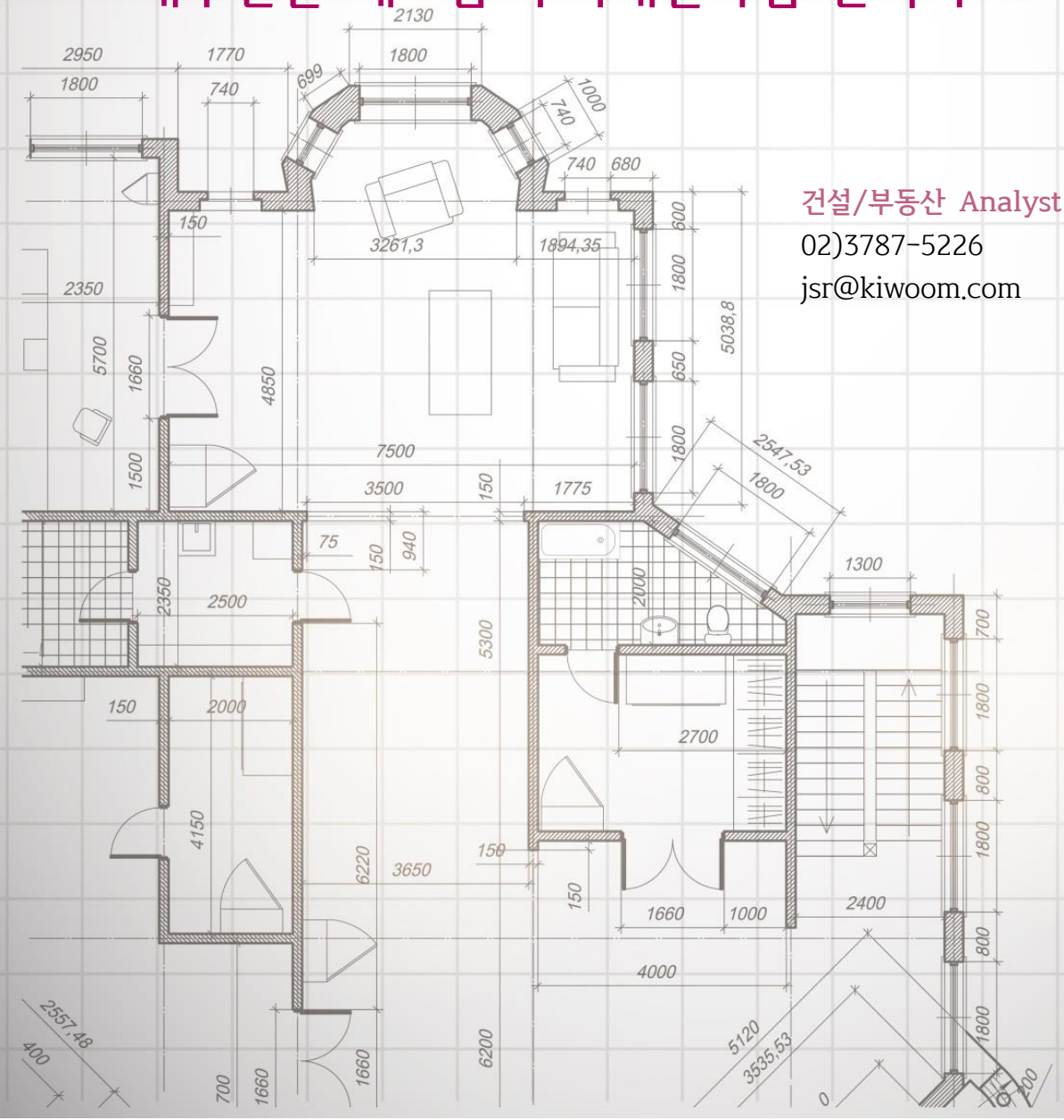
2020. 2. 4 (화)

건설인사이드

리츠 투자 적기,
부동산 규제 완화 시그널?,
대우건설 베트남 투자개발사업 본격화



건설/부동산 Analyst 라진성
02)3787-5226
jsr@kiwoom.com

키움증권

Today's Pick

➤ Today's Pick

1) 리츠 투자 적기

- 공모형 리츠 저가매력에 배당률 UP
- 5000원부터 투자 가능해, 대형 빌딩·백화점 등에 투자
- 배당소득 분리과세·세율인하, "리츠 세제혜택 늘어날 것"
- 상장 리츠 고점 대비 하락세, 저가매수·배당수익 노려볼 만
- 기초자산 성장성 따져보고, 기관의무보유 기간도 살펴야

http://bit.ly/2UoT6lu

- [analyst comment] 1/31 보고서 '은퇴 지갑 만들기 "키움 글로벌 인컴투자 Model Portfolio"' 참고

* 키움 글로벌 인컴투자 Model Portfolio

■ 은퇴 지갑 만들기 "키움 글로벌 인컴투자 Model Portfolio"

1) Why: 인컴자산의 투자수요 증가
- ① 저성장·저금리 장기화, ② 베이비붐 세대 은퇴 본격화, ③ 정부 정책적 지원
- 지속적이고 예측가능한 현금흐름이 발생하는 '키움 글로벌 인컴투자 MP' 제시

2) What: 글로벌 상장 인컴자산에 투자
- 개별 자산에서 발생할 수 있는 리스크와 단일 국가에서 발생할 수 있는 리스크 최소화
- 투자자산군은 글로벌 상장 ① 리츠, ② 부동산/특별자산 펀드, ③ 채권, ④ 인컴형 ETF

3) Target: 연평균 4%+1% 절대수익 추구
- 철저하게 배당(이자)수익률 관점에서 접근
- 기준금리가 1.25%인 저금리 국면에서 리스크 대비 목표수익률의 효용이 가장 높은 구간

■ 2월 키움 글로벌 인컴투자 Model Portfolio → 5page
- 한국 인컴자산 투자전략: 장기투자 만이 답은 아니다!
- 글로벌 리츠 투자전략: 개별 리츠 선별의 중요성 확대
- 글로벌 채권 투자전략: 단기물보다 장기물!

* 보고서: http://bit.ly/2tksE7P

2) 부동산 규제 완화 시그널?

- 홍남기 "부동산 추가 대책 현 상황에선 없어"
- 12·16 대책 이후 강남4구 매매가격 하락·전세가격 안정, 시장 모니터링 하면서 관계부처간 협의 지속
- 김병욱 "1가구 1주택자 규제 과해, LTV 40%로 완화해야"
- 더불어민주당의 '수도권 험지 모임' 의원들은 3일 '1가구 1주택' 부동산 실수요자를 위해 정부 대책을 완화해야 한다는 목소리
- 종합부동산세나 양도세 문제, 대출 규제 등 부분에서 1가구 1주택자는 별도로 봐야 한다는 공감대가 100%
- 무주택자나 1가구 1주택자에 대해서는 대출규제 완화가 필요, LTV와 DSR 규제 완화해야

http://bit.ly/392asir
http://bit.ly/2vEUCvF

3) 대우건설 베트남 투자개발사업 본격화

- 대우건설, 베트남 하노이 스타레이크시티 투자개발사업 본격화
- 지난달 금융기관과 투자개발 합의서 체결, 연내 착공 목표, 2024년 완공 예정
- 총 개발사업비는 3억8880만 달러(한화 약 4600억원), 국내 금융기관이 베트남 대형 부동산 개발사업에 투자하는 것은 처음
- KDB산업은행·KB증권·BNK부산은행·신한캐피탈·한화투자증권·제이알투자운용 등과 공동 출자해 사업 시행을 위한 펀드를 조성하고, 베트남 현지에 특수목적회사(SPC) 시행법인을 설립해 본격적인 사업을 추진
- 스타레이크시티 부지 B3 CC1 블록에 호텔과 서비스레지던스, 오피스, 상업시설 등 지하 2층, 지상 35층 규모 복합빌딩 지을 예정
- 복합 빌딩내 호텔 운영은 호텔신라

http://bit.ly/3b8a9og

➤ 정책

■ '19년 신규 임대사업자 7.4만명 및 임대주택 14.6만호 등록 (국토부)
- 전년대비 신규 등록사업자 50.1% 감소, 신규 등록주택 61.9% 감소
- 누적 등록사업자 48.1만명, 누적 등록주택 150.8만호
http://bit.ly/31IhVGA

■ 제1차 한-미 인프라 협력 워킹그룹 회의 및 민관 라운드테이블 개최 (기재부)
- 작년 MOU 체결 이후 양국 실무진이 논의해 온 인프라 공동사업 발굴, 인프라관련 금융시장 발전 등 분야에 대해 구체적 협력방안 합의
① 중남미. 아세안 등 제3국 공동진출
② 한미 상호투자
③ 활발한 민간자본 투자를 유도하기 위한 인프라 금융시장 발전
④ 에너지 거래시장 육성
http://bit.ly/2v0EdI7

➤ News

[간접투자]

■ NH리츠운용 4호 리츠 나온다, '엠디엠타워' 투자 (더벨)
- 옛 삼성생명 사옥 인계·당산타워 매입 추진, 모(母)리츠 통해 공모 상장 가능성
- 엠디엠타워 2개 거래가 1900억 예상, 최소 5년 운용 뒤 매각
- 모자(母子)리츠 전략, 상장 공모리츠 카드 '만지작'
http://bit.ly/2RV6cf6

■ 공모형 리츠 저가매력에 배당률 UP 아파트 대신 빌딩에 간접투자해볼까? (매경)
- 5000원부터 투자 가능해, 대형 빌딩·백화점 등에 투자
- 배당소득 분리과세·세율인하, "리츠 세제혜택 늘어날 것"
- 상장 리츠 고점 대비 하락세, 저가매수·배당수익 노려볼 만
- 기초자산 성장성 따져보고, 기관의무보유 기간도 살펴야
http://bit.ly/2UoT6lu

[부동산]

■ 세금혜택 줬는데 거래량 급감, 다주택자 매물 언제? (머투)
- 서울 아파트 월간 거래량 11개월 만에 최저
- 양도세, 보유세 절세 매물 3월 이후 출현 가능성
http://bit.ly/2Sg56t5

■ 서울시 "공시지가 낮춰달라", 국토부에 첫 요청 (서경)
- 강남·마포·서초 등 4개 자치구
- "하향 검토해달라" 자료 전달
http://bit.ly/2Sgn2UI

■ 신종코로나에 분양 또 늦춰지나, 견본주택 개관 속속 취소·연기 (건설경제)
- SH공사는 이달 분양 예정인 서울시 강서구 마곡동 마곡지구 9단지의 견본주택 개관을 취소
- 대우건설과 SK건설이 오는 14일 실물 개관할 예정이었던 '수원 매교역 푸르지오 SK뷰'의 견본주택은 사이버 모델하우스로 대체
- GS건설, 7일 대구 달서구 두류역 주변에서 견본주택을 열 예정이었던 대구 청라힐스자이는 개관 일정이 오는 21일로 연기
- 이번 사태로 올해 상반기 공급 일정이 밀리면서 전체 공급이 축소할 우려
http://bit.ly/2RVcCuE

■ 홍남기 "부동산 추가 대책 현 상황에선 없어" (건설경제)
- 12·16 대책 이후 강남4구 매매가격 하락·전세가격 안정, 시장 모니터링 하면서 관계부처간 협의 지속
http://bit.ly/392asir

■ 김병욱 "1가구 1주택자 규제 과해, LTV 40%로 완화해야" (건설경제)
- 더불어민주당의 '수도권 험지 모임' 의원들은 3일 '1가구 1주택' 부동산 실수요자를 위해 정부 대책을 완화해야 한다는 목소리
http://bit.ly/2vEUCvF

■ 민주평화당, '1억짜리 20평 아파트 100만 가구 공급' 세부 계획 발표 (건설경제)
- 토지의 민간매각 대신 건물분양토지임대 방식으로 가능
- 분양가격은 정부가 30% 무상 지원
http://bit.ly/381K2NS

■ "당장은 막혔지만 언젠간 되겠지", 압구정5구역 필두로 강남 재건축 잰걸음 (조선)
- 현재 재건축을 추진하는 곳은 대부분 조합이 설립되지 않은 초기 사업장이라는 점도 재건축 추진에 나선 배경 중 하나
- 재건축초과이익환수제, 민간택지 분양가상한제 등의 규제가 앞으로 영원히 지속할 수 없기 때문에 부동산 시장이 얼어붙었어도 사업은 한 단계씩 추진해야 한다는 논리
http://bit.ly/2GRpdbQ

■ 금융위, 다주택자 무보증 전세대출 매달 점검, "규제 우회 차단" (건설경제)
- 고가 주택(시가 9억원 초과) 보유자나 다주택자를 대상으로 한 금융기관의 무보증부 전세대출 현황을 매달 점검
- 은행뿐만 아니라 2금융권 등 전세자금 대출을 취급하는 모든 기관이 모니터링 대상
http://bit.ly/2On2poq

■ 경매시장서 서울 아파트 인기 주춤, 1월 낙찰가율 100% 밑으로 (헤럴드)
- 지지옥션 조사, 서울 아파트 낙찰가율 99.5%
- 평균응찰자수 4.8명, 12개월 내 가장 적어
- "매매 침체 장기화하면 경매 물건 증가"
http://bit.ly/2RSdyzR

■ 위워크 효과 사라지고 역대 최대 물량까지, 오피스 시장 '불안불안' (조선)
- 한국감정원이 발표한 지난해 4분기 전국 상업용부동산 임대시장 동향, 4분기 전국 오피스 공실률은 연초 대비 0.9%p 감소한 11.5%
- 오피스는 지난해 투자수익률에서도 전년 대비 0.06%p 오른 7.67% 기록, 서울 여의도·마포 9.69%, 분당 8.88%
- 올해는 오피스 공급 물량이 사상 최대 수준이 될 것으로 전망돼 안정적인 공실률과 양호한 수익성 지속 불투명
http://bit.ly/2uirI9L

■ '용산개발' 둘러싼 9000억 세금소송, 대법, 6년만에 철도공사 손 (뉴스1)
- "토지계약, 해제권따라 해제됐다면 법인세 경정청구사유"
http://bit.ly/2S8p4pu

[산업]

■ '공사기간 산정 표준안' 만드는 국토부, 건설업계 '기대감' (뉴스1)
- 국토부 "발주처-시공사 간 공기산정 체계 적립"
- 업계 "환영, 이미 시행한 훈령 세분화·고도화 기대"
http://bit.ly/2OpJskY

■ '동부간선 지하화' 산업·국민·신한銀 공동 금융주선 (건설경제)
- PQ 서류 접수 결과 대우건설 컨소 단독 참여
- 경쟁자 없어 대우건설 컨소가 사실상 수주
- 금융주선 기관으로는 산업·국민·신한銀 선정
http://bit.ly/2u7QRPc

■ 전국 해상 풍력발전 프로젝트 '극과 극' (건설경제)
- 한 프로젝트는 주민 수용성 탓에 사업이 반만 추진되는 상황이며, 또 다른 프로젝트는 정치적인 이유로 사업이 올스톱 된 처지
http://bit.ly/398qurd

■ 2020년 건설체감경기 '침체'로 시작 (건설경제)
- 건산연, 1월 CBSI 72.1, 1월 수치로는 6년 내 최저
http://bit.ly/2OoJdqt

■ 인프라금융 '딜 가뭄' 올해도 지속 (건설경제)
- 정부 "민자사업 속도" 공언했지만 금융약정 체결 가능물량 거의 없어
http://bit.ly/3b7zX3M

■ 5대 건설사, 올해 수주 목표 일제히 상향 (건설경제)
- "국내외 사업환경 어렵지만, 선택과 집중 전략으로 헤쳐가겠다"
- 수익성 고려한 선별 수주 필요
http://bit.ly/398pqDJ

■ 자산운용 눈독 들이는 건설사, 득과 실은? (에너지경제)
- 건설업계의 디벨로퍼 꿈, 우미·GS, 자산운용사업 확대
- 공정위 "지주사의 금융 계열사는 정리 대상"
http://bit.ly/2ShmI7U

■ 건설사 새 출구전략 본격화, 디벨로퍼 변모·자본시장 참여까지 (쿠키뉴스)
- 단순시공 넘어 자산운용업까지 진출, 디벨로퍼로 도약 위한 실험
- 건설사, 타 업권 진출, 반도건설, 사모펀드와 손잡고 대한항공 경영권 개입
http://bit.ly/2vHSxz3

[기업]

■ 한남3구역 2라운드 예열, '현대·GS'+삼성물산 최대 관심 (EBN)
- 한남3구역 재입찰 공고, 현대 vs GS 경쟁구도 주목
- 삼성물산 입찰 참여할까, 추가규제 여부도 촉각
http://bit.ly/2OnyRXZ

■ 대우건설, 베트남 하노이 스타레이크시티 투자개발사업 본격화 (연합)
- 지난달 금융기관과 투자개발 합의서 체결, 연내 착공 목표, 2024년 완공 예정
- 총 개발사업비는 3억8880만 달러(한화 약 4600억원) 규모, 국내 금융기관이 베트남 대형 부동산 개발 사업에 투자하는 것은 처음
- KDB산업은행·KB증권·BNK부산은행·신한캐피탈·한화투자증권·제이알투자운용 등과 공동 출자해 사업 시행을 위한 펀드를 조성하고, 베트남 현지에 특수목적회사(SPC) 시행법인을 설립해 본격적인 사업을 추진
- 스타레이크시티 부지 B3 CC1 블록에 호텔과 서비스레지던스, 오피스, 상업시설 등 지하 2층, 지상 35층 규모의 복합 빌딩을 지을 예정
- 복합 빌딩내 호텔 운영은 호텔신라

http://bit.ly/3b8a9og

■ '10대 건설사' 호반건설, 올해 날개 펼 수 있을까 (건설경제)
- 지난해 사상 처음으로 시공능력평가 10위권에 진입한 호반건설
- 주택용지 가뭄이 해소되지 않는 실정을 타개하기 위해 민간공원 특례사업 수주 행보
- 계열사인 호반산업을 활용한 토목사업 진출
- 향후 해외 주택사업 진출 가능성도 열려 있는 상황
- 연내 IPO에 대한 기대감도 고조

http://bit.ly/2GT5HLW

■ 현대건설, 영업익 '마의 1조 고지' 딜레마 (더벨)
- IR자료서 2017년 4Q부터 3년 연속 언급, 목표 달성 관건 해외 사업 손실 여부
- 2017년 4분기 IR 영업이익 예상치 첫 언급
- 1조원 달성 변수 해외 추가 손실

http://bit.ly/2OIh8QM

■ 현대건설-현대일렉트릭, 전력인프라·에너지신사업 맞손 (EBN)
- 스마트 그리드 전력기술 사업모델 공동 개발 등 협력

http://bit.ly/36ToSjv

■ '매출·수주' 목표치 앞세운 대림산업 IR보고서 (더벨)
- 2018년부터 목표 '묶음' 발표, 박성우 부사장 재무관리실장 부임 후 변화
- 수주 목표치를 채우는데 집중해 저가 수주라는 부메랑으로 돌아올 수 있기 때문

http://bit.ly/2vN248c

■ 서희건설, 지주택 명성 '옛말', 규제 탓 사업입지 축소 (더벨)
- 깐깐해진 설립요건, 사업성 발목, 잔고 1.5조 여유 불구 신규 먹거리 비상

http://bit.ly/3b4NY26

시장 comments

시장 코멘트

◎ 수익률 특징주
- ▶ WTI 50.11(-2.81%), DUBAI 58.45(+1.19%)
- ▶ 삼성엔지니어링 -4.1%, 현대리바트 -4.0%

◎ 순매수 상위
- ▶ 외국인 순매수
  - — [1D] - / [5D] 삼성물산 147억원, 에스원 53억원
- ▶ 외국인 순매수 강도
  - — [1D] - / [5D] -
- ▶ 기관 순매수
  - — [1D] - / [5D] 맥쿼리인프라 129억원
- ▶ 기관 순매수 강도
  - — [1D] - / [5D] NH프라임리츠 10억원(+0.90%)

◎ 순매도 상위
- ▶ 외국인 순매도
  - — [1D] 삼성엔지니어링 -68억원, 현대건설 -40억원 / [5D] 삼성엔지니어링 -141억원, 케이씨씨글라스 -141억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
  - — [1D] - / [5D] 케이씨씨글라스 -141억원(-5.06%)
- ▶ 기관 순매도
  - — [1D] 삼성엔지니어링 -46억원 / [5D] 삼성물산 -129억원, 삼성엔지니어링 -89억원
- ▶ 기관 순매도 강도
  - — [1D] 동아지질 -9억원(-0.48%) / [5D] 케이씨씨글라스 -67억원(-2.40%), 동아지질 -16억원(-0.90%)

(건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	범양건영	8.80	-6.54	
2.	남화산업	8.78	-8.06	
3.	남화토건	8.27	-4.75	
4.	남선알미늄	7.85	-0.46	
5.	넥스트사이언스	7.57	-5.88	
6.	국영지앤엠	7.49	-4.69	
7.	KT 서브마린	6.73	-4.60	
8.	코엔텍	6.07	0.00	
9.	우원개발	6.00	-7.10	
10.	에이스침대	5.31	11.52	
하위	**종목**	**수익률(1D)**	**수익률(5D)**	**특이사항**
1.	웰크론	-22.63	38.22	
2.	삼부토건	-4.15	-11.76	
3.	삼성엔지니어링	-4.06	-9.56	
4.	현대리바트	-4.04	-15.42	
5.	한솔홈데코	-3.83	-10.67	
6.	KCC	-3.72	-13.20	
7.	에쓰씨엔지니어링	-3.26	-4.64	
8.	대림 B&Co	-3.15	-8.23	
9.	삼목에스폼	-3.10	-8.77	
10.	아세아시멘트	-2.99	-9.09	

자료: DataGuide, 키움증권

시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,118.88	-0.01	-5.67	-2.65	0.89	6.04	-3.84
	KOSPI200	285.05	0.18	-5.72	-1.96	2.38	8.39	-0.26
	KOSDAQ	646.85	0.68	-5.65	-3.45	-2.34	5.06	-9.77
	KOSPI 건설업	85.43	-1.21	-7.40	-7.65	-8.79	-10.38	-29.99
	KOSPI200 건설	207.49	-1.93	-7.98	-10.88	-11.97	-12.42	-31.29
	KOSDAQ 건설	69.87	1.20	-5.16	-8.28	-1.66	-0.09	-18.93
	DOW	28,399.81	0.51	-0.48	-0.82	3.85	7.23	13.31
	NASDAQ	9,273.40	1.34	1.47	2.80	10.58	15.86	27.66
	S&P500	3,248.92	0.73	0.16	0.43	5.93	10.81	20.04
	DOW 건설	787.10	1.35	-0.42	-0.06	-0.77	9.18	28.33
	DOW 건설재료	1,037.26	1.52	-0.08	-0.09	-0.50	8.81	30.12
	DOW 가구	348.73	0.61	-2.87	-0.09	-6.29	12.75	16.25
	DOW 부동산	373.63	0.28	-0.74	2.17	0.83	5.69	14.12
	DOW 모기지	9.43	0.86	0.64	3.29	0.53	11.07	25.73
	중국 SSEC(상해종합)	2,746.61	-7.72	-7.72	-10.93	-7.15	-4.23	4.90
	일본 NIKKEI225	22,971.94	-1.01	-1.59	-2.89	0.53	8.94	10.50
	홍콩 HANGSENG	26,356.98	0.17	-5.70	-7.36	-2.74	-2.09	-5.63
	홍콩 H	10,268.12	0.27	-6.45	-8.76	-3.34	-0.78	-7.19
	EURO STOXX 50	3,661.27	0.56	-0.45	-2.97	1.04	8.45	15.46
	영국 FTSE 100	7,326.31	0.55	-1.16	-3.88	0.33	-1.09	4.36
	프랑스 CAC 40	5,832.51	0.45	-0.52	-3.50	1.23	8.84	16.20
	독일 DAX	13,045.19	0.49	-1.21	-1.32	0.65	9.88	16.68
	MSCI	2,342.41	-1.25	-2.21	-0.68	4.88	7.08	15.48
주요 금리 (%, bp)	한국 국고채 3 년	1.29	-1.20	-13.30	2.10	-17.60	3.10	-51.20
	한국 CD 91 일	1.42	0.00	-4.00	-11.00	-2.00	-8.00	-44.00
	미국 국채 10 년	1.53	1.40	-8.30	-26.40	-18.50	-31.40	-116.20
대달러 환율 (국별, %)	달러/원	1,194.50	0.46	2.27	3.33	2.23	0.97	7.32
	달러/엔	108.34	0.00	-0.83	-0.30	0.18	0.95	-1.04
	달러/위안	6.94	0.00	0.00	-0.38	-1.43	0.55	2.84
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	WTI	50.11	-2.81	-5.70	-20.52	-10.84	-9.97	-9.32
	DUBAI	58.45	1.19	-6.07	-13.11	-4.34	-9.48	-5.45
	BRENT	56.62	-2.86	-6.71	-14.21	-5.03	-12.96	-6.94
	금	1,577.20	-0.36	0.03	1.81	4.59	9.10	19.77
	은(100온스)	17.64	-1.85	-2.00	-2.37	-2.02	8.74	11.08
	알루미늄	1,709.50	-0.75	-3.72	-6.53	-2.03	-5.34	-10.17

자료: DataGuide, 키움증권

(건설업종) 키움증권 Universe Valuation Table

종목	시가총액	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	5,974	16,348	5.6	1,378	44.4	2,519	-72.5	3.0	0.3	12.4	-0.5	-9.5	-7.4	-14.2	-9.5
삼성물산	203,917	308,001	-1.1	7,965	-27.9	9,500	-44.5	17.2	0.9	4.5	-0.9	-8.1	0.0	6.4	-0.9
GS건설	22,347	102,902	-21.7	7,668	-28.0	5,602	-3.8	4.3	0.5	14.7	-0.4	-7.9	-8.5	-9.1	-10.1
HDC현대산업개발	9,007	41,168	47.4	4,823	51.7	3,821	66.3	2.7	0.4	18.9	-1.9	-6.1	-12.4	-28.9	-13.8
대림산업	27,701	95,188	-13.3	10,161	20.2	7,037	8.9	4.2	0.5	12.4	-1.7	-6.5	-9.3	-13.0	-12.0
대우건설	18,038	85,901	-19.0	4,342	-30.9	2,438	-18.4	5.5	0.7	10.1	-0.2	-7.1	-7.6	0.0	-8.4
삼성엔지니어링	32,438	62,738	14.5	4,075	97.8	3,188	364.1	10.4	2.3	26.2	-4.1	-9.6	-14.0	-7.5	-13.8
현대건설	41,870	170,502	1.9	9,080	8.1	5,199	36.2	7.7	0.6	7.9	-1.6	-7.5	-8.3	-12.5	-11.1
계룡건설	1,558	21,369	-6.8	1,188	-22.7	640	-28.2	3.3	N/A	16.4	-2.2	-9.4	-12.8	-19.6	-13.8
금호산업	3,333	16,272	18.2	558	32.0	248	N/A	5.3	0.8	6.7	-2.3	-8.4	-18.1	-28.3	-19.6
동부건설	1,831	10,790	20.1	478	50.3	459	-37.9	3.4	0.4	12.0	0.1	1.1	-0.7	-2.1	-1.8
동원개발	3,560	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.5	-2.0	-1.9	-10.5	-4.0
서희건설	2,216	12,211	7.2	1,028	23.8	443	25.4	3.7	N/A	15.8	-1.4	-4.9	-5.7	-7.0	-4.5
아이에스동서	8,758	10,352	-39.7	803	-79.3	758	-69.1	6.6	0.8	7.0	-1.1	-6.0	-12.5	-10.9	-14.0
이테크건설	1,778	17,501	17.6	996	-11.9	319	-10.7	4.5	N/A	11.2	-0.6	-6.6	-12.2	-8.2	-13.1
코오롱글로벌	2,226	34,649	3.2	1,167	52.1	477	192.1	3.2	0.4	10.2	0.0	-4.3	-8.5	-13.9	-8.9
태영건설	10,276	38,107	-1.0	4,103	-11.5	1,914	1.1	4.3	0.8	17.2	-2.5	-6.3	14.5	2.7	12.6
한라	1,036	13,236	0.2	544	-9.7	30	N/A	5.5	0.5	1.2	-0.9	-7.6	-11.5	-14.6	-11.2
한신공영	1,626	15,737	-26.5	872	-59.3	700	-56.8	2.9	N/A	15.9	3.7	0.7	-5.4	-8.8	-5.1
SK디앤디	5,289	3,949	-29.8	669	-21.4	306	-41.6	5.6	1.4	8.6	2.4	-2.1	-5.1	-4.3	-4.3
서부T&D	4,019	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	-1.6	-13.0	-14.9	-2.7	-16.7
아난티	7,703	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	0.3	-12.1	-13.7	-21.6	-12.5
용평리조트	2,527	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	-1.9	-13.2	-13.1	-18.7	-12.5
자이에스앤디	1,580	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.9	-3.6	-0.8	N/A	3.3
한국자산신탁	3,290	2,238	-1.2	1,104	-20.0	855	-16.5	3.9	0.5	13.5	-0.9	-2.7	-10.7	-6.1	-13.5
한국토지신탁	5,075	2,652	-1.6	1,509	-18.2	1,257	-24.8	4.5	0.5	14.2	0.3	-1.2	-2.0	-10.1	-4.3
도화엔지니어링	2,772	5,209	29.4	265	53.0	162	17.4	9.5	1.1	6.4	2.4	-1.8	-7.9	-14.6	-8.0
동아지질	1,788	4,040	12.0	310	18.9	260	38.7	N/A	N/A	14.0	-2.8	-13.4	-18.8	-21.3	-18.8
HDC아이콘트롤스	1,575	2,450	-9.9	126	-14.2	171	-29.7	8.6	0.7	8.2	1.7	-9.7	-16.1	-1.2	-12.2
LG하우시스	4,287	31,587	-3.3	850	20.8	393	N/A	13.8	0.5	4.2	-2.2	-5.2	-13.9	-18.4	-12.6
KCC	17,240	33,330	-11.9	1,671	-31.4	-766	N/A	12.1	0.3	-1.4	-3.7	-13.2	-5.4	-2.2	-5.4
경동나비엔	5,128	8,036	10.6	430	5.3	331	33.5	11.0	1.6	11.2	-2.1	-11.7	-11.8	-9.5	-13.6
서울옥션	947	488	-21.4	-3	적전	N/A	N/A	13.9	N/A	N/A	0.4	-8.2	-2.3	5.9	-2.4
지누스	15,343	8,184	31.6	1,133	113.4	885	102.9	12.1	5.3	40.2	0.9	3.4	15.8	24.6	16.4
한샘	16,709	17,139	-11.1	521	-7.1	382	-57.5	23.5	2.3	6.6	-0.4	-4.2	2.3	10.8	14.2
현대리바트	2,197	11,996	-11.3	279	-42.0	229	-41.1	7.6	0.5	5.0	-4.0	-15.4	-21.6	-23.8	-19.9
쌍용양회	24,941	15,549	3.0	2,492	0.9	1,577	7.8	14.9	1.3	8.3	-0.3	-2.2	-9.2	-15.2	-12.7
성신양회	1,525	7,357	6.9	302	1.4	199	19.4	7.7	0.4	5.1	-2.2	-10.0	-14.2	-22.6	-10.9
아세아시멘트	2,532	8,198	-2.9	751	-5.2	270	76.1	7.8	0.3	3.4	-3.0	-9.1	-13.9	-21.9	-14.5
한일시멘트	3,208	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	-0.1	-9.6	-17.2	-20.3	-17.1
유진기업	3,232	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	N/A	N/A	7.6	0.6	-8.8	-14.2	-10.9	-16.9
에스원	34,693	21,337	5.7	2,063	3.6	1,553	50.9	20.6	2.4	12.2	0.2	-1.4	0.0	-4.2	-2.6
롯데리츠	9,837	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.6	3.3	-6.2	-10.1	-7.1
맥쿼리인프라	40,489	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	0.0	-0.4	-2.1	0.0
맵스리얼티1	4,428	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.1	-0.6	-1.6	-6.8	-3.5
신한알파리츠	3,663	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.0	2.4	-2.2	-10.3	1.1
이리츠코크렙	4,016	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.3	1.3	-5.8	-9.7	-6.8
NH 프라임리츠	1,097	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.5	0.3	-3.5	N/A	-3.5

자료: DataGuide, 키움증권

(건설업종) 수급 Top 10

외국인 순매수 상위(억원)					
상위종목	금액(1D)	순매수강도	종목	금액(5D)	순매수강도
웰크론	23.4	1.27%	삼성물산	146.6	0.07%
아난티	17.3	0.22%	에스원	53.4	0.15%
한전KPS	15.3	0.09%	지누스	46.8	0.31%
지누스	13.3	0.09%	한전KPS	37.4	0.22%
넥스트사이언스	12.5	0.58%	태영건설	34.8	0.34%
삼성물산	11.3	0.01%	남선알미늄	26.2	0.55%
와이엔텍	10.9	0.54%	와이엔텍	17.2	0.85%
남선알미늄	9.3	0.19%	경동나비엔	17.1	0.33%
동아지질	6.7	0.38%	일신석재	15.6	0.88%
한창	6.4	0.64%	KT서브마린	14.0	1.47%

외국인 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)					
상위종목	금액(1D)	순매수강도	종목	금액(5D)	순매수강도
웰크론	23.4	1.27%	KT 서브마린	14.0	1.47%
한창	6.4	0.64%	지스마트글로벌	2.3	1.05%
KT 서브마린	5.9	0.62%	한국석유	5.9	0.90%
넥스트사이언스	12.5	0.58%	일신석재	15.6	0.88%
와이엔텍	10.9	0.54%	와이엔텍	17.2	0.85%
국영지앤엠	3.9	0.46%	부산산업	9.7	0.73%
엑사이엔씨	2.2	0.45%	우원개발	8.2	0.64%
지스마트글로벌	0.9	0.38%	범양건영	5.1	0.63%
동아지질	6.7	0.38%	미래 SCI	0.8	0.61%
부산산업	4.3	0.32%	신라섬유	3.0	0.59%

기관 순매수 상위(억원)					
상위종목	금액(1D)	순매수강도	종목	금액(5D)	순매수강도
현대건설	20.8	0.05%	맥쿼리인프라	129.4	0.32%
롯데리츠	12.1	0.12%	HDC 현대산업개발	42.1	0.47%
인선이엔티	11.6	0.39%	롯데리츠	39.5	0.40%
쌍용양회	9.4	0.04%	지누스	32.3	0.21%
코엔텍	7.6	0.17%	KCC	30.6	0.18%
한샘	7.2	0.04%	쌍용양회	26.6	0.11%
맥쿼리인프라	7.0	0.02%	신한알파리츠	15.2	0.42%
HDC현대산업개발	5.6	0.06%	한샘	13.0	0.08%
아난티	5.2	0.07%	대림산업	10.9	0.04%
신한알파리츠	4.2	0.12%	한전기술	10.6	0.14%

기관 순매수 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)					
상위종목	금액(1D)	순매수강도	종목	금액(5D)	순매수강도
인선이엔티	11.6	0.39%	NH 프라임리츠	9.9	0.90%
TIGER 부동산 인프라고배당	2.1	0.18%	국영지앤엠	5.0	0.59%
코엔텍	7.6	0.17%	케이탑리츠	2.2	0.53%
성도이엔지	0.8	0.16%	HDC 현대산업개발	42.1	0.47%
NH 프라임리츠	1.5	0.13%	신한알파리츠	15.2	0.42%
롯데리츠	12.1	0.12%	롯데리츠	39.5	0.40%
신한알파리츠	4.2	0.12%	인선이엔티	9.9	0.33%
한국석유	0.7	0.10%	맥쿼리인프라	129.4	0.32%
조광페인트	0.6	0.09%	지누스	32.3	0.21%
HDC 아이콘트롤스	1.4	0.09%	이건산업	1.3	0.19%

외국인 순매도 상위(억원)					
하위종목	금액(1D)	순매도강도	종목	금액(5D)	순매도강도
삼성엔지니어링	-67.9	-0.21%	삼성엔지니어링	-140.5	-0.43%
현대건설	-40.2	-0.10%	케이씨씨글라스	-140.5	-5.06%
KCC	-29.1	-0.17%	현대건설	-115.6	-0.28%
쌍용양회	-17.5	-0.07%	KCC	-110.6	-0.64%
HDC현대산업개발	-16.8	-0.19%	대림산업	-62.3	-0.23%
까뮤이앤씨	-9.6	-1.48%	맥쿼리인프라	-61.8	-0.15%
대우건설	-9.2	-0.05%	쌍용양회	-59.1	-0.24%
HDC	-6.2	-0.10%	HDC 현대산업개발	-52.4	-0.58%
GS건설	-5.2	-0.02%	대우건설	-41.2	-0.23%
대림산업	-5.1	-0.02%	GS 건설	-35.8	-0.16%

외국인 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)					
하위종목	금액(1D)	순매도강도	하위종목	금액(5D)	순매도강도
까뮤이앤씨	-9.6	-1.48%	케이씨씨글라스	-140.5	-5.06%
한솔홈데코	-2.6	-0.32%	하츠	-17.7	-1.89%
서울옥션	-2.9	-0.31%	백광소재	-15.4	-1.37%
범양건영	-2.1	-0.26%	에넥스	-8.0	-1.11%
백광소재	-2.5	-0.22%	티케이케미칼	-25.1	-1.05%
하츠	-2.0	-0.22%	까뮤이앤씨	-6.2	-0.96%
삼성엔지니어링	-67.9	-0.21%	자연과환경	-4.2	-0.80%
HDC 현대산업개발	-16.8	-0.19%	서울옥션	-7.3	-0.78%
KCC	-29.1	-0.17%	삼부토건	-6.4	-0.77%
자연과환경	-0.8	-0.16%	엑사이엔씨	-3.4	-0.69%

기관 순매도 상위(억원)					
하위종목	금액(1D)	순매도강도	하위종목	금액(5D)	순매도강도
삼성엔지니어링	-45.7	-0.14%	삼성물산	-128.7	-0.06%
한전KPS	-21.8	-0.13%	삼성엔지니어링	-88.7	-0.27%
대림산업	-18.7	-0.07%	케이씨씨글라스	-66.7	-2.40%
GS건설	-9.5	-0.04%	에스원	-48.4	-0.14%
케이씨씨글라스	-9.1	-0.33%	GS 건설	-42.2	-0.19%
동아지질	-8.6	-0.48%	한전 KPS	-39.2	-0.24%
태영건설	-7.8	-0.08%	현대건설	-36.1	-0.09%
한창	-7.3	-0.74%	덕신하우징	-25.7	-3.77%
삼부토건	-5.7	-0.69%	현대리바트	-17.4	-0.79%
삼성물산	-4.9	0.00%	동아지질	-16.2	-0.90%

기관 순매도 강도(순매수금액/시가총액) 상위(억원)					
하위종목	금액(1D)	순매도강도	하위종목	금액(5D)	순매도강도
한창	-7.3	-0.74%	덕신하우징	-25.7	-3.77%
삼부토건	-5.7	-0.69%	케이씨씨글라스	-66.7	-2.40%
동아지질	-8.6	-0.48%	삼부토건	-8.6	-1.04%
케이씨씨글라스	-9.1	-0.33%	동아지질	-16.2	-0.90%
현대리바트	-3.8	-0.17%	현대리바트	-17.4	-0.79%
삼성엔지니어링	-45.7	-0.14%	노루페인트	-8.0	-0.53%
한전 KPS	-21.8	-0.13%	대림씨엔에스	-2.7	-0.32%
화성산업	-1.4	-0.11%	동양	-8.0	-0.31%
까뮤이앤씨	-0.7	-0.11%	까뮤이앤씨	-1.9	-0.29%
태영건설	-7.8	-0.08%	서부 T&D	-11.6	-0.29%

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이드 List

2019.11.04	정부정책 기조 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/2CszQQl
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/32IQA04
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, 래미안 왕의 귀환	http://bit.ly/2De0FYV
2019.11.25	초대형 유럽 투자 상장 리츠, 공모 부동산펀드, 부동산 유동화 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 국토종합계획안(2020-2040), 공시제도 개편 '로드맵' 검토	http://bit.ly/34MG9KP
2019.12.05	NH 프라임리츠 상장 D-day, 2020 주거공간 트렌드, 가로주택정비사업 활기	http://bit.ly/34QcS27
2019.12.10	리츠인프라-우선주 혼합지수, 공모 인프라펀드, 주택 관련 법 개정	http://bit.ly/358d90j
2019.12.11	HDC 현대산업 아시아나 인수 딜 구조, 주유소리츠 구체화	http://bit.ly/2P785DV
2019.12.13	범현대가-HDC 현대산업개발 MOU, 복층 재간접 펀드 규제, 브랜드 아파트 선호, 내년 민자사업 물량	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/398NxD9
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/2TocHbr
2020.01.14	2025 서울주거종합계획, 서울 주택시장 미스매치, 주택개발리츠 우선주 공모	http://bit.ly/2RchSZb
2020.01.15	두 장 건설업종 투자포인트, 민간투자사업 혁신방안	http://bit.ly/2RnIA1c
2020.01.16	부동산 유동화 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
2020.01.21	공모 리츠 및 부동산펀드 세제 혜택	http://bit.ly/2GaKIE0
2020.01.22	GS 건설의 선진국 모듈러 업체 인수	http://bit.ly/2RQO2dd
2020.01.23	해외 공항 개발사업	http://bit.ly/38AKHp1
2020.01.28	밀레니얼 세대와 부동산	http://bit.ly/2RA7Y57
2020.01.29	주택시장 전망, 해외 신도시 개발, 건설투자 확대 전망	http://bit.ly/2S1gpoQ
2020.01.30	가로주택정비 vs 리모델링 vs 재건축	http://bit.ly/36BJKeZ
2020.01.31	대림산업 4Q19 실적, 미분양 update, 주택공급 4대지표 모두 감소, 인구절벽	http://bit.ly/2RKejuR
2020.02.03	제1차 민간투자사업심의위원회 개최, 대우건설.GS 건설.삼성엔지니어링.에스원 실적	http://bit.ly/3b7NmZq

Compliance Notice

- 당사는 2월 3일 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%