건설/건자재

건설학개론 10

: 해외 원전 뉴스와 건설사의 기회

NH투자증권

Industry Comment | 2021. 3. 9

체코 등 지난 주 지속적으로 언급된 해외 원전 뉴스는 건설사 수주에 긍정적. 원자력발전소 EPC는 제한된 업체만 참여가 가능해 해당 업체들에 긍정적

체코의 원자력발전소 건설 프로젝트 등

언론보도에 따르면 한국수력원자력이 해외 원자력발전 건설사업을 추진하는 중. 3월 체코 정부는 체코 두코바니(Dukovany) 지역에서 1.0~1.2GW 규모의 원자력발전소 1기를 건설하는 입찰안내서(RFP)를 발급할 예정. 두코바니 원전 프로젝트는 사업비 8조원으로, 한수원, 미국 Westinghouse, 프랑스 EDF, 러시아 Rosatom, 중국광핵집단 등이 참여해 2022년 선정될 예정. 참고로, 체코 정부는 2020년 7월 한수원이 제안한 EPC로 사업 모델을 확정함. 또, 한수원은 러시아 Rosatom이 건설 중인 이집트 엘다바 프로젝트에 EPC 업체로 참여할 예정. 이집트 엘다바 프로젝트는 1.2GW 규모 원자력발전소 4기로, 러시아는 2019년 3월 이집트 정부로부터 승인을 받고, 전체 프로젝트의 85%를 금융 조달할 계획

원전 프로젝트는 특성 상 입지 선정과 인허가 단계만 수 년 걸림. 따라서 언론에 노출되는 시점과 실제 수주 시점 사이 차이가 큰 편. 체코 원전 프로젝트는 영국, 사우디 등과 함께 2018년부터 언급됨. 다만, 국내 신규 원전 프로젝트가 중단된 상황에서, 앞서 언급된 EPC 중심의 수출 모델은 전 과정 참여하는 UAE와 같은 사업 모델보다 현실적. 참고로 원자력발전소는 보안과 설계 등으로 참여할 수 있는 건설사가 제한적. 현대건설, 대우건설, 삼성물산은 신형가압경수형 원자로(APR1400)을 이용한 UAE 바카라 프로젝트, 신한울 1, 2호기와 신고리 5, 6호기 등의 수행 경험이 있음

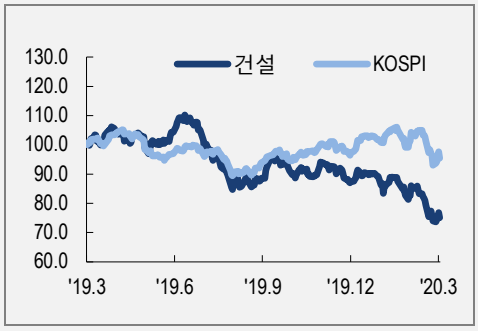
지난 한 주간 건설/부동산 관련 Key News

7일 서울시 관계자에 따르면, 광운대 역세권 개발사업은 이 달 중으로 사전협상을 마무리하고 내년 상반기 착공할 예정. 광운대 역세권 개발사업은 지하철 1호선 광운대역 일대(노원구 월계동) 물류부지를 개발해 최고 46층짜리 복합건물과 2,466가구 규모의 주상복합 아파트를 짓는 사업. 2017년 HDC현대산업개발이 사업자로 선정되면서 본격화됨. 광운대역은 GTX-C 노선의 정차역으로, 개발 호재와 개선될 교통 여건 등을 고려했을 때 인근 집값은 서울 내 다른 지역에 비해 저평가. 참고로, HDC현대산업개발의 2021년 실적 기준 PER은 5.4배로 업종 평균 대비 매력적

Positive (유지)

	PER(배)	PBR(배)
KOSPI	14.2	1.2
Sector	6.3	0.7

Sector Index



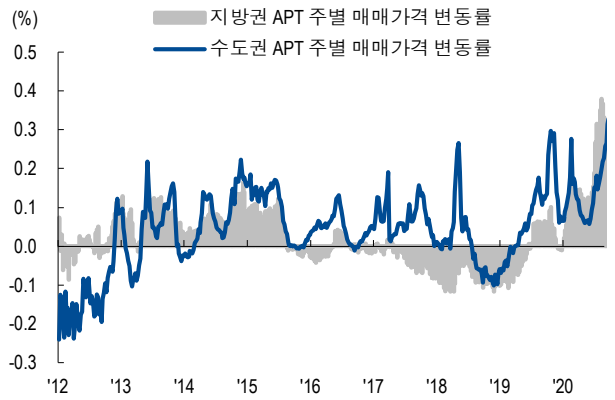
업종 시가총액 31,124 십억원 (Market 비중 1.3%)

주: KRX업종 분류 기준

이민재 (유틸리티/건설/국내리츠)
02)768-7895, minjae.lee@nhqv.com

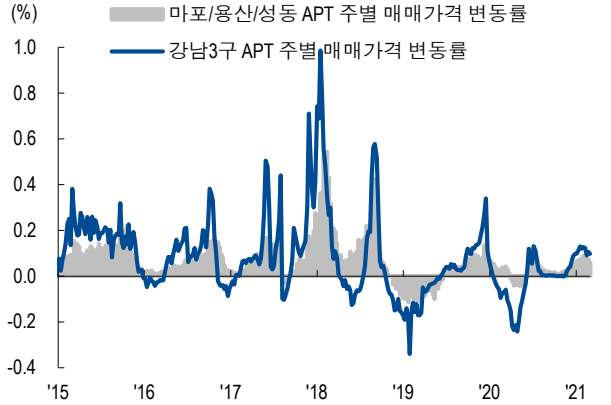
건설/건자재 Key Chart & News

그림1. 박근혜 정부 이후 수도권/지방권 APT 매매가격 변동



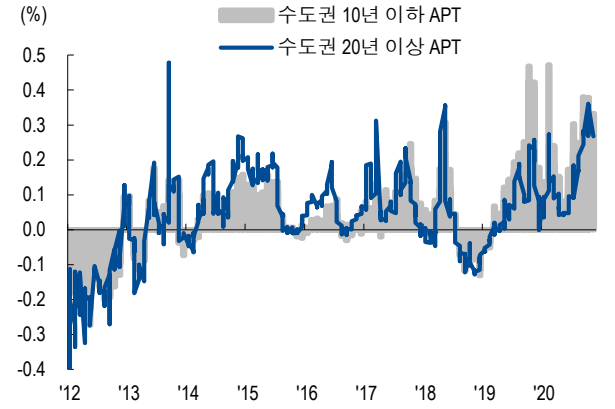
자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

그림2. 강남3구 vs 마포/용산/성동 APT 매매가격 변동



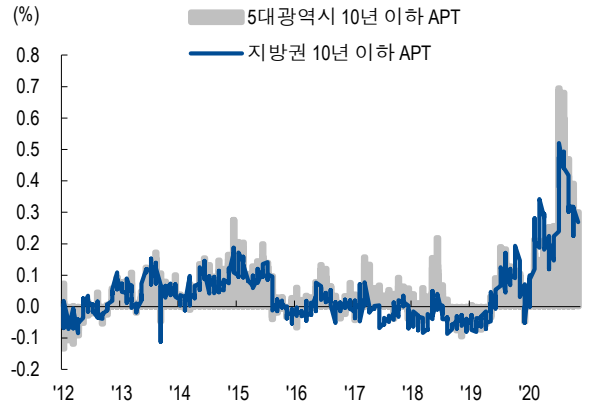
자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

그림3. 수도권 APT 내용연수별 매매가격 변동



자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

그림4. 5대광역시, 지방권 10년 이하 APT 매매가격 변동



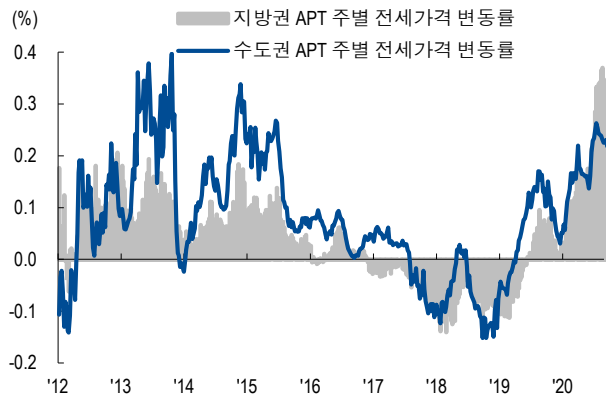
자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

표1. 아파트 매매가격지수 변동률 (단위: %)

	전국	수도권	지방권	6 대광역시	5 대광역시	9 개도	8 개도
1W	0.24	0.29	0.19	0.28	0.25	0.26	0.13
1M	1.02	1.23	0.81	1.18	1.10	1.13	0.57
3M	3.58	3.60	3.56	4.64	4.80	3.80	2.54
6M	5.54	5.04	6.02	7.83	8.49	5.59	3.91
12M	8.59	8.74	8.11	10.62	10.60	8.91	5.18
24M	8.66	11.14	6.53	12.03	11.68	8.25	1.19
36M	7.13	12.42	2.26	10.66	10.12	4.97	-5.26

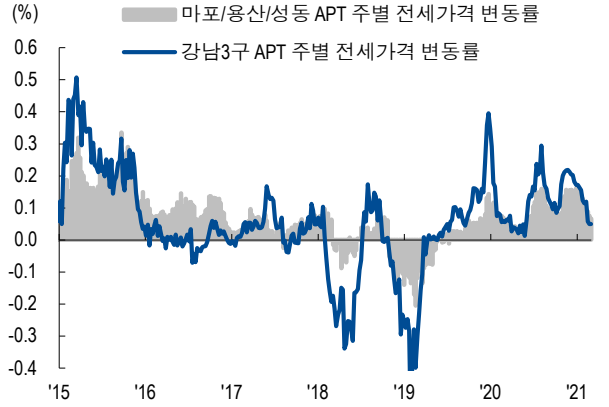
자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

그림5. 박근혜 정부 이후 수도권/지방권 APT 전세가격 변동



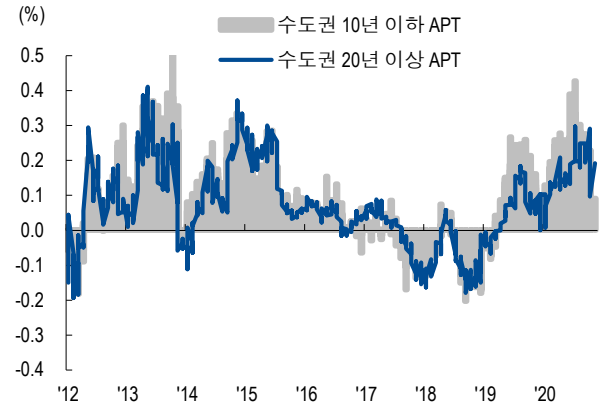
자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

그림6. 강남3구 vs 마포/용산/성동 APT 전세가격 변동



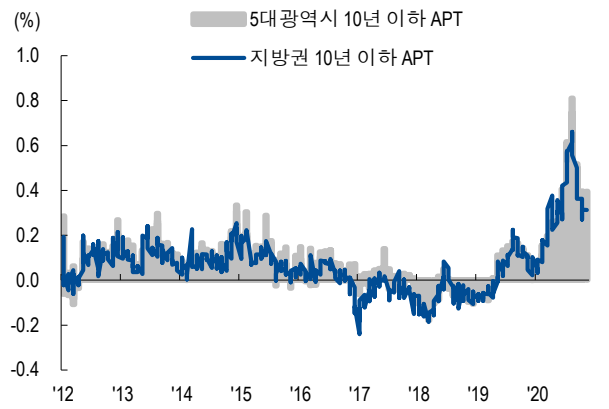
자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

그림7. 수도권 APT 내용연수별 전세가격 변동



자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

그림8. 5대광역시, 지방권 10년 이하 APT 전세가격 변동



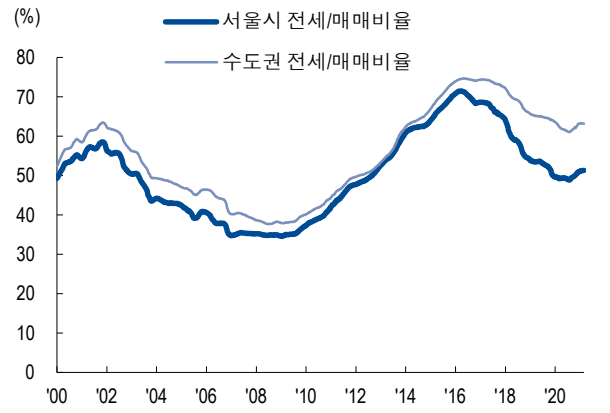
자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

표2. 아파트 전세가격지수 변동률 (단위: %)

	전국	수도권	지방권	6대광역시	5대광역시	9개도	8개도
1W	0.17	0.17	0.17	0.24	0.22	0.16	0.13
1M	0.77	0.75	0.78	1.00	0.96	0.75	0.59
3M	3.22	2.85	3.57	4.35	4.40	2.89	2.44
6M	6.09	5.57	6.59	8.04	7.92	5.48	4.52
12M	8.79	8.77	8.80	10.43	10.08	8.27	6.12
24M	9.02	10.66	7.47	11.40	10.83	7.45	2.89
36M	4.71	6.69	2.85	8.32	7.69	1.88	-3.04

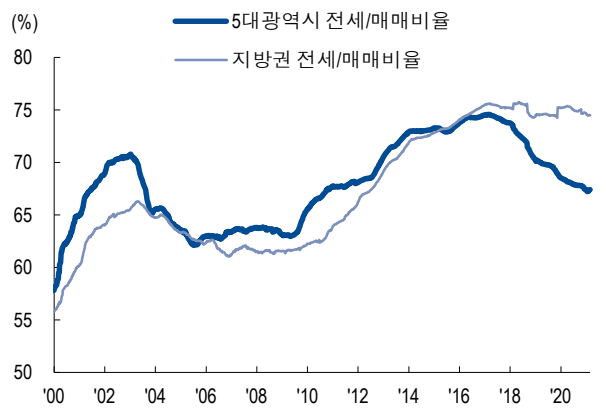
자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

그림9. 서울/수도권 전세/매매비율



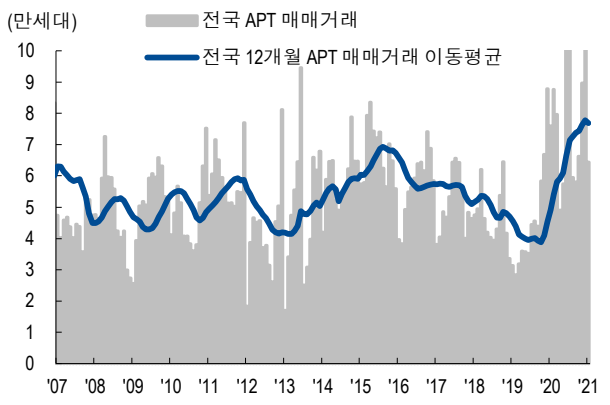
자료: 부동산114, NH투자증권 리서치본부

그림10. 5대광역시/지방 전세/매매비율



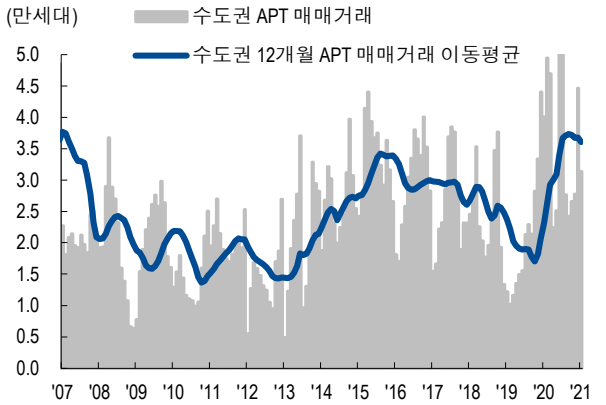
자료: 부동산114, NH투자증권 리서치본부

그림11. 전국 APT 매매거래



자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

그림12. 수도권(서울 포함) APT 매매거래



자료: 한국감정원, NH투자증권 리서치본부

표3. 지역별 APT 분양세대 수 (단위: 만 세대)

	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21E
전국	26.3	26.3	28.3	33.4	51.9	45.2	32.7	29.8	33.9	36.1	32.7
서울특별시	3.6	2.2	3.9	3.0	4.4	3.9	4.4	2.5	2.8	4.2	3.2
경기도	6.5	5.5	7.5	8.6	19.9	17.0	10.2	10.8	10.9	12.3	10.6
부산광역시	2.8	2.3	1.2	3.0	2.2	2.3	3.0	2.4	2.2	2.4	2.2
대구광역시	1.1	1.0	2.2	2.7	1.6	1.4	0.8	2.4	2.9	3.2	2.6
인천광역시	0.8	1.5	1.1	0.7	2.8	1.6	1.8	2.0	3.8	3.1	3.6
광주광역시	0.9	1.5	0.5	1.2	0.8	1.2	1.4	0.8	1.5	0.7	0.9
대전광역시	1.3	0.3	0.5	0.6	0.8	0.5	0.5	0.7	0.9	0.8	1.6
울산광역시	0.8	1.0	1.0	0.6	1.2	1.0	0.4	0.1	0.2	0.9	0.3
세종특별시	1.0	1.9	1.3	1.3	1.5	1.5	0.6	0.5	0.6	0.1	0.6
지방권	7.5	9.0	9.0	11.6	16.7	14.8	9.6	7.5	8.1	8.5	7.1

자료: 부동산 114, NH투자증권 리서치본부

표4. 지역별 APT 입주세대 수 (단위: 만 세대)

	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21E
전국	21.6	17.9	19.7	26.4	26.7	29.3	38.6	45.7	41.6	35.6	27.8
서울특별시	3.7	2.0	2.3	3.7	2.1	2.6	2.8	3.7	4.9	4.9	3.0
경기도	6.4	6.3	4.9	5.4	7.0	8.8	12.9	16.7	14.3	12.1	10.8
부산광역시	1.3	1.5	2.1	2.3	2.1	1.5	2.0	2.4	2.6	2.7	1.8
대구광역시	0.7	0.5	1.0	0.9	1.5	2.7	2.3	1.5	1.1	1.5	1.7
인천광역시	2.2	2.6	1.1	1.1	1.2	0.9	1.9	2.3	1.7	1.8	2.0
광주광역시	0.9	0.3	0.7	0.9	0.6	1.1	1.2	0.7	1.4	1.2	0.5
대전광역시	1.2	0.5	0.4	1.1	0.4	0.7	0.7	0.7	0.4	0.7	0.6
울산광역시	0.3	0.4	0.6	0.9	0.9	0.3	0.9	1.0	1.3	0.3	0.1
세종특별시	0.2	0.4	0.3	1.5	1.7	0.8	1.5	1.4	1.1	0.6	0.8
지방권	4.6	3.4	6.1	8.7	9.1	10.1	12.5	15.3	13.0	9.9	6.6

자료: 부동산 114, NH투자증권 리서치본부

종목 투자등급(Stock Ratings) 및 투자등급 분포 고지

1. 투자등급(Ratings): 목표주가 제시일 현재가 기준으로 향후 12개월간 종목의 목표수익률에 따라
   - Buy : 15% 초과
   - Hold : -15% ~ 15%
   - Sell : -15% 미만

2. 당사의 한국 내 상장기업에 대한 투자의견 분포는 다음과 같습니다. (2021년 3월 5일 기준)
   - 투자의견 분포

Buy	Hold	Sell
70.2%	29.3%	0.5%

- 당사의 개별 기업에 대한 투자의견은 변경되는 주기가 정해져 있지 않습니다. 당사는 투자의견 비율을 주간 단위로 집계하여 기재하고 있으니 참조하시기 바랍니다.

Compliance Notice

- 당사는 자료 작성일 현재 '동 자료상에 언급된 기업들'의 발행주식 등을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 "삼성물산, 현대건설" 을(를) 기초자산으로 하는 ELW의 발행회사 및 LP(유동성공급자)임을 알려드립니다.
- 당사는 동 자료를 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사와 배우자는 자료 작성일 현재 동 자료상에 언급된 기업들의 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료에 게시된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.

고지 사항

본 조사분석자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터의 금융투자분석사가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 최선을 다해 분석한 결과이나 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 투자자의 투자판단을 위해 작성된 것이며 어떠한 경우에도 주식 등 금융투자상품 투자의 결과에 대한 법적 책임소재를 판단하기 위한 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 본 조사분석자료는 당사의 저작물로서 모든 지적 재산권은 당사에 귀속되며 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다.