하나금융투자 건설 WEEKLY: 집집집

I 2018년 9월 10일 I

Analyst 채상욱 Tel: 02-3771-7269 / RA 윤승현 Tel: 02-3771-8121
E mail: swchae@hanafn.com / E mail: shyoon92@hanafn.com

1. 애널리스트 코멘트

안녕하십니까. 하나금융 채상욱 애널리스트입니다.

한주간 건설업종은 코스피 대비 5.6%p 아웃퍼폼, 건자재는 코스피 대비 5.7%p 아웃퍼폼을 기록.

9월은 건설업종에 우호적인 이벤트가 다수 예정되어 있음. 9월 중 ① 정부의 부동산 정책에서의 공급정책 발표될 것이 예상되며, ② 대북관련 실질적인 경제협력과정의 구체화 및 ③ 해외수주 모멘텀 확보가 예상됨. 따라서 9월 건설업종은 적극 비중확대 해야 할 시기라 판단

8.27대책을 통해서 공급확대가 언급되고, 총 30만호 이상을 신규건설 할 토지를 풀기로 결정함에 따라, 최소 35㎢이상의 택지 추가공급이 예상. 9월 중 발표 될 정부의 추가 공급 정책에 주목 할 필요가 있으며, 이에 따라 건설/시행/건자재 등 건설업 밸류체인 전반적인 수혜가 기대.

또한 9월은 평양에서의 3차 남북정상회담(9.18~9.20)이 예정 되어 있어 남북경협의 분수령이 되는 시기가 될 것으로 판단. 이후 남북 경협이 진행 될수록 북한은 '북한 식 개혁개방'을 진행 할 가능성이 높으며, 북한의 개혁개방 방식이 이른바 '개성공단 방식'이고, 이는 LH 등 국내 공기업이 남한경제에 발주를 내는 방식. 이에 따라 향후 개성공단 잔여 부지 1900만평, 신의주 2,500만평, 황금평 350만평, 나선특구 1.4억평 등이 유사한 형태로 개방 될 가능성이 있고, 이에 따라 대북모멘텀을 갖는 현대건설, 대북사업 실질 수혜인 HDC현대산업개발/태영건설 등의 수혜가 예상. 해외수주도 추석 이후 10월을 전후로 한 뉴스플로우가 긍정적일 것으로 기대.

따라서, ① 대북모멘텀을 갖는 현대건설, ② 대북사업 실질 수혜인 HDC현대산업개발/태영건설, ③ 국내 주택시장과 해외주택 수혜인 GS건설/대우건설, ④ 해외수주 기대감이 높은 삼성엔지니어링 등 건설업 전체적으로 양호한 업황을 맞이했다 판단되며, GS건설, HDC현대산업개발, 태영건설, 현대건설을 적극 매수 추천

2. 금주 업데이트 지표 알림

① 건설/건자재 커버리지 주가 순 매수 (그림 1, 2)
② 5개건설사 밴드차트 (그림 3~14)
③ 주간 아파트 가격 변동률 (그림 19)
④ 연간 국내 건설사 총 해외 수주액 (그림 31)
⑤ 월간 해외 건설수주 추이 (그림 33)
⑥ 연도별 해외 건설수주액 추이 (그림 34)

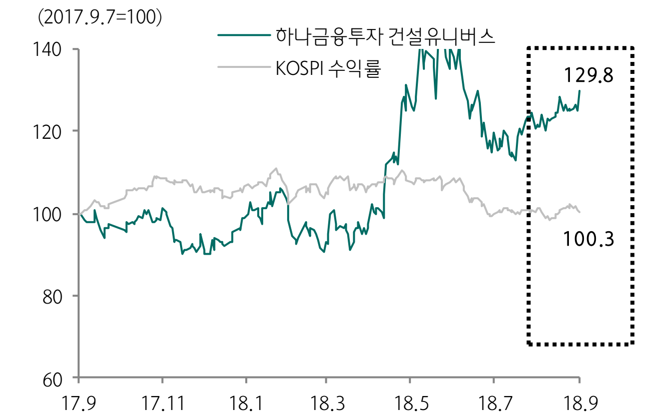
3. 주요 지표

Weekly	구분	단위	9/7	-1W	-2W	1W	1M	3M	1Y	YTD
환율	원/달러	-	1,122.8	1,113.1	1,118.9	0.88	(0.08)	5.04	(0.60)	5.26
	달러인덱스	Pt	94.9	95.1	95.2	(0.18)	(0.27)	1.59	3.71	2.91
KOSPI 지수		Pt	2,281.6	2,322.9	2,293.2	(1.78)	(0.81)	(7.65)	(2.75)	(7.53)
KOSPI 건설		Pt	304.5	297.5	302.5	2.36	4.01	(8.20)	19.80	18.38
S&P500 지수		Pt	2,878.1	2,901.5	2,874.7	(0.81)	0.69	3.89	16.75	7.65
S&P 건설		Pt	290.3	291.1	290.1	(0.25)	0.61	7.07	26.44	4.18

자료: Bloomberg, 하나금융투자

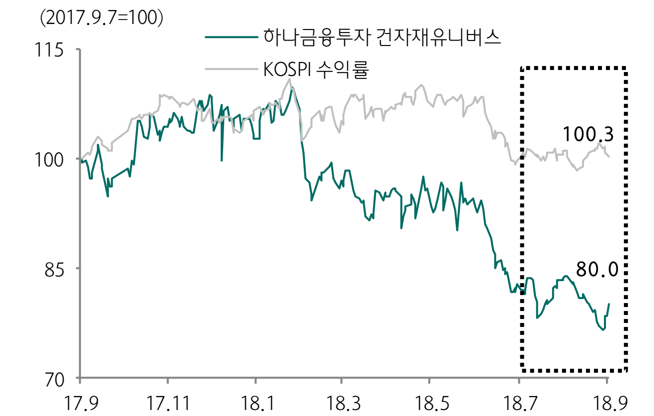
4. 주간 건설/건자재 수익률

KOSPI 대비 건설섹터 수익률



자료: Quantiwise, 하나금융투자

KOSPI 대비 건자재섹터 수익률



자료: Quantiwise, 하나금융투자

5. 뉴스와 공시 바로보기

1) "정부, 과천/안산에 신규 택지 물색, 경기도에 총 8곳 3만9000가구 추가 공급 목표" - bit.ly/2CzdDTB

* 5일 국회 국토교통위원회 소속 신창현 의원(의왕·과천)이 LH로부터 제출받은 자료에 따르면 LH는 현재 경기도에서 8곳을 신규 택지로 지정하기 위해 검토 중
* 8곳의 신규 택지 후보지는 구체적인 지역명은 공개되지 않았지만 안산 2곳(162만3000㎡·74만5000㎡), 과천(115만6000㎡), 광명(59만3000㎡), 의정부(51만8000㎡), 시흥(46만2000㎡), 의왕(26만5000㎡), 성남(6만8000㎡)등으로 알려짐. 8곳의 총면적은 542만㎡이며, LH가 목표로 제시한 건설 가구 수는 3만9189가구 수준

2) 3차 남북정상회담 18~20일 평양 개최 – bit.ly/2wLrvVl

* 문 대통령의 특사로 평양을 다녀온 정의용 청와대 국가안보실장은 6일 청와대 춘추관에서 문재인 대통령과 김정은 북한 국무위원장이 오는 18일부터 20일까지 2박3일 일정으로 평양에서 남북정상회담을 갖기로 했다 밝힘
* 남북은 또 개성에 설치하는 남북공동연락사무소를 3차 남북정상회담 개최 전 개소하기로 합의한 것으로 알려짐

3) 그린벨트 해제 후보지는 강남/서초/은평, 역세권/대로변엔 아파트 짓기 쉬워진다 – bit.ly/2LXLftx

* 여권 관계자는 4일 "박원순 시장 측으로부터 '이미 농지 등으로 사용돼 훼손된 일부 지역의 그린벨트 해제는 검토해 볼 수 있다'는 회답을 받았다"고 언급
* 작년 말 기준 서울 그린벨트 면적은 150㎢ 정도로 서울 전체 면적의 25%에 해당. 이 가운데 해제 대상 후보지로 강남구 세곡동과 서초구 내곡동, 은평구 불광동, 자유로 동측 고양시청~일산신도시 구간 등이 거론되는 중

4) 삼성엔지니어링, UAE서 3조4천억원대 공사 수주 – bit.ly/2wEfdOm

* 삼성엔지니어링은 아랍에미리트(UAE)의 아부다비정유회사로부터 2조8천979억원 규모의 원유처리시설 공사를 수주했다고 4일 공시, 이는 작년 연결 매출액의 52.34%에 해당
* 삼성엔지니어링은 또한 같은 회사로부터 5천266억원 규모의 폐열회수처리시설(Waste Heat Recovery Project) 공사를 수주했다고 밝힘

5) 정몽진 KCC 회장, 미국 실리콘업체 모멘티브 인수 적극 검토 – bit.ly/2oCaDf3

* 종합 건자재업체인 KCC는 "미국 실리콘 제조업체 '모멘티브 퍼포먼스 머티리얼즈' 인수 검토를 차질 없이 진행하고 있다"고 4일 밝힘
* 이번 인수전에는 KCC뿐만 아니라 SJL파트너스, 원익 등 3자가 컨소시엄 형태로 참여하고 있는 것으로 알려짐
* KCC는 1조원이 넘는 비용 지급보증 문제 등에 대해 SJL파트너스는 물론 주요 은행, 투자사 등 금융기관들과도 긴밀하게 협의해 최선의 방안을 마련 중이라고 설명

6) 기재부, 임대주택 세제혜택 축소, 과열지역/신규 취득에 한정 – bit.ly/2PWu3lh

* 기획재정부는 3일 김현미 국토교통부 장관이 최근 언급한 임대주택 세제혜택 축소방침에 대해 시장 과열지역, 신규 취득 주택분에 한해 검토하겠다는 입장을 밝힘
* 앞서 지난 31일 김 장관은 기자간담회를 통해 "등록된 임대주택에 주는 세제혜택이 일부 과한 부분이 있다"며 "개선책을 관계기관과 협의 중"이라고 밝힌 바 있음
* 윤 대변인은 "제도보완 문제는 목적과 효과, 부작용, 시장에 미치는 영향 등을 종합적으로 감안해 관계 부처 간 협의를 진행할 계획"이라며 "그 대상도 전체 지역이 아니라 시장 과열지역 중 신규주택을 취득해 임대주택으로 등록했을 때로 한정한다"고 덧붙힘

7) 광운대역/수색역 등 서울 역세권 개발 속도낸다 – bit.ly/2Q7eEoo

* 5일 서울시와 자치구청 등에 따르면 현재 서울 내 철도차량기지 이전 용지 20여 곳, 자치구 청사 및 공기업 이전 용지, 군부대 이전 용지, 공영주차장 용지 등에서 유휴 용지를 활용한 상업·업무·주거 복합개발을 진행 중이거나 추진할 예정인 것으로 파악 됨
* 광운대역세권 개발은 현재 사업자인 HDC현대산업개발과 서울시 간 사전협상 절차가 진행 중, 수색차량기지는 땅 주인인 코레일이 이전 용지를 찾기 위한 용역을 마무리하는 단계
* 수서역 일대 10만2208㎡를 개발하는 `수서역 환승센터 복합개발 사업`은 연내 민간사업자 공모 방식으로 사업자를 선정한 뒤 특수목적법인(SPC)을 설립할 계획

8) 대우건설/쌍용건설, 7800억짜리 싱가포르 종합병원 본계약 체결 – bit.ly/2LNqf8Q

* 대우건설과 쌍용건설이 지난 3월 낙찰의향서(LOA)를 접수한 싱가포르 WHC 종합병원의 본 계약을 8월 31일 싱가포르 현지에서 체결했다고 3일 밝힘
* 싱가포르 보건부(MOH)가 발주한 WHC는 싱가포르 북부 우드랜드 지역에 지하 4층~지상 7층, 6개 동, 1,800병상, 연면적 24만6,000㎡의 종합병원
* 대우건설과 쌍용건설, 현지업체인 코브라더스(Koh Brothers)가 조인트벤처(JV)로 수주한 이번 공사 금액은 총 7억달러(7,822억원)로, 공사기간은 착공일로부터 33개월
* 각 사의 지분은 쌍용건설 40%, 대우건설 40%, 코브라더스 20%로 구성돼 대우건설의 계약금액은 3,114억원으로 파악

9) 미중갈등 속 서열 3위 리잔수 방북결정 – bit.ly/2NjmLj5

* 4일 베이징 소식통에 따르면 중국 지도부는 북한 정권수립 70주년 기념일(9·9절)에 시 주석 대신 특별대표 자격으로 리 상무위원장을 보내기로 한 것으로 알려짐
* 김정은 위원장 집권 후 방북한 최고위급 중국 인사는 당시 권력서열 5위였던 류원산 상무위원이었다는 점을 고려하면 이번 리 상무위원장의 방북은 훨씬 급이 높음

10) 코오롱글로벌, 안양/부산서 재건축 공사 잇따라 수주 – bit.ly/2ox6c5g

* 코오롱글로벌은 3일 공시를 통해 경기도 안양시 '뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업조합'과 공사 계약을 체결했다고 밝힘, 계약금액은 약 1,550억원
* 코오롱글로벌은 또 같은 날 공시를 통해 '부산 새연산아파트 소규모재건축사업' 공사를 수주했다고 밝혔으며 계약금액은 약 954억원

11) 8.27대책에도 서울 아파트값 급등, 전주대비 0.95% 상승 – bit.ly/2NUhPOL

* 6일 KB부동산 통계에 따르면 지난 3일 기준 서울 아파트값 주간상승률은 0.95%로 전주(0.92%)보다 오름폭이 커졌으며, 전국 상승률은 0.27%로 집계
* 서울에서 가장 많이 오른 곳은 강북구(1.55%)이며 이밖에 양천구(1.55%), 구로구(1.37%), 영등포구(1.35%), 서초구(1.29%), 동작구(1.21%), 강서구(1.16%), 노원구(1.10%), 도봉구(1.01%) 순으로 순으로 상승

12) 이달에만 건축공사 35건 쏟아져, "미니 신도시급 물량" – bit.ly/2NIl1Vs

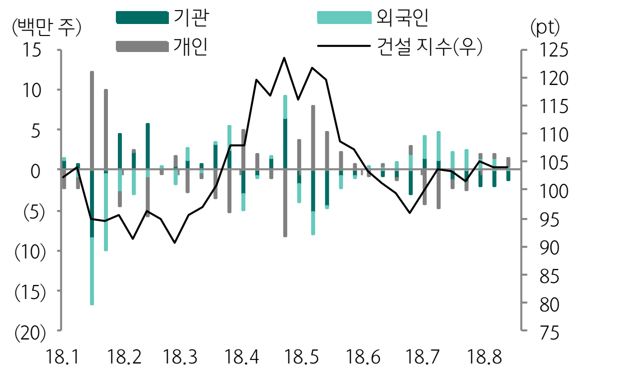
* 6일 LH에 따르면 이달에만 △종합심사낙찰제 대상공사 20건 △최저가낙찰제 공공임대리츠 2건 △적격심사낙찰제 대상공사 13건 등 35건을 입찰공고할 방침
* 이들 35건은 모두 연내 착공을 계획한 물량으로 이달 발주 후, 심사 등을 거쳐 12월 초중반에는 낙찰자 선정을 완료할 계획
* 현재는 35건에 대한 막바지 견적작업 등을 진행하고 있는 상태로, 내주 말 정도면 건별 정확한 공사비도 윤곽을 드러낼 것으로 예측

1. 주요 건설/매크로 데이터

Weekly	구분	단위	9/6(목)	-1W	-2W	변동률(%)				
						1W	1M	3M	1Y	YTD
국내 가격지수	PVC 가격	USD/Ton	950.0	950.0	950.0	0.00	0.53	3.26	0.53	8.57
	부타디엔 가격	USD/Ton	1,690.0	1,740.0	1,750.0	(2.87)	(1.46)	(2.87)	24.26	53.64
	천연고무 가격	USD/Ton	1,324.0	1,349.0	1,376.0	(1.85)	(0.71)	(7.22)	(22.05)	(8.85)
국제 유가지수	WTI유	USD/배럴	67.8	70.3	68.8	(3.53)	(1.80)	4.70	37.86	12.16
	브렌트유	USD/배럴	76.3	77.1	74.2	(0.99)	4.83	1.76	41.82	14.32
	두바이유	USD/배럴	75.5	75.1	72.6	0.43	4.27	2.69	43.99	18.32
해외 REITs지수	다우존스 REIT Index	Pt	1,866.5	1,863.1	1,844.6	0.18	1.35	6.27	6.12	4.51
	Euronext REIT Index	Pt	1,605.9	1,645.3	1,643.8	(2.40)	(4.28)	(6.44)	(0.14)	(7.29)
	FTSE Equity REITs	Pt	696.7	695.8	689.0	0.13	1.18	5.20	1.97	2.00
	MSCI US REIT Index	Pt	1,181.8	1,180.3	1,168.9	0.13	1.29	5.65	1.38	2.12
	Global Cons ETF	Pt	54.5	55.6	55.1	(2.00)	(2.49)	(7.06)	(1.20)	(8.48)
Monthly	**구분**	**단위**	**최근 월**	**-1M**	**-2M**	**3Q17**	**4Q17**	**1Q18**	**2Q18**	**YoY(%)**
해외 가격지수	미국 유연탄 PPI	Pt	200.9	202.1	202.0	194.8	196.0	200.5	202.1	3.9
	미국 파쇄 석회석 PPI	Pt	305.5	304.5	303.2	295.6	296.6	303.2	304.5	3.3
	미국 석회/모래자갈 PPI	Pt	109.4	107.3	111.6	112.5	111.4	116.4	107.3	(0.7)
국내 주택지수	신규주택 인허가	천 호	58.3	44.3	38.9	157.2	198.5	119.6	129.9	16.2
	신규주택 착공	천 호	35.8	35.7	52.7	139.5	185.3	101.5	131.6	(10.5)
	공동주택 분양	천 호	20.8	38.2	28.3	73.0	93.8	66.7	91.7	(12.5)
	주택 입주량(준공)	천 호	49.1	53.7	47.5	168.0	157.3	154.8	143.6	(16.4)
	주택 매매 거래량	천 호	63.7	65.0	67.8	279.3	210.0	232.8	204.6	(35.3)
	신규주택 미분양(누적)	천 호	63.1	62.1	59.8	54.4	57.3	58.0	62.1	16.3
국내 건설지수	건설사 국내 건설 수주	조 원	12.6	14.2	10.8	37.3	44.4	33.8	37.6	-13.4
	건설사 해외 건설 수주	백만USD	1,615.5	1,287.8	3,964.7	5,013.8	7,677.2	10,224.2	7,305.8	(34.0)
	건설 공사비지수	Pt	126.6	126.5	126.1	123.1	123.9	125.7	126.5	5.1
	**건물건설 및 건축보수*	Pt	126.8	126.8	126.2	123.5	124.2	126.0	126.8	4.9
	**주거용건물*	Pt	127.0	127.0	126.5	123.6	124.4	126.2	127.0	4.8
	**비주거용건물*	Pt	126.0	126.0	125.4	122.7	123.4	125.2	126.0	5.0
	**건축보수*	Pt	130.4	130.2	129.9	127.3	127.7	129.8	130.2	4.6
	**토목건설*	Pt	126.2	126.2	125.8	122.5	123.4	125.3	126.2	5.5
	**교통시설건설*	Pt	127.3	127.2	126.8	123.1	124.1	126.2	127.2	5.9
	**일반토목시설건설*	Pt	127.8	127.6	127.3	123.6	124.4	126.6	127.6	5.8
	**산업시설건설*	Pt	122.9	123.3	123.0	120.4	121.3	122.8	123.3	4.5
	**기타건설*	Pt	126.6	126.5	126.2	123.0	123.9	125.8	126.5	5.2
	건설기업경기실사지수	Pt	67.3	81.9	81.9	76.3	80.1	81.6	81.9	(9.3)
해외 건설지수	미국 민간 건설지출	십억USD	1,019.8	1,023.9	1,015.3	962.0	983.1	997.9	1,019.8	6.5
	US Cement Product PPI	Pt	169.4	170.5	170.7	163.6	164.4	169.0	170.5	3.5
	프랑스 건설 기대지수	Pt	7.9	6.4	5.0	(1.4)	5.7	5.9	6.4	N/A
	유로존 건설 생산지수	Pt	106.0	106.7	105.3	105.8	107.3	106.3	106.0	3.4

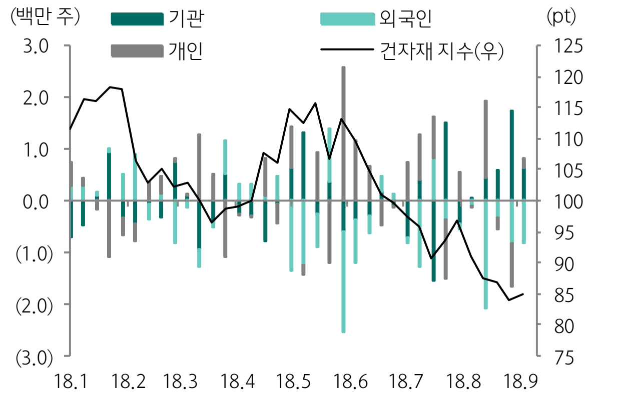
주1: 월간 지수지표 YoY는 최근 월 전년비 증감률
주2: 미국 월간 민간 건설지출은 연환산 수치(SAAR)
자료: Bloomberg, Platts, 하나금융투자

그림 1. 건설 커버리지 주간 순 매수



주: 건설 지수는 2017.01.07=100 기준
자료: Dataguide, 하나금융투자

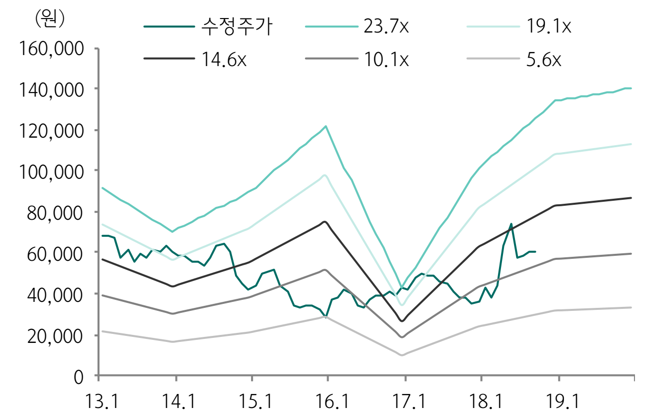
그림 2. 건자재 커버리지 주간 순 매수



주: 건자재 지수는 2017.01.07=100 기준
자료: Dataguide, 하나금융투자

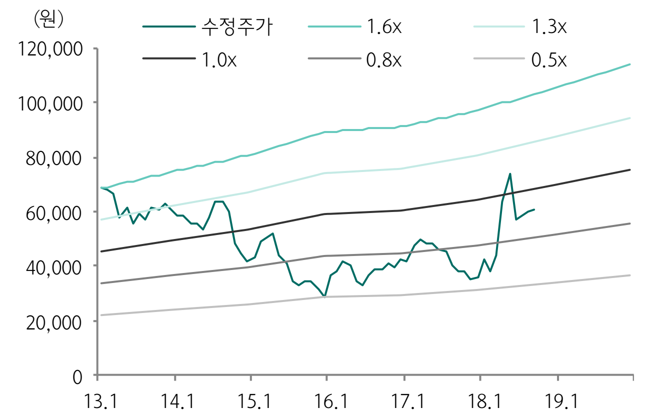
2. 주요 건설사 밸류에이션

그림 3. 현대건설 12M Fwd PER 밴드



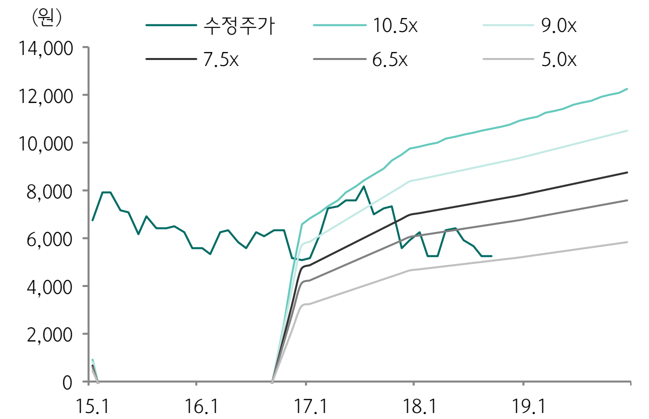
자료: 하나금융투자

그림 4. 현대건설 12M Fwd PBR 밴드



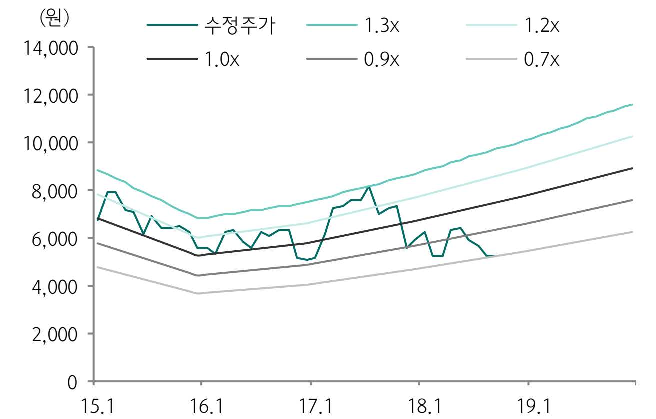
자료: 하나금융투자

그림 5. 대우건설 12M Fwd PER밴드



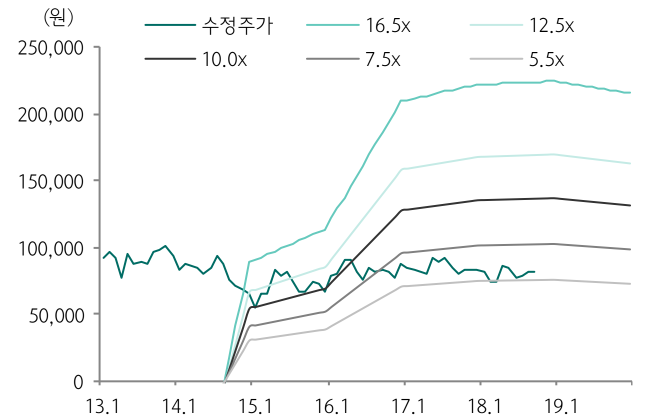
자료: 하나금융투자

그림 6. 대우건설 12M Fwd PBR 밴드



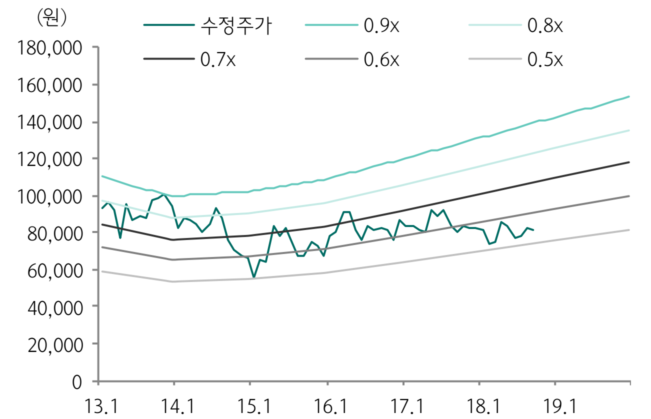
자료: 하나금융투자

그림 7. 대림산업 12M Fwd PER 밴드



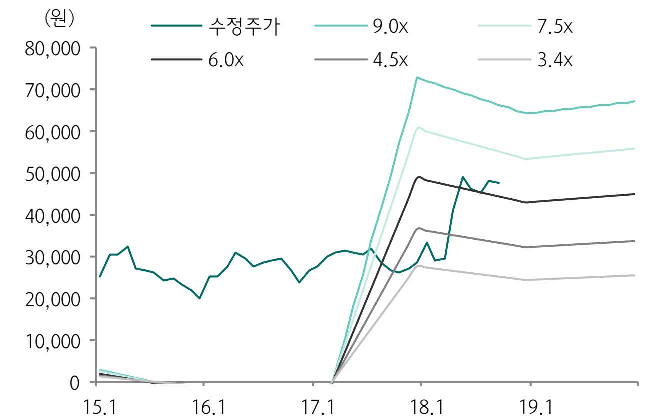
자료: 하나금융투자

그림 8. 대림산업 12M Fwd PBR 밴드



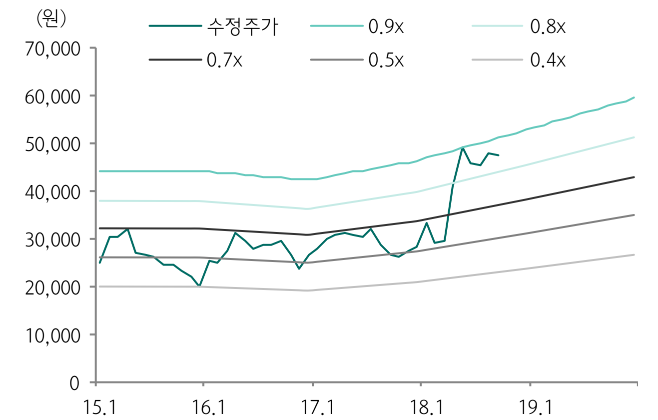
자료: 하나금융투자

그림 9. GS건설 12M Fwd PER 밴드



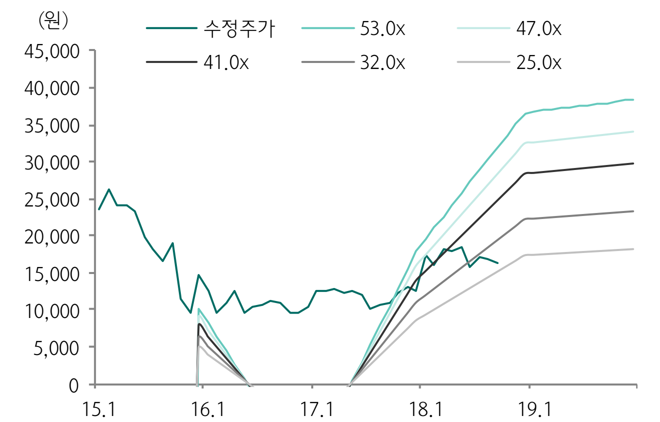
자료: 하나금융투자

그림 10. GS건설 12M Fwd PBR 밴드



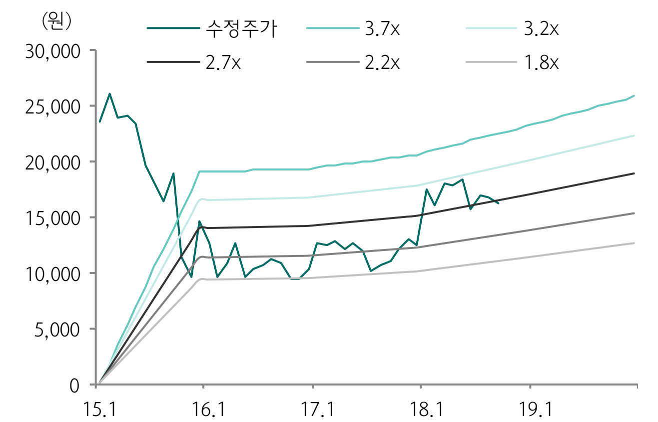
자료: 하나금융투자

그림 11. 삼성엔지니어링 12M Fwd PER 밴드



자료: 하나금융투자

그림 12. 삼성엔지니어링 12M Fwd PBR 밴드



자료: 하나금융투자

3. 신규주택 시장지표

그림 13. 월별 신규주택 인허가(7월 말 기준)

자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 14. 월별 신규주택 착공(7월 말 기준)

자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 15. 월별 공동주택 분양(7월 말 기준)

자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 16. 월별 주택 입주량(준공)(7월 말 기준)

자료: 국토교통부, 하나금융투자

그림 17. 연도별 아파트 분양 및 분양예정

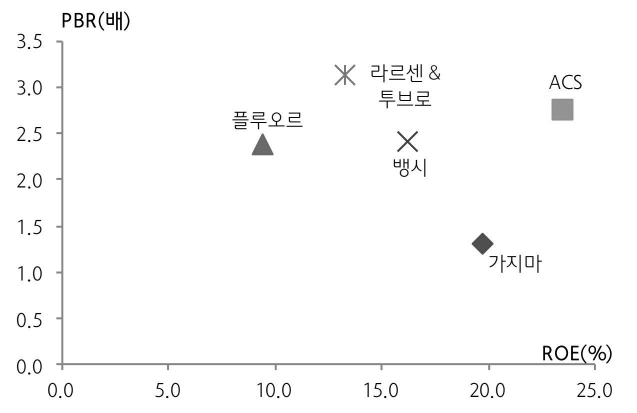
8. Global Peer Valuation Table

(단위 : 각국화폐, %, 배)

업태	회사명(티커)	기준 통화	시총 (USDmil)	수익율 1D	수익율 5D	수익율 1M	수익율 3M	52주 최고가	52주 최저가	P/E 17A	P/E 18E	P/E 19E	EV/EBITDA 17A	EV/EBITDA 18E	EV/EBITDA 19E	PBR 17A	PBR 18E	PBR 19E
설계/시공	플루오르(FLR)	USD	7,928	(0.9)	(3.3)	0.1	13.5	62	38	18.8	24.4	16.0	9.1	10.3	7.6	2.6	2.4	2.1
설계/시공	뱅시(DG)	EUR	55,790	1.2	(3.9)	(5.3)	(5.0)	89	78	14.8	15.0	13.9	9.8	8.9	8.3	2.7	2.4	2.2
설계/시공	사이펨(SPM)	EUR	5,277	(3.3)	(1.7)	2.0	15.1	5	3	N/A	73.6	34.5	13.5	6.6	6.5	1.1	1.0	1.0
설계/시공	라르센 & 투브로(LT)	INR	26,237	0.3	(1.4)	4.3	(0.3)	1,470	1,118	25.7	27.2	21.9	14.3	21.8	18.5	3.4	3.4	3.0
설계/시공	가지마건설(1812)	JPY	7,476	(2.4)	(4.5)	(10.2)	(16.5)	1,299	761	6.6	6.9	7.6	4.4	4.4	4.4	1.2	1.2	1.1
설계/시공	악티비다데스데 콘스트룩시온(ACS)	EUR	12,788	(0.1)	(4.1)	(5.4)	(5.9)	38	27	13.1	12.2	10.8	9.9	5.2	4.8	4.8	2.8	2.4
설계/시공	아랍텍홀딩(ARTC)	AED	776	3.3	0.0	(4.0)	(13.6)	3	2	15.8	13.8	11.5	9.4	8.6	7.6	1.8	1.6	1.4
	건설 평균									15.8	24.7	16.6	10.1	9.4	8.3	2.5	2.1	1.9
건자재/유통	니토리 홀딩스(9843)	JPY	17,000	(0.2)	(2.7)	0.2	(12.8)	19,850	15,445	28.3	26.9	25.6	18.2	16.3	15.4	4.0	4.1	3.6
건자재	토토(5332)	JPY	7,352	(0.5)	(2.7)	(2.3)	(19.5)	6,950	4,030	21.0	20.7	20.6	11.1	10.1	9.8	2.4	2.4	2.2
건자재	태평양시멘트(5233)	JPY	3,846	(1.9)	(2.2)	(5.2)	(19.2)	5,070	3,260	10.2	10.6	9.5	6.5	6.2	6.0	1.0	1.0	1.0
건자재	릭실 그룹(5938)	JPY	5,970	(1.3)	(4.4)	4.8	(14.3)	3,255	1,920	10.3	12.3	13.1	9.3	8.6	8.8	1.0	1.1	1.0
건자재	마틴 마리에타 머터리얼스(MLM)	USD	12,495	(0.7)	(4.2)	(4.9)	(13.6)	241	189	27.1	20.6	17.2	16.8	12.0	10.9	2.6	2.4	2.1
건자재	셔윈-윌리엄즈(SHW)	USD	43,178	0.2	1.3	4.1	17.0	465	336	28.6	24.0	20.7	18.7	17.3	15.0	11.5	9.9	7.9
건자재	베드 배스 & 비욘드(BBBY)	USD	2,543	(0.9)	1.2	(2.3)	(5.0)	30	17	6.1	6.0	8.0	3.1	3.3	4.0	0.9	0.9	0.8
부동산서비스	미쓰이 부동산(8801)	JPY	21,907	(0.1)	(3.9)	(5.3)	(11.1)	3,082	2,275	15.1	17.0	15.4	16.7	15.5	14.8	1.1	1.2	1.0
부동산서비스	스미모토부동산개발(8830)	JPY	16,113	(0.1)	(2.7)	(5.3)	(10.8)	4,480	3,172	14.1	14.9	13.5	20.5	20.1	19.3	1.5	1.6	1.4
부동산서비스	다이토 건탁(1878)	JPY	10,493	(0.8)	(8.5)	(14.8)	(15.8)	23,550	14,970	13.1	12.9	12.3	9.1	6.9	6.9	3.9	3.8	3.5
부동산서비스	다이와 하우스 공업(1925)	JPY	19,589	(2.4)	(6.2)	(20.3)	(22.2)	4,594	3,133	8.9	9.4	8.8	7.6	6.6	6.1	1.4	1.4	1.3
부동산서비스	D.R.호턴(DHI)	USD	16,881	(0.8)	(0.8)	1.1	5.5	53	36	11.8	11.0	9.6	9.0	8.0	6.8	2.0	1.9	1.7
부동산서비스	NVR(NVR)	USD	9,626	(0.1)	(0.2)	(3.4)	(15.1)	3,700	2,599	15.6	13.6	12.4	11.2	9.4	8.5	6.0	6.0	5.1
부동산서비스	리얼로지 홀딩스(RLGY)	USD	2,646	0.6	(3.6)	(10.8)	(14.4)	35	20	13.1	11.4	9.3	9.9	8.7	8.0	1.1	1.1	1.0
부동산서비스	질로우 그룹(Z)	USD	9,001	(6.4)	(7.0)	(9.9)	(27.5)	66	38	483.2	82.3	60.2	N/A	36.2	29.2	3.0	2.9	2.8
유통	홈데포(HD)	USD	235,567	0.9	2.1	4.5	5.0	208	156	23.9	27.9	21.5	14.4	15.6	14.5	117.3	160.1	194.2
유통	로위스(LOW)	USD	88,409	0.9	0.6	10.7	10.2	111	75	20.5	24.2	21.0	11.8	12.7	13.6	15.3	16.3	16.1
REITs	에퀴티 레지덴셜(EQR)	USD	25,039	0.8	0.1	1.6	6.1	70	55	60.8	43.0	48.8	20.2	21.0	20.3	2.5	2.1	2.1
REITs	아발론베이 커뮤니티(AVB)	USD	25,465	0.2	(0.0)	2.9	10.4	189	153	61.2	35.8	38.7	21.5	22.5	22.2	2.4	2.5	2.5
	건자재/서비스 평균									45.9	22.3	20.3	13.1	13.5	12.6	9.5	11.7	13.2

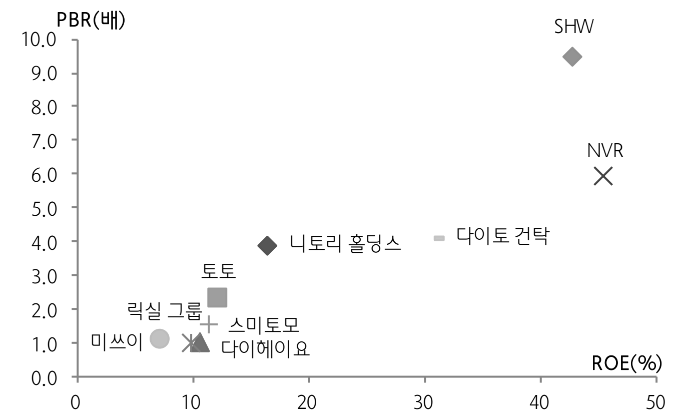
주: 음영은 1주(5D)간 BEST & WORST 수익률을 표시한 것
주2: 해외기업은 목요일 종가 기준 | 자료: Bloomberg, 하나금융투자

그림 37. 해외 건설/서비스 PBR/ROE Chart



자료: Bloomberg, 하나금융투자

그림 38. 해외 건자재 PBR/ROE Chart



자료: Bloomberg, 하나금융투자

9. 시장 지수 Valuation Table

(단위 : 각국화폐, %, 배)

지수(티커)	기준 통화	시가 총액	수익율 1D	수익율 5D	수익율 1M	수익율 3M	수익율 YTD	52주 최고가	52주 최저가	P/E FY17	P/E FY18	P/E FY19	P/B FY17	P/B FY18	P/B FY19
코스피 지수(KOSPI INDEX)	십억KRW	1,478,690	(0.3)	(1.8)	(0.8)	(7.7)	(7.5)	2,607	2,218	11.0	9.1	9.1	0.9	1.0	1.0
코스닥 지수(KOSDAQ INDEX)	십억KRW	267,890	0.5	0.2	4.4	(7.8)	2.6	932	637	48.8	N/A	N/A	2.0	N/A	N/A
NYSE 종합지수(NYA INDEX)	십억USD	24,830	(0.2)	(1.5)	(0.5)	1.2	1.0	13,637	11,859	18.5	15.9	15.9	2.3	2.3	2.3
니케이 225(NKY INDEX)	JPY	606,050	(0.8)	(2.4)	(1.6)	(2.3)	(2.0)	24,129	19,240	16.1	15.7	15.7	1.8	1.7	1.7
CAC 지수(CAC INDEX)	EUR	1,139,083	(0.3)	(4.3)	(5.0)	(3.8)	(1.3)	5,657	5,038	16.6	13.9	13.9	1.6	1.5	1.5

주: 해외지수는 목요일 종가 기준
자료: Bloomberg, 하나금융투자

10. Peer Valuation – Domestic Coverage

		현대건설	대우건설	현대산업	대림산업	GS건설	삼성엔지	한신공영	코오롱 글로벌	한미 글로벌	한국 토지신탁	한국 자산신탁	*동부건설*	*금호산업*
	Country	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA
	Currency (십억 원)	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW
매출액	2017A	16,887	11,767	5,359	12,336	11,679	5,536	1,984	3,654	201	246	221	701	1,298
	2018F	17,129	10,707	6,007	11,080	12,645	5,564	2,231	3,634	N/A	277	247	N/A	1,426
	2019F	18,259	10,301	6,313	10,807	12,013	6,866	2,089	3,749	N/A	280	260	N/A	1,600
영업이익	2017A	1,011	429	646	546	361	47	133	73	11	171	167	30	31
	2018F	1,064	659	679	786	970	170	206	75	N/A	193	165	N/A	51
	2019F	1,210	646	724	691	829	298	163	101	N/A	192	178	N/A	68
순이익	2017A	202	259	390	490	(168)	(45)	72	15	9	167	126	96	95
	2018F	526	398	421	685	556	111	144	18	N/A	167	126	N/A	72
	2019F	591	412	454	578	479	229	101	54	N/A	161	136	N/A	94
PER	2017A	25.0	15.8	3.1	4.5	14.7	N/A	1.5	25.0	10.4	4.5	4.3	6.9	5.3
	2018F	13.4	5.4	1.9	4.4	6.7	28.3	1.5	11.2	N/A	4.3	4.1	N/A	5.6
	2019F	11.9	5.2	1.7	5.3	7.9	13.9	2.2	3.7	N/A	4.5	3.8	N/A	4.3
PBR	2017A	1.1	1.0	0.6	0.5	1.2	3.1	0.6	0.5	1.0	0.9	1.0	0.6	1.0
	2018F	1.1	0.9	0.2	0.6	1.0	2.7	0.5	0.5	N/A	0.9	0.8	N/A	0.9
	2019F	1.0	0.7	0.2	0.5	0.9	2.3	0.4	0.5	N/A	0.7	0.7	N/A	0.8

주: 추정치는 블룸버그 컨센서스 기반
자료: Bloomberg, 하나금융투자

		LG 하우시스	KCC	동화기업	한일 시멘트	아세아 시멘트	유진기업	쌍용양회	성신양회	한샘	태영건설	계룡건설	*두산건설*	*선창산업*
	Country	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA	KOREA
	Currency (십억 원)	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW	KRW
매출액	2017A	3,256	3,864	779	N/A	461	1,299	1,517	647	2,063	3,266	2,241	1,536	622
	2018F	3,315	4,066	N/A	N/A	886	N/A	1,564	N/A	2,082	3,861	N/A	1,687	N/A
	2019F	3,301	4,135	N/A	N/A	902	N/A	1,599	N/A	2,172	4,049	N/A	1,758	N/A
영업이익	2017A	133	330	91	N/A	53	108	251	33	141	311	115	59	2
	2018F	105	312	N/A	N/A	81	N/A	232	N/A	96	507	N/A	N/A	N/A
	2019F	129	330	N/A	N/A	92	N/A	261	N/A	124	515	N/A	N/A	N/A
순이익	2017A	68	42	34	N/A	55	84	302	12	96	90	52	(184)	(4)
	2018F	45	428	N/A	N/A	28	N/A	152	N/A	86	294	N/A	(48)	N/A
	2019F	66	226	N/A	N/A	49	N/A	173	N/A	99	346	N/A	31	N/A
PER	2017A	21.7	N/A	16.7	N/A	16.3	6.4	17.1	N/A	18.4	7.0	2.9	N/A	N/A
	2018F	14.6	8.3	N/A	N/A	17.3	N/A	21.2	N/A	20.3	3.3	N/A	N/A	N/A
	2019F	10.0	16.2	N/A	N/A	10.0	N/A	18.6	N/A	17.5	2.9	N/A	4.1	N/A
PBR	2017A	0.6	0.6	0.7	N/A	0.7	0.7	1.6	0.7	2.8	0.8	0.6	0.2	0.3
	2018F	0.7	0.6	N/A	N/A	0.6	N/A	1.6	N/A	3.2	0.9	N/A	0.2	N/A
	2019F	0.7	0.6	N/A	N/A	0.6	N/A	1.6	N/A	2.8	0.7	N/A	0.2	N/A

주: 추정치는 블룸버그 컨센서스 기반
자료: Bloomberg, 하나금융투자

11. Peer Valuation - Global

		플루오르	뱅시	사이펨	라르센 투브로	가지마	악티비다 데스	아랍텍 홀딩	니토리 홀딩스	토토	다이 헤이요 시멘트	릭실그룹	마틴 마리에타	셔윈 윌리암즈
	Country	UNITED STATES	FRANCE	ITALY	INDIA	JAPAN	SPAIN	UAE	JAPAN	JAPAN	JAPAN	JAPAN	UNITED STATES	UNITED STATES
	Currency (mil.)	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
매출액	2017A	19,521	46,178	10,166	18,289	16,523	39,425	2,489	5,130	5,346	7,863	15,026	3,966	14,984
	2018F	19,655	49,701	9,209	17,752	16,935	41,729	2,510	5,444	5,559	8,078	15,868	4,241	17,829
	2019F	20,657	51,320	9,286	18,952	17,880	43,738	2,337	5,529	5,497	8,059	15,458	4,726	18,892
영업이익	2017A	426	4,975	142	2,740	1,429	1,502	37	837	475	588	731	700	1,766
	2018F	535	5,705	416	1,599	1,382	2,018	76	917	488	640	737	866	2,611
	2019F	772	6,071	466	1,971	1,264	2,137	79	927	473	607	676	1,019	2,999
순이익	2017A	191	3,103	(371)	1,143	1,144	906	34	576	332	348	493	713	1,772
	2018F	324	3,501	68	1,030	1,062	1,041	60	646	348	360	475	613	1,831
	2019F	490	3,793	156	1,186	940	1,171	67	644	340	383	425	735	2,114
PER	2017A	18.8	14.8	N/A	25.7	6.6	13.1	15.8	28.3	21.0	10.2	10.3	27.1	28.6
	2018F	24.4	15.0	73.6	27.2	6.9	12.2	13.8	26.9	20.7	10.6	12.3	20.6	24.0
	2019F	16.0	13.9	34.5	21.9	7.6	10.8	11.5	25.6	20.6	9.5	13.1	17.2	20.7
PBR	2017A	2.6	2.7	1.1	3.4	1.2	4.8	1.8	4.0	2.4	1.0	1.0	2.6	11.5
	2018F	2.4	2.4	1.0	3.4	1.2	2.8	1.6	4.1	2.4	1.0	1.1	2.4	9.9
	2019F	2.1	2.2	1.0	3.0	1.1	2.4	1.4	3.6	2.2	1.0	1.0	2.1	7.9

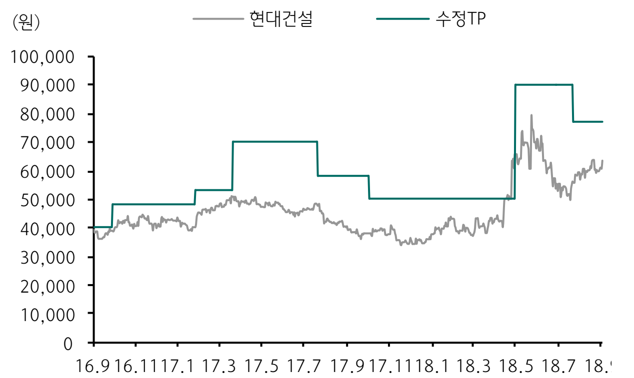
주: 추정치는 블룸버그 컨센서스 기반
자료: Bloomberg, 하나금융투자

		배드배스 & 비욘드	미쓰이 부동산	스미모토 부동산	다이토 건탁	다이와 하우스	D.R. 호턴	NVR	리얼로지 홀딩스	질로우 그룹	홈데포	로위스	에퀴티 레지덴셜	아발론 베이
	Country	UNITED STATES	JAPAN	JAPAN	JAPAN	JAPAN	UNITED STATES	UNITED STATES	UNITED STATES	UNITED STATES	UNITED STATES	UNITED STATES	UNITED STATES	UNITED STATES
	Currency (mil.)	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
매출액	2017A	12,349	15,805	8,560	14,053	34,262	14,091	6,306	6,114	1,077	100,904	68,619	2,471	2,159
	2018F	12,307	16,537	8,700	14,638	34,587	16,282	7,137	6,256	1,352	100,697	68,495	2,565	2,280
	2019F	12,212	16,683	8,745	14,798	36,183	18,108	7,684	6,516	1,932	108,313	71,671	2,636	2,375
영업이익	2017A	761	2,219	1,856	1,141	3,133	1,577	863	515	(162)	14,681	6,586	847	789
	2018F	748	2,270	1,882	1,185	3,063	2,091	978	471	135	14,695	6,707	860	873
	2019F	491	2,262	1,931	1,174	3,220	2,386	1,079	549	150	15,759	6,209	899	904
순이익	2017A	425	1,407	1,081	793	2,133	1,038	538	431	(94)	8,630	3,447	603	877
	2018F	431	1,334	1,096	828	2,066	1,539	803	225	119	8,732	3,759	548	703
	2019F	305	1,400	1,178	829	2,159	1,798	850	269	155	10,968	4,210	513	659
PER	2017A	6.1	15.1	14.1	13.1	8.9	11.8	15.6	13.1	483.2	23.9	20.5	60.8	61.2
	2018F	6.0	17.0	14.9	12.9	9.4	11.0	13.6	11.4	82.3	27.9	24.2	43.0	35.8
	2019F	8.0	15.4	13.5	12.3	8.8	9.6	12.4	9.3	60.2	21.5	21.0	48.8	38.7
PBR	2017A	0.9	1.1	1.5	3.9	1.4	2.0	6.0	1.1	3.0	117.3	15.3	2.5	2.4
	2018F	0.9	1.2	1.6	3.8	1.4	1.9	6.0	1.1	2.9	160.1	16.3	2.1	2.5
	2019F	0.8	1.0	1.4	3.5	1.3	1.7	5.1	1.0	2.8	194.2	16.1	2.1	2.5

주: 추정치는 블룸버그 컨센서스 기반
자료: Bloomberg, 하나금융투자

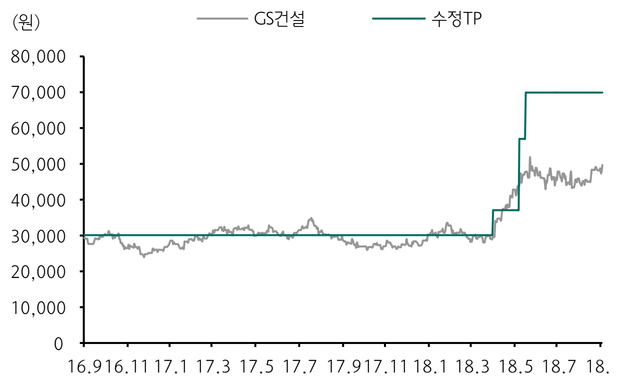
투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율 평균	괴리율 최고/최저
18.7.30	BUY	77,000		
18.5.8	BUY	90,000	-31.15%	-12.11%
17.10.10	BUY	50,000	-19.11%	31.80%
17.7.28	BUY	58,000	-28.90%	-16.21%
17.3.28	BUY	70,000	-31.69%	-27.00%
17.2.2	BUY	53,000	-10.73%	-3.21%
16.10.6	BUY	48,000	-12.48%	-6.56%
16.9.11	Neutral	40,000	-4.95%	0.00%
16.4.28	Neutral	44,000	-19.42%	-8.64%

GS건설

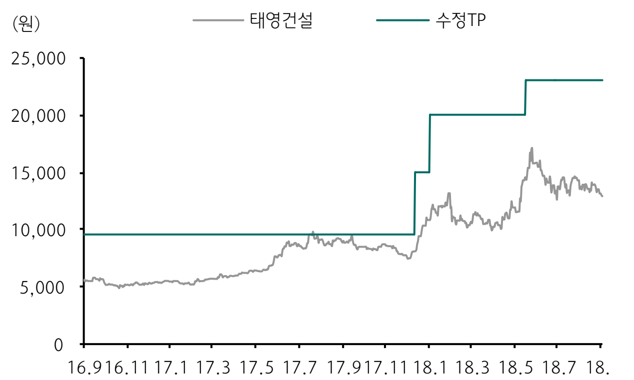


날짜	투자의견	목표주가	괴리율 평균	괴리율 최고/최저
18.5.25	BUY	70,000		
18.5.16	BUY	57,000	-18.68%	-16.75%
18.4.9	BUY	37,000	2.04%	17.84%
17.4.11	1년 경과		-1.80%	15.33%
16.9.25	Neutral	30,000	-5.42%	7.17%
16.4.10	BUY	30,000	-4.48%	5.00%

HDC현대산업개발

날짜	투자의견	목표주가	괴리율 평균	괴리율 최고/최저
18.7.25	BUY	80,000		

태영건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
18.5.25	BUY	23,000		
18.1.10	BUY	20,000	-43.55%	-27.25%
17.12.20	BUY	15,000	-35.14%	-26.67%
17.5.11	1년 경과		-13.81%	1.77%
16.5.10	BUY	9,600	-41.24%	-32.50%

투자등급 관련사항 및 투자의견 비율공시

- 투자의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용
- 기업의 분류
  BUY(매수)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
  Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
  Reduce(매도)_목표주가가 현주가 대비 -15% 이상 하락 가능
- 산업의 분류
  Overweight(비중확대)_업종지수가 현재지수 대비 15% 이상 상승 여력
  Neutral(중립)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락
  Underweight(비중축소)_업종지수가 현재지수 대비 -15% 이상 하락 가능

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	94.0%	5.1%	0.9%	100.0%

* 기준일: 2018년 9월 6일

Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(채상욱)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다
- 본 자료는 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 당사는 2018년 9월 10일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(채상욱)는 2018년 9월 10일 현재 해당 회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다.