박세라의 建談 Weekly
"건설이야기"

2026. 04. 20 Vol.305

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

정비사업 중간 점검

경쟁보다는 수의계약의 흐름

- 치열한 경쟁 구도보다는 선택과 집중
- 연내 성수, 압구정 등 주요 지구 시공사 선정 완료 전망
- 주택 원가에 중요 변수가 될 공사비 증액 이슈

2026년 올해에는 약 80조원의 정비사업 수주전이 열릴 것으로 시장은 보고 있다. 4개월이 지난 지금, 정비사업 진행 상황을 점검해본다.

성수1지구(2.2조원)는 지난 2월 1차 입찰에서 GS건설이 단독 응찰한 바 있다. 오는 4월 20일 재입찰에도 추가 경쟁사가 참여하지 않으면 수의계약으로 전환될 가능성이 높다. 성수4구역(1.3조원)은 오는 5월 26일 마감으로 재입찰이 진행되고 있으며, 대우건설과 롯데건설 경쟁 구조로 진행 중이다. 성수3구역(약 1조원)이 5월 중 시공사 선정 입찰 공고가 나올 것으로 기대되며, 성수2구역(1.8조원)은 연내 시공사 선정을 실시한다는 계획이다. 성수3구역은 삼성물산과 포스코이앤씨가, 성수2구역은 DL이앤씨, IPARK현산, 삼성물산 등이 참여할 것으로 보인다.

압구정3구역(5조원)은 지난 4월 10일 입찰이 마감되었으며 현대건설 단독 응찰로 유찰된 바 있다. 이에 재입찰(6월 5일 마감)이 진행 중이다. 타 건설사들의 참여가 제한적인 상황으로 현대건설 수의계약 전환이 유력하다. 압구정4구역(2.1조원) 1차 입찰(3월 30일)에 삼성물산이 단독 참여하였으며, 재입찰 마감일은 5월 26일까지이다. 이 역시 삼성물산 수의계약 가능성이 높다. 한편 압구정5구역(1.5조원)은 건설사들 경쟁이 치열한 곳으로 지난 4월 10일 입찰 당시 현대건설과 DL이앤씨가 모두 입찰했다. 입찰과정에서 '무단촬영 사태'로 중단되었으나, 일단락되면서 조합 총회 일정이 재개될 것으로 보인다.

여의도는 2025년 시공사 선정이 마무리되면서 주요 재건축 단지 중 속도가 가장 빠른 것으로 조사된다. 여의도 대교의 경우 지난 11월 삼성물산이 최종 시공사로 선정, 최근(3월) 관리처분계획인가를 신청한 상황이다. 여의도 공작 역시 대우건설이 시공사로 선정, 사업시행인가 및 관리처분인가를 준비 중이다. 여의도 한양도 현대건설을 시공사로 확보한 상황에서 관리처분계획인가를 추진 중에 있다. 여의도 시범은 하반기 시공사 선정 총회를 준비 중에 있다.

목동은 현재 목동6단지(1.2조원)가 가장 빠르게 추진되고 있다. 1차 입찰 공고(4월 10일) DL이앤씨 단독 응찰한 바 있으며, 재입찰 마감일은 오는 6월 8일이나, DL이앤씨의 수의계약 가능성이 높다. 목동4단지와 목동8단지는 연내 시공사 입찰에 나설 것으로 전망되며, 목동11단지는 오는 10월 중 시공사 선정 공고를 내고 2027년에는 시공사 선정을 마치는 것으로 목표로 하고 있다.

시공사 선정 총회 당시에는 입찰 제안금액으로 확정금액이 아니며, 시공사 선정 이후 본계약 때 세부 산출내역서와 함께 정식 도급계약을 체결하면서 공사금액이 재산정된다. 최근 전쟁 이슈로 공사비 증액 이슈는 끊임없이 발생할 것으로 보이며, 향후 건설사들 주택 원가 추적에 가장 중요한 변수이다.

주간 일정

월요일	화요일	수요일	목요일	금요일
4/20	4/21	4/22	4/23	4/24
재건축/재개발 - 서울 압구정 3 구역 재건축 현설 - 서울 시흥동 932 번지 일대 가로주택 현설 **분양** GS 건설 - 대전 도안자이 센텀리체 1 단지 (946 세대) - 대전 도안자이 센텀리체 1 단지 (834 세대) 현대엔지니어링 - 진주시 힐스테이트 평거 센트럴 (261 세대) 대우건설 - 청주시 푸르지오 씨엘리체 (1351 세대)	**재건축/재개발** - 사을 마포로 5 구역 제 2 지구 재개발 입찰 - 서울 목동 6 단지 재건축 현설 **분양** HDC 현대산업개발 - 경기도 의정부 센트럴 아이파크 (400 세대) **통계** 한국 - 4 월 1~20 일 수출입 미국 - 4 월 필라델피아 연준 비제조업 - 3 월 소매판매	**재건축/재개발** - 용인 수지 삼성 4 차아파트 재건축 입찰 - 서울 시흥동 934 일대 가로주택 현설 **통계** 한국 - 3 월 생산자물가지수 유럽 - 4 월 소비자기대지수 일본 - 3 월 수출입	**재건축/재개발** - 하남 동아아파트 주변지역 가로주택 현설 **통계** 한국 - 4 월 소비자심리지수 - 1 분기 GDP 미국 - 3 월 시카고 연방국가활동지수	**재건축/재개발** - 서울 중림동 398 번지 일대 재개발 입찰 - 의정부 가능 3 구역 재개발 현설 **통계** 미국 - 4 월 미시간대 소비자기대 일본 - 3 월 소비자물가지수

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

*해외 증시 스케줄은 현지시간 기준

수주 파이프라인

국가	프로젝트	규모	단계
브라질	Sepia-2 SURF Project	13억 불	(EPC Awarded) Subsea7 (Saipem 과 합병 예정)
이집트	Indorama Egypt Phosphate Fertilizer Plant Project	5.5억 불	(Planning)

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
	필리핀	교량 프로젝트	-	2026
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	2027
	미국	펠리세이드 SMR 프로젝트	4.5 조원	1H26
	미국	텍사스 태양광	2 억 불	수주확정
	미국	Fermi Matador Project EPC (FEED 진행 중)	10 조원	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
	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	비료 공장 연계 프로젝트	-	2026
	이라크	Al Faw 항 신항만 해군기지	2.2 조 원	1H26
	이라크	Al Faw 항 공군기지	1 조 원	2026
	나이지리아	Indorama 비료 공장	-	2H26
	체코	두코바니 원전	-	2026
	파푸아뉴기니	LNG CPF 사업	-	3Q26
	사우디	가스 정제 설비 사업	-	2026
	베트남	닌투언 원전 2 호기	-	2027
삼성 E&A				
	UAE	Taziz 메탄올	15 억 불	수주확정
	UAE	Falcon PLA (FEED-to-EPC)	5 억 불	2026
	사우디	SAN-6 블루암모니아	35 억 불	2Q26
	사우디	Khafji 가스전 PKG 1&2	20 억 불	2H26
	미국	Wabash 저탄소 암모니아 EPF 프로젝트	6800 억원	수주확정
	미국	루이지애나 SAF 생산 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 억 불	2Q26
	인도네시아	Abadi LNG Project (FEED-to-EPC)	-	1H27
	중동	수의계약	25 억 불	2026
	중동	수처리 플랜트	5 억 불	2Q26
	중동	그린수소 프로젝트	5 억 불	2Q26

자료: 각 사, 신영증권 리서치센터

주간 수익률

국내 건설

1주전 대비 수익률	4/17	4/10	4/3	3/27	3/20	3/13	3/6	2/27
코스피	5.68	8.96	-1.13	-5.92	5.36	-1.75	-10.56	7.50
코스피 건설	4.12	19.93	1.69	-9.75	15.40	11.07	-7.42	14.20
현대건설	-1.39	18.80	0.87	-8.66	-0.24	4.85	-4.80	28.37
삼성 E&A	-3.22	26.26	22.51	-6.23	7.62	-1.94	-8.10	2.25
GS 건설	3.59	38.17	3.42	-17.14	38.26	15.81	-11.34	-2.40
대우건설	18.11	44.56	-2.61	-9.68	55.11	40.48	-13.51	30.00
DL 이앤씨	3.39	26.00	13.98	-2.37	37.41	7.10	-10.37	0.39
HDC 현대산업개발	2.86	11.25	-8.09	-7.68	9.55	2.09	-6.91	-3.74
금호건설	0.56	14.56	-7.52	-10.30	11.71	8.86	-6.65	-2.55
동부건설	1.72	13.43	-3.76	-17.14	33.72	-3.40	-12.83	4.47
도화엔지니어링	2.12	9.24	2.04	-4.65	4.55	2.57	-6.33	-1.04
아이에스동서	2.81	0.18	5.58	-13.23	-7.32	15.34	-6.90	-2.81
자이에스앤디	2.91	7.60	-1.78	-7.66	2.58	1.83	-3.85	-5.70
코오롱글로벌	2.54	2.25	6.85	-9.77	16.44	3.94	-4.17	0.78
HL D&I	1.98	8.28	-1.95	-8.15	12.42	1.42	-13.84	6.04
한신공영	-8.84	6.81	4.64	-16.07	37.87	-0.16	-9.30	-5.02
SK 디앤디	1.64	-0.85	-0.39	-2.41	-0.97	4.51	-0.62	-3.36
한미글로벌	-3.62	12.76	12.64	-4.04	33.66	10.30	-8.66	-3.35
한국토지신탁	1.57	-0.26	-10.58	-1.72	19.51	2.32	-11.56	10.43
한국자산신탁	4.54	3.32	-9.86	-3.73	3.51	2.33	-6.54	0.17
KCC 건설	4.56	7.85	-0.76	-13.70	18.41	3.05	-12.27	1.29
동원개발	0.51	4.97	-7.55	-1.46	4.04	0.17	-5.27	-5.15
서한	3.18	0.58	-0.58	-6.06	3.46	2.10	-7.83	3.74
HS 화성	5.28	8.84	-5.36	-8.95	5.38	-0.54	-6.11	-1.15
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: FnGuide, 신영증권 리서치센터

국내 건자재

1주전 대비 수익률	4/17	4/10	4/3	3/27	3/20	3/13	3/6	2/27
코스닥	6.99	2.81	-6.81	-1.72	0.74	-0.15	-3.20	3.36
건축자재	0.00	9.27	-7.30	-3.30	2.88	0.96	-11.26	4.62
한일시멘트	-1.51	7.41	-2.78	-4.84	3.39	0.96	-8.62	-1.94
아세아시멘트	4.24	7.82	-6.67	-12.19	6.40	1.86	-6.86	-6.49
한일현대시멘트	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
성신양회	16.92	6.56	-3.38	-6.14	8.26	-2.20	-3.25	-6.64
삼표시멘트	-7.43	18.92	-12.26	-5.64	-4.56	23.22	-14.87	19.57
유진기업	0.49	4.59	-8.61	-1.83	2.22	1.54	-11.36	-4.80
동양	3.83	2.76	-4.39	-5.68	1.81	-5.79	-8.80	-2.91
한샘	0.89	0.90	-9.21	-0.35	0.23	0.00	-13.49	5.19
현대리바트	0.00	8.06	-3.74	-4.79	1.25	0.56	-5.03	0.53
LX 하우시스	1.29	11.67	-2.45	-6.24	5.36	-0.17	-8.82	-0.78
지누스	7.71	9.18	-2.31	-5.34	-6.16	6.01	-7.93	-0.32
KCC	2.85	13.36	-11.62	-3.85	6.43	-4.65	-17.36	11.66
KCC 글라스	8.19	7.19	-1.18	-3.43	-0.19	-1.13	-8.28	-4.29
벽산	2.18	15.88	-4.19	-6.06	5.04	0.27	-5.81	2.10
SH 에너지화학	-2.84	-2.54	6.91	0.00	-0.25	-3.33	12.90	-7.23
노루페인트	0.00	3.57	-5.08	1.14	2.82	-0.47	-3.61	-1.99
삼화페인트	3.16	3.73	-9.69	-3.35	7.30	-6.62	16.72	-10.89
조광페인트	1.11	2.39	-3.21	1.84	2.09	-2.74	-4.74	-6.17
강남제비스코	4.22	0.79	-7.65	-2.34	-1.35	-1.76	-10.54	-5.53
삼일씨엔에스	-6.63	-11.31	-9.80	50.60	11.41	4.38	-0.35	-1.04
동양파일	-0.73	4.31	-10.86	-1.34	-4.88	-2.48	1.68	14.46
이건산업	3.45	9.73	-6.45	-1.00	1.52	1.81	-6.98	-7.67
한솔홈데코	0.00	0.00	-1.64	-2.49	-3.93	-1.18	-5.43	0.81
대림바스	0.00	3.72	-3.42	-2.01	12.64	10.19	-10.09	-5.14

자료: FnGuide, 신영증권 리서치센터

해외 건설

1주전 대비 수익률	4/17	4/10	4/3	3/27	3/20	3/13	3/6	2/27
Fluor	-2.70	4.39	3.06	1.83	4.42	-4.57	-13.82	-2.57
Vinci	-0.77	3.08	4.36	1.73	-4.17	0.27	-8.35	0.46
Linde	-1.08	-1.38	2.02	-0.19	-1.93	4.27	-2.12	1.87
KBR	0.05	-3.63	2.84	-0.78	1.75	-8.38	-5.28	-1.12
Hochtief	0.31	11.32	7.63	-2.68	2.00	1.22	-8.97	1.98
Maire Tecnimont	1.82	7.37	6.71	6.75	-5.59	-6.40	-10.48	-1.03
Fermi	36.96	-9.06	-13.35	-14.17	-9.55	-0.62	-19.66	9.32
Jacobs	2.75	-4.02	1.69	-1.99	0.30	-6.38	-0.78	-0.05
Chiyoda	-1.89	19.24	6.54	-20.12	6.69	-3.76	-15.50	-1.19
Sinopec Engineering	-3.44	-0.85	-0.68	-2.96	-3.95	-7.99	6.50	1.41
JGC	-8.79	11.70	12.51	2.88	1.89	-5.27	-10.76	3.81
CTCI	9.19	-0.84	-1.38	5.55	1.18	11.17	-2.72	0.97
Saipem	-0.99	2.68	8.34	8.63	1.51	3.98	-9.27	4.32
TechnipFMC	1.28	1.72	10.84	8.37	0.19	-4.88	-8.25	8.54
Tecnicas Reunidas	-0.18	7.30	6.78	4.02	-0.14	-9.55	-14.99	5.00
Toyo Engineering	8.80	0.95	-12.95	-26.20	32.19	-1.01	-23.99	18.63
Kajima Corp	-4.71	2.26	-0.21	-0.34	-1.37	-3.99	-9.82	0.80
Bouygues	-0.04	4.37	2.90	0.29	-2.07	1.86	-7.18	2.81
Larsen & Toubro	4.04	9.60	1.37	3.76	-0.12	-12.93	-7.68	-2.34
John Wood	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.03	10.56	-2.08
D.R. Horton	0.50	2.11	4.10	0.80	-5.25	-4.60	-8.19	-2.27
Lennar	0.06	2.73	-2.18	-0.09	-3.86	-5.63	-10.91	-1.74
KB Home	0.64	1.47	-0.12	-0.47	-3.40	-8.38	-9.11	-2.63
RH	3.11	10.68	-13.29	2.51	-0.56	-9.70	-14.21	-20.23
Home Depot	-0.06	4.88	-0.01	0.28	-5.39	-5.28	-5.99	-0.40
Lowe's	-0.74	5.71	0.31	2.53	-5.45	-5.68	-4.79	-5.63
Nitori	-7.71	0.00	-3.39	0.00	0.00	-17.41	0.00	-4.74

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

해외 리츠

1주전 대비 수익률	4/17	4/10	4/3	3/27	3/20	3/13	3/6	2/27
미국 리츠 전체	2.02	3.25	3.49	-0.80	-4.06	-1.53	-2.09	0.96
인프라	0.38	3.82	6.54	-4.23	-5.04	-2.39	-1.09	2.02
산업	3.40	2.92	3.66	0.07	-2.23	-2.12	-5.18	0.89
데이터센터	5.02	3.76	3.97	0.39	-2.06	2.87	-2.54	3.33
오피스	5.01	3.67	3.25	-2.04	-1.76	-3.01	-2.27	-4.34
리테일	1.16	4.06	3.44	-1.26	-3.15	-1.87	-2.32	1.64
쇼핑센터	1.63	3.12	2.87	-0.82	-2.42	-1.77	-0.76	1.71
주거	-0.47	1.42	4.00	-0.53	-3.69	-3.66	-0.35	1.17
아파트	-0.80	1.57	3.93	-0.21	-3.79	-4.33	-0.47	0.57
헬스케어	2.77	2.39	2.56	-0.43	-5.31	0.99	-1.57	0.55
스토리지	2.00	4.63	4.78	-0.52	-7.54	-3.58	-1.16	0.06
복합	2.03	2.76	3.67	-0.44	-4.13	-1.24	-2.11	2.01
숙박	1.01	6.75	2.66	0.91	0.47	-4.98	-1.94	-2.89
모기지	0.58	3.34	5.30	0.45	-4.08	-3.04	-2.44	-0.40
목재	-1.05	0.76	2.78	5.65	-3.68	-4.20	-0.02	-3.56
American Tower	-0.38	3.20	2.48	-4.11	-4.13	-2.22	-1.70	2.43
Prologis	3.63	2.56	3.78	0.70	-2.84	-2.07	-5.63	0.75
Equinix	3.95	2.99	3.88	0.40	-1.11	3.49	-3.80	4.97
SimonPropertyGroup	0.39	6.31	4.71	-2.35	-1.23	-4.11	-4.42	1.07
Realty Income	1.40	2.48	2.50	-0.43	-5.42	-0.86	-2.99	1.30
AvalonBayCommunities	-0.09	2.26	3.24	-0.35	-4.49	-5.02	0.37	-0.10
Equity Residential	-1.06	1.44	2.59	1.33	-3.35	-4.35	-0.78	0.97
Welltower	3.33	2.60	3.35	-0.09	-5.72	1.73	-1.37	-0.51
Public Storage	2.28	5.23	5.39	0.09	-10.73	-3.38	0.35	0.68
VICI Properties	1.03	1.63	3.95	-0.82	-5.59	-4.21	-1.79	0.40
Weyerhaeuser	-1.14	0.86	2.39	6.19	-4.22	-4.24	-0.12	-2.97
SL Green Realty	6.22	6.54	2.07	-5.74	0.73	-3.97	5.16	-3.13

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 매매/전세 가격 변동

주간 아파트 매매가격 변동률

지역	2025누계	2026누계	4/13	4/6	3/30	3/23	3/16	3/9
전국	-0.29	0.87	0.03	0.04	0.05	0.03	0.02	0.04
수도권	0.10	1.54	0.07	0.07	0.08	0.05	0.05	0.08
지방	-0.68	0.22	0.00	0.01	0.02	0.00	0.00	0.01
서울	1.18	2.36	0.10	0.10	0.12	0.06	0.05	0.08
용산	1.62	1.11	-0.04	0.00	0.04	-0.10	-0.08	-0.03
성북	0.21	4.02	0.20	0.23	0.27	0.17	0.20	0.27
노원	-0.24	2.97	0.13	0.18	0.24	0.23	0.14	0.14
마포	1.52	2.90	0.17	0.08	0.10	0.07	0.06	0.07
강서	0.31	3.83	0.24	0.25	0.27	0.17	0.14	0.25
관악	0.15	3.94	0.15	0.20	0.26	0.09	0.12	0.15
서초	3.25	0.98	-0.06	-0.06	-0.02	-0.09	-0.15	-0.07
강남	3.81	-0.26	-0.06	-0.10	-0.22	-0.17	-0.13	-0.13
송파	4.16	0.99	-0.01	-0.02	-0.01	-0.07	-0.16	-0.17
경기	-0.31	1.41	0.07	0.07	0.09	0.06	0.06	0.10
인천	-0.70	0.26	0.02	0.00	-0.02	-0.01	0.00	0.01
부산	-0.81	0.37	0.00	0.01	0.01	0.00	0.00	0.02
대구	-1.69	-0.37	-0.02	-0.02	-0.01	-0.04	-0.04	-0.03
광주	-0.78	-0.41	-0.06	-0.06	-0.06	-0.05	-0.03	-0.04
대전	-0.69	-0.08	-0.01	0.01	0.01	0.00	-0.01	0.00
울산	0.11	1.80	0.11	0.12	0.13	0.14	0.13	0.08
세종	-1.07	-0.05	0.02	-0.04	-0.02	-0.05	-0.04	-0.01
강원	-0.36	0.13	-0.04	0.01	0.02	0.00	0.00	-0.04
충북	-0.17	0.46	0.02	0.04	0.08	0.03	0.04	0.04
충남	-0.59	-0.43	-0.02	-0.02	-0.01	-0.04	-0.08	-0.02
전북	-0.03	1.23	0.03	0.09	0.16	0.09	0.08	0.08
전남	-0.56	0.02	0.01	0.05	-0.02	-0.02	-0.03	-0.01
경북	-0.78	-0.04	-0.06	-0.02	-0.02	-0.02	-0.03	-0.01
경남	-0.55	0.69	0.04	0.05	0.07	0.05	0.07	0.05
제주	-0.70	-0.52	-0.04	-0.04	-0.04	-0.03	-0.03	-0.02

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 전세가격 변동률

지역	2025누계	2026누계	4/13	4/6	3/30	3/23	3/16	3/9
전국	0.03	1.27	0.09	0.09	0.09	0.10	0.09	0.09
수도권	0.19	1.74	0.14	0.14	0.13	0.13	0.12	0.12
지방	-0.12	0.82	0.04	0.05	0.06	0.06	0.06	0.07
서울	0.36	1.95	0.17	0.16	0.15	0.15	0.13	0.12
용산	0.41	1.85	0.20	0.17	0.20	0.19	0.01	0.11
성북	-0.24	3.16	0.30	0.15	0.28	0.26	0.22	0.24
노원	0.44	3.14	0.30	0.26	0.24	0.20	0.18	0.16
마포	0.28	1.88	0.18	0.22	0.24	0.22	0.15	0.15
강서	0.64	1.74	0.19	0.19	0.11	0.13	0.09	0.14
관악	-0.02	2.01	0.18	0.24	0.17	0.18	0.32	0.12
서초	0.25	3.02	0.10	0.16	0.10	0.17	0.17	0.06
강남	0.29	0.66	0.04	-0.04	0.01	0.02	0.02	0.06
송파	1.49	0.69	0.28	0.25	0.26	0.20	0.07	0.05
경기	0.19	1.74	0.13	0.13	0.14	0.13	0.12	0.13
인천	-0.26	1.23	0.07	0.10	0.09	0.11	0.10	0.08
부산	0.34	1.58	0.08	0.09	0.09	0.12	0.12	0.12
대구	-0.95	0.38	0.03	0.02	0.00	0.03	0.05	0.05
광주	0.18	0.49	0.02	0.03	0.03	0.04	0.04	0.04
대전	-0.75	0.64	0.03	0.06	0.07	0.05	0.05	0.03
울산	0.85	2.15	0.15	0.13	0.14	0.18	0.15	0.13
세종	-0.31	2.17	0.10	0.15	0.06	0.15	0.24	0.13
강원	-0.12	0.14	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01	0.00	0.06
충북	0.29	0.79	0.05	0.05	0.08	0.04	0.04	0.06
충남	-0.36	0.16	0.00	0.00	0.03	0.00	0.02	0.02
전북	-0.26	1.23	0.07	0.07	0.08	0.11	0.11	0.14
전남	-0.12	0.86	0.08	0.11	0.10	0.06	0.09	0.08
경북	-0.23	0.14	0.01	0.00	0.02	-0.01	0.01	0.00
경남	-0.03	0.91	0.05	0.07	0.06	0.06	0.05	0.06
제주	-0.62	-0.50	-0.04	-0.03	-0.02	-0.03	-0.04	-0.03

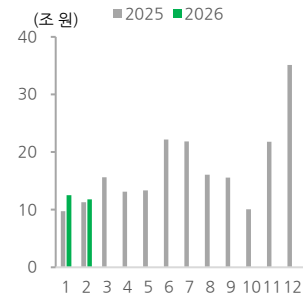
자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주요 통계 Data Book

구분 - Monthly		단위	2026		2025											
			2월	1월	12월	11월	10월	9월	8월	7월	6월	5월	4월	3월	2월	1월
경기	건설기업경기실사지수	pt	62.5	71.2	77.2	72.2	66.3	73.3	68.2	73.1	73.5	74.3	74.8	68.1	67.4	70.4
	선행종합지수	pt	125.2	124.2	124	123	122.3	121.9	121.5	120.6	119.6	119.1	118.7	118.1	117.5	117.2
	동행종합지수	pt	115.7	114.6	113.6	113.6	113.8	114.2	113.7	113.3	113.3	113.1	113.4	112.9	112.5	112.2
수주	전체	조원	11.8	12.5	35.0	20.1	10.1	15.6	16.1	21.9	22.2	13.4	13.1	15.7	11.3	9.7
	건축	조원	9.9	8.1	24.6	17.0	6.7	12.5	12.2	14.4	17.3	11.7	10.3	14.0	8.2	7.1
	토목	조원	1.9	4.4	10.4	3.1	3.4	3.0	3.9	7.4	4.9	1.7	2.8	1.7	3.1	2.6
	민간	조원	9.9	8.4	10.4	3.1	3.4	3.0	3.9	7.4	4.9	1.7	2.8	1.7	3.1	2.6
	공공	조원	2.0	3.7	14.7	5.5	2.8	4.3	3.7	4.9	5.5	2.3	2.7	2.1	2.3	2.3
기성	전체	조원	10.9	10.1	16.2	11.7	10.1	12.5	10.8	11.4	13.9	11.5	11.8	12.5	10.6	10.7
	건축	조원	7.9	7.5	11.1	8.7	7.4	9.3	8.0	8.7	10.0	8.5	8.8	9.1	7.9	8.1
	토목	조원	3.1	2.6	5.1	3.0	2.7	3.3	2.8	2.8	3.9	3.0	3.1	3.5	2.7	2.5
건축	허가	백만 ㎡	6.0	7.2	14.3	11.2	9.0	12.4	8.0	7.1	9.5	8.0	9.1	9.7	6.7	7.2
	착공	백만 ㎡	4.7	4.7	9.2	7.4	5.5	7.5	5.6	8.1	6.9	6.2	8.5	6.7	4.4	4.1
주택	주택담보대출금리	%	4.32	4.29	4.23	4.17	3.98	3.96	3.96	3.96	3.93	3.87	3.98	4.17	4,23	4.27
	주택담보대출	조원	913	907	905	897	894	890	886	881	875	868	862	856	851	844
	매매가격 증감률	%	0.30	0.19	0.29	0.30	0.21	0.08	0.04	0.16	0.14	0.05	0.03	-0.03	-0.10	-0.12
	전세가격 증감률	%	0.26	0.24	0.33	0.21	0.10	0.09	0.05	0.08	0.07	0.05	0.02	0.01	-0.01	0.01
	매매거래량	만 세대	8.4	9.3	10.4	9.0	9.6	9.3	7.8	9.1	10.3	8.9	8.6	9.6	8.5	6.4
	분양	만 세대	1.09	0.79	1.62	2.74	2.45	2.29	1.67	2.28	1.50	1.13	2.02	0.86	0.54	0.74
	(민간아파트 분양)	만 세대	0.57	0.43	1.14	1.14	1.64	1.43	0.98	1.22	1.18	0.33	1.52	0.66	0.30	0.27
	착공	천 세대	14.8	11.3	64.2	19.9	17.8	29.9	16.3	21.4	28.9	15.2	25.0	13.8	10.1	10.2
	준공	천 세대	15.1	22.3	24.4	22.8	21.9	22.1	20.0	25.6	40.1	26.4	35.1	26.1	36.2	41.7
	미분양	천 세대	66.2	66.6	66.5	68.8	69.1	66.8	66.6	62.2	63.7	66.7	67.8	68.9	70.1	72.6
자재	건설공사비지수	pt	133.7	133.5	132.8	132.5	132.0	131.7	130.9	131.0	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.0
	유연탄	$/ton	101.1	100.0	111.1	111.1	77.6	77.6	73.7	72.4	74.6	71.4	70.7	72.5	78.0	80.8
해외	MEED Awards	bil $	26.8	27.2	19.1	21.8	18.9	15.5	19.4	31.4	13.9	8.3	8.0	19.4	12.3	29.5
	WTI	$/배럴	60	58	60	61	64	65	68	68	62	64	68	72	76	70
	환율	원/$	1,440	1,440	1,439	1,471	1,424	1,403	1,390	1,387	1,350	1,380	1,421	1,473	1,463	1,453
	주택 판매 - 미국	천 세대		587	745	758	737	738	711	664	676	627	706	660	642	662
	주택 착공 - 중국	백만 ㎡	50.84	-	53.13	43.96	36.62	55.98	45.95	48.42	71.80	53.48	48.40	63.82	66.14	-

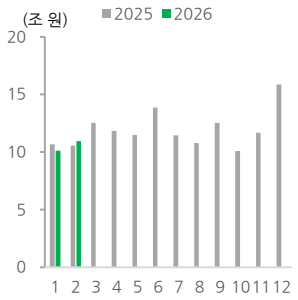
자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터 / *건설기업경기실사지수: 24년 5월부터 개편된 숫자 반영, 건설공사비지수 2020=100 기준으로 반영

건설 수주 추이



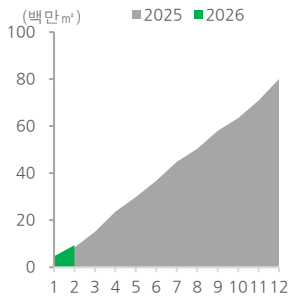
통계청

건설 기성 추이



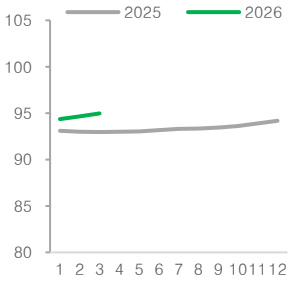
통계청

건축 착공 추이



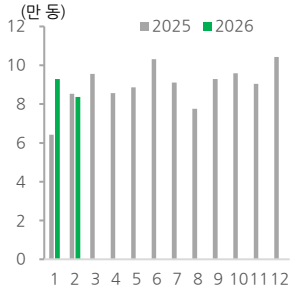
통계청

전국 주택 매매가격 지수



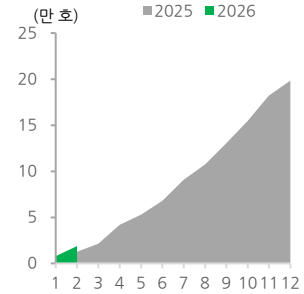
KB부동산

전국 주택 매매거래량



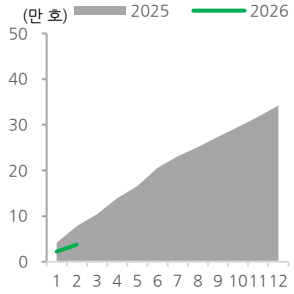
통계청

전국 분양 세대 수



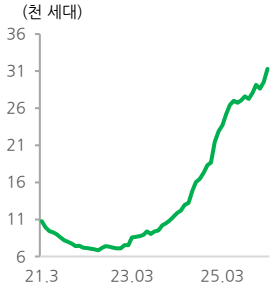
통계청

전국 준공 세대 수



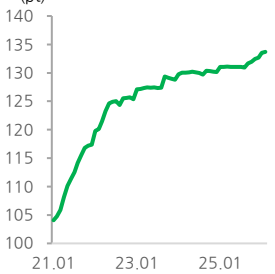
통계청

전국 (준공 후) 미분양



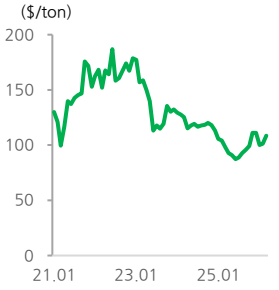
국토교통부

건설공사비 지수



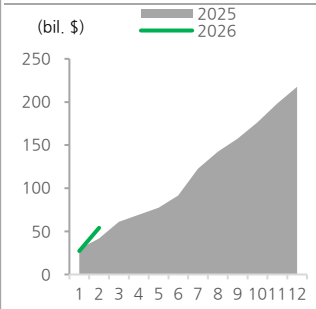
통계청

유연탄 가격



한국자원정보서비스

MEED 발주 금액



MEED

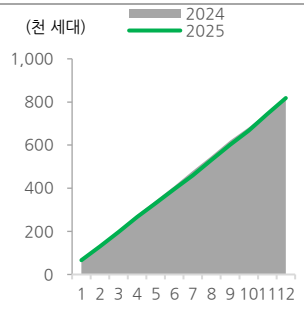
환율

한국은행

WTI

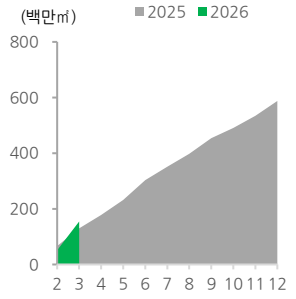
EIA

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.