

이재원



(02)3770-5609
jaewon.lee@yuantakorea.com

건설 (NEUTRAL)

종목	투자의견	목표주가 (원)
현대건설	BUY (M)	49,000 (M)
대림산업	BUY (M)	97,000 (M)
현대산업	BUY (M)	59,000 (M)

건설 월간 Update

(16.8월) 수도권 아파트매매시장 호조세

What's new?

- 수도권 지역의 아파트 거래량, 매매가격 모두 상승세. 반면 비수도권 매매시장은 다소 부진한 흐름
- 신규분양 시장은 수도권/비수도권 모두 호조. 2015년을 제외하면 사상최대 규모의 분양실적을 기록할 전망
- 해외수주는 7월 누적기준으로 -38% 나타내며 부진 이어 가고 있음

Our view

- 아파트 시장은 금리정책에 변화만 없다면 현재의 강세기조가 유지될 전망
- 주택사업 비중 높은 회사들에 관심 이어가야할 것. 현대산업개발을 건설업종 top pick으로 유지함

아파트시장: 수도권 매매시장 강세 지속. 분양시장은 15년 제외하면 최대규모

7월 전국 아파트 거래량은 63,906건(전월 59,252건)으로 전월대비 회복세 나타냄. 지난 2월 38,225세대까지 하락하였으나, 이후 5개월 연속 반등세를 나타내고 있음. 지역별로는 수도권에서 38,024건(전월 33,492건)으로 거래량이 주로 늘었고, 비수도권은 25,882건(전월 25,760건)로 전월대비 비슷한 수준이었음. 매매가격지수는 8/8일 현재 100.61pt(15.12.14=100)로 전년동기대비 2.27%, 연초대비 0.55%의 상승세를 나타내고 있는데, 수도권이 상승세를 견인하고 있고, 비수도권은 수개월째 정체상태를 보이는 상황임. 매매시장에서는 수도권의 강세가 뚜렷하게 나타나고 있는 모습

2016년 1~7월 누적 아파트 신규분양은 전국 23만세대(yoy -5.2%), 수도권 11.2만세대(yoy -8.1%), 비수도권 11.8만세대(yoy -2.1%)를 기록함. 2016년 연간 분양수는 46.4만세대로 예상되고 있는데, 연초 전망(약 30만세대 중반) 및 전월 전망(44.2만세대) 대비 증가한 수준임. 46.4만세대의 분양을 달성한다면 전년보다는 조금 적지만 그래도 2000년 이후 최대규모의 분양실적으로 기록될 것임. 단, 미분양은 6월말 현재 59,999세대(전월 55,456세대)로 전월대비 8%상승하였고, 수도권, 비수도권 모두 고루 증가하였음

해외건설: 수주부진 지속. 전년대비 -38% 수준 감소

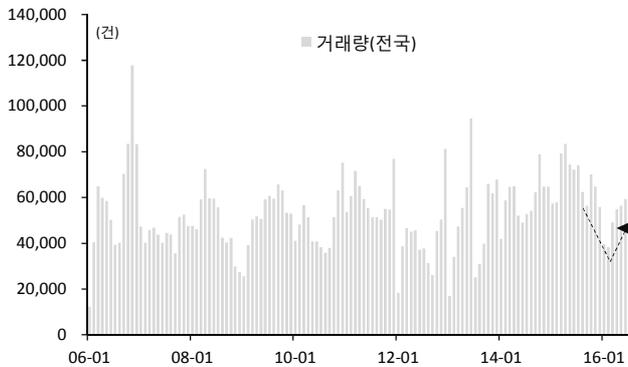
2016년 1~7월 누적기준 한국해외건설 수주금액은 164억불(yoy -38%), 7월에는 단 12억불에 그치며 부진한 실적을 이어가고 있음. 2016년 수주실적중 10억불이 넘는 대형공사는 ①현대건설/현대ENG의 쿠웨이트 아주르 LNG터미널(30억불), ②GS건설의 톰슨라인 공사(14.6억불) 정도에 불과한 실정임. UAE POC등 한국업체들이 입찰 참여중인 대형 프로젝트가 다수 있으나 최종 계약단계까지 이르지 못하고 있음. 사우디 라스타누라 정유프로젝트는 스페인TR사가 한국업체들을 제치고 최저가입찰자로 결정됐다는 보도가 나오는 등 하반기 수주전망도 점점 불투명해지고 있음

아파트 시장 강세기조 유지할 듯, 해외는 아직 불확실성 높아

비수도권 매매시장 지표가 둔화되고 있으나, 그밖의 아파트 시장 지표들은 대부분 양호한 흐름 보이고 있음. 아파트시장의 호황은 ①금리하락에 따른 전세의 월세화, ②수도권 지역의 낮은 주택보급율 등이 주요인이 되고 있는 것으로 판단되며, 금리정책에 큰 변화만 없다면 연말까지 현재의 강세기조는 유지될 것으로 보임. 반면, 해외부문은 하반기 수주회복 가능성이 있으나 여전히 불확실성이 큰 상황. 국내주택사업 비중 높은 업체들에 대한 관심 필요하며, 현대산업개발을 건설업종 top pick으로 유지함

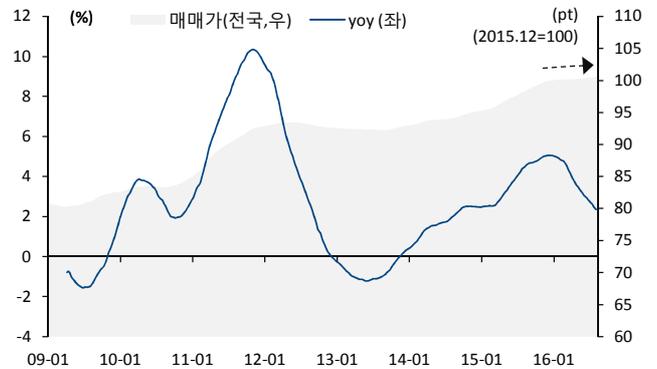
전국 아파트 지표

아파트거래량(전국): ~16.7 월



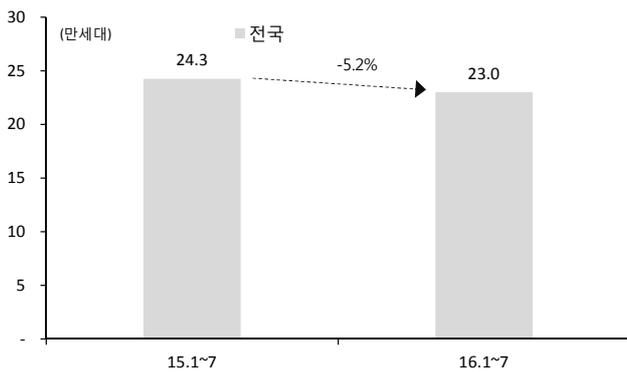
자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

아파트거래가격(전국)



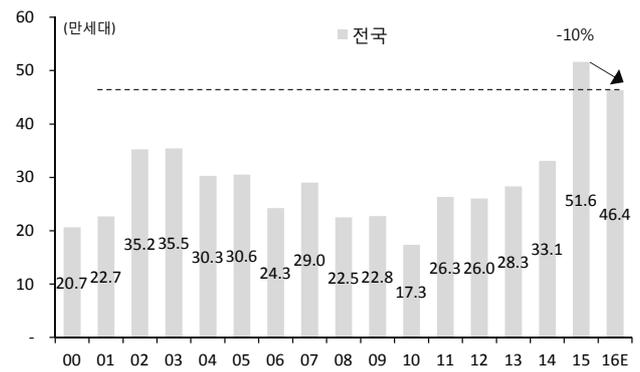
주: 2015.12.14=100, 자료: KB 은행, 유안타증권 리서치센터

2016년 신규분양(전국)



자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

연간 신규분양 추이(전국)



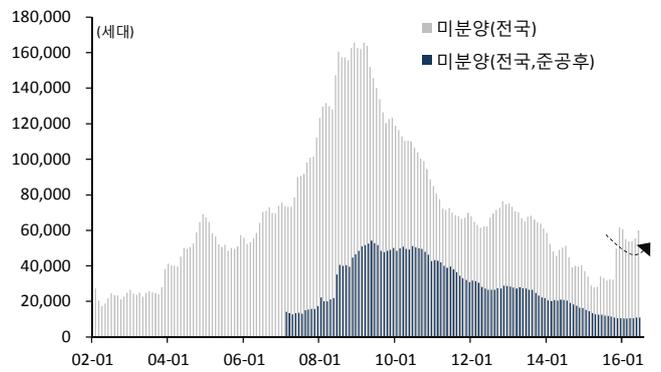
자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

분양가격 추이(전국)



자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

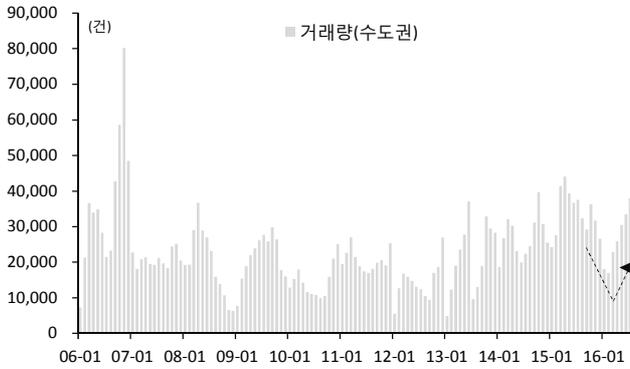
미분양(전국): ~16.6 월



자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

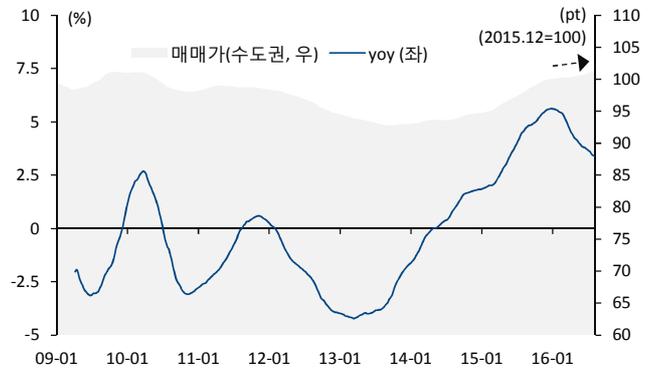
수도권 아파트 지표

아파트거래량(수도권): ~16.7 월



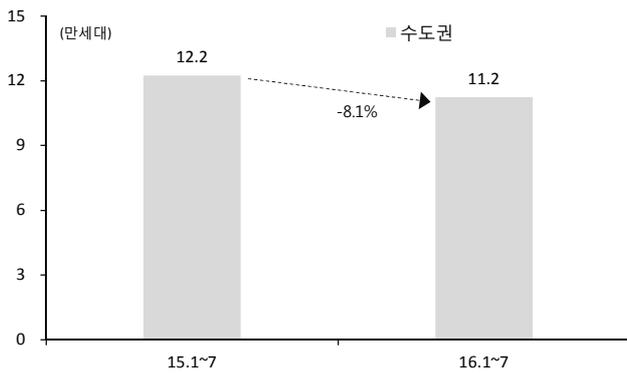
자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

아파트거래가격(수도권)



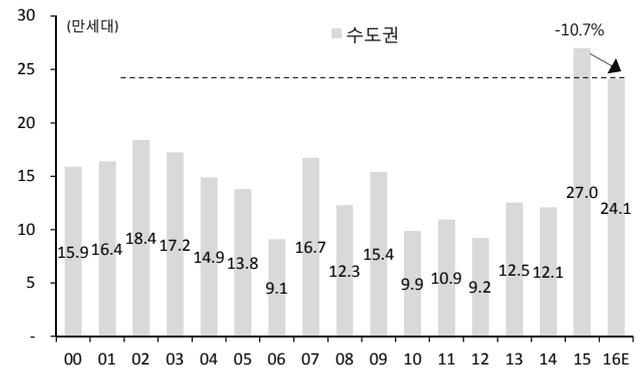
주: 2015.12.14=100, 자료: KB 은행, 유안타증권 리서치센터

2016년 신규분양 (수도권)



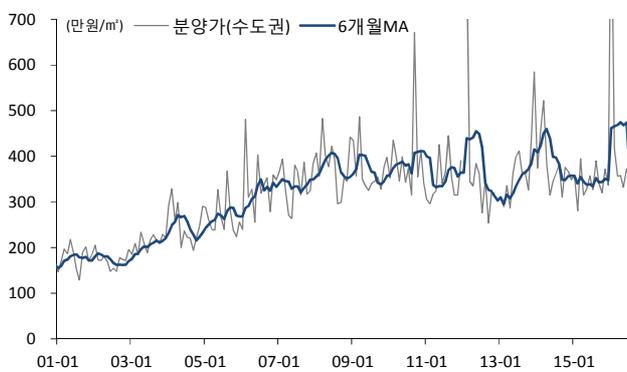
자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

연간 신규분양 추이(수도권)



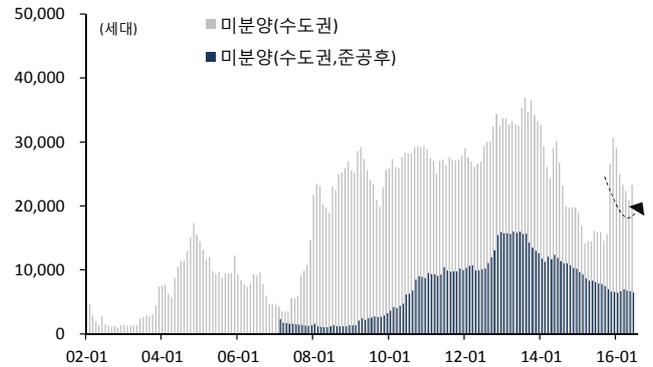
자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

분양가격 추이(수도권)



자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

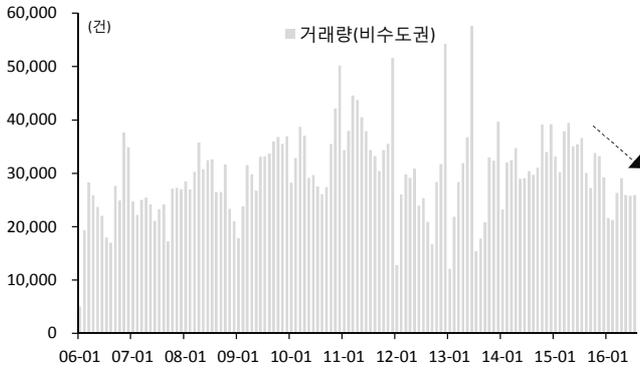
미분양(수도권): ~16.6 월



자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

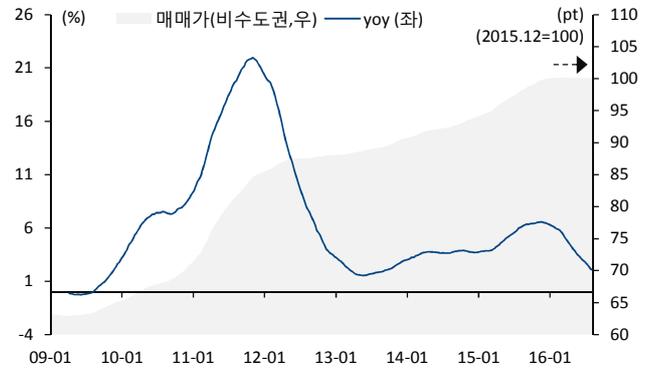
비수도권 아파트 지표

아파트거래량(비수도권): ~16.7 월



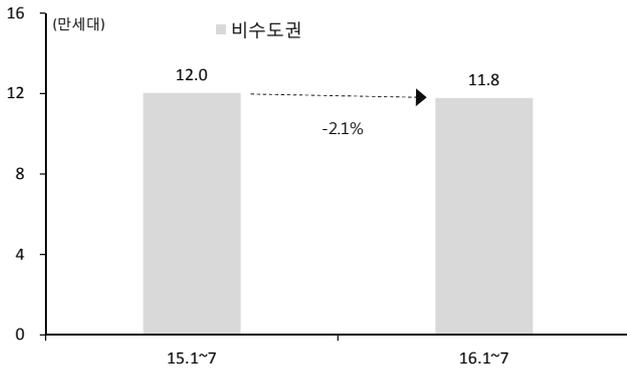
자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

아파트거래가격(비수도권)



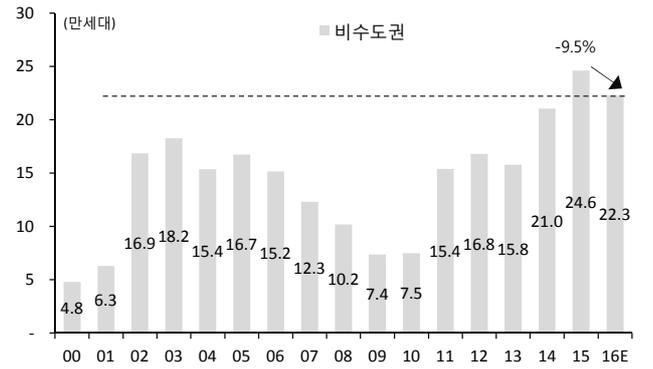
주: 2015.12.14=100, 자료: KB 은행, 유안타증권 리서치센터

2016년 신규분양(비수도권)



자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

연간 신규분양 추이(비수도권)



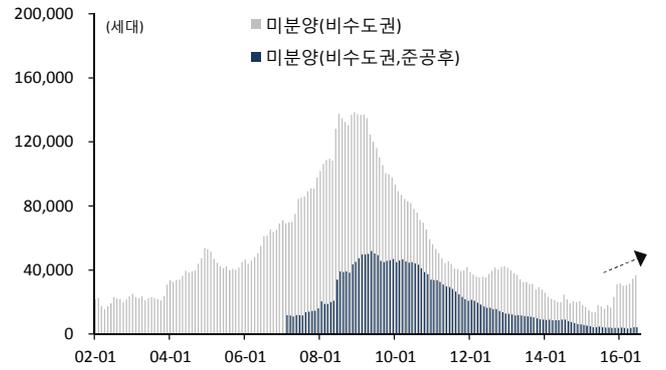
자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

분양가격 추이(비수도권)



자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

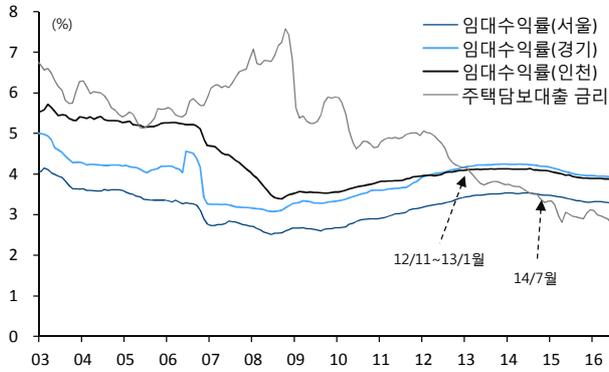
미분양(비수도권): ~16.6 월



자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

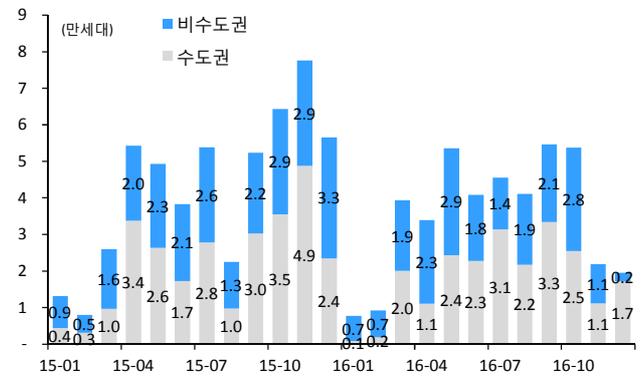
기타 주택 지표

임대수익률 vs 대출금리



자료: BOK, 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

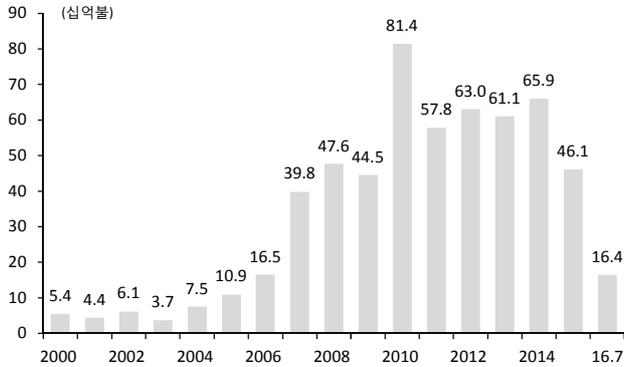
월별 신규분양



자료: 부동산 114, 유안타증권 리서치센터

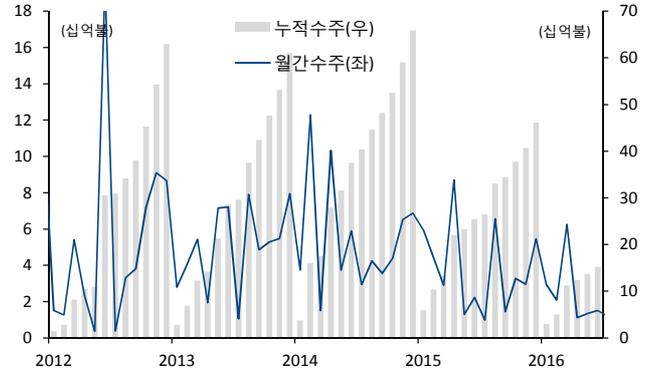
해외 건설수주

해외 건설수주(연간)



자료: 해외건설협회, 유안타증권 리서치센터

해외 건설수주(월간)



자료: 해외건설협회, 유안타증권 리서치센터

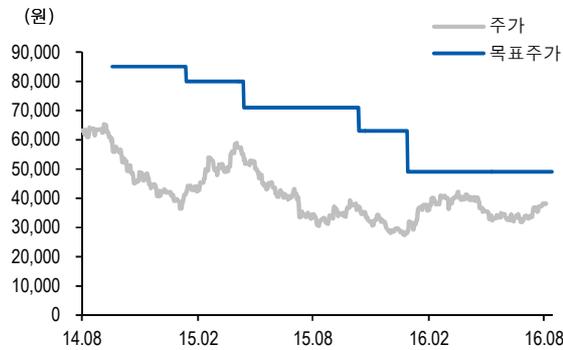
2016년 주요 해외건설 수주내역

(단위: 백만불)

국가	업체	공사명	발주처	계약금액	계약일자
필리핀	현대로템	마닐라 MRT 7호선 사업	교통체신청	439	2016-01-21
싱가포르	쌍용건설	툰스-이스트 코스트 라인 T308 공구	Land Transport Authority	189	2016-01-25
파나마	포스코건설	파나마 콜론 복합화력발전소 및 LNG Facility 건설공사	에이에스 파나마	652	2016-01-29
말련	롯데건설	롯데 케미칼 타이탄, TE-3 프로젝트	롯데 케미칼 타이탄	230	2016-02-03
인도	대우건설	비하르 뉴 강가 교량	비하르주 도로개발공사	241	2016-02-10
인도	두산중공업	바르 석탄화력발전소	National Thermal Power	286	2016-02-18
쿠웨이트	현대건설	아주르 LNG 수입터미널 프로젝트	국영정유회사	1,520	2016-03-06
쿠웨이트	현대 ENG(합)	아주르 LNG 수입터미널 프로젝트	국영정유회사	1,395	2016-03-06
베트남	두산중공업	빈탄 4 익스텐션 석탄화력발전소 프로젝트	베트남 전력청	506	2016-03-10
싱가포르	삼성물산	다운타운 라인 3단계 Contract T313	Land Transport Authority	614	2016-03-17
싱가포르	GS 건설	툰스 이스트 코스트 라인 T301공구	Land Transport Authority	1,464	2016-03-18
말련	삼성물산	사푸라(Sapura) HQ 건축공사	임피안 베바스	212	2016-03-29
사우디	한화건설	사우디 CPC(Calcined Petroleum Coke) 프로젝트	가산 투자 산업 개발	400	2016-04-07
싱가포르	삼성물산	법원 청사(Singapore State Court) 건축 공사	싱가포르 주법원	327	2016-05-18
쿠웨이트	두산중공업	도하 해수담수 RO 플랜트 1단계 공사	수전력성	389	2016-05-30
캄보디아	현대 ENG	이온몰 2단계 신축공사	이온몰(캄보디아)	119	2016-06-03
캄보디아	한신공영	지방도로 개선 2차 사업	지방개발부	29	2016-07-25
아랍에미	쌍용건설	더 로얄 아틀란티스 리조트 & 레지던스	아틀란티스 더 팜 2 리미티	421	2016-08-02

자료: 해외건설협회, 유안타증권 리서치센터

현대건설 (000720) 투자등급 및 목표주가 추이



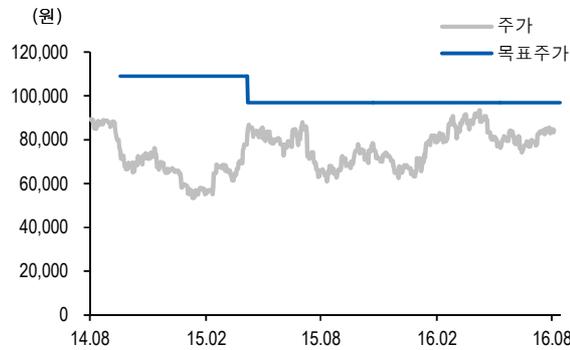
날짜	투자의견	목표주가
2016-08-19	BUY	49,000
2016-07-27	BUY	49,000
2016-07-21	BUY	49,000
2016-06-29	BUY	49,000
2016-06-16	BUY	49,000
2016-05-31	BUY	49,000
2016-04-28	BUY	49,000
2016-04-27	BUY	49,000
2016-03-30	BUY	49,000
2016-03-02	BUY	49,000

자료: 유안타증권

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 타인의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인함. (작성자: 이재원)
- 당사는 자료공표일 현재 동 종목 발행주식을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 자료공표일 현재 해당 기업과 관련하여 특별한 이해관계가 없습니다.
- 당사는 동 자료를 전문투자자 및 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사와 배우자는 자료공표일 현재 대상법인의 주식관련 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 종목 투자등급 (Guide Line): 투자기간 6~12개월, 절대수익률 기준 투자등급 4단계(Strong Buy, Buy, Hold, Sell)로 구분한다
- Strong Buy: 30%이상 Buy: 10%이상, Hold: -10~10%, Sell: -10%이하로 구분
- 업종 투자등급 Guide Line: 투자기간 6~12개월, 시가총액 대비 업종 비중 기준의 투자등급 3단계(Overweight, Neutral, Underweight)로 구분
- 2014년 2월21일부터 당사 투자등급이 기존 3단계 + 2단계에서 4단계로 변경

본 자료는 투자자의 투자를 권유할 목적으로 작성된 것이 아니라, 투자자의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 작성된 참고 자료입니다. 본 자료는 금융투자분석사가 신뢰할만하다고 판단되는 자료와 정보에 의거하여 만들어진 것이지만, 당사와 금융투자분석사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수는 없습니다. 따라서, 본 자료를 참고한 투자자의 투자사결정은 전적으로 투자자 자신의 판단과 책임하에 이루어져야 하며, 당사는 본 자료의 내용에 의거하여 행해진 일체의 투자행위 결과에 대하여 어떠한 책임도 지지 않습니다. 또한, 본 자료는 당사 투자자에게만 제공되는 자료로 당사의 동의 없이 본 자료를 무단으로 복제 전송 인용 배포하는 행위는 법으로 금지되어 있습니다.

대림산업 (000210) 투자등급 및 목표주가 추이



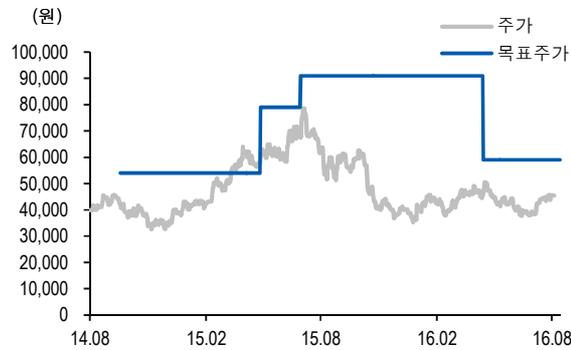
날짜	투자의견	목표주가
2016-08-19	BUY	97,000
2016-07-27	BUY	97,000
2016-07-21	BUY	97,000
2016-06-29	BUY	97,000
2016-06-16	BUY	97,000
2016-05-31	BUY	97,000
2016-03-02	BUY	97,000
2016-01-27	BUY	97,000
2016-01-04	BUY	97,000
2015-11-02	BUY	97,000

자료: 유안타증권

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 타인의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인함. (작성자: 이재원)
- 당사는 자료공표일 현재 동 종목 발행주식을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 자료공표일 현재 해당 기업과 관련하여 특별한 이해관계가 없습니다.
- 당사는 동 자료를 전문투자자 및 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사와 배우자는 자료공표일 현재 대상법인의 주식관련 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 종목 투자등급 (Guide Line): 투자기간 6~12개월, 절대수익률 기준 투자등급 4단계 (Strong Buy, Buy, Hold, Sell)로 구분한다
- Strong Buy: 30%이상 Buy: 10%이상, Hold: -10~10%, Sell: -10%이하로 구분
- 업종 투자등급 Guide Line: 투자기간 6~12개월, 시가총액 대비 업종 비중 기준의 투자등급 3단계 (Overweight, Neutral, Underweight)로 구분
- 2014년 2월21일부터 당사 투자등급이 기존 3단계 + 2단계에서 4단계로 변경

본 자료는 투자자의 투자를 권유할 목적으로 작성된 것이 아니라, 투자자의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 작성된 참고 자료입니다. 본 자료는 금융투자분석사가 신뢰할만하다고 판단되는 자료와 정보에 의거하여 만들어진 것이지만, 당사와 금융투자분석사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수는 없습니다. 따라서, 본 자료를 참고한 투자자의 투자사결정은 전적으로 투자자 자신의 판단과 책임하에 이루어져야 하며, 당사는 본 자료의 내용에 의거하여 행해진 일체의 투자행위 결과에 대하여 어떠한 책임도 지지 않습니다. 또한, 본 자료는 당사 투자자에게만 제공되는 자료로 당사의 동의 없이 본 자료를 무단으로 복제 전송 인용 배포하는 행위는 법으로 금지되어 있습니다.

현대산업 (012630) 투자등급 및 목표주가 추이



날짜	투자의견	목표주가
2016-08-19	BUY	59,000
2016-07-27	BUY	59,000
2016-07-21	BUY	59,000
2016-06-29	BUY	59,000
2016-06-16	BUY	59,000
2016-05-31	BUY	59,000
2016-04-27	BUY	59,000
2016-03-30	BUY	91,000
2016-03-02	BUY	91,000
2016-01-27	BUY	91,000

자료: 유안타증권

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 타인의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인함. (작성자: 이재원)
- 당사는 자료공표일 현재 동 종목 발행주식을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 자료공표일 현재 해당 기업과 관련하여 특별한 이해관계가 없습니다.
- 당사는 동 자료를 전문투자자 및 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사와 배우자는 자료공표일 현재 대상법인의 주식관련 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 종목 투자등급 (Guide Line): 투자기간 6~12개월, 절대수익률 기준 투자등급 4단계 (Strong Buy, Buy, Hold, Sell)로 구분한다
- Strong Buy: 30%이상 Buy: 10%이상, Hold: -10~10%, Sell: -10%이하로 구분
- 업종 투자등급 Guide Line: 투자기간 6~12개월, 시가총액 대비 업종 비중 기준의 투자등급 3단계 (Overweight, Neutral, Underweight)로 구분
- 2014년 2월21일부터 당사 투자등급이 기존 3단계 + 2단계에서 4단계로 변경

본 자료는 투자자의 투자를 권유할 목적으로 작성된 것이 아니라, 투자자의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 작성된 참고 자료입니다. 본 자료는 금융투자분석사가 신뢰할만하다고 판단되는 자료와 정보에 의거하여 만들어진 것이지만, 당사와 금융투자분석사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수는 없습니다. 따라서, 본 자료를 참고한 투자자의 투자사결정은 전적으로 투자자 자신의 판단과 책임하에 이루어져야 하며, 당사는 본 자료의 내용에 의거하여 행해진 일체의 투자행위 결과에 대하여 어떠한 책임도 지지 않습니다. 또한, 본 자료는 당사 투자자에게만 제공되는 자료로 당사의 동의 없이 본 자료를 무단으로 복제 전송 인용 배포하는 행위는 법으로 금지되어 있습니다.