박세라의 建談 Weekly
"건설이야기"

2025. 12. 15 Vol.289

건설/건자재/리츠 담당 박세라
T.02-2004-9507 / Park.se-ra@shinyoung.com

개발 모멘텀

금리+정국 안정과 제도의 타이밍

- 서울시가 주도하고 있는 대형 개발 건의 현실화
- 금리 경로 안정화(FOMC)와 대회변수 일단락
- 자산주 투자 핵심, '무조건 싸게'

지난 한 주는 '자산주'들이 주도하는 흐름이었음. 시장의 끝물 아니냐는 우스갯소리도 있으나, 시장에서 벨류에이션 부담이 없는 안정적인 주식으로의 심리적 쏠림이 강한 상승세를 만들어냈다는 평가도 나오고 있음

그러나 단지 '시장의 단기 관심'으로 보기에는 실제로 개발 현장에서는 유의미한 변화가 일어나고 있음. 최근 불거지는 서울-종묘 개발 논쟁, 서울 고속버스터미널 재개발 소식, 용산국제업무지구 등, (건설업은 다 죽어간다는데)개발 관련한 이슈들이 생각보다 꽤 들리고 있는 모습임. 이 같은 배경에는 1)금리 안정화(11월 국내 동결, 12월 FOMC 인하) 2)정국 안정화 3)서울(2040 서울도시기본계획) 주도 + 정부의 전국 지역균형발전계획 추진 등을 꼽을 수 있음

서울시가 추진하고 있는 2040 서울도시기본계획과 관련한 구체적인 법령 및 제도적 장치들이 2024년 이후 마련되고 있음. 불확실한 대외환경 요인 탓에 멈춰졌던 개발건들이 2025년 들어서 본격적으로 집행되고 있는 것으로 보임. 서울시는 『2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획』 변경 고시(2024.06)를 통해 '35층 룰'을 폐지했으며, 특히 문화재 주변 규제와 관련 '양각(올려다보는 각도) 규제'를 완화하면서 세운지구 초고층 재개발의 근거를 마련하였음. 여기에 국토계획법이 개정 시행(2024.08.07)되면서 '비욘드 조닝', 즉 공간혁신구역 3종이 신설(도시혁신구역, 복합용도구역, 입체복합구역)되었음

이와 같은 제도적인 토대가 마련된 이후 금리 불안과 정국 안정화가 된 2025년 하반기부터 본격적으로 개발에 관한 논의가 불거진 것임. 이런 분위기에 기존에 추진됐던 개발사업과 더불어 신규 사업이 더해지면서 개발에 관한 기대감이 확산되고 있음. 서부T&D의 신정 도시첨단물류단지는 2016년 시범사업 지정된 이후 지난 11월 첫 기공식을 열면서 착공에 돌입했으며, 서울시가 서울고속버스터미널 복합개발 사전협상 대상지 선정(25년 9월) 이후 민간사업자(신세계센트럴, 서울고속버스터미널)와 사전협상에 돌입하였음. 같은 달 제18차 도시·건축공동위원회를 열고 '왕십리역 역세권 활성화사업'과 관련해 '성동구 행당동 293-11 일대 지구단위 계획 결정안'을 수정가결, 서울 동북권 왕십리 광영거점에 대한 개발건도 화두가 된 바 있음

전반적으로 서울이 주도하는 개발사업들이 시장을 이끌어가고 있는 상황에서, 서해안 산업벨트 확장 핵심 사업 중 하나인 전북 고창군 삼성전자 스마트허브 단지도 착공단계에 돌입하였으며, 경북 김천시에서 복합형 화물자동차 공영차고지 조성사업을 추진한다 밝히는 등, 전국 단위 개발 사업으로까지 확대되고 있는 상황임. 자산주를 투자하는 데에는 오랜 인내와 더불어 부동산 투자와 같은 핵심 기준이 있음. '무조건 싸게' 사는 것임. 과열의 동승하기보다는, 그럼에도 불구하고 여전히 싼 기업, 또는 2026년 건설업 반등 여부에 관심을 가져야 함

주간 일정

월요일		화요일		수요일		목요일		금요일	
	12/15		12/16		12/17		12/18		12/19
기타 미국 - 12 월 뉴욕주 제조업지수 중국 - 11 월 소매판매 - 11 월 광공업생산 일본 - 10 월 산업생산		**통계** 한국 - 10 월 통화 및 유동성 **기타** 미국 - 11 월 노동부 고용지표 - 11 월 실업률 - 10 월 소매판매 - 12 월 뉴욕 연준 서비스업 경기 유럽 - 12 월 HCOB PMI - 10 월 무역수지		**통계** 한국 - 3 분기 기업경영분석 **기타** 미국 - 9 월 기업재고 일본 - 11 월 무역수지		**통계** 한국 - 12 월 1~10 일 수출입 **기타** 미국 - 11 월 소비자물가지수 - 12 월 필라델피아 연준 경기 전망 유럽 - ECB 통화정책회의 - BOE 통화정책회의		**통계** 한국 - 11 월 생산자물가지수 **기타** 일본 - 11 월 소비자물가지수 - BOJ 금융정책결정회의	

자료: 청약홈, 통계청, 국토교통부, 언론 보도, 신영증권 리서치센터

*해외 증시 스케줄은 현지시간 기준

수주 파이프라인

국가	프로젝트	규모	단계
이라크	Basra 9th oil field power plant project	-	(EPC 수주) 중국기계공정공사(CMMC)

기업	국 가	프로젝트	규모	비고
GS 건설				
	브라질	에스피리투산투 수처리시설	1 조 2200 억원	수주확정
	호주	SRL 터널 공사	5205 억	수주확정
	호주	다이렉트 선샤인코스트 레일 철도사업	약 1 조원	2H25
	호주	뉴잉글랜드 REZ 그리드산업	1 조 1600 억원	2027
	호주	M1 퍼시픽 모터웨이 업그레이드	9000 억원	4Q25
	터키	Tupras SAF 프로젝트	10 억 불	4Q25
	UAE	아드녹 납사	5 억 불	2025
	국내	LG 화학 HVO 공장 건설 공사	약 7,000 억 원	수주확정
	국내	여수 동북아 LNG 허브 터미널	5,900 억 원	수주확정
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
현대건설				
	불가리아	코즐로듀이 원전 EPC	60 억 불	1H26
	미국	펠리세이드 SMR 프로젝트	-	1H26
	미국	텍사스 태양광	2 억 불	수주확정
	미국	Fermi Matador Project EPC (FEED 진행 중)	-	2H26
	이라크	바스라 석유 수처리 시설 EPC	4.2 조원	수주확정
	파푸아뉴기니	LNG 프로젝트 시공 계약	FID 대기	1H26
	사우디	Delta Junction	8 억 불	2026
	UAE	Fertiglobe Rabdan 블루 암모니아	-	2026
	파푸아뉴기니	LNG 프로젝트 시공 계약	FID 대기	1H26
	루마니아	체르나보다 원전 1 호기 설비 개선사업	-	수주확정

기업	국 가	프로젝트	규모	비고
DL 이앤씨				
	인도네시아	수력발전소 건설관리	200 억 원	수주확정
대우건설				
	투르크메니스탄	투르크메나밧 비료 공장	1.1 조원	수주확정
	이라크	Al Faw 항 신항만 해군기지	2.2 조 원	2H25
	이라크	Al Faw 항 공군기지	1 조 원	2026
	나이지리아	Indorama 비료 공장	-	2026
	체코	두코바니 원전	-	4Q25
	파푸아뉴기니	LNG CPF 사업	-	2026
	사우디	가스 정제 설비 사업	-	2026
	투르크메니스탄	투르크메나밧 비료 공장	-	수주확정
삼성 E&A				
	UAE	Taziz 메탄올	15 억 불	수주확정
	UAE	ADNOC Shah 가스 프로젝트	15 억 불	2H25
	UAE	Falcon PLA	-	2026
	사우디	Fadhili 가스전(Pkg 1/4)	60 억 불	수주확정
	사우디	SAN-6 블루암모니아	35 억 불	4Q25
	사우디	Khafji 가스전 프로젝트	20 억 불	2026
	미국	Wabash 저탄소 암모니아 EPF	6800 억원	수주확정
	카타르	요소 화공 프로젝트	40 억 불	2026
	쿠웨이트	가스 개발 프로젝트	20 억 불	2H25
	멕시코	Pacifico Mexinol 프로젝트	20 억불	4Q25
	인도네시아	Abadi Onshore LNG Project	-	2027
	말레이시아	바이오 리파이너리 프로젝트 (SAF)	10 억 불	수주확정

자료: 각 사, 신영증권 리서치센터

주간 수익률

국내 건설

1주전 대비 수익률	12/12	12/5	11/28	11/21	11/14	11/7	10/31	10/24
코스피	1.64	4.42	1.90	-3.95	1.46	-3.74	4.21	5.14
코스피 건설	3.85	7.90	5.84	-2.96	2.77	-9.25	0.58	8.64
현대건설	3.86	12.09	12.98	-5.57	1.45	-11.95	5.56	18.93
삼성 E&A	-2.12	1.57	1.19	-3.07	1.96	-1.54	-11.43	5.21
GS 건설	1.23	5.33	2.77	0.97	2.82	-3.10	-1.79	4.22
대우건설	1.30	9.09	1.88	0.29	2.53	-10.40	-1.83	5.23
DL 이앤씨	9.07	2.73	2.68	-4.27	4.07	-7.85	-1.50	6.91
HDC 현대산업개발	7.39	3.41	-3.30	6.28	3.35	-4.15	-0.72	2.21
금호건설	-0.60	11.14	1.21	1.36	11.70	-3.80	-3.12	-0.56
동부건설	-0.34	8.36	-1.61	-3.12	5.48	-5.20	1.76	0.89
도화엔지니어링	1.57	0.63	3.95	0.66	1.00	-1.97	-3.63	0.96
아이에스동서	17.16	7.95	-0.72	-2.07	5.03	-5.81	-3.08	4.07
자이에스앤디	5.08	11.01	1.09	1.80	-2.69	20.39	0.00	-3.59
코오롱글로벌	-2.33	7.40	0.88	2.02	2.06	-3.21	-1.09	0.00
HL D&I	-1.89	12.57	0.98	4.92	1.04	0.21	4.33	0.43
한신공영	6.70	33.97	-0.12	6.90	4.96	-1.45	-11.98	15.28
SK 디앤디	0.08	0.24	0.08	0.00	-0.24	-0.71	0.39	0.00
한미글로벌	1.86	2.53	4.89	-6.65	-0.87	-10.00	-7.27	5.01
한국토지신탁	1.66	0.61	-1.05	-3.48	6.24	-0.61	2.27	-1.99
한국자산신탁	0.00	3.04	2.28	1.68	5.79	1.35	-2.64	1.11
KCC 건설	0.00	16.78	1.22	1.55	3.09	-1.78	-1.44	-0.61
동원개발	2.87	5.88	2.13	-1.53	2.34	-1.16	-3.18	-2.19
서한	0.64	4.70	-1.97	0.11	4.23	-0.79	-2.65	-1.84
HS 화성	7.55	7.34	-0.67	8.45	6.90	2.08	-0.69	2.42
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: Quantiwise, 신영증권 리서치센터

국내 건자재

1주전 대비 수익률	12/12	12/5	11/28	11/21	11/14	11/7	10/31	10/24
코스닥	1.36	1.32	5.64	-3.78	2.41	-2.62	1.96	2.74
건축자재	0.00	1.52	2.55	-1.20	2.43	-4.26	-0.65	1.43
한일시멘트	10.72	4.73	-0.51	-1.56	3.11	-1.53	-2.49	-0.71
아세아시멘트	5.11	1.42	2.75	-5.75	1.31	-0.08	-0.73	-1.52
한일현대시멘트	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33	0.28
성신양회	4.65	1.54	2.10	-3.64	3.77	1.71	-4.09	2.73
삼표시멘트	73.55	1.14	1.49	-1.63	3.19	-1.00	-3.69	-1.58
유진기업	3.10	1.14	1.30	0.14	5.17	-1.64	-1.91	-0.29
동양	-3.86	9.44	-1.11	-3.90	-0.24	-2.86	-11.18	-2.67
한샘	-0.32	3.08	1.34	-1.97	0.88	-2.47	4.26	0.90
현대리바트	0.94	2.92	-4.19	-3.88	5.02	-3.48	-2.65	-1.45
LX 하우시스	-1.28	2.30	0.00	-0.16	1.66	6.75	-1.92	1.77
지누스	-0.74	0.75	-0.99	-7.95	6.02	-9.85	0.00	0.66
KCC	2.10	2.88	4.12	-1.60	0.74	-8.08	5.27	5.56
KCC 글라스	-0.72	0.73	2.81	1.33	1.93	-0.39	-2.63	-1.48
벽산	-0.22	4.49	-0.41	-2.60	3.27	-2.00	-4.17	-1.09
SH 에너지화학	-3.19	4.36	3.72	0.27	1.08	1.37	-6.63	-0.51
노루페인트	5.32	3.30	1.36	-3.23	1.33	-2.60	-2.87	-1.36
삼화페인트	1.19	1.55	1.94	-2.24	2.65	-2.58	-2.35	-0.34
조광페인트	0.40	1.41	-0.70	-2.83	1.58	-1.75	-3.93	-0.37
강남제비스코	4.69	2.74	0.33	-5.88	5.99	-2.12	2.42	-1.48
삼일씨엔에스	-2.53	15.17	-4.19	-3.26	4.22	-4.37	-3.57	-1.49
동양파일	2.92	3.90	2.02	-3.82	3.19	-6.72	-0.06	-0.29
이건산업	0.42	4.64	0.55	-4.15	4.56	-2.49	-5.05	0.83
한솔홈데코	-0.16	-0.16	0.63	-1.24	3.54	-3.72	-3.29	-0.74
대림바스	0.59	0.99	-2.50	14.54	7.97	-3.78	0.81	0.00

자료: Quantiwise, 신영증권 리서치센터

해외 건설

1주전 대비 수익률	12/11	12/4	11/27	11/20	11/13	11/6	10/30	10/23
Fluor	-1.28	7.17	4.59	-5.79	-3.45	-8.63	2.35	-1.63
Vinci	0.25	-2.29	4.71	-3.15	3.56	0.04	-5.25	0.86
Linde	-1.90	-1.98	-1.39	-2.07	1.21	-3.62	-2.99	0.68
KBR	-1.28	9.37	2.49	-5.87	1.39	0.41	-6.45	1.39
Hochtief	3.06	7.59	2.34	2.18	3.87	8.30	1.61	-4.82
Maire Tecnimont	-2.65	3.96	-5.21	-0.23	1.40	-3.59	3.56	1.33
Petrofac	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Jacobs	-2.84	3.58	5.18	-15.69	-0.19	-2.99	-1.59	3.01
Chiyoda	9.30	-4.37	4.26	15.64	13.12	22.68	-1.68	6.65
Sinopec Engineering	-2.51	2.75	-3.97	6.51	2.34	0.36	-0.54	2.02
JGC	-1.76	-0.77	0.67	4.00	10.36	3.75	-0.38	5.55
CTCI	-6.43	1.79	8.21	-1.90	-2.16	4.19	-0.64	0.00
Saipem	-2.93	3.54	2.05	-1.37	5.39	-3.03	-3.15	0.38
TechnipFMC	-1.87	-2.53	-1.22	-3.75	2.00	3.12	-9.20	-1.11
Tecnicas Reunidas	-0.35	0.64	-2.49	-4.81	5.13	-8.38	0.32	-0.19
Toyo Engineering	-5.58	-8.96	4.63	0.42	12.76	-8.13	-10.30	53.23
Kajima Corp	0.47	-0.85	2.82	-0.12	8.18	4.07	3.23	3.67
Bouygues	-0.02	1.93	2.70	-1.00	5.12	0.53	-4.51	0.02
Larsen & Toubro	0.51	-2.39	1.09	0.87	3.11	-2.66	1.76	1.47
John Wood	-3.30	1.89	0.08	10.84	9.80	8.46	0.00	0.00
D.R. Horton	-3.44	2.53	14.16	-4.24	-1.25	-2.73	-5.84	3.68
Lennar	-5.26	-3.56	14.20	-5.08	0.55	-4.55	-0.59	4.27
KB Home	1.37	-0.91	11.94	-4.05	-0.58	-2.76	-1.02	2.77
RH	-4.15	0.31	14.26	-11.86	0.16	-9.91	-2.85	2.51
Home Depot	1.79	-1.21	6.95	-9.70	-0.27	-2.76	-1.42	-0.61
Lowe's	0.78	1.89	5.77	-1.31	0.05	-3.53	-1.66	0.32
Nitori	4.31	-6.10	10.47	10.68	-12.68	22.64	-9.41	-5.85

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

해외 리츠

1주전 대비 수익률	12/11	12/4	11/27	11/20	11/13	11/6	10/30	10/23
미국 리츠 전체	-0.58	-1.28	2.78	-1.15	0.32	0.02	-3.18	1.38
인프라	1.03	-1.68	0.82	-0.71	1.84	-1.18	-5.62	-0.37
산업	1.27	-0.11	4.12	-1.06	-0.02	-0.53	-1.55	2.93
데이터센터	0.24	-1.31	0.17	-2.67	-4.87	-1.55	-1.03	1.70
오피스	-0.48	-3.59	6.46	-3.96	-0.74	-0.64	-3.26	1.14
리테일	-0.63	-0.61	2.49	-1.37	1.28	0.40	-3.86	1.92
쇼핑센터	0.37	-2.18	2.73	-1.54	1.25	-0.53	-4.49	2.79
주거	-1.66	-1.49	2.39	0.24	1.32	-0.31	-4.23	1.71
아파트	-1.11	-1.40	3.09	0.44	1.39	-0.19	-5.60	2.36
헬스케어	-4.63	-1.58	3.88	2.30	1.80	2.85	0.23	1.84
스토리지	-2.27	-0.23	3.57	-2.93	0.08	-2.72	-8.94	-0.33
복합	-0.36	-0.64	1.98	-2.26	1.41	0.70	-4.15	0.44
숙박	3.51	-3.73	6.00	-4.28	3.08	4.18	-2.39	1.42
모기지	-0.42	-0.01	5.57	-1.66	0.25	1.05	-1.30	1.83
목재	6.93	-2.83	3.57	-4.15	-1.54	-2.16	-2.12	0.60
American Tower	1.61	-1.33	1.18	-1.11	1.71	-0.76	-5.70	-0.61
Prologis	1.86	0.02	4.09	-0.71	0.00	-0.19	-1.22	3.80
Equinix	3.86	-3.24	-0.32	-4.29	-4.00	-1.66	0.15	2.36
Simon Property Group	-0.80	-1.21	3.05	-1.93	1.59	4.26	-3.00	1.11
Realty Income	-1.70	1.87	1.49	-0.51	0.46	-2.73	-3.84	1.57
AvalonBay Communities	-1.87	-1.35	2.73	0.03	0.99	0.30	-7.58	2.48
Equity Residential	-1.59	0.05	4.09	-0.20	0.99	-2.67	-4.77	2.98
Welltower	-9.27	-1.15	4.39	3.41	1.76	3.80	2.74	2.31
Public Storage	-1.06	0.88	3.30	-3.22	0.12	-2.46	-8.30	-0.15
VICI Properties	0.43	-2.88	0.10	-5.42	2.25	0.88	-6.05	2.25
Weyerhaeuser	8.41	-3.86	4.16	-4.77	-1.71	-2.89	-1.43	0.85
SL Green Realty	2.43	-7.55	10.01	-11.20	-3.76	-2.22	-0.66	-3.86

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 매매/전세 가격 변동

주간 아파트 매매가격 변동률

지역	2024누계	2025누계	12/8	12/1	11/24	11/17	11/10	11/3
전국	0.09	0.79	0.06	0.06	0.06	0.07	0.06	0.07
수도권	1.90	2.91	0.11	0.10	0.10	0.13	0.11	0.13
지방	-1.62	-1.21	0.02	0.02	0.01	0.02	0.01	0.01
서울	4.45	8.06	0.18	0.17	0.18	0.20	0.17	0.19
용산	6.93	12.18	0.28	0.35	0.34	0.38	0.31	0.23
성북	3.96	3.15	0.11	0.08	0.11	0.08	0.08	0.09
노원	1.56	1.76	0.05	0.05	0.06	0.06	0.01	0.03
마포	6.94	13.50	0.19	0.16	0.18	0.20	0.23	0.23
강서	3.00	4.46	0.17	0.15	0.17	0.18	0.14	0.21
관악	1.44	3.50	0.20	0.12	0.10	0.08	0.08	0.11
서초	8.44	13.20	0.23	0.21	0.22	0.23	0.20	0.16
강남	7.05	12.90	0.23	0.19	0.23	0.24	0.13	0.15
송파	7.43	19.78	0.34	0.33	0.39	0.53	0.47	0.43
경기	0.57	1.05	0.09	0.07	0.08	0.11	0.10	0.11
인천	1.61	-0.75	0.04	0.06	0.02	0.04	0.04	0.05
부산	-2.62	-1.20	0.03	0.04	0.03	0.05	0.03	0.03
대구	-4.54	-3.75	-0.01	-0.02	-0.04	-0.04	-0.03	-0.04
광주	-1.25	-1.95	0.01	0.02	0.01	0.00	-0.01	0.01
대전	-1.10	-2.15	-0.01	-0.01	-0.01	-0.02	-0.03	-0.04
울산	-0.27	1.55	0.15	0.12	0.11	0.11	0.11	0.11
세종	-6.27	1.79	0.02	0.03	0.02	0.06	0.02	0.00
강원	0.40	-1.12	0.02	0.01	-0.01	-0.02	-0.04	-0.01
충북	-0.30	0.37	-0.03	-0.02	0.02	0.02	0.00	-0.02
충남	-1.28	-1.31	-0.01	-0.01	0.01	-0.02	-0.04	-0.02
전북	0.40	1.28	0.03	0.09	0.07	0.10	0.11	0.06
전남	-0.80	-1.94	0.08	0.05	-0.02	0.01	0.02	0.00
경북	-0.99	-1.62	0.03	0.02	-0.01	0.01	0.01	0.03
경남	-1.41	-0.94	0.03	0.01	0.03	0.01	0.01	0.03
제주	-2.25	-2.10	-0.04	-0.03	-0.04	-0.04	-0.04	-0.06

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 전세가격 변동률

지역	2024누계	2025누계	12/8	12/1	11/24	11/17	11/10	11/3
전국	1.95	1.05	0.09	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
수도권	4.61	1.90	0.13	0.11	0.12	0.12	0.11	0.11
지방	-0.56	0.24	0.05	0.05	0.05	0.04	0.04	0.05
서울	5.16	3.21	0.15	0.14	0.14	0.15	0.15	0.15
용산	6.42	4.03	0.09	0.10	0.12	0.23	0.11	0.21
성북	5.03	1.84	0.14	0.10	0.06	0.16	0.16	0.14
노원	7.77	2.48	0.09	0.10	0.11	0.11	0.09	0.08
마포	5.12	2.14	0.11	0.06	0.06	0.07	0.07	0.08
강서	5.04	3.87	0.13	0.17	0.15	0.18	0.17	0.14
관악	3.55	1.79	0.11	0.09	0.10	0.09	0.06	0.07
서초	5.15	2.54	0.49	0.32	0.48	0.32	0.30	0.23
강남	5.11	2.11	0.10	0.08	0.12	0.10	0.10	0.08
송파	2.37	8.60	0.21	0.28	0.24	0.28	0.32	0.34
경기	3.74	1.62	0.12	0.10	0.11	0.11	0.10	0.09
인천	7.19	0.08	0.11	0.09	0.10	0.11	0.08	0.06
부산	0.22	2.11	0.09	0.10	0.09	0.10	0.09	0.08
대구	-3.55	-1.20	0.01	0.02	0.04	0.03	0.02	0.03
광주	-0.07	0.47	0.03	0.02	0.04	0.04	0.03	0.04
대전	-0.21	-1.83	0.02	0.04	0.02	0.04	0.02	0.02
울산	1.62	3.23	0.14	0.12	0.12	0.12	0.10	0.11
세종	-5.07	5.32	0.30	0.35	0.30	0.37	0.49	0.36
강원	1.03	-1.08	-0.01	0.01	-0.01	-0.06	-0.02	0.00
충북	0.59	0.67	0.05	0.01	0.01	-0.02	0.01	-0.01
충남	-0.54	-0.89	0.00	0.02	0.02	0.00	-0.02	0.00
전북	1.27	0.10	0.02	0.02	0.05	0.06	0.05	0.06
전남	-0.12	-0.60	0.07	0.08	0.03	0.03	0.04	0.03
경북	-1.67	-0.55	0.02	0.01	0.00	-0.01	0.00	0.01
경남	-0.83	0.36	0.06	0.05	0.06	0.05	0.04	0.06
제주	-1.54	-1.92	-0.03	-0.03	-0.03	-0.02	-0.02	-0.03

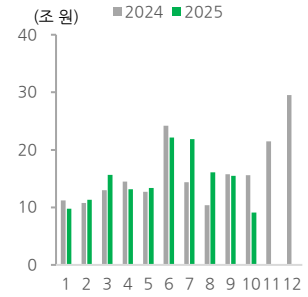
자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주요 통계 Data Book

구분 - Monthly		단위	2025									2024			
			10월	9월	8월	7월	6월	5월	4월	3월	2월	1월	12월	11월	10월	9월
경기	건설기업경기실사지수	pt	66.3	73.3	68.2	73.1	73.5	74.3	74.8	68.1	67.4	70.4	71.6	66.9	70.9	75.6
	선행종합지수	pt	122.3	121.9	121.5	120.6	119.6	119.1	118.7	118.1	117.5	117.2	117.2	117.1	116.8	116.6
	동행종합지수	pt	113.8	114.1	113.7	113.3	113.3	113.1	113.4	112.9	112.5	112.2	112.4	112.3	112.6	111.3
수주	전체	조원	9.1	14.4	16.1	21.9	22.3	12.1	12.1	15.7	11.3	9.7	29.5	21.5	15.6	15.7
	건축	조원	5.9	11.5	12.2	14.4	17.4	10.6	9.3	14.0	8.2	7.1	20.4	17.5	11.1	12.6
	토목	조원	3.2	2.9	3.9	7.4	4.9	1.5	2.8	1.7	3.1	2.6	9.2	4.0	4.5	3.2
	민간	조원	3.2	2.9	3.9	7.4	4.9	1.5	2.8	1.7	3.1	2.6	9.2	4.0	4.5	3.2
	공공	조원	2.9	4.3	3.7	4.9	5.6	2.2	2.7	2.1	2.3	2.3	9.0	9.5	3.8	3.7
기성	전체	조원	10.1	12.4	10.8	11.4	13.9	11.3	11.9	12.5	10.6	10.7	16.6	13.8	13.2	12.9
	건축	조원	7.4	9.2	8.0	8.7	10.0	8.3	8.8	9.1	7.9	8.1	11.4	10.2	10.0	9.4
	토목	조원	2.7	3.2	2.8	2.8	3.9	3.0	3.1	3.5	2.7	2.5	5.2	3.6	3.2	3.5
건축	허가	백만 ㎡	9.0	12.4	8.0	7.1	9.5	8.0	9.1	9.7	6.7	7.2	16.3	9.9	9.1	12.4
	착공	백만 ㎡	5.5	7.5	5.6	8.1	6.9	6.2	8.5	6.7	4.4	4.1	8.2	5.7	7.5	6.5
주택	주택담보대출금리	%	3.98	3.96	3.96	3.96	3.93	3.87	3.98	4.17	4,23	4.27	4.25	4.30	4.05	3.74
	주택담보대출	조원		890	886	881	875	868	862	856	851	844	840	835	830	825
	매매가격 증감률	%	0.21	0.08	0.04	0.16	0.14	0.03	0.03	-0.03	-0.10	-0.12	-0.09	0.03	0.09	0.16
	전세가격 증감률	%	0.10	0.09	0.05	0.08	0.07	0.02	0.02	0.01	-0.01	0.01	0.10	0.18	0.17	0.22
	매매거래량	만 세대	9.6	9.3	7.8	9.1	10.3	8.9	8.6	9.6	8.5	6.4	8.43	8.29	8.45	8.48
	분양	만 세대	2.45	2.29	1.67	2.28	1.50	1.13	2.02	0.86	0.54	0.74	1.93	2.94	2.04	2.04
	(민간아파트 분양)	만 세대	1.64	1.43	0.98	1.22	1.18	0.33	1.52	0.66	0.30	0.27	1.32	1.32	1.79	1.01
	착공	천 세대	17.8	29.9	16.3	21.4	28.9	15.2	25.0	13.8	10.1	10.2	65.4	21.7	24.2	21.0
	준공	천 세대	21.9	22.1	20.0	25.6	40.1	26.4	35.1	26.1	36.2	41.7	45.9	42.4	31.9	42.2
	미분양	천 세대	69.1	66.8	66.6	62.2	63.7	66.7	67.8	68.9	70.1	72.6	70.2	65.1	65.8	66.8
자재	건설공사비지수	pt	131.7	131.7	130.9	131.0	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	130.1	130.2	130.3	130.4
	유연탄	$/ton	77.6	77.6	73.7	72.4	74.6	71.2	70.7	72.5	78.0	80.8	81.9	88.7	89.8	86.8
해외	MEED Awards	bil $	18.9	15.5	19.4	31.4	13.9	8.3	8.0	19.4	12.3	29.5	17.8	38.0	26.8	25.1
	WTI	$/배럴	64	65	68	68	62	64	68	72	76	70	70	72	70	77
	환율	원/$	1,424	1,403	1,390	1,387	1,350	1,380	1,421	1,473	1,463	1,453	1,473	1,395	1,380	1,308
	주택 판매 - 미국	천 세대			800	664	656	623	722	659	642	662	718	675	621	717
	주택 착공 - 중국	백만 ㎡	36.62	55.98	45.95	48.42	71.80	53.48	48.40	63.82	66.14	-	66	61	52	66

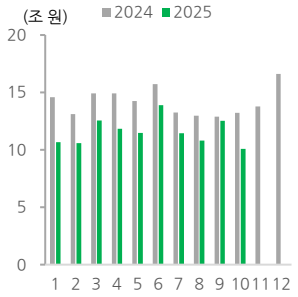
자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터 / *건설기업경기실사지수: 24년 5월부터 개편된 숫자 반영, 건설공사비지수 2020=100 기준으로 반영

건설 수주 추이



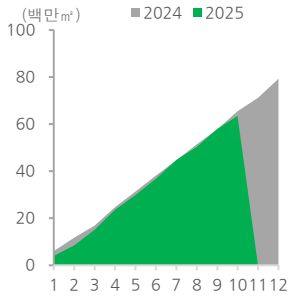
통계청

건설 기성 추이



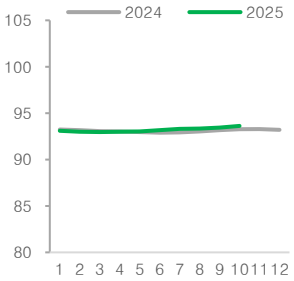
통계청

건축 착공 추이



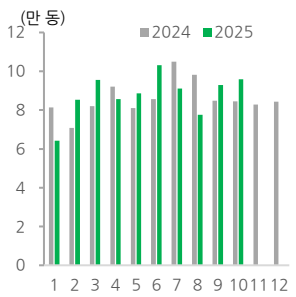
통계청

전국 주택 매매가격 지수



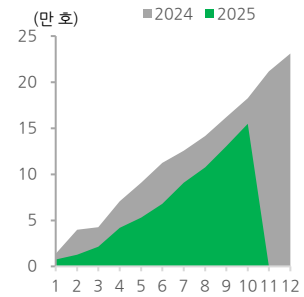
KB부동산

전국 주택 매매거래량



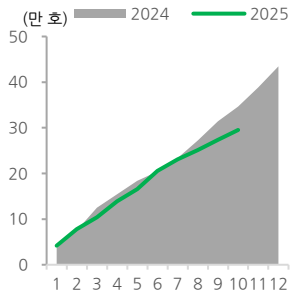
통계청

전국 분양 세대 수



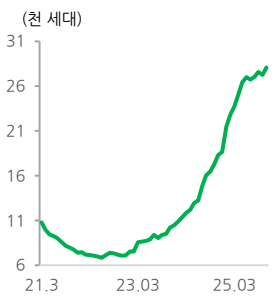
통계청

전국 준공 세대 수



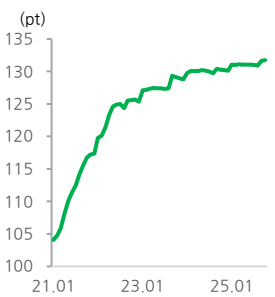
통계청

전국 (준공 후) 미분양



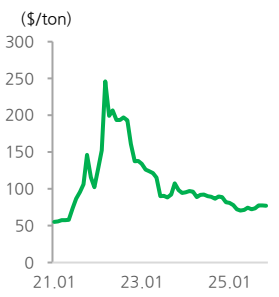
국토교통부

건설공사비 지수



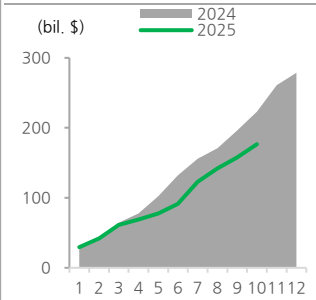
통계청

유연탄 가격



한국자원정보서비스

MEED 발주 금액



MEED

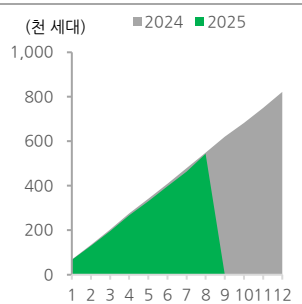
환율

한국은행

WTI

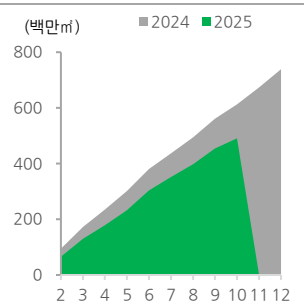
EIA

미국 신규 주택 판매



US Census

중국 신규 주택 면적



Bloomberg

Compliance Notice

■ **투자등급**

종목 **매수** : 향후 12개월 동안 추천일 종가대비 목표주가 10% 이상의 상승이 예상되는 경우
중립 : 향후 12개월 동안 추천일 종가대비 ±10% 이내의 등락이 예상되는 경우
매도 : 향후 12개월 동안 추천일 종가대비 목표주가 -10% 이하의 하락이 예상되는 경우

산업 **비중확대** : 향후 12개월 동안 분석대상 산업의 보유비중을 시장비중 대비 높게 가져갈 것을 추천
중 립 : 향후 12개월 동안 분석대상 산업의 보유비중을 시장비중과 같게 가져갈 것을 추천
비중축소 : 향후 12개월 동안 분석대상 산업의 보유비중을 시장비중 대비 낮게 가져갈 것을 추천

- 본 자료는 당사 홈페이지에 게시된 자료로, 기관투자가 등 제 3 자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 본 자료 작성한 애널리스트는 발간일 현재 본인 및 배우자의 계좌로 동 주식을 보유하고 있지 않으며, 재산적 이해관계가 없습니다.
- 본 자료의 작성 담당자는 자료에 게재된 내용이 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.
- 본 자료는 과거의 자료를 기초로 한 투자참고 자료로서 향후 주가 움직임은 과거의 패턴과 다를 수 있습니다.
- 본 자료의 괴리율은 감자 등 주가에 영향을 미치는 사건을 반영하여 계산하였습니다.

본 자료에 수록된 내용은 당 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로 얻어진 것이나 정확성을 보장할 수 없으므로 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다.