

부동산, 세제 개편안 핵심 주제로

숫자에서 용도로

- 보유세 ‘몇 채’에서 ‘가액’ 기준으로
- 실거주 요건에 대한 논쟁, 경직될 경우 반감
- 주택 공급 활성화에 대한 시장의 요구도 확인

정부가 7월 14일부터 공급·금융·세제 분야별 토론회를 진행한 데 이어, 7월 23일 대통령 주재 부동산정책 국민 대토론회를 개최함. 추가 토론을 거쳐 이르면 7월 말, 늦어도 8월 초 세제개편안을 발표할 가능성이 높음.

이번 부동산 세제개편은 단순한 종합부동산세 인상보다, 주택 수 중심 과세를 보유가액과 실제 이용 목적 중심으로 바꾸고 거래 단계의 세 부담을 낮추는 방향이 핵심이 될 가능성이 높음. 현행 종부세 기준으로는 총 보유가액이 같아도 고가주택 한 채보다 중저가주택 여러 채를 보유한 사람이 더 높은 종부세율을 적용받게 되어 있음. 지방의 저가주택 여러 채보다 서울의 고가주택 한 채를 보유하는 것이 세제상 유리해지면서 ‘뚝뚝한 한 채’ 선호를 강화했다는 지적도 제기돼 왔음. 이를 보완하기 위해 종부세 과세 기준을 주택 수에서 보유가액 중심으로 전환하는 방안이 논의되었으며, 실제 주택 수와 관계없이 합산가액에 기본 누진세율을 적용하고, 초고가 구간에 추가 부담을 부과하는 방식이 제시되었음

한편 현재 1주택자에게 제공되는 장기보유특별공제에 대해서도 단순한 보유기간보다 실제 거주기간 중심으로 재설계해야 한다는 의견이 제시,

장기간 실제 거주한 1주택자를 보호하자는 취지임. 여기서의 핵심은 장기보유 비거주 소유주로서, 예외 사항을 어떻게 구체화하는 지임. 직장, 교육, 자녀 등의 이유로 일시적으로 거주하지 못하는 1주택자가 존재할 수 있어, 실거주 기준이 지나치게 경직될 경우 정상적인 주거 이동이 제한될 수 있다는 점에서 논란의 여지가 있음

한편 이번 세제 개편안에 있어 보유세보다 거래세에 대한 내용이 보다 핵심 쟁점으로 떠오르고 있음. 토론회에서도 보유세 강화와 함께 취득세, 양도세를 낮춰 매물이 시장에 나올 수 있는 퇴로를 만들어야 한다는 요구가 반복되어 제기됨. 취득세의 경우 지방세에 해당되어 지방세법 개정 및 지방자치단체와의 협의가 필요한 사안임

전반적인 부동산 세제 개편안의 내용이 현실화되면 ‘뚝뚝한 한 채’ 집중을 완화하고 매물 출회를 유도할 수 있지만, 관건인 거래세 완화가 동반되지 않으면 보유세 인상이 임대료 상승과 매물 잠김으로 이어질 위험도 있음. 비거주·다주택 주택의 보유세가 높아지면 일부 임대인은 주택 매도에 나서면서, 매매시장에는 매물이 늘어나지만, 해당 주택을 실수요자가 매입하면 임대주택 재고는 줄어들 수 있으며, 높아진 세 부담을 임대료에 전가할 가능성이 있어 전반적으로 임대시장에 대한 보완책이 필요한 상황임. 한편 세제개편안과 더불어 시장의 요구가 가장 컸던 부동산 공급대책에 대한 부분도 함께 이번 7월말 8월초 정부 발표안에 포함될 가능성도 있음. 공급 활성화 대책에 특히 착공을 지연시키는 금융조달(조합원 이주비 포함) 현실화 방안이 포함될 지 여부에 귀추가 주목됨

주간 일정

월요일		화요일		수요일		목요일		금요일	
	7/27		7/28		7/29		7/30		7/31
재건축/재개발 - 서울 도곡우성아파트 재건축 입찰 - 서울 천연동 89-16 번지 일대 가로주택 입찰 - 의정부 중앙 1 구역 재개발 현설 - 부산 용호 4 구역 재개발 현설 분양 한신공영 - 경남 창원 한신더휴 메가센터 (1139 세대) 통계 미국 - 7월 달러스 연준 제조업 활동		재건축/재개발 - 울산 남구 B-01 구역 재개발 입찰 - 서울 국도연립 가로주택 현설 - 부산 개금주공 1 단지 재건축 현설 통계 한국 - 7월 소비자심리지수 미국 - 5월 FHFA 주택가격지수 - 7월 리치몬드 연방 제조업 지수 - 7월 컨퍼런스보드 소비자 기대지수		재건축/재개발 - 서울 용두 1 구역 4 지구 재개발 현설 - 서울 중화역 2 의 6 구역 가로주택 현설 통계 일본 - 6월 공작기계 수주		재건축/재개발 - 서울 둔촌 2 동 모아주택 2 구역 가로주택 입찰 - 광주 운암동 420-1 번지 일원 가로주택 입찰 - 서울 둔촌 2 동 모아주택 1 구역 가로주택 현설 통계 미국 - 6월 개인소득, 개인소비지수 - 6월 PCE 인플레이션 유럽 - 6월 경기기대지수 - 2분기 GDP		재건축/재개발 - 군포 금정역세권 1 구역 재개발 현설 - 의정부 가남 4 구역 재개발 현설 - 서울 중화역 3 의 5 구역 가로주택 현설 통계 한국 - 6월 광공업생산 미국 - 7월 MNI 시카고 PMI 유럽 - 7월 소비자물가지수 일본 - 7월 도쿄 CPI	

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

*해외 증시 스케줄은 현지시간 기준



수주 파이프라인

국가	프로젝트	규모	단계		
UAE	Das Island Crude & Condensate Storage Facilities	1.5억 불	(EPC 수주) Target Engineering Construction Company(UAE)		
아르헨	Bahía Blanca Urea and Ammonia Plant Project	-	(EPC 수주) Tecnimont(이탈리아), KBR(미국)		
기업	국 가	프로젝트	규모	비고	
GS 건설				- DL 이앤씨	
	호주	뉴사우스웨일즈 REZ 그리드산업	1.16 조 원	2027	- 국내 제추청정에너지 복합화력발전소 5499 억 수주확정
	호주	Wave 2 단계 철도 사업	2500억원	2026	- 대우건설
	터키	Tupras SAF 프로젝트 (Feed-to-EPC)	10 억 불	2026	- 투르크메니스탄 투르크메나뭇 비료 공장 연계 프로젝트 -
	필리핀	라구나 호수 도로 공사	4.7 억 불	2H26	- 이라크 Al Faw 항 신항만 해군기지 2.2 조 원 2026
	오만	알 구브라 가스 프로젝트	5 억 불	3Q26	- 이라크 Al Faw 항 공군기지 1 조 원 2026
삼성물산				- 나이지리아 Indorama 비료 공장 - 2H26	
	카타르	Dukhan 태양광	1.5 조원	수주확정	- 체코 두코바니 원전 - 1H26
	루마니아	뉴스케일 도어세슈티 SMR(Feed-to-EPC)	-	2026	- 파푸아뉴기니 LNG CPF 사업 - 3Q26
	루마니아	체르나보다 원전 1 호기 설비 개선사업	-	2026	- 베트남 끼엔장 신도시 개발 사업 - 2026
	루마니아	체르나보다 원전 3,4 호기 시공사업	-	2026	- 베트남 닌투언 원전 2 호기 - 2027
	핀란드	Helen SMR (Feed-to-EPC)	-	2027	- 삼성 E&A
	베트남	닌투언 원전 2 호기	-	2026	- UAE Falcon PLA (FEED-to-EPC) 5 억 불 2026
	폴란드	OSGE SMR (Feed-to-EPC)	-	2027	- 사우디 SAN-7 그레이 암모니아 프로젝트 35 억 불 2H26
현대건설				- 사우디 Khafji 가스전 PKG 1&2 20 억 불 2H26	
	불가리아	코즐로두이 원전 EPC	60 억 불	2H26	- 미국 Wabash 저탄소 암모니아 EPF 프로젝트 6800 억원 수주확정
	미국	펠리세이드 SMR 프로젝트	4.5 조원	1H26	- 미국 루이지애나 SAF 생산 프로젝트 (FEED-to-EPC) 30 억 불 2026
	미국	텍사스 태양광	2 억 불	수주확정	- 카타르 요소 화공 프로젝트 40 억 불 2026
	미국	Fermi Matador Project EPC (FEED 진행 중)	10 조원	2H26	- 아르헨티나 바카 무에르타 LNG 프로젝트 - 2027
	이라크	바스라 석유 수처리 시설 EPC	4.2 조원	수주확정	- 멕시코 Pacifico Mexinol 프로젝트 20 억 불 2H26
	파푸아뉴기니	LNG 프로젝트 시공 계약	FID 대기	1H26	- 멕시코 URSUS LNG 프로젝트 (FEED-to-EPC) 22 억 불 수주확정
	사우디	Delta Junction	8 억 불	2026	- 인도네시아 Abadi Onshore LNG Project (FEED-to-EPC) - 1H27
	UAE	Fertiglobe Rabdan 블루 암모니아	-	2026	- 중동 수의계약 25 억 불 2H26
	루마니아	체르나보다 원전 1 호기 설비 개선사업	-	수주확정	- 중동 수처리 플랜트 5 억 불 수주확정
	미국	현대제철 루이지애나 전기로 프로젝트	-	1H26	- 중동 그린수소 프로젝트 5 억 불 2H26

자료: 각 사, 신영증권 리서치센터

주간 수익률

국내 건설

1주전 대비 수익률	7/24	7/16	7/10	7/3	6/26	6/19	6/12	6/5
코스피	-1.91	-6.46	-7.57	-3.84	-7.08	11.43	-0.45	-3.72
코스피 건설	8.38	-2.18	-3.17	7.93	-14.65	-9.90	10.83	-10.15
현대건설	7.27	0.10	-7.03	11.62	-19.67	-18.35	19.41	-10.27
삼성 E&A	16.52	-2.85	-8.32	16.04	-14.80	2.21	-1.55	-8.60
GS 건설	10.81	-6.67	11.56	22.53	-12.24	-7.81	3.97	-9.18
대우건설	0.99	-5.55	-5.06	1.04	-14.40	-2.75	0.46	-16.98
DL 이앤씨	4.98	-2.75	-1.40	7.36	-19.08	0.00	2.78	-6.01
IPARK 현대산업개발	13.70	4.64	-3.52	4.18	-13.40	2.66	2.10	-5.06
금호건설	-6.88	-37.03	77.05	43.29	57.86	9.09	2.12	-7.37
동부건설	-0.15	-4.23	3.10	15.45	-0.16	-2.99	1.11	-9.51
도화엔지니어링	-0.10	0.71	-1.55	10.35	-9.56	-2.26	1.53	-7.77
아이에스동서	1.62	-8.59	-5.94	4.78	-11.06	-8.38	-1.91	-9.20
자이에스앤디	47.37	13.37	8.91	36.90	-4.14	-4.76	2.65	-3.89
코오롱글로벌	-0.45	-1.97	-2.76	12.26	-11.01	5.71	3.57	-3.66
HLD&I	2.60	3.31	-2.10	13.39	-11.47	-0.38	-0.19	-9.31
한신공영	1.60	-10.55	6.57	15.24	-13.15	-0.47	-1.02	-7.21
SK 디앤디	-2.13	-49.82	-1.49	0.80	-2.08	0.87	-2.88	-2.40
한미글로벌	16.34	-3.56	-4.74	11.21	-13.37	-3.67	4.03	-10.41
한국토지신탁	0.35	2.36	0.53	7.13	-10.65	-4.64	7.01	-5.04
한국자산신탁	2.47	1.60	1.80	7.51	-9.83	-0.22	7.49	-7.17
KCC 건설	1.89	-3.29	2.87	10.93	0.40	-1.57	0.79	-4.90
동원개발	-3.59	-9.35	-16.35	46.17	-5.27	0.22	-2.78	-1.27
서한	-3.72	0.50	-3.54	20.66	-16.63	-2.32	3.36	-7.23
HS 화성	2.27	2.52	-7.27	10.43	-18.69	-0.08	28.42	-3.44
세보엠이씨	-0.68	-3.30	-8.67	21.55	0.95	-11.51	6.70	-0.89
희림	-1.36	-2.64	4.68	8.15	-14.63	-25.27	11.60	-12.59

자료: FnGuide, 신영증권 리서치센터

국내 전자재

1주전 대비 수익률	7/24	7/16	7/10	7/3	6/26	6/19	6/12	6/5
코스닥	-5.51	-0.27	-3.57	2.00	-11.92	-6.07	2.65	-6.73
건축자재	-1.13	-3.50	-1.31	2.98	-7.49	-0.60	-1.22	-4.51
한일시멘트	1.00	-4.57	4.75	8.12	-7.05	-3.10	1.26	-1.04
아세아시멘트	0.33	-1.63	0.00	7.97	-12.08	-1.20	4.18	-3.92
한일현대시멘트	-11.54	-3.76	11.98	-2.46	-11.52	-19.90	1.93	-4.98
성신양회	-6.75	-4.31	9.46	11.32	-9.52	1.94	-2.02	-7.58
삼표시멘트	-2.50	-1.56	-1.90	0.84	-12.93	-16.83	10.02	-15.21
유진기업	-3.26	-1.03	1.92	5.48	1.32	-0.87	0.73	-2.00
동양	1.45	0.00	0.00	6.18	-8.32	-2.08	-1.37	-2.17
한샘	7.34	0.57	3.11	6.97	-5.26	0.30	7.97	-0.16
현대리바트	-0.87	1.23	-1.02	4.98	-8.77	-4.50	3.04	-7.81
LX 하우스	4.60	1.45	-4.06	11.20	-6.85	-3.31	2.95	-3.44
지누스	-0.91	-0.56	-2.13	7.45	-14.75	1.56	6.66	-0.33
KCC	0.36	-5.51	-7.26	-1.11	-5.63	3.97	-7.01	-1.45
KCC 클래스	-0.44	4.15	-4.96	9.18	-8.01	0.00	1.09	-9.33
벽산	-5.77	5.91	-0.33	10.57	-14.14	-2.50	-0.36	-2.08
SH 에너지화학	8.25	14.05	-1.58	9.89	-10.07	-11.43	4.91	-12.84
노루페인트	-0.93	2.45	2.01	5.23	-6.84	-2.56	4.14	-3.73
삼화페인트	-1.49	2.89	-1.43	5.87	-6.88	-3.03	0.61	-7.21
조광페인트	-0.43	-3.84	0.69	11.27	-10.00	1.69	2.61	-5.74
강남제비스코	-9.57	4.78	5.71	1.32	-5.39	-3.91	5.63	-5.41
삼일씨엔에스	0.99	-7.14	-2.20	6.31	22.25	-3.92	0.43	-9.34
동양파일	-10.30	-24.01	23.11	14.06	53.78	8.89	-9.14	-1.99
이건산업	1.08	-1.24	0.92	8.80	-8.59	1.11	-4.75	-6.12
한솔홈데코	2.97	0.71	0.69	4.81	-5.95	-4.67	5.01	-7.86
대림바스	1.57	-4.61	2.46	6.08	-3.47	-5.33	-0.11	-3.71

자료: FnGuide, 신영증권 리서치센터

해외 건설

1 주전 대비 수익률	7/24	7/17	7/10	7/3	6/26	6/19	6/12	6/5
Fluor	6.34	-3.27	2.61	-7.81	-0.04	5.71	6.73	3.93
Vinci	0.34	-0.88	-6.96	-1.69	0.35	2.98	1.33	-0.64
Linde	-1.36	-2.02	-1.53	3.19	2.93	-1.55	1.26	4.75
KBR	5.30	-1.13	-2.58	9.11	1.68	-8.43	0.79	1.75
Hochtief	-1.80	0.09	-8.96	0.44	-2.58	5.27	-2.14	1.93
Maire Tecnimont	1.23	-4.18	-2.77	5.65	-8.68	1.59	0.67	2.32
Fermi	22.31	-8.19	-18.24	-15.07	-0.11	33.05	23.53	-17.19
Jacobs	2.13	4.70	-1.61	1.75	3.90	-4.75	3.63	2.24
Chiyoda	11.16	-7.15	-1.30	2.81	-11.18	7.34	-3.28	-2.79
Sinopec Engineering	3.18	5.67	1.28	3.98	-4.03	-4.66	1.02	0.82
JGC	4.06	-5.72	-6.34	-1.91	-6.44	7.03	-4.04	-3.04
CTCI	2.30	-4.74	0.37	-2.38	-1.64	4.15	-5.75	9.58
Saipem	4.90	-4.78	0.36	5.34	-6.98	-4.94	7.18	6.89
TechnipFMC	3.87	-0.72	-3.48	4.48	-7.35	-0.11	2.00	-1.30
Tecnicas Reunidas	-1.02	-0.20	-8.39	7.19	-9.13	2.99	0.31	1.52
Toyo Engineering	7.60	-9.60	-6.29	6.77	-6.70	8.19	-6.53	1.53
Kajima Corp	1.01	-4.10	-6.01	6.22	-3.22	7.97	-0.68	-5.89
Bouygues	-0.50	2.31	-3.37	-2.85	-1.13	0.04	0.28	-0.59
Larsen & Toubro	-0.76	-3.33	-2.01	-4.50	0.17	3.95	2.43	-3.02
John Wood	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D.R. Horton	-1.76	-1.44	-4.41	-4.64	5.37	2.41	5.83	-1.01
Lennar	0.91	-0.46	-4.31	-6.13	5.10	-1.20	-0.18	0.66
KB Home	1.18	-0.39	-7.91	-1.72	14.82	0.37	3.77	6.51
RH	-7.12	13.63	-2.21	6.31	7.39	-3.23	4.37	-1.25
Home Depot	-1.74	-1.29	-4.08	2.59	4.36	1.79	5.67	-2.01
Lowe's	-0.52	-1.37	-6.98	2.26	0.13	0.64	4.76	-1.69
Nitori	-1.45	-11.23	0.00	0.00	0.00	-3.61	-6.35	13.34

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

해외 리츠

1 주전 대비 수익률	7/24	7/17	7/10	7/3	6/26	6/19	6/12	6/5
미국 리츠 전체	1.09	2.81	-0.61	-1.16	4.19	-3.41	1.74	1.10
인프라	-3.54	0.01	2.38	-5.10	-0.21	-7.41	-2.45	3.47
산업	-1.70	6.31	0.80	0.12	1.06	-4.43	2.97	-0.10
데이터센터	8.39	-2.32	4.43	-9.43	1.41	2.49	-1.25	-0.43
오피스	-0.07	4.77	-3.91	4.27	4.31	-2.49	5.73	4.34
리테일	-0.22	4.49	-1.57	-0.24	5.85	-4.05	4.39	1.14
쇼핑센터	-0.44	4.59	-0.94	-1.87	5.11	-4.46	4.85	1.38
주거	-0.59	0.85	-2.73	2.09	6.47	-4.74	0.20	3.69
아파트	-0.59	0.09	-2.42	2.38	6.92	-4.74	-0.25	4.64
헬스케어	3.22	5.11	-2.18	3.44	9.28	-3.36	3.05	-0.59
스토리지	0.76	0.97	-2.93	1.01	2.17	-1.90	4.58	1.37
복합	-0.32	4.71	0.34	-0.62	3.39	-5.08	2.40	0.16
숙박	2.29	3.09	-1.35	-2.49	1.89	1.73	2.76	6.76
모기지	-3.27	0.78	0.72	0.60	2.47	0.05	1.32	-1.82
목재	-1.91	3.90	-1.32	-4.92	4.17	-2.39	2.30	0.64
American Tower	-1.99	0.87	1.54	-5.44	-0.26	-5.95	-3.58	3.83
Prologis	-1.44	6.33	1.03	-0.39	-0.41	-5.51	2.91	0.75
Equinix	6.30	-2.97	4.91	-8.18	-0.08	3.44	-2.32	1.21
SimonPropertyGroup	0.47	4.54	-3.22	-0.37	7.36	-3.52	4.15	2.64
Realty Income	-0.17	3.79	-0.83	1.14	4.78	-3.95	3.09	-0.72
AvalonBayCommunities	-1.52	0.36	-1.09	2.02	7.22	-5.19	-1.42	3.95
Equity Residential	-1.65	0.45	-1.63	2.12	6.69	-4.83	-1.25	4.19
Welltower	3.63	5.03	-1.89	3.84	10.01	-3.54	3.53	0.78
Public Storage	1.40	-0.79	-2.75	1.62	1.97	-2.40	5.25	1.97
Vici Properties	-0.52	3.31	-4.34	-0.07	3.54	-7.85	2.37	-1.28
Weyerhaeuser	-2.25	4.43	-1.43	-6.01	4.07	-2.13	1.51	-0.12
SL Green Realty	5.96	5.88	-8.87	2.42	3.16	-1.15	6.94	5.35

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 매매/전세 가격 변동

주간 아파트 매매가격 변동률

지역	2025누계	2026누계	7/20	7/13	7/6	6/29	6/22	6/15
전국	-0.06	1.96	0.09	0.11	0.11	0.09	0.10	0.10
수도권	1.09	3.85	0.18	0.21	0.22	0.20	0.20	0.20
지방	-1.16	0.18	0.00	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00
서울	4.18	6.03	0.27	0.30	0.30	0.27	0.30	0.27
용산	1.69	4.61	0.18	0.19	0.10	0.20	0.19	0.18
성북	0.19	9.60	0.42	0.49	0.51	0.36	0.41	0.40
노원	1.17	8.84	0.43	0.37	0.34	0.33	0.33	0.25
마포	0.74	5.18	0.32	0.37	0.19	0.27	0.22	0.14
강서	1.68	4.96	0.22	0.38	0.29	0.23	0.27	0.32
관악	0.49	5.82	0.29	0.30	0.31	0.30	0.25	0.23
서초	-0.85	5.16	0.04	0.11	0.11	0.19	0.20	0.20
강남	0.98	2.68	0.05	0.16	0.18	0.21	0.35	0.31
송파	3.40	7.32	0.39	0.32	0.34	0.32	0.29	0.28
경기	-0.10	3.49	0.17	0.21	0.23	0.19	0.19	0.21
인천	-0.91	0.54	0.01	0.03	0.03	0.04	0.04	0.04
부산	-1.37	0.27	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01	-0.02	-0.01
대구	-2.87	-0.81	-0.03	-0.03	-0.02	-0.03	-0.04	-0.02
대전	-1.55	-0.17	0.01	0.03	-0.01	0.00	0.01	0.00
울산	0.14	3.02	0.07	0.10	0.07	0.08	0.09	0.11
세종	1.37	-0.61	-0.04	0.02	-0.05	0.00	-0.02	0.02
전남광주	-	0.06	0.04	0.03	-	-	-	-
강원	-0.77	-0.10	0.01	-0.01	-0.01	-0.03	-0.06	-0.01
충북	0.09	0.86	0.03	0.07	0.05	0.01	0.05	0.03
충남	-0.89	-0.79	-0.04	-0.04	-0.05	-0.02	0.00	-0.03
전북	0.22	2.07	0.05	0.09	0.06	0.02	0.08	0.07
경북	-1.59	-0.40	-0.03	-0.04	-0.01	-0.03	-0.03	-0.02
경남	-0.97	1.05	0.02	0.02	0.03	0.01	0.03	0.03
제주	-1.28	-1.20	-0.07	-0.06	-0.05	-0.04	-0.05	-0.05

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 전세가격 변동률

지역	2025누계	2026누계	7/20	7/13	7/6	6/29	6/22	6/15
전국	0.12	2.81	0.11	0.11	0.12	0.11	0.12	0.11
수도권	0.53	4.42	0.19	0.19	0.20	0.19	0.21	0.21
지방	-0.28	1.29	0.04	0.04	0.04	0.03	0.03	0.02
서울	1.16	6.01	0.27	0.28	0.31	0.30	0.35	0.30
용산	6.23	3.10	0.17	0.09	0.15	0.15	0.28	0.30
성북	1.45	9.87	0.47	0.49	0.38	0.48	0.55	0.43
노원	0.68	7.13	0.43	0.41	0.44	0.42	0.49	0.42
마포	7.02	5.99	0.31	0.12	0.21	0.20	0.33	0.20
강서	1.63	8.57	0.29	0.26	0.19	0.21	0.23	0.23
관악	1.22	7.80	0.21	0.33	0.27	0.25	0.32	0.36
서초	9.00	2.99	0.10	0.08	0.16	0.08	0.11	0.12
강남	9.32	1.95	0.10	0.17	0.27	0.18	0.21	0.24
송파	10.68	4.92	0.29	0.41	0.42	0.39	0.42	0.50
경기	0.45	4.01	0.17	0.16	0.17	0.15	0.16	0.19
인천	-0.59	2.62	0.09	0.07	0.09	0.12	0.11	0.08
부산	0.80	2.56	0.06	0.06	0.08	0.06	0.06	0.06
대구	-1.39	0.48	0.02	0.00	0.03	0.01	0.02	0.01
대전	-1.85	1.11	0.02	0.03	0.04	0.06	0.04	0.03
울산	1.59	3.99	0.12	0.16	0.13	0.11	0.11	0.12
세종	0.72	3.59	0.04	0.04	0.23	0.10	0.06	0.11
전남광주	-	0.02	0.02	0.00	-	-	-	-
강원	-0.80	0.10	0.02	0.01	-0.01	0.00	-0.04	-0.03
충북	0.50	1.25	0.02	0.04	0.02	0.01	0.07	0.01
충남	-0.77	0.36	0.02	0.02	0.00	0.02	0.00	-0.01
전북	-0.34	2.15	0.09	0.07	0.04	0.06	0.08	0.06
경북	-0.65	0.00	-0.02	-0.03	-0.02	-0.01	-0.02	0.00
경남	-0.24	1.63	0.07	0.07	0.08	0.05	0.05	0.03
제주	-1.21	-1.04	-0.04	-0.04	-0.04	-0.03	-0.04	-0.04

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

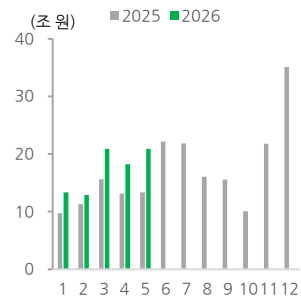
주요 통계 Data Book

구분 - Monthly			단위	2026					2025							
				5월	4월	3월	2월	1월	12월	11월	10월	9월	8월	7월	6월	5월
경기	건설기업경기실사지수	pt	71.5	65.2	67.8	62.5	71.2	77.2	72.2	66.3	73.3	68.2	73.1	73.5	74.3	74.8
	선행종합지수	pt	128.8	127.5	126.4	125.2	124.2	123.1	122.2	121.5	121.2	120.9	120.1	119.1	118.6	118.7
	동행종합지수	pt	116.3	116.5	116.2	115.7	114.6	114.5	114.5	114.6	114.8	114.7	114.3	114.1	113.7	113.4
수주	전체	조원	20.9	18.2	20.0	12.9	13.4	35.1	21.8	10.1	15.6	16.1	21.9	22.2	13.4	13.1
	건축	조원	18.2	12.8	15.7	10.9	9.0	24.8	18.3	6.7	12.5	12.2	14.4	17.3	11.7	10.3
	토목	조원	2.7	5.5	4.3	2.0	4.4	10.4	3.5	3.4	3.0	3.9	7.4	4.9	1.7	2.8
	민간	조원	17.1	12.3	15.9	10.9	9.2	20.2	15.2	7.2	11.2	11.9	14.0	16.4	11.1	2.8
	공공	조원	3.8	4.9	4.0	2.0	3.7	14.8	6.3	2.8	4.3	3.7	4.9	5.5	2.3	2.7
기성	전체	조원	11.9	11.7	12.3	10.9	10.1	15.9	11.7	10.1	12.5	10.8	11.4	13.9	11.5	11.8
	건축	조원	8.9	8.5	8.6	7.9	7.5	11.0	8.7	7.5	9.3	7.9	8.7	10.0	8.5	8.8
	토목	조원	3.1	3.2	3.7	3.1	2.6	4.9	3.0	2.7	3.3	2.8	2.8	3.9	3.0	3.1
건축	허가	백만 ㎡	7.0	9.1	9.3	6.0	7.2	14.3	11.2	9.0	12.4	8.0	7.1	9.5	8.0	9.1
	착공	백만 ㎡	7.4	8.1	7.2	4.7	4.7	9.2	7.4	5.5	7.5	5.6	8.1	6.9	6.2	8.5
주택	주택담보대출금리	%	4.32	4.31	4.34	4.32	4.29	4.23	4.17	3.98	3.96	3.96	3.96	3.93	3.87	3.98
	주택관련대출	조원	924	921	916	913	907	905	897	894	890	886	881	875	868	862
	매매가격 증감률	%	0.17	0.22	0.35	0.30	0.19	0.29	0.30	0.21	0.08	0.04	0.16	0.14	0.05	0.03
	전세가격 증감률	%	0.27	0.31	0.31	0.26	0.24	0.33	0.21	0.10	0.09	0.05	0.08	0.07	0.05	0.02
	매매거래량	만 세대	9.9	9.8	9.8	8.4	9.3	10.4	9.0	9.6	9.3	7.8	9.1	10.3	8.9	8.6
	분양	만 세대	1.47	3.44	1.84	1.09	0.79	1.62	2.74	2.45	2.29	1.67	2.28	1.50	1.13	2.02
	(민간아파트 분양)	만 세대	0.48	2.11	1.04	0.57	0.43	0.95	1.14	1.64	1.43	0.98	1.22	1.18	0.33	1.52
	착공	천 세대	22.7	26.5	19.0	14.8	11.3	64.2	19.9	17.8	29.9	16.3	21.4	28.9	15.2	25.0
	준공	천 세대	12.9	18.0	19.8	15.1	22.3	24.4	22.8	21.9	22.1	20.0	25.6	40.1	26.4	35.1
	미분양	천 세대	66.5	65.2	65.3	66.2	66.6	66.5	68.8	69.1	66.8	66.6	62.2	63.7	66.7	67.8
자재	건설공사비지수	pt	137.7	136.9	134.4	133.7	133.5	132.7	132.5	132.0	131.7	130.9	131.0	131.0	131.0	131.1
	유연탄	\$/ton	119.2	111.0	108.7	101.1	100.0	111.1	111.1	99.4	95.7	92.8	88.8	87.3	90.9	70.7
해외	MEED Awards	bil \$	16.6	10.3	13.8	26.8	27.2	19.1	21.8	18.9	15.5	19.4	31.4	13.9	8.3	8.0
	WTI	\$/배럴	102	100	91	65	60	58	60	64	65	68	68	62	64	68
	환율	원/\$	1,508	1,483	1,530	1,440	1,440	1,439	1,471	1,424	1,403	1,390	1,387	1,350	1,380	1,421
	주택 판매 - 미국	천 세대	580	622	682	635	587	712	764	650	719	706	639	662	627	706
	주택 착공 - 중국	백만 ㎡	40.29	139.00	103.73	50.84	-	53.13	43.96	36.62	55.98	45.95	48.42	71.80	53.48	48.40

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

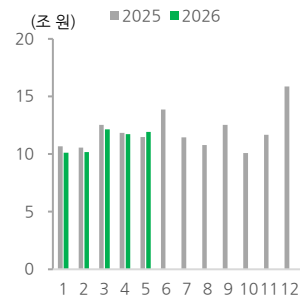


건설 수주 추이



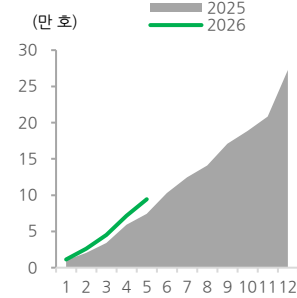
통계청

건설 기성 추이



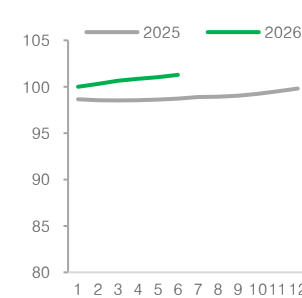
통계청

건축 착공 추이



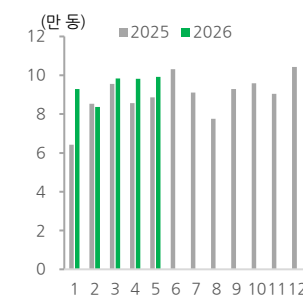
통계청

전국 주택 매매가격 지수



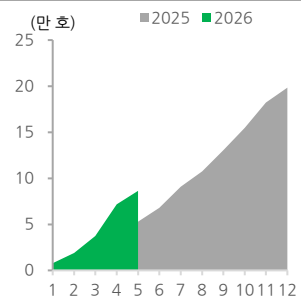
KB부동산

전국 주택 매매거래량



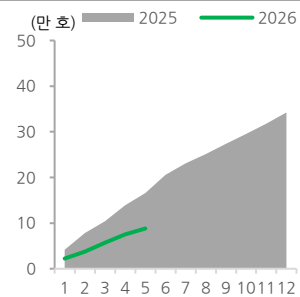
통계청

전국 분양 세대 수



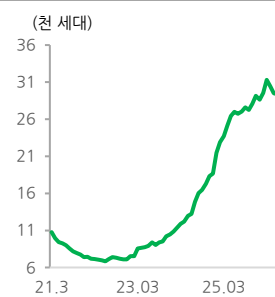
통계청

전국 준공 세대 수



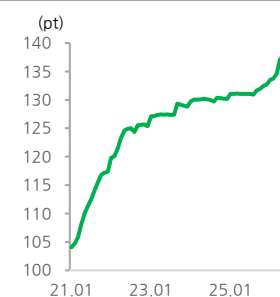
통계청

전국 준공 후 미분양



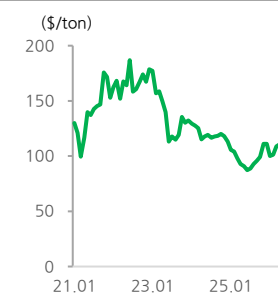
국토교통부

건설공사비 지수



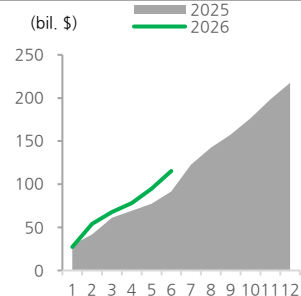
통계청

유연탄 가격



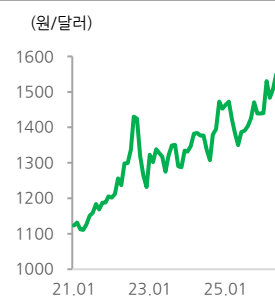
한국자원정보서비스

MEED 발주 금액



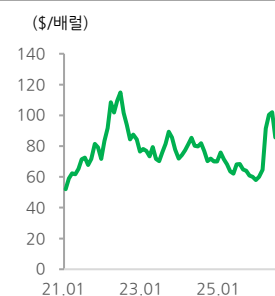
MEED

환율



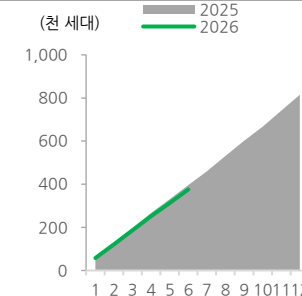
한국은행

WTI



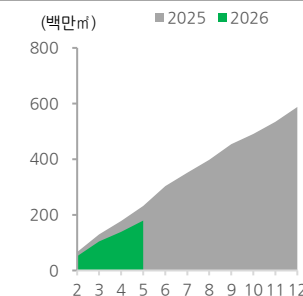
EIA

미국 신규 주택 판매



US Census

중국 신규 주택 면적



Bloomberg



Compliance Notice

■ 투자등급

종목 매수 : 향후 12개월 동안 추천일 증가대비 목표주가 10% 이상의 상승이 예상되는 경우

중립 : 향후 12개월 동안 추천일 증가대비 $\pm 10\%$ 이내의 등락이 예상되는 경우

매도 : 향후 12개월 동안 추천일 증가대비 목표주가 -10% 이하의 하락이 예상되는 경우

산업 **비중확대** : 향후 12개월 동안 분석대상 산업의 보유비중을 시장비중 대비 높게 가져갈 것을 추천

중립 : 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 3자에게 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.