# 건설인사이드

14 Apr. 2021

건설/대체투자
라진성 jsra@ktb.co.kr

ktb 투자증권

# 현대엔지니어링 IPO의 나비효과, 시멘트와 레미콘 수급대란 가능성, 가전테리어가 대세

Contents

I. Today's 건설인사이드
I-1. Analyst's Comment
I-2. Company News
I-3. Industry News

II. Market Data
II-1. 주요 Market Data / (건설) 수익률&수급 Top 10
II-2. 시장 주요 지표
II-3. (건설업종) Universe Valuation Table(국내/해외)

## I. Today's 건설인사이드

### I-1. Analyst's Comment

**1. 현대엔지니어링 IPO의 나비효과**

– 현대엔지니어링이 지난 9일 상장주관사 선정을 위한 입찰제안요청서(RFP)를 국내 주요 증권사에 발송하면서 IPO 추진을 공식화 했습니다. 언론에 따르면 현재 장외에서 7.5조 수준으로 거래되고 있으며, IPO시 기업가치를 10조원 수준으로 평가하고 있습니다.

–현대엔지니어링의 시가총액을 7.5조로 놓고 밸류에이션을 해보면, 2020년 기준 P/E 43.6배, P/B 2.1배, ROE 4.9%이며, COVID-19 효과를 제거하기 위해 2019년 기준으로 평가해보면, P/E 25.1배, P/B 2.1배, ROE 8.7% 입니다. 이를 IPO 타겟인 10조원을 기준으로 하면, 2020년 기준 P/E 58.2배, P/B 2.8배이며, 2019년 기준으로는 P/E 33.4배, P/B 2.9배 입니다.

– 현재 대형 건설사들의 P/E가 대부분 10배 이하, P/B가 1배 이하에서 형성되고 있는 걸 감안하면 쉽게 납득하기 어려운 숫자입니다. 가장 비슷한 Peer로 볼 수 있는 삼성엔지니어링과 비교해보면, 삼성엔지니어링의 경우 2020년 P/E 10.6배, P/B 1.7배, ROE 16.7%이며, 올해 예상 P/E 8.4배, P/B 1.4배, ROE 18.1% 수준입니다.

– 이런 상황에서 3가지 시나리오를 생각해 볼 수 있습니다.
(1) 건설업황이 회복세로 접어들면서 멀티플이 상향되고 있지만, 회사에서 생각하는 수준의 기업가치를 평가받지 못할 경우 상장 철회
(2) 8~10조원의 기업가치를 평가받기 위해 미래 성장성이 기대되는 기업 및 사업부 합병 등 비전 및 중장기 사업 전략 제시
(3) 시장에서 건설업종에 해당하는 기업가치 수준으로 상장

– 현대엔지니어링이 어떤 전략을 들고 IPO 시장에 진입할지 지켜봐야겠지만, 1) 기본적으로 현대차그룹 지배구조 개편과 맞물리고 있고, 2) 상향된 적정 기업가치에 대한 뉴스들이 지속적으로 노출되면서 시장의 관심과 수급이 이동할 수 있다는 점을 감안하면, **<현대건설>**에 관심을 가질 필요가 있습니다. 현대건설은 현대엔지니어링의 대주주(38.62%)이며, 올해 하반기부터 의미있는 실적 개선이 가능할 것으로 예상되기 때문에 자회사 상장이 동사의 투자심리 개선에 하나의 모멘텀으로 작용할 가능성이 높다는 판단입니다.

– 더불어 현대엔지니어링이 8~10조원의 기업가치로 부각될 경우 **<삼성엔지니어링>**의 재평가가 가능할 전망입니다. 앞에서 비교해 드렸지만 매우 저평가되어 있는 상황입니다. 때맞춰 금일 사우디에서 수주 소식도 들려왔고, 추가 수주 파이프라인도 탄탄하게 보유 중입니다.

* 현대엔지니어링 주요 주주: 현대건설 38.6%, 정의선 11.7%, 현대글로비스 11.7%, 기아차 9.4%, 현대모비스 9.4%, 정몽구 4.7%

## I-2. Company News

■ 대우건설 (A047040, -1.34%)

• 이라크 정부, '대우건설 수주' 알포신항만 사업에 국가예산 투입 (더구루)
- 자금 조달 우려 불식, 신속 추진 의지, 지난 주말 착공식, 공사 본격화
https://bit.ly/3tibrWm

■ 삼성엔지니어링 (A028050, -0.72%)

• 삼성엔지니어링, 7,350억원 규모 사우디 AGIC PDH&UTOS 수주 (DART)
- 매출액대비: 10.93%
- (코멘트) 파이프라인으로 언급된 사우디 APC PDH&PP 프로젝트입니다.
https://bit.ly/3wUWnAc

■ 현대건설 (A000720, -0.77%)

• IPO 시동 거는 현대엔지니어링, 현대차그룹 지배구조 개편 신호탄 (헤럴드)
- 시장선 기업가치 10조원 전망, 정의선 1조2000억 손에 쥘 듯, 현대모비스 지분인수 사용 전망
https://bit.ly/32aEFdV

• 한남3구역 감정평가액 놓고, 조합원-시공사 '희비' (이투데이)
- 3.3㎡당 4454만원, 서울시 재개발 사업 중 가장 비싸
- 조합원 추가 분담금 낮아져, 시공사인 현대건설은 기타 사업비(이주비 대출 등)가 늘어 총 사업비 증가 부담
https://bit.ly/3g6f1yT

• 현대건설, 필리핀 남북철도사업 시동, 개간공사 돌입 (더구루)
- 현대건설, 마로로스-클락 철도 1공구 수주, 2025년 전구간 개통 목표
https://bit.ly/3wOI28t

■ 케이씨씨글라스 (A344820, +0.95%)

• KCC글라스, 전기차 '아이오닉5' 안전유리 "우리가 책임진다" (글로벌이코노믹)
- 현대차 전기차전용 플랫폼 탑재한 첫 모델
- 차체유리 포함 AR디스플레이 · 태양광지붕 등에 첨단유리 적용
https://bit.ly/3uLzEVe

■ 금호건설 (A002990, +0.20%)

• 22년 만의 상호 일원화 '금호건설', 올해 더 기대되는 이유 (아이뉴스24)
- 작년 안정적 매출과 수익 달성으로 내실 성장, 관급 발주에 본업 경쟁력↑
https://bit.ly/3mM4ASk

## I-3. Industry News

### [ 정책/지표 ]

**■ 오세훈 '1호 주택현장', 대단지 대신 나홀로 7층 아파트, 왜? (머투)**
- '미니 재건축' 통해 아파트로 탈바꿈, 공약 내걸었던 '모아주택' 구상도 밝힐 듯
- 사업 속도 빠른 소규모 정비사업 통해 모아주택 공급안 모색

https://bit.ly/3wWFx42

**■ '재건축 공급+시장 안정', 두마리 토끼 잡을 오세훈표 해법은? (머투)**
- 초고층 지으면 기부채납 비율↑, 사업지별 인센티브 차별화 가능성
- 주거지역 종상향 기부채납 비율 조정, 기부채납 활용 다변화 등도 거론

https://bit.ly/3mLoUUf

**■ "모든 부동산 거래시 자금조달계획서 내라" 여당발 법안 나와 (헤럴드)**
- 소병훈 민주당 의원 대표발의, 자금조달계획서 대상 全부동산으로 확대
- 국무총리실 산하 부동산거래감독위원회 설치 법안도

https://bit.ly/3wS7FVK

**■ 대전1호선 세종청사 연장, 서부권 광역급행철도 등 개별 사업의 4차 철도망계획 반영여부 등은 확정된 바 없습니다 (국토부)**
- 대전1호선 세종청사 연장 사업, 서부권 광역급행철도 사업 등을 포함하여 전국 지자체에서 건의한 개별사업의 제4차 국가철도망 구축계획*('21~'30) 반영 여부 및 구체적인 노선계획 등은 확정되지 않았습니다.

*「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률 제4조」에 따라 10년 단위로 수립하는 법정계획으로, 중장기 철도건설계획, 재원조달방안 등 내용 포함

- 현재 제4차 국가철도망 구축계획을 수립 중으로, 경제성, 정책효과, 지역균형발전효과 등을 종합적으로 고려하여 각 지자체가 건의한 노선의 신설 필요성, 노선계획 등을 검토 중입니다.

※ 제4차 국가철도망 구축계획은 공청회 등을 거쳐 금년 상반기 중 확정 예정

https://bit.ly/3dTwM1C

### [ 부동산 시장 ]

**■ 7억대 아파트 단숨 17억 됐다, 부산 재건축단지 '박형준 파장' (뉴스1)**
- 해운대구 '경남마리나' 전용 84㎡ 지난달 9.5억 뛴 신고가
- "바다 조망 매물들, 부르는 게 값, 선거 후 재건축 속도↑"

https://bit.ly/2Qqz0xm

**■ "2년 실거주 피하자" 압구정2구역도 조합설립 인가 (서경)**
- 3구역도 조만간 결과 나올듯

https://bit.ly/3wSYGUa

[ 간접/대체투자 ]

■ 대기업 떠난 서울 오피스 빈자리, 테크기업이 메웠다 (파이낸셜)
- 1분기 대형오피스 공실률 10.1%, 전분기比 0.2%P 상승 예상외 선방
- 두산重 떠난 강남교보타워에 당근마켓, 쿠팡은 HJ 타워 17개층 대규모 임대, IT 기업 강남권 빌딩 선호 두드러져
- 향후 3년 뒤에는 현재 임차인 위주의 시장에서 임대인 위주 시장으로 서서히 바뀔 것이란 전망
- 2023년 이후 공급시기가 불투명한 재개발 방식의 오피스 공급을 제외하면 주요권역의 오피스 공급량이 줄 것이라는 게 업계의 예상
https://bit.ly/3sbEr0F

■ 中 텐센트, 인도네시아에 데이터 센터 2곳 설치 (글로벌이코노믹)
- 아시아에서 급성장하는 클라우드 서비스 시장에서 글로벌기업과 경쟁 선언
- 텐센트는 대부분의 데이터 센터를 한국과 태국뿐만 아니라 중동 및 아시아 지역에 건설할 것
https://bit.ly/3dgTrpH

■ 월마트 자회사 플립카트, 아다니 그룹과 인도에 축구장 11개 크기의 물류창고 건설 (글로벌이코노믹)
- 아마존과의 경쟁에 대비해 인도 통합인프라대기업 아다니그룹과 인도 최대 물류창고를 건설키로 하는 계약을 체결
- 인도에서 가장 급성장하고 있는 아다니그룹이 인도전자상거래시장을 지배하기 위한 아마존과 인도 무케시 암바니의 릴라이언스 인더스트리간 3자 경쟁에 뛰어들었다는 것을 의미
https://bit.ly/3mMuvcY

■ 올해 1 · 2월 수익형 부동산 거래 전년 동기比 22%↑ (아이뉴스24)
- 올해 1 · 2월 상업 · 업무용 부동산 매매 거래는 1만2천662건으로 지난해 동기(1만342건) 대비 약 22.4% 증가
- 3월 인천 오피스텔 평균 수익률은 5.16%로 전국 평균 4.77%를 웃돌았으며 경기도 4.79%, 서울 4.33%보다도 높은 수익률
https://bit.ly/32dxr8M

■ 강남 테헤란로 '메이플타워' 매각 눈 앞 (파이낸셜)
- 강남 테헤란로 소재, 선릉역 도보 2분 거리에 있는 만큼, 국내외 대기업 및 IT · 스타트업 관련 기업이 선호하는 업무 권역
- 매각가격으로는 1400억원 수준 거론, 연면적 1만5182.78㎡(4592.79평)
- 메이플타워는 리츠인 케이리얼티제6호위탁관리부동산투자회사가 보유하고 있는 자산
https://bit.ly/3tbLc3L

■ 공무원연금, 해외대체투자 관리할 국내 위탁운용사 선정 (파이낸셜)
- 올 상반기에 진행할 약 1400억원 규모의 해외 부동산 · 인프라 블라인드 펀드 위탁운용사 선정을 돕고 자금, 사후관리 등 진행
- 공무원연금의 1월 말 현재 해외 대체투자 운용액은 1조1000억원, 국내 자산까지 합하면 2조3000억원
https://bit.ly/3wVWqeO

■ NYT "미국 여행 수요 팬데믹 이후 강한 회복" (글로벌이코노믹)
- 플로리다주 마이애미의 호텔들은 투숙객들이 넘쳐 팬데믹 이후 처음으로 4개의 객실 중 3개꼴로 고객이 투숙
- 네바다주 라스베가스 호텔과 리조트의 객실은 50% 이상 판매
https://bit.ly/3e2lKHw

[ 해외 건설 ]

■ 해외건설, 목표치 향해 '순항' (대한경제)

– 1분기 수주 80억달러 달성, 연 300억달러 목표 달성 기대, 북미·유럽 등 신시장 수주 비중 1973년 이후 최고 기록

https://bit.ly/3wTz89C

■ UAE, Borouge 4 프로젝트 기술입찰서 제출기한 연장 (해외건설협회)

– Borouge는 아부다비 내 네 번째 석유화학 플랜트(Borouge 4) 패키지 기술입찰 시한을 연장했다. MEED는 최근 Borouge가 약 40억 달러 이상 프로젝트의 5개 EPC 패키지에 대한 입찰을 실시했다고 보고했다. 한 소식통에 따르면 EPC 패키지 중 4개의 기술입찰서 제출 기한이 4월 12일에서 18일로 일주일 연장되었다고 한다. 패키지별 예상 금액 및 예상 입찰자는 다음과 같다.

– Site preparation or early civil works package: $100m

– Second cross-linkable polyethylene unit (XLPE 2) package: $150m - 현대건설 (한국) and Maire Tecnimont (Italy)

– Polymers production package: $1.1bn - GS건설(한국), 현대건설(한국), L&T(India), Tecnimont(Italy) and 삼성엔지니어링(한국)

– Utilities and offsites package: $1.5m - China Huanqiu Contracting & Engineering Corporation (China), GS건설 (한국), 현대건설 (한국), L&T(India), Maire Tecnimont (Italy), 삼성엔지니어링 (한국) and Sinopec Engineering (China)

– 중앙 석유화학 공정 크래커를 구축하는 Borouge 4 메가 프로젝트의 메인 EPC 패키지의 경우, Borouge는 Feed-to-EPC 경쟁 모델을 채택했다. 영국에 본사를 둔 Linde Engineering과 프랑스의 Technip Energies가 최소 20억 달러의 패키지를 놓고 양자 대결을 벌이고 있다. 현재 이 페키지에 대한 Feed 입찰서 제출 기한은 5월 31일까지이다. Borouge는 당초 이 프로젝트의 일환으로 보루지 3공장의 기존 유닛을 개조하는 것과 관련된 여섯 번째 패키지의 입찰도 진행할 예정이었으나 현재 이 패키지를 취소했다.

■ 일본-UAE 수소 협력에 관한 협력 각서에 서명 (GECC)

– 일본 경제산업성은 4.8(목) 에지마 부대신과 UAE 마즈루이 에너지·인프라부 장관이 양국간 수소 협력에 관한 각서에 서명했다고 발표함. 동 각서는 △수소 정책의 정보교환과 수소 제조, △일본향 운송을 포함한 공급망 구축, △규제 및 기준 정비를 위한 정보 교환 등에 대한 협력을 도모

– 에지마 부대신은 UAE가 화석연료에 더해 재생에너지도 풍부하여 저렴한 수소 공급국이 될 가능성이 있다고 하면서 금번 협력 각서의 체결을 통해 협력을 심화해 나갈 수 있기를 기대

– 마즈루이 UAE 에너지·인프라 장관도 금번 각서가 UAE와 일본 양국이 에너지 및 인프라 분야에서 긴밀히 협력을 확대해 나가는 한편, 파리협정의 이행과 수소에 의한 청정 에너지로의 전환에 기여할 수 있을 것으로 기대

https://bit.ly/3mIZDdf

■ 스페인 기후변화 및 에너지전환법 입법 동향 (GECC)

– 2020.5월 스페인 정부가 발의한 '기후변화 및 에너지전환법(Ley de Cambio Climatico y Transicion Energetica)'이 4.8(목) 하원 친환경전환위원회 심사를 통과하여 스페인 최초의 기후변화대응법 채택이 유력해짐

– 2018.6월 집권한 페드로 산체스 사회당 정부는 기후변화 대응을 최우선 과제로 강조하면서 관련 입법을 적극 추진해 왔으며, 2020.5월 '기후변화 및 에너지전환 법안'을 의회에 제출. 2021.4.8.(목) 하원 친환경전환위원회가 온실가스 감축 중간 목표 등을 상향 조정한 수정안을 통과, 하원 본회의 채택 후 상원 심사절차 진행 예정(빠르면 5월말 경 입법 절차 완료 예상)

– (채택된 수정안의 주요 내용) – (최종 목표) 2050년까지 완전한 탄소중립경제 실현(변동 없음) – (중간 목표) 2030년 온실가스 배출량 감축 목표를 1990년 대비 23%로 상향 조정(정부안 20%)

> 최종 에너지 중 재생에너지 비중 목표치 42%로 상향 조정(정부안 35%)

> 에너지 효율성 목표 39.5%로 상향 조정(정부안 35%)

– 2030년까지 온실가스, 재생에너지 에너지 효율 관련 최소 목표를 설정하고 이를 주기적으로 상향 조정토록 의무화(2023년에 1차 점검 예정, 신설조항)

https://bit.ly/3uKptjR

## [ 국내 건설 ]

**■ "한강변 50층 잡아라" 건설사, 재건축 '새 판짜기' 시동 (뉴시스)**
– 재건축 활성화 '들썩' 건설사, 랜드마크 전략 고심
– "짧은 임기 · 권한 한계" 오히려 공공재개발에 눈독
– "정부에 협조하며 민간 재건축 규제 완화 얻어내야"
https://bit.ly/3tkRqhG

**■ 대규모 복합개발, 도시 얼굴을 바꾼다 (한경)**
– 수원마이스복합단지, 서울역북부역세권, 대전역세권개발사업
– 한화건설 '복합개발' 강자로, 쇼핑몰 · 호텔 · 주거 '한자리에', 부동산 가치 높이고 경기활성화, 지역 랜드마크 단지로 탈바꿈
https://bit.ly/3g6eqgD

**■ 신도림 우성 1 · 2 · 5차 통합 리모델링 추진 (대한경제)**
– GS건설, 1 · 2차에 관심, 통합 리모델링 관심 고조
https://bit.ly/2RpP9Uo

## [ ESG / 그린뉴딜 / 공유 / etc. ]

**■ JP모건 "내년 아시아 지속가능성 펀드 두배로 증가" 전망 (글로벌이코노믹)**
– 아시아의 규제 당국이 공기업에 ESG 데이터를 공개하도록 요구
– 연기금과 기부금은 자산 운용사에게 투자 과정에서 ESG 요소를 고려하도록 요청
https://bit.ly/3smSD7a

## [ 건자재 ]

**■ 시멘트 · 레미콘도 수급대란 오나, 건설업계 '초긴장' (대한경제)**
– 제조7개사 시멘트 재고량 62만t, 적정 수준의 절반, 동시다발 시설보수로 급격히 소진
– 이번주 시멘트 재고 전량 소진 전망, 수급대란 6월까지, 건설현장 "죽을 맛"
https://bit.ly/3wQVLeN

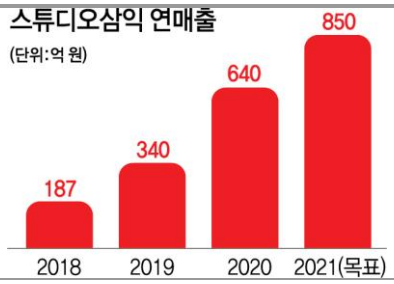
**■ "가전테리어가 대세", 디자인 협업 늘리는 가구 · 가전 (서경)**
– 까사미아 디자이너 출신 임원 전격 배치
– 한샘, 삼성전자와 리하우스 패키지 선봬
– 쿠쿠 · 쿠첸, 세련된 디자인 승부수
https://bit.ly/2PS0lsJ

■ 다음은 IPO? 온라인 가구 유통 스튜디오삼익, 100억 투자 유치 (서경)

- 코로나 영향 홈퍼니싱 매출 급증에 VC들도 신생업체 성장성 인정
- 확보 자금은 M&A 등에 쓰기로

https://bit.ly/3dXfGAg

*Fig. 01:* 스튜디오삼익 연매출




Source: 서울경제, KTB투자증권

# II. Market Data

## II-1. 주요 Market Data: Summary

◎ 시장 주요 지표

▶ WTI 60.18 +0.80%
▶ BRENT 63.67 +0.62%

◎ 수익률 특징주

▲ 삼성물산 +4.63%, 아세아 +3.28%, 아이에스동서 +2.23%
▼ 한국토지신탁 -3.21%, 한샘 -2.82%, 현대리바트 -2.65%

◎ 순매수 상위

▶ 외국인 순매수
— (1D) DL이앤씨 72억원, 맥쿼리인프라 19억원, 케이씨씨글라스 10억원
— (5D) DL이앤씨 597억원, GS건설 447억원, 제이알글로벌리츠 249억원

▶ 기관 순매수
— (1D) 삼성물산 663억원, LG하우시스 17억원, 아이에스동서 11억원
— (5D) 삼성물산 881억원, 현대건설 328억원, KCC 182억원

◎ 순매도 상위

▶ 외국인 순매도
— (1D) 대우건설 -41억원, HDC현대산업개발 -21억원, KCC -15억원
— (5D) 삼성물산 -114억원, KCC -64억원, HDC현대산업개발 -32억원

▶ 기관 순매도
— (1D) GS건설 -149억원, DL이앤씨 -40억원, 현대건설 -33억원
— (5D) 제이알글로벌리츠 -284억원, HDC현대산업개발 -109억원, DL이앤씨 -92억원

## II-1. 주요 Market Data: (건설) 수익률 & 수급 Top 10

| 상위 | 종목 | 수익률(1D, %) | 수익률(5D, %) | 하위 | 종목 | 수익률(1D, %) | 수익률(5D, %) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | SG | 29.85 | 35.44 | 1 | 동신건설 | -8.01 | 32.26 |
| 2 | KD | 8.23 | 101.61 | 2 | 한국종합기술 | -7.39 | 16.80 |
| 3 | 웹스 | 5.96 | 12.14 | 3 | 에이리츠 | -7.32 | 21.02 |
| 4 | 모헨즈 | 5.50 | 2.41 | 4 | 원익큐브 | -6.74 | 6.25 |
| 5 | 한양이엔지 | 5.34 | 13.42 | 5 | 서울옥션 | -6.56 | -2.29 |
| 6 | 상지카일룸 | 4.86 | 25.91 | 6 | 시공테크 | -6.33 | 54.19 |
| 7 | SUN&L | 4.67 | 12.33 | 7 | 케이탑리츠 | -5.95 | 31.09 |
| 8 | 삼성물산 | 4.63 | 7.97 | 8 | 이스타코 | -5.42 | 3.78 |
| 9 | 동화기업 | 4.54 | 20.78 | 9 | 이건산업 | -5.05 | 8.38 |
| 10 | 아세아 | 3.28 | 9.57 | 10 | 센트럴바이오 | -4.65 | 3.96 |

| 외국인 순매수 상위(억원) | | | | 기관 순매수 상위(억원) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 상위종목 | 금액(1D) | 상위종목 | 금액(5D) | 상위종목 | 금액(1D) | 상위종목 | 금액(5D) |
| DL이앤씨 | 72 | DL이앤씨 | 597 | 삼성물산 | 663 | 삼성물산 | 881 |
| 맥쿼리인프라 | 19 | GS건설 | 447 | 동화기업 | 34 | 현대건설 | 328 |
| 케이씨씨글라스 | 10 | 제이알글로벌리츠 | 249 | 한전KPS | 21 | KCC | 182 |
| 성신양회 | 9 | 현대건설 | 142 | LG하우시스 | 17 | 동화기업 | 158 |
| 티케이케미칼 | 9 | LG하우시스 | 82 | 아이에스동서 | 11 | 맥쿼리인프라 | 108 |
| 까뮤이앤씨 | 7 | 현대리바트 | 47 | 쌍용C&E | 10 | 한샘 | 80 |
| 아이에스동서 | 7 | 맥쿼리인프라 | 30 | 대우건설 | 9 | 한전KPS | 78 |
| 한양이엔지 | 7 | 삼성엔지니어링 | 29 | 와이엔텍 | 6 | 인선이엔티 | 66 |
| LG하우시스 | 7 | 아이에스동서 | 24 | 티와이홀딩스 | 6 | LG하우시스 | 38 |
| 현대리바트 | 6 | 한양이엔지 | 22 | 한국자산신탁 | 6 | 케이씨씨글라스 | 30 |
| 외국인 순매도 상위(억원) | | | | 기관 순매도 상위(억원) | | | |
| 하위종목 | 금액(1D) | 하위종목 | 금액(5D) | 하위종목 | 금액(1D) | 하위종목 | 금액(5D) |
| 대우건설 | (41) | 삼성물산 | (114) | GS건설 | (149) | 제이알글로벌리츠 | (284) |
| 한전KPS | (33) | DL | (80) | DL이앤씨 | (40) | HDC현대산업개발 | (109) |
| 원익큐브 | (30) | KCC | (64) | 현대건설 | (33) | DL이앤씨 | (92) |
| DL | (25) | 한전KPS | (56) | 삼성엔지니어링 | (24) | 삼성엔지니어링 | (77) |
| HDC현대산업개발 | (21) | 원익큐브 | (50) | KCC | (10) | DL | (54) |
| 한전기술 | (18) | 유진기업 | (41) | 유니드 | (10) | 태영건설 | (38) |
| KCC | (15) | 한전기술 | (38) | 한샘 | (8) | 진흥기업 | (36) |
| 현대건설 | (15) | HDC현대산업개발 | (32) | 한양이엔지 | (8) | GS건설 | (26) |
| GS건설 | (14) | 한국가구 | (27) | 자이에스앤디 | (7) | 에스원 | (19) |
| 파세코 | (13) | 알루코 | (22) | HDC현대산업개발 | (5) | 노루페인트 | (17) |

Source: DataGuide, KTB투자증권

## II-2. 시장 주요 지표

| 구분 | 항목 | 전일 종가 | 1D | 5D | 1M | 3M | 6M | 1Y |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 주요 국가별 지수 | KOSPI | 3,169.1 | 1.07 | 1.34 | 3.75 | 0.61 | 33.13 | 70.65 |
| (포인트, %) | KOSPI200 | 429.1 | 1.15 | 0.75 | 3.11 | (0.18) | 35.54 | 73.40 |
| | KOSDAQ | 1,010.4 | 0.97 | 4.31 | 9.17 | 3.07 | 17.28 | 65.56 |
| | KOSPI 건설업 | 121.2 | (1.13) | 2.14 | 9.74 | 3.39 | 43.61 | 57.60 |
| | KOSPI200 건설 | 292.7 | (0.89) | 2.41 | 8.70 | 8.93 | 54.78 | 67.47 |
| | KOSDAQ 건설 | 105.7 | (1.46) | 8.71 | 16.88 | 14.71 | 36.57 | 65.49 |
| | DOW | 33,677.3 | (0.20) | 0.74 | 2.74 | 8.42 | 17.43 | 43.98 |
| | NASDAQ | 13,996.1 | 1.05 | 2.17 | 5.08 | 6.60 | 17.97 | 70.84 |
| | S&P500 | 4,141.6 | 0.33 | 1.66 | 5.03 | 8.71 | 17.93 | 49.97 |
| | DOW 건설 | 1,170.2 | (0.34) | 0.66 | 5.57 | 14.28 | 30.49 | 93.69 |
| | DOW 건설재료 | 1,534.3 | (0.35) | 0.64 | 5.88 | 13.45 | 27.85 | 92.03 |
| | DOW 가구 | 482.6 | (0.59) | 1.78 | 2.76 | 27.59 | 56.77 | 137.62 |
| | DOW 부동산 | 371.4 | 0.65 | 0.88 | 4.74 | 13.78 | 13.96 | 24.60 |
| | DOW 모기지 | 8.7 | (0.34) | 1.75 | 3.56 | 7.92 | 27.11 | 68.99 |
| | 중국 SSEC(상해종합) | 3,396.5 | (0.48) | (2.48) | (1.64) | (4.75) | 1.67 | 20.13 |
| | 일본 NIKKEI225 | 29,751.6 | 0.72 | 0.19 | 0.11 | 3.67 | 25.92 | 51.49 |
| | 홍콩 HANGSENG | 28,497.3 | 0.15 | (1.53) | (0.84) | 0.00 | 15.53 | 16.62 |
| | 홍콩 H | 10,850.5 | (0.22) | (3.27) | (2.89) | (3.97) | 9.37 | 10.19 |
| | EURO STOXX 50 | 3,967.0 | 0.13 | (0.09) | 3.49 | 8.94 | 21.19 | 35.96 |
| | 영국 FTSE 100 | 6,890.5 | 0.02 | 0.98 | 1.91 | 1.30 | 16.10 | 18.98 |
| | 프랑스 CAC 40 | 6,184.1 | 0.36 | 0.86 | 2.27 | 8.85 | 25.14 | 36.70 |
| | 독일 DAX | 15,234.4 | 0.13 | 0.14 | 5.05 | 8.90 | 16.93 | 42.42 |
| | MSCI | 2,918.2 | 0.38 | 1.29 | 3.95 | 6.51 | 18.42 | 49.13 |
| 주요 금리 | 한국 국고채3년 | 1.13 | (0.26) | (4.47) | (7.97) | 16.10 | 23.04 | 13.54 |
| (%, bp) | 미국 국채10년 | 1.61 | (3.07) | (2.51) | (0.63) | 49.05 | 122.02 | 109.32 |
| | 미국 국채2년 | 0.16 | (4.74) | 1.47 | 8.10 | 11.12 | 14.32 | (35.20) |
| 대달러 환율 | 달러/원 | 1,125.88 | (0.09) | (0.56) | 0.94 | (2.72) | 1.90 | 8.17 |
| (국별, %) | 달러/엔 | 109.03 | 0.03 | 0.75 | 0.09 | (4.80) | (3.54) | (1.66) |
| | 달러/위안 | 6.54 | (0.01) | 0.07 | (0.70) | (1.22) | 2.55 | 7.69 |
| 주요 상품 가격 | WTI (USD/bbl.)(NYMEX) | 60.18 | 0.80 | 1.34 | (7.68) | 13.07 | 47.59 | 201.19 |
| (%) | BRENT (USD/bbl.)(ICE) | 63.67 | 0.62 | 1.48 | (8.02) | 13.57 | 49.99 | 100.60 |
| | DUBAI (USD/bbl.)(DME) | 61.53 | 0.37 | 0.94 | (7.48) | 11.95 | 49.24 | 148.71 |
| | 금 (USD/t oz.)(CMX) | 1,746.2 | 0.87 | 0.27 | 1.54 | (5.86) | (7.54) | 0.08 |
| | 은 (USD/t oz.)(CMX) | 25.4 | 2.25 | 0.57 | (1.89) | (1.60) | 4.08 | 57.41 |
| | 알루미늄 (USD/MT)(LME) | 2,262.0 | (0.09) | 1.64 | 4.19 | 12.01 | 21.91 | 52.89 |
| | 구리 (USd/lb.)(LME) | 403.2 | 0.32 | (0.43) | (2.62) | 10.17 | 32.34 | 73.30 |

Source: Bloomberg, KTB투자증권

## II-3. (건설업종) KTB Universe Valuation Table - 국내

| 종목 | 시가 총액 (십억원) | Consensus(십억원, 배, %) | | | | | | | | | 수익률(%) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2021 | | | | | | 12m | | ROE | 1D | 5D | 1M | 3M | YTD |
| | | Sales | yoy | OP | yoy | NP(O) | yoy | fw P/E | tr P/B | | | | | | |
| 대형 건설사 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 삼성물산 | 25,323 | 30,852 | 2.1 | 1,106 | 29.1 | 1,211 | 16.9 | 20.5 | 0.8 | 4.1 | 4.6 | 8.0 | 9.7 | (7.2) | (1.8) |
| 현대건설 | 5,056 | 18,366 | 8.2 | 863 | 57.2 | 431 | 252.6 | 10.9 | 0.7 | 6.3 | (0.8) | 1.3 | 8.6 | 2.1 | 21.2 |
| GS건설 | 3,736 | 10,426 | 3.0 | 902 | 20.1 | 559 | 79.3 | 6.4 | 0.8 | 12.7 | (2.4) | 3.3 | 11.9 | 2.1 | 15.6 |
| DL이앤씨 | 2,459 | 7,617 | | 804 | | 533 | | 5.0 | 2.0 | 13.2 | (0.4) | 4.1 | 7.2 | | (0.4) |
| 삼성엔지니어링 | 2,695 | 6,910 | 2.8 | 395 | 12.5 | 305 | 24.4 | 8.7 | 1.6 | 17.6 | (0.7) | (1.1) | 3.4 | (2.5) | 3.8 |
| 대우건설 | 2,751 | 9,670 | 18.9 | 692 | 24.0 | 435 | 53.4 | 5.7 | 0.9 | 14.9 | (1.3) | 2.0 | 11.1 | 15.9 | 32.8 |
| HDC현대산업개발 | 1,842 | 3,499 | (4.7) | 479 | (18.2) | 353 | 60.2 | 5.0 | 0.7 | 12.3 | (1.8) | (4.3) | 2.0 | (0.4) | 7.1 |
| 중소형 건설사 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 아이에스동서 | 1,841 | 1,592 | 32.6 | 313 | 49.8 | 184 | 47.8 | 8.9 | 1.5 | 14.6 | 2.2 | 5.7 | 11.2 | 10.6 | 11.6 |
| DL건설 | 783 | | | | | | | | | | (1.8) | 0.3 | 12.9 | (11.4) | 16.2 |
| 코오롱글로벌 | 538 | 4,513 | 14.9 | 203 | 15.0 | 115 | 39.7 | 4.3 | 1.0 | 20.7 | (1.8) | 0.5 | 5.7 | 11.8 | 10.6 |
| 동원개발 | 521 | 833 | 8.0 | 146 | 10.2 | | | | | | (0.4) | 5.7 | 5.3 | 14.1 | 13.4 |
| 태영건설 | 478 | 3,970 | 7.7 | 534 | 12.4 | 297 | 13.7 | | | 19.2 | 0.0 | 3.4 | 5.1 | (4.7) | 4.2 |
| 서희건설 | 438 | 1,390 | 8.7 | 194 | 11.2 | 147 | 17.8 | 2.9 | | 28.3 | (3.1) | 13.4 | 26.2 | 12.1 | 24.5 |
| 금호건설 | 364 | 2,030 | 11.0 | 106 | 30.1 | 71 | 167.7 | 4.8 | 0.9 | 16.6 | 0.2 | 4.4 | 12.2 | 2.4 | 9.4 |
| 동부건설 | 304 | 1,243 | 2.3 | 70 | 34.7 | 58 | 30.4 | | | 12.0 | (0.4) | 2.7 | 8.9 | (2.9) | (1.1) |
| 한라 | 213 | 1,467 | (6.3) | 91 | (6.2) | 53 | (51.5) | 3.9 | 0.7 | 13.9 | (0.6) | 5.6 | 11.6 | 7.5 | 11.6 |
| 동아지질 | 207 | 339 | 7.7 | 20 | 517.9 | 16 | | | | 7.7 | (2.4) | 0.3 | 10.4 | 5.6 | 14.7 |
| 디벨로퍼/건설 서비스 | | | | | | | | | | | | | | | |
| SK디앤디 | 702 | 658 | (6.0) | 100 | (28.6) | 70 | 6.5 | 13.6 | 1.7 | 13.0 | 0.3 | (0.3) | 4.2 | (19.3) | (14.4) |
| 서부T&D | 483 | 115 | 35.8 | 18 | 흑전 | -10 | | | | (1.5) | (1.0) | 2.2 | 5.6 | 0.4 | 9.8 |
| 자이에스앤디 | 296 | | | | | | | | | | (2.6) | 1.8 | 5.5 | (15.3) | (5.5) |
| 한국토지신탁 | 608 | 232 | (2.2) | 94 | 0.3 | 92 | 9.0 | 6.3 | 0.6 | 9.4 | (3.2) | (3.4) | 19.6 | 18.7 | 19.3 |
| 한국자산신탁 | 627 | 220 | (8.2) | 160 | (10.7) | 121 | (7.2) | 5.1 | 0.8 | 14.6 | 1.3 | 6.4 | 26.0 | 30.2 | 28.4 |
| 에스원 | 3,127 | 2,305 | 3.7 | 216 | 5.5 | 158 | 11.5 | 19.3 | 2.1 | 11.2 | 0.0 | 0.5 | 0.9 | (6.7) | (3.2) |
| 도화엔지니어링 | 304 | 702 | 17.4 | 38 | 41.7 | 29 | 28.5 | | | 10.4 | (1.7) | 4.3 | 12.1 | 6.0 | 10.7 |
| 한미글로벌 | 127 | 253 | 8.8 | 17 | 3.6 | 15 | | | | | 2.2 | 6.5 | 15.9 | 8.5 | 10.5 |
| 티와이홀딩스 | 1,071 | 272 | 192.8 | 7 | 329.4 | 57 | (83.3) | 18.4 | 1.0 | 5.8 | 0.2 | 5.8 | 7.0 | (5.5) | (3.8) |
| 인선이엔티 | 666 | 252 | 20.8 | 57 | 16.5 | 44 | 22.5 | 14.7 | 2.2 | 14.2 | (1.7) | 7.5 | 18.7 | 23.3 | 27.7 |
| 코엔텍 | 457 | | | | | | | | | | 0.0 | 1.4 | 4.0 | 0.3 | (3.1) |
| 건자재 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 한샘 | 2,836 | 2,289 | 10.7 | 118 | 27.2 | 92 | 41.8 | 28.7 | 3.7 | 14.2 | (2.8) | 3.0 | 18.7 | 15.9 | 15.3 |
| 현대리바트 | 377 | 1,363 | (1.6) | 39 | 5.8 | 31 | 16.4 | 11.2 | 0.8 | 6.3 | (2.7) | 0.6 | 12.6 | 10.2 | 15.1 |
| 지누스 | 1,311 | 1,227 | 24.0 | 159 | 83.3 | 106 | 131.5 | 11.1 | 2.9 | 22.7 | 1.0 | 3.9 | (2.9) | (13.8) | (11.7) |
| KCC | 2,439 | 5,374 | 5.7 | 349 | 161.0 | 292 | (51.0) | 8.4 | 0.5 | 5.9 | (2.1) | 9.8 | 34.6 | 37.6 | 39.0 |
| LG하우시스 | 782 | 3,105 | 2.2 | 109 | 53.8 | 49 | 흑전 | 16.4 | 1.0 | 5.7 | 0.2 | 5.6 | 19.1 | 12.4 | 11.8 |
| 케이씨씨글라스 | 851 | | | | | | | | | | 1.0 | 4.5 | 19.4 | 45.0 | 44.8 |
| 동화기업 | 1,257 | 873 | 17.2 | 95 | 42.6 | 45 | 93.6 | 25.2 | 2.1 | 7.8 | 4.5 | 20.8 | 23.2 | 10.3 | 25.4 |
| 경동나비엔 | 706 | 1,010 | 15.6 | 86 | 28.2 | 65 | 56.1 | 10.1 | 1.9 | 17.4 | 1.0 | 3.2 | 2.6 | (0.8) | (0.4) |
| HDC아이콘트롤스 | 175 | 252 | (3.3) | 13 | (14.5) | 13 | (17.0) | 13.0 | 1.0 | 7.8 | 2.4 | 4.4 | 9.7 | 0.0 | 1.4 |
| 시멘트 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 쌍용C&E | 3,860 | 1,547 | 5.2 | 273 | 9.1 | 168 | 21.2 | 22.3 | 2.3 | 10.1 | 0.1 | 2.1 | 13.3 | 15.0 | 14.7 |
| 한일시멘트 | 1,029 | 1,263 | 29.6 | 179 | 34.8 | 118 | 24.2 | 8.3 | 0.8 | 8.8 | 0.3 | (3.9) | 26.9 | 36.9 | 41.4 |
| 한일현대시멘트 | 706 | | | | | | | | | | (0.4) | (1.2) | 8.1 | 38.6 | 41.4 |
| 삼표시멘트 | 598 | 576 | 6.0 | 62 | 0.7 | 28 | 101.1 | 20.5 | 0.9 | 4.3 | (1.8) | (1.6) | 18.0 | 42.6 | 39.6 |
| 아세아시멘트 | 425 | 826 | 4.9 | 89 | 18.7 | 41 | 71.2 | 9.9 | 0.5 | 4.9 | 0.5 | (0.5) | 27.2 | 33.6 | 50.3 |
| 유진기업 | 442 | 1,421 | 1.4 | 146 | 2.8 | 69 | 2.9 | | | | (2.9) | 2.5 | 19.2 | 13.7 | 21.2 |
| 리츠(REITs)/펀드 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 맥쿼리인프라 | 4,392 | | | | | | | | | | 0.4 | 0.0 | 4.9 | 12.9 | 10.8 |
| 롯데리츠 | 1,293 | | | | | | | | | | 0.4 | 1.7 | 6.7 | 4.6 | 2.1 |
| 제이알글로벌리츠 | 861 | | | | | | | | | | 0.2 | 0.2 | 0.4 | 2.6 | 0.8 |
| ESR켄달스퀘어리츠 | 882 | | | | | | | | | | 0.8 | 1.0 | 5.5 | 17.8 | 21.5 |
| 신한알파리츠 | 396 | | | | | | | | | | 0.8 | 2.0 | 3.7 | 7.9 | 6.2 |

Source: DataGuide, KTB투자증권

## II-3. (건설업종) KTB Universe Valuation Table - 해외

| 종목 | 국가 | 시가총액 (mn USD) | Consensus(mn USD, X, %) | | | | | | | | | 수익률(%) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2021 | | | | | | 12MF | 12MF | 12MF | 1D | 5D | 1M | 3M | 1Y |
| | | | Sales | yoy | OP | yoy | NP(O) | yoy | P/E | P/B | D/Y | | | | | |
| EPC | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KBR | US | 5,515 | 5,957 | 3.3 | 420 | 636.6 | 245 | (18.4) | 18.1 | 3.2 | 1.0 | 0.2 | 1.2 | 16.0 | 25.7 | 79.9 |
| Fluor | US | 3,028 | 13,615 | (13.1) | 159 | 198.7 | 67 | 334.2 | 37.3 | 2.3 | 0.3 | (4.8) | (4.8) | (7.5) | 9.7 | 183.3 |
| TR | SP | 822 | 4,278 | 6.4 | 96 | 102.1 | 49 | 287.0 | 15.1 | 2.1 | 3.3 | (2.5) | (4.7) | (7.9) | 3.4 | (9.7) |
| JGC | JN | 3,129 | 4,095 | (7.4) | 203 | 9.1 | 93 | 145.4 | 32.8 | 0.8 | 1.1 | (0.2) | (0.8) | (4.1) | 18.2 | 28.5 |
| Chiyoda | JN | 1,222 | 2,948 | (17.0) | 80 | (67.6) | 64 | (43.0) | 26.7 | 6.7 | 0.0 | (0.8) | 0.2 | 7.3 | 48.8 | 123.6 |
| Saipem | IT | 2,755 | 9,949 | 18.7 | 104 | 110.8 | (167) | 45.3 | | 0.8 | 0.1 | 0.0 | (1.9) | (6.6) | (4.7) | (4.1) |
| L&T | IN | 25,723 | 18,219 | (11.2) | 1,662 | (15.0) | 1,018 | (24.5) | 25.1 | 2.6 | 1.9 | 2.1 | (2.0) | (9.3) | (0.2) | 61.8 |
| TechnipFMC | GB | 3,272 | 6,354 | (51.3) | 169 | 105.8 | (52) | (158.3) | | 1.0 | 0.9 | (0.3) | (5.1) | (17.1) | (17.5) | 16.0 |
| John Wood | GB | 2,562 | 7,347 | (2.9) | 255 | 508.2 | 107 | 99.6 | 17.6 | 0.6 | 2.2 | 0.0 | 2.1 | (15.4) | (23.4) | 21.0 |
| Petrofac | GB | 587 | 3,539 | (13.4) | 143 | (2.9) | 63 | (2.7) | 8.8 | 1.0 | 4.9 | (2.8) | 26.7 | (8.3) | (28.3) | (42.2) |
| 디벨로퍼 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mitsui Fudosan | JN | 21,777 | 17,635 | 0.6 | 1,865 | (27.7) | 1,119 | (33.9) | 19.3 | 1.0 | 1.8 | (0.1) | (0.2) | (2.6) | 18.2 | 28.8 |
| Mitsubishi Estate | JN | 24,461 | 11,114 | (7.2) | 1,996 | (9.9) | 1,198 | (12.3) | 19.6 | 1.4 | 1.6 | (0.3) | (0.3) | 1.2 | 14.8 | 9.6 |
| Sumitomo-rd | JN | 16,536 | 8,270 | (11.3) | 2,015 | (6.5) | 1,312 | 1.2 | 12.5 | 1.3 | 1.1 | (0.2) | (0.0) | (1.5) | 20.6 | 35.4 |
| 건설 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D.R. Horton | US | 33,875 | 25,879 | 27.4 | 4,239 | 43.7 | 3,394 | 43.0 | 10.2 | 2.3 | 0.9 | (0.7) | (0.3) | 15.4 | 35.5 | 141.1 |
| Lennar | US | 31,771 | 27,235 | 21.1 | 4,666 | 49.8 | 3,530 | 43.2 | 9.3 | 1.6 | 0.8 | (1.1) | (1.2) | 18.0 | 35.9 | 150.9 |
| KB Home | US | 4,466 | 6,025 | 44.0 | 690 | 110.3 | 552 | 86.3 | 8.4 | 1.4 | 1.2 | (1.1) | (1.3) | 10.5 | 38.6 | 142.7 |
| Arabtec | UA | 216 | 1,821 | (5.3) | | | (204) | 46.9 | | | | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | (10.9) |
| Taisei | JN | 8,803 | 14,054 | (12.8) | 1,204 | (22.0) | 834 | (25.8) | 9.7 | 1.1 | 3.1 | 0.2 | 2.0 | 2.5 | 18.9 | 34.4 |
| Kajima | JN | 7,540 | 17,585 | (4.9) | 1,190 | (2.0) | 881 | (7.3) | 8.2 | 0.9 | 3.3 | 0.1 | 0.8 | (1.5) | 7.0 | 42.3 |
| Hochtief | GE | 6,485 | 26,057 | (0.6) | 1,071 | 0.9 | 518 | 9.9 | 12.0 | 5.9 | 5.4 | (0.4) | (1.1) | (0.8) | (12.4) | 6.5 |
| Vinci | FR | 64,240 | 55,570 | 12.6 | 5,181 | 74.3 | 2,967 | 103.4 | 20.5 | 2.3 | 2.6 | 0.2 | 1.8 | (0.3) | 5.0 | 18.0 |
| 건자재 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Home Depot | US | 344,502 | 130,861 | 19.9 | 18,265 | 15.4 | 12,889 | 15.4 | 26.7 | 131.6 | 1.9 | (0.1) | 2.1 | 17.3 | 16.9 | 61.2 |
| Lowe's | US | 143,251 | 88,762 | 24.2 | 9,581 | 52.8 | 6,571 | 48.0 | 22.9 | 81.1 | 1.2 | (0.5) | 2.8 | 16.4 | 17.6 | 109.8 |
| Tempur Sealy | US | 7,835 | 4,331 | 17.8 | 740 | 39.0 | 505 | 24.4 | 15.9 | 17.3 | 0.8 | (0.1) | 3.2 | 2.3 | 36.5 | 242.3 |
| Sleep Number | US | 3,052 | 2,151 | 15.9 | 214 | 15.6 | 162 | 16.7 | 20.2 | | 0.0 | (1.5) | (7.6) | (13.5) | 35.0 | 370.9 |
| Purple | US | 2,264 | 858 | 32.3 | 74 | 3.3 | 59 | 18.5 | 38.8 | 9.1 | | (0.7) | 2.8 | 1.5 | (1.7) | 363.3 |
| Casper | US | 311 | 593 | 19.2 | (39) | 52.8 | (49) | 40.3 | | | 0.0 | 0.3 | (0.4) | (6.8) | 15.5 | 46.4 |
| Nitori | JN | 21,177 | 6,574 | 14.8 | 1,284 | 31.7 | 847 | 32.7 | 24.4 | 3.5 | 0.6 | 0.3 | 1.1 | 1.7 | (10.0) | 27.3 |
| TOTO | JN | 10,437 | 5,307 | (3.3) | 367 | 8.4 | 224 | 3.2 | 44.6 | 3.1 | 1.1 | 1.3 | (2.9) | (0.5) | 8.3 | 78.9 |
| Lixil | JN | 8,995 | 12,643 | (18.9) | 353 | (1.9) | 329 | 185.5 | 25.9 | 1.7 | 2.2 | (1.6) | 2.0 | (3.0) | 27.9 | 143.4 |
| Rinnai | JN | 5,548 | 3,059 | (2.3) | 340 | 7.4 | 228 | 15.2 | 24.0 | 1.8 | 0.9 | (1.4) | (2.6) | (0.4) | (1.1) | 47.6 |
| 리츠 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| American Tower | US | 107,990 | 8,830 | 9.8 | 3,362 | 16.5 | 2,282 | 15.0 | 47.9 | 35.2 | 2.2 | 0.6 | (0.2) | 12.9 | 12.3 | (2.7) |
| Prologis | US | 81,949 | 4,346 | (2.1) | 1,384 | (1.3) | 1,495 | 1.5 | 62.9 | 2.5 | 2.2 | 0.9 | 1.3 | 9.4 | 16.1 | 28.2 |
| Equinix | US | 63,219 | 6,631 | 10.6 | 1,198 | 13.8 | 691 | 29.4 | 90.6 | 6.0 | 1.6 | 2.1 | 2.5 | 5.7 | 2.3 | 7.4 |
| Public Storage | US | 46,660 | 3,057 | 4.9 | 1,543 | 9.3 | 1,338 | 22.0 | 35.5 | 7.4 | 3.0 | 2.3 | 4.6 | 9.8 | 18.8 | 32.5 |
| Simon Property | US | 37,210 | 4,724 | 2.5 | 2,360 | 19.7 | 1,487 | 21.5 | 25.5 | 16.3 | 4.8 | (1.2) | (2.7) | (3.8) | 27.6 | 73.6 |
| Welltower | US | 31,633 | 4,376 | (5.0) | 1,269 | 139.4 | 255 | 1.4 | 119.2 | 2.1 | 3.3 | 0.5 | 2.2 | 2.3 | 18.8 | 44.4 |
| Alexandria RE | US | 23,392 | 2,050 | 8.7 | 1,003 | 110.8 | 310 | (56.3) | 70.6 | 1.7 | 2.6 | 1.3 | 0.1 | 4.7 | 1.3 | 16.1 |
| Equity Residential | US | 26,884 | 2,346 | (8.8) | 1,020 | 29.7 | 255 | (35.1) | 77.5 | 2.2 | 3.4 | 0.5 | 0.8 | (1.8) | 21.1 | 8.5 |
| Realty Income | US | 24,651 | 1,780 | 7.8 | 889 | 36.9 | 509 | 6.9 | 49.3 | 2.1 | 4.3 | 0.5 | 1.3 | 4.9 | 14.2 | 23.3 |
| Boston Properties | US | 16,481 | 2,819 | 1.9 | 950 | 4.9 | 426 | 75.1 | 37.8 | 3.1 | 3.7 | 0.4 | 1.3 | (2.8) | 14.7 | 5.0 |
| Nippon Building | JN | 10,397 | | | | | | | | | 2.9 | (0.7) | 5.1 | 1.0 | 17.9 | 5.7 |
| Japan Real Estate | JN | 8,232 | | | | | | | | | 3.4 | (1.4) | 2.4 | (4.6) | 10.4 | 7.8 |
| Nippon Prologis | JN | 8,217 | | | | | | | | | | (0.3) | 2.1 | 10.0 | 6.4 | 33.8 |
| GLP J-REIT | JN | 7,071 | | | | | | | 35.2 | | | (1.1) | 1.4 | 10.4 | 6.3 | 50.0 |
| NRE Master Fund | JN | 7,400 | 507 | (24.9) | 283 | 6.7 | 239 | 9.2 | 31.1 | 1.3 | 3.9 | (0.1) | 2.2 | (0.5) | 14.4 | 24.5 |
| Japan Retail | JN | 7,167 | | | | | | | | | 3.5 | (0.6) | 0.2 | 3.5 | 21.1 | 85.3 |
| Capitaland ICT | SI | 10,575 | 1,009 | 86.6 | 642 | 88.5 | 481 | 79.5 | 21.5 | 1.1 | 5.0 | 1.4 | 0.0 | 3.8 | (3.1) | 21.0 |
| Ascendas-reit | SI | 9,546 | 874 | 14.7 | 606 | 19.4 | 443 | 41.9 | 20.3 | 1.4 | 5.1 | 0.7 | 0.3 | 5.8 | 1.3 | 8.9 |
| Mapletree Logistics | SI | 6,294 | 405 | 13.3 | 314 | 13.7 | 220 | 32.4 | 24.3 | 1.5 | 4.2 | 1.0 | 1.0 | 9.4 | (2.5) | 18.0 |
| Link Reit | HK | 19,256 | 1,399 | 2.0 | 1,001 | 148.3 | 755 | (1.1) | 25.1 | 0.9 | 4.0 | 2.1 | 2.2 | 0.1 | 2.1 | 4.2 |
| FECIL | HK | 890 | 1,055 | 10.7 | | | 101 | 115.1 | 8.9 | 0.6 | 7.1 | (0.3) | (2.4) | 3.2 | 4.0 | 4.3 |
| Goodman Group | AU | 25,896 | 1,264 | 24.7 | 1,000 | 159.0 | 938 | 31.7 | 28.2 | 2.7 | 1.6 | 0.4 | (0.5) | 10.6 | 3.6 | 36.0 |
| Scentre Group | AU | 11,253 | 1,446 | 18.2 | 1,383 | 33.3 | 765 | 44.5 | 15.1 | 1.0 | 4.9 | 0.0 | (1.4) | (3.1) | 2.2 | 37.2 |

Source: Bloomberg, KTB투자증권

## 라진성의 건설인사이드 List

| | | |
|---|---|---|
| 2020.12.17 | GTX-C 노선 민투심 통과, 다시 꿈틀대는 강남, 해외 부동산펀드 현황 | https://bit.ly/37r0GIU |
| 2020.12.18 | 2021년 달라지는 부동산 제도, 2021년 경제정책방향, 규제지역 신규 지정 | https://bit.ly/2K6ZMbH |
| 2020.12.21 | 해외 건설시장 동향, 건설임대 트리플 혜택, 미국 인프라시장 확대 | https://bit.ly/37BwHOr |
| 2020.12.22 | 3기 신도시 공공분양 60%, 용적률 거래제, 부동산시장 점검 회의 | https://bit.ly/3nF1HCM |
| 2020.12.23 | ESR켄달스퀘어리츠 상장, 미 기존주택 판매 감소, 서울-춘천고속도로 사업재구조화 | https://bit.ly/37FQmNa |
| 2020.12.24 | 11월 주택 매매/전월세 거래량, 대체투자 시장 전망, 포스트 코로나 시대 부동산 | https://bit.ly/2JhRCwD |
| 2021.01.04 | 사우디 스마트시티 참여, '환경'과 '시멘트', '집콕'과 '인테리어' | https://bit.ly/3pMjqso |
| 2021.01.05 | 포스트 코로나 시대 부동산, 민간투자 10조원 시장 열린다, 증권사 해외 대체투자 리스크 | https://bit.ly/2L1bq8i |
| 2021.01.06 | 文정부 주택정책 변화 예고?, 건설사 주택공급 확대, 순환자원 설비 활용 원년 | https://bit.ly/2XgoyZy |
| 2021.01.07 | 주택공급 5대 정책방향, 코로나도 못 막은 빌딩 거래, 서울시장 승부수는 규제완화 | https://bit.ly/2KZ2QXN |
| 2021.01.08 | 변창흠표 공급 3종 세트, 입지에서 인구로 바뀌는 대체투자 기준, 리모델링 시장 진출하는 현대건설 | https://bit.ly/39fRmXK |
| 2021.01.11 | 변화하는 부동산 정책 기류, 수도권 리모델링 열풍, 새해에도 청약시장은 광풍 | https://bit.ly/35ppjE3 |
| 2021.01.12 | HDC현대산업개발의 리츠 구조, 주택 매매거래 총액 300조원 초과, AI에 푹 빠진 건설 | https://bit.ly/2K8U352 |
| 2021.01.13 | 사우디 네옴 스마트시티는 탄소 제로, 항바이러스 페인트시장, 부동산에 꽂힌 서울시장 후보들 | https://bit.ly/3shGRvP |
| 2021.01.14 | 양도세 논쟁, 중견 건설사 생존전략, 일본 임대주택 시장 | https://bit.ly/3nJz5qW |
| 2021.01.15 | 악성 미분양 최저치, 공공재개발 후보지 첫 선정, 친환경 비즈니스 확대 | https://bit.ly/3qnF1Ys |
| 2021.01.18 | 미국 인프라 투자 확대, 폐기물 구원투수 시멘트, 여행방식의 변화 | https://bit.ly/38TUg5D |
| 2021.01.19 | 획기적 공급대책 나올까?, 빨라지는 머니무브, PHC 파일 대란 | https://bit.ly/3qxYxBL |
| 2021.01.20 | 지난해 주택 매매거래량 59% 증가, SOC 예산 62% 상반기 집행, 친환경 제품 수요 확대 | https://bit.ly/2XYgmxs |
| 2021.01.21 | 바이든 시대 건설시장 친환경 재편, 리모델링 수주사냥 본격화, 쉽지 않은 수소에너지 전환 | https://bit.ly/2LImTdq |
| 2021.01.22 | 포스트 코로나 시대 물류시장, 호텔 부지 개발하는 현대건설, 청약시장은 올해도 광풍 | https://bit.ly/3o8vaEk |
| 2021.01.25 | 후끈 달아오른 환기시스템과 중문, 해수담수화 시장 선점하는 GS건설, 미국 부동산 역대급 호황 | https://bit.ly/3qNzSJp |
| 2021.01.26 | 건설업계 생존전략 3대 키워드, 홍콩 닭장식 개발은 없다, 유럽 신재생에너지 화석연료 첫 추월 | https://bit.ly/2YeefG1 |
| 2021.01.27 | UAE Hail & Ghasha 입찰 연기, 해외수주 전략 바꾸는 건설사, 여의도 재건축 급물살 | https://bit.ly/36gxtPJ |
| 2021.01.28 | 민간 vs 정부 주택시장 대책, 시멘트 가격 인상 논의되나, 철도 신 르네상스 | https://bit.ly/3okJ6v3 |
| 2021.01.29 | 국내 첫 데이터센터 리츠, 상업용 부동산 규제 초읽기, 재건축 돌파구 열리나 | https://bit.ly/36I8LxN |
| 2021.02.01 | 9억 이하 무주택 LTV 완화, 대전환기 수익형부동산, 4기 신도시 나올까? | https://bit.ly/3pAOGuT |
| 2021.02.02 | 도시정부 규제 완화, 정부의 선택은, 상장 페달 밟는 건설사들, 미얀마 군부 쿠데타 | https://bit.ly/3amO7P2 |
| 2021.02.03 | 코로나에도 건설 자회사 실적 개선, 주택공급 패스트트랙 패키지, 도시정비 규제완화 vs 부동산시장 안정 | https://bit.ly/2MMIOjN |
| 2021.02.04 | 부동산대책 관전 포인트, 가평에서 맞붙은 자이 vs e편한세상, 은마아파트로 본 부동산대책 | https://bit.ly/3rkFhrP |
| 2021.02.05 | 2.4 주택공급 대책, 자이에스앤디 유상증자, 두 갈래로 나뉜 석유메이저 | https://bit.ly/2MrKAaf |
| 2021.02.08 | 연 10조로 큰 가구시장, 서울 매도 타이밍이 온다, 한국판 허드슨 야드 | https://bit.ly/2Ls0OiS |
| 2021.02.09 | 카타르 LNG 수주 결과, 울고 웃는 시멘트회사, 3D 프린팅 주택 판매 | https://bit.ly/3rATKjk |
| 2021.02.10 | 사우디 신도시 조성, 콜드체인의 가치, 미국 호텔 투자 전액손실 | https://bit.ly/3jLXWud |
| 2021.02.15 | 건설사 신용등급, 초기분양률, 유가 상승 | https://bit.ly/3jT7S4T |
| 2021.02.16 | 서울 신규공급 확대, 자이에스앤디 유상증자 이유, 바이오 물류 | https://bit.ly/3jSB8c0 |
| 2021.02.17 | GS이니마 IPO, 공공 재건축과 민간 재건축, 건설자재 수급불안 | https://bit.ly/3pnE8y9 |
| 2021.02.18 | 그린 리모델링 본격화, 소규모 재건축에도 브랜드 아파트, 한국형 스마트시티 | https://bit.ly/3jXGFxY |
| 2021.02.19 | 부동산 나비효과, 게임엔진업계 건축 분야 진출, Hail & Ghasha 상업입찰 마감 연기 | https://bit.ly/2M4XN8H |
| 2021.02.22 | 대우건설 매각, 방글라데시 PPP, 뉴욕주 해상풍력 동향 | https://bit.ly/3dzpilX |
| 2021.02.23 | 재건축 규제 완화될까?, 글로벌 불고 있는 홈퍼니싱 붐, 원전 수주 기대 | https://bit.ly/37E7ceG |
| 2021.02.24 | 유가 오르는 3가지 이유, 쌍용양회 탈석탄 경영, 인테리어 급팽창 | https://bit.ly/3kflXsB |
| 2021.02.25 | 신규 공공택지 추진계획, DL이앤씨 사업전략 발표, 주택경기와 무관해지는 인테리어 | https://bit.ly/37KO7ru |
| 2021.02.26 | DL이앤씨 주주환원정책, 상업용 부동산 수익률 하락, 알짜 부동산 파는 은행들 | https://bit.ly/2Ny8Rfn |
| 2021.03.02 | 공공재개발 게임체인저 될까?, 공항 개발 시작될까?, 불붙은 항바이러스 페인트 경쟁 | https://bit.ly/3dWuAYT |
| 2021.03.03 | '지역자원시설세' 일단락, 재개발 환경평가 강화, 리츠 반등할까? | https://bit.ly/2PiTdon |
| 2021.03.04 | 부동산 대출 규제 완화 검토, 우라늄과 건설사, 공공 도시정비와 신탁사 | https://bit.ly/3rrRawk |
| 2021.03.05 | HDC현대산업개발 조달금리 인하, 올해도 양호한 청약시장, OPEC+ 소폭 증산만 허용 | https://bit.ly/3kNbdmx |
| 2021.03.08 | 광운대 역세권 개발사업 시동, LH 사태는 건설업종에 긍정적, 일류도시가 일류국가를 만든다 | https://bit.ly/3rtdKot |
| 2021.03.09 | DL 지주회사 전환 신고, 새 투자자산으로 드는 탄소배출권, COVID-19가 바꾼 주거공간 트렌드 | https://bit.ly/3t3lYUU |
| 2021.03.10 | 건설과 선거, 한샘의 가구 가상 배치, 프롭테크·콘테크 시대 건설 | https://bit.ly/3l2G52x |
| 2021.03.11 | 가전과 가구 패키지 전략, 코오롱 스포렉스 부지 개발, 공간을 가진 자가 이긴다 | https://bit.ly/3l5OB0X |
| 2021.03.15 | 2·4 대책 국회 논의 '올스톱', 대우건설 매각 update, 시공인력 확보가 한샘에 중요한 이유 | https://bit.ly/3eE5cYc |
| 2021.03.16 | 속도 붙는 민간 재건축, 2021년 공동주택 공시가격, 그린스마트 미래학교 | https://bit.ly/3ljqOKM |
| 2021.03.17 | UAE Adnoc 'Petrofac' 입찰 금지, 토지 소유주들 '보이콧' 현실화, '글로벌 블루오션' 환경시장 | https://bit.ly/38P8WCD |
| 2021.03.18 | 서울시장 야권 단일화 가능할까?, 뜨거운 美 리츠, 가상 오피스 인기 | https://bit.ly/3vviHj0 |
| 2021.03.19 | 삼성엔지니어링 수소 투자 본격화, 유가 급락, '라방'에서 집사는 시대 | https://bit.ly/3s0rtna |
| 2021.03.23 | 공공택지공급제도 방식 개선, 재건축 규제에 리모델링 열풍, 제3의 상품 강세장 온다 | https://bit.ly/3cbTbI0 |
| 2021.03.24 | 사우디 아람코 메이져 계약 추진, 화재기준 강화에 패널업계 수혜, 건설업계에도 부는 '수소 바람' | https://bit.ly/2Po7SyQ |
| 2021.03.25 | 인테리어업계 사업전략 및 전망, 저온 물류센터 현황, 제2의 실리콘밸리 오스틴 | https://bit.ly/3ckuYzd |
| 2021.03.26 | 친환경 기업으로 변신하는 쌍용양회, HDC현대산업의 개발+리츠 전략, 공공 도시정비 법안 본회의 통과 | https://bit.ly/3dc7oE0 |
| 2021.03.29 | GS이니마 상장 절차 개시, 호텔 인테리어 각광, 한계이익 제로가 되는 아파트 층수는 | https://bit.ly/39mkAVT |
| 2021.03.30 | 공공재개발 2차 후보지 선정, 시멘트 품귀사태, 상장리츠 대규모 리파이낸싱 | https://bit.ly/3m2nG6o |
| 2021.03.31 | 양호한 흐름을 보이는 주택 지표, 롯데케미칼 Line 프로젝트 발주 기대, 대우건설 신용등급 Outlook 상향 | https://bit.ly/3wbUs9X |
| 2021.04.01 | 대우건설 회사채 흥행의 의미, 환경분야 민간투자 고성장, 3080+ 주택공급 1차 선도사업 | https://bit.ly/2QXA78j |
| 2021.04.02 | 기대되는 2분기 해외수주, 미국 주택 ETF 상승세, 미국 IT 기업 사무실 재개 | https://bit.ly/2OhxH3m |
| 2021.04.05 | 시멘트 및 PHC파일 공급부족의 진실, 셀프 페인팅 증가, 국내 첫 마이크로풀필먼트센터 오픈 | https://bit.ly/2PQVLdL |
| 2021.04.06 | 2050 탄소중립 미래상, 부동산 가을 위기설, 불씨 살리는 두산건설 | https://bit.ly/3cQC3aY |
| 2012.04.07 | 1분기 도시정비 수주 양호, 다운스트림 발주 진행 중, 백화점-인테리어기업 짝짓기 | https://bit.ly/3rWxpg6 |
| 2020.04.08 | 서울시장은 어디까지 할 수 있을까, 미국 원전에서 수소에너지 생산, 판 커진 아파트 리모델링 | https://bit.ly/3uyiuu4 |
| 2020.04.09 | 정부 vs 오세훈 서울시장 주택공급 대책, '재건축 복병' 된 교육환경평가, '항바이러스' 경쟁 불붙은 페인트 | https://bit.ly/3uBwQKs |
| 2020.04.12 | 탄소중립에 대응하는 산유국과 원전, 고개 드는 부동산 버블론, 프롭테크 시대가 온다 | https://bit.ly/3wOhJiv |
| 2020.04.13 | 현대엔지니어링 상장 착수, 건축법 화재기준 강화 초읽기, 시멘트 그린뉴딜 | https://bit.ly/3dVAAQ9 |

## ▶ Compliance Notice

당사는 본 자료를 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다. 당사는 본 자료 발간일 현재 해당 기업의 인수 · 합병의 주선 업무를 수행하고 있지 않습니다. 당사는 자료작성일 현재 본 자료에서 추천한 종목의 지분을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다. 당사는 본 자료 발간일 현재 해당 기업의 계열사가 아닙니다. 당사는 동 종목에 대해 자료작성일 기준 유가증권 발행(DR, CB, IPO, 시장조성 등)과 관련하여 지난 12개월간 주간사로 참여하지 않았습니다. 당사는 상기 명시한 사항 외에 고지해야 하는 특별한 이해관계가 없습니다. 본 자료를 작성한 애널리스트 및 그 배우자는 발간일 현재 해당 기업의 주식 및 주식 관련 파생상품 등을 보유하고 있지 않습니다. 본 자료의 조사분석담당자는 어떠한 외부 압력이나 간섭 없이 본인의 의견을 정확하게 반영하여 작성하였습니다.

## ▶ 투자등급 비율

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BUY : | 88.7% | HOLD : | 10.7% | SELL : | 0.6% |

## ▶ 투자등급 관련사항

아래 종목투자의견은 향후 12개월간 추천기준일 종가대비 추천종목의 예상 목표수익률을 의미함.

- STRONG BUY: 추천기준일 종가대비 +50%이상.
- BUY: 추천기준일 종가대비 +15%이상~+50%미만.
- REDUCE: 추천기준일 종가대비 -5%미만.
- HOLD: 추천기준일 종가대비 -5%이상~ +15%미만.
- SUSPENDED: 기업가치 전망에 불확실성이 일시적으로 커졌을 경우 잠정적으로 분석 중단. 목표가는 미제시.

투자 의견이 시장 상황에 따라 투자등급 기준과 일시적으로 다를 수 있음
당사의 투자의견 중 STRONG BUY, BUY는 "매수", HOLD는 "중립", REDUCE는 "매도"에 해당. 동 조사분석자료에서 제시된 업종 투자의견은 시장 대비 업종의 초과수익률 수준에 근거한 것으로, 개별 종목에 대한 투자의견과 다를 수 있음.

- Overweight: 해당 업종 수익률이 향후 12개월 동안 KOSPI 수익률을 상회할 것으로 예상하는 경우
- Neutral: 해당 업종 수익률이 향후 12개월 동안 KOSPI 수익률과 유사할 것으로 예상하는 경우
- Underweight: 해당 업종 수익률이 향후 12개월 동안 KOSPI 수익률을 하회할 것으로 예상되는 경우

주) 업종 수익률은 위험을 감안한 수치

본 자료는 고객의 투자 판단을 돕기 위한 정보제공을 목적으로 작성된 참고용 자료입니다. 본 자료는 조사분석 담당자가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보를 토대로 작성한 것이나, 제공되는 정보의 완전성이나 정확성을 당사가 보장하지 않습니다. 모든 투자의사결정은 투자자 자신의 판단과 책임하에 하시기 바라며, 본 자료는 투자 결과와 관련한 어떠한 법적 분쟁의 증거로 사용될 수 없습니다. 본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에 있으며, 당사의 동의 없이 본 자료를 무단으로 배포, 복제, 인용, 변형할 수 없습니다.