

하나금융투자 건설 WEEKLY 집집집: 주택시장 안정화 방안이 가져온 충격

2019년 12월 20일

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 3.3%p 언더퍼폼, 건자재는 코스피 대비 1.9%p 아웃퍼폼을 기록했습니다.

국토부의 부동산 정책으로 다소 충격적인 한 주였습니다. 앞으로 시가 9억원 초과 아파트에 대하여 초과분엔 LTV 20%를 적용하게 되고 시가 15억원 초과 아파트에 대한 주담대는 금지가 되었습니다. 고가주택 기준도 공시가격 9억원에서 시가 9억원으로 변경되고, 시가 9억 이상 아파트를 보유한 경우 전세대출 만기 시 회수됩니다. 즉 전세대출을 끼고 갭 매수 한 경우에는 해당 주택에 거주하라는 의미입니다. 9.13정책에서 종부세 인상은 2019년에는 1인 평균 500만원 수준이었으나, 이번 2주택자 향 세금상한선 300% 적용과 세율 및 공정비율 인상으로 2020년 3월 공시가격 발표 시 상당한 수요위축이 예상됩니다.

더불어 국토부는 17일 공시가격 현실화 정책을 발표했습니다. 공시가격 오류를 최소화하기 위하여 공동주택 현실화율을 70%까지 높이겠다는 게 주 골자입니다. 다만 현실화율 제고분에 대한 상한선이 있어 공시가가 크게 뛰지는 않을 것으로 예상되고 매년 상한만큼만 오를 것으로 보입니다.

12.16 규제로 건설주가 언더퍼폼 했으나, 삼성엔지니어링/대우건설 등 해외를 중심으로 대응하자는 전략에는 변함없습니다.

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	12/19	-1W	-2W	1W	1M	3M	1Y	YTD
환율	원/달러	-	1,165.7	1,186.9	1,190.4	(1.78)	0.11	(2.16)	3.76	4.14
	달러인덱스	Pt	97.3	97.1	97.5	0.60	(0.52)	(1.26)	0.35	0.67
KOSPI 지수		Pt	2,196.6	2,137.4	2,060.7	2.77	1.66	6.08	5.66	9.28
KOSPI 건설		Pt	236.9	236.4	228.8	0.22	(2.14)	(5.85)	(18.30)	(15.32)
S&P500 지수		Pt	3,191.1	3,141.6	3,112.8	0.71	2.21	6.13	27.29	27.14
S&P 건설		Pt	279.9	278.1	274.4	(1.89)	(4.89)	(1.80)	35.00	31.07

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) 「주택시장 안정화 방안」 - bit.ly/2PvhYwv

* 정부는 투기적 대출수요 규제 강화, 양도소득세 제도 보완, 실수요자를 위한 공급 확대 등의 내용을 담은 '주택시장 안정화 방안'을 발표함.

2) 2020년 부동산 가격공시 및 공시가격 신뢰성 제고방안 발표 - bit.ly/36PdcPd

* 국토부는 '20년 공시가격 현실화율을 제고하기 위해 '19년중 시세변동분을 공시가격에 반영하고, 해당 부동산의 가격과 현재 시세 반영수준('19년 현실화율)을 고려한 현실화율 제고분(α)을 적용하여 공시가격을 결정할 예정임.

3) 동부건설·현대건설, '턴키' 월곶~판교 복선전철 1·6공구 수주 예약 - bit.ly/38FUjJb

* 한국철도시설공단에 따르면 추정금액1332억원 규모의 월곶~판교 1공구는 동부건설이, 2543억원 규모의 월곶~판교 6공구는 현대건설이 각각 1위를 차지함.

4) 대우건설, 창원 가음4지구 재건축 품었다 - bit.ly/35tgM12

* 대우건설이 공사비 1215억 규모의 경남 창원시 가음4구역 재건축 사업의 시공사로 선정됨.

5) 용산공원 조성절차 본격화...주택시장 '들썩' - bit.ly/35oWOEN

* 한국과 미국이 용산 미군기지 환수 절차 개시에 합의함에 따라 국토교통부는 용산공원 조성사업을 내년 하반기 착공할 계획임.
* 2029년으로 예정된 완공 시기가 대폭 앞당겨질 가능성이 높아짐.

6) 사업비 1.5조 위례신사선 사업자 선정 임박...수혜 지역 눈길 - bit.ly/35r07em

* 내달 전까지 사업비 1조5천억원 규모의 '위례~신사 간 경전철 건설사업' 우선협상대상자 지정 결과가 발표될 예정임.

7) 정부, 6.7조 나이지리아 LNG 플랜트 수주한 한국기업 금융지원 - bit.ly/2PpsDYI

* 정부는 제9차 해외 인프라 수주 및 투자지원협의회를 열고 대우건설이 원청 수주한 사업비 57억달러(약 6.7조원) 규모의 나이지리아 LNG 플랜트 건설 공사에 금융지원을하기로 함.

8) 신한리츠운용 서부티엔디와 리츠 설립키로 - bit.ly/35z11py

* 신한리츠운용이 부동산개발회사 서부티엔디와 리츠 설립을 위한 양해각서를 체결함. W
* 디벨로퍼가 보유 및 운영 중인 자산을 리츠로 유통화한 국내 첫 디벨로퍼 앵커리츠임.

9) 한신평, 삼성엔지니어링 신용등급 전망 상향 - bit.ly/2Euss7W

* 한국신용평가는 삼성엔지니어링의 기업 신용등급 전망을 '안정적'에서 '긍정적'으로 상향 조정하였으며 신용등급은 기존의 'BBB+'를 유지함.

10) 강남권 복합환승센터 발주, '내년으로' - bit.ly/36KKhLZ

* '강남권 광역복합환승센터 건설공사' 발주가 내년으로 밀리면서 절대 공기가 7년이 넘어 정부가 목표로 한 2023년 말 GTX-A노선 전 구간 개통은 불가능해짐.
* 이에 삼성역은 정착하지 않고 통과하는 방향으로 운영될 가능성이 높음. S

11) HDC현대산업개발, 총 8120억 규모 공사 2건 수주 - bit.ly/2ScvZLc

* HDC현대산업개발은 5374억원 규모의 '파주운정 A26BL 아파트건설공사'와 2747억원 규모의 '대전 반석 IPARK 아파트 신축공사' 계약을 체결함.

12) 개포주공1, 사업시행변경 또 '실패'...조합 내분 극심 - bit.ly/2EyXcEF

* 서울 강남 개포주공1단지가 결국 상가위원회와의 합의 실패로 또 다시 사업시행계획변경인가를 반려당하면서 민간택지 분양가상한제가 적용될 가능성이 높아짐.

13) 미국 11월 신규주택착공 3.2%↑...허가 12년 6개월래 최고- bit.ly/38SJURv

* 미 상무부는 11월 신규 주택 착공 실적이 전월 대비 3.2%, 전년동월대비 13.6% 증가한 136만5천 채를 기록했다고 발표함.

14) Contractors still waiting for Iraq degasification decision - bit.ly/2s2EYc1

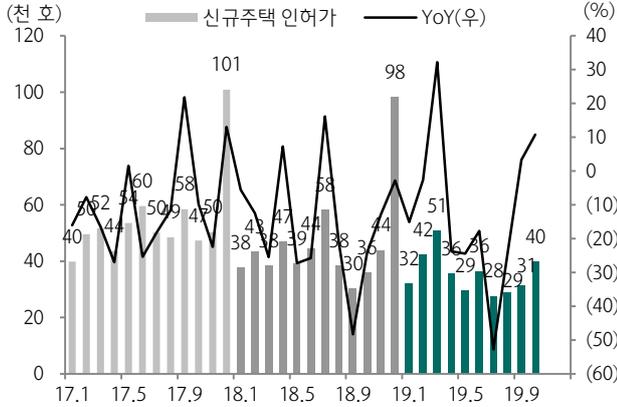
* 8월 31일 입찰한 10억달러 규모의 이라크 주베어 미시리프 탈기공장 확장 프로젝트에 대한 낙찰이 지연되고 있으며 이유는 공시되지 않았으나 10월 1일 발생한 반정부 시위로 인한 시장 불안 때문으로 추측됨.

* 입찰에 참여한 기업은 삼성물산과 현대건설 등임.



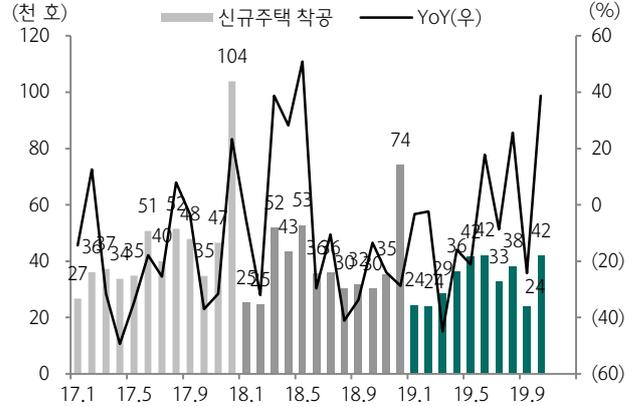
1. 신규주택 시장지표

그림 1. 월별 신규주택 인허가 (10월 기준)



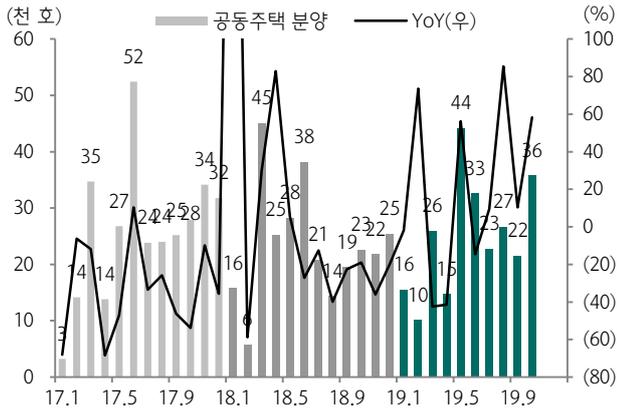
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 2. 월별 신규주택 착공 (10월 기준)



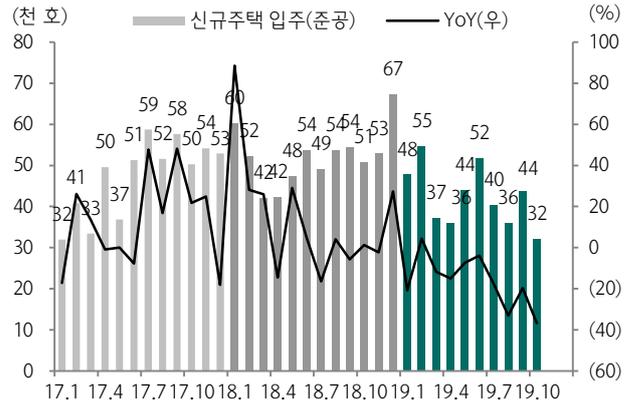
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 3. 월별 공동주택 분양 (10월 기준)



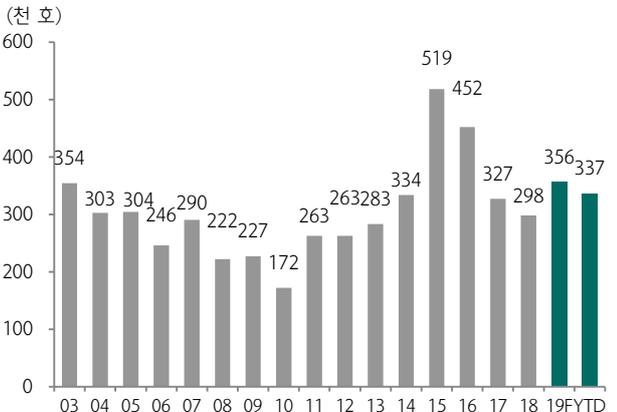
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 4. 월별 주택 입주량(준공) (10월 기준)



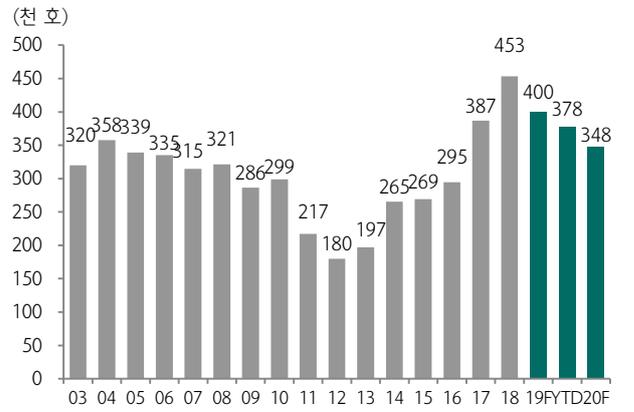
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 5. 연도별 아파트 분양 및 분양예정 추이



자료: 부동산114, 하나금융투자

그림 6. 연도별 아파트 입주 및 입주예정 추이

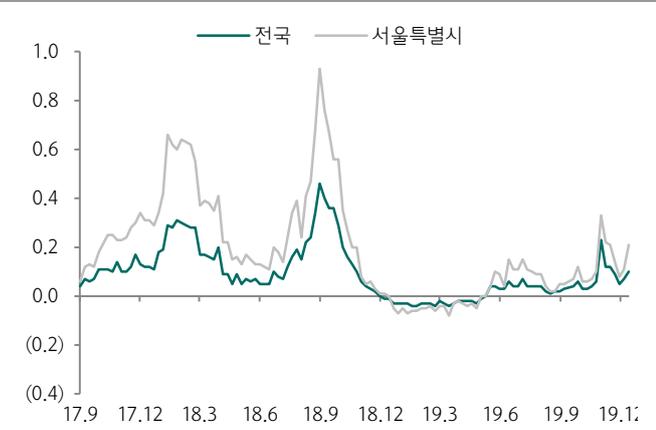


자료: 부동산114, 하나금융투자



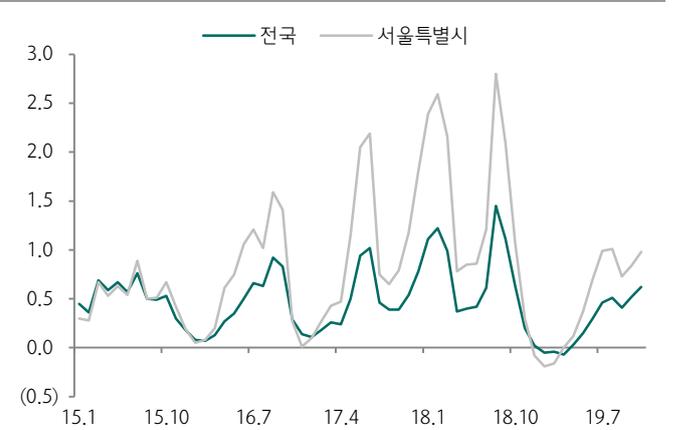
2. 기존 주택시장 지표

그림 7. 주간 아파트 가격 변동률



자료: 부동산114, 하나금융투자

그림 8. 월간 아파트 가격 변동률 (11월말 기준)



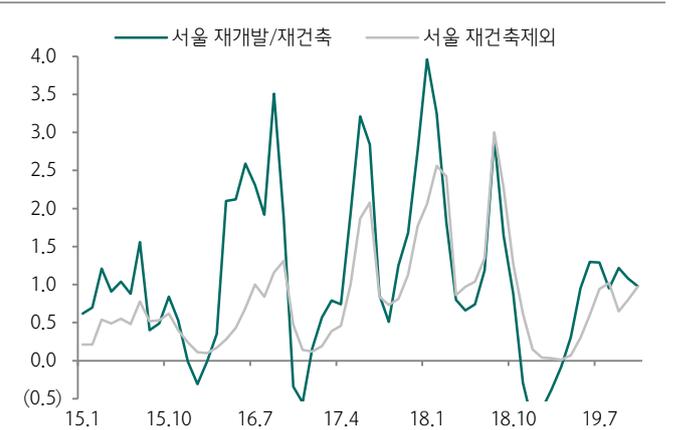
자료: 부동산114, 하나금융투자

그림 9. 주간 서울 재개발/재건축 가격변동률



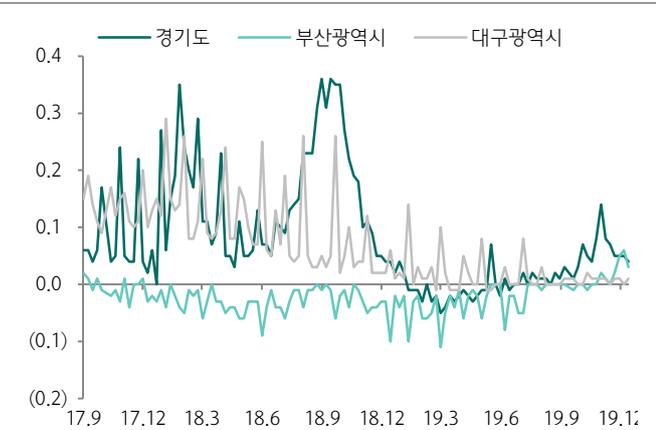
자료: 부동산114, 하나금융투자

그림 10. 월간 서울 재개발/재건축 가격변동률(11월말 기준)



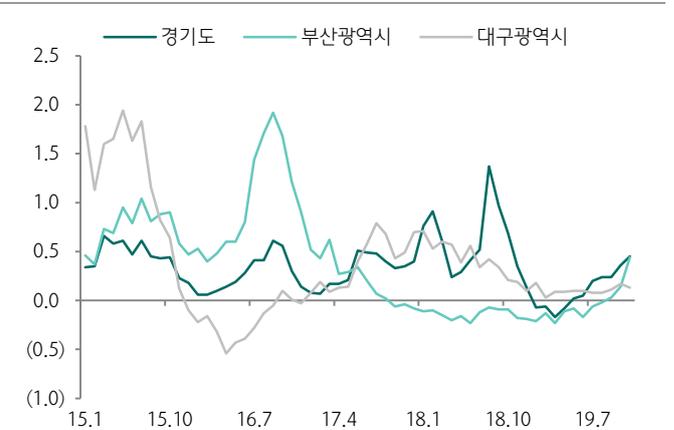
자료: 부동산114, 하나금융투자

그림 11. 주간 경기도/부산/대구 가격변동률



자료: 부동산114, 하나금융투자

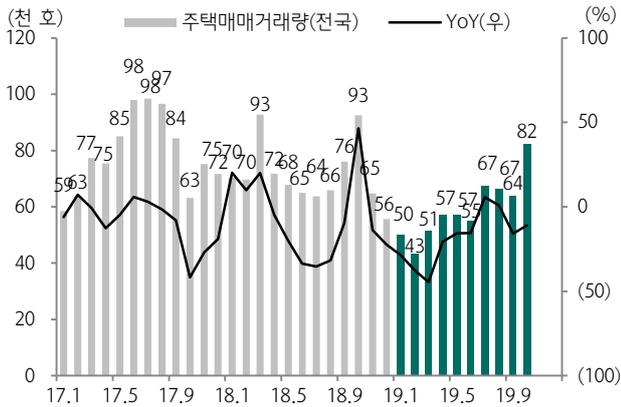
그림 12. 월간 경기도/부산/대구 가격변동률(11월말 기준)



자료: 부동산114, 하나금융투자

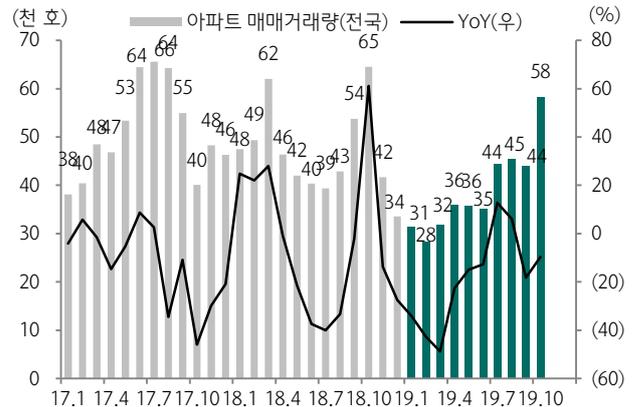


그림 13. 전국 일별 재고주택 매매거래량 (10월 기준)



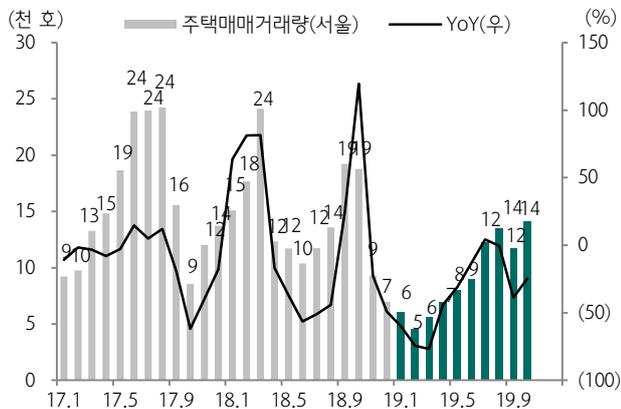
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 14. 전국 일별 아파트 매매거래량 (10월 기준)



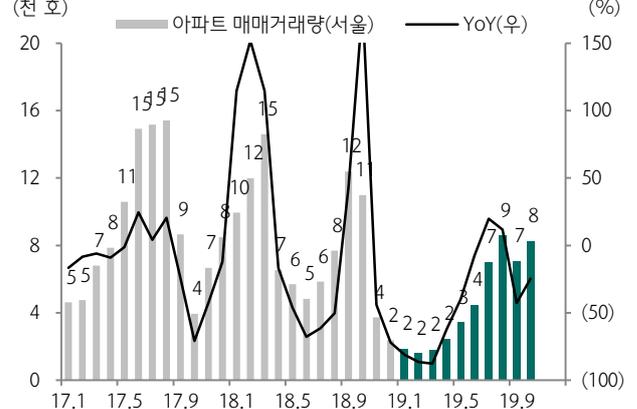
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 15. 서울 일별 재고주택 매매거래량 (10월 기준)



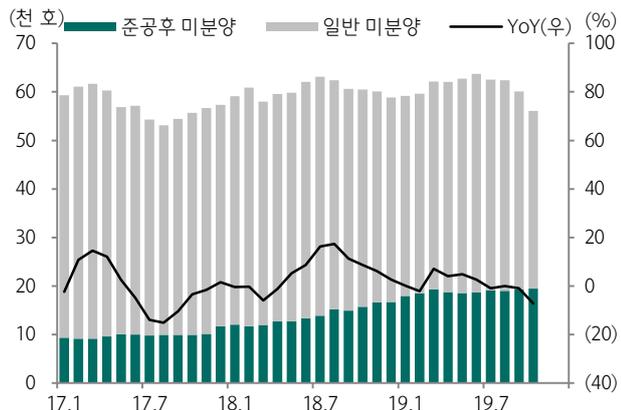
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 16. 서울 일별 아파트 매매거래량 (10월 기준)



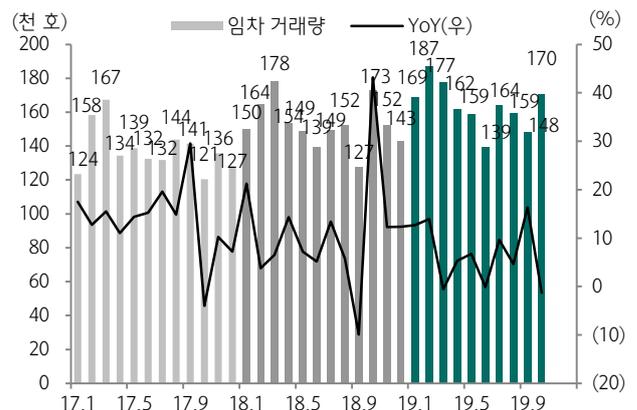
자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 17. 월별 신규주택 미분양 (10월 기준)



자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 18. 전월세(임차) 거래량 (10월 기준)

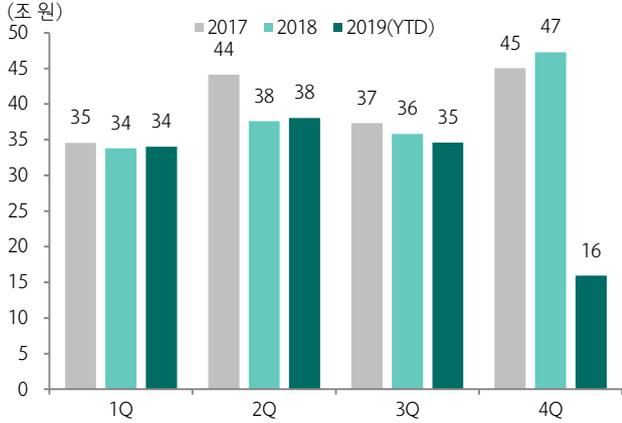


자료: 국토교통부, 하나금융투자



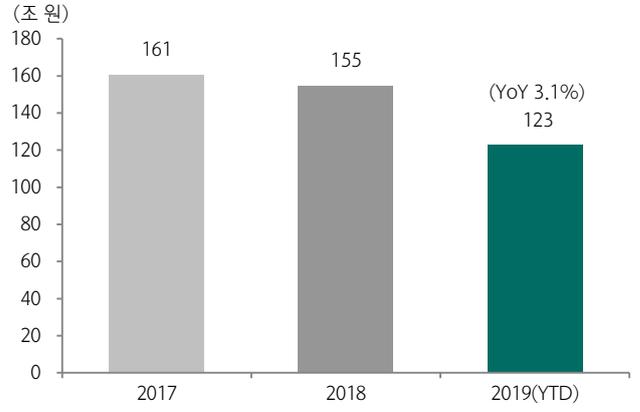
3. 국내 건설시장 주요 지표

그림 19. 분기별 국내 건설수주 추이 (2019년은 10월말 기준)



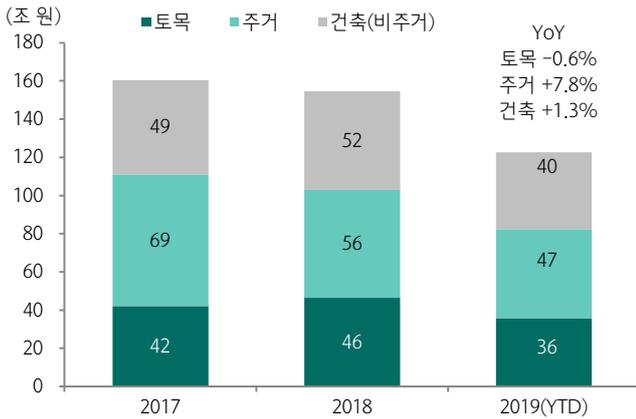
자료: 대한건설협회, 하나금융투자

그림 20. 연간 국내 건설수주 추이 (2019년은 10월말 기준)



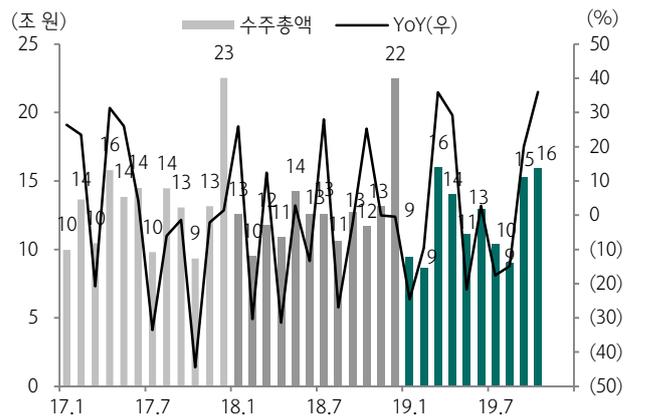
자료: 대한건설협회, 하나금융투자

그림 21. 구성별 수주총액 (2019년은 10월말 기준)



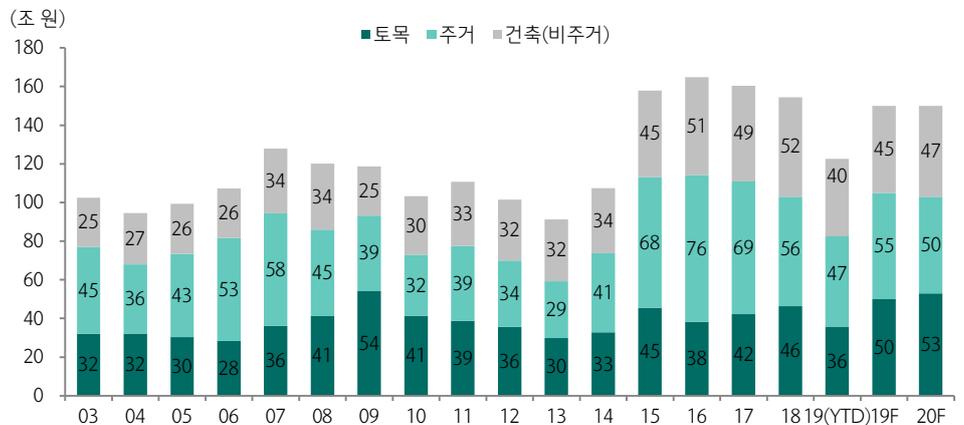
자료: 대한건설협회, 하나금융투자

그림 22. 월간 국내 건설수주 추이 (10월 15.9조원, YoY 36.0%)



자료: 대한건설협회, 하나금융투자

그림 23. 연도별 국내 건설수주액 추이 (2019년은 10월말 기준)

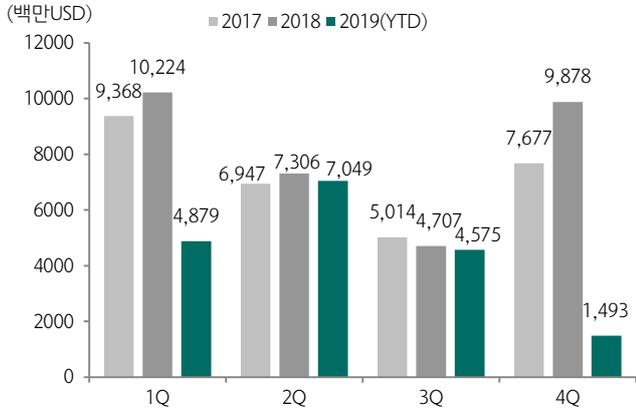


자료: 대한건설협회, 하나금융투자



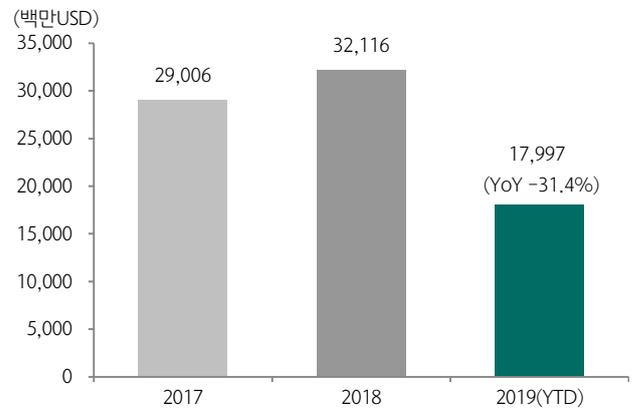
4. 해외 건설시장 주요 지표

그림 24. 분기별 국내 건설사 총 해외 수주액 (2019년은 11월말 기준)



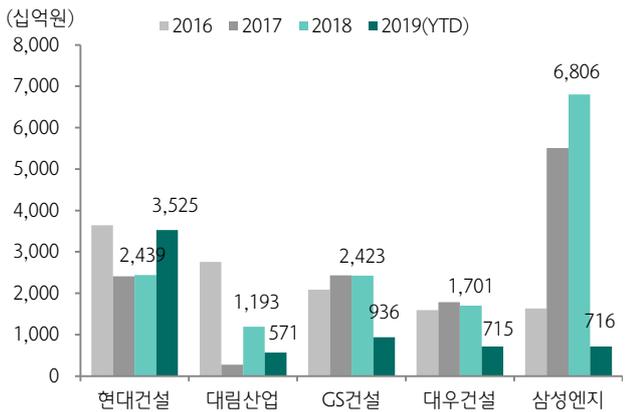
자료: 해외건설협회, 하나금융투자

그림 25. 연간 국내 건설사 총 해외 수주액 (2019년은 11월말 기준)



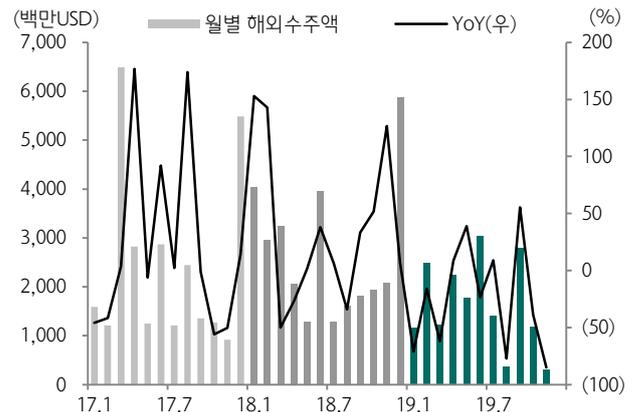
주: 2019년 YoY는 2018년 동 기간 누적대비
자료: 해외건설협회, 하나금융투자

그림 26. 각 건설사별 해외 수주액 (2019년은 3분기 기준)



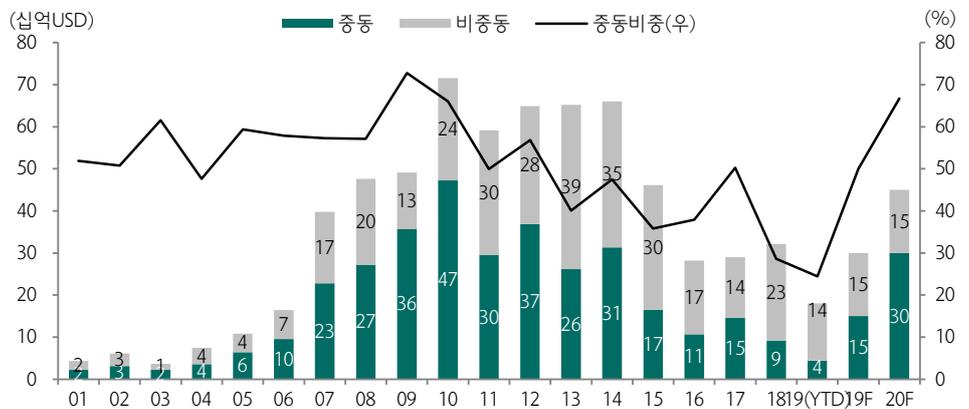
주: 각 사 건설 별도 기준 수주액
자료: 각 사, 하나금융투자

그림 27. 월간 해외 건설수주 추이 (11월 3.1억불, YoY -85.1%)



자료: 해외건설협회, 하나금융투자

그림 28. 연도별 해외 건설수주액 추이 (2019년은 11월말 기준)



자료: 해외건설협회, 하나금융투자

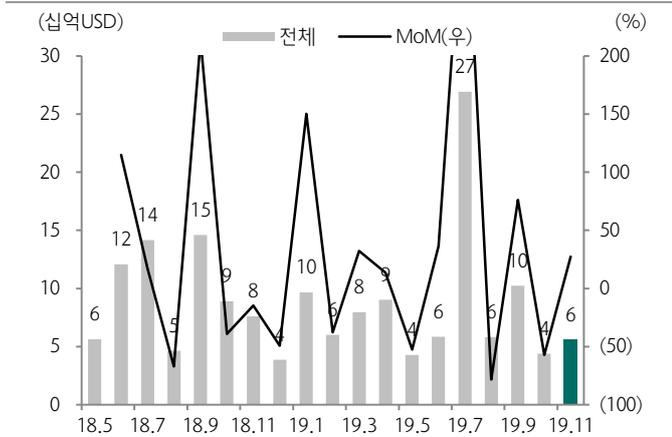


표 1. 주요 건설사 해외수주 Pipe Line

건설사 (가이던스)	1Q	2Q	3Q	4Q	2020
대림산업 (2.0조원)	말련 Petron(1400억원) 여천 NCC(3200억원)			USGC(6000억원) 러시아 정유공장(3000억원) 북미 대림-PTTGC ECC(EPC) 오만 PTA플랜트(7000억원) 태국 아로마틱스(1000억원) 현대케미칼 HPC(5300억원)	LG PC(3000억원) S-Oil RHDS(2000억원, EPC) 롯데 타이탄NCC(6000억원)
			나이지리아 LNG(43억불)	러시아LNG (ITB,입찰초청) 이라크 해저터널(8600만불) 카타르LNG (ITB,입찰초청)	
대우건설 (3.2조원)			멕시코 페멕스 정유(2.5억불)	말련 메탄올 플랜트 (10억불) 북미 대림-PTTGC ECC(EPC) 아제르바이잔 PETRO(10억불) 알제리 HMD(Lowest) 우즈벡 비료공장(8억불) 이집트 PDHPP(7억불)	롯데 타이탄NCC(6000억원) 사우디 자푸라 가스(35억불)
삼성 엔지니어링 (3.6조원)		이라크 해수처리시설(25억불)	마르잔 가스플랜트(60억불) 알제리 복합 화력발전소(7억불)	Hail&Ghasha Sour Gas(40억불) 사우디 우나이자 가스(8억불) 인도네시아 수력발전(3억불) 조지아 수력발전(7억불) 카타르 병원(43억불) 파나마 매트로(20억불) 필리핀 매립 공사(10억불)	롯데 타이탄NCC(6000억원) 사우디 자푸라 가스(35억불) 카타르 LNG (ITB,입찰초청)
현대건설 (7.7조원)			사우디 Rabigh 터어라운드 (3억불) 태국 PP Plant(2억불)	Hail&Ghasha Sour Gas(40억불) 카타르 비료공장(4억불) 터키 PPP(14억불, EPC)	롯데 타이탄NCC(6000억원) 사우디 자푸라 가스(35억불)
GS건설 (3.5조원)					

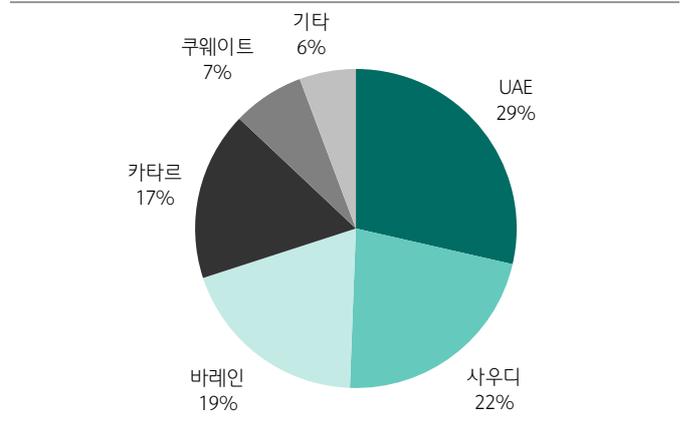
주: 음영은 수주 완료
자료: 하나금융투자

그림 29. 중동지역 수주액 추이(11월 56.0억달러, MoM 27.4%)



자료: MEED, 하나금융투자

그림 30. 중동 국가별 수주액 비중 (2019년 11월)



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
부천일루미스테이트	3,724/(1,242)	2019년 9월	재개발	두산건설, 코오롱건설 컨소
힐스테이트어울림효자	1,248/(624)	2019년 11월	재개발	
수원 팔달 115-6 재개발	2,586/(1293)	2019년 12월	재개발	대우건설 컨소
주안1구역 재개발	2,851/ (1,568)	2019년 12월	재개발	대우건설 컨소
둔촌 주공 재건축	11,106/ (2,776)	2019년 12월	재건축	대우건설, HDC현산 컨소
힐스테이트송도더스카이	1,524	2019년 12월	재개발	
방배 5구역 재건축	2,796	2020년 연내	재건축	
이수역 힐스테이트	913	2020년 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	
힐스테이트 감삼	391	2019년 6월	민간분양	
세운3-1,4,5구역 주상복합	998	2019년 6월	재개발	
황금동 힐스테이트	750	2019년 7월	재개발	
부산 괴정동 힐스테이트	1,314	2019년 10월	민간분양	
힐스테이트죽림	989	2019년 12월	민간분양	
서울 강동성내주상복합	476	2020년 연내	민간분양	
부천소사주상복합	716	2020년 연내	민간분양	

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
프레스티자이(과천주공6단지)	2,099	2019년 5월	재건축	과천 별양동 재건축
세종 자이e편한세상	1,200	2019년 5월	분양	대림산업 컨소
방배그랑자이	758	2019년 5월	재건축	
서초그랑자이(무지개)	1,446	2019년 7월	재건축	
의정부중앙2구역	2,472/(824)	2019년 8월	재개발	두산건설 컨소
광주우산1	1,410/(705)	2019년 11월	재개발	
아르테자이(경기도 안양)	1,021	2019년 12월	재개발	
남산 4-5재건축	947	2019년 12월	민간분양	
개포주공4단지(그랑자이)	3,343	2019년 12월	재건축	
주안3구역재개발	2,054/(1027)	2020년 연내	재개발	
장위4구역 자이	2,840	2020년 연내	재개발	
신반포메이플자이	3,685	2020년 연내	재건축	
중산2구역	1,386	2020년 연내	재개발	
성남고동자이(주상복합)	364	2020년 연내	민간분양	

자료: REPS, 하나금융투자



표 5. 대림산업 주요기 분양 및 분양 예정 단지

(단위: 호)

단지명	단지 세대 수 / (지분)	분양시기	사업유형	비고	
금광1구역주택 재개발	5,320	2019년 4월	재개발	태영건설 컨소	
감일예코앤e편한세상	866	2019년 5월	분양		
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		
e편한세상두류역	902	2019년 7월	재건축		
e편한세상운정어반프라임	1,010	2019년 9월	민간분양		
도마변동8구역주택재개발	1,881/(941)	2019년 10월	재개발		
e편한세상 거제고현	1,049	2019년 10월	민간분양		자체사업
e편한세상서면더센트럴	998	2019년 10월	민간분양		
초지역e편한세상센트럴포레	1,450/(725)	2019년 12월	민간분양		
래미안(부산 거제)	4,470 / (1,490)	2020년 연내	재개발	삼성물산 컨소	
안양 덕현지구 재개발	2,761 / (1,380)	2020년 연내	재개발	코오롱글로벌 컨소	
서초신동아주택재건축	1,356	2020년 연내	재건축		

자료: REPS, 하나금융투자

표 6. 대우건설 주요 기 분양 및 분양 예정 단지

(단위: 호)

단지명	단지 세대 수 / (지분)	분양시기	사업유형	비고
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	
다산신도시자연안푸르지오	1,614/(823)	2019년 7월	공공분양	
과천푸르지오써밋	1,571	2019년 7월	민간분양	
서대문푸르지오센트럴파크	819	2019년 9월	민간분양	
청주테크노폴리스지웰푸르지오	1,148	2019년 11월	민간분양	
광명15R구역	1,335	2019년 12월	재개발	
주안1구역재개발	2,851/(1,425)	2019년 12월	재개발	현대건설 컨소
팔달6주택재개발	2,586/(1,293)	2019년 12월	재개발	현대건설 컨소
둔촌주공재건축	11,106/(2,776)	2019년 12월	재건축	현대건설, HDC연산 컨소
수원팔달8구역	3,603/ (2,162)	2019년 연내	재개발	SK건설 컨소
인천한들구역푸르지오	4,805	2020년 연내	민간분양	
창원교방 1구역 재개발	1,538 / (984)	2020년 연내	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
역삼센트럴아이파크	499	2019년 10월	재건축	
태평1구역재개발	1,302	2019년 11월	재개발	
청주가경아이파크 4차	209	2019년 12월	민간분양	자체사업
둔촌 주공 재건축	12,032/ (2,776)	2019년 12월	재건축	대우건설, 현대건설 컨소
광주계림2구역 재개발	1,715 / (943)	2019년 12월	재개발	SK건설 컨소
래미안(부산거제2)	4,470/(1,490)	2020년 연내	재개발	대림산업, 삼성물산 컨소
의정부 주상복합	1,243	2020년 연내	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	19,057	14,096	11,410	18,763			
주택 중 자체				632					0	5,000			
현대건설	2,911	13,131	10,205	2,119	9,746	22,833	14,441	4,753	16,475	17,342			
주택 중 자체				1,111	2,512	1,800	2,900	560	6,400	2,000			
현대엔지니어링				1,897	4,052	5,654	5,967	4,646	5,146	5,872			
주택 중 자체													
현대건설+현대엔지	2,911	13,131	10,205	4,016	13,798	28,487	20,408	9,399	21,621	23,214			
GS건설	5,588	6,524	4,747	5,155	13,132	27,066	24,681	22,401	15,541	19,942			
주택 중 자체					1,200	4,100	1,800		600				
HDC현대산업개발	6,351	7,231	10,664	10,228	7,569	17,791	10,190	16,517	11,210	13,078			
주택 중 자체		2,360	3,275	4,196	3,132	3,770	1,490	664	0	5,600			
대우건설	8,324	14,654	17,375	19,228	14,776	40,864	30,042	19,583	13,741	23,288			
주상복합													
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	8,511			
주택 중 자체						1,440	3,163		1,190	4,000			
한신공영	1,675	2,070	4,126	8,595	8,368	5,754	7,143	7,145	4,634	5,383			
주택 중 자체					1,103	3,013		3,227	600	0			
분양 합계	31,906	50,559	53,063	54,905	68,546	148,571	109,946	86,740	74,233	106,307			
YoY	-13.8%	58.5%	5.0%	3.5%	24.8%	116.7%	-26.0%	-21.1%	-14.4%	43.2%			
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	298,481	409,587			
YoY	-24.1%	52.3%	0.0%	7.9%	17.9%	55.3%	-12.8%	-27.6%	-8.9%	37.2%			
상위5사 + 중견2사 비중	18.5%	19.2%	20.2%	19.4%	20.5%	28.6%	24.3%	26.5%	24.9%	26.0%			
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	12,914	13,138	30,344	15,365	17,779	11,410	18,763
현대건설	7,367	7,496	9,038	6,015	6,267	4,756	8,007	11,442	17,567	12,156	13,308	16,475	17,342
GS건설	13,733	3,699	4,271	4,625	2,540	8,663	4,368	21,648	21,492	21,895	21,622	15,541	19,942
HDC현대산업개발	3,724	2,967	5,222	5,399	4,642	14,458	5,557	9,868	17,037	10,423	11,529	11,210	13,078
대우건설	14,949	8,716	8,523	8,888	13,974	14,804	18,911	14,094	40,000	18,767	16,518	12,224	30,299
태영건설	588	159	0	2,946	2,179	2,119	1,030	0	1,849	5,356	3,394	1,222	8,511
한신공영	866	950	120	2,751	4,729	7,507	3,542	8,250	5,983	7,572	5,739	4,634	5,383
입주 합계	52,654	28,390	34,167	38,148	36,536	54,738	54,329	78,440	134,272	91,534	89,889	72,716	113,318
YoY	10.4%	-46.1%	20.3%	11.7%	-4.2%	49.8%	-0.7%	44.4%	71.2%	-31.8%	-1.8%	-19.1%	55.8%
전국 입주	298,982	217,071	180,291	197,952	265,598	269,880	295,504	387,140	453,324	398,354	327,498	298,481	404,846
YoY	4.3%	-27.4%	-16.9%	9.8%	34.2%	1.6%	9.5%	31.0%	17.1%	-12.1%	-17.8%	-8.9%	35.6%
상위5사 + 중견2사 비중	17.6%	13.1%	19.0%	19.3%	13.8%	20.3%	18.4%	20.3%	29.6%	23.0%	27.4%	24.4%	28.0%
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

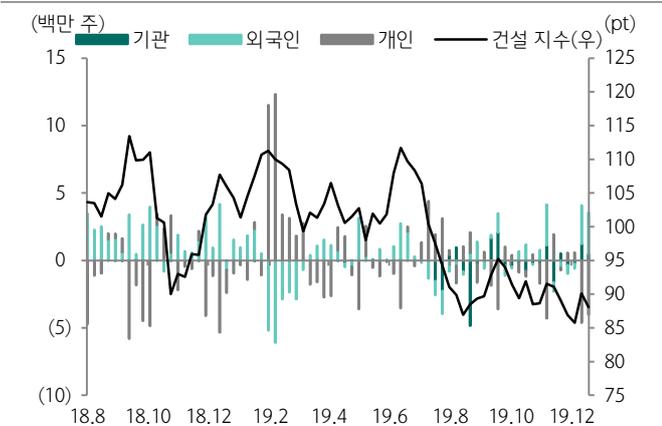


6. 주요 건설/매크로 데이터

Weekly	구분	단위	12/18(수)	-1W	-2W	변동률(%)				
						1W	1M	3M	1Y	YTD
국내 가격지수	PVC 가격	USD/Ton	825.0	825.0	820.0	0.00	0.00	(6.25)	(4.07)	(6.25)
	부타디엔 가격	USD/Ton	900.0	900.0	900.0	0.00	5.88	(28.00)	(18.18)	(19.64)
	천연고무 가격	USD/Ton	1,464.5	1,467.5	1,419.0	(0.20)	7.59	7.12	9.35	15.01
국제 유가지수	WTI유	USD/배럴	60.9	58.8	58.4	3.69	5.56	2.68	31.77	30.92
	브렌트유	USD/배럴	67.8	65.2	62.9	4.04	6.04	5.17	22.92	25.93
	두바이유	USD/배럴	64.9	63.8	61.3	1.82	6.97	(2.94)	15.74	25.23
해외 REITs지수	다우존스 REIT Index	Pt	2,142.9	2,153.2	2,180.6	(0.48)	(1.79)	(2.03)	20.53	27.96
	Euronext REIT Index	Pt	1,763.0	1,764.8	1,755.0	(0.11)	1.22	10.79	22.77	26.35
	FTSE Equity REITs	Pt	760.3	765.5	775.4	(0.67)	(2.05)	(2.94)	15.97	23.67
	MSCI US REIT Index	Pt	1,252.0	1,267.7	1,287.3	(1.24)	(2.88)	(3.24)	13.25	21.33
	Global Cons ETF	Pt	50.6	50.0	48.9	1.70	1.58	5.27	11.93	12.12
Monthly	구분	단위	최근 월	-1M	-2M	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18	YoY(%)
국내 주택지수	신규주택 인허가	천 호	39.8	31.2	28.8	119.6	129.9	126.9	177.8	10.8
	신규주택 착공	천 호	41.8	24.0	38.2	101.5	131.6	98.0	139.5	38.7
	공동주택 분양	천 호	35.8	21.5	26.7	66.7	91.7	54.7	68.9	58.3
	주택 입주량(준공)	천 호	32.2	43.8	36.1	154.8	143.6	157.3	171.2	(36.7)
	주택 매매 거래량	천 호	82.4	64.1	66.5	232.8	204.6	205.8	213.1	(11.0)
	신규주택 미분양	천 호	60.1	62.4	62.5	58.0	62.1	60.6	58.8	(0.9)
	전월세 임차거래량	천 호	170.3	148.3	159.1	492.2	441.8	429.0	467.9	(1.3)
	국내 건설지수	건설사 국내 건설 수주	조 원	15.9	15.3	9.0	33.8	37.6	35.8	47.3
건설사 해외 건설 수주		백만USD	310.6	1,182.1	2,802.2	10,224.2	7,305.8	4,707.2	9,878.4	(85.1)
건설 공사비지수('10=100)		Pt	117.7	116.0	116.1	125.7	126.5	129.8	129.7	3.2
*건물건설 및 건축보수		Pt	117.4	115.7	115.8	126.0	126.8	129.8	129.8	3.0
*주거용건물		Pt	117.7	116.0	116.1	126.2	127.0	130.0	130.2	3.1
*비주거용건물		Pt	117.2	115.6	115.6	125.2	126.0	129.0	129.0	2.9
*건축보수		Pt	117.0	115.3	115.4	129.8	130.2	133.5	133.3	3.2
*토목건설		Pt	118.4	116.6	116.6	125.3	126.2	129.7	129.4	3.6
*교통시설건설		Pt	117.5	115.8	115.9	126.2	127.2	131.1	130.8	3.2
*일반토목시설건설		Pt	118.2	116.3	116.4	126.6	127.6	131.7	131.0	3.9
*산업시설건설		Pt	119.0	117.2	117.1	122.8	123.3	125.8	125.9	3.6
*기타건설		Pt	120.7	118.7	118.7	125.8	126.5	130.1	129.8	3.5
건설기업경기실사지수		Pt	79.1	79.3	65.9	81.6	81.9	67.9	80.9	3.0

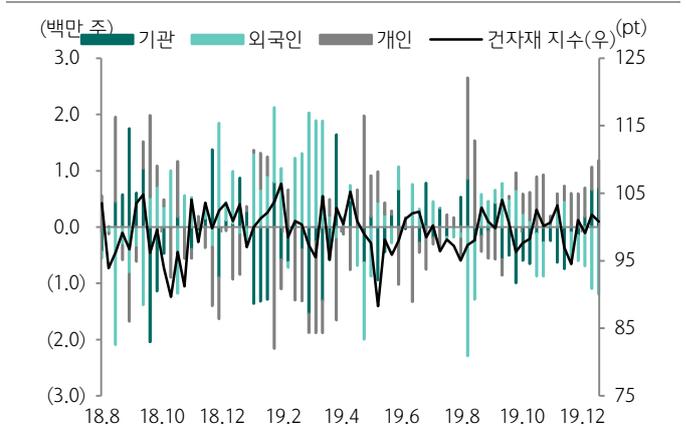
주1: 월간 지수지표 YoY는 최근 월 전년대비 증감을
 자료: Bloomberg, Platts, 건설연, 국토부, 하나금융투자

그림 31. 건설 커버리지 주간 순 매수



자료: DataGuide, 하나금융투자

그림 32. 건자재 커버리지 주간 순 매수

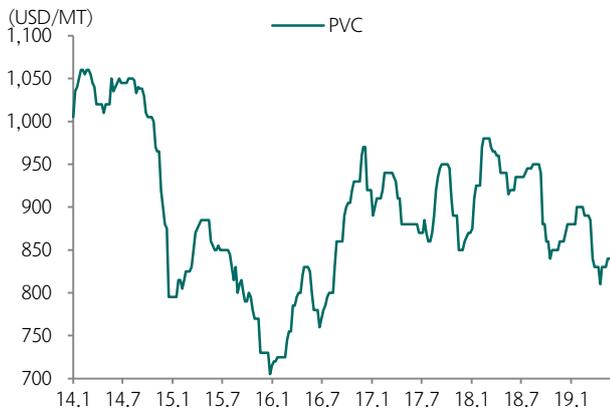


자료: DataGuide, 하나금융투자



7. 건자재 원재료 가격 추이

그림 33. PVC 가격 추이



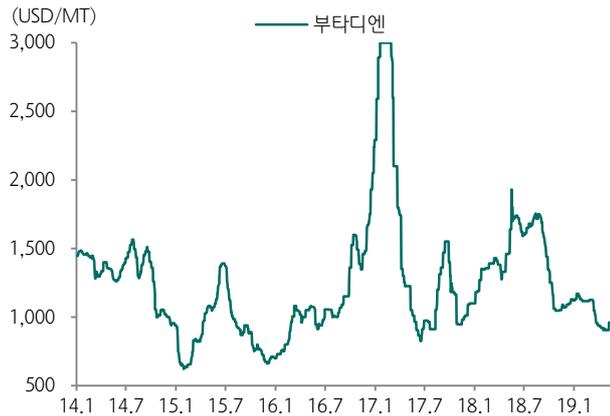
자료: Platts, 하나금융투자

그림 34. BTX 가격 추이



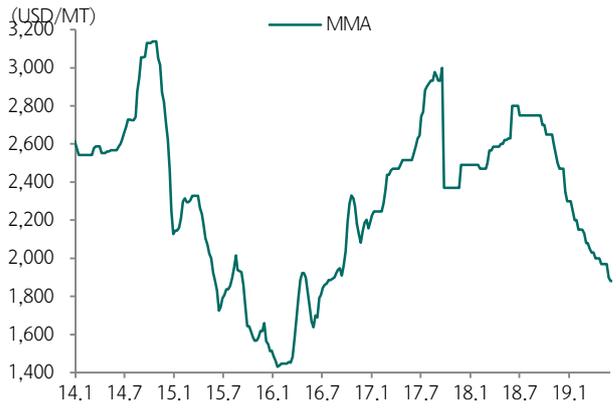
주: Korea FOB 기준
자료: Platts, 하나금융투자

그림 35. 부타디엔(Butadiene) 가격 추이



자료: Platts, 하나금융투자

그림 36. MMA(Methyl methacrylate) 가격 추이



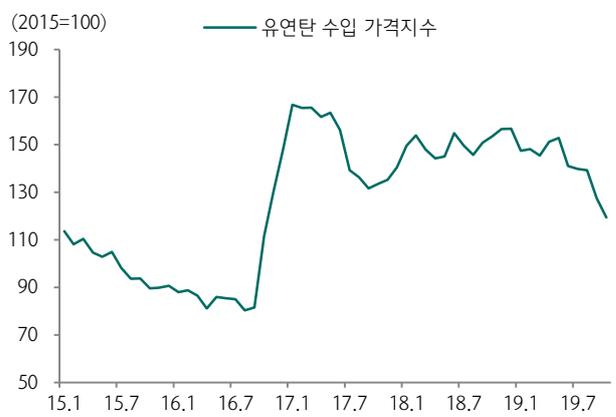
자료: Platts, 하나금융투자

그림 37. 천연고무 가격 추이



자료: Platts, 하나금융투자

그림 38. 유연탄 수입 가격지수



자료: KOSIS, 하나금융투자

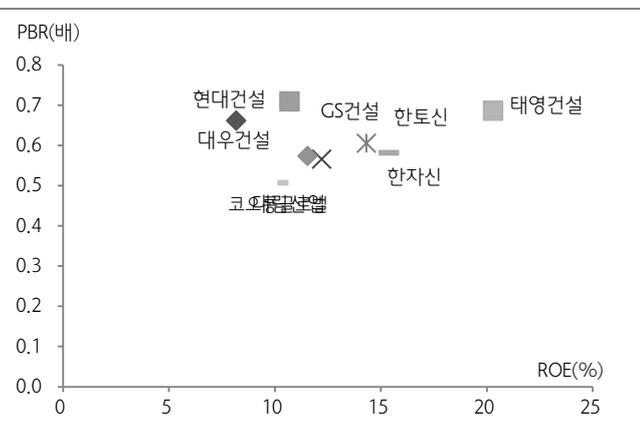


8. 하나금융투자 커버리지 기준 밸류에이션 테이블

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	42,550	4,850	0.6	(2.3)	(4.2)	(9.2)	(22.1)	8.3	8.8	8.5	8.8	13.5	8.2	7.7	1.0	0.7	0.6	(1,674.2)
대우건설	4,600	2,007	0.0	(4.8)	(1.7)	(3.5)	(14.7)	5.9	7.4	5.7	7.3	27.8	10.7	12.4	1.0	0.7	0.7	1,184.1
HDC현대산업	26,250	1,116	(0.6)	3.3	(10.1)	(22.1)	(45.5)	3.6	3.1	3.6	2.6	N/A	18.8	14.0	1.1	0.5	0.5	(851.2)
대림산업	90,100	3,149	0.9	(0.4)	(3.9)	(9.6)	(12.1)	4.9	4.8	4.9	5.4	16.2	12.0	10.6	0.7	0.6	0.5	139.2
GS건설	31,450	2,518	1.1	(0.2)	(2.3)	(6.4)	(28.1)	5.0	4.6	5.0	4.0	32.4	14.4	11.8	1.0	0.6	0.6	215.2
삼성엔지니어링	19,300	3,822	0.5	(1.0)	2.9	15.9	9.7	11.8	11.7	11.1	11.6	19.8	26.4	21.9	3.3	2.8	2.2	134.5
한신공영	15,000	174	1.4	0.0	(2.6)	(6.3)	(10.7)	N/A	N/A	N/A	2.0	54.6	N/A	N/A	0.4	N/A	N/A	155.4
한미글로벌	9,620	109	(1.4)	(3.4)	(0.3)	2.1	1.1	N/A	N/A	N/A	9.6	11.1	N/A	N/A	1.0	N/A	N/A	(15.3)
한국토지신탁	2,225	557	(0.7)	0.9	2.5	4.5	(17.6)	N/A	4.0	4.6	4.6	24.0	15.4	11.8	0.8	0.6	0.6	278.0
한국자산신탁	3,885	388	1.6	12.9	9.6	13.4	(11.7)	N/A	5.1	5.3	3.3	25.3	11.6	9.8	0.8	0.6	0.6	308.3
태영건설	10,850	840	0.0	(1.4)	(8.8)	(18.1)	(4.4)	2.8	3.6	3.4	4.7	47.1	20.3	18.2	0.8	0.7	0.6	1,150.9
계룡건설	19,550	171	0.8	2.4	(12.7)	(16.3)	(10.1)	N/A	N/A	N/A	2.9	42.1	N/A	N/A	0.5	N/A	N/A	273.9
한라	2,950	114	(0.2)	0.2	(8.1)	(15.6)	(31.6)	N/A	983.3	16.3	2.0	24.6	0.1	6.3	0.8	1.0	1.0	(124.7)
SK디앤디	29,100	553	0.2	0.0	(4.0)	0.9	8.8	10.3	18.4	5.5	8.3	28.1	8.2	23.3	1.5	1.5	1.2	791.3
코로나글로벌	9,840	246	(0.7)	0.8	1.2	6.5	38.0	4.3	5.2	3.8	N/A	17.0	10.2	12.4	0.4	0.5	0.5	606.6
서한	1,140	115	(0.4)	0.0	(10.2)	(16.8)	(38.7)	N/A	N/A	N/A	N/A	22.3	N/A	N/A	0.6	N/A	N/A	(81.8)
동부건설	8,500	182	0.1	2.2	(1.7)	(11.0)	17.6	2.7	3.8	3.1	N/A	11.5	12.5	14.1	0.4	0.5	0.4	(78.3)
금호산업	11,450	387	(0.4)	6.5	(1.3)	(11.6)	(3.0)	N/A	36.1	8.5	N/A	11.3	3.1	12.3	1.2	1.1	1.0	150.6
두산건설	1,405	419	5.6	10.6	8.5	4.1	5.5	N/A	N/A	N/A	N/A	(9.1)	N/A	N/A	0.4	N/A	N/A	760.8
건설/서비스평균								6.0	78.6	6.4	5.5	23.3	12.3	13.3	0.9	0.9	0.8	
LG하우시스	54,500	489	1.3	0.0	(7.3)	(12.4)	(3.7)	19.5	13.2	14.1	10.3	7.4	4.1	3.7	0.6	0.6	0.6	1,059.3
KCC	236,000	2,301	1.7	8.3	7.0	2.8	(23.6)	N/A	N/A	18.6	8.1	4.2	(1.6)	2.4	0.5	0.4	0.4	(1,882.3)
동화기업	16,150	329	(0.3)	(0.9)	(12.2)	(23.5)	(21.0)	N/A	13.1	8.9	8.9	16.8	4.8	6.7	0.7	0.6	0.5	270.5
아세아시멘트	76,500	295	(0.6)	1.1	(4.0)	(19.7)	(26.1)	N/A	8.2	8.3	6.7	10.8	4.6	4.3	0.5	0.4	0.3	580.1
유진기업	4,940	369	0.6	3.5	(0.4)	(5.0)	(21.0)	N/A	N/A	N/A	4.2	17.7	N/A	N/A	0.6	N/A	N/A	557.6
한샘	62,300	1,429	0.2	2.6	3.1	(1.6)	(7.6)	23.7	34.3	20.1	21.7	10.4	6.4	10.8	2.1	2.2	2.1	(177.0)
현대리바트	13,100	268	(0.4)	0.4	(3.3)	(6.1)	(34.7)	N/A	11.7	8.5	N/A	11.5	5.0	6.5	0.9	0.6	0.5	(56.0)
쌍용양회	5,630	2,736	0.0	3.7	(0.9)	(8.9)	(10.5)	14.5	17.6	16.7	N/A	12.7	8.3	8.9	1.6	1.5	1.5	643.7
성신양회	7,060	177	(0.7)	(2.4)	(14.2)	(27.2)	(40.7)	N/A	N/A	N/A	N/A	8.0	N/A	N/A	0.7	N/A	N/A	352.2
선창산업	4,360	54	(0.8)	1.4	(0.6)	(11.7)	(17.6)	N/A	N/A	N/A	N/A	(2.8)	N/A	N/A	0.3	N/A	N/A	172.2
건자재 평균								19.2	16.4	13.6	10.0	9.7	4.5	6.2	0.9	0.9	0.9	

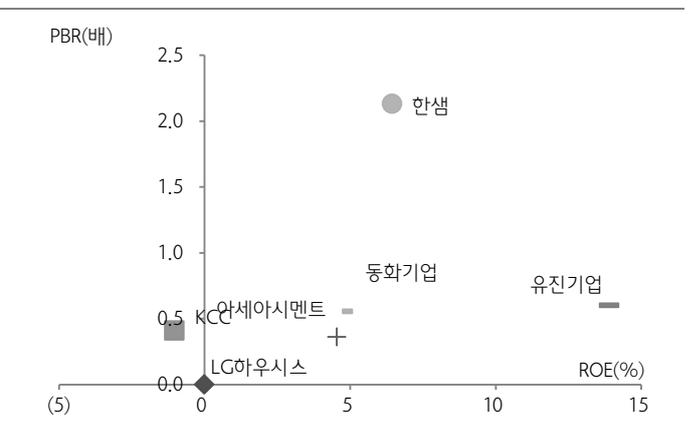
주 : 커버리지 밸류에이션은 Bloomberg Consensus추정치를 기반, 이탤릭체는 미커버 상태를 의미하고 밸류에이션은 컨센서스 기준, 19F*는 하나금융투자 추정 PER
 주2 : 음영은 1주(5D)간 BEST & WORST 수익률을 표시한 것
 주3 : Net Debt(순차입금)은 2019년 예상 당사 추정치, 미 커버 종목은 최근 공시 확정 치
 주4 : 종가는 목요일 종가 기준
 자료: Bloomberg, 하나금융투자

그림 39. 건설/서비스 커버리지 PBR/ROE Chart



자료: Bloomberg, 하나금융투자

그림 40. 건자재 커버리지 PBR/ROE Chart



자료: Bloomberg, 하나금융투자

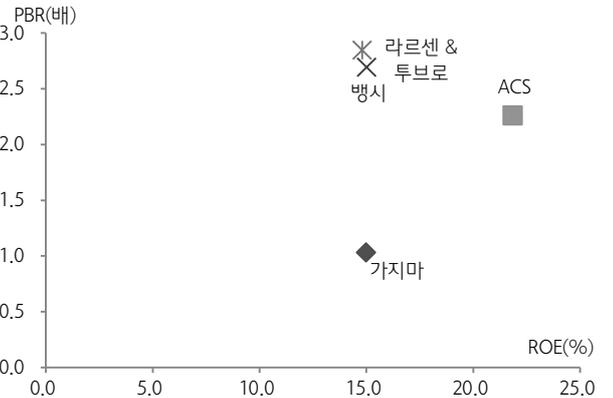


9. Global Peer Valuation Table

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	2,475	0.2	5.2	1.3	(15.4)	(45.1)	42	16	9.6	N/A	11.3	16.6	-56.9	13.9	1.6	1.4	1.3
설계/시공	뱅크	EUR	66,072	(1.3)	(1.4)	(3.6)	(1.1)	35.5	103	70	18.4	16.6	15.2	26.1	15.1	14.8	3.1	2.7	2.4
설계/시공	사이팜	EUR	4,736	(0.4)	3.4	1.3	(3.5)	31.1	5	3	91.1	33.7	18.6	0.9	2.8	5.3	1.1	1.1	1.0
설계/시공	라르센 & 투브로	INR	25,437	0.0	3.1	(3.3)	1.5	(8.2)	1,607	1,201	26.5	20.8	18.0	35.2	14.8	15.5	3.0	2.9	2.6
설계/시공	가지마	JPY	7,214	(1.1)	(1.0)	3.4	2.6	(0.1)	1,692	1,176	6.6	7.2	7.1	26.1	15.0	13.7	1.0	1.0	0.9
설계/시공	악티비다데스 데 콘스트루시온	EUR	12,323	(2.1)	(0.4)	(0.0)	(3.2)	3.1	41	32	12.1	10.8	10.4	35.4	21.7	20.1	2.5	2.3	2.2
설계/시공	아랍텍 홀딩	AED	543	0.0	3.0	(8.1)	(16.0)	(27.9)	2	1	9.0	13.8	8.2	20.7	8.3	11.5	1.7	1.3	1.1
건설평균											24.8	17.2	12.7	23.0	3.0	13.5	2.0	1.8	N/A
건자재/유통	니토리 홀딩스	JPY	18,323	(2.3)	(1.8)	2.1	7.8	25.1	17,720	12,260	28.1	27.9	25.7	22.3	14.7	14.3	3.6	3.8	3.4
건자재	토토	JPY	7,815	(0.9)	(2.1)	1.4	13.7	24.0	4,965	3,665	21.3	25.3	27.8	16.7	9.2	8.4	2.3	2.3	2.3
건자재	다이헤이요시멘트	JPY	3,921	0.7	1.0	5.6	16.8	0.3	4,035	2,494	11.0	9.8	9.9	17.2	11.2	10.2	1.0	1.0	0.9
건자재	릭실 그룹	JPY	5,543	(0.1)	2.8	(1.7)	5.0	46.0	2,156	1,270	11.7	N/A	34.7	10.2	-5.5	3.1	1.1	1.0	1.1
건자재	마틴 마리에타 머티리얼스	USD	17,190	0.1	0.8	4.9	2.2	59.7	279	161	34.6	27.7	23.4	14.4	11.9	12.7	3.2	3.2	2.9
건자재	서원-윌리엄즈	USD	53,245	(1.0)	(0.5)	(2.0)	4.2	45.5	597	365	30.7	27.0	23.5	47.2	49.5	49.7	13.1	12.8	11.1
건자재	베드 베스 & 비운드	USD	2,003	5.0	14.0	36.4	77.4	56.5	20	7	5.8	8.9	9.3	27.2	9.0	9.6	1.2	0.8	1.1
부동산서비스	미쓰이부동산	JPY	23,950	1.1	3.0	(1.2)	0.4	12.6	2,977	2,264	19.1	16.5	15.1	11.7	7.3	7.3	1.1	1.2	1.1
부동산서비스	스미토모부동산	JPY	16,892	0.5	0.1	1.2	(6.2)	(3.6)	4,718	3,771	15.4	14.0	12.7	19.4	11.4	11.6	1.4	1.5	1.4
부동산서비스	미쓰비시 지쇼	JPY	23,950	1.1	3.0	(1.2)	0.4	12.6	2,977	2,264	19.1	16.5	15.1	11.7	7.3	7.3	1.1	1.2	1.1
부동산서비스	다이토 건택	JPY	9,361	2.1	2.6	1.4	(4.0)	(7.6)	16,455	12,270	11.8	11.3	10.9	44.5	30.9	30.5	3.7	3.5	3.4
부동산서비스	다이와 하우스 공업	JPY	20,779	(1.3)	(0.2)	1.2	(5.1)	(2.8)	3,819	2,841	10.0	9.4	8.8	24.9	15.5	15.3	1.3	1.4	1.3
부동산서비스	D.R. 호턴	USD	20,031	(1.7)	(5.6)	(2.5)	3.8	52.3	56	32	13.1	12.6	10.9	24.0	16.5	17.0	1.9	2.0	1.7
부동산서비스	NVR	USD	13,867	(2.1)	(2.7)	2.1	1.9	53.3	3,947	2,285	20.2	17.6	16.5	57.0	40.7	35.8	5.8	6.2	5.8
부동산서비스	리얼로지 홀딩스	USD	1,221	(2.9)	(1.2)	1.2	72.9	(28.4)	19	4	6.9	17.0	11.5	16.5	-5.0	3.9	0.6	0.5	0.5
부동산서비스	질로우 그룹	USD	8,789	2.2	3.6	17.1	44.0	40.2	51	28	110	N/A	N/A	-4.4	-7.1	-13.6	N/A	2.9	3.0
유통	로위스	USD	90,597	(0.0)	1.4	5.2	6.7	29.2	121	86	26.4	23.3	20.9	107	73.2	144.6	37.3	18.1	36.3
REITs	에퀴티 레지덴셜	USD	30,369	0.2	(2.9)	(7.8)	(6.1)	21.6	90	63	47.4	40.7	54.3	8.4	7.5	5.5	2.9	2.4	2.4
REITs	아발로베이 커뮤니티	USD	29,212	0.4	(2.2)	(4.4)	(1.6)	19.2	223	167	40.9	33.1	36.2	7.8	7.1	6.7	2.7	2.7	2.7
건자재/서비스 평균											25.5	19.9	20.4	23.0	3.0	13.5	4.7	3.6	4.4

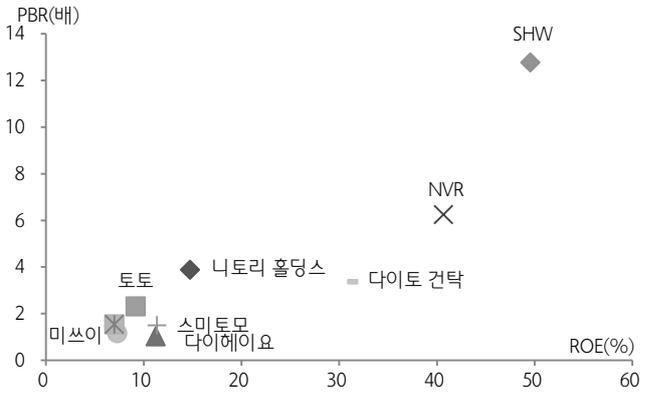
주: 음영은 1주(5D)간 BEST & WORST 수익률을 표시한 것
 주2: 해외기업은 수요일 증가 기준 | 자료: Bloomberg, 하나금융투자

그림 41. 해외 건설/서비스 PBR/ROE Chart



자료: Bloomberg, 하나금융투자

그림 42. 해외 건자재 PBR/ROE Chart



자료: Bloomberg, 하나금융투자

10. 시장 지수 Valuation Table

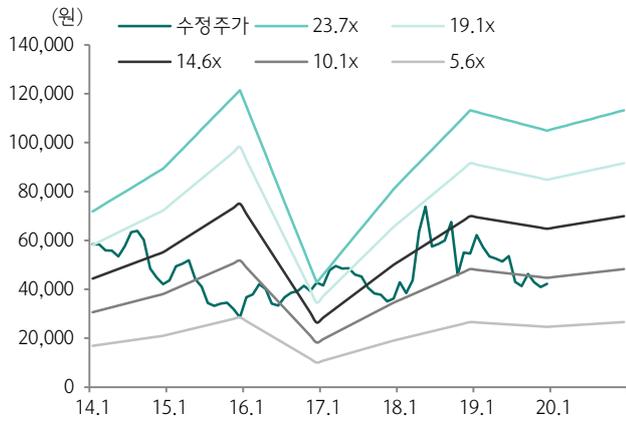
지수(티커)	기준 통화	시가 총액	수익율					52주		P/E			P/B		
			1D	5D	1M	3M	YTD	최고가	최저가	FY18	FY19	FY20	FY18	FY19	FY20
코스피 지수(KOSPI INDEX)	십억KRW	1,421,319	0.1	2.8	2.0	5.6	7.6	2,252	1,892	15.5	15.5	15.5	0.9	0.9	0.9
코스닥 지수(KOSDAQ INDEX)	십억KRW	231,235	(0.2)	1.7	(2.2)	0.3	(4.1)	771	541	N/A	N/A	N/A	1.6	N/A	N/A
NYSE 종합지수(NYA INDEX)	십억USD	27,429	0.0	1.6	2.5	5.2	21.3	13,826	10,724	17.7	17.7	17.7	2.4	2.4	2.4
니케이 225(NKY INDEX)	십억JPY	664,420	(0.3)	1.9	2.5	8.3	19.2	24,091	18,949	18.4	18.4	18.4	1.8	1.7	1.7
CAC 지수(CAC INDEX)	백만EUR	1,335,165	(0.1)	1.7	0.9	5.3	26.0	6,003	4,556	16.3	16.3	16.3	1.7	1.7	1.7

주: 해외지수는 수요일 증가 기준
 자료: Bloomberg, 하나금융투자



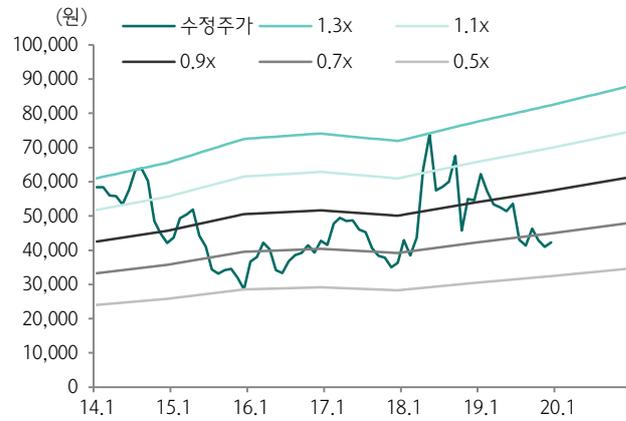
11. 주요 건설사 벨류에이션

그림 43. 현대건설 12M Fwd PER 밴드



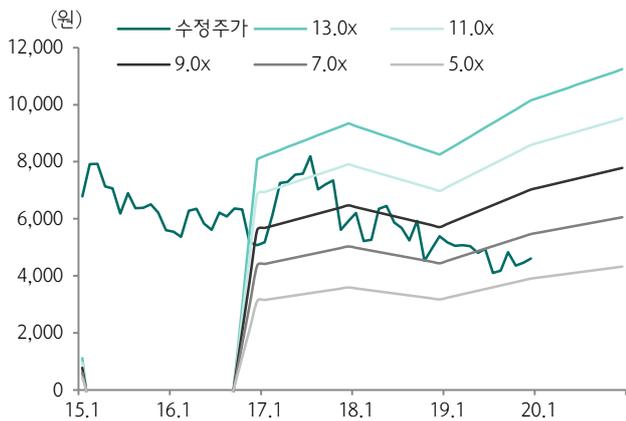
자료: 하나금융투자

그림 44. 현대건설 12M Fwd PBR 밴드



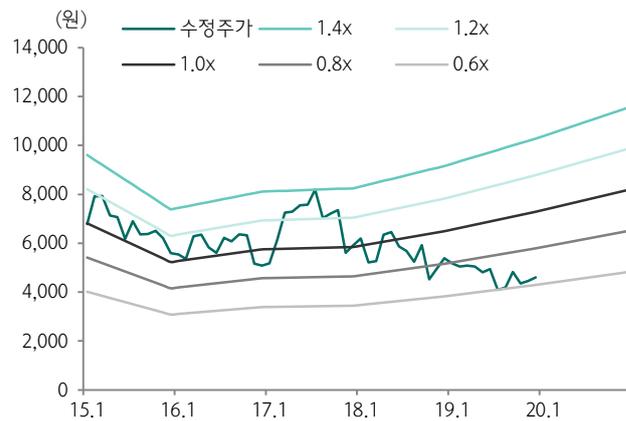
자료: 하나금융투자

그림 45. 대우건설 12M Fwd PER밴드



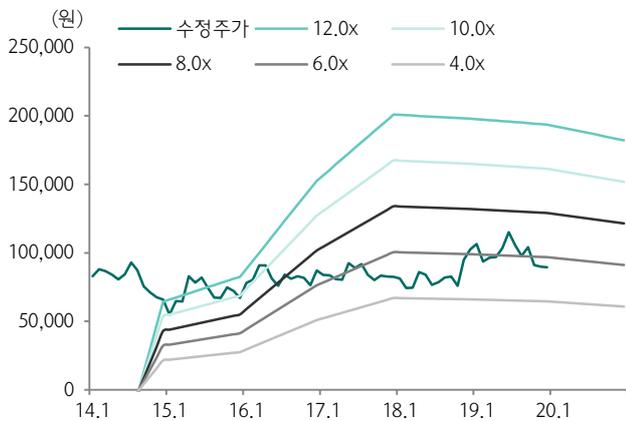
자료: 하나금융투자

그림 46. 대우건설 12M Fwd PBR 밴드



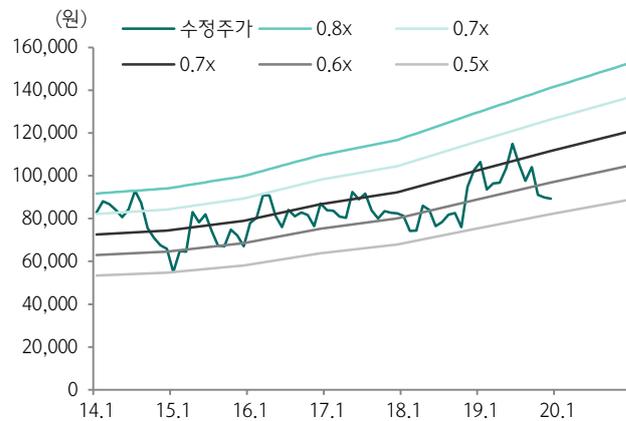
자료: 하나금융투자

그림 47. 대림산업 12M Fwd PER 밴드



자료: 하나금융투자

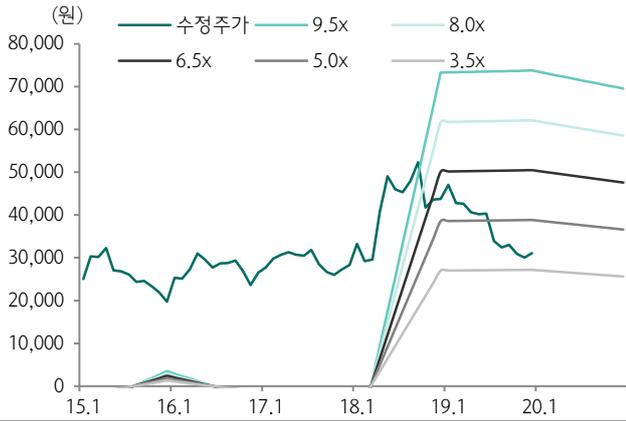
그림 48. 대림산업 12M Fwd PBR 밴드



자료: 하나금융투자

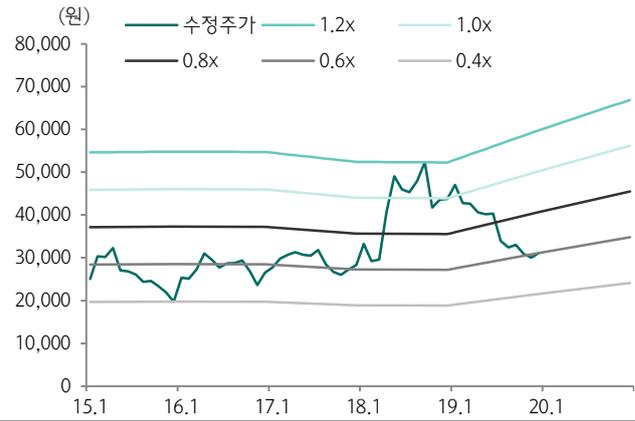


그림 49. GS건설 12M Fwd PER 밴드



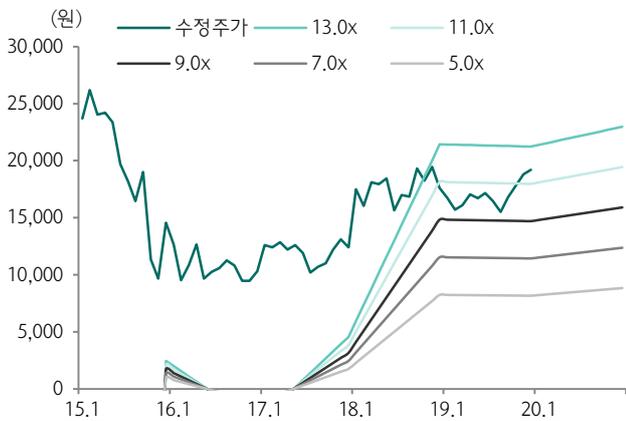
자료: 하나금융투자

그림 50. GS건설 12M Fwd PBR 밴드



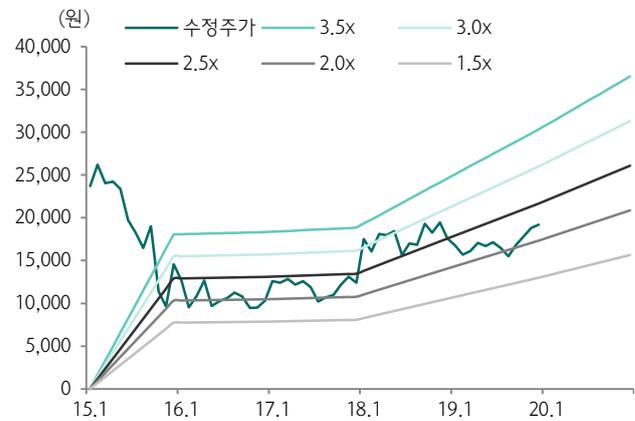
자료: 하나금융투자

그림 51. 삼성엔지니어링 12M Fwd PER 밴드



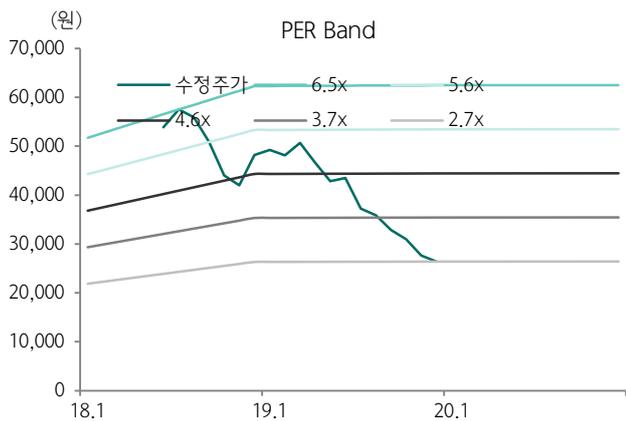
자료: 하나금융투자

그림 52. 삼성엔지니어링 12M Fwd PBR 밴드



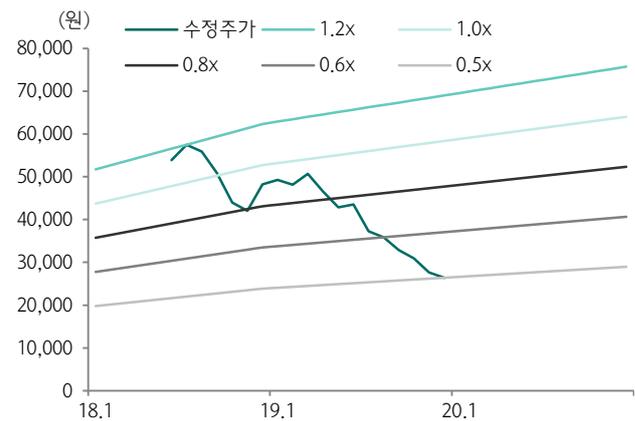
자료: 하나금융투자

그림 53. HDC현대산업개발 12M Fwd PER 밴드



자료: 하나금융투자

그림 54. HDC현대산업개발 12M Fwd PBR 밴드



자료: 하나금융투자



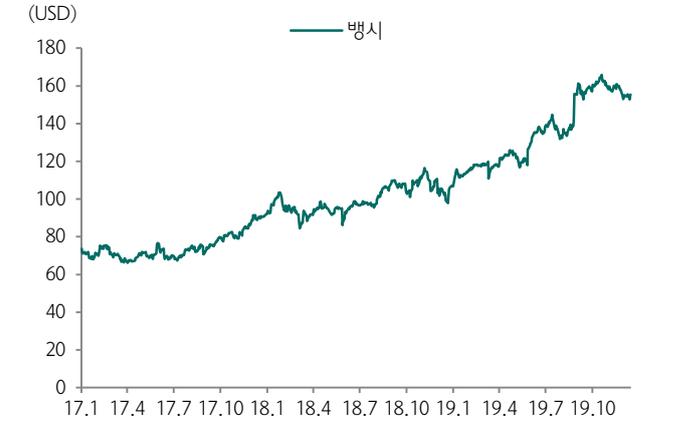
12. Global Peer 주가 추이

그림 55. 플루오르



자료: 하나금융투자

그림 56. 뱅시



자료: 하나금융투자

그림 57. 사이팜



자료: 하나금융투자

그림 58. 가지마건설



자료: 하나금융투자

그림 59. 셔윈윌리엄즈



자료: 하나금융투자

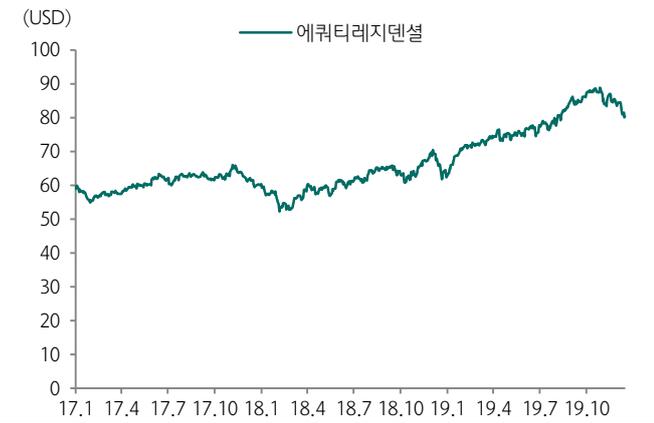
그림 60. NVR



자료: 하나금융투자

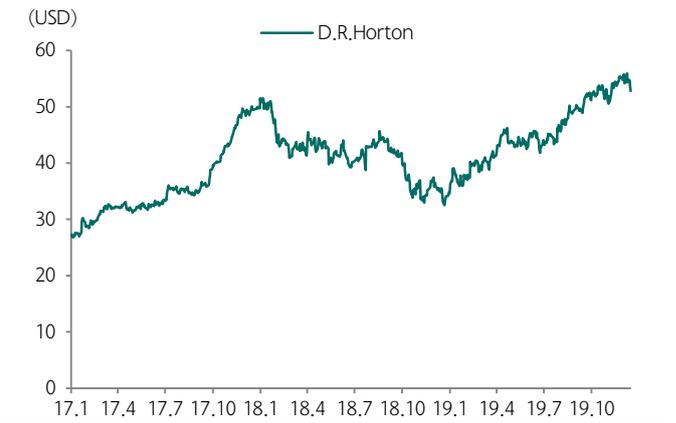


그림 61. 에퀴티레지던설



자료: 하나금융투자

그림 62. D.R.Horton



자료: 하나금융투자

그림 63. 다이토건설



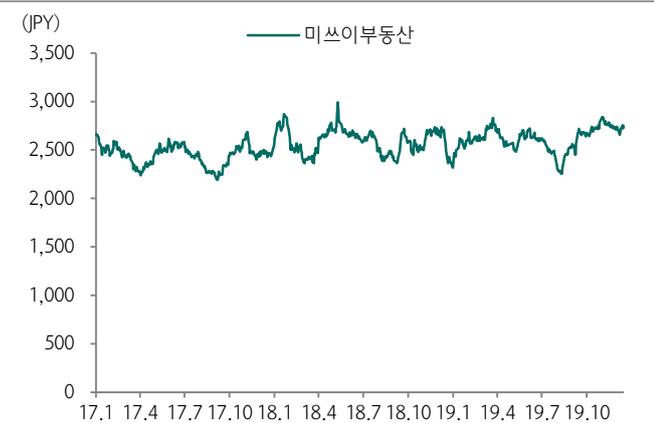
자료: 하나금융투자

그림 64. 스미토모 부동산



자료: 하나금융투자

그림 65. 미쓰이 부동산



자료: 하나금융투자

그림 66. 미쓰비시 지쇼



자료: 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	2017 16,887	2017 11,767	2017 1,521	2017 12,336	2017 11,679	2017 5,536	2017 1,984	2017 3,654	2017 201	2017 246	2017 221	2017 701	2017 1,298
	2018 16,731	2018 10,605	2018 1,548	2018 10,984	2018 13,139	2018 5,480	2018 2,142	2018 3,478	2018 N/A	2018 267	2018 225	2018 898	2018 1,377
	2019F 17,073	2019F 8,642	2019F 1,612	2019F 9,492	2019F 10,453	2019F 6,282	2019F N/A	2019F 3,470	2019F N/A	2019F 267	2019F 224	2019F 1,126	2019F 1,636
영업이익	2017 1,011	2017 429	2017 86	2017 546	2017 361	2017 47	2017 133	2017 73	2017 11	2017 171	2017 167	2017 30	2017 31
	2018 863	2018 629	2018 95	2018 845	2018 1,089	2018 206	2018 214	2018 66	2018 N/A	2018 185	2018 130	2018 38	2018 42
	2019F 949	2019F 448	2019F 133	2019F 984	2019F 787	2019F 408	2019F N/A	2019F 117	2019F N/A	2019F 162	2019F 110	2019F 51	2019F 55
순이익	2017 202	2017 259	2017 390	2017 490	2017 (168)	2017 (45)	2017 72	2017 15	2017 9	2017 167	2017 126	2017 96	2017 95
	2018 382	2018 299	2018 917	2018 646	2018 582	2018 125	2018 N/A	2018 13	2018 N/A	2018 167	2018 102	2018 74	2018 (0)
	2019F 536	2019F 259	2019F 234	2019F 697	2019F 545	2019F 320	2019F N/A	2019F 48	2019F N/A	2019F 139	2019F 86	2019F 48	2019F 12
PER	2017 20.1	2017 9.4	2017 132.9	2017 6.5	2017 N/A	2017 N/A	2017 3.3	2017 16.3	2017 10.0	2017 4.6	2017 6.0	2017 2.2	2017 3.6
	2018 11.1	2018 5.4	2018 N/A	2018 4.4	2018 4.0	2018 30.8	2018 N/A	2018 19.2	2018 N/A	2018 3.3	2018 3.6	2018 N/A	2018 N/A
	2019F 9.1	2019F 7.8	2019F 2.4	2019F 4.8	2019F 4.6	2019F 12.0	2019F N/A	2019F 5.2	2019F N/A	2019F 4.0	2019F 4.5	2019F 3.7	2019F 33.9
PBR	2017 0.6	2017 1.1	2017 1.0	2017 0.6	2017 0.6	2017 2.4	2017 0.7	2017 0.5	2017 0.9	2017 1.1	2017 1.3	2017 0.7	2017 0.9
	2018 0.7	2018 0.8	2018 N/A	2018 0.6	2018 0.7	2018 3.4	2018 N/A	2018 0.7	2018 N/A	2018 0.7	2018 0.6	2018 N/A	2018 N/A
	2019F 0.7	2019F 0.8	2019F 0.3	2019F 0.6	2019F 0.6	2019F 2.8	2019F N/A	2019F 0.5	2019F N/A	2019F 0.6	2019F 0.6	2019F 0.5	2019F 1.0

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	2017 3,209	2017 3,864	2017 331	2017 2,241	2017 461	2017 1,299	2017 1,517	2017 647	2017 2,063	2017 3,266	2017 888	2017 1,536	2017 622
	2018 3,266	2018 3,782	2018 563	2018 2,293	2018 844	2018 N/A	2018 1,510	2018 N/A	2018 1,928	2018 3,851	2018 1,352	2018 1,548	2018 N/A
	2019F 3,160	2019F 3,331	2019F 396	2019F N/A	2019F 840	2019F N/A	2019F 1,565	2019F N/A	2019F 1,718	2019F 3,897	2019F 1,227	2019F N/A	2019F N/A
영업이익	2017 145	2017 330	2017 24	2017 115	2017 53	2017 112	2017 251	2017 33	2017 141	2017 311	2017 49	2017 59	2017 (1)
	2018 70	2018 244	2018 85	2018 154	2018 79	2018 N/A	2018 247	2018 N/A	2018 56	2018 464	2018 49	2018 (52)	2018 (7)
	2019F 87	2019F 167	2019F 61	2019F N/A	2019F 87	2019F N/A	2019F 254	2019F N/A	2019F 51	2019F 446	2019F 28	2019F N/A	2019F N/A
순이익	2017 68	2017 42	2017 54	2017 52	2017 55	2017 85	2017 302	2017 12	2017 96	2017 90	2017 37	2017 (184)	2017 (7)
	2018 (53)	2018 (24)	2018 N/A	2018 N/A	2018 9	2018 N/A	2018 156	2018 N/A	2018 75	2018 255	2018 39	2018 (86)	2018 N/A
	2019F 38	2019F (88)	2019F 29	2019F N/A	2019F 36	2019F N/A	2019F 161	2019F N/A	2019F 37	2019F 232	2019F 27	2019F N/A	2019F N/A
PER	2017 10.5	2017 89.7	2017 10.0	2017 2.8	2017 6.6	2017 3.8	2017 9.0	2017 11.5	2017 33.3	2017 7.8	2017 14.8	2017 N/A	2017 N/A
	2018 79.8	2018 12.3	2018 N/A	2018 N/A	2018 34.0	2018 N/A	2018 17.6	2018 N/A	2018 17.0	2018 3.3	2018 6.2	2018 N/A	2018 N/A
	2019F 13.2	2019F N/A	2019F 19.3	2019F N/A	2019F 8.1	2019F N/A	2019F 17.4	2019F N/A	2019F 33.3	2019F 3.7	2019F 9.9	2019F N/A	2019F N/A
PBR	2017 0.9	2017 0.6	2017 2.1	2017 0.4	2017 0.5	2017 0.5	2017 1.0	2017 0.4	2017 6.3	2017 0.7	2017 1.6	2017 0.2	2017 0.4
	2018 0.6	2018 0.4	2018 N/A	2018 N/A	2018 0.4	2018 N/A	2018 1.4	2018 N/A	2018 2.2	2018 0.8	2018 0.6	2018 0.1	2018 N/A
	2019F 0.6	2019F 0.4	2019F 1.5	2019F N/A	2019F 0.4	2019F N/A	2019F 1.5	2019F N/A	2019F 2.2	2019F 0.7	2019F 0.6	2019F N/A	2019F 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	2017	19,521	46,178	10,166	16,055	16,853	39,425	2,489	4,745	5,248	7,387	15,108	3,966	14,984
	2018	19,219	52,149	9,346	18,289	16,523	41,784	2,683	5,130	5,346	7,863	16,511	4,244	17,563
	2019F	16,002	52,493	10,012	20,048	17,654	42,928	2,211	5,458	5,269	8,133	16,616	4,630	17,978
영업이익	2017	426	4,975	142	2,250	1,437	1,502	37	793	439	585	641	700	1,692
	2018	473	5,707	620	3,800	1,429	2,003	92	837	475	588	533	691	1,741
	2019F	(872)	6,105	597	2,092	1,200	2,346	N/A	902	368	602	153	914	2,755
순이익	2017	191	3,103	(371)	901	970	906	34	555	305	440	393	713	1,728
	2018	262	3,427	66	1,030	1,062	1,039	62	646	348	360	475	499	1,765
	2019F	(1,106)	3,624	129	1,274	944	1,123	35	619	281	382	(293)	631	1,986
PER	2017	18.3	17.2	N/A	24.3	7.2	12.8	23.8	22.6	21.6	9.7	16.7	31.3	27.2
	2018	9.1	18.7	88.1	25.7	6.7	12.1	8.8	28.6	21.8	10.9	11.4	34.3	30.9
	2019F	N/A	16.9	32.6	20.2	7.3	10.8	13.4	28.4	25.8	9.7	N/A	27.4	27.2
PBR	2017	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
	2018	0.7	2.9	1.0	3.2	1.2	2.1	1.2	4.3	2.5	1.1	1.0	3.4	13.5
	2019F	1.4	2.7	1.0	2.8	1.0	2.3	1.2	3.9	2.3	1.0	1.0	3.1	12.9

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	2017	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
	2018	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
	2019F	12,050	16,672	8,754	14,444	36,529	17,415	7,333	5,876	2,614	108,297	71,388	2,701	2,324
영업이익	2017	1,135	2,153	1,741	1,112	2,868	1,577	863	515	(162)	13,427	5,846	847	789
	2018	748	2,270	1,882	1,185	3,063	2,084	957	408	101	14,695	6,707	865	993
	2019F	425	2,256	1,975	1,145	3,254	2,006	972	133	(106)	15,728	6,088	917	887
순이익	2017	685	1,219	957	760	1,866	1,038	538	431	(94)	7,957	3,093	603	877
	2018	431	1,334	1,096	828	2,066	1,518	759	179	88	8,732	3,759	607	703
	2019F	267	1,465	1,180	806	2,144	1,576	844	(18)	(128)	11,214	4,156	785	758
PER	2017	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
	2018	5.1	18.6	15.4	11.5	10.0	13.8	20.7	7.0	106.3	28.8	26.1	48.8	41.8
	2019F	7.8	16.0	14.0	11.0	9.5	13.4	18.1	16.1	N/A	21.6	23.0	41.9	33.9
PBR	2017	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
	2018	0.8	1.3	1.7	3.4	1.5	2.4	9.1	0.5	2.7	164.9	17.5	2.5	2.8
	2019F	0.7	1.1	1.5	3.4	1.4	2.1	6.4	0.6	2.8	733.6	17.9	2.5	2.8

주: 추정치는 블룸버그 컨센서스 기반
자료: Bloomberg, 하나금융투자



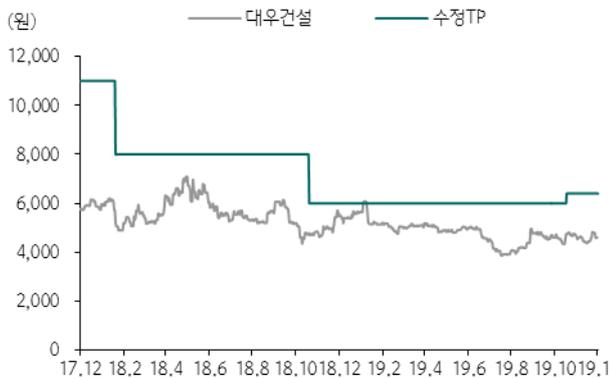
투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

삼성엔지니어링



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
19.7.30	BUY	24,000		
18.12.3	BUY	30,000	-44.26%	-35.17%
18.11.8	BUY	25,000	-27.50%	-22.20%
18.7.27	Neutral	15,000	15.94%	31.33%
18.4.25	Neutral	18,000	-7.90%	12.22%
18.1.1	BUY	18,000	-8.22%	3.89%
17.10.24				-

대우건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
19.11.6	BUY	6,400		
19.11.1	BUY	6,000	-18.97%	1.33%
19.1.30	Neutral	6,000	-18.90%	1.33%
18.11.8	BUY	6,000	-12.27%	1.33%
18.2.8	BUY	8,000	-29.64%	-11.50%
18.1.1	BUY	11,000	-45.65%	-43.64%
17.7.23	BUY	10,000	-32.08%	-18.10%

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%	10.3%	0.0%	100.0%

* 기준일: 2019년 12월 19일

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 12월 20일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(채상욱)는 2019년 12월 20일 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.

