2026. 02. 02 Vol.295

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

서울 ROE 개선

유휴부지 활용의 연쇄효과

- 숫자 보다 방식의 변화, 정책적 신호의 효과
- 유휴부지의 주거 용도로의 전환, 인근 부지 개발 자극
- 건설 내수 반등의 시작

지난 1월 29일 발표된 '도심 주택공급 확대 및 신속화 방안; 9.7 주택공급 방안 후속책'이 말하는 바를 함축적으로 표현하자면, 서울이라는 도시가 가지고 있는 유휴자산을 적극 활용하겠다는 것. 도시도 기업처럼 재무제표를 만들 수 있다면, ROE를 개선하는 것으로 해석할 수 있다.

향후 5개년 총 135만호 착공 계획에, 일각에서는 생각보다 '적다' 또는 의외로 '많다'의 의견이 분분한 가운데, 결국에는 '실효성'에 대한 의문으로 의견이 모아지고 있는 모습이다. 이번 대책의 핵심은 그러나 '숫자'보다 '방식'에 있다. 도시 한복판에 남아 있던 저활용 공공부지를 주택으로 전환하는 모델을 '제도화'한 것이다. 노후청사와 유휴부지 등을 발굴해 34개소, 9894호라는 구체적인 리스트는, 단순히 선언에 그치지 않고 실행 가능한 사업 모델을 표준화하여 정부가 직접 시행에 나선다는 의미이다. '정부가 하겠다는 데, 구체적인 착공 시일과 리스트까지 공개'했기에, 이 자체가 '정책 신호'로 연결될 수 있다. 즉 민간 입장에서는 '도시가 유휴부지를 그냥 두지 않는 분위기'라는 것을 신호로 받아들이고, 이에 적극적으로 부지 활용에 나설 수 있다. 더욱이 서울의료원(강남)과 같은 우수 입지(2호선, 9호선 인근)의 경우, 해당 필지가 '주거로 전환 가능하다'라는 선례가 되면서 주변 저활용 부지들까지 정비 논의가 촉발되며, 생활권 단위로 토지 이용의 효율이 올라가는 연쇄효과가 기대된다.

국가가 나서서 개발의 판을 깔아주고 있다. 침체되었던 건설 내수는 26년 정부의 마중물 투자에 힘입어 반등이 예상된다. 여기에 개발 수요가 확대되면서 민간 건축/주택의 수주 역시 증가할 것으로 보인다. 도시의 변화가 기대되는 시점이다.

9.7 정책 과제 입법 현황

9.7 정책 과제	조치사항(법률·특별법)	1/29 상태
LH 非주택용지 용도전환	공공주택특별법 개정안 발의	완료
전략환경영향평가 절차 단축	공공주택특별법 개정안 발의	완료
통합조정회의 신설	공공주택특별법 개정안 발의	완료
보상 협조장려금 신설	공공주택특별법 개정안 발의	완료
도심복합사업 시즌 2	공공주택특별법 개정안 발의	완료
1기 신도시 정비 개선	노후계획도시정비법 개정안 발의	완료
통합 정보체계 구축	노후계획도시정비법·공공주택특별법·소규모주택정비법 개정안 발의	완료
리모델링 제도	주택법 개정안 발의(기 발의)	완료
인허가 제도개선	주택법 개정안 발의	완료
인허가 제도개선(연계)	공공주택특별법 개정안 발의	완료
공실상가 활용 非아파트	건축물분양법 개정안(기 완료)	완료
노후 공공청사 복합개발	특별법 제정안 발의	발의
학교용지 복합개발	특별법 제정안 발의	발의
빈집 정비	특별법 제정안 발의	발의
모듈러 주택	OSC·모듈러 특별법 제정안 발의	발의

자료: 신영증권 리서치센터

주간 일정

월요일	화요일	수요일	목요일	금요일
2/2	2/3	2/4	2/5	2/6
분양 HDC 현대산업개발 - 안양역 센트럴 아이파크 수자인 (407 세대) **통계** 중국 - 1 월 통계청/레이팅독 제조업 PMI	**통계** 한국 - 1 월 소비자물가지수 미국 - 1 월 ISM 제조업지수 - 12 월 JOLTs 고용보고서	**통계** 미국 - 1 월 ADP 취업자 변동 - 1 월 ISM 서비스업지수 유럽 - 12 월 생산자물가지수 - 1 월 소비자물가지수 중국 - 1 월 레이팅독 서비스, 종합 PMI	**통계** 유럽 - 12 월 소매판매 **이벤트** 유럽 - ECB 통화정책회의 - BOE 통화정책회의	**통계** 한국 - 12 월 경상수지 미국 - 1 월 노동부 - 1 월 MNI 시카고 PMI 유럽 - 4 분기 GDP - 12 월 실업률 일본 - 1 월 도쿄 소비자물가지수 - 12 월 실업률 - 12 월 소매판매

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

*해외 증시 스케줄은 현지시간 기준

수주 파이프라인

국가	프로젝트	규모	단계
오만	Dhofar 2 wind independent power project (IPP) (125MW)	1.1 억 불	(EPC 수주) CEEC(China Energy Engineering Corporation)
오만	Qalhat liquefied natural gas (LNG) New Train production		(EPC 입찰 연기) Chiyoda/삼성물산, JGC Corp, Saipem/대우건설

기업	국 가	프로젝트	규모	비고
GS 건설				
	호주	뉴잉글랜드 REZ 그리드산업	1 조 1600 억원	2027
	호주	M1 퍼시픽 모터웨이 업그레이드	9000 억원	4Q25
	터키	Tupras SAF 프로젝트 (Feed-to-EPC)	10 억 불	2026
	브라질	이스피리투산투 하수처리 플랜트	6.1 억 불	수주확정
삼성물산				
	카타르	Dukhan 태양광	1.5 조원	수주확정
	사우디	리야드 매트로 7 호선	-	1H26
	루마니아	뉴스케일 도어세슈티 SMR (Feed-to-EPC)	-	2026
	루마니아	체르나보다 원전 1 호기 설비 개선사업	-	수주확정
	루마니아	체르나보다 원전 3,4 호기 시공사업	-	2026
	국내	평택 P4 Phase 4	2.2 조원	수주확정
	국내	삼성바이오로직스 6 공장	-	2026
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	-	20226
	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	Falcon PLA (FEED-to-EPC)	-	2026
	사우디	Fadhili 가스전(Pkg 1/4)	60 억 불	수주확정
	사우디	SAN-6 블루암모니아	35 억 불	1Q26
	사우디	Khafji 가스전 프로젝트	20 억 불	2026
	미국	Wabash 저탄소 암모니아 EPF	6800 억원	수주확정
	미국	루이지애나 SAF 프로젝트 (FEED-to-EPF)	30 억 불	2026
	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 LNG(FEED-to-EPC)	-	1H27

자료: 각 사, 신영증권 리서치센터

주간 수익률

국내 건설

1주전 대비 수익률	1/30	1/23	1/16	1/9	1/2	12/26	12/19	12/12
코스피	4.70	3.08	5.55	6.42	4.36	2.71	-3.52	1.64
코스피 건설	-3.01	2.86	17.44	5.50	-1.07	-1.86	-6.61	3.85
현대건설	-6.04	4.70	37.60	9.86	0.44	-1.01	-11.03	3.86
삼성 E&A	14.07	5.47	4.06	5.81	-4.71	-2.20	-1.77	-2.12
GS 건설	-2.19	0.52	2.25	-0.80	-2.23	-3.99	-2.67	1.23
대우건설	-3.87	14.89	19.36	0.80	1.08	-1.60	-3.34	1.30
DL 이앤씨	-1.55	5.13	4.38	3.01	-2.21	-2.28	-7.43	9.07
HDC 현대산업개발	0.73	-0.49	-0.48	-1.20	0.97	-2.82	-2.29	7.39
금호건설	-3.49	-1.04	6.89	-3.56	4.20	-7.65	5.16	-0.60
동부건설	-0.55	0.74	1.12	-4.46	-2.61	-1.20	-2.02	-0.34
도화엔지니어링	-0.16	0.82	0.00	-2.41	-4.16	0.93	-0.46	1.57
아이에스동서	4.68	-1.97	0.44	-1.72	-5.11	1.24	6.86	17.16
자이에스앤디	3.62	-1.23	-4.14	-1.86	-1.03	-5.33	5.87	5.08
코오롱글로벌	0.55	0.67	2.99	-2.91	-3.35	-2.42	-1.56	-2.33
HL D&I	2.34	1.65	7.06	-2.49	0.77	-2.99	-6.30	-1.89
한신공영	-1.77	6.26	-4.30	-1.09	-0.88	-9.65	-5.44	6.70
SK 디앤디	-1.02	0.95	-1.25	-5.89	6.59	0.24	0.24	0.08
한미글로벌	-2.44	6.12	6.26	-5.16	3.68	-3.02	-3.76	1.86
한국토지신탁	0.49	0.33	1.60	-3.02	-7.40	0.38	-2.08	1.66
한국자산신탁	6.33	-0.41	2.07	0.42	-3.42	-1.19	-1.18	0.00
KCC 건설	-3.04	0.72	4.91	-2.94	-4.05	-0.87	-1.38	0.00
동원개발	0.00	4.78	6.60	-3.64	-1.61	-2.27	-0.35	2.87
서한	1.02	1.50	-0.23	-3.44	-3.43	-0.21	-0.64	0.64
HS 화성	-1.79	3.20	7.51	-4.74	-8.30	-3.88	-3.80	7.55
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: FnGuide, 신영증권 리서치센터

국내 건자재

1주전 대비 수익률	1/30	1/23	1/16	1/9	1/2	12/26	12/19	12/12
코스닥	15.65	4.12	0.70	0.25	2.82	0.48	-2.35	1.36
건축자재	0.00	4.33	3.28	-1.87	-2.46	-1.23	-2.81	4.26
한일시멘트	2.21	-0.24	1.57	-3.84	-10.79	-0.77	-4.52	10.72
아세아시멘트	5.03	0.34	1.71	-2.67	-4.38	-0.87	-0.71	5.11
한일현대시멘트	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
성신양회	3.25	0.63	1.94	-0.85	-6.11	-0.89	-2.71	4.65
삼표시멘트	67.00	-4.92	13.64	-12.17	10.30	7.49	-16.91	73.55
유진기업	8.71	2.51	2.28	-3.31	-2.03	-0.14	1.23	3.10
동양	7.06	-1.20	-2.35	-0.93	1.06	-1.51	1.89	-3.86
한샘	2.53	2.02	5.32	-6.42	-6.80	3.97	-0.11	-0.32
현대리바트	-1.50	3.09	-1.67	-2.52	8.70	-1.27	-1.87	0.94
LX 하우시스	-1.36	2.62	3.43	-2.98	-1.55	-0.85	-5.03	-1.28
지누스	-1.10	3.75	-3.46	2.50	-2.90	0.87	5.15	-0.74
KCC	3.06	8.09	9.75	1.78	-4.26	-1.32	-5.02	2.10
KCC 글라스	-0.55	2.27	4.75	-3.44	-1.88	-0.56	-2.37	-0.72
벽산	0.42	1.32	2.03	-6.16	-2.03	-1.77	0.95	-0.22
SH 에너지화학	0.83	0.28	-2.43	-0.54	-1.85	-2.32	-1.52	-3.19
노루페인트	-0.72	3.09	0.00	-3.69	-4.32	-1.24	-0.11	5.32
삼화페인트	2.81	0.89	-0.45	-12.81	3.76	-13.57	44.87	1.19
조광페인트	0.71	4.66	-1.67	-3.42	-2.17	-1.93	2.78	0.40
강남제비스코	-1.62	8.19	1.40	13.78	9.57	-1.94	-0.39	4.69
삼일씨엔에스	0.69	-0.86	0.00	-3.17	-4.31	32.28	2.49	-2.53
동양파일	-5.78	-1.68	6.38	-6.30	-1.80	2.16	9.89	2.92
이건산업	-0.12	0.72	0.48	-11.96	-2.58	-1.22	3.15	0.42
한솔홈데코	0.00	-1.77	-2.52	-0.31	0.63	-0.47	-0.16	-0.16
대림바스	-1.59	0.43	0.54	-0.11	-3.42	-2.72	-3.59	0.59

자료: FnGuide, 신영증권 리서치센터

해외 건설

1 주전 대비 수익률	1/29	1/22	1/15	1/8	1/1	12/25	12/18	12/11
Fluor	2.96	5.00	0.00	9.61	-3.20	-0.87	-7.96	-1.28
Vinci	2.17	1.12	-6.06	3.08	0.33	-0.50	0.38	0.25
Linde	-0.26	-0.74	1.22	3.92	0.56	-0.17	5.93	-1.90
KBR	-2.72	-1.20	2.95	8.68	-0.07	-6.00	-2.77	-1.28
Hochtief	-3.49	-0.97	3.12	6.53	1.75	0.06	0.30	3.06
Maire Tecnimont	2.32	8.20	-0.53	1.46	0.08	3.66	0.56	-2.65
Fermi	5.43	-5.06	9.74	10.38	1.01	-3.65	-46.10	-4.15
Jacobs	-2.71	-1.00	2.25	4.48	-2.68	2.58	-2.95	-2.84
Chiyoda	52.33	-5.09	0.78	22.04	-2.26	11.74	-6.14	9.30
Sinopec Engineering	3.70	4.37	-1.98	-1.78	5.64	-1.35	1.89	-2.51
JGC	5.42	-5.36	4.45	7.60	-1.45	5.99	-0.95	-1.76
CTCI	-2.15	-2.98	6.51	1.94	-1.12	-0.48	-1.88	-6.43
Saipem	9.33	4.20	7.26	4.45	-0.12	4.16	-1.02	-2.93
TechnipFMC	4.30	-3.67	3.48	-0.99	0.62	0.44	-1.05	-1.87
Tecnicas Reunidas	4.65	-0.27	4.50	4.49	-0.72	0.36	-1.77	-0.35
Toyo Engineering	22.30	-35.21	63.05	46.75	17.24	22.13	-9.24	-5.58
Kajima Corp	-1.34	-1.80	7.76	4.90	-0.26	1.11	0.68	0.47
Bouygues	0.31	-0.24	-1.97	4.40	0.11	-1.03	3.23	-0.02
Larsen & Toubro	3.67	-1.86	-4.04	-2.71	2.14	0.56	0.68	0.51
John Wood	-1.66	0.30	8.89	2.53	-0.17	0.34	-1.42	-3.30
D.R. Horton	-3.42	-3.27	10.35	1.30	-1.77	-3.15	-2.45	-3.44
Lennar	-1.31	-4.45	9.92	6.11	-2.72	-3.38	-10.31	-5.26
KB Home	-4.29	-3.00	8.04	2.13	-1.76	-8.49	-3.57	1.37
RH	-11.63	3.32	4.02	19.98	-2.09	6.00	12.60	-4.15
Home Depot	-2.42	0.49	5.45	4.49	-0.93	-2.15	-0.69	1.79
Lowe's	-3.02	-0.74	8.12	6.24	-0.76	-1.90	-0.15	0.78
Nitori	0.00	-1.32	-18.46	13.03	0.00	-3.53	0.00	4.31

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

해외 리츠

1 주전 대비 수익률	1/29	1/22	1/15	1/8	1/1	12/25	12/18	12/11
미국 리츠 전체	0.67	-1.53	2.51	0.80	-0.50	0.61	-0.79	-0.58
인프라	1.88	-3.25	6.58	-3.98	1.20	0.64	-3.73	2.14
산업	2.24	-4.01	2.67	1.31	-1.10	0.63	-1.44	1.89
데이터센터	4.74	-1.14	3.55	0.72	0.44	3.18	-3.66	1.59
오피스	-2.01	-2.68	-0.70	3.20	-0.40	0.00	-2.65	-0.01
리테일	0.71	0.46	0.72	1.58	-0.79	0.70	0.97	-0.08
쇼핑센터	0.16	0.19	-0.71	1.87	-0.82	0.96	1.77	1.11
주거	-0.44	-0.69	-0.70	0.17	0.58	0.76	2.03	-0.95
아파트	-0.07	-0.95	-1.66	0.72	0.58	0.82	2.31	-0.55
헬스케어	0.74	-2.10	1.41	0.79	-0.95	-0.13	1.72	-6.83
스토리지	-3.23	-2.13	7.83	4.59	-0.44	-0.11	-2.20	-0.14
복합	0.48	-0.26	2.30	4.14	1.11	-0.30	-0.79	-0.77
숙박	-2.59	1.53	0.97	2.74	-1.94	-0.14	1.59	4.89
모기지	0.71	0.45	3.16	2.89	-0.60	0.89	1.11	-0.74
목재	-3.83	-0.24	10.54	1.96	-0.42	0.49	1.06	7.20
American Tower	2.48	-2.53	6.59	-2.98	0.44	0.29	-4.08	1.61
Prologis	2.95	-4.58	3.40	0.57	-1.15	1.17	-2.22	1.86
Equinix	4.20	-1.13	2.55	2.05	0.98	1.97	-1.33	3.86
Simon Property Group	2.54	1.53	-1.44	-0.07	-1.69	1.74	1.77	-0.80
Realty Income	-0.12	0.21	4.17	3.41	-0.53	-0.18	-0.79	-1.70
AvalonBay Communities	-0.55	-2.79	-1.78	1.53	-0.96	1.02	2.93	-1.87
Equity Residential	1.48	-0.34	-2.70	-0.27	0.49	1.03	2.41	-1.59
Welltower	2.05	-3.31	1.00	0.38	-1.11	0.11	1.36	-9.27
Public Storage	-3.19	-2.20	8.08	4.48	-0.98	0.27	-4.51	-1.06
VICI Properties	-0.28	-0.81	2.01	-0.92	0.57	-0.50	-0.07	0.43
Weyerhaeuser	-3.21	-0.04	11.71	1.27	-0.29	0.68	1.72	8.41
SL Green Realty	-4.26	-4.32	-0.57	6.61	0.81	2.59	-0.89	2.43

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 매매/전세 가격 변동

주간 아파트 매매가격 변동률

지역	2025누계	2026누계	1/26	1/19	1/12	1/5	12/29	12/22
전국	-0.12	0.32	0.10	0.09	0.07	0.06	0.07	0.08
수도권	-0.07	0.57	0.17	0.17	0.12	0.11	0.12	0.14
지방	-0.16	0.08	0.02	0.02	0.01	0.02	0.03	0.03
서울	0.00	0.99	0.31	0.29	0.21	0.18	0.21	0.21
용산	0.11	0.95	0.19	0.27	0.23	0.26	0.30	0.30
성북	-0.02	1.16	0.42	0.33	0.21	0.19	0.18	0.15
노원	-0.07	0.83	0.41	0.23	0.11	0.07	0.11	0.10
마포	0.04	1.23	0.41	0.29	0.29	0.24	0.23	0.26
강서	0.04	1.03	0.37	0.31	0.20	0.15	0.19	0.26
관악	-0.06	1.48	0.55	0.44	0.30	0.19	0.20	0.28
서초	0.09	1.08	0.27	0.29	0.25	0.27	0.28	0.28
강남	0.01	0.58	0.07	0.20	0.16	0.14	0.20	0.22
송파	0.16	1.21	0.31	0.33	0.30	0.27	0.33	0.33
경기	-0.09	0.44	0.13	0.13	0.09	0.08	0.10	0.12
인천	-0.19	0.14	0.04	0.02	0.04	0.05	0.03	0.04
부산	-0.19	0.19	0.04	0.06	0.03	0.05	0.04	0.03
대구	-0.44	-0.12	-0.03	-0.04	-0.04	-0.01	-0.02	-0.01
광주	-0.13	-0.02	-0.01	-0.01	-0.01	0.00	0.01	-0.01
대전	-0.12	-0.07	-0.01	-0.02	-0.01	-0.03	-0.01	0.01
울산	-0.01	0.52	0.14	0.14	0.11	0.13	0.16	0.18
세종	-0.24	0.13	0.02	0.03	0.00	0.08	0.08	0.07
강원	-0.13	0.07	0.02	0.01	0.03	0.01	0.02	0.02
충북	-0.10	0.12	0.04	0.04	0.02	0.01	0.04	0.00
충남	-0.13	-0.11	-0.02	-0.02	-0.03	-0.03	-0.02	0.02
전북	-0.13	0.25	0.07	0.06	0.07	0.05	0.09	0.11
전남	-0.13	0.08	0.02	0.02	0.00	0.03	0.05	0.07
경북	-0.10	0.03	0.00	-0.02	0.02	0.02	0.02	-0.01
경남	-0.14	0.13	0.05	0.04	0.02	0.02	0.01	0.03
제주	-0.13	-0.12	-0.03	-0.03	-0.03	-0.03	-0.04	-0.03

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 전세가격 변동률

지역	2025누계	2026누계	1/26	1/19	1/12	1/5	12/29	12/22
전국	-0.02	0.33	0.09	0.08	0.08	0.08	0.09	0.09
수도권	-0.02	0.45	0.12	0.11	0.11	0.11	0.11	0.12
지방	-0.03	0.22	0.06	0.06	0.05	0.05	0.07	0.05
서울	-0.01	0.55	0.14	0.14	0.13	0.14	0.14	0.16
용산	0.00	0.53	0.11	0.10	0.15	0.17	0.13	0.14
성북	0.03	0.71	0.21	0.16	0.17	0.17	0.16	0.14
노원	0.04	0.70	0.27	0.15	0.14	0.14	0.09	0.10
마포	-0.07	0.30	0.05	0.16	0.06	0.03	0.07	0.10
강서	0.05	0.48	0.10	0.12	0.14	0.13	0.13	0.20
관악	-0.08	0.42	0.08	0.09	0.17	0.08	0.15	0.17
서초	0.04	1.37	0.30	0.40	0.30	0.36	0.43	0.46
강남	0.03	0.34	0.03	0.11	0.10	0.10	0.19	0.14
송파	0.07	0.10	-0.04	0.01	0.04	0.09	0.11	0.10
경기	-0.01	0.42	0.11	0.10	0.11	0.10	0.10	0.11
인천	-0.12	0.37	0.08	0.08	0.09	0.11	0.08	0.10
부산	0.07	0.39	0.11	0.09	0.10	0.09	0.11	0.09
대구	-0.26	0.06	0.01	0.01	0.04	0.01	0.03	0.03
광주	0.09	0.16	0.05	0.05	0.04	0.03	0.03	0.03
대전	-0.10	0.22	0.07	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
울산	0.12	0.65	0.16	0.19	0.15	0.15	0.15	0.17
세종	-0.06	0.83	0.22	0.10	0.26	0.25	0.40	0.23
강원	-0.09	0.07	0.03	0.01	0.03	0.00	0.00	0.01
충북	0.06	0.27	0.05	0.07	0.07	0.08	0.08	0.00
충남	-0.07	0.02	-0.01	0.04	-0.01	0.00	0.04	0.01
전북	-0.07	0.21	0.05	0.04	0.06	0.07	0.03	0.02
전남	-0.02	0.16	0.05	0.05	0.02	0.04	0.06	0.07
경북	-0.06	0.03	0.00	0.00	0.00	0.03	0.05	0.01
경남	0.02	0.27	0.08	0.08	0.06	0.06	0.08	0.05
제주	-0.10	-0.12	-0.02	-0.04	-0.03	-0.03	-0.04	-0.04

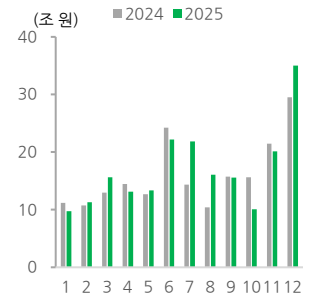
자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주요 통계 Data Book

구분 - Monthly		단위	2025											2024	
			12월	11월	10월	9월	8월	7월	6월	5월	4월	3월	2월	1월	12월	11월
경기	건설기업경기실사지수	pt	77.2	72.2	66.3	73.3	68.2	73.1	73.5	74.3	74.8	68.1	67.4	70.4	71.6	66.9
	선행종합지수	pt	124	123	122.3	121.9	121.5	120.6	119.6	119.1	118.7	118.1	117.5	117.2	117.2	117.1
	동행종합지수	pt	113.6	113.6	113.8	114.2	113.7	113.3	113.3	113.1	113.4	112.9	112.5	112.2	112.4	112.3
수주	전체	조원	35.0	19.5	10.1	15.6	16.1	21.9	22.2	13.4	13.1	15.7	11.3	9.7	29.5	21.5
	건축	조원	24.6	16.2	6.7	12.5	12.2	14.4	17.3	11.7	10.3	14.0	8.2	7.1	20.4	17.5
	토목	조원	10.4	3.3	3.4	3.0	3.9	7.4	4.9	1.7	2.8	1.7	3.1	2.6	9.2	4.0
	민간	조원	10.4	3.3	3.4	3.0	3.9	7.4	4.9	1.7	2.8	1.7	3.1	2.6	9.2	4.0
	공공	조원	14.7	6.3	2.8	4.3	3.7	4.9	5.5	2.3	2.7	2.1	2.3	2.3	9.0	9.5
기성	전체	조원	16.2	11.6	10.1	12.5	10.8	11.4	13.9	11.5	11.8	12.5	10.6	10.7	16.6	13.8
	건축	조원	11.1	8.7	7.4	9.3	8.0	8.7	10.0	8.5	8.8	9.1	7.9	8.1	11.4	10.2
	토목	조원	5.1	3.0	2.7	3.3	2.8	2.8	3.9	3.0	3.1	3.5	2.7	2.5	5.2	3.6
건축	허가	백만 ㎡		11.2	9.0	12.4	8.0	7.1	9.5	8.0	9.1	9.7	6.7	7.2	16.3	9.9
	착공	백만 ㎡		7.4	5.5	7.5	5.6	8.1	6.9	6.2	8.5	6.7	4.4	4.1	8.2	5.7
주택	주택담보대출금리	%		4.17	3.98	3.96	3.96	3.96	3.93	3.87	3.98	4.17	4,23	4.27	4.25	4.30
	주택담보대출	조원		897	894	890	886	881	875	868	862	856	851	844	840	835
	매매가격 증감률	%	0.29	0.30	0.21	0.08	0.04	0.16	0.14	0.05	0.03	-0.03	-0.10	-0.12	-0.09	0.03
	전세가격 증감률	%	0.33	0.21	0.10	0.09	0.05	0.08	0.07	0.05	0.02	0.01	-0.01	0.01	0.10	0.18
	매매거래량	만 세대		9.0	9.6	9.3	7.8	9.1	10.3	8.9	8.6	9.6	8.5	6.4	8.43	8.29
	분양	만 세대		2.74	2.45	2.29	1.67	2.28	1.50	1.13	2.02	0.86	0.54	0.74	1.93	2.94
	(민간아파트 분양)	만 세대		1.14	1.64	1.43	0.98	1.22	1.18	0.33	1.52	0.66	0.30	0.27	1.32	1.32
	착공	천 세대		19.9	17.8	29.9	16.3	21.4	28.9	15.2	25.0	13.8	10.1	10.2	65.4	21.7
	준공	천 세대		22.8	21.9	22.1	20.0	25.6	40.1	26.4	35.1	26.1	36.2	41.7	45.9	42.4
	미분양	천 세대	66.5	68.8	69.1	66.8	66.6	62.2	63.7	66.7	67.8	68.9	70.1	72.6	70.2	65.1
자재	건설공사비지수	pt		132.5	132.0	131.7	130.9	131.0	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	130.1	130.2
	유연탄	$/ton	82.1	81.5	77.6	77.6	73.7	72.4	74.6	71.4	70.7	72.5	78.0	80.8	81.9	88.7
해외	MEED Awards	bil $	19.1	21.8	18.9	15.5	19.4	31.4	13.9	8.3	8.0	19.4	12.3	29.5	17.8	38.0
	WTI	$/배럴	60	61	64	65	68	68	62	64	68	72	76	70	70	72
	환율	원/$	1,439	1,471	1,424	1,403	1,390	1,387	1,350	1,380	1,421	1,473	1,463	1,453	1,473	1,395
	주택 판매 - 미국	천 세대			737	738	711	664	676	627	706	660	642	662	718	675
	주택 착공 - 중국	백만 ㎡	53.13	43.96	36.62	55.98	45.95	48.42	71.80	53.48	48.40	63.82	66.14	-	66	61

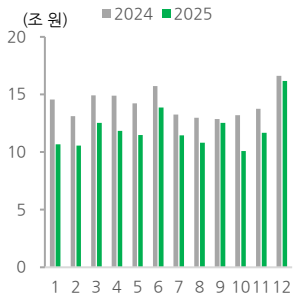
자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터 / *건설기업경기실사지수: 24년 5월부터 개편된 숫자 반영, 건설공사비지수 2020=100 기준으로 반영

건설 수주 추이



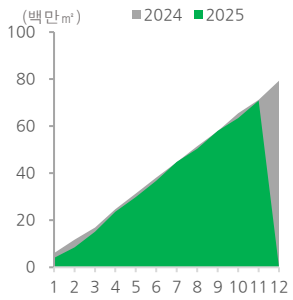
통계청

건설 기성 추이



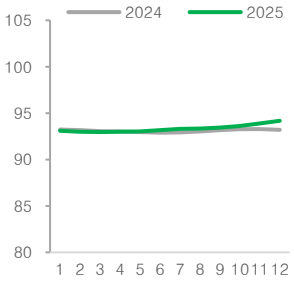
통계청

건축 착공 추이



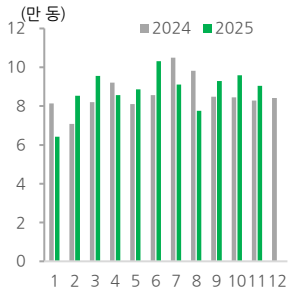
통계청

전국 주택 매매가격 지수



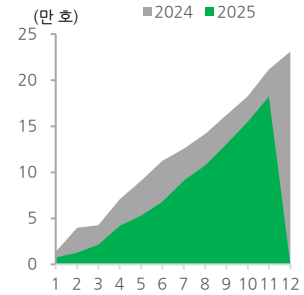
KB부동산

전국 주택 매매거래량



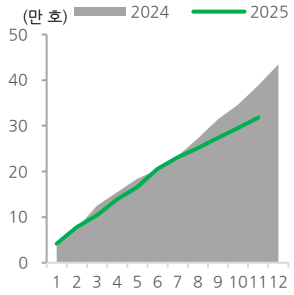
통계청

전국 분양 세대 수



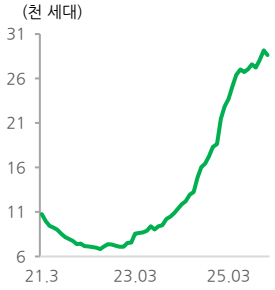
통계청

전국 준공 세대 수



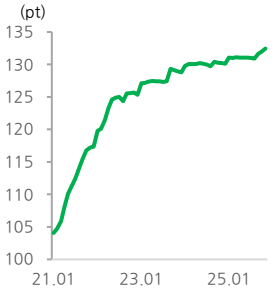
통계청

전국 (준공 후) 미분양



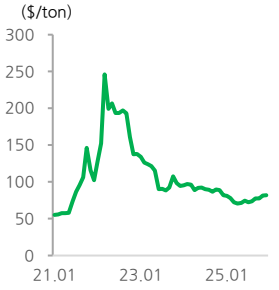
국토교통부

건설공사비 지수



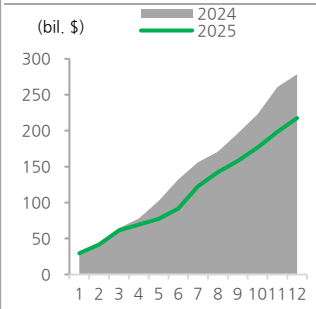
통계청

유연탄 가격



한국자원정보서비스

MEED 발주 금액



MEED

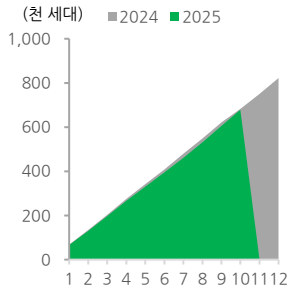
환율

한국은행

WTI

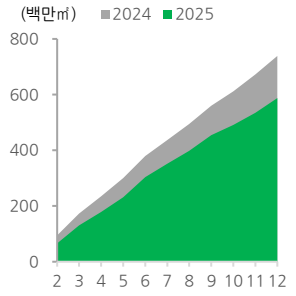
EIA

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.