 26일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(채상욱)는 2019년 07월 26일 현재 해당 회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 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.

