박세라의 建談 Weekly
"건설이야기"
2025. 07. 28 Vol.271

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

조합만 뜨거운 정비사업 수주전?!

대형 건설사들에게도 높은 진입장벽

- 까다로운 조합 조건, 입찰 선정 가능성과 수익률 고려 선별 참여
- 자금 여력과 재무 건전성이 중요해진 수주전
- 수요와 공급 불균형 초래

2025년 정비사업 수주전이 뜨겁게 달아오르고 있다. 특히 서울 강남권 주요 정비사업들의 시공사 선정이 잇따라 예정돼 있어 시장의 관심이 집중되고 있다. 하지만 실제 입찰 제안서 마감이 가까워지면 단독 입찰에 따른 유찰이 반복되며, 재입찰을 거듭하는 모습이다. 관심은 높지만, 정작 입찰 경쟁은 예상보다 치열하지 않은 분위기다.

대형 브랜드 선호도가 강한 강남권에서 의지가 강한 중견사들은 조합원의 선택을 받지 못하고 있는 반면, 대형사들의 경우 수익성을 고려, 사업장을 선별해서 참여하고 있다. 최대어로 꼽히는 압구정2구역의 경우 '압구정 현대'라는 브랜드를 고수하는 조합원의 입장에서 현대건설이 아닌 다른 기업이 입찰하기에는 쉽지 않은, 각 단지별 까다로운 조건도 한 몫을 하고 있다. 최근 개포우성7단지 입찰제안서에서 확인할 수 있듯이, 최근 정비사업 수주전에서 자금 여력과 재무안정성이 중요한 경쟁력으로 부상했는 지 단적으로 보여준다. 이주비 대출에 대해서도 규제가 적용되고 있는 바, 삼성물산은 시공사 보증으로 사업비·이주비 대여에 대해 '한도 없음(LTV 100%+α)' 조건을 제시하고, 금리 역시 시중 최저금리를 명시하고 있다. 대우건설인 이주비 대여를 LTV 50% 수준으로 제안한 것과 비교되는 지점이다. 애초에 높지 않은 수익성의, 그러나 랜드마크 홍보성의 강남 수주전에 재무 부담까지 더해지는 상황으로 판단된다. 외형보다 ROE 개선에 집중하는 전략에 높은 점수를 줘야하는 시기이다.

2025년 서울 주요 정비사업 수주 입찰 결과

사업장명	예정 입찰일*	진행 상태 및 결과
방배7구역 재건축	2025-01-20	유찰 → 수의계약 전환 시도했으나 현재까지 미성립 상태, 시공사 미확정
신반포4차 재건축	2025-02-05	삼성물산 단독 응찰 → 유찰 → 재입찰 준비 중
개포주공6·7단지 재건축	2025-03-12	유찰 → 현대건설 수의계약 방식 시공사로 최종 선정
가락1차현대아파트 재건축	2025-04-14	롯데건설 단독 응찰 → 유찰 → 총회 추진 예정
잠실우성1·2·3차 재건축	2025-05-07	GS건설 두 차례 단독 응찰 → 유찰 → 수의계약 논의 중
방배신삼호 아파트 재건축	2025-05-09	단독 입찰 및 수의계약 논의 → 총회에서 부결 → 시공사 선정 무산
방배15구역 재건축	2025-05-09	포스코이앤씨 수의계약 방식으로 최종 선정 완료
개포우성7차 아파트 재건축	2025-06-19	입찰 결과 대기중 삼성물산, 대우건설
용상정비차전면1구역	2025-06-22	HDC현대산업개발 선정
상계 주공5단지 아파트 재건축	2025-07-15	입찰 마감 기한 한 달 연장
유원제일2차 아파트 재건축	2025-09-02	입찰 예정
여의도 대교아파트 재건축	2025-09-02	입찰 예정
성수전략정비구역 1지구	11월 예정	현대건설, GS건설, HDC현대산업개발
압구정 2·4구역	9월 예정	현대건설 단독 입찰 예상

자료: 언론 취합, 신영증권 리서치센터, 참고: 예정 입찰일은 대한경제 뉴스 출처

주간 일정

월요일		화요일		수요일		목요일		금요일	
	7/28		7/29		7/30		7/31		8/1
기타 미국 - 댈러스 연은 제조업지수 - 미국채 2년, 5년물 입찰		**기타** 미국 - 5월 주택가격지수 - 7월 컨퍼런스보드 소비자신뢰지수 - 미국채 7년물 입찰		**통계** - 25년 6월 금융기관 가중평균금리 **기타** 미국 - 7월 ADP 취업자 변동 - 6월 잠정주택판매 - 2분기 GDP 속보치 일본 - BOJ 금융정책결정회의 유럽 - 2분기 GDP 속보치		**기타** 미국 - 6월 PCE 물가지수 - 2분기 고용비용지수 - 주간 실업수당 청구건수 - 7월 S&P 글로벌 PMI		**기타** 미국 - 7월 고용보고서 - 7월 ISM 제조업 PMI - 6월 건설지출 유럽 - 7월 CPI	

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

*해외 증시 스케줄은 현지시간 기준

수주 파이프라인

국가	프로젝트	규모	단계
알제리	Rhourde Nouss Gas Compression & Pipeline Upgrade	-	(EPC Awarded) Jereh Oil & Gas Engineering (중국)

기업	국 가	프로젝트	규모	비고
GS 건설				
	사우디	Fadhili 가스전(Pkg 2)	약 12.2 억 불	수주확정
	브라질	콩코디아시 수처리시설(입찰 완료)	약 1 조 원	2025
	포르투갈	남부 알가르브 해수담수화 플랜드(EPC 입찰 참여)	2,000 억 원	2025
	호주	SRL 터널 공사(우협 선정 완료)	약 6,000 억 원	2025
	호주	다이렉트 선샤인코스트 레일 철도사업	약 1 조원	2H25
	호주	M1 퍼시픽 모터웨이 업그레이드	9000 억원	4Q25
	터키	SAF 프로젝트	10 억 불	2025
	UAE	아드녹 납사	5 억 불	2025
	필리핀	바탄 까비테 교량	약 5,000 억원	2025
	국내	LG 화학 HVO 공장 건설 공사	약 7,000 억원	2025
	국내	여수 동북아 LNG 허브 터미널	5,900 억 원	2025
	-	-	-	-
현대건설				
	사우디	LTC 프로젝트 EPC 계약	-	2H25
	불가리아	코즐로듀이 원전 EPC 계약 가격 산정	60 억 불	2025
	미국	텍사스 태양광	2 억 불	2025
	미국	펠리세이드 원전 재가동 프로젝트	-	4Q25
	사우디	NEC 관련 수의계약	7 억 불	2025
	사우디	Delta Junction	8 억 불	2025
	사우디	사파니아 GOSP	20 억 불	2025
	사우디	루와이스 LNG	45 억 불	2025
	파푸아뉴기니	LNG 프로젝트 시공 계약	FID 대기	1H26
	루마니아	체르나보다 원전 1 호기 설비 개선사업	-	2H25

기업	국 가	프로젝트	규모	비고
DL 이앤씨				
	파키스탄	수력 발전	6,000 억 원	2025
	사우디	WaadAlShamalPhosphateCity:DAPPkg1,2	25 억 불	2025
	호주	NeuRizer 비료&CCUS	1,000 억 원	2025
대우건설				
	투르크메니스탄	요소·암모니아·비료 플랜트	-	2025
	이라크	Al Faw 항 해군기지	1.8 조 원	2025
	리비아	SOC 인프라 복구 1 단계	0.9 조 원	2025
	나이지리아	Indorama 신규	-	1Q25
	체코	두코바니 원전	-	3Q25
	리비아	SOC 인프라 복구 2 단계	1 조 원	2025
	폴란드	원자력 발전	-	2025
	이라크	군 시설 재건	1.7 조 원	2025
삼성 E&A				
	UAE	Taziz 메탄올	15 억 불	EPC 수주
	UAE	ADNOC Shah 가스 프로젝트	15 억 불	2H25
	UAE	Taziz SALT 프로젝트	30 억 불	2H25
	사우디	SAN-6 블루암모니아	35 억 불	3Q25
	사우디	Fadhili 가스전(Pkg 1/4)	약 60 억 불	수주확정
	쿠웨이트	가스 개발 프로젝트	20 억 불	2H25
	카타르	NGL-5	35 억 불	2H25
	말레이시아	OGP-2	15 억 불	2025
	말레이시아	SAF	10 억 불	2025
	인도네시아	TPPI 석화(FEED 참여)	40 억 불	2025

자료: 각 사, 신영증권 리서치센터

주간 수익률

국내 건설

1주전 대비 수익률	7/25	7/18	7/11	7/4	6/27	6/20	6/13	6/5
코스피	0.25	0.39	3.98	-0.05	1.13	4.40	2.94	3.36
코스피 건설	-3.44	-1.56	0.60	-6.65	3.43	1.29	4.30	1.62
현대건설	-5.78	-1.66	1.12	-9.52	4.65	2.31	8.24	1.64
삼성 E&A	-5.27	3.23	3.77	8.64	-1.79	-3.03	3.59	2.06
GS 건설	-2.67	-1.44	0.48	-2.35	-2.52	-5.00	-2.13	1.08
대우건설	-2.37	-1.95	0.00	-3.42	-0.35	-2.07	-4.19	6.46
DL 이앤씨	-4.03	0.20	-0.40	-9.14	17.89	-3.53	-1.64	-2.20
HDC 현대산업개발	-2.13	0.64	5.18	-8.64	0.00	-3.95	4.98	-0.82
금호건설	-2.81	-1.11	5.42	1.04	-0.73	2.56	0.00	7.62
동부건설	-1.81	0.18	2.60	0.00	-1.47	2.63	3.30	1.98
도화엔지니어링	-1.04	-0.44	1.19	0.75	-2.78	0.00	1.48	1.51
아이에스동서	-1.43	-4.55	2.09	0.70	-2.06	-6.02	-1.27	10.30
자이에스앤디	-6.07	2.85	2.79	-0.97	0.70	-2.44	-5.03	6.16
코오롱글로벌	-2.70	-2.06	-1.35	5.08	3.36	0.74	2.61	1.88
HL D&I	-4.15	-2.98	3.07	2.03	0.00	0.00	1.69	4.30
한신공영	-5.47	-0.69	3.96	0.36	-4.93	1.63	-4.34	7.54
SK 디앤디	-1.08	-5.29	8.23	3.64	-3.61	-0.10	3.21	1.79
한미글로벌	1.04	-4.65	-0.25	-1.94	-5.28	26.01	-2.32	-0.45
한국토지신탁	-1.29	-4.89	3.48	2.10	0.90	-2.46	-1.87	9.94
한국자산신탁	-1.55	-3.54	5.30	0.00	0.00	3.88	-2.78	2.65
KCC 건설	-7.01	-3.64	7.05	4.86	-0.77	0.39	-0.39	2.78
동원개발	0.32	0.64	8.46	6.63	0.56	0.37	-0.74	4.63
서한	-4.72	2.80	1.87	1.11	0.67	-1.10	-0.98	6.65
HS 화성	-1.77	-3.25	2.46	1.79	2.19	1.39	1.79	3.81
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: Quantiwise, 신영증권 리서치센터

국내 건자재

1주전 대비 수익률	7/25	7/18	7/11	7/4	6/27	6/20	6/13	6/5
코스닥	-1.67	2.52	3.18	-0.74	-1.26	2.95	1.67	2.71
건축자재	0.00	0.69	5.02	0.89	-0.60	-0.20	-1.24	3.99
한일시멘트	0.16	1.18	1.96	0.05	2.29	-2.71	-2.28	1.78
아세아시멘트	1.25	-1.48	-1.38	0.65	1.83	0.67	-2.92	7.40
한일현대시멘트	-3.81	1.89	-0.21	1.16	10.20	-3.49	10.58	-0.19
성신양회	-0.11	-3.22	1.80	2.16	2.09	-0.22	-2.15	5.45
삼표시멘트	0.62	-1.53	2.03	1.27	-0.94	0.63	-2.01	2.86
유진기업	-3.18	-4.87	4.40	3.12	-4.85	1.78	2.10	3.48
동양	-4.95	-4.58	7.04	4.31	-2.19	0.31	3.24	6.37
한샘	-0.65	-5.64	7.97	0.44	-1.10	1.79	-1.33	6.60
현대리바트	-2.71	-2.05	0.12	4.94	0.38	-1.75	-1.36	3.18
LX 하우시스	-4.61	-1.66	-0.15	7.11	-1.90	-1.71	-1.23	1.72
지누스	5.44	6.09	1.74	9.06	-2.60	4.59	-0.12	-5.20
KCC	-3.30	6.16	12.97	2.10	-1.43	-0.32	-3.82	4.97
KCC 글라스	-2.40	-1.48	1.35	0.60	-0.75	4.69	1.75	1.45
벽산	-3.10	-4.24	5.83	0.22	-2.84	-1.93	-0.85	6.08
SH 에너지화학	0.21	-0.21	-2.48	5.45	-4.18	-8.06	18.14	-0.23
노루페인트	-2.59	-1.28	2.29	1.10	-1.41	-0.76	2.89	-0.77
삼화페인트	-1.59	0.48	0.65	1.97	-0.49	-0.49	0.99	0.16
조광페인트	2.41	0.17	4.51	0.00	-0.36	-0.18	-1.76	2.90
강남제비스코	-0.40	-3.36	3.89	-2.33	2.54	-0.94	-0.39	2.33
삼일씨엔에스	-3.32	8.18	-0.99	6.41	-3.94	-2.37	2.22	12.98
동양파일	-0.10	-2.01	0.49	-1.22	-1.20	2.46	7.46	3.28
이건산업	-3.03	-2.94	0.17	3.40	-1.41	1.43	0.00	0.72
한솔홈데코	-3.54	-1.30	5.46	3.68	-3.29	-0.41	1.38	0.14
대림바스	-3.79	-2.71	0.11	6.98	3.99	1.60	-1.81	-3.27

자료: Quantiwise, 신영증권 리서치센터

해외 건설

1주전 대비 수익률	7/24	7/17	7/10	7/3	6/26	6/19	6/12	6/5
Fluor	3.13	3.63	-1.36	2.69	2.68	3.41	12.67	1.87
Vinci	-0.56	-1.39	0.72	1.09	2.35	-4.04	-0.59	-0.78
Linde	0.91	-1.69	-0.20	2.07	-0.25	-2.55	-1.26	1.28
KBR	0.04	-0.15	-1.01	-2.88	-7.10	-1.69	2.58	1.77
Hochtief	6.29	5.06	6.88	-0.06	7.17	-5.12	-4.53	1.94
Maire Tecnimont	0.91	-1.14	6.98	3.43	3.36	-4.96	-1.91	4.07
Petrofac	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Jacobs	2.03	2.27	2.71	2.35	1.74	-0.21	2.09	-0.81
Chiyoda	8.36	-1.82	-2.37	-1.17	-2.01	1.75	3.01	0.00
Sinopec Engineering	4.36	-0.52	1.77	-0.88	-2.23	-0.85	2.97	-0.17
JGC	4.61	3.00	0.32	1.09	-1.59	1.17	0.73	1.36
CTCI	6.59	-1.12	-1.10	2.45	0.76	-1.87	0.00	0.19
Saipem	1.23	-0.80	-0.42	3.34	-3.75	0.08	3.81	6.11
TechnipFMC	1.04	-1.03	3.06	2.10	3.47	-2.02	0.64	3.23
Tecnicas Reunidas	-2.17	0.76	3.85	6.07	0.05	-3.48	1.64	4.34
Toyo Engineering	8.40	7.70	7.33	25.71	8.76	1.43	1.60	4.09
Kajima Corp	1.71	-1.89	0.67	1.63	-1.89	3.02	2.10	-0.39
Bouygues	-0.59	0.21	-1.38	3.05	2.90	-3.43	-0.34	-1.13
Larsen & Toubro	0.10	-2.82	-0.23	-2.10	1.06	0.48	-1.06	-0.35
John Wood	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D.R. Horton	9.91	-5.71	5.85	3.74	4.84	-3.93	2.85	3.78
Lennar	3.68	-5.29	4.89	1.22	5.03	-7.70	2.22	3.57
KB Home	1.71	-1.03	3.75	3.87	2.98	-5.86	1.55	2.26
RH	8.12	-7.82	3.10	7.25	2.08	6.91	0.78	-4.69
Home Depot	3.91	-3.82	0.44	2.25	4.75	-4.44	-1.66	0.27
Lowe's	3.19	-4.09	-0.18	3.20	4.93	-5.67	-1.80	1.18
Nitori	-0.62	-2.82	-6.14	4.60	-3.24	-9.54	7.14	-2.67

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

해외 리츠

1주전 대비 수익률	7/24	7/17	7/10	7/3	6/26	6/19	6/12	6/5
미국 리츠 전체	1.91	0.04	-0.58	1.70	-1.27	-1.05	1.06	-0.18
인프라	4.83	0.67	0.01	2.03	0.98	-0.03	0.22	0.62
산업	2.87	-2.02	-0.02	2.91	-0.78	-1.79	1.18	-0.87
데이터센터	1.82	2.85	-2.56	3.90	-11.06	-0.62	-0.74	2.36
오피스	0.56	-1.98	1.70	2.09	-4.05	-1.53	4.68	2.73
리테일	1.63	-0.09	-1.54	1.93	0.26	-0.50	1.88	-1.15
쇼핑센터	0.86	0.84	-1.37	1.57	-0.04	-0.31	1.87	-1.63
주거	-0.45	0.06	-0.20	0.12	-0.56	-1.18	2.06	-1.33
아파트	0.06	0.14	0.18	0.19	-0.60	-1.83	2.59	-1.74
헬스케어	2.54	2.15	0.20	0.69	0.93	-0.04	0.46	-0.47
스토리지	1.62	-1.72	-2.54	3.56	-0.76	-1.79	0.31	-1.34
복합	3.68	-1.91	-0.52	2.15	-0.89	-0.02	2.06	-0.97
숙박	1.28	-3.56	2.42	4.26	1.53	-0.14	2.27	-1.61
모기지	2.44	-1.69	0.69	3.37	1.71	-1.89	3.25	-0.43
목재	0.20	-1.40	-0.22	0.73	1.35	-4.65	2.34	2.19
American Tower	3.68	0.92	-0.33	1.94	0.95	-1.02	0.68	1.17
Prologis	3.09	-1.83	0.36	3.48	-0.66	-3.10	0.58	-1.29
Equinix	1.80	2.20	-3.57	5.56	-15.94	-1.07	-1.46	2.51
Simon Property Group	1.37	-0.44	-1.97	3.82	2.23	-1.06	-1.22	-1.52
Realty Income	2.95	-1.00	-1.30	0.84	-0.66	-0.66	3.82	-0.94
AvalonBay Communities	-0.27	-0.28	0.06	-0.76	-1.16	-1.11	2.89	-1.48
Equity Residential	0.55	0.30	0.30	-0.86	-2.05	-1.85	2.50	-2.17
Welltower	2.39	3.22	-0.03	-0.46	0.20	0.84	-0.73	-0.03
Public Storage	1.33	-1.83	-2.52	2.69	-0.77	-1.97	-1.27	-1.82
VICI Properties	1.74	-2.35	0.60	3.85	-0.43	-0.80	3.62	-0.69
Weyerhaeuser	0.00	-1.91	-0.95	0.42	1.35	-4.87	2.25	2.53
SL Green Realty	-3.16	-3.46	2.63	2.06	-6.38	-1.52	5.95	6.80

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 매매/전세 가격 변동

주간 아파트 매매가격 변동률

지역	2024누계	2025누계	7/21	7/14	7/7	6/30	6/23	6/16
전국	-0.59	-0.06	0.01	0.02	0.04	0.07	0.06	0.05
수도권	0.01	1.09	0.06	0.07	0.11	0.17	0.16	0.13
지방	-1.16	-1.16	-0.03	-0.02	-0.03	-0.02	-0.03	-0.03
서울	1.21	4.18	0.16	0.19	0.29	0.40	0.43	0.36
용산	2.40	6.23	0.24	0.26	0.37	0.58	0.74	0.61
성북	1.20	1.45	0.05	0.08	0.10	0.15	0.16	0.16
노원	-0.22	0.68	0.09	0.12	0.13	0.17	0.12	0.12
마포	2.42	7.02	0.11	0.24	0.60	0.85	0.98	0.66
강서	0.77	1.63	0.13	0.09	0.25	0.13	0.15	0.14
관악	0.20	1.22	0.13	0.15	0.19	0.10	0.14	0.07
서초	2.30	9.00	0.28	0.32	0.48	0.65	0.77	0.65
강남	1.59	9.32	0.14	0.15	0.34	0.73	0.84	0.75
송파	2.28	10.68	0.43	0.36	0.38	0.75	0.88	0.70
경기	-0.72	-0.10	0.02	0.03	0.04	0.09	0.05	0.03
인천	0.30	-0.91	-0.02	-0.03	-0.03	-0.02	0.01	0.01
부산	-1.88	-1.37	-0.02	-0.02	-0.03	-0.03	-0.04	-0.05
대구	-2.85	-2.87	-0.09	-0.08	-0.08	-0.06	-0.07	-0.05
광주	-0.76	-1.71	-0.05	-0.03	-0.06	-0.06	-0.07	-0.06
대전	-0.73	-1.55	-0.07	-0.06	-0.07	-0.05	-0.04	-0.03
울산	-0.40	0.14	0.01	0.01	-0.01	0.03	-0.01	0.00
세종	-5.28	1.37	0.00	0.03	0.00	0.02	0.04	0.10
강원	0.43	-0.77	-0.05	-0.02	-0.04	-0.02	-0.01	-0.03
충북	-0.40	0.09	0.00	0.06	0.03	0.04	0.01	0.03
충남	-1.08	-0.89	-0.01	0.00	-0.03	0.00	-0.02	-0.03
전북	0.07	0.22	0.00	0.01	0.01	0.05	0.08	0.04
전남	-0.65	-1.47	-0.03	-0.05	-0.07	-0.08	-0.05	-0.05
경북	-0.36	-1.59	-0.04	-0.05	-0.02	-0.06	-0.08	-0.06
경남	-1.22	-0.97	-0.01	-0.02	-0.02	-0.02	-0.03	-0.03
제주	-1.46	-1.28	-0.03	-0.05	-0.04	-0.05	-0.05	-0.04

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 전세가격 변동률

지역	2024누계	2025누계	7/21	7/14	7/7	6/30	6/23	6/16
전국	0.87	0.12	0.01	0.02	0.01	0.02	0.02	0.01
수도권	2.37	0.53	0.02	0.03	0.03	0.05	0.04	0.03
지방	-0.56	-0.28	0.00	0.00	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01
서울	2.79	1.16	0.06	0.07	0.08	0.07	0.09	0.07
용산	3.52	1.69	0.11	0.13	0.22	0.11	0.16	0.09
성북	2.93	0.19	0.04	0.02	0.03	0.05	0.05	0.05
노원	4.39	1.17	0.03	0.07	0.07	0.09	0.05	0.06
마포	2.56	0.74	0.03	0.01	0.03	0.03	0.00	0.05
강서	2.48	1.68	0.13	0.13	0.13	0.08	0.10	0.09
관악	1.62	0.49	0.01	0.02	0.02	0.05	0.11	0.06
서초	2.20	-0.85	-0.16	-0.18	-0.11	-0.15	-0.15	-0.07
강남	1.80	0.98	0.03	0.03	0.05	0.06	0.07	0.03
송파	1.33	3.40	0.23	0.27	0.23	0.11	0.15	0.12
경기	1.92	0.45	0.01	0.02	0.03	0.05	0.03	0.02
인천	3.38	-0.59	-0.04	-0.04	-0.06	-0.01	0.00	-0.03
부산	-0.26	0.80	0.05	0.05	0.04	0.02	0.03	0.04
대구	-2.37	-1.39	-0.04	-0.04	-0.05	-0.05	-0.01	-0.03
광주	-0.28	0.03	0.00	0.00	-0.03	-0.02	-0.01	0.00
대전	0.24	-1.85	-0.06	-0.03	-0.08	-0.08	-0.10	-0.09
울산	0.88	1.59	0.05	0.06	0.06	0.07	0.06	0.05
세종	-5.01	0.72	0.11	0.08	-0.01	0.01	0.13	0.11
강원	0.71	-0.80	-0.02	-0.05	-0.04	-0.04	-0.04	-0.06
충북	0.38	0.50	-0.03	0.02	0.03	0.00	-0.01	0.00
충남	-0.44	-0.77	-0.02	0.00	-0.05	-0.04	-0.04	0.00
전북	1.07	-0.34	0.00	0.01	0.01	0.00	0.01	0.01
전남	-0.06	-0.53	0.00	0.00	-0.02	-0.02	-0.01	0.00
경북	-1.37	-0.65	-0.04	-0.03	-0.03	-0.02	-0.03	-0.06
경남	-1.13	-0.24	0.00	0.01	-0.01	-0.01	-0.02	-0.02
제주	-0.85	-1.21	-0.03	-0.03	-0.04	-0.04	-0.04	-0.04

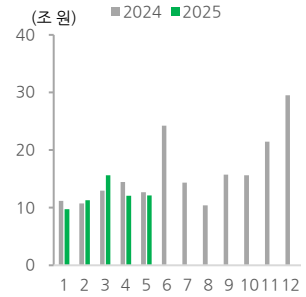
자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주요 통계 Data Book

구분 - Monthly		단위	2025						2024							
			6월	5월	4월	3월	2월	1월	12월	11월	10월	9월	8월	7월	6월	5월
경기	건설기업경기실사지수	pt	73.5	74.3	74.8	68.1	67.4	70.4	71.6	66.9	70.9	75.6	69.2	72.2	69.6	67.7
	선행종합지수	pt		119.1	118.7	118.1	117.5	117.2	117.2	117.1	116.8	116.6	116.2	116.0	115.7	115.2
	동행종합지수	pt		113.1	113.4	112.9	112.5	112.2	112.4	112.3	112.6	111.3	111.3	111.2	111.7	111.6
수주	전체	조원		12.1	12.1	15.7	11.3	9.7	29.5	21.5	15.6	15.7	10.4	14.3	24.2	12.7
	건축	조원		10.6	9.3	14.0	8.2	7.1	20.4	17.5	11.1	12.6	7.6	8.7	14.7	8.6
	토목	조원		1.5	2.8	1.7	3.1	2.6	9.2	4.0	4.5	3.2	2.8	5.6	9.5	4.1
	민간	조원		1.5	2.8	1.7	3.1	2.6	9.2	4.0	4.5	3.2	2.8	5.6	9.5	4.1
	공공	조원		2.2	2.7	2.1	2.3	2.3	9.0	9.5	3.8	3.7	1.3	2.8	6.2	2.4
기성	전체	조원		11.3	11.9	12.5	10.6	10.7	16.6	13.8	13.2	12.9	13.0	13.2	15.7	14.2
	건축	조원		8.3	8.8	9.1	7.9	8.1	11.4	10.2	10.0	9.4	9.8	10.3	11.1	10.8
	토목	조원		3.0	3.1	3.5	2.7	2.5	5.2	3.6	3.2	3.5	3.2	3.0	4.6	3.4
건축	허가	백만 ㎡		8.0	9.1	9.7	6.7	7.2	16.3	9.9	9.1	12.4	11.1	8.6	9.0	9.2
	착공	백만 ㎡		6.2	8.5	6.7	4.4	4.1	8.2	5.7	7.5	6.5	6.8	6.5	6.8	6.6
주택	주택담보대출금리	%		3.87	3.98	4.17	4,23	4.27	4.25	4.30	4.05	3.74	3.51	3.50	3.71	3.91
	주택담보대출	조원		868	862	856	851	844	840	835	830	825	818	809	802	796
	매매가격 증감률	%	0.14	0.03	0.03	-0.03	-0.10	-0.12	-0.09	0.03	0.09	0.16	0.11	0.02	-0.07	-0.08
	전세가격 증감률	%	0.07	0.02	0.02	0.01	-0.01	0.01	0.10	0.18	0.17	0.22	0.19	0.13	0.08	0.07
	매매거래량	만 세대		8.9	8.6	9.6	8.5	6.4	8.43	8.29	8.45	8.48	9.8	10.5	8.6	8.1
	분양	만 세대		1.13	2.02	0.86	0.54	0.74	1.93	2.94	2.04	2.04	1.61	1.30	2.17	2.02
	(민간아파트 분양)	만 세대		0.33	1.52	0.66	0.30	0.27	1.32	1.32	1.79	1.01	1.05	1.05	1.43	1.37
	착공	천 세대		15.2	25.0	13.8	10.1	10.2	65.4	21.7	24.2	21.0	29.8	16.0	20.7	17.3
	준공	천 세대		26.4	35.1	26.1	36.2	41.7	45.9	42.4	31.9	42.2	38.8	29.0	20.7	29.5
	미분양	천 세대		66.7	67.8	68.9	70.1	72.6	70.2	65.1	65.8	66.8	67.6	71.8	74.0	72.1
자재	건설공사비지수	pt		131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	130.1	130.2	130.3	130.4	129.7	130.0	130.1	130.2
	유연탄	$/ton	74.6	71.2	70.7	72.5	78.0	80.8	81.9	88.7	89.8	86.8	89.1	90.0	92.2	92.0
해외	MEED Awards	bil $	13.9	8.3	8.0	19.4	12.3	29.5	17.8	38.0	26.8	25.1	15.0	23.9	29.9	24.7
	WTI	$/배럴	62	64	68	72	76	70	70	72	70	77	82	80	80	85
	환율	원/$	1,350	1,380	1,421	1,473	1,463	1,453	1,473	1,395	1,380	1,308	1,336	1,377	1,377	1,385
	주택 판매 - 미국	천 세대	627	623	722	659	642	662	718	675	621	717	693	710	671	665
	주택 착공 - 중국	백만 ㎡	71.80	53.48	48.40	63.82	66.14	-	66	61	52	66	57	57	79	66

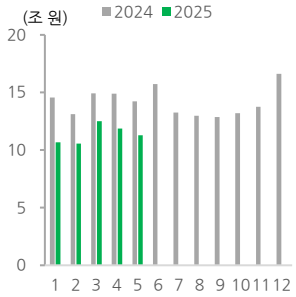
자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터 / *건설기업경기실사지수: 24 년 5 월부터 개편된 숫자 반영, 건설공사비지수 2020=100 기준으로 반영

건설 수주 추이



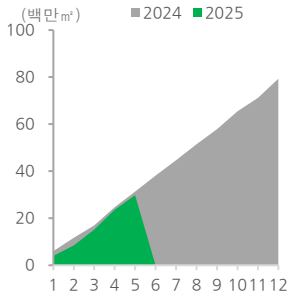
통계청

건설 기성 추이



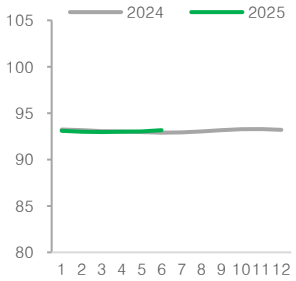
통계청

건축 착공 추이



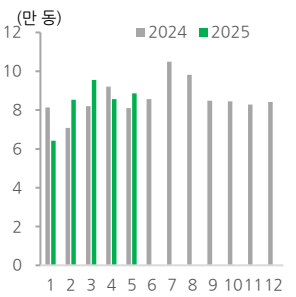
통계청

전국 주택 매매가격 지수



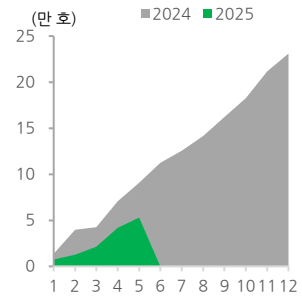
KB부동산

전국 주택 매매거래량



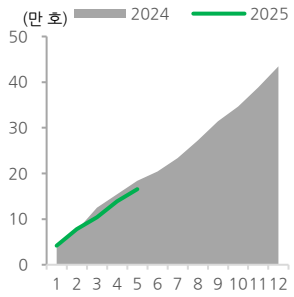
통계청

전국 분양 세대 수



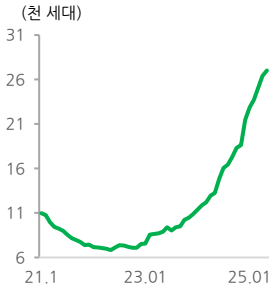
통계청

전국 준공 세대 수



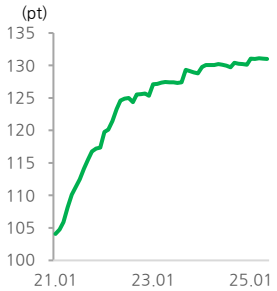
통계청

전국 (준공 후) 미분양



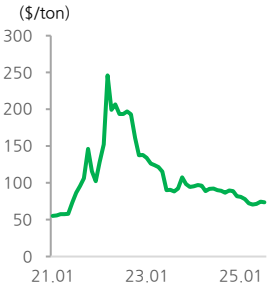
국토교통부

건설공사비 지수



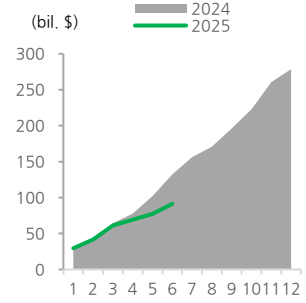
통계청

유연탄 가격



한국자원정보서비스

MEED 발주 금액



MEED

환율



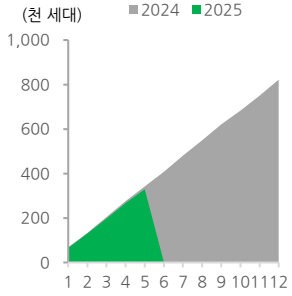
한국은행

WTI



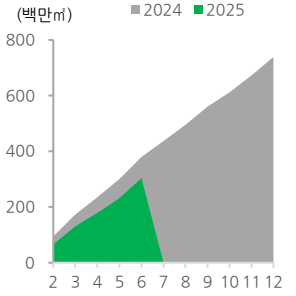
EIA

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.