

2020. 1. 21 (화)

건설인사이드

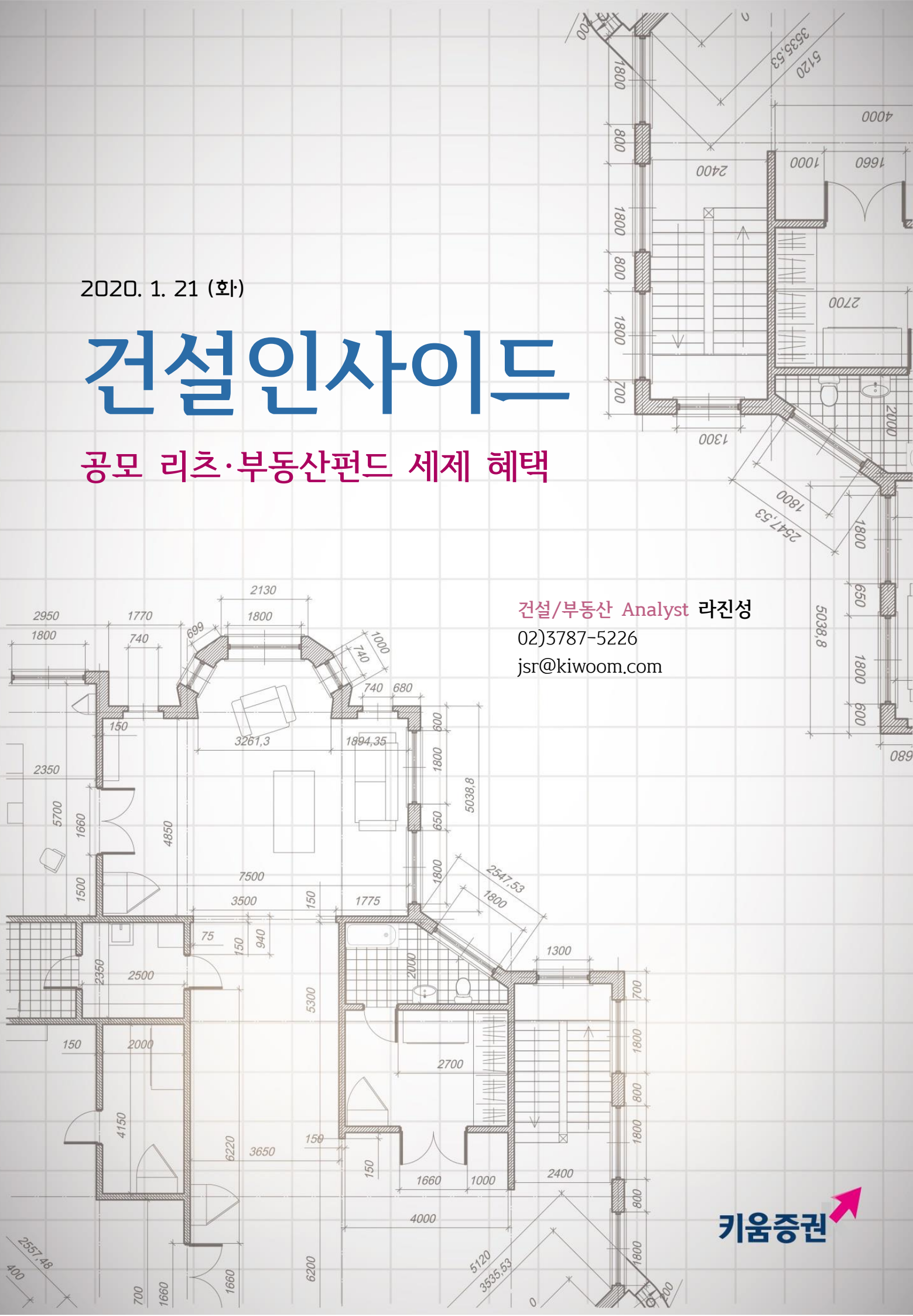
공모 리츠·부동산펀드 세제 혜택

건설/부동산 Analyst 라진성

02)3787-5226

jsr@kiwoom.com

키움증권



Today's Pick

▶ Today's Pick

◆ 공모 리츠·부동산펀드 세제 혜택

➤ 내용

- '조세특례제한법 일부개정법률안' 2019.12.10.자로 국회 본회의에 가결되어 2020.1.1.자로 시행
 - ① 공모 리츠·부동산펀드의 배당소득에 대한 과세특례
 - ② 공모리츠의 현물출자자에 대한 과세특례
- 다만, 시행령 및 시행세칙이 마련되지 않은 상태
- 오는 28일까지 입법예고, 다음 달 국무회의를 통과한 후 시행세칙이 마련되면 실제 시행이 가능
- 현재 일정대로라면 3월부터 시행이 가능할 것

➤ 공모리츠·펀드의 배당소득에 대한 과세특례 신설(제87조의7 신설)

- 공모리츠·펀드에 투자하는 경우 투자일부터 3년 이내에 투자금액 합계액 5천만원 한도로 지급받는 배당소득 9% 저율 분리과세
- 3년 미만 보유시에는 가산세를 부과하지는 않지만 기존에 받았던 세금 혜택 반환
- 이미 리츠나 부동산펀드를 보유하고 있는 경우 배당세 혜택을 소급적용을 받을 수 없으며 과세특례 신청 시점으로부터 절세 혜택
- 지난해 12월말 배당기산일 기점으로 리츠를 보유하고 있던 투자자들의 경우 올해 3월말 배당이 나오기 전에 과세특례를 신청하면 절세

➤ 공모리츠의 현물출자자에 대한 과세특례 일몰연장(제97조의8제1항 개정)

- 공모리츠에 토지나 건물을 현물출자하여 발생한 양도차익의 과세이연 특례의 일몰기한 3년 연장 (2019.12.31. → 2022.12.31.)

➤ 절세효과

- 현재는 공모리츠·부동산 펀드의 배당에 대해 14%(주민세 별도)의 세율이 적용되지만 신설 과세특례에 따라 9%가 적용
- 5,000만원을 리츠에 투자해 5%의 배당을 받을 경우 연 배당금 250만원에 대해 매년 12만5,000원(주민세포함)을 절세
- 연 2,000만원 이상의 이자, 배당 등의 금융소득에 대해서는 그 이상 금액만큼 다른 소득과 합쳐 6.6~46.2%(이하 주민세 포함) 세율의 종합소득세 대상
- 과세표준이 1억원인 금융소득종합과세 대상 투자자의 경우, 5,000만원을 리츠에 투자해 연 5%의 배당을 받으면 38.5%의 세율이 적용, 이 경우 연 250만원의 배당소득에 대해서 당초 96만 2,500원의 세금을 내야 하지만 9% 분리 과세혜택을 받으면 26만원의 세금만 내면 돼 70만2,500원의 절세혜택

➤ 대상

- 부동산투자회사법상 공모리츠와 자본시장법상 부동산펀드(229조 제2호의 부동산집합투자기구)에 투자하면 적용
- 자산의 절반 이상이 부동산 관련 자산에 투자하면 부동산펀드로 인정돼, 해외 부동산·리츠 펀드나 리츠 관련 ETF도 절세 혜택 대상
- 다만, TIGER부동산인프라고배당 ETF나 맥쿼리인프라펀드의 경우 특별자산펀드로 분류돼 절세 혜택 대상이 아님

➤ 출처

- 한국리츠협회
- 서울경제: <http://bit.ly/2sNpJnW>

▶ 공시

- GS건설, 한남하이츠아파트 주택재건축 정비사업 시공자 선정 (DART)
 - 내용: 한남하이츠아파트 주택재건축정비사업 시공자 선정 총회에서 시공자로 선정
 - 공사금액: 3,287 억원(부가세 별도)

<http://bit.ly/2G6ltl4>

▶ 정책

- 법무부는 전월세 5년 동결을 고려하고 있지 않습니다. (법무부)
 - 1.20.(월) 조선일보, 「법무부, 전월세 5년 동결 제안」 보도 관련
 - 법무부가 독일과 같이 임대차기간을 무기한화하고 전월세강제동결법을 추진한다는 기사는 사실과 다름
- "50년된 영등포 쪽방촌", 주거·상업·복지타운으로 탈바꿈 (국토교통부)
 - 360여명이 거주하는 영등포 쪽방촌 1만㎡를 공공주택사업으로 정비
 - 쪽방주민을 위한 영구임대, 신혼부부 행복주택, 민간분양 등 1.2천호 공급
 - 쪽방촌 정비 + 젊은층을 위한 주택공급 + 신안산선 개통('24년)으로 영등포가 포용과 활력이 넘치는 서남권의 중심지로 도약
 - 지자체 공모 등을 거쳐 연내 추가 쪽방촌 정비방안 마련
 - 영등포를 포함 전국에는 10개의 쪽방촌, 지역 여건에 맞는 사업방식을 적용하여 지자체와의 협력체계 속에서 단계적으로 정비할 계획
- 흑산공항은 절차에 따라 공원위에서 제기된 쟁점사항을 보완 중에 있음을 알려드립니다. (국토교통부)
 - (중앙일보, 1.20) 흑산공항 이용객 30만→최악 땐 11만명, 예산, 되레 늘렸다'
 - 심의과정에서 제기되었던 경제, 환경, 안전 쟁점사항에 대하여 전문가 자문 등을 통해 지속적으로 검토·보완 중
 - 최근 흑산 지역의 통행량이 일부 감소한 것이 사실이나, 전문가들은 합리적인 장기수요 예측방안에 대해 면밀히 검토 중
 - 도서주민의 교통 기본권을 제공, 서남해 지역의 불법조업 어선 단속과 긴급구난을 위한 대응력도 높일 수 있도록 조속한 사업 추진 필요

<http://bit.ly/2G8wluD>

▶ News

[간접투자]

- 캔달스퀘어, 물류센터 리츠 상장 추진 (더벨)
 - 국내 물류센터를 기초자산으로 한 공모리츠를 준비 중, 공모규모 7000억원 관측, 온라인 비즈니스 성장세 주목
 - 글로벌 물류 부동산 플랫폼 ESR의 계열사인 캔달스퀘어(Kendall Square)가 국내 물류센터 자산을 묶어 현금화 하는 방안을 추진 중
 - 캔달스퀘어는 서울과 부산 등지에 첨단물류 센터시설을 개발한 후 쿠팡과 위메프 등 온라인쇼핑몰 기업 등을 입주
- 트윈시티남산 담은 리츠 상장 추진 (한국경제)
 - 이지스운용, 건물價 2300억 중 공모 통해 845억 마련 계획
 - '트윈시티남산' 사무용 빌딩 기초자산으로 리츠 상장 추진, 올리브네트웍스, 머스크 등이 임차 중
 - 이지스자산운용, 서울 태평로 빌딩과 신세계 제주조선호텔을 기초자산으로 한 리츠(공모 규모 2350억원)와 임대주택에 간접투자하는 리츠(1000억원) 상장 예정

<http://bit.ly/2G8ucob>

- 메리츠證 해외부동산 리츠 5월 상장, 골칫거리 해외자산 유동화 '묘수' 될까 (서울경제)
 - 벨기에 파이낸스타워 인수 마무리, 최종 매각가는 1조9,800억원 수준
 - 국내 증권사 중 첫 관련리츠 상장
 - 규모·투자기간이 맞지 않아 국내 기관들이 사가기 어려운 해외 물건들을 유동화하는 수단으로 활용

* 올해 국내 증시 상장 예정인 리츠 현황 → 9page

<http://bit.ly/2RbvlkZ>
- 3월부터 공모 리츠·부동산펀드 배당세 혜택, 9% 저율분리 과세 (서울경제)
 - 조세특례법 시행령 28일 입법예고
 - 공모 리츠·부동산펀드 3년 보유시 5,000만원 투자면 연12만원 절세
 - 금융소득종합과세 대상자 혜택 커
 - 자산의 절반 이상이 부동산 관련 자산에 투자하면 부동산펀드로 인정, 해외 부동산·리츠 펀드나 리츠 관련 ETF도 절세 혜택 대상
 - TIGER부동산인프라고배당 ETF나 맥쿼리인프라펀드의 경우 특별자산펀드로 분류돼 절세 효과를 볼 수 없음

* 공모 리츠·부동산 펀드 절세 효과 → 9page

<http://bit.ly/2sNpJnW>
- LH의 첫번째 공모 리츠에 '0.7929 대 1' 경쟁률 기록 (건설경제)
 - 고양삼송리츠 우선 공모주 실시 결과, 66억6000만원 몰려
 - 제1종 종류주에 57억9500만원, 제2종에 8억6500만원 기록

<http://bit.ly/2R9s0my>
- 원점으로 돌아온 공모리츠, 지금이 매수 적기? (뉴스웨이)
 - 국내 상장 7개, 지난해 말 기점 일제 하락
 - 증시 회복에 따른 위험자산 선호 ↑
 - 증권가 "안정성 추구한다면 저점 매수 고려"

<http://bit.ly/2tsKDJo>
- "채권·부동산은 지워라, 올해는 주식의 해" (한국경제)
 - 은행 PB 50명 설문, "올해 부동산 시장 얼어붙을 것", 주식전망엔 66% "반등할 것"

<http://bit.ly/30FrT5t>

[부동산]

- 2020 부동산 시장의 화두 (더벨)
 - 공모리츠 펀드시장의 약진
 - 오피스 임차수요, 2020년에는 대형빌딩의 준공이 줄줄이 예정, 공급 면적의 70%가 몰려 있는 여의도의 경우 공실률 급상승 전망
 - 물류부동산, 2020년에도 성장 지속, 타 부동산 대비 여전히 높은 수익률, 다만 과잉공급으로 올해 투자는 선별적으로 이뤄질 전망

<http://bit.ly/38pX1IG>
- "올해 수도권 토지보상금 38조, 집값 자극할 핵폭탄급" (이데일리)
 - 전국 보상금 45조 가운데 80%가 수도권
 - 서울 도심 내 5000여억 '공원 토지보상' 풀려
 - "대토보상 활성화하려면 추가 유인책 필요"

<http://bit.ly/36cG0jC>
- 다주택자, 강남아파트 6월까지 팔면 세금 17억→8억원 (연합뉴스)
 - 1996년 10억에 산 반포 아파트 38억에 팔 경우
 - "상반기 매각시 9억 절세, 집값 20억 추가 상승과 같은 절세효과"

* 다주택자 강남 아파트 양도·종부세 시기별 차이 사례 → 9page

<http://bit.ly/3asglBF>

- 이번주 재개발·재건축 관심지역은? (더벨)
 - 21일 서울 신용산역북측 도시환경정비사업 시공사 입찰, 수의계약 방식, 공동도급 불가능
 - 21일 충북 청주 사직1구역 재개발 시공사 입찰, 현설에 8개 건설사가 참여, 신탁사 사업대행자 방식 접목
 - 22일 대전 삼성동1구역 재건축 시공사 입찰 마감, 현설에는 SK건설과 한화건설 참여
 - 22일 부산 당리1구역 재건축 시공사 입찰, 현설에는 현대엔지니어링과 코오롱글로벌 참여
 - 22일 서울 신반포15차 재건축 현장설명회, 기존 시공사 대우건설과 결별, 철거 완료 현장, 3월 9일 입찰 마감<http://bit.ly/2R9rjtv>
- 활시위 당겨진 계약갱신청구권·전월세상한제, 연내 도입되나 (연합뉴스)
 - 법무부, 주택임대차보호법 개정 논의 본격화, 도입 빨라질 듯
 - 전세계약 무기한, 임대료 5년 동결 카드까지 등장, 전세시장 파장 예상<http://bit.ly/30Cojca>
- 9억 이하 추가 규제설 나오자 고개 드는 고점론, "풍선 터질수도" (조선비즈)
 - KB국민은행이 지난 6일 기준 서울 아파트 가격을 전수조사한 결과 9억원 이하 아파트 가격의 상승 폭은 전주 0.26%에서 0.28%로 확대
 - 정부는 대출규제로 풍선효과가 생긴 9억원 이하 주택에 대한 대책이 나올 수 있음을 암시<http://bit.ly/38ltcZK>
- '서울시에 맞짱', 성북구 장위동 재개발 재추진 (머니투데이)
 - 장위15구역, 조합 설립 추진 vs 서울시 "항소심 결과 지켜봐야"

* 장위15구역 위치도 → 10page

<http://bit.ly/2RcSUKh>
- 서울시 '부동산 공시가격 지원센터', 올 하반기부터 본격 활동 (건설경제)
 - 올 3월 설립 목표, 서울시, 국토부에 지자체 권한 확대 요청
 - 공시가격 지원센터를 통해 서울의 25개 자치구 간 공시가격 형평성을 조정, 현실화율을 비슷하게 맞추겠다 계획<http://bit.ly/37bj0CZ>

[산업]

- 대북 개별관광 윤곽 드러낸 정부, 제3국 통한 패키지 유력 (중앙일보)
 - 당국자 "북과 개별관광 협의 검토, 유엔·美제재와 무관"
 - 세컨더리 보이콧, 신변안전 보장 문제는 풀어야 할 과제
 - 이산가족 또는 사회단체의 금강산·개성 지역 방문, 한국민의 제3국을 통한 북한 지역 방문, 외국인의 남북 연계 관광을 허용<http://bit.ly/38mWaZo>
- '개별관광' 해볼까, 北운영 '조선관광' 사이트 국내서 열려 (뉴스1)
 - 관광지 소개, 여행사 연락처 등 북한 여행 자세히 안내
 - 대북 개별관광 적극 추진하는 정부 대응에 관심<http://bit.ly/2RGiQts>
- 주요 건설사, 올해 분양 '밀그림' 나왔다 (건설경제)
 - 올해 10대 건설사의 분양시장 영향력이 '역대 최대치'(50% 이상)에 달할 전망, 약 17만4400가구 분양할 계획
 - 대우건설(34400가구), GS건설(25641가구), 포스코건설(25463가구), 현대건설(21089가구), HDC현대산업개발(20175가구)
 - 대림산업(15910가구), 호반건설(14461가구), 현대엔지니어링(11168가구)<http://bit.ly/38AomZ5>
- 중견건설사, 조심스러운 분양계획, "정책 변수 영향 클 것" (건설경제)
 - 중흥건설 1만여가구, 태영건설 8752가구, 쌍용건설 7682가구, 우미건설 6654가구, SK건설 10966가구, 한화건설, 4484가구
 - 반도건설은 4000여가구, 금호산업은 약 2800가구, 한신공영은 2000여가구
 - 분양가 규제로 분양 연기 현상이 심각했던 지난해의 경우 상위 28대 건설사의 연초 분양 계획 물량(23만2499가구) 가운데 분양이 실행된 곳은 15만7820가구로 목표치의 67%에 불과<http://bit.ly/3asqi7A>

■ 대형 건설사, 너도나도 '디벨로퍼' 선언 (더벨)

- 대우건설, AMC 설립, 신규부지 확보 공격적(작년 2건의 낙찰가율 210%, 190% 수준), 베트남 스타레이크 프로젝트
- 한화건설, 서울역 북부 유희부지 개발사업 우선협상대상자로 선정, 인스파이어 리조트 개발사업 시공권
- 롯데건설, 마곡 MICE 복합개발사업자 선정, 인도네시아 자카르타 주상복합 개발, 베트남 신도시 개발
- GS건설, 베트남 나베신도시 개발, 인도네시아 아파트 개발 사업(City Gate 88) 착수(서부 자카르타 지역 아파트 단지 개발)
- SK건설, 민간협력사업(PPP)인 터키 유라시아터널 개발사업이 수익권 회수 단계, 준공이 완료돼 운영수익권이 꾸준히 유입

<http://bit.ly/2RCPIAa>

■ 건설사의 디벨로퍼화, 1세대들 "반가운 경쟁자" (뉴스웨이)

- 대형 건설 AMC 설립 등 변화 가시화
- 협회 "미국·일본 이미 개발사업 위주"
- 대형사 참여로 업계 목소리 힘 실릴 것
- "파이 안 줄어든다, 개발업 발전할 것"

<http://bit.ly/2RyOYme>

■ 주택시장 '양극화', 대형사, "주택에서 이익 극대화해야" (건설경제)

- 주택시장, 10대 대형사 중심으로 사상 최고실적 기록이 가능할 것이란 전망
- 정부가 시장을 흔들며 불안감이 극대화되자 도시정비사업지 조합들의 대형사 의존도가 커진 탓
- 정부의 서울·수도권 시장 규제로 대형사들이 사업지를 찾아 지방까지 내려간 탓
- 공공사업의 수익률이 지나치게 낮다 보니 주택사업 물량을 적정수준 확보하지 못하면 당장 영업이익률이 급락하는 상황 탓
- 대형사, 주택사업 물량확보와 함께 주택부문과 시너지 효과를 낼 만한 부동산 개발이나 임대관리 등 종합부동산투자 개발업으로 사업확장
- 대우건설, 부동산투자신탁(리츠) 자산관리회사(AMC)인 투게더자산운용 설립
- GS건설, 부동산 운영과 인테리어 전문 자회사 자이에스앤디 상장, 자산운용사 설립 계획, 부동산금융에서 개발, 시공으로 이어지는 가치사슬 연결
- 대림산업, 자회사인 대림AMC의 기업형 임대주택 자산을 2020년 말까지 1만가구, 3조원으로 키우겠다는 계획

<http://bit.ly/3awaVLd>

■ 예타면제 사업 4월부터 발주 '스타트' (건설경제)

- 기재부, 국계법시행령 등 제도정비 3월까지 완료 예정
- 첫 발주물량은 1793억원 규모의 산청 신안~생비량 국도 위험구간 해소사업이 유력
- 4875억원 규모의 동해선 단선 전철화(포항~동해)도 올해 지역의무공동도급으로 발주될 예정

<http://bit.ly/2uhHcFr>

■ 포그라든 해외시장, 돌파구 마련해야 (건설경제)

- '국제유가=해외수주 실적' 공식 깨져, 수익성 악화로 입찰참가 급감
- 주택시장 침체 예상 해외수주 확대 필요, 해외건설 지원전략 필요

<http://bit.ly/3axZ7IH>

■ 시공만으로 먹고사는 시대 지났다 (건설경제)

- 펀더멘털 강화, 밸류체인 확대, 디지털 전환, 생산성 향상, 신사업 발굴 등이 생존의 키워드로 제시

<http://bit.ly/2G77M6T>

■ "건설만으로는 안된다", 새 먹거리 찾아나선 건설사 (건설경제)

- GS건설, '배터리 리사이클 제조공장'을 2022년까지 조성하기 위해 경북 포항시 규제자유특구에 약 1000억원을 투자
- 대우건설, '신사업 추진본부' 신설, 리츠 AMC '투게더투자운용' 설립 인가, 실내공기 환기시스템 분야 특허를 보유한 SG생활안전에 투자
- 호반건설, 50억원을 출자해 액셀러레이터(스타트업 육성기업) '플랜에이치벤처스' 설립
- 우미건설, 공유주방 서비스를 제공하는 스타트업 고스트키친과 공유주택 스타트업 미스터홈즈에도 투자

<http://bit.ly/2R9JYp8>

- 수은 "해외 인프라 올 12조 지원" (건설경제)
 - 해외건설 시장 회복세 기대, 투자 개발형 수주지원 강화
 - 해외 인프라 부문의 경우, 전년(8조5000억원) 대비 41% 늘어난 총 12조원의 금융지원을 목표
 - 핵심전략국은 인도네시아와 베트남, 인도, 러시아, 우즈베키스탄, 미얀마 등 10개국<http://bit.ly/2NHM6Cc>
- 수원 軍공항 이전 갈등, 민간공항 함께 지으면 풀릴까 (조선일보)
 - 대안 떠오른 경기남부 국제공항
 - 수원 "간척지로 옮겨 피해 줄이자" vs 화성 "기피 시설 못받는다" 반대
 - 군용 활주로 민간과 공유하면 5조원 비용 2500억원으로 줄고 인천공항 수요 흡수할 수 있어<http://bit.ly/2G6RGdj>
- 지난해 건설·부동산 기업 M&A, 전년비 20%↓ (건설경제)
 - 글로벌 M&A 시장의 거래 부진이 한국 M&A 업황에도 영향을 미쳤다는 분석<http://bit.ly/2sN64o8>
- 스마트하우스, 롯데 빅마켓에서 국내 최초 모듈러주택 '하루홈' 전시·판매 (건설경제)
 - 모듈러주택은 기본 골조에서 외장 마감까지 전체 공정의 80% 이상을 공장에서 제작한 후 이를 현장으로 옮겨와 레고 블록을 맞추듯이 조립하는 주택<http://bit.ly/2RyAkeK>

[기업]

- SK디앤디, 개발부지 확보, 임대주택 프로젝트 예정 (더벨)
 - 역삼동 3개 필지 매입, 493억원 투입, 임대주택으로 개발 예정, 인·허가 리스크 남아
 - 거래대금을 치르기 위해 SK디앤디는 45억원을 직접 출자, 200억원은 금융기관 출자사가, 나머지는 외부 차입
 - SK디앤디는 해당 부지를 임대주택으로 개발한다는 방침, 개발 주체로 리츠를 내세울 예정
 - 2017년 말계 리츠 AMC(자산관리회사)인 '디앤디인베스트먼트'를 출범하며 임대주택 사업 시작
 - 임대주택 사업은 보통 초기 내부수익률(IRR)이 4%에 불과, 추후 매각 등으로 수익 제고가 가능해 상대적으로 안정적인 수익 이점
 - 임대사업은 현재 4개 사업지 모두 착공, 2000여 가구 규모, 2021년 하반기에 완공돼 운영 시작<http://bit.ly/30E3ZqQ>
- 다가오는 '철도 르네상스', 신규 철도 터키 경쟁구도 안갯속, 현대포·포스코·SK 행보 주목 (건설경제)
 - 대전북연결선 1·2공구, 1공구는 고려개발 vs 남광토건 vs 계룡건설, 2공구는 현대건설 vs SK건설
 - 6500억원 규모 서울7호선 청라 연장선, 포스코건설 vs SK건설 vs 현대건설 vs 극동건설<http://bit.ly/2RaaRt6>
- 삼성물산 해외수주부문 "제3시장 노려라" (EBN)
 - 미개척지 방글라데시서 2조원 규모 다카 하즈라트 사흐잘랄 국제공항 확장 공사의 본계약 체결
 - 꾸준한 신규 해외시장 진출 각오<http://bit.ly/2NI3zKZ>
- 삼성물산, 공동주택 최초 실외 미세먼지 저감설비 운영 (EBN)
 - 독일 만애히멜사가 개발한 실외 미세먼지 저감설비를 오는 2월 입주 예정인 래미안 루센티아 현장에 공동주택 최초로 설치하고 운영<http://bit.ly/30DIAzb>
- 공간 문 공공 담은 대우건설, '무배당 10년' (더벨)
 - 산업은행 피인수 후 배당 전무, 매각 전까지 자금 아낄 듯<http://bit.ly/30Iowea>

- 엔지니어링사, 사업다각화로 올해 수주 늘린다, 10~50% 목표 상향 (건설경제)
 - 해외시장 진출 활성화·사업다각화 목표
 - 도화엔지니어링 첫 1조원대 수주 목표, 17% 상향<http://bit.ly/2RcE7zt>
- 쌍용건설, 해외 매출 비중 50% 넘을까 (더벨)
 - 15조 동남아·중동 수주전 참여 중, 두바이투자청 뒷받침
 - 쌍용건설이 현재 해외에서 PQ(Pre Qualification, 입찰자격사전심사제) 통과 후 낙찰 경쟁 중인 프로젝트 33건(130억달러)
 - 쌍용건설의 해외 사업 성장 배경에는 회사 지분 100%를 보유한 두바이투자청(ICD·Investment Corporation of Dubai)이 있음<http://bit.ly/2TRNztV>
- SK건설, 국내 최초 입찰안내서 종합 AI 분석 시스템 구축 (EBN)
 - 일반계약을 포함해 전체 설계 공종을 대상으로 공종별 위험 요소 분석 및 AI 학습을 적용한 사례는 SK건설이 최초
 - 엔지니어가 수작업으로 입찰안내서를 분석할 때보다 분석시간을 60% 이상 단축, 정확도 역시 7% 이상 높일 수 있음<http://bit.ly/2uYZ0Fs>

[건자재]

- 시멘트업계, 건설경기 침체에 석탄재 수급난까지 (건설경제)
 - 시멘트업계, 매출 감소와 영업이익 악화 이중고
 - 건설경기 침체로 시멘트 수요가 줄어든 데다 일본산 석탄재 수입제한으로 원가부담이 가중된 여파<http://bit.ly/30Ecn9M>

NEWS comments

1. 메리츠證 해외부동산 리츠 5월 상장, 골칫거리 해외자산 유동화 '묘수' 될까

올해 국내 증시 상장 예정인 리츠 현황

	미래에셋리츠(가칭)	코람코에너지플러스	이지스밸류플러스리츠	메리츠-제이알리츠(가칭)
상장일	6월 중(예정)	미정	미정	5월 중(예정)
기초자산	광고 롯데아울렛	SK네트웍스 직영 주유소 193개	서울 태평로빌딩, 신세계 제주호텔 등	벨기에 파이낸스타워

자료: 서울경제, 키움증권

2. 3월부터 공모 리츠·부동산펀드 배당세 혜택, 9% 저율분리 과세

공모 리츠·부동산 펀드 절세 효과

공모 리츠·부동산 펀드 절세 효과(배당수익률 5% 상품에 5,000만원 투자시)			
구분	기존 세율 적용세금	9% 분리과세	절세금액
일반과세 대상자	38만5,000원 (세율 15.4%)	26만원	12만5,000원
금융소득종합과세 대상자 (과세표준 1억원인 경우)	96만2,500원 (세율 38.5%)	26만원	70만2,500원

※ 주민세 농어촌특별세 포함, NH투자증권 김정남 세무사

공모 상장 리츠 및 공모 부동산 펀드 규모	
공모상장리츠 시총	1조9,404억원(1월 17일 기준)
공모부동산펀드 자산규모	3조3,708억원(1월 16일 기준)

자료: 서울경제, 키움증권

3. 다주택자, 강남아파트 6월까지 팔면 세금 17억→8억원

다주택자 강남 아파트 양도·종부세 시기별 차이 사례



자료: 연합뉴스, 키움증권

4. '서울시에 맞짱', 성북구 장위동 재개발 재추진

장위15구역 위치도



자료: 머니투데이, 키움증권

시장 comments

→ 시장 코멘트

◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 58.54(+0.03%), DUBAI 65.10(+0.56%)
- ▶ 삼성물산 4.2%

◎ 순매수 상위

- ▶ 외국인 순매수
 - [1D] - / [5D] 삼성물산 87억원, 지누스 59억원, 에스원 57억원, 현대건설 54억원
- ▶ 외국인 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] 경동나비엔 31억원(+0.53%)
- ▶ 기관 순매수
 - [1D] 삼성물산 179억원, GS건설 32억원 / [5D] GS건설 93억원, 현대건설 75억원
- ▶ 기관 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] 자이에스앤디 11억원(+0.62%)

◎ 순매도 상위

- ▶ 외국인 순매도
 - [1D] HDC현대산업개발 -36억원 / [5D] 한샘 -52억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
 - [1D] HDC현대산업개발 -36억원(-0.36%) / [5D] -
- ▶ 기관 순매도
 - [1D] - / [5D] 삼성엔지니어링 -86억원, LG하우시스 -51억원
- ▶ 기관 순매도 강도
 - [1D] - / [5D] LG하우시스 -51억원(-1.13%), 인선이엔티 -27억원(-0.84%)

→ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	웰크론	23.22	27.43	
2.	백광소재	9.93	11.17	
3.	센트럴바이오	6.26	8.59	
4.	삼성물산	4.19	2.75	
5.	파세코	3.22	7.67	
6.	삼화페인트	3.01	5.54	
7.	동화기업	2.85	11.08	
8.	고려시멘트	2.37	2.21	
9.	하츠	2.30	4.97	
10.	대림씨엔에스	2.12	6.94	
하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	미래SCI	-16.05	-28.64	
2.	까뮤이앤씨	-7.46	27.86	
3.	덕신하우징	-6.00	29.21	
4.	범양건설	-5.88	-7.03	
5.	우원개발	-5.25	-13.57	
6.	상지카일룸	-5.21	-7.21	
7.	삼일기업공사	-5.20	-5.60	
8.	특수건설	-4.81	-6.08	
9.	이엑스티	-4.75	-11.33	
10.	대명코퍼레이션	-4.71	4.85	

자료: DataGuide, 키움증권

➔ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,262.64	0.54	1.50	2.65	9.80	8.03	6.51
	KOSPI200	305.58	0.75	1.82	3.48	12.01	11.30	11.57
	KOSDAQ	683.47	-0.72	0.63	5.19	5.69	1.40	-1.85
	KOSPI 건설업	92.44	-0.16	3.12	-2.17	-4.86	-9.26	-20.62
	KOSPI200 건설	229.80	-0.11	1.73	-3.48	-4.77	-9.08	-21.06
	KOSDAQ 건설	74.23	-1.59	-2.83	-0.43	2.73	-5.56	-9.50
	DOW	29,348.10	0.17	1.82	3.82	8.59	7.82	20.43
	NASDAQ	9,388.94	0.34	2.29	6.41	15.10	14.71	32.53
	S&P500	3,329.62	0.39	1.97	4.29	11.06	11.57	26.32
	DOW 건설	806.34	0.43	1.98	1.94	4.01	12.63	36.80
	DOW 건설재료	1,058.04	0.45	1.56	1.27	3.78	13.46	38.50
	DOW 가구	362.27	-0.46	5.67	-0.73	9.77	6.27	24.84
	DOW 부동산	375.20	0.08	2.45	5.74	1.55	6.68	19.73
	DOW 모기지	9.36	0.75	2.52	-0.85	4.35	8.46	34.29
	중국 SSE(상해종합)	3,095.79	0.66	-0.63	3.02	5.37	5.87	19.25
	일본 NIKKEI225	24,083.51	0.18	0.98	1.12	7.07	12.19	16.54
	홍콩 HANGSENG	28,774.00	-0.97	-0.62	3.24	7.69	0.03	6.21
	홍콩 H	11,331.49	-0.77	-0.57	2.73	7.51	3.87	6.53
	EURO STOXX 50	3,808.26	0.90	0.49	1.68	6.12	8.76	24.07
	영국 FTSE 100	7,651.44	-0.30	0.44	0.91	7.00	1.90	9.80
	프랑스 CAC 40	6,078.54	-0.36	0.70	0.95	7.85	9.48	24.66
	독일 DAX	13,548.94	0.17	0.72	1.73	7.25	10.51	20.91
	MSCI	2,415.51	0.39	1.59	3.38	9.70	9.90	22.27
주요 금리 (%, bp)	한국 국고채 3년	1.46	2.20	3.70	6.30	8.00	12.80	-35.90
	한국 CD 91일	1.46	0.00	0.00	-7.00	10.00	-13.00	-40.00
	미국 국채 10년	1.83	1.60	0.50	-5.00	7.50	-21.80	-92.50
대달러 환율 (국별, %)	달러/원	1,160.50	0.13	0.30	-0.04	-1.74	-1.28	3.16
	달러/엔	110.12	0.00	0.55	0.79	1.61	2.27	0.35
	달러/위안	6.86	0.00	-0.87	-2.15	-3.14	-0.32	1.19
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	WTI	58.54	0.03	-0.85	-3.94	8.55	3.10	12.43
	DUBAI	65.10	0.56	-1.26	-0.79	9.91	2.96	8.45
	BRENT	64.85	0.36	-0.20	-1.89	8.25	1.87	6.00
	금	1,558.80	0.63	0.08	5.71	4.46	9.67	20.74
	은(100온스)	18.01	0.77	-0.11	6.10	2.72	13.34	16.46
	알루미늄	1,796.00	0.11	1.38	1.67	4.06	-2.29	-1.70

자료: DataGuide, 키움증권

➡ (건설업종) 키움증권 Universe Valuation Table

종목	시가 총액	Consensus									수익률				
		2019						12m fw P/E	12m tr P/B	ROE	1D	5D	1M	3M	YTD
		Sales	yoy	OP	yoy	NP(Owner)	yoy								
HDC	6,661	16,116	4.1	1,330	39.4	2,338	-74.5	3.7	0.3	11.5	-0.9	8.3	1.8	-9.7	0.9
삼성물산	212,453	308,001	-1.1	7,965	-27.9	9,500	-44.5	18.6	0.9	4.5	4.2	2.8	3.2	21.3	3.2
GS건설	24,550	102,908	-21.7	7,669	-28.0	5,600	-3.8	4.8	0.6	14.7	1.8	5.0	-3.5	-6.6	-1.3
HDC현대산업개발	10,128	41,168	47.4	4,823	51.7	3,821	66.3	3.0	0.5	18.9	-1.5	2.0	-11.4	-29.4	-10.1
대림산업	30,067	95,188	-13.3	10,161	20.2	7,037	8.9	4.6	0.6	12.4	1.2	2.7	-5.7	-11.2	-4.5
대우건설	19,326	85,901	-19.0	4,342	-30.9	2,438	-18.4	6.0	0.7	10.1	-0.1	3.0	0.5	0.9	-1.9
삼성엔지니어링	36,946	62,711	14.4	4,079	97.9	3,190	364.4	11.2	2.6	26.2	-1.1	-1.3	-3.3	12.2	-1.8
현대건설	46,547	170,502	1.9	9,080	8.1	5,199	36.2	8.2	0.7	7.9	-0.6	3.0	-2.1	-6.5	-1.2
계룡건설	1,742	21,369	-6.8	1,188	-22.7	640	-28.2	3.7	N/A	16.4	0.8	2.6	0.0	-12.0	-3.7
금호산업	3,712	16,272	18.2	558	32.0	248	N/A	5.8	0.9	6.7	-0.5	3.0	-10.4	-14.5	-10.4
동부건설	1,829	10,790	20.1	478	50.3	459	-37.9	3.4	0.4	12.0	-0.7	0.7	-2.6	-7.0	-1.9
동원개발	3,669	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1	0.4	-3.1	-9.3	-1.1
서희건설	2,299	12,211	7.2	1,028	23.8	443	25.4	3.8	N/A	15.8	-2.2	0.5	3.3	-5.1	-0.9
아이에스동서	9,376	10,352	-39.7	803	-79.3	758	-69.1	7.3	0.8	7.0	-0.5	0.3	-1.9	-3.8	-7.9
이테크건설	1,938	17,501	17.6	996	-11.9	319	-10.7	4.9	N/A	11.2	-2.0	-0.7	-3.6	-3.5	-5.3
코오롱글로벌	2,309	34,649	3.2	1,167	52.1	477	192.1	3.4	0.5	10.2	-1.7	-5.5	-6.8	0.3	-5.5
캐영건설	10,658	38,537	0.1	4,096	-11.6	2,001	5.7	4.5	0.9	18.0	-0.7	13.9	22.4	6.9	16.7
한라	1,116	13,236	0.2	544	-9.7	30	N/A	6.2	0.5	1.2	-1.2	-2.1	-2.4	-7.6	-4.3
한신공영	1,637	15,737	-26.5	872	-59.3	700	-56.8	3.0	N/A	15.9	-0.4	-0.7	-5.0	-11.0	-4.4
SK디앤디	5,536	3,949	-29.8	669	-21.4	306	-41.6	5.7	1.5	8.6	-0.5	-0.9	-0.5	6.4	0.2
서부T&D	4,851	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	-1.2	-4.6	7.8	16.7	0.6
아난티	9,015	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	-0.9	-0.5	1.0	-13.1	2.4
용평리조트	2,936	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	-2.2	-0.5	-0.3	-9.2	1.7
자이에스앤디	1,690	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-1.7	4.1	6.4	N/A	10.5
한국자산신탁	3,380	2,238	-1.2	1,104	-20.0	855	-16.5	4.0	0.5	13.5	-0.8	-2.8	-17.4	-3.8	-11.1
한국토지신탁	5,126	2,652	-1.6	1,509	-18.2	1,257	-24.8	4.5	0.5	14.2	-0.3	-0.5	-9.0	-6.2	-3.3
도화엔지니어링	2,917	5,209	29.4	265	53.0	162	17.4	10.2	1.1	6.4	-3.8	-2.4	-3.9	-14.8	-3.1
동아지질	2,093	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	N/A	N/A	14.0	-2.9	-5.5	-1.4	-10.3	-5.0
HDC아이콘트롤스	1,769	2,436	-10.5	125	-14.8	166	-31.5	9.8	0.8	7.9	-3.2	-1.8	-3.6	11.3	-1.4
LG하우시스	4,556	31,542	-3.4	861	22.3	397	N/A	13.8	0.5	4.2	-0.2	-5.4	-6.3	-12.6	-7.1
KCC	24,649	33,445	-11.6	1,676	-31.2	-1,260	N/A	14.8	0.4	-2.2	0.0	0.0	0.4	5.9	0.0
경동나비엔	5,816	8,036	10.6	430	5.3	331	33.5	12.7	1.8	11.2	-2.0	1.6	-1.6	2.1	-2.0
서울옥션	1,115	488	-21.4	-3	적전	N/A	N/A	16.4	N/A	N/A	1.1	13.6	15.2	20.0	14.8
지누스	14,349	8,184	31.6	1,133	113.4	885	102.9	11.6	5.2	40.2	1.0	2.6	16.9	41.1	8.8
한샘	17,933	17,122	-11.2	507	-9.6	367	-59.2	25.9	2.5	6.3	0.7	1.1	21.5	28.9	22.5
현대리바트	2,639	11,900	-12.0	291	-39.5	239	-38.7	8.4	0.6	5.2	-0.8	-3.4	0.4	-8.2	-3.8
쌍용양회	25,999	15,549	3.0	2,492	0.9	1,577	7.8	15.6	1.4	8.3	-0.6	1.0	-9.2	-13.1	-9.0
성신양회	1,726	7,357	6.9	302	1.4	199	19.4	8.8	0.4	5.1	-1.5	-3.6	-0.3	-19.8	0.9
아세아시멘트	2,848	8,198	-2.9	751	-5.2	270	76.1	8.8	0.3	3.4	-0.3	-0.8	-3.4	-16.6	-3.8
한일시멘트	3,697	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	-1.4	-1.4	-8.7	-13.0	-4.5
유진기업	3,591	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	N/A	N/A	7.6	-1.7	-0.4	-7.0	-8.2	-7.7
에스원	35,643	21,337	5.7	2,068	3.9	1,549	50.4	21.1	2.4	12.0	0.8	0.4	-1.7	-2.1	0.1
롯데리츠	9,802	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.7	-0.2	-8.8	N/A	-7.5
맥쿼리인프라	40,315	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	-0.9	-1.3	-3.8	-0.4
맵스리얼티1	4,419	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2	-0.4	-3.8	-4.7	-3.7
신한알파리츠	3,558	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.7	1.6	-1.6	-11.9	-1.8
이리츠코크렙	3,991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.8	-1.7	-7.4	-11.1	-7.4
NH프라임리츠	1,101	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	1.9	-2.2	N/A	-3.1

자료: DataGuide, 키움증권

➡ (건설업종) 수급 Top 10

외국인 순매수 상위(억원)					외국인 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)						
상위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도	상위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도
지누스	17.9	0.12%	삼성물산	86.9	0.04%	까뮤이앤씨	3.8	0.50%	뉴보텍	5.4	1.20%
삼성물산	14.4	0.01%	지누스	58.5	0.41%	아난티	13.0	0.14%	한국석유	8.3	1.19%
아난티	13.0	0.14%	에스원	56.6	0.16%	이엑스티	1.3	0.14%	자연과환경	6.8	1.17%
GS건설	11.2	0.05%	현대건설	54.2	0.12%	지누스	17.9	0.12%	신라섬유	3.7	0.69%
대우건설	7.4	0.04%	한전KPS	48.2	0.28%	미래 SCI	0.2	0.12%	경동나비엔	30.5	0.53%
에스원	6.4	0.02%	삼성엔지니어링	43.3	0.12%	남산알미늄	3.9	0.08%	하츠	4.7	0.46%
현대건설	6.3	0.01%	경동나비엔	30.5	0.53%	에넥스	0.6	0.08%	지누스	58.5	0.41%
한전KPS	5.1	0.03%	HDC	18.5	0.28%	뉴보텍	0.4	0.08%	벽산	4.8	0.36%
남산알미늄	3.9	0.08%	GS건설	17.6	0.07%	프렘파스트	0.2	0.07%	삼일기업공사	1.4	0.35%
까뮤이앤씨	3.8	0.50%	대우건설	15.3	0.08%	경동나비엔	3.6	0.06%	유진기업	11.7	0.33%

기관 순매수 상위(억원)					기관 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)						
상위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도	상위종목	금액 (1D)	순매수 강도	종목	금액 (5D)	순매수 강도
삼성물산	179.1	0.08%	GS 건설	93.1	0.38%	와이엔텍	12.4	0.62%	자이에스앤디	10.5	0.62%
GS건설	32.1	0.13%	현대건설	75.1	0.16%	범양건설	1.9	0.23%	NH 프라임리츠	5.3	0.48%
맥쿼리인프라	17.3	0.04%	대우건설	47.4	0.25%	TIGER 부동산	1.8	0.15%	와이엔텍	8.7	0.44%
대림산업	12.9	0.04%	맥쿼리인프라	22.4	0.06%	인프라고배당			신한알파리츠	13.5	0.38%
와이엔텍	12.4	0.62%	한샘	15.0	0.08%	GS 건설	32.1	0.13%	GS 건설	93.1	0.38%
HDC현대산업개발	11.1	0.11%	신한알파리츠	13.5	0.38%	HDC 현대산업개발	11.1	0.11%	범양건설	2.1	0.25%
태영건설	10.6	0.10%	자이에스앤디	10.5	0.62%	태영건설	10.6	0.10%	대우건설	47.4	0.25%
한샘	6.1	0.03%	와이엔텍	8.7	0.44%	코엔텍	4.3	0.09%	현대건설	75.1	0.16%
코엔텍	4.3	0.09%	쌍용양회	8.4	0.03%	삼성물산	179.1	0.08%	한창	1.5	0.13%
현대건설	3.6	0.01%	대림산업	7.7	0.03%	신한알파리츠	2.9	0.08%	한국석유	0.9	0.13%
					HDC 아이콘트롤스	1.4	0.08%				

외국인 순매도 상위(억원)					외국인 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)						
하위종목	금액 (1D)	순매도 강도	종목	금액 (5D)	순매도 강도	하위종목	금액 (1D)	순매도 강도	하위종목	금액 (5D)	순매도 강도
인선이엔티	-43.1	-1.35%	아난티	-99.3	-1.10%	웰크론	-18.9	-1.39%	한창	-29.7	-2.67%
HDC현대산업개발	-36.4	-0.36%	남산알미늄	-91.2	-1.92%	인선이엔티	-43.1	-1.35%	남산알미늄	-91.2	-1.92%
와이엔텍	-20.6	-1.03%	한샘	-52.3	-0.29%	백광소재	-18.0	-1.33%	KT 서브마린	-18.9	-1.91%
웰크론	-18.9	-1.39%	HDC 현대산업개발	-48.4	-0.48%	와이엔텍	-20.6	-1.03%	티케이케미칼	-39.8	-1.79%
백광소재	-18.0	-1.33%	티케이케미칼	-39.8	-1.79%	지스마트글로벌	-1.8	-0.70%	특수건설	-15.3	-1.59%
쌍용양회	-9.4	-0.04%	쌍용양회	-37.9	-0.15%	HDC 현대산업개발	-36.4	-0.36%	웰크론	-20.4	-1.50%
맥쿼리인프라	-8.1	-0.02%	한창	-29.7	-2.67%	엑사이엔씨	-1.7	-0.29%	서산	-9.7	-1.47%
한샘	-7.8	-0.04%	맥쿼리인프라	-23.8	-0.06%	코아스	-1.1	-0.27%	아난티	-99.3	-1.10%
HDC	-5.9	-0.09%	웰크론	-20.4	-1.50%	서울옥션	-2.8	-0.26%	백광소재	-13.6	-1.00%
LG하우시스	-3.1	-0.07%	KT 서브마린	-18.9	-1.91%	유신	-1.3	-0.22%	일신석재	-18.1	-0.93%

기관 순매도 상위(억원)					기관 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)						
하위종목	금액 (1D)	순매도 강도	하위종목	금액 (5D)	순매도 강도	하위종목	금액 (1D)	순매도 강도	하위종목	금액 (5D)	순매도 강도
지누스	-3.9	-0.03%	삼성엔지니어링	-86.4	-0.23%	유신	-1.9	-0.32%	LG 하우시스	-51.4	-1.13%
경동나비엔	-3.5	-0.06%	LG 하우시스	-51.4	-1.13%	서울옥션	-2.0	-0.18%	TIGER 부동산 인프라고배당	-11.3	-0.97%
한전기술	-3.2	-0.04%	에스원	-42.4	-0.12%	대림씨엔에스	-1.6	-0.17%	인선이엔티	-26.7	-0.84%
현대리바트	-2.7	-0.10%	지누스	-32.1	-0.22%	현대리바트	-2.7	-0.10%	현대리바트	-18.0	-0.68%
서부T&D	-2.6	-0.05%	삼성물산	-31.6	-0.01%	한창	-1.1	-0.10%	대림씨엔에스	-6.4	-0.65%
에스원	-2.6	-0.01%	한전 KPS	-27.9	-0.16%	한미글로벌	-1.0	-0.10%	누리플랜	-1.4	-0.50%
한국자산신탁	-2.5	-0.07%	인선이엔티	-26.7	-0.84%	에스씨엔지니어링	-0.3	-0.10%	SK 디앤디	-23.5	-0.42%
도화엔지니어링	-2.5	-0.08%	SK 디앤디	-23.5	-0.42%	도화엔지니어링	-2.5	-0.08%	까뮤이앤씨	-3.2	-0.42%
서울옥션	-2.0	-0.18%	현대리바트	-18.0	-0.68%	동아지질	-1.7	-0.08%	진양화학	-2.5	-0.39%
유진기업	-1.9	-0.05%	에이스침대	-13.5	-0.35%	한국자산신탁	-2.5	-0.07%	에이스침대	-13.5	-0.35%

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이드 List

2019.10.01	민간택지 분양가상한제, ESS 화재	https://bit.ly/2o46Zxr
2019.10.02	10.1 부동산 보완책	https://bit.ly/2ogBAbw
2019.10.04	금호산업 공항, HDC 현대산업개발 이케아 개발	https://bit.ly/30PPMpy
2019.10.07	북미회담 결렬, SK 디앤디 기업형 임대사업	https://bit.ly/2oiPHwl
2019.10.08	롯데리츠 수요예측, NH 프라임리츠, 페멕스, 시멘트	https://bit.ly/2VqFRpk
2019.10.10	현대건설, 해외수주, 도시재생 뉴딜사업	https://bit.ly/2Ozt16t
2019.10.11	카타르 LNG, 텍사스 LNG, 삼성 QD 투자	https://bit.ly/2MwDcGh
2019.10.14	리츠, 분양가상한제, 3기 신도시	https://bit.ly/2MdGL5o
2019.10.15	민간투자사업 수주 대전, LTV 규제 확대	https://bit.ly/2B8czTl
2019.10.21	부동산 추가규제, 건설투자 확대	https://bit.ly/2VV6B1o
2019.10.22	현대차그룹 지배구조 개편, 데이터센터 리츠, 아시아나항공 매각	https://bit.ly/2VY0IGa
2019.10.23	분양가상한제, SK 디앤디 연료전지, 남북경협	http://bit.ly/2pMdC8Q
2019.10.28	민자사업 대책, 리츠 투자, 인천 용현학익 도시개발사업	https://bit.ly/2q0AMbi
2019.10.29	통일대비 북한 도시개발계획, 이지스밸류리츠	https://bit.ly/34dJNgj
2019.10.31	리츠 투자, 체코 원전, 롯데리츠, 지누스, 부동산안정책 예고, 미분양 data	https://bit.ly/2pgaRN7
2019.11.04	정부정책 기초 변경, 대도시권 광역교통, 공항공사 슈퍼사이클 진입	http://bit.ly/2qgqDrq
2019.11.05	아시아나항공 매각 D-2, 구조적 유가하락이 온다면 건설업종은?	http://bit.ly/36zQpr6
2019.11.06	민간택지 분양가상한제 D-day, 주택규제 완화될까?	http://bit.ly/2CszQQI
2019.11.08	분양가상한제, 아시아나항공 매각, 리츠 우선주 상장, 정비사업 통매각, 센트레빌 모델 정우성	http://bit.ly/2rpYQFD
2019.11.11	NH 프라임리츠, 아파트 브랜드 전쟁, 인천신항 배후부지 개발, 용산철도병원 개발	http://bit.ly/2CwiTAU
2019.11.12	분양가상한제 첫 강남권 분양, NH 프라임리츠 체크포인트, 일반분양 통매각, 리츠 기초자산 다양화, 아시아나항공 매각 D-day	http://bit.ly/2qDQwBz
2019.11.13	아시아나 품은 HDC 현산, 민자사업 3기 개막, 해외건설사업 변화	http://bit.ly/32lQA04
2019.11.14	550조원 아시아 터널 시장, 연말 수주 대전	http://bit.ly/33KNLgD
2019.11.15	예타면제 사업 본격화, 시멘트 tax risk, 리츠 보수체계	http://bit.ly/2qdAJcR
2019.11.19	아람코 IPO, Oil to Chemical, 탈석유	http://bit.ly/2XrNoFp
2019.11.21	해외 프로젝트 손실 점검, LNG 액화플랜트 발주 점검, 레미안 왕의 귀환	http://bit.ly/2De0FYV
2019.11.25	초대형 유럽 투자 상장 리츠, 공모 부동산펀드, 부동산 유통화 바람	http://bit.ly/2rpxP5a
2019.11.26	하이엔드 주거시장, 개발이익환수제 확대, 한-아세안 정상회의	http://bit.ly/2DcL0c6
2019.11.28	한국형 스마트시티, 한남3구역 제동, 해외투자 리츠	http://bit.ly/2Dm04V5
2019.12.03	리츠 update, 해외수주에 사활 건 건설업계, 3기 신도시 '토지보상'	http://bit.ly/35Uy7Qk
2019.12.04	제5차 국토종합계획(2020-2040), 공시제도 개편 '로드맵' 검토	http://bit.ly/34MG9KP
2019.12.05	NH 프라임리츠 상장 D-day, 2020 주거공공 트렌드, 가로주택정비사업 활기	http://bit.ly/34QcS27
2019.12.10	리츠인프라-우선주 혼합지수, 공모 인프라펀드, 주택 관련 법 개정	http://bit.ly/358d9Qj
2019.12.11	HDC 현대산업 아시아나 인수 딜 구조, 주유소리츠 구체화	http://bit.ly/2P78SDV
2019.12.13	범현대가-HDC 현대산업개발 MOU, 복층 재간접 펀드 규제, 브랜드 아파트 선호, 내년 민자사업 몰랑	http://bit.ly/2PhfNeT
2019.12.17	12.16 주택시장 안정화 방안	http://bit.ly/2M2Vjo5
2019.12.19	도시재생 앵커리츠 도입, 부동산 공시가격 현실화	http://bit.ly/2Z2AEFJ
2019.12.23	2019년 건설사 주택공급 현황, 2019 부동산 시장 결산	http://bit.ly/398Nx09
2020.01.02	2020년 달라지는 부동산 제도	http://bit.ly/2FctQws
2020.01.03	신년사 속에서 찾아보는 투자아이디어	http://bit.ly/2MNPmeW
2020.01.06	GTX는 제때 준공될 수 있을까?	http://bit.ly/2QRvBo7
2020.01.07	상반기 도시정비 5대 이슈, 글로벌 리츠 히스토리	http://bit.ly/35psi2V
2020.01.08	2020 부동산 키워드, '벨기에리츠' 프리뷰	http://bit.ly/2QYxVd7
2020.01.09	미국-이란 지정학적 리스크 점검, 해외 수주 파이프라인 점검	http://bit.ly/39Qtnht
2020.01.10	2020년 트렌드 키워드	http://bit.ly/39Ve9Ym
2020.01.13	부동산 추가대책 가짜 뉴스	http://bit.ly/2TochHbr
2020.01.14	2025 서울주거종합계획, 서울 주택시장 미스매치, 주택개발리츠 우선주 공모	http://bit.ly/2Rch5Zb
2020.01.15	두 장 건설업종 투자포인트, 민간투자사업 혁신방안	http://bit.ly/2RnIA1c
2020.01.16	부동산 유통화 수익증권 공모 유통 시장	http://bit.ly/36ZTrEX
2020.01.17	전세대출 관련 조치 시행	http://bit.ly/30tRZZd
2020.01.20	1인가구 현황, 스마트 건설기술 개발사업	http://bit.ly/2NICS93

Compliance Notice

- 당사는 1월 20일 현재 상기에 언급된 종목들의 발행주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 동 자료를 기관투자자 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사는 자료 작성일 현재 동 자료상에 언급된 기업들의 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료에 게시된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

고지사항

- 본 조사분석자료는 당사의 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻은 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없고, 통지 없이 의견이 변경될 수 있습니다.
- 본 조사분석자료는 유가증권 투자를 위한 정보제공을 목적으로 당사 고객에게 배포되는 참고자료로서, 유가증권의 종류, 종목, 매매의 구분과 방법 등에 관한 의사결정은 전적으로 투자자 자신의 판단과 책임하에 이루어져야 하며, 당사는 본 자료의 내용에 의거하여 행해진 일체의 투자행위 결과에 대하여 어떠한 책임도 지지 않으며 법적 분쟁에서 증거로 사용 될 수 없습니다.
- 본 조사 분석자료를 무단으로 인용, 복제, 전시, 배포, 전송, 편집, 번역, 출판하는 등의 방법으로 저작권을 침해하는 경우에는 관련법에 의하여 민·형사상 책임을 지게 됩니다.

투자의견 및 적용기준

기업	적용기준(6개월)
Buy(매수)	시장대비 +20% 이상 주가 상승 예상
Outperform(시장수익률 상회)	시장대비 +10~+20% 주가 상승 예상
Marketperform(시장수익률)	시장대비 +10~-10% 주가 변동 예상
Underperform(시장수익률 하회)	시장대비 -10~-20% 주가 하락 예상
Sell(매도)	시장대비 -20% 이하 주가 하락 예상

업종	적용기준(6개월)
Overweight (비중확대)	시장대비 +10% 이상 초과수익 예상
Neutral (중립)	시장대비 +10~-10% 변동 예상
Underweight (비중축소)	시장대비 -10% 이상 초과하락 예상

투자등급 비율 통계 (2019/01/01~2019/12/31)

매수	중립	매도
97.33%	2.00%	0.67%