

건설인사이드

키움증권

Today's Pick

▶ Today's Pick

¶ 예상되는 부동산 추가 규제

- 조정대상지역 추가 지정
 - 영통·관선·장안구 등 조정대상지역 추가 지정 예상
 - 화성 동탄1신도시와 구리시, 대전광역시 등을 추가 규제지역으로 거론
 - 성남 투기과열지구 지정은 빠질듯
- 대출규제 강화
 - 조정대상지역 LTV 60%에서 50%로 강화 검토
 - DTI에 대해서는 현행 50%를 유지하거나 40% 선으로 강화하는 방안 논의 중
 - 6억~9억원 구간의 주택담보대출비율(LTV) 한도를 축소하는 방안 등도 검토중
 - 9억~15억원 주택 대출 금지 여부도 거론
- 추가 규제
 - 세무조사 범위 확대 및 부동산 거래 단속 강화(3월부터 자금조달계획서 제출대상 확대)
 - 양도세 중과, 전매제한 3년으로 늘수도
 - 실수요자 보호 차원에서 전·월세 상한제 및 전·월세 계약갱신청구권 도입 추진
- 주거정책심의위원회 개최
 - 주거정책심의위원회를 열어 20일, 늦어도 21일 중에 발표할 것
 - 주거정책심의위원회는 주거기본법 제8조에 규정된 기구로 분양가 상한제 적용 지역의 지정·해제뿐 아니라 주거종합계획의 수립, 택지개발지구 지정·변경 또는 해제, 투기과열지구·조정대상지역의 지정·해제를 비롯해 주요 주거 정책 심의
 - 주거정책심의위원회는 25명의 위원으로 구성: 국토부 장관, 기획재정부 1차관을 포함한 8개 부처 차관과 안건 해당 시·도지사 등 당연직이 14명, 나머지 11명은 연구원·교수 등 위촉직 민간 인사
 - 국토부 장관은 필요에 따라 수시로 주거정책심의위원회를 열 수 있고, 과반 참석, 재적 위원 과반 찬성이면 의결이 이뤄짐
 - 일반적으로 주거정책심의위원회에 앞서 기재부 등 관련 부처 간 협의, 당정 협의 등을 거쳐 정부의 입장을 하나로 정리한 뒤 개최
 - 민간택지 분양가상한제 적용기준 개선안을 국토부가 발표하기 전 홍 부총리 등이 참석한 세 차례 관계 부처 회의, 당정 협의 등을 거친 것과 마찬가지로 과정
- 규제지역 현황
 - 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역 현황 → [표 1]
 - 투기지역·투기과열지구·조정대상지역 지정기준 → [표 2]
 - 투기지역·투기과열지구·조정대상지역 지정효과 → [표 3]
- 출처
 - 언론 종합, 키움증권

[표 1] 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역 현황

구분	투기지역(16개)	투기과열지구(31개)	조정대상지역(39개)
서울	* 강남, 서초, 송파, 강동, 용산, 성동, 노원 마포, 양천, 영등포, 강서 (2017.8.2) * 종로, 중구, 동대문, 동작 (2018.8.28)	전 지역 (2017.8.2)	전 지역 (2016.11.3)
경기	-	* 과천 ('17.8.2) * 성남분당 (2017.9.6) * 광명, 하남 (2018.8.28)	* 과천, 성남, 하남, 동탄2 (2016.11.3) * 광명 (2017.6.19) * 구리, 안양동안, 광교지구 (2018.8.28) * 수원팔달, 용인수지·기흥 (2018.12.28) * 고양시·남양주시 일부 지역 제외 (2019.11.6) (조정대상지역 지정 유지 지역) - 고양시(삼송택지개발지구, 원흥·지축·향동 공공주택지구, 덕은·킨텍스1단계 도시개발지구, 고양관광문화단지(한류월드)) - 남양주시(다산동, 별내동)
대구	-	대구수성 (2017.9.6)	-
세종	세종 (2017.8.2)	세종 (2017.8.2)	세종 (2016.11.3)

자료: 국토교통부, 키움증권

[표 2] 투기지역·투기과열지구·조정대상지역 지정기준

구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역
법령	소득세법 제104조의2, 시행령 제168조의3	주택법 제63조, 시행규칙 제25조	주택법 제63조의2, 시행규칙 제25조의2
지정 기준	정량적 요건: 공통요건+선택요건 중 1이상 충족 (공통요건) 직전월 당해 주택 가격상승률 > 전국소비자물가상승률*130%	정량적 요건: 공통요건+선택요건 중 1이상 충족 (공통요건) 해당지역 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역	정량적 요건: 공통요건+선택요건 중 1이상 충족 (공통요건) 직전월부터 소급하여 3개월간 해당지역 주택가격상승률이 시·도 소비자물가 상승률의 1.3배를 초과한 지역으로서 다음 중 하나에 해당하는 지역
	(선택요건) ① 직전 2개월 당해 주택 평균가격상승률 > 전국 주택가격상승률*130% ② 직전 1년간 당해 주택 가격상승률 > 직전 3년간 연평균 전국 주택가격 상승률 * 단, 물가상승률*130%, 소비자물가상승률*130%가 0.5% 미만인 경우 0.5%로 함	(선택요건) ① 직전 2개월 월평균 청약경쟁률 모두 5:1 초과(국민주택규모 10:1) ② 주택분양계획이 전월대비 30%이상 감소 ③ 주택건설사업계획승인이나 주택건축허가 실적이 지난해보다 급격하게 감소 ④ 신도시개발이나 전매행위 성행 등으로 주거불안 우려가 있는 경우로 주택보급률 또는 자가주택 비율이 전국 평균 이하이거나, 주택공급물량이 청약1순위자에 비해 현저히 적은 경우	(선택요건) ① 직전월부터 소급하여 주택공급이 있었던 2개월간 청약경쟁률이 5:1을 초과(국민주택규모 10:1) ② 직전월부터 소급하여 3개월간 분양권 전매거래량이 전년동기대비 30% 이상 증가 ③ 시도별 주택보급률 또는 자가주택 비율이 전국평균이하
	(정성적 요건) 정량적 요건을 갖추고 당해 지역의 부동산 가격 상승이 지속될 가능성이 있거나 다른 지역으로 확산 우려가 있다고 판단되는 경우	(정성적 요건) 지역주택시장 여건 등을 고려하였을 때 주택에 대한 투기가 성행하고 있거나 우려되는 지역	(정성적 요건) 주택가격, 청약경쟁률, 분양권 전매량 및 주택보급률 등을 고려하였을 때 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역
	국토부장관이 요청하면 기획재정부장관이 부동산가격안정심의위원회를 거쳐 지정 및 해제 (필요시 재정부장관이 직접 위원회 회부)	지자체 의견 청취 및 검토의견 회신, 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 국토부장관: 시·도지사의 의견을 들어 지정·해제 시·도지사: 국토부장관과 협의를 거쳐 지정·해제	지자체 의견 청취 및 검토의견 회신, 주거정책심의위원회 심의를 거쳐, 국토부장관이 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 지정

자료: 국토교통부, 키움증권

[표 3] 투기지역·투기과열지구·조정대상지역 지정효과

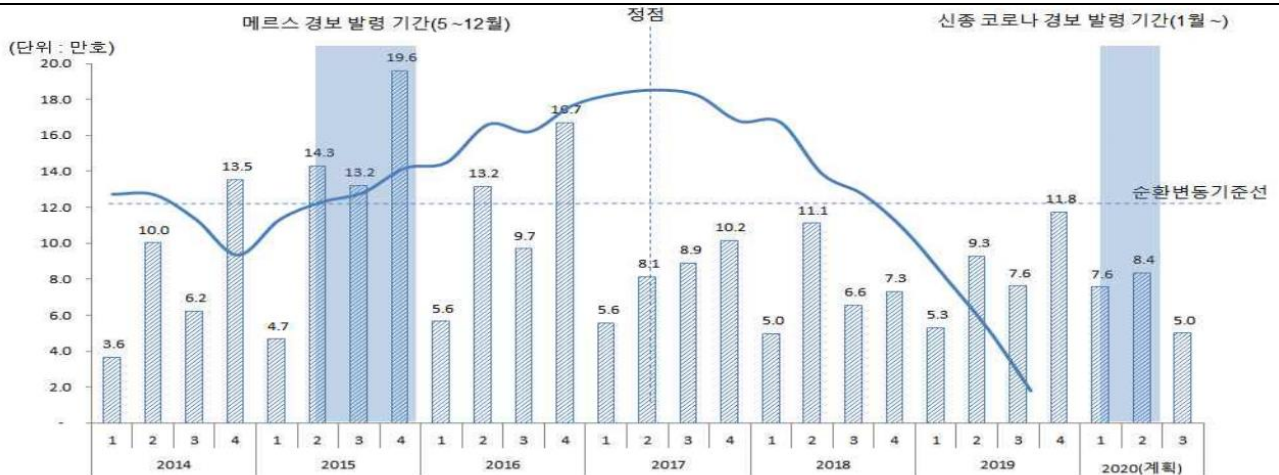
구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역
	LTV·DTI 40%	LTV·DTI 40%	LTV 60%·DTI 50%
대출	중도금대출 발급요건 강화 - 분양가격 10% 계약금 납부 - 세대당 보증건수 1건 제한	중도금대출 발급요건 강화 - 분양가격 10% 계약금 납부 - 세대당 보증건수 1건 제한	중도금대출 발급요건 강화 - 분양가격 10% 계약금 납부 - 세대당 보증건수 1건 제한
	주담대 만기연장 제한 - 2건이상 아파트담보대출 있는 경우	-	-
	주담대 건수제한(세대당 1건) - 기존주택 2년 내 처분 약정시 예외허용		
	기업자금대출제한 - 임대사업자의 임대용 주택 취득 외 주택취득 목적 기업자금대출 신규 취급 불가		
정비 사업	-	재건축 조합원 주택공급수 제한(1주택)	재건축 조합원 주택공급수 제한(1주택)
		재건축조합원 지위양도 제한 - 조합설립인가~소유권이전등기시	-
		재개발 등 조합원 분양권 전매제한 - 관리처분계획인가~소유권 이전등기	
		정비사업 분양 재당첨 제한 - 조합원/일반분양 포함, 5년	
		재건축 사업 후분양 인센티브 배제	
세제	양도세 주택수 산정시 농어촌주택 포함 - 3년 보유 및 이전주택 매각 시 1세대 1주택 간주 배제	-	다주택자 양도세 증가 · 장특공 배제 - 2주택 +10%p, 3주택 +20% 1세대 1주택 양도세 비과세 요건 강화 - 2년 이상 보유+거주, 9억원 이하 분양권 전매시 양도세율 50%
	취·등록세 종과대상 특례 배제 - - 종과대상인 별장에서 일정규모· 가액이하 농어촌 주택 배제 제외		
전매 제한	-	분양권 전매제한 - 소유권이전등기시(최대 5년)	분양권 전매제한 - 6개월~소유권이전등기시
		오피스텔(100실 이상) 전매제한 강화 - 소유권 이전등기 or 사용승인일로부터 1년 중 짧은 기간	오피스텔(100실 이상) 전매제한 강화 - 소유권 이전등기 or 사용승인일로부터 1년 중 짧은 기간
청약	-	1순위 자격요건강화 - 청약통장 가입후 2년 경과 + 납입횟수 24회 이상 - 5년 내 당첨자가 세대에 속하지 않을 것, 세대주 일 것 - 2주택 소유 세대가 아닐 것(민영)	1순위 자격요건강화 - 청약통장 가입후 2년 경과 + 납입횟수 24회 이상 - 5년 내 당첨자가 세대에 속하지 않을 것, 세대주 일 것 - 2주택 소유 세대가 아닐 것(민영)
		1순위 청약일정 분리(해당지역, 기타)	1순위 청약일정 분리(해당지역, 기타)
		민영주택 일반공급 가점제 적용확대 - 85㎡이하 100%, 85㎡이상 50%	민영주택 일반공급 가점제 적용확대 - 85㎡이하 75% 85㎡이상 30%
		민영주택 재당첨제한 - 85㎡이하 : 과밀억제권역 5년, 그 외 3년 - 85㎡초과 : 과밀억제권역 3년, 그 외 1년	민영주택 재당첨제한 - 85㎡이하 : 과밀억제권역 5년, 그 외 3년 - 85㎡초과 : 과밀억제권역 3년, 그 외 1년
		오피스텔 거주자 우선분양 - 분양 100실 이상 : 20% 이하 - 분양 100실 미만 : 10% 이하	오피스텔 거주자 우선분양 - 분양 100실 이상 : 20% 이하 - 분양 100실 미만 : 10% 이하
		9억 초과 주택 특별공급 제외	-
기타	-	지역·직장주택조합 조합원 지위양도 제한 - 사업계획승인 후 양도·증여·판결 등에 따른 입주자 지위 변경 제한	-
		지역·직장주택 조합원 자격요건 강화 - 조합설립인가신청일~신청일 1년 전	
		자급조달계획서 신고의무화(3억이상)	
		민간 분양가상한제 적용 주택 분양가 공시 - 수도권은 의무 공시, 지방은 별도 고시	
		공급절서 교란자에 대한 자격제한 - 5년, 공공주택지구는 10년	

자료: 국토교통부, 키움증권

11 코로나19와 SOC (by 한국건설산업연구원 '건설동향브리핑 제745호')

- > 코로나19 사태로 건설경기 불확실성 확대
 - 봄철 분양시장 영향이 관건, SOC 예산의 상반기 투입 서둘러야
- > 작년 말 회복세를 보인 건설경기 주춤, 예년과 비교해 침체 뚜렷
 - 건설경기 동행지표인 건설투자는 지난해 4/4분기 반등하며 양호한 모습
 - 연초 경기 회복이 주춤하고, 최근 코로나19사태까지 더해져 시장 불확실성이 확대
 - 건설투자는 2019년 4/4분기 전체 GDP성장률 1.2%중 0.9%를 뒷받침하는 등 지난해 2%경제 성장을 견인
 - 2020년 1월에는 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 20.5p 급감하는 등 예년보다 경기 침체 뚜렷
 - 경제 전반에 코로나19 바이러스 확산 두려움이 번져 건설경기가 회복세를 이어가지 못하고 재침체(Double deep)할 수 있다는 우려
- > 코로나19 사태, 봄철 분양시장에 영향을 미칠지가 주요 관건
 - 코로나19 사태로 분양 물량이 크게 위축될 가능성은 낮지만, 과거 메르스 사태 때와는 다르게 최근 주택경기가 침체한 상황이기 때문에 향후 추이를 면밀히 살펴볼 필요가 있음
 - 지난 2015년 메르스 사태 당시 분양시장에 큰 영향이 없었기 때문에 이번 코로나19의 영향도 크지 않을 수 있다는 인식이 지배적
 - 메르스 확산 때는 주택경기가 확장기로 시장의 기초 체력이 튼튼했었다면, 지금은 침체기로 그때와는 상황이 다름 → [그림 1]
- > 3월 신종 코로나 사태 확산 여부, 상반기 경제 성과 가늠
 - 주택청약 업무 이관으로 1월 한 달 휴식기를 보냈던 분양시장은 2월 본격적인 시작을 앞두고 코로나19로 인한 혼란
 - 일부 건설업체는 감염 위험이 큰 견본주택(모델하우스) 개관 일정을 연기하거나 사이버 모델하우스로 대처
 - 4월에는 총선과 민간택지 분양가상한제 유예 만료를 앞두고 있어 3월 분양이 크게 증가할 수밖에 없는데, 환절기 계절적 영향과 함께 코로나19 사태가 심화될 경우 일부 분양이 연기되고, 착공이 늦어져 주거용 건설투자의 회복이 지연될 수 있음
 - 코로나19 사태가 장기화될 경우 지방 주택시장의 침체가 가중될 위험
- > 정부는 경제의 불확실성을 해소하기 위해 SOC 예산 집행 서둘러야
 - 경제 전반에 불확실성이 확대되고 있는 이 시점에, 정부는 경기를 견인할 건설투자의 회복을 공고히 하기 위해서 상반기 SOC 예산 집행을 더욱 서두를 필요
 - 특히, 계획한 대형 공사가 상반기에 착공될 수 있도록 해야 함
 - 정부는 지난해 발표한 100조원 투자 사업의 조속한 시행을 서두를 필요가 있으며, 대형 공사에 재원이 빠르게 투입될 수 있도록 해야 함
- > 방역을 철저히 하는 가운데, 격오지 토목공사에 자원 우선적으로 투입해야
 - 격오지 토목공사 현장에 우선해서 예산을 투입하여 경제 내 유효 수요를 극대화할 필요
 - 도로, 교량, 댐, 항만 등 인구가 밀집한 도심 지역에서 떨어진 토목공사 현장에 선별적으로 재원을 투입하는 등, 코로나19 바이러스 확산의 영향이 없는 사업장을 우선적으로 활성화
- > 출처
 - 한국건설산업연구원: <http://bit.ly/37Eh9WT>

[그림 1] 분기별 아파트 분양 물량과 주거용 건설투자 순환변동 추이



주: 바(bar) 그래프는 분기별 분양 실적 및 계획 물량(부동산 114) 추이이며, 실선은 주거용 건설투자의 순환변동 추이임
(한국은행, 2015년 연쇄가격 기준 계절 조정 계열을 로그화하여 hp 필터로 필터링)

자료: 키움증권

▶ 공시

■ 삼성물산, 1조 1554억원 규모 UAE 복합화력 발전소 공사 수주 (DART)

- 체결계약명: F3 Plant at Qidfa, Emirate of Fujairah
- 계약금액: 1조 1554억원(9774억불)
- 계약상대: F3 Holding Company B.V.
- 판매·공급지역: UAE
- 계약(수주)일자: 2020-02-18
- 공사개요: 2,400MW급 복합화력 발전소 공사

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

▶ 정책

■ 정부는 수도권 일부지역 이상과열 현상에 대한 대응방안을 마련하고 절차를 진행 중입니다 (국토부)

- 정부는 수도권 일부지역의 이상과열 현상에 대해 관계부처간 긴밀한 협의를 거쳐 대응방안을 마련하고 현재 절차를 진행 중
- 금번 방안은 절차가 완료되는 대로 이번주 내 발표할 계획

<http://bit.ly/3bW6j1U>

▶ News

[간접투자]

- 롯데쇼핑, 성장의 그늘, 다운사이징 외 답 없었다 (더벨)
 - 자산 효율화 방침, 콜라보 점포 통해 신규 아이템 선별
 - 3년간 700개의 점포 중 30%인 200개 오프라인 점포 구조조정
 - '스토어 리빌딩' 전략, 특정 점포 형태가 아닌 다양한 서비스를 함께 제공하는 점포
 - 오프라인 구매가 많은 식품부문을 매장에 확대하고 비식품을 압축해 유휴공간을 다른 아이템으로 채우겠다는 생각, 백화점과 다른 사업부의 결합이 예상
 - 상품 경쟁력 강화를 위해 풀필먼트(fullfillment) 서비스도 준비 중, 상품 소상부터 고객 배송에 이르기까지 모든 과정을 일괄 처리해주는 서비스를 제공하겠다는 목표

<http://bit.ly/322ZAyw>
- "블록체인 기반 부동산 증권거래소 첫선, 커피 한 잔 값으로 빌딩 지분 투자 가능" (한경)
 - 부동산 유통화 증권거래 플랫폼 카사코리아, 블록체인 기술로 거래소 구현
 - 투자 최소 금액은 年 5000원, 건물 지분 일부 소유한 투자자, 임대료 수입에 매각차익 기대

* 부동산거래소와 리츠 → 12page

<http://bit.ly/2PI0dyv>
- 메자닌 다음은 땅투자? 위기감 커지는 100兆 부동산펀드 (디지털타임스)
 - 부동산규제 강화·해외부실 논란
 - 금융권 부정적 파급효과 불가피
 - 가파른 성장세로 부작용 우려

<http://bit.ly/39Mnv88>
- 3월부터 대규모 공모리츠·세제해택, 활기 되찾을 수 있을까 (문화)
 - 6개리츠, 2兆규모 상장 예정
 - 5000만원 한도로 일정 기간(예시 3년) 이상 공모 리츠·부동산 펀드 등에 투자해 발생한 배당소득에 대해 분리과세(세율 9%)를 적용

<http://bit.ly/3bP9bNW>
- 작년 열기는 거품? 급격하게 얼어붙은 '리츠' (문화)
 - 롯데리츠 -10%, 신한알파 -5%, 상장株 모두 1월초 대비 하락
 - 추가 오를수록 배당수익 줄어
 - 정부 부동산규제 정책 영향

<http://bit.ly/2uNbTD5>
- '부동산 불패' 믿어볼까? 가격 싸진 리츠, 안정적 투자처로 '주목' (한스경제)
 - 최근 시장의 우려는 과도한 측면
 - 정부가 리츠 활성화를 지원하는 한편, 실물 부동산 투자에 대한 규제는 강화하고 있어 상장 리츠의 추가 향방에 긍정적으로 작용할 것

<http://bit.ly/32b7Kov>
- 케이리츠, 오산 물류센터 매입 '완료' (더벨)
 - 이랜드리테일 등 안정적 임차인 보유, 안성 일죽물류센터 매입 후 연이어 거래 성사

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

[부동산]

- '풍선효과' 수원 조정지역 묶고 LTV 강화, 정부 20일 추가 대책 (연합)
 - 영통·권선·장안구 등 조정대상지역 추가 지정, 화성 동탄1신도시와 구리시, 대전광역시 등을 추가 규제지역으로 거론
 - 성남 투기과열지구 지정은 빠질듯
 - 조정대상지역 LTV 60%에서 50%로 강화 검토, DTI에 대해서는 현행 50%를 유지하거나 40% 선으로 강화하는 방안 논의 중
 - 6억~9억원 구간의 주택담보대출비율(LTV) 한도를 축소하는 방안 등도 검토중
 - 주거정책심의회를 열어 20일, 늦어도 21일 중에 발표할 것
 - 21일부터 고강도 합동단속, 공급대책은 이달말 별도 발표

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

- 19번째 부동산 대책, 이르면 20일 나온다 (아시아경제)

- 12·16대책으로 9억 이하 주택시장 과열
- 규제지역 늘리고 대출규제 강화 예고
- 19일 심의위 개최 뒤 20일 발표할듯
- * 정부 추가 부동산 대책 예상 내용
 - 수원·용인·성남+α 조정대상지역 지정
 - 성남 분당 등 조정지역 → 투기과열지역 격상
 - 6억~9억원 주택 담보대출한도 축소
 - 주택자금출처 조사 대상 확대

<http://bit.ly/38F3pwj>

- 혼선 끝에 19번째 대책, 규제지역 넓힌다 (매경)

- 컨트롤타워 부재 논란, 20일 수용성도 핀셋규제
- 수원 권선·영통·장안구 조정대상지역 지정할 듯
- 대출 줄어 들고 양도세 증가, 전매제한 3년으로 늘수도
- 당·청, 추가 규제 입장차, 정부 부처별로도 제각각
- * 나올 수 있는 부동산 추가 대책
 - 경기 수·용·성 등 조정대상지역 확대(LTV 60%, DTI 50%로 대출규제 강화 등)
 - 가격 상승 억제 측면에서 대출규제 강화(9억원 이하 대출 축소 또는 9억~15억원 주택 대출 금지)
 - 실수요자 보호 차원에서 전·월세 상한제 및 전·월세 계약갱신청구권 도입 추진
 - 세무조사 범위 확대 및 부동산 거래 단속 강화(3월부터 자금조달계획서 제출대상 확대)

* 부동산 규제 놓고 탄소리하는 당, 정, 청 → 12page

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

- '자전거래 의혹 사라질까?' 실거래 신고기한 30일로 단축 (뉴스1)

- 21일부터 60→30일 단축·자금조달계획서 제출대상 확대
- "실거래 정보 신뢰도 개선, 부동산 시장 안정 효과 기대"

<http://bit.ly/2SCjk9a>

- "바이러스보다 부동산" 코로나19 뚫은 분양열기 (EBN)

- 주말 오프라인 견본주택에 1만명 이상 몰려
- 후폭풍 우려 건설사들, "그래도 사이버 견본주택"

<http://bit.ly/39CBkps>

- 서울 아파트값 상승폭 둔화에도 여전히 신고가 행렬 (이데일리)

- 한달 새 수천만원 치솟으며 '신고가'
- 신고가 행렬은 특정 지역이나 특정 가격대에 국한되지 않고 산발적으로 나타나
- 매물 적고, 주택 공급 위축 불안 여전

<http://bit.ly/37zrWkZ>

- "수용성이 12억? 이 돈이면 보태서 강남입성" (매경)
 - 강남 재건축 급매물 완판되고 호가도 12·16이전 수준 들쭉
 - 잠실중공 급매물 10여건 거래, 은마·개포 1단지 등 호가 회복
 - 수용성이 12억, "강남이 싸다", 마포 등 갈아타기 수요도 늘어<http://bit.ly/2SWuxjJ>
- 탐 나는 '로또 분양', 10년 전매제한 단지 잇따라 (서경)
 - 과천제이드하이 등 10년 전매제한 확산
 - 주변 시세 80% 미만시 적용, 공공택지 중심 확산 전망
 - 10년 전매제한과 5년 의무거주기간이 적용, '로또 분양' 매력적이지만 대비 필요<http://bit.ly/3blxT2x>
- 올해 도시공원 토지보상금 4조원 풀린다 (머투)
 - 지자체 재정사업 2.1조원, 작년보다 17% 증가, 민간공원 특례사업도 2조원 달해<http://bit.ly/2UXOY2u>
- 규제 덜 받는 소규모재건축 강남서 속도 "난개발은 우려" (조선)
 - 소규모 재건축은 200가구 미만이면서 1만㎡ 미만의 면적으로, 노후·불량 건축물 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물의 3분의 2 이상인 곳에서 추진
 - 공동주택(아파트)의 경우 준공 30년이 지나면 가능
 - 소규모 재건축의 가장 큰 장점은 안전진단을 거치지 않아도 돼 비용과 소요시간을 모두 줄일 수 있다는 것
 - 일반 재건축사업 절차에 약 10년이 걸린다면 소규모 재건축은 2~3년이면 소화 가능
 - 사업성이 크게 좋지는 않다 보니 강남권 위주로만 사업이 진행<http://bit.ly/2wnwxtD>
- 둔촌주공 분양가 적정 수준은 (건설경제)
 - "낮은 분양가는 '로또 청약' 우려 입지 비슷한 단지과 수준 맞춰야"
 - 조합은 지난해 관리처분계획 변경 총회에서 철거기간 지연 등에 따라 늘어난 사업비를 고려해 일반분양가는 3.3㎡당 3550만원, 조합원 분양가는 3.3㎡당 2725만원으로 의결한 상태
 - HUG는 3.3㎡당 3000만원에 못 미치는 분양가를 제시
 - 강동구 입주 5년 이내의 아파트 평균매매가격은 3.3㎡당 4052만원 수준<http://bit.ly/37FtgTE>
- 7개월 만에 분양 재개하지만, '로또 논란' 딜레마 빠진 과천 (헤럴드)
 - '시세 반값' 과천제이드하이 분양가 확정, 후속 분양은 기약 없어
 - 최소 거주기간 개정 방안 안갯속, 전셋값 급등에 세입자들 '발동동'<http://bit.ly/37A9GrX>
- '올림픽선수촌' 재건축 안전진단 재도전, "송파구, 예치금 통보" (뉴스1)
 - 예상예치금 3억여원, 올재모 이미 1억원 마련 "상반기 내 신청"<http://bit.ly/2HAMI9C>
- "서울 집값 떨어진다" 부동산 지표들 이구동성 (아시아경제)
 - 12·16 대책 두달, 규제효과 본격화
 - 대책 전보다 거래 줄고 전망도 꺾여
 - 서울 수급동향 8주째 하락하는 중
 - 21일 규제 시행, 더 떨어질 가능성<http://bit.ly/2P6cgiN>
- "2019년 국내 상업용 부동산 투자 규모 역대 최대" (헤럴드)
 - CBRE코리아 분석, 전년 대비 25% 증가한 16조원, "물류 및 호텔 부문 투자 큰 폭 증가"<http://bit.ly/2SSPdJz>

[산업]

- 체코 "소형원자로 사업 후보자 6개국" 발표, 한국 포함 (The Guru)
 - CEZ, 소형모듈원전(SMR) 사업을 추진할 후보국으로 한국, 중국, 영국, 러시아, 프랑스, 아르헨티나 거론
 - 국내에서는 한국원자력연구원이 SMR인 스마트(SMART) 개발, CEZ는 작년 말 SMR 사업의 후보 모델로 스마트를 거론
 - CEZ는 체코 두코바니 지역에 1000MW급 원전 1~2기를 지을 계획, 국제 입찰은 2021년부터 시작
 - [analyst comment]
 - (경쟁구도) 한수원 vs 러시아 로사톰 vs 중국광핵집단(CGN) vs 프랑스 EDF vs 프랑스/일본 ATMEA vs 미국 웨스팅하우스
 - 팀코리아: 한수원, 한국전력기술, 한전원자력연료, 두산중공업, 대우건설(4,500MW급 폴란드 원전사업 컨소시엄도 동일)
 - * 스마트 원전 계통도 → 12page
 - <http://bit.ly/2vGr3dd>
- '국토의 혈관' 철도·도로망 더 촘촘해진다 (머투)
 - 광역철도망, 올해 197km 확충, 수인선 수원~한대앞 구간 8월 개통 예정
 - 밀양~울산 고속도로 올해 첫 개통...세종~안성 등 17곳 공사
 - * 2020년 17개 고속도로 건설사업 현황 → 13page
 - <http://bit.ly/39HlHgD>
- GTX 조기착공·개통에 매진, '전담팀' 만든다 (건설경제)
 - 국토부, 이르면 이달말 본격 가동, 결재권 가진 과장급, 팀장에 배치
 - 착공한 A노선은 공정률을 끌어올려 2023년 말 개통을 지원하고, 기본계획 수립용역이 진행 중인 B, C노선은 신속한 민간사업자 선정과 협약 체결, 조기 착공이 급선무
 - GTX팀은 중장기 과제로, 수도권 서부지역으로 예고된 D노선 발굴도 추진
 - <http://bit.ly/2vGOS4E>
- 총선 앞두고 님비·핍피로 몸살앓는 GTX (아시아경제)
 - 청담갑구정 주민 A노선 반대, 강남구청을 공사를 위한 굴착허가를 내주지 않고 있어
 - B노선도 여의도 일대 주민들 항의·소송움직임 본격화
 - C노선은 지자체간 유치전 치열
 - <http://bit.ly/326GhEp>
- 봄 분양 앞두고 숨죽인 건설사 (건설경제)
 - 정부 '추가 부동산 대책 발표' 예고
 - '수·용·성(수원·용인·성남)' 등 경기도 남부지역에서 아파트 가격 상승이 가파른 곳들을 대상으로 19번째 부동산 대책을 준비 중
 - 올 봄(3~5월) 수용성에서만 총 4867가구의 아파트가 일반분양 예정
 - <http://bit.ly/3bKTzed>
- "어려울 땐 전문화가 답" 디벨로퍼업계 사업 특화 바람 (아주경제)
 - 경쟁력 강화 차원에서 1세대 기업 중심 고유 특색 살려 사업 차별화
 - 엠디엠-오피스타운 개발, 피데스개발-프롭테크 발굴, 신영-복합개발 등
 - SK디앤디, 자산관리사 만들어 신촌·서초 등서 1~2인가구 임대주택 사업
 - <http://bit.ly/3bQknde>
- 벌점제 개편 과잉규제 논란 "대형업체 70%가 분양 못해" (매경)
 - 주택공급에 또 큰 악재, 수도권 아파트 더 줄 듯
 - 현행 주택공급규칙상 부실벌점이 많으면 아파트 선분양이 제한되는데, 원안대로 시행되면 사업장이 많은 시공능력평가 상위 20개 업체 가운데 75%에 달하는 15개 업체에 대해 선분양이 제한
 - 부실벌점은 건설사의 사업 관리나 설계, 용역 과정에서 부실 공사가 발생하거나 발생할 우려가 있을 때 부과하는 벌점
 - 개정안은 부실벌점 산정 방식을 현행 평균(현장별 총 벌점을 현장 개수로 나누는 것) 방식에서 합산 방식으로 바꾸고, 공동도급(컨소시엄) 벌점을 기존 출자 비율에 따른 개별 부과에서 컨소시엄 대표사에 일괄 부과하는 방식으로 변경
 - 사업장이 많을수록 불리, 컨소시엄 대표사에만 벌점을 부과하는 것도 문제
 - <http://bit.ly/2VlwWMP>

- 건산연, “코로나19로 건설경기 불확실성 확대, SOC 예산 집행 서둘러야” (건설경제)
 - 3월 코로나19 확산 여부가 상반기 경제 성과를 판가름할 것
 - 코로나19 확산의 영향이 없는 사업장을 우선적으로 활성화해야<http://bit.ly/39Ltlq6>

- 위대한상사, 식당형 '직영 공유주방' 첫 선 (더벨)
 - 24일 성수1호점 오픈, 공유식당 브랜드 '대우식당·모그' 론칭<http://bit.ly/3blCvpg>

[기업]

- 현대건설, 7.4억달러 규모 칠레 교량 분쟁 봉합 수순 (뉴시스)
 - 현대건설은 지난해 12월 칠레 공공사업부의 계약 불이행을 이유로 공사 중단 통보
 - 수차례에 걸쳐 현대건설이 공기를 당초 계획했던 2020년에서 2025년으로 연장해줄 것과 3억달러 이상 공사대금을 인상해줄 것을 요구했지만 거절
 - 현대건설, 이미 입은 손실을 줄일 수 있는 계약 체결, 합의를 위해 일부 권리 포기<http://bit.ly/2P3Nekw>
- 대림산업, 계열 리츠회사에 100억 출자 (팍스넷)
 - 천안원성 정비사업 1300가구 매입해 기업형 임대주택사업 진행
 - 대림AMC는 대림코퍼레이션이 57억원, 대림산업과 에이플러스디가 각각 6억원을 출자해 설립한 도시재생 디벨로퍼 기업
 - 대림AMC는 천안 원성동, 부산 우암2구역 등 약 1조원 규모의 기업형임대주택 자산을 운용할 전망
 - 이밖에 금송구역(우선협상대상선정 단계), 서대구지구(업무협약 체결중), 인천 송의3구역(업무협약 체결중), 인천도화1구역(매매예약 단계) 등 총 6개 현장, 1만4839가구에서 3조1886억원의 자산을 운용할 계획

* 대림AMC의 주택자산 운용관리 실적 → 13page

<http://bit.ly/2vJXirY>
- 대림산업, 1860억 규모 싱가포르 환승역 공사 수주 (파이낸셜)
 - 주룽 이스트역-조롱지구노선 연결
 - 일본 업체와 1년간 입찰 경쟁<http://bit.ly/37HpEjQ>
- '횡령·배임·금품살포' 삼성물산·대림산업·GS건설, 국민연금 주주권 행사에 '나 말고 있니' (매경)
 - 최근 국민연금이 다음달부터 열리는 기업들의 주주총회에서 주주권을 적극적으로 행사하겠다는 뜻을 확실히<http://bit.ly/25Td8ll>
- 서희건설, 대형사 등쌀에 따놓은 도시정비사업 위태 (더벨)
 - 수익성 저하 이유 시공사 재입찰, 무차별 통보, 지역주택조합 인지도 발판 사업 다각화 제동<http://bit.ly/2SDWKNn>

[건자재]

- 2019년 실적도 부진, 건자재 업계 올해 반등 계획은 (이데일리)
 - 건설경기 침체로 KCC, LG하우시스, 한샘 등 일제히 부진
 - 올해부터 美 모멘티브 연결기준 포함하는 KCC
 - 인조대리석 시장 생산라인 증설하는 LG하우시스
 - 한샘, 리하우스 사업 바탕으로 연 매출 10조 목표<http://bit.ly/39JdoAJ>
- 주택경기 부진 '시간차' 건자재에 '후폭풍' 강타 (건설경제)
 - 2017~2018년 건축수주 감소 여파, “올 상반기까지 후유증 지속될 듯”
 - 공정 후반부에 투입되는 건자재 특성상 2017~18년 국내 건축수주액이 감소한 여파가 시차를 두고 나타난 것<http://bit.ly/2HwOCYL>

NEWS comments

1. "블록체인 기반 부동산 증권거래소 첫선, 커피 한 잔 값으로 빌딩 지분 투자 가능"

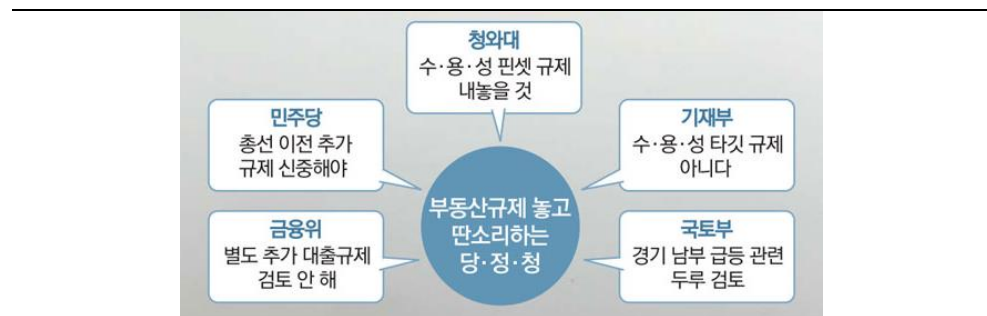
부동산거래소와 리츠

	부동산거래소	리츠
투자대상	개별 건물	건물 소유 리츠 법인
투자금액	최소 5000원~최대 2000만원(일반투자자) ~최대 4000만원(연봉 1억원 이상 투자자) (전문투자자는 제한 없음)	수백만원~(사모), 약 5000원~(공모)
근거법령	신탁법, 자본시장법	부동산투자회사법
인가주체	금융위원회	국토교통부

자료: 한국경제, 키움증권

2. 혼선 끝에 19번째 대책, 규제지역 넓힌다

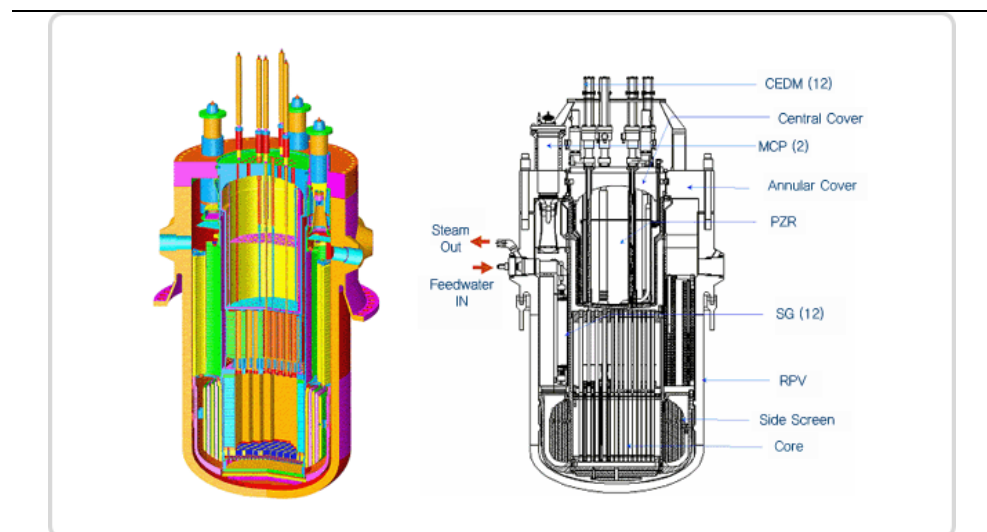
부동산 규제 놓고 판소리하는 당, 정, 청



자료: 매일경제, 키움증권

3. 체코 "소형원자로 사업 후보자 6개국" 발표, 한국 포함

스마트 원전 계통도



자료: The Guru, 키움증권

4. '국토의 혈관' 철도·도로망 더 촘촘해진다

2020년 17개 고속도로 건설사업 현황 (단위: 억원, %)

구분	사업량 (km)	예산	상반기(%)			하반기 (%)	비고
			소계	1/4	2/4		
계	634.3	35,660	58	29	29	42	
○ 신 설	601.2	35,511	58	29	29	42	
- 화도-양평	17.6	1,159	61	31	30	39	밀양-울산 개통
- 함양-울산	144.6	7,824	61	31	30	39	
- 대구순환	32.4	1,287	61	31	30	39	
- 광주순환	16.2	323	61	31	30	39	
- 파주-포천	24.8	1,633	61	31	30	39	
- 포항-영덕	30.9	1,900	61	31	30	39	
- 당진-천안	43.9	2,096	61	31	30	39	
- 김포-파주	25.4	1,200	61	31	30	39	
- 강진-광주	51.1	2,675	61	31	30	39	
- 새만금-전주	55.1	5,163	61	31	30	39	
- 안성-구리	72.2	7,731	61	31	30	39	
- 세종-안성	55.9	1,764	15	-	15	85	
- 양평-이천	19.4	442	10	-	10	90	
- 문산-도라산	11.7	314	-	-	-	100	
○ 확 장	33.1	149	39	20	19	61	
- 풀이-목천	3.5	117	50	25	25	50	신규 착수
- 서창-안산	15.8	16	-	-	-	100	
- 안산-북수원	13.8	16	-	-	-	100	

자료: 머니투데이, 키움증권

5. 대림산업, 계열 리츠회사에 100억 출자

대림AMC의 주택자산 운용관리 실적

프로젝트	전체가구수	임대가구수	설립규모(억원)	사업일정
부산우암동	3,018	2,058	6,776	착공
천안원성동	1,579	1,319	3,982	이주/철거
인천도화1구역	2,351	1,185	4,043	매매예약
대구서대구지구	2,871	1,608	6,200	업무협약
인천송의3구역	1,055	719	2,165	업무협약
금릉구역	3,965	2,668	8,720	우협선정
합계	14,839	9,557	31,886	-

자료: 팩스넷뉴스, 키움증권

시장 comments

→ 시장 코멘트

◎ 수익률 특징주

- ▶ WTI 52.05(0%), DUBAI 55.98(+1.36%)
- ▶ 대원 +8.8% 아난티 -11.9% 동아지질 -3.8%

◎ 순매수 상위 (1D는 +30억원 / +0.3% 이상, 5D는 +50억원 / +0.5% 이상)

- ▶ 외국인 순매수
 - [1D] 삼성물산 33억원 / [5D] 지누스 88억원
- ▶ 외국인 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] 지누스 88억원(+0.58%)
- ▶ 기관 순매수
 - [1D] - / [5D] -
- ▶ 기관 순매수 강도
 - [1D] - / [5D] -

◎ 순매도 상위 (1D는 -30억원 / -0.3% 이상, 5D는 -50억원 / -0.5% 이상)

- ▶ 외국인 순매도
 - [1D] 아난티 -310억원, 삼성엔지니어링 -35억원 / [5D] 아난티 -285억원, 삼성엔지니어링 -171억원
- ▶ 외국인 순매도 강도
 - [1D] 아난티 -310억원(-4.42%) / [5D] 아난티 -285억원(-4.07%), 현대리바트 -14억원(-0.66%)
- ▶ 기관 순매도
 - [1D] 삼성물산 -140억원 / [5D] 삼성물산 -283억원, 현대건설 -143억원, KCC -105억원
- ▶ 기관 순매도 강도
 - [1D] - / [5D] 케이씨씨글라스 -50억원(-1.75%), 현대리바트 -17억원(-0.77%), KCC -105억원(-0.56%)

→ (건설업종) 수익률 Top 10

상위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	웰크론	12.43	5.57	
2.	국영지앤엠	9.41	4.84	
3.	대원	8.82	25.19	
4.	남화토건	2.04	-6.54	
5.	동화기업	1.91	11.49	
6.	남화산업	1.43	-6.89	
7.	지누스	1.42	2.87	
8.	SK 디앤디	1.19	-1.16	
9.	KCC	0.96	-6.87	
10.	라이온켄텍	0.93	-0.52	
하위	종목	수익률(1D)	수익률(5D)	특이사항
1.	아난티	-11.93	-14.48	
2.	국보디자인	-6.85	-7.72	
3.	용평리조트	-4.01	-5.73	
4.	동아지질	-3.82	-0.30	
5.	제넨바이오	-3.51	-10.91	
6.	두산건설	-3.40	4.80	
7.	일신석재	-3.33	-4.13	
8.	삼표시멘트	-3.24	-3.81	
9.	부산산업	-3.02	-6.88	
10.	한양이엔지	-2.95	0.44	

자료: DataGuide, 키움증권

➔ 시장 주요 지표

구분	항목	전일 종가	1D	5D	1M	3M	6M	YoY
주요 국가별 지수 (포인트, %)	KOSPI	2,208.88	-1.48	-0.64	-1.85	2.23	14.62	-0.09
	KOSPI200	297.74	-1.66	-0.51	-1.83	3.68	17.27	4.14
	KOSDAQ	682.92	-1.40	0.09	-0.80	2.03	15.44	-8.37
	KOSPI 건설업	87.39	-1.04	-3.48	-5.62	-9.09	-3.91	-27.14
	KOSPI200 건설	210.60	-1.10	-4.51	-8.45	-13.00	-6.60	-29.34
	KOSDAQ 건설	71.48	-0.07	-1.27	-5.24	-5.54	4.52	-18.73
	DOW	29,232.19	-0.56	-0.15	-0.39	4.27	12.93	12.94
	NASDAQ	9,732.74	0.02	0.97	3.66	13.83	23.26	30.25
	S&P500	3,370.29	-0.29	0.37	1.22	7.95	16.67	21.43
	DOW 건설	798.10	-1.40	-0.21	-1.02	0.81	10.31	23.35
	DOW 건설재료	1,049.21	-1.26	-0.20	-0.83	0.80	9.08	24.29
	DOW 가구	344.56	-2.55	1.07	-4.89	-8.48	16.46	6.20
	DOW 부동산	394.48	-0.11	2.23	5.14	7.70	9.62	17.65
	DOW 모기지	8.91	-0.34	-3.36	-4.81	-7.19	3.01	16.47
	중국 SSE(상해종합)	2,984.97	0.05	2.87	-2.94	2.60	5.71	8.37
	일본 NIKKEI225	23,193.80	-1.40	-2.08	-3.53	-0.95	13.59	8.98
	홍콩 HANGSENG	27,530.20	-1.54	-0.19	-5.25	3.18	6.98	-2.88
	홍콩 H	10,805.15	-1.39	-0.03	-5.38	2.35	8.44	-3.08
	EURO STOXX 50	3,836.54	-0.43	0.28	0.74	3.55	15.24	18.24
	영국 FTSE 100	7,382.01	-0.69	-1.57	-3.81	1.02	3.72	2.25
	프랑스 CAC 40	6,056.82	-0.48	0.03	-0.72	2.14	14.26	17.19
	독일 DAX	13,681.19	-0.75	0.39	1.15	3.59	18.32	21.08
	MSCI	2,430.69	-0.03	0.73	0.63	6.48	15.28	17.62
주요 금리 (%, bp)	한국 국고채 3년	1.27	-4.90	-2.80	-16.20	-24.70	17.60	-53.30
	한국 CD 91일	1.42	0.00	0.00	-4.00	-11.00	-7.00	-45.00
	미국 국채 10년	1.56	-1.50	-3.90	-26.20	-25.20	-1.10	-111.00
대달러 환율 (국별, %)	달러/원	1,190.50	0.55	0.51	2.72	2.15	-1.69	5.73
	달러/엔	109.82	0.08	0.09	-0.29	0.96	3.32	-0.53
	달러/위안	6.99	0.00	-0.21	1.57	-0.30	-0.79	3.22
주요 상품 가격 (선물, USD, %)	WTI	52.05	0.00	4.23	-11.09	-8.76	-5.14	-6.37
	DUBAI	55.98	1.36	4.97	-14.01	-9.61	-3.81	-14.04
	BRENT	57.67	0.61	8.26	-11.07	-8.89	-1.65	-12.95
	금	1,600.00	1.09	2.20	2.64	8.78	5.79	21.39
	은(100온스)	18.13	2.35	3.18	0.66	6.75	6.05	15.32
	알루미늄	1,678.50	-1.53	0.15	-6.54	-3.70	-5.89	-9.85

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	6,243	16,348	5.6	1,378	44.4	2,519	-72.5	2.8	0.3	12.4	-2.3	-3.2	-7.1	-7.1	-5.4
삼성물산	221,937	308,001	-1.1	7,965	-27.9	9,500	-44.5	18.4	0.9	4.5	-2.1	-1.7	8.8	12.5	7.8
GS건설	23,108	102,902	-21.7	7,668	-28.0	5,602	-3.8	4.4	0.6	14.7	-0.7	-5.1	-4.2	-11.1	-7.1
HDC현대산업개발	9,139	41,168	47.4	4,823	51.7	3,821	66.3	2.7	0.4	18.9	-2.6	-5.2	-4.1	-22.9	-12.5
대림산업	27,944	95,188	-13.3	10,161	20.2	7,037	8.9	4.2	0.5	12.4	-0.6	-3.6	-6.0	-14.2	-11.3
대우건설	18,495	85,901	-19.0	4,342	-30.9	2,438	-18.4	5.6	0.7	10.1	-0.6	-5.8	-4.4	-5.7	-6.1
삼성엔지니어링	31,164	62,738	14.5	4,075	97.8	3,188	364.1	10.0	2.2	26.2	-2.5	-5.4	-16.5	-15.7	-17.2
현대건설	43,039	170,502	1.9	9,080	8.1	5,199	36.2	7.9	0.6	7.9	-1.2	-3.1	-8.1	-12.9	-8.6
계룡건설	1,652	21,369	-6.8	1,188	-22.7	640	-28.2	3.5	N/A	16.4	-1.6	-4.4	-4.4	-15.1	-8.6
금호산업	3,308	16,265	18.1	552	30.6	268	N/A	5.7	0.8	7.2	0.1	-4.1	-11.3	-22.2	-20.2
동부건설	1,801	10,790	20.1	478	50.3	459	-37.9	3.1	0.4	12.0	-2.6	-4.2	-2.3	-5.6	-3.4
동원개발	3,492	7,018	13.8	1,180	-1.0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0	0.1	-4.7	-10.9	-5.9
서희건설	2,278	12,211	7.2	1,028	23.8	443	25.4	3.8	N/A	15.8	0.0	-0.5	-3.1	-4.8	-1.8
아이에스동서	8,913	10,352	-39.7	803	-79.3	758	-69.1	7.2	0.8	7.0	-1.7	-6.2	-5.4	-15.4	-12.4
이테크건설	1,708	17,501	17.6	996	-11.9	319	-10.7	4.3	N/A	11.2	-1.0	-5.4	-13.6	-15.0	-16.6
코오롱글로벌	2,153	34,340	2.3	1,144	49.0	475	191.2	3.2	N/A	10.7	0.1	-3.0	-8.4	-10.6	-11.9
태영건설	10,925	38,107	-1.0	3,960	-14.6	1,828	-3.5	4.6	0.9	16.5	-1.0	1.4	1.8	17.7	19.7
한라	1,083	13,236	0.2	544	-9.7	30	N/A	3.9	N/A	1.2	-1.4	-1.9	-4.1	-14.0	-7.2
한신공영	1,724	15,737	-26.5	872	-59.3	700	-56.8	3.1	N/A	15.9	0.0	-2.3	4.9	-3.6	0.7
SK디앤디	5,640	3,949	-29.8	669	-21.4	306	-41.6	6.2	1.5	8.6	1.2	-1.2	1.4	-1.7	2.1
서부T&D	4,119	1,666	30.7	475	86.3	233	210.7	N/A	N/A	4.8	-1.5	-1.1	-16.1	-4.5	-14.6
아난티	7,000	1,684	-5.0	376	-3.5	268	-13.8	N/A	N/A	6.9	-11.9	-14.5	-23.1	-33.8	-20.5
용평리조트	2,532	2,247	5.1	370	-9.8	209	-11.1	N/A	N/A	4.8	-4.0	-5.7	-15.7	-23.2	-12.3
자이에스앤디	1,545	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-1.2	-2.2	-10.1	-4.2	1.1
한국자산신탁	3,182	2,238	-1.2	1,104	-20.0	855	-16.5	N/A	N/A	13.5	-1.2	-3.3	-6.6	-12.8	-16.3
한국토지신탁	5,050	2,652	-1.6	1,509	-18.2	1,257	-24.8	N/A	N/A	14.2	-0.3	0.3	-1.7	-6.3	-4.8
도화엔지니어링	2,785	5,209	29.4	265	53.0	162	17.4	8.0	1.1	6.4	-1.6	-5.2	-8.1	-14.0	-7.5
동아지질	1,880	3,840	6.5	250	-4.1	210	12.1	7.7	0.9	11.3	-3.8	-0.3	-12.8	-18.7	-14.6
HDC아이콘트롤스	1,537	2,450	-9.9	126	-14.2	171	-29.7	8.4	0.7	8.2	-2.1	-3.9	-15.9	-17.0	-14.3
LG하우시스	4,609	31,600	-3.3	845	20.1	375	N/A	12.2	0.5	4.0	-0.6	-1.2	1.0	-14.3	-6.0
KCC	18,662	33,116	-12.4	1,618	-33.6	-374	N/A	13.9	0.3	-0.7	1.0	-6.9	2.4	8.2	2.4
경동나비엔	5,440	8,150	12.1	450	10.3	360	45.4	N/A	N/A	12.1	-2.1	-2.8	-8.4	-8.0	-8.4
서울옥션	978	488	-21.4	-3	적전	N/A	N/A	14.4	N/A	N/A	-2.0	-7.7	-11.4	10.1	0.7
지누스	15,272	8,184	31.6	1,133	113.4	885	102.9	12.1	5.3	40.2	1.4	2.9	7.5	16.9	15.8
한샘	16,803	17,139	-11.1	521	-7.1	382	-57.5	23.2	2.3	6.6	-1.0	-3.8	-5.7	16.5	14.8
현대리바트	2,177	11,996	-11.3	279	-42.0	229	-41.1	8.0	0.5	5.0	-0.5	-1.9	-18.2	-23.5	-20.6
쌍용양회	24,387	15,535	2.9	2,484	0.6	1,576	7.7	15.1	1.3	8.3	0.5	-3.4	-6.7	-15.7	-14.6
성신양회	1,603	7,357	6.9	302	1.4	199	19.4	8.1	0.4	5.1	-0.2	-2.1	-8.5	-22.1	-6.3
아세아시멘트	2,676	8,198	-2.9	751	-5.2	270	76.1	9.3	0.3	3.4	-1.4	-3.2	-6.3	-16.4	-9.6
한일시멘트	3,328	10,217	99.6	1,059	88.7	761	41.6	N/A	N/A	8.6	-0.9	-1.5	-11.3	-18.2	-14.0
유진기업	3,170	14,493	-0.1	1,106	-15.5	575	145.6	N/A	N/A	7.6	-2.0	-4.1	-13.2	-18.8	-18.5
에스원	33,173	21,337	5.7	2,063	3.6	1,553	50.9	19.8	2.3	12.2	-0.8	-2.8	-6.2	-9.4	-6.8
롯데리츠	9,441	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.2	-4.5	-4.4	-14.4	-10.9
맥쿼리인프라	40,140	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.4	-0.4	-0.4	-1.7	-0.9
맵스리얼티1	4,373	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.2	-2.5	-0.8	-7.5	-4.8
신한알파리츠	3,491	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-1.4	-3.6	-2.5	-11.3	-3.7
이리츠코크렙	3,731	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.3	-7.0	-5.8	-15.9	-13.4
NH프라임리츠	1,075	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.7	-1.9	-2.4	N/A	-5.4

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
삼성물산	32.8	0.01%	지누스	88.0	0.58%	국영지앤엠	3.7	0.33%	하츠	13.1	1.28%
지누스	15.4	0.10%	한전KPS	33.0	0.20%	티케이케미칼	4.6	0.20%	지누스	88.0	0.58%
맥쿼리인프라	11.6	0.03%	삼성물산	23.3	0.01%	하츠	2.0	0.20%	백광소재	6.4	0.55%
남산알미늄	7.2	0.14%	경동나비엔	22.9	0.42%	한창	1.9	0.19%	경동나비엔	22.9	0.42%
한전KPS	5.6	0.03%	한국토지신탁	16.5	0.33%	백광소재	2.1	0.18%	한신공영	5.8	0.33%
티케이케미칼	4.6	0.20%	KCC	13.9	0.07%	웰크론	2.6	0.16%	한국토지신탁	16.5	0.33%
경동나비엔	3.8	0.07%	하츠	13.1	1.28%	남산알미늄	7.2	0.14%	대원	5.7	0.31%
국영지앤엠	3.7	0.33%	LG하우시스	12.9	0.28%	대원	2.6	0.14%	티케이케미칼	6.7	0.30%
한샘	3.3	0.02%	케이씨씨글라스	7.2	0.25%	지누스	15.4	0.10%	노루페인트	4.5	0.29%
대원	2.6	0.14%	티케이케미칼	6.7	0.30%	우원개발	1.1	0.09%	LG 하우시스	12.9	0.28%
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
쌍용양회	2.7	0.01%	쌍용양회	13.1	0.05%	국보디자인	1.4	0.13%	와이엔텍	4.1	0.21%
KCC	1.7	0.01%	경동나비엔	8.6	0.16%	TIGER 부동산 인프라고배당	0.9	0.07%	경동나비엔	8.6	0.16%
두산건설	1.7	0.04%	와이엔텍	4.1	0.21%	동아지질	1.3	0.07%	국보디자인	1.6	0.14%
롯데리츠	1.5	0.02%	두산건설	3.9	0.08%	백광소재	0.7	0.06%	노루페인트	1.8	0.11%
한국토지신탁	1.5	0.03%	노루페인트	1.8	0.11%	삼호	1.4	0.05%	두산건설	3.9	0.08%
국보디자인	1.4	0.13%	국보디자인	1.6	0.14%	현대리바트	1.0	0.05%	백광소재	0.8	0.07%
삼호	1.4	0.05%	삼호	1.1	0.04%	와이엔텍	0.8	0.04%	쌍용양회	13.1	0.05%
동아지질	1.3	0.07%	아세아시멘트	1.0	0.04%	삼호개발	0.4	0.04%	삼호개발	0.6	0.05%
현대리바트	1.0	0.05%	백광소재	0.8	0.07%	두산건설	1.7	0.04%	삼호	1.1	0.04%
TIGER 부동산인프라 라고배당	0.9	0.07%	HDC 아이콘트롤스	0.6	0.04%	한국토지신탁	1.5	0.03%	아세아시멘트	1.0	0.04%

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
아난티	-309.7	-4.42%	아난티	-284.7	-4.07%	아난티	-309.7	-4.42%	아난티	-284.7	-4.07%
삼성엔지니어링	-34.9	-0.11%	삼성엔지니어링	-170.6	-0.55%	한전기술	-28.2	-0.37%	와이엔텍	-17.5	-0.89%
한전기술	-28.2	-0.37%	쌍용양회	-103.3	-0.42%	동아지질	-3.8	-0.20%	국영지앤엠	-9.3	-0.84%
현대건설	-23.0	-0.05%	현대건설	-98.8	-0.23%	현대리바트	-3.9	-0.18%	현대리바트	-14.4	-0.66%
HDC현대산업개발	-13.1	-0.14%	맥쿼리인프라	-80.7	-0.20%	한양이엔지	-3.2	-0.15%	삼성엔지니어링	-170.6	-0.55%
쌍용양회	-9.7	-0.04%	대림산업	-60.5	-0.22%	HDC 현대산업개발	-13.1	-0.14%	한전기술	-35.1	-0.46%
HDC	-6.5	-0.10%	GS 건설	-45.2	-0.20%	삼성엔지니어링	-34.9	-0.11%	쌍용양회	-103.3	-0.42%
아이에스동서	-4.0	-0.05%	한전기술	-35.1	-0.46%	HDC	-6.5	-0.10%	동원개발	-13.3	-0.38%
현대리바트	-3.9	-0.18%	에스원	-34.4	-0.10%	국보디자인	-1.1	-0.10%	넥스트사이언스	-7.7	-0.37%
에스원	-3.8	-0.01%	한샘	-25.0	-0.15%	KG ETS	-1.1	-0.09%	유진기업	-10.6	-0.34%
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
삼성물산	-140.1	-0.06%	삼성물산	-283.2	-0.13%	인선이엔티	-6.7	-0.22%	케이씨씨글라스	-50.0	-1.75%
삼성엔지니어링	-25.9	-0.08%	현대건설	-142.8	-0.33%	자이에스앤디	-2.7	-0.17%	인선이엔티	-28.6	-0.93%
한전KPS	-20.4	-0.12%	KCC	-105.3	-0.56%	한전기술	-12.6	-0.17%	현대리바트	-16.8	-0.77%
한전기술	-12.6	-0.17%	삼성엔지니어링	-101.1	-0.32%	한전 KPS	-20.4	-0.12%	서부 T&D	-28.6	-0.69%
GS건설	-12.0	-0.05%	한전 KPS	-75.0	-0.46%	동화기업	-4.6	-0.11%	웰크론	-9.7	-0.58%
대림산업	-11.0	-0.04%	지누스	-73.1	-0.48%	서부 T&D	-3.6	-0.09%	KCC	-105.3	-0.56%
현대건설	-8.4	-0.02%	GS 건설	-67.9	-0.29%	삼성엔지니어링	-25.9	-0.08%	금호산업	-16.5	-0.50%
에스원	-7.4	-0.02%	대림산업	-56.0	-0.20%	금호산업	-2.5	-0.08%	지누스	-73.1	-0.48%
인선이엔티	-6.7	-0.22%	대우건설	-53.1	-0.29%	유니드	-2.6	-0.07%	한국자산신탁	-14.7	-0.46%
맥쿼리인프라	-5.8	-0.01%	케이씨씨글라스	-50.0	-1.75%	경동나비엔	-3.6	-0.07%	한전 KPS	-75.0	-0.46%

주: 음영 기준(1D는 +-30억원 / +-0.3% 이상, 5D는 +-50억원 / +-0.5% 이상)

자료: DataGuide, 키움증권

라진성의 건설인사이드 List

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/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/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 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
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
2020.02.04	리츠 투자 적기, 부동산 규제 완화 시그널?, 대우건설 베트남 투자개발사업 본격화	http://bit.ly/392iSq0
2020.02.05	부동산 투기 대응, 부동산 관련 세법 개정	http://bit.ly/2SiBgUT
2020.02.06	'신종코로나'와 건설업, '데이터센터'와 건설업	http://bit.ly/370ix0Q
2020.02.07	HDC 그룹 순환출자 해소 시작, 올해 해외수주는 300억불 이상	http://bit.ly/3brSdVM
2020.02.10	HUG 고분양가 기준 변경, 신종 코로나와 주택공급	http://bit.ly/39kRXpx
2020.02.11	글로벌 엔지니어링 트렌드	http://bit.ly/3bBQTzI
2020.02.12	신종 코로나와 리츠, 대림산업 미국 석유화학단지 개발, 토탈 인테리어 성장은?	http://bit.ly/37lr1EC
2020.02.13	아파트 리츠 등장, 2020년 표준지공시지가 공시, 개정세법 후속 시행규칙 개정	http://bit.ly/2SIDq7g
2020.02.14	공모리츠 전성시대, 민자사업 활성화, 서울 도심 주택공급 확대 방안, PPP 사례(차나칼레 대교)	http://bit.ly/31TIPXE
2020.02.17	규제지역 현황, '한국형 원전'에 대한 글로벌 경쟁국의 도발	http://bit.ly/38ttrCF
2020.02.18	철도 르네상스, 민간아파트 분양가격, 2020년 주요업무 추진계획(건설부문)	http://bit.ly/3257Eis

Compliance Notice

- 당사는 2월 18일 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%