박세라의 建談 Weekly
"건설이야기"

2026. 05. 11 Vol.308

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

6.3 한 달 앞으로

불거지는 임차 불안, 정책에 주목

- 다주택자 양도세 중과 시행, 매물 잠김+임차비용 전가
- 서울 절대적 주택 부족에 대한 불안감 확산
- 지방선거를 한달 앞둔 시점, 공급 확대에 주목

다주택자 양도소득세 중과 유예가 종료되면서 서울 주택시장은 당분간 매도 압력이 약해지는 구간에 진입할 가능성이 높음. 팔면 양도세, 보유하면 보유비용이라는 구조가 강화되면서 다주택자는 단기 매도보다 보유를 선택할 가능성이 높아졌음. 문제는 이 과정에서 세부담과 보유비용이 임대료 인상 압력으로 전가될 수 있다는 점임. 실제 임대차 시장에서는 이미 전세 매물 감소와 가격 상승이 동시에 확인되고 있음. 한국부동산원 기준 2026년 5월 첫째 주 서울 아파트 전세가격은 전주 대비 0.23% 상승했고, 이는 2015년 11월 이후 10년 5개월여 만의 최고 수치임

임대 물건의 절대적인 감소도 함께 나타나고 있음. 부동산 데이터 플랫폼 아실에 따르면, 서울 아파트 전세 매물은 2026년 5월 7일 기준 1만 6,052건으로 1년 전 2만6,006건 대비 38.3% 감소했고, 월세 매물도 같은 기간 20.8% 감소하였음

이 가운데 6·3 지방선거가 한 달 앞으로 다가오면서, 서울시장 선거의 핵심 쟁점은 자연스럽게 주택 공급정책으로 이동하고 있음. 서울의 현실적인 주택 공급 해법은 결국 재건축·재개발 등 정비사업일 수밖에 없음. 이 큰 틀은 여야 후보 모두 부정하기 어려움. 정비사업을 누가, 어떤 방식으로 끌고 갈 것인가를 두고 치열한 정책 공방이 이어질 것으로 보임

오세훈 서울시장은 신통기획 2.0을 통해 정비사업 기간을 기존 18.5년에서 12년으로 줄이고, 2031년까지 31만 호 착공, 2035년까지 37.7만 호 준공을 목표로 제시한 바 있음. 그러나 인허가 단축만으로 정비사업 진행의 병목을 해결하기에는 역부족으로, 근본적으로 조합원 분담금, 공사비 상승, 이주비 조달, 공공기여 갈등의 문제가 존재함. 신통기획이 인허가 '속도'에만 집중한 나머지, 인허가 이후 민간이 실제로 마주하는 금융·사업성·수익 배분 문제를 충분히 해결하지 못한다는 비판이 있었음

다음 단계의 경쟁은 '사업비와 수익 구조를 어떻게 설계해 실제 공급까지 연결하느냐'가 될 가능성이 높음. 여기서 눈여겨볼 수단이 리츠임. 리츠는 이 지점에서 공공과 민간을 연결할 수 있는 금융 플랫폼으로, 공공은 토지·인허가·보증·기금을 제공하고, 민간은 출자와 장기 임대 운영 수익을 통해 참여할 수 있음. 서울시·SH가 앵커 역할을 하고, 시민·기관투자자·주택도시기금이 참여하는 리츠가 정비사업에서 발생하는 공공주택 물량을 매입 또는 보유하는 방식이 구현된다면, 과도한 공공기여로 인한 수익 하락 등을 보전할 수 있으며, 공공 주택 공급도 함께 해결할 수 있음

향후 서울 주택 공급 정책은 정비사업 활성화라는 큰 틀을 유지하되, 인허가 단축을 넘어 금융조달, 공공기여, 장기 임대 운영까지 포괄하는 실행 모델로 구체화될 가능성이 높음. 특히 리츠를 활용한 공공·민간 협력 구조가 민간 주도 정비사업의 한계를 보완할 수 있을지 주목할 필요가 있음

주간 일정

월요일	화요일	수요일	목요일	금요일
5/11	5/12	5/13	5/14	5/15
재건축/재개발 - 수원 파장 1 구역 재건축 입찰 - 파주 문산 1-5 구역 재개발 현설 **분양** DL 이앤씨 - 부천 e 편한세상 어반스퀘어 (897 세대) **통계** 미국 - 4 월 기존주택매매 중국 - 4 월 소비자물가지수 - 4 월 생산자물가지수	**통계** 미국 - 4 월 NFIB 소기업 낙관지수 - 4 월 소비자물가지수 일본 - 3 월 선행지수	**통계** 한국 - 3 월 통화공급 M2 미국 - 4 월 생산자물가지수 유럽 - 1 분기 GDP (잠정) 일본 - 3 월 경상수지	**재건축/재개발** - 인천 석남동 489 번지 일원 가로주택 현설 - 성남 태평 3 구역 공공재개발 현설 **통계** 미국 - 4 월 소매판매 일본 - 4 월 통화량 M2	**재건축/재개발** - 광명 하안주공 3 · 4 단지 재건축 입찰 - 용인 수지 삼성 2 차아파트 재건축 입찰 - 의정부 가능 3 구역 재개발 입찰 - 남양주 퇴계원 4 구역 재개발 현설 - 부산 당리 1 구역 재건축 현설 **통계** 한국 - 4 월 수출입물가지수 미국 - 5 월 뉴욕 제조업지수 - 4 월 광공업생산 일본 - 4 월 생산자물가지수

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

*해외 증시 스케줄은 현지시간 기준

수주 파이프라인

국가	프로젝트	규모	단계
UAE	Taweelah C Combined Cycle IPP Project	-	(EPC 수주) CEEC (중국)
알제리	Hassi Bir Rekaiz Oil Development Phase 2 Project	-	(EPC 수주) Petrojet (이집트)

기업	국 가	프로젝트	규모	비고
GS 건설				
	호주	뉴사우스웨일즈 REZ 그리드산업	1.16 조 원	2027
	호주	Wave 2 단계 철도 사업	2500 억원	2026
	터키	Tupras SAF 프로젝트 (Feed-to-EPC)	10 억 불	2026
	필리핀	라구나 호수 도로 공사	4.7 억 불	2H26
	오만	알 구브라 가스 프로젝트	5 억 불	3Q26
삼성물산				
	카타르	Dukhan 태양광	1.5 조원	수주확정
	루마니아	뉴스케일 도어세슈티 SMR (Feed-to-EPC)	-	2026
	루마니아	체르나보다 원전 1 호기 설비 개선사업	-	2026
	루마니아	체르나보다 원전 3,4 호기 시공사업	-	2026
	스웨덴	링할스 SMR 프로젝트	-	2028
	베트남	닌투언 원전 2 호기	-	2026
	국내	삼성바이오로직스 6 공장	-	2026
현대건설				
	불가리아	코즐로듀이 원전 EPC	60 억 불	2H26
	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
	미국	현대제철 루이지애나 전기로 프로젝트	-	1H26

기업	국 가	프로젝트	규모	비고
DL 이앤씨				
	국내	제주청정에너지 복합화력발전소	5499 억	수주확정
대우건설				
	투르크메니스탄	투르크메나밧 비료 공장 연계 프로젝트	-	2027
	이라크	Al Faw 항 신항만 해군기지	2.2 조 원	2026
	이라크	Al Faw 항 공군기지	1 조 원	2026
	나이지리아	Indorama 비료 공장	-	2H26
	체코	두코바니 원전	-	1H26
	파푸아뉴기니	LNG CPF 사업	-	3Q26
	베트남	끼엔장 신도시 개발 사업	-	2026
	베트남	닌투언 원전 2 호기	-	2027
삼성 E&A				
	UAE	Falcon PLA (FEED-to-EPC)	5 억 불	2026
	사우디	SAN-6 그레이 암모니아 프로젝트	35 억 불	2H26
	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
	아르헨티나	바카 무에르타 LNG 프로젝트	-	2027
	멕시코	Pacifico Mexinol 프로젝트	20 억 불	2H26
	멕시코	LNG 프로젝트 (수의계약, FEED-to-EPC)	-	1H27
	인도네시아	Abadi Onshore LNG Project (FEED-to-EPC)	-	1H27
	중동	수의계약	25 억 불	2H26
	중동	수처리 플랜트	5 억 불	2H26
	중동	그린수소 프로젝트	5 억 불	2H26

자료: 각 사, 신영증권 리서치센터

주간 수익률

국내 건설

1주전 대비 수익률	5/8	4/30	4/24	4/17	4/10	4/3	3/27	3/20
코스피	13.63	1.90	4.58	5.68	8.96	-1.13	-5.92	5.36
코스피 건설	-2.83	-2.25	3.98	4.12	19.93	1.69	-9.75	15.40
현대건설	1.36	-7.75	-2.26	-1.39	18.80	0.87	-8.66	-0.24
삼성 E&A	17.51	5.57	5.95	-3.22	26.26	22.51	-6.23	7.62
GS 건설	-1.84	-8.42	4.49	3.59	38.17	3.42	-17.14	38.26
대우건설	-6.14	5.26	14.29	18.11	44.56	-2.61	-9.68	55.11
DL 이앤씨	-3.64	1.43	1.33	3.39	26.00	13.98	-2.37	37.41
HDC 현대산업개발	1.31	-4.97	3.85	2.86	11.25	-8.09	-7.68	9.55
금호건설	-9.58	0.91	0.93	0.56	14.56	-7.52	-10.30	11.71
동부건설	-5.30	5.36	-1.48	1.72	13.43	-3.76	-17.14	33.72
도화엔지니어링	-1.54	2.30	-2.49	2.12	9.24	2.04	-4.65	4.55
아이에스동서	-7.12	-5.32	-4.96	2.81	0.18	5.58	-13.23	-7.32
자이에스앤디	-5.39	0.63	9.15	2.91	7.60	-1.78	-7.66	2.58
코오롱글로벌	-4.10	-0.78	-4.38	2.54	2.25	6.85	-9.77	16.44
HL D&I	-4.65	1.14	-1.53	1.98	8.28	-1.95	-8.15	12.42
한신공영	8.52	0.68	-1.72	-8.84	6.81	4.64	-16.07	37.87
SK 디앤디	-0.78	-0.47	-1.23	1.64	-0.85	-0.39	-2.41	-0.97
한미글로벌	-1.79	-0.18	-10.02	-3.62	12.76	12.64	-4.04	33.66
한국토지신탁	-3.26	3.90	2.45	1.57	-0.26	-10.58	-1.72	19.51
한국자산신탁	-4.71	-1.30	-1.99	4.54	3.32	-9.86	-3.73	3.51
KCC 건설	-1.27	-0.42	-1.36	4.56	7.85	-0.76	-13.70	18.41
동원개발	-1.40	-0.69	-2.19	0.51	4.97	-7.55	-1.46	4.04
서한	-1.57	0.84	2.61	3.18	0.58	-0.58	-6.06	3.46
HS 화성	3.46	3.02	-4.79	5.28	8.84	-5.36	-8.95	5.38
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: FnGuide, 신영증권 리서치센터

국내 건자재

1주전 대비 수익률	5/8	4/30	4/24	4/17	4/10	4/3	3/27	3/20
코스닥	1.29	1.54	2.89	6.99	2.81	-6.81	-1.72	0.74
건축자재	0.21	1.17	1.20	1.57	9.27	-7.30	-3.30	2.88
한일시멘트	-3.27	3.19	0.47	-1.51	7.41	-2.78	-4.84	3.39
아세아시멘트	-1.45	0.43	-0.34	4.24	7.82	-6.67	-12.19	6.40
한일현대시멘트	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
성신양회	-3.32	3.72	-2.63	16.92	6.56	-3.38	-6.14	8.26
삼표시멘트	-10.87	7.56	2.27	-7.43	18.92	-12.26	-5.64	-4.56
유진기업	-5.75	-1.92	0.61	0.49	4.59	-8.61	-1.83	2.22
동양	-5.10	0.50	-0.98	3.83	2.76	-4.39	-5.68	1.81
한샘	-12.17	16.65	-1.14	0.89	0.90	-9.21	-0.35	0.23
현대리바트	-1.88	1.40	9.12	0.00	8.06	-3.74	-4.79	1.25
LX 하우시스	9.56	12.81	1.90	1.29	11.67	-2.45	-6.24	5.36
지누스	-10.46	2.70	1.05	7.71	9.18	-2.31	-5.34	-6.16
KCC	9.19	-1.07	2.96	2.85	13.36	-11.62	-3.85	6.43
KCC 글라스	-4.27	2.63	-1.20	8.19	7.19	-1.18	-3.43	-0.19
벽산	-6.82	6.02	0.00	2.18	15.88	-4.19	-6.06	5.04
SH 에너지화학	0.00	-1.92	-10.73	-2.84	-2.54	6.91	0.00	-0.25
노루페인트	-4.30	-0.68	3.10	0.00	3.57	-5.08	1.14	2.82
삼화페인트	-9.95	0.00	-0.21	3.16	3.73	-9.69	-3.35	7.30
조광페인트	-10.57	-1.02	-0.50	1.11	2.39	-3.21	1.84	2.09
강남제비스코	-10.04	2.12	20.16	4.22	0.79	-7.65	-2.34	-1.35
삼일씨엔에스	-12.41	3.53	4.82	-6.63	-11.31	-9.80	50.60	11.41
동양파일	-7.09	7.37	-0.25	-0.73	4.31	-10.86	-1.34	-4.88
이건산업	-6.27	-1.09	-2.14	3.45	9.73	-6.45	-1.00	1.52
한솔홈데코	-6.19	1.86	0.00	0.00	0.00	-1.64	-2.49	-3.93
대림바스	-4.61	-1.40	-1.37	0.00	3.72	-3.42	-2.01	12.64

자료: FnGuide, 신영증권 리서치센터

해외 건설

1주전 대비 수익률	5/8	5/1	4/24	4/17	4/10	4/3	3/27	3/20
Fluor	-18.28	9.89	-0.68	-1.32	4.39	3.06	1.83	4.42
Vinci	0.23	0.71	-7.20	1.36	3.08	4.36	1.73	-4.17
Linde	-2.04	-0.60	4.03	-2.53	-1.38	2.02	-0.19	-1.93
KBR	-13.11	6.30	-3.27	-0.68	-3.63	2.84	-0.78	1.75
Hochtief	20.08	-0.39	-1.29	2.83	11.32	7.63	-2.68	2.00
Maire Tecnimont	-0.70	6.88	-4.36	3.36	7.37	6.71	6.75	-5.59
Fermi	1.16	-4.26	-17.56	34.50	-9.06	-13.35	-14.17	-9.55
Jacobs	-8.14	1.83	-1.81	4.93	-4.02	1.69	-1.99	0.30
Chiyoda	-2.93	-0.39	-11.08	-0.86	19.24	6.54	-20.12	6.69
Sinopec Engineering	-3.15	0.00	-3.06	-4.30	-0.85	-0.68	-2.96	-3.95
JGC	4.63	1.32	-7.05	-8.19	11.70	12.51	2.88	1.89
CTCI	0.14	-0.54	-4.03	8.91	-0.84	-1.38	5.55	1.18
Saipem	-6.56	6.20	11.98	-6.29	2.68	8.34	8.63	1.51
TechnipFMC	-8.59	0.10	2.86	0.05	1.72	10.84	8.37	0.19
Tecnicas Reunidas	-3.23	-1.89	4.66	1.54	7.30	6.78	4.02	-0.14
Toyo Engineering	3.26	-2.62	-10.42	11.06	0.95	-12.95	-26.20	32.19
Kajima Corp	1.05	2.88	-0.42	-4.35	2.26	-0.21	-0.34	-1.37
Bouygues	-0.08	-2.90	-1.22	-0.23	4.37	2.90	0.29	-2.07
Larsen & Toubro	-0.98	-0.01	-2.00	3.44	9.60	1.37	3.76	-0.12
John Wood	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D.R. Horton	-1.57	-6.20	6.74	5.03	2.11	4.10	0.80	-5.25
Lennar	-0.25	-5.67	1.50	4.08	2.73	-2.18	-0.09	-3.86
KB Home	-3.73	-6.93	1.82	5.19	1.47	-0.12	-0.47	-3.40
RH	3.02	-5.48	-2.50	12.31	10.68	-13.29	2.51	-0.56
Home Depot	-1.99	-3.58	-3.87	3.58	4.88	-0.01	0.28	-5.39
Lowe's	-1.77	-4.55	-2.89	3.07	5.71	0.31	2.53	-5.45
Nitori	0.00	-3.87	0.00	-7.71	0.00	-3.39	0.00	0.00

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

해외 리츠

1주전 대비 수익률	5/8	5/1	4/24	4/17	4/10	4/3	3/27	3/20
미국 리츠 전체	0.56	1.16	-1.35	3.54	3.25	3.49	-0.80	-4.06
인프라	-1.26	1.92	-2.28	2.26	3.82	6.54	-4.23	-5.04
산업	2.32	-0.32	-2.08	5.61	2.92	3.66	0.07	-2.23
데이터센터	-1.24	0.57	0.06	6.74	3.76	3.97	0.39	-2.06
오피스	3.68	2.37	0.59	7.80	3.67	3.25	-2.04	-1.76
리테일	-0.66	0.45	-2.37	2.86	4.06	3.44	-1.26	-3.15
쇼핑센터	-0.05	-0.18	-1.50	3.59	3.12	2.87	-0.82	-2.42
주거	0.38	3.27	-0.91	2.32	1.42	4.00	-0.53	-3.69
아파트	0.43	4.20	-0.96	2.28	1.57	3.93	-0.21	-3.79
헬스케어	1.04	2.87	-1.35	1.77	2.39	2.56	-0.43	-5.31
스토리지	2.18	-1.14	-1.00	4.52	4.63	4.78	-0.52	-7.54
복합	1.68	-0.76	-0.96	3.71	2.76	3.67	-0.44	-4.13
숙박	4.75	2.18	-1.00	3.56	6.75	2.66	0.91	0.47
모기지	-1.20	0.24	0.10	3.07	3.34	5.30	0.45	-4.08
목재	-2.08	-3.54	-0.40	1.74	0.76	2.78	5.65	-3.68
American Tower	-2.80	1.91	-2.28	1.71	3.20	2.48	-4.11	-4.13
Prologis	1.90	-0.49	-2.07	5.77	2.56	3.78	0.70	-2.84
Equinix	-1.19	-2.14	1.85	5.67	2.99	3.88	0.40	-1.11
Simon Property Group	-0.16	0.64	-2.46	2.82	6.31	4.71	-2.35	-1.23
Realty Income	-2.96	0.76	-2.70	2.10	2.48	2.50	-0.43	-5.42
AvalonBay Communities	0.34	6.42	-0.87	2.42	2.26	3.24	-0.35	-4.49
Equity Residential	0.57	4.67	-0.67	2.52	1.44	2.59	1.33	-3.35
Welltower	-1.05	3.91	-0.84	1.41	2.60	3.35	-0.09	-5.72
Public Storage	3.15	-2.19	-0.30	4.82	5.23	5.39	0.09	-10.73
VICI Properties	0.91	0.56	-2.03	3.20	1.63	3.95	-0.82	-5.59
Weyerhaeuser	-1.92	-4.16	-0.56	2.15	0.86	2.39	6.19	-4.22
SL Green Realty	6.77	1.64	-2.59	12.65	6.54	2.07	-5.74	0.73

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 매매/전세 가격 변동

주간 아파트 매매가격 변동률

지역	2025누계	2026누계	5/4	4/27	4/20	4/13	4/6	3/30
전국	-0.33	0.98	0.04	0.03	0.04	0.03	0.04	0.05
수도권	0.16	1.79	0.08	0.07	0.09	0.07	0.07	0.08
지방	-0.79	0.20	-0.01	-0.01	0.00	0.00	0.01	0.02
서울	1.43	2.81	0.15	0.14	0.15	0.10	0.10	0.12
용산	2.04	1.13	0.07	-0.03	-0.03	-0.04	0.00	0.04
성북	0.29	4.81	0.27	0.21	0.27	0.20	0.23	0.27
노원	-0.22	3.57	0.18	0.18	0.22	0.13	0.18	0.24
마포	2.01	3.35	0.15	0.10	0.19	0.17	0.08	0.10
강서	0.43	4.69	0.30	0.21	0.31	0.24	0.25	0.27
관악	0.21	4.64	0.17	0.21	0.28	0.15	0.20	0.26
서초	3.81	1.00	0.04	0.01	-0.03	-0.06	-0.06	-0.02
강남	4.29	-0.38	-0.04	-0.02	-0.06	-0.06	-0.10	-0.22
송파	4.66	1.37	0.17	0.13	0.07	-0.01	-0.02	-0.01
경기	-0.34	1.61	0.07	0.06	0.07	0.07	0.07	0.09
인천	-0.72	0.25	-0.01	0.00	0.00	0.02	0.00	-0.02
부산	-0.93	0.38	0.01	0.01	-0.01	0.00	0.01	0.01
대구	-2.02	-0.48	-0.05	-0.04	-0.03	-0.02	-0.02	-0.01
광주	-1.01	-0.76	-0.15	-0.13	-0.07	-0.06	-0.06	-0.06
대전	-0.90	-0.10	-0.01	0.00	-0.01	-0.01	0.01	0.01
울산	0.11	2.04	0.08	0.07	0.08	0.11	0.12	0.13
세종	0.04	-0.18	-0.01	-0.05	-0.07	0.02	-0.04	-0.02
강원	-0.54	0.07	-0.05	0.01	-0.02	-0.04	0.01	0.02
충북	-0.20	0.48	0.02	-0.02	0.01	0.02	0.04	0.08
충남	-0.68	-0.49	-0.02	-0.02	-0.02	-0.02	-0.02	-0.01
전북	-0.12	1.40	0.06	0.07	0.02	0.03	0.09	0.16
전남	-0.74	0.10	0.02	0.01	0.05	0.01	0.05	-0.02
경북	-0.87	-0.11	-0.03	-0.01	-0.02	-0.06	-0.02	-0.02
경남	-0.66	0.79	0.04	0.03	0.03	0.04	0.05	0.07
제주	-0.82	-0.67	-0.05	-0.05	-0.05	-0.04	-0.04	-0.04

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 전세가격 변동률

지역	2025누계	2026누계	5/4	4/27	4/20	4/13	4/6	3/30
전국	0.03	1.56	0.09	0.09	0.10	0.09	0.09	0.09
수도권	0.23	2.20	0.15	0.15	0.16	0.14	0.14	0.13
지방	-0.16	0.94	0.04	0.04	0.05	0.04	0.05	0.06
서울	0.45	2.61	0.23	0.20	0.22	0.17	0.16	0.15
용산	0.55	2.36	0.19	0.13	0.18	0.20	0.17	0.20
성북	-0.25	4.20	0.36	0.26	0.39	0.30	0.15	0.28
노원	0.54	4.06	0.32	0.25	0.32	0.30	0.26	0.24
마포	0.35	2.52	0.23	0.20	0.19	0.18	0.22	0.24
강서	0.76	2.25	0.16	0.10	0.24	0.19	0.19	0.11
관악	0.04	2.55	0.14	0.14	0.25	0.18	0.24	0.17
서초	0.13	3.65	0.24	0.19	0.19	0.10	0.16	0.10
강남	0.42	0.84	0.06	0.04	0.08	0.04	-0.04	0.01
송파	1.56	2.09	0.49	0.51	0.39	0.28	0.25	0.26
경기	0.22	2.14	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.14
인천	-0.28	1.56	0.10	0.10	0.13	0.07	0.10	0.09
부산	0.42	1.82	0.07	0.08	0.08	0.08	0.09	0.09
대구	-1.06	0.39	-0.01	0.00	0.02	0.03	0.02	0.00
광주	0.19	0.53	-0.01	0.02	0.03	0.02	0.03	0.03
대전	-0.98	0.73	0.02	0.03	0.04	0.03	0.06	0.07
울산	1.00	2.55	0.14	0.13	0.12	0.15	0.13	0.14
세종	-0.02	2.47	0.04	0.13	0.12	0.10	0.15	0.06
강원	-0.23	0.17	0.02	0.02	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01
충북	0.34	0.92	0.03	0.03	0.08	0.05	0.05	0.08
충남	-0.44	0.21	0.02	0.01	0.02	0.00	0.00	0.03
전북	-0.32	1.42	0.06	0.09	0.04	0.07	0.07	0.08
전남	-0.28	1.03	0.07	0.05	0.05	0.08	0.11	0.10
경북	-0.30	0.15	-0.01	0.01	0.01	0.01	0.00	0.02
경남	-0.10	1.08	0.07	0.05	0.05	0.05	0.07	0.06
제주	-0.79	-0.63	-0.05	-0.04	-0.03	-0.04	-0.03	-0.02

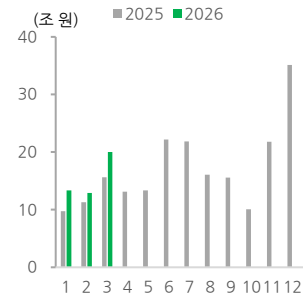
자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주요 통계 Data Book

구분 - Monthly		단위	2026			2025										
			3월	2월	1월	12월	11월	10월	9월	8월	7월	6월	5월	4월	3월	2월
경기	건설기업경기실사지수	pt	67.8	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
	선행종합지수	pt	126.4	125.2	124.2	123.1	122.2	121.5	121.2	120.9	120.1	119.1	118.6	118.7	118.1	117.5
	동행종합지수	pt	116.2	115.7	114.6	114.5	114.5	114.6	114.8	114.7	114.3	114.1	113.7	113.4	112.9	112.5
수주	전체	조원	20.0	12.9	13.4	35.1	21.8	10.1	15.6	16.1	21.9	22.2	13.4	13.1	15.7	11.3
	건축	조원	15.7	10.9	9.0	24.8	18.3	6.7	12.5	12.2	14.4	17.3	11.7	10.3	14.0	8.2
	토목	조원	4.3	2.0	4.4	10.4	3.5	3.4	3.0	3.9	7.4	4.9	1.7	2.8	1.7	3.1
	민간	조원	15.9	10.9	9.2	20.2	15.2	7.2	11.2	11.9	14.0	16.4	11.1	2.8	1.7	3.1
	공공	조원	4.0	2.0	3.7	14.8	6.3	2.8	4.3	3.7	4.9	5.5	2.3	2.7	2.1	2.3
기성	전체	조원	12.3	10.9	10.1	15.9	11.7	10.1	12.5	10.8	11.4	13.9	11.5	11.8	12.5	10.6
	건축	조원	8.6	7.9	7.5	11.0	8.7	7.5	9.3	7.9	8.7	10.0	8.5	8.8	9.1	7.9
	토목	조원	3.7	3.1	2.6	4.9	3.0	2.7	3.3	2.8	2.8	3.9	3.0	3.1	3.5	2.7
건축	허가	백만 ㎡	9.3	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
	착공	백만 ㎡	7.2	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
주택	주택담보대출금리	%	4.34	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
	주택담보대출	조원		913	907	905	897	894	890	886	881	875	868	862	856	851
	매매가격 증감률	%	0.35	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
	전세가격 증감률	%	0.31	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
	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
	분양	만 세대	1.84	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
	(민간아파트 분양)	만 세대	1.04	0.57	0.43	0.95	1.14	1.64	1.43	0.98	1.22	1.18	0.33	1.52	0.66	0.30
	착공	천 세대	19.0	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
	준공	천 세대	19.8	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
	미분양	천 세대	65.3	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
자재	건설공사비지수	pt		133.7	133.5	132.7	132.5	132.0	131.7	130.9	131.0	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0
	유연탄	$/ton	108.7	101.1	100.0	111.1	111.1	99.4	95.7	92.8	88.8	87.3	90.9	70.7	72.5	78.0
해외	MEED Awards	bil $	13.8	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
	WTI	$/배럴	91	65	60	58	60	64	65	68	68	62	64	68	72	76
	환율	원/$	1,530	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
	주택 판매 - 미국	천 세대	682	635	587	712	764	650	719	706	639	662	627	706	660	642
	주택 착공 - 중국	백만 ㎡	103.73	50.84	-	53.13	43.96	36.62	55.98	45.95	48.42	71.80	53.48	48.40	63.82	66.14

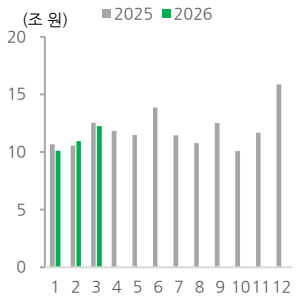
자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터 / *건설기업경기실사지수: 24년 5월부터 개편된 숫자 반영, 건설공사비지수 2020=100 기준으로 반영

건설 수주 추이



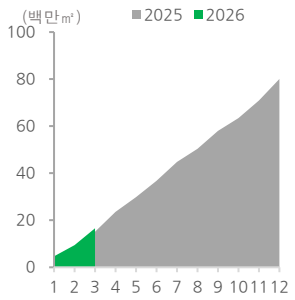
통계청

건설 기성 추이



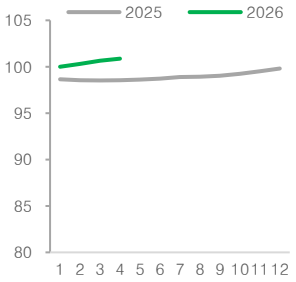
통계청

건축 착공 추이



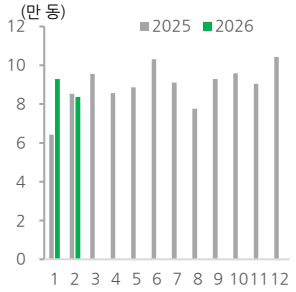
통계청

전국 주택 매매가격 지수



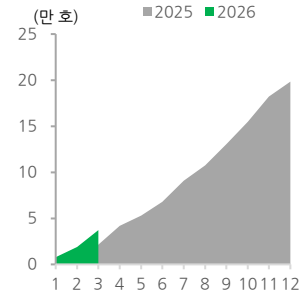
KB부동산

전국 주택 매매거래량



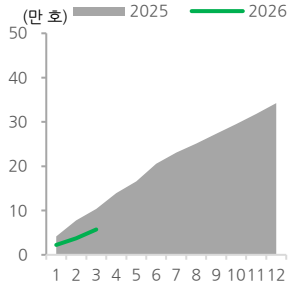
통계청

전국 분양 세대 수



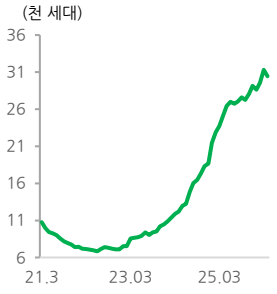
통계청

전국 준공 세대 수



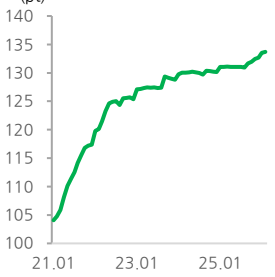
통계청

전국 (준공 후) 미분양



국토교통부

건설공사비 지수

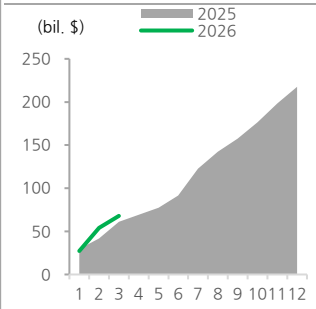


통계청

유연탄 가격

한국자원정보서비스

MEED 발주 금액



MEED

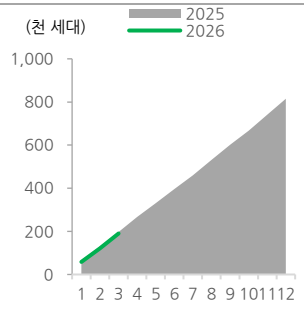
환율

한국은행

WTI

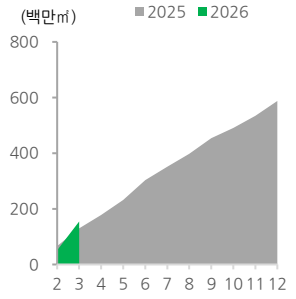
EIA

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.