박세라의 建談 Weekly
"건설이야기"

2025. 06. 30 Vol.267

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

금융위 주재·가계대출 총량관리

프레임 설정에 주목

- **부동산 규제의 정치적 불확실성에서 벗어나, 총량 기준에 기반한 일관된 정부 스탠스를 시장에 각인시키기 위한 프레임 설정**
- **즉각적인 가격 하락 효과, 총량 규제의 일관성 유지**
- **공급 대책 내용에 주목**

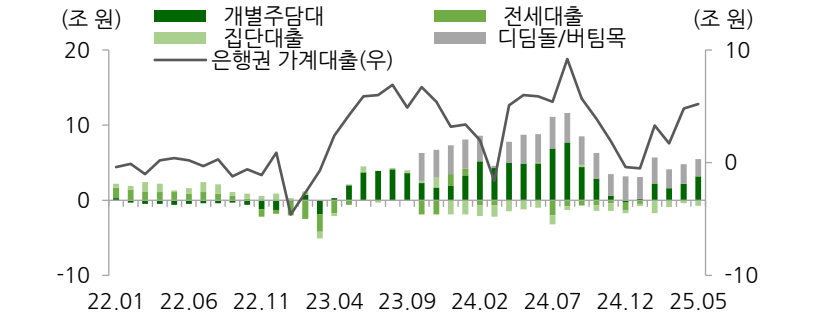
지난 27일 금융위원회 주재로 '긴급 가계부채 점검회의'를 개최, 최근 가계대출 증가규모가 확대되고 있는 점에 크게 우려를 표하며 수도권 중심의 강화된 가계부채 관리방안을 논의 및 확정, 즉시 시행하였음. 주요 내용은 다음과 같음

1) 전 금융권 가계대출 총량 목표, 하반기부터 당초 계획 대비 50% 수준 감축, 정책대출 연간 공급계획 대비 25% 감축
2) 2주택자 이상 LTV0%, 처분 조건부 1주택자 6개월 이내 처분 약정 필요(비규제 LTV 70%, 규제 LTV 50%)
3) DSR 대출 만기 30년 이내(수도권·규제지역내)
4) 소유권 이전 조건부 전세대출 금지(수도권·규제지역내)
5) 주담대 최대한도 6억원 제한(수도권·규제지역내)
6) 생애최초·정책대출 LTV 강화(80%→70%)
7) 주담대(정책대출 포함) 전입의무 6개월 부과(수도권·규제지역내)

이번 정책의 핵심은 과거 정권에서 흔히 사용되던 '○○정부의 부동산 대책'이라는 표현을 명시적으로 배제하고, '금융위원회 주재'의 '가계대출 총량 규제'에 초점을 맞추고 있다는 것임. 이는 정권이 바뀔 때마다 달라지던 부동산 정책 프레임에서 벗어나, 가계대출 관리를 위한 '행정적' 조치임을 분명히 하려는 것임. 결국 이번 조치는 부동산 규제의 정치적 불확실성에서 벗어나, 총량 기준에 기반한 일관된 정부 스탠스를 시장에 각인시키기 위한 의도로 풀이됨

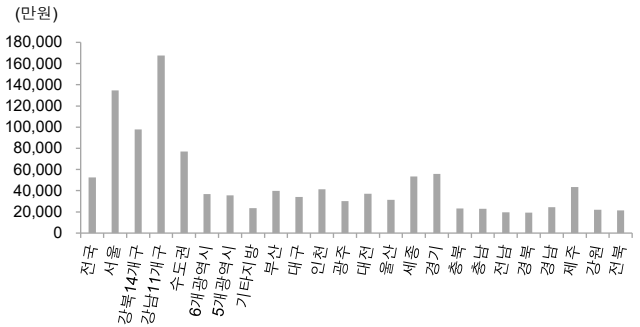
이례적으로 한도를 6억원으로 설정한 것 역시 이러한 총량 규제의 의도를 보다 명확히 하기 위한 것임. 이번 가계대출 규제로 인해 최근 주택시장 과열을 야기한 강남4구 및 마용성, 과천 등의 상승이 즉시 위축될 것으로 전망됨. 토지거래허가제 구역임에도 불구하고 가격 상승세가 높았던 건 개인 실수요자 중심의 거래였다는 것으로, 이는 토허제 해제 후 즉각 가격 상승 목도 후 실수요자 중심 매수 실행, 정비사업 기대감, 정권 교체 이후 추가 규제 시행 전 매수 의지 등이 복합적으로 작용한 것으로 풀이됨. 3040 고소득자의 영끌 매수 비중이 높았던 것으로 분석됨

가계대출 동향 추이



자료: 금융위원회, 신영증권 리서치센터

아파트 매매평균가격(2025년 5월 기준)



자료: KB 부동산, 신영증권 리서치센터

스트레스 DSR 3단계를 감안, 6억원 대출 한도는 연 소득 1억원 이상의 차주가 대출받을 수 있는 금액이며, 이는 소득 5분위(상위 20%)에 해당하는 구간임. 2025년 5월 기준 아파트 매매평균가격 LTV 70%(무주택자 기준) 서울과 특히 강남11개구가 6억원 한도에 영향을 받는 것으로 보이며, 그 외 지역에서는 6억 한도가 LTV 규제에 크게 영향을 받지 않는 것으로 분석됨. 즉 이번 규제는 과거와 같은 규제지역 및 주택 가격 구간별 규제와 달리 대출 총량으로 접근함에 따라 자연스레 규제지역이 설정되는 것과 같은 효과를 볼 수 있음. 과거 비규제지역으로의 풍선효과를 야기했던 것과 다른 흐름이 나타날 것으로 예상됨

다만 민간 분양 공급에는 부정적인 영향을 미칠 것으로 보임. 대출한도에 영향을 받지 않을 만큼 우수한 입지(강남)에서 분양을 추진하는 것에도 부담을 느낄 수 있음. 가수요를 일으키지 않을 충분한 공급 대책이 마련되어야 함. 이는 국토부장관 인선 이후인 8월 즈음에 공개될 것으로 보이며, 해당 정책이 이번 정권의 공식적인 첫 부동산대책이 될 것임

주간 일정

월요일		화요일		수요일		목요일		금요일	
	6/30		7/1		7/2		7/3		7/4
분양 HDC 현대산업개발 - 호현 센트럴 아이파크 144 세대 **통계** 25 년 5 월 금융기관 가중평균금리 **기타** 미국 - 6 월 MNI 시카고 PMI - 6 월 댈러스 연준 제조업 활동 일본 - 5 월 주택착공건수 중국 - 6 월 통계청 PMI		**기타** 미국 - 5 월 JOLTs 고용보고서 - 6 월 ISM 제조업지수 - 6 월 댈러스 연준 서비스업활동		**기타** 미국 - 6 월 ADP 취업자 변동 유럽 - 5 월 실업률		**기타** 미국 - 5 월 수출입/무역수지 - 5 월 제조업 수주 - 6 월 노동부 고용지표 - 5 월 제조업 수주 - 6 월 ISM 서비스업지수 중국 - 차이신 서비스업 PMI		**기타** 유럽 - 5 월 생산자물가지수 일본 - 5 월 가계 소비대출	

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

*해외 증시 스케줄은 현지시간 기준

수주 파이프라인

국가	프로젝트	규모	단계
UAE	ADNOC Sour Gas Shah Gas expand project	-	(EPC 입찰중) CPECC, Petrofac, Saipem & 삼성 E&A, Tecnimont

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	2H25
	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	20 억 불	2H25
	UAE	Taziz SALT 프로젝트	25 억 불	2H25
	사우디	SAN-6 블루암모니아	30 억 불	1H25
	사우디	Fadhili 가스전(Pkg 1/4)	약 60 억 불	수주확정
	쿠웨이트	가스 개발 프로젝트	20 억 불	2H25
	카타르	NGL-5	30 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	6/27	6/20	6/13	6/5	5/30	5/23	5/16	5/9
코스피	1.13	4.40	2.94	3.36	4.07	-1.32	1.92	0.68
코스피 건설	3.43	1.29	4.30	1.62	6.51	9.51	3.50	-1.31
현대건설	4.65	2.31	8.24	1.64	17.71	21.52	8.25	0.98
삼성 E&A	-1.79	-3.03	3.59	2.06	3.82	3.97	1.66	3.99
GS 건설	-2.52	-5.00	-2.13	1.08	10.49	6.77	7.32	0.85
대우건설	-0.35	-2.07	-4.19	6.46	7.25	6.65	6.04	-3.47
DL 이앤씨	17.89	-3.53	-1.64	-2.20	0.21	5.82	5.81	2.26
HDC 현대산업개발	0.00	-3.95	4.98	-0.82	-8.77	3.22	0.20	-2.36
금호건설	-0.73	2.56	0.00	7.62	8.04	1.60	1.62	-6.26
동부건설	-1.47	2.63	3.30	1.98	9.43	5.01	9.88	-4.19
도화엔지니어링	-2.78	0.00	1.48	1.51	1.69	-0.61	0.46	-1.22
아이에스동서	-2.06	-6.02	-1.27	10.30	11.91	-0.37	-1.36	5.16
자이에스앤디	0.70	-2.44	-5.03	6.16	3.59	-1.56	6.00	-0.60
코오롱글로벌	3.36	0.74	2.61	1.88	2.38	0.57	1.74	-0.12
HL D&I	0.00	0.00	1.69	4.30	5.20	3.31	0.00	-1.02
한신공영	-4.93	1.63	-4.34	7.54	3.23	5.10	6.10	1.26
SK 디앤디	-3.61	-0.10	3.21	1.79	2.55	10.58	-5.44	0.56
한미글로벌	-5.28	26.01	-2.32	-0.45	4.42	2.83	2.58	-1.55
한국토지신탁	0.90	-2.46	-1.87	9.94	2.45	4.58	3.31	-1.31
한국자산신탁	0.00	3.88	-2.78	2.65	5.54	-2.29	0.63	1.92
KCC 건설	-0.77	0.39	-0.39	2.78	4.56	5.00	7.55	1.27
동원개발	0.56	0.37	-0.74	4.63	5.57	2.97	1.95	-0.86
서한	0.67	-1.10	-0.98	6.65	2.94	-0.24	2.28	-1.54
HS 화성	2.19	1.39	1.79	3.81	4.02	-0.40	-0.99	1.20
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: Quantiwise, 신영증권 리서치센터

국내 건자재

1주전 대비 수익률	6/27	6/20	6/13	6/5	5/30	5/23	5/16	5/9
코스닥	-1.26	2.95	1.67	2.71	2.57	-1.25	0.35	0.09
건축자재	0.00	-0.20	-1.24	3.99	5.21	1.29	-1.36	0.56
한일시멘트	2.29	-2.71	-2.28	1.78	3.20	4.58	-2.63	-3.26
아세아시멘트	1.83	0.67	-2.92	7.40	0.26	1.25	1.08	1.00
한일현대시멘트	10.20	-3.49	10.58	-0.19	1.79	0.06	-0.95	-0.82
성신양회	2.09	-0.22	-2.15	5.45	2.23	-4.38	-4.40	5.19
삼표시멘트	-0.94	0.63	-2.01	2.86	0.48	0.16	-1.27	1.28
유진기업	-4.85	1.78	2.10	3.48	1.92	-0.29	-2.31	0.29
동양	-2.19	0.31	3.24	6.37	5.82	3.09	-0.72	-6.73
한샘	-1.10	1.79	-1.33	6.60	3.44	-2.17	-0.12	-0.95
현대리바트	0.38	-1.75	-1.36	3.18	0.00	1.81	-0.26	6.75
LX 하우시스	-1.90	-1.71	-1.23	1.72	7.46	0.85	0.52	-0.17
지누스	-2.60	4.59	-0.12	-5.20	-0.63	-2.87	-0.28	2.43
KCC	-1.43	-0.32	-3.82	4.97	13.05	5.02	-1.15	3.76
KCC 글라스	-0.75	4.69	1.75	1.45	2.68	0.00	-5.83	-1.09
벽산	-2.84	-1.93	-0.85	6.08	-1.12	-5.52	-1.05	-1.65
SH 에너지화학	-4.18	-8.06	18.14	-0.23	0.00	0.68	-1.12	-1.11
노루페인트	-1.41	-0.76	2.89	-0.77	8.02	4.77	-0.13	-1.36
삼화페인트	-0.49	-0.49	0.99	0.16	3.25	-1.18	-1.99	0.84
조광페인트	-0.36	-0.18	-1.76	2.90	2.42	-5.79	-12.17	4.85
강남제비스코	2.54	-0.94	-0.39	2.33	3.06	0.58	-0.17	1.26
삼일씨엔에스	-3.94	-2.37	2.22	12.98	0.80	0.81	3.96	0.36
동양파일	-1.20	2.46	7.46	3.28	0.27	0.55	2.24	-1.44
이건산업	-1.41	1.43	0.00	0.72	1.48	-0.37	-1.99	-1.08
한솔홈데코	-3.29	-0.41	1.38	0.14	-4.63	-1.34	2.76	0.42
대림바스	3.99	1.60	-1.81	-3.27	3.28	0.37	3.27	1.66

자료: Quantiwise, 신영증권 리서치센터

해외 건설

1주전 대비 수익률	6/26	6/19	6/12	6/5	5/29	5/22	5/15	5/8
Fluor	2.68	3.41	12.67	1.87	12.19	-2.47	8.20	-0.48
Vinci	2.35	-4.04	-0.59	-0.78	-1.16	2.54	0.48	2.45
Linde	-0.25	-2.55	-1.26	1.28	0.89	-0.15	0.45	0.80
KBR	-7.10	-1.69	2.58	1.77	-1.74	-6.25	1.84	4.38
Hochtief	7.17	-5.12	-4.53	1.94	-1.50	2.70	1.24	-3.19
Maire Tecnimont	3.36	-4.96	-1.91	4.07	1.56	5.94	4.90	3.05
Petrofac	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Jacobs	1.74	-0.21	2.09	-0.81	-0.62	-0.53	4.76	-1.09
Chiyoda	-2.01	1.75	3.01	0.00	8.85	-1.93	0.32	-10.40
Sinopec Engineering	-2.23	-0.85	2.97	-0.17	-0.87	0.00	1.58	0.53
JGC	-1.59	1.17	0.73	1.36	5.79	-0.69	1.94	-1.78
CTCI	0.76	-1.87	0.00	0.19	1.33	-3.30	-3.70	3.09
Saipem	-3.75	0.08	3.81	6.11	4.77	-8.55	8.20	2.79
TechnipFMC	3.47	-2.02	0.64	3.23	4.70	0.19	3.11	2.66
Tecnicas Reunidas	0.05	-3.48	1.64	4.34	3.78	0.78	11.08	8.58
Toyo Engineering	8.76	1.43	1.60	4.09	2.33	-7.59	6.40	-1.35
Kajima Corp	-1.89	3.02	2.10	-0.39	0.31	0.25	1.86	2.76
Bouygues	2.90	-3.43	-0.34	-1.13	-2.07	2.70	2.33	-2.61
Larsen & Toubro	1.06	0.48	-1.06	-0.35	2.93	-1.85	8.85	-0.51
John Wood	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D.R. Horton	4.84	-3.93	2.85	3.78	-0.53	-3.64	-0.36	-1.36
Lennar	5.03	-7.70	2.22	3.57	0.99	-5.49	2.42	1.33
KB Home	2.98	-5.86	1.55	2.26	1.07	-5.81	0.06	1.15
RH	2.08	6.91	0.78	-4.69	-1.67	-14.14	10.93	6.41
Home Depot	4.75	-4.44	-1.66	0.27	0.59	-3.30	3.77	1.83
Lowe's	4.93	-5.67	-1.80	1.18	0.53	-3.74	3.55	0.97
Nitori	-3.24	-9.54	7.14	-2.67	-0.90	-6.98	-12.55	6.14

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

해외 리츠

1주전 대비 수익률	6/26	6/19	6/12	6/5	5/29	5/22	5/15	5/8
미국 리츠 전체	-1.27	-1.05	1.06	-0.18	2.65	-2.19	0.57	-0.16
인프라	0.98	-0.03	0.22	0.62	1.20	-0.66	-2.71	-2.67
산업	-0.78	-1.79	1.18	-0.87	3.30	-3.66	3.56	1.57
데이터센터	-11.06	-0.62	-0.74	2.36	2.48	-0.01	0.70	1.10
오피스	-4.05	-1.53	4.68	2.73	5.02	-3.86	3.72	1.56
리테일	0.26	-0.50	1.88	-1.15	2.67	-2.39	0.44	0.10
쇼핑센터	-0.04	-0.31	1.87	-1.63	2.86	-3.83	2.21	-0.35
주거	-0.56	-1.18	2.06	-1.33	1.94	-3.08	0.38	-1.26
아파트	-0.60	-1.83	2.59	-1.74	2.43	-3.64	0.66	-0.91
헬스케어	0.93	-0.04	0.46	-0.47	3.15	-1.27	-0.46	-1.11
스토리지	-0.76	-1.79	0.31	-1.34	3.64	-2.93	1.00	0.23
복합	-0.89	-0.02	2.06	-0.97	4.51	-2.45	1.68	0.11
숙박	1.53	-0.14	2.27	-1.61	3.38	-3.90	3.57	3.43
모기지	1.71	-1.89	3.25	-0.43	2.53	-4.88	3.17	0.13
목재	1.35	-4.65	2.34	2.19	2.84	-4.30	2.49	0.20
American Tower	0.95	-1.02	0.68	1.17	1.64	-0.67	-2.85	-2.75
Prologis	-0.66	-3.10	0.58	-1.29	3.94	-3.79	3.55	2.34
Equinix	-15.94	-1.07	-1.46	2.51	2.42	-0.09	0.73	-0.11
Simon Property Group	2.23	-1.06	-1.22	-1.52	3.34	-3.12	0.01	2.61
Realty Income	-0.66	-0.66	3.82	-0.94	2.14	-0.40	-1.51	-1.61
AvalonBay Communities	-1.16	-1.11	2.89	-1.48	3.08	-2.78	0.55	-2.18
Equity Residential	-2.05	-1.85	2.50	-2.17	2.46	-3.61	1.69	-1.33
Welltower	0.20	0.84	-0.73	-0.03	4.20	0.01	-0.92	-1.38
Public Storage	-0.77	-1.97	-1.27	-1.82	3.46	-3.02	1.42	0.23
VICI Properties	-0.43	-0.80	3.62	-0.69	1.51	-1.36	0.16	0.22
Weyerhaeuser	1.35	-4.87	2.25	2.53	3.13	-4.61	2.04	0.46
SL Green Realty	-6.38	-1.52	5.95	6.80	5.21	-4.79	4.67	3.55

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 매매/전세 가격 변동

주간 아파트 매매가격 변동률

지역	2024누계	2025누계	6/23	6/16	6/9	6/2	5/26	5/19
전국	-0.71	-0.20	0.06	0.05	0.03	0.00	-0.02	0.00
수도권	-0.41	0.68	0.16	0.13	0.09	0.05	0.03	0.03
지방	-1.00	-1.05	-0.03	-0.03	-0.03	-0.04	-0.06	-0.04
서울	0.30	3.10	0.43	0.36	0.26	0.19	0.16	0.13
용산	1.06	4.70	0.74	0.61	0.43	0.29	0.22	0.16
성북	0.36	1.06	0.16	0.16	0.13	0.10	0.08	0.07
노원	-0.53	0.16	0.12	0.12	0.07	0.04	0.04	0.00
마포	1.03	5.11	0.98	0.66	0.45	0.30	0.23	0.16
강서	0.02	1.01	0.15	0.14	0.06	0.06	0.07	0.04
관악	-0.27	0.64	0.14	0.07	0.07	0.03	0.05	0.05
서초	0.81	7.14	0.77	0.65	0.45	0.42	0.32	0.32
강남	0.62	7.84	0.84	0.75	0.51	0.40	0.39	0.26
송파	0.76	8.58	0.88	0.70	0.71	0.50	0.37	0.30
경기	0.67	0.07	0.05	0.03	0.02	0.00	-0.03	-0.01
인천	1.85	0.41	0.01	0.01	0.00	-0.05	-0.04	0.00
부산	-0.47	-0.25	-0.04	-0.05	-0.06	-0.05	-0.07	-0.04
대구	2.00	0.88	-0.07	-0.05	-0.06	-0.06	-0.14	-0.10
광주	-0.64	-1.51	-0.07	-0.06	-0.07	-0.06	-0.09	-0.07
대전	-0.62	-1.31	-0.04	-0.03	-0.04	-0.08	-0.07	-0.07
울산	-0.38	0.11	-0.01	0.00	0.00	0.01	-0.02	0.01
세종	-4.73	1.33	0.04	0.10	0.18	0.07	0.10	0.30
강원	0.42	-0.64	-0.01	-0.03	0.02	-0.01	-0.03	-0.02
충북	-0.33	-0.04	0.01	0.03	0.06	0.01	0.00	-0.02
충남	-1.06	-0.84	-0.02	-0.03	-0.04	-0.02	-0.03	-0.02
전북	-0.05	0.14	0.08	0.04	0.04	0.01	0.02	0.02
전남	-0.50	-1.25	-0.05	-0.05	-0.07	-0.09	-0.07	-0.11
경북	-0.15	-1.43	-0.08	-0.06	-0.05	-0.08	-0.16	-0.06
경남	-1.08	-0.91	-0.03	-0.03	-0.05	-0.03	-0.05	-0.03
제주	-1.30	-1.11	-0.05	-0.04	-0.04	-0.04	-0.04	-0.03

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 전세가격 변동률

지역	2024누계	2025누계	6/23	6/16	6/9	6/2	5/26	5/19
전국	0.67	0.07	0.02	0.01	0.01	0.00	0.01	0.00
수도권	1.85	0.41	0.04	0.03	0.03	0.01	0.02	0.01
지방	-0.47	-0.25	-0.01	-0.01	-0.02	-0.01	-0.01	-0.02
서울	2.00	0.88	0.09	0.07	0.08	0.03	0.06	0.04
용산	2.57	1.12	0.16	0.09	0.09	0.07	0.07	0.06
성북	2.13	0.05	0.05	0.05	0.06	0.03	0.04	0.03
노원	3.30	0.91	0.05	0.06	0.08	0.06	0.07	0.04
마포	1.73	0.65	0.00	0.05	0.08	0.05	0.05	0.02
강서	1.74	1.21	0.10	0.09	0.03	0.04	0.06	0.05
관악	0.92	0.40	0.11	0.06	0.06	0.04	0.05	0.04
서초	1.50	-0.24	-0.15	-0.07	0.01	-0.02	-0.01	-0.05
강남	1.18	0.81	0.07	0.03	0.09	0.08	0.06	0.04
송파	0.91	2.53	0.15	0.12	0.18	0.19	0.16	0.08
경기	1.54	0.34	0.03	0.02	0.02	0.01	0.02	0.00
인천	2.89	-0.44	0.00	-0.03	-0.01	-0.02	-0.06	-0.01
부산	-0.27	0.63	0.03	0.04	0.02	0.03	0.02	0.04
대구	-2.05	-1.21	-0.01	-0.03	-0.03	-0.03	-0.03	-0.01
광주	-0.21	0.08	-0.01	0.00	-0.01	0.01	-0.03	-0.02
대전	0.43	-1.61	-0.10	-0.09	-0.11	-0.07	-0.05	-0.15
울산	0.79	1.35	0.06	0.05	0.05	0.05	0.04	0.04
세종	-4.74	0.53	0.13	0.11	0.08	0.12	0.09	0.04
강원	0.56	-0.65	-0.04	-0.06	-0.08	-0.06	-0.06	-0.08
충북	0.34	0.48	-0.01	0.00	0.03	0.01	0.06	0.01
충남	-0.35	-0.67	-0.04	0.00	-0.04	-0.01	-0.05	-0.05
전북	0.98	-0.36	0.01	0.01	-0.02	-0.01	-0.03	0.00
전남	0.03	-0.49	-0.01	0.00	-0.02	-0.07	-0.03	-0.07
경북	-1.17	-0.53	-0.03	-0.06	-0.05	-0.02	0.02	-0.05
경남	-0.93	-0.23	-0.02	-0.02	-0.01	-0.02	-0.02	-0.03
제주	-0.72	-1.08	-0.04	-0.04	-0.04	-0.06	-0.05	-0.04

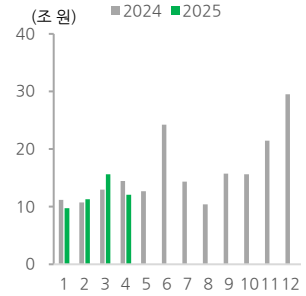
자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주요 통계 Data Book

구분 - Monthly		단위	2025					2024								
			5월	4월	3월	2월	1월	12월	11월	10월	9월	8월	7월	6월	5월	4월
경기	건설기업경기실사지수	pt	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	73.7
	선행종합지수	pt		118.7	118.1	117.5	117.2	117.2	117.1	116.8	116.6	116.2	116.0	115.7	115.2	114.9
	동행종합지수	pt		113.4	112.9	112.5	112.2	112.4	112.3	112.6	111.3	111.3	111.2	111.7	111.6	112
수주	전체	조원		12.1	15.7	11.3	9.7	29.5	21.5	15.6	15.7	10.4	14.3	24.2	12.7	14.5
	건축	조원		9.3	14.0	8.2	7.1	20.4	17.5	11.1	12.6	7.6	8.7	14.7	8.6	10.3
	토목	조원		2.8	1.7	3.1	2.6	9.2	4.0	4.5	3.2	2.8	5.6	9.5	4.1	4.1
	민간	조원		2.8	1.7	3.1	2.6	9.2	4.0	4.5	3.2	2.8	5.6	9.5	4.1	11.5
	공공	조원		2.7	2.1	2.3	2.3	9.0	9.5	3.8	3.7	1.3	2.8	6.2	2.4	2.9
기성	전체	조원		11.9	12.5	10.6	10.7	16.6	13.8	13.2	12.9	13.0	13.2	15.7	14.2	14.9
	건축	조원		8.8	9.1	7.9	8.1	11.4	10.2	10.0	9.4	9.8	10.3	11.1	10.8	11.4
	토목	조원		3.1	3.5	2.7	2.5	5.2	3.6	3.2	3.5	3.2	3.0	4.6	3.4	3.5
건축	허가	백만 ㎡		9.1	9.7	6.7	7.2	16.3	9.9	9.1	12.4	11.1	8.6	9.0	9.2	10.8
	착공	백만 ㎡		8.5	6.7	4.4	4.1	8.2	5.7	7.5	6.5	6.8	6.5	6.8	6.6	7.8
주택	주택담보대출금리	%		3.98	4.17	4,23	4.27	4.25	4.30	4.05	3.74	3.51	3.50	3.71	3.91	3.93
	주택담보대출	조원		862	856	851	844	840	835	830	825	818	809	802	796	790
	매매가격 증감률	%	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	-0.03
	전세가격 증감률	%	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	0.00
	매매거래량	만 세대		8.6	9.6	8.5	6.4	8.43	8.29	8.45	8.48	9.8	10.5	8.6	8.1	9.2
	분양	만 세대		2.02	0.86	0.54	0.74	1.93	2.94	2.04	2.04	1.61	1.30	2.17	2.02	2.80
	(민간아파트 분양)	만 세대		1.52	0.66	0.30	0.27	1.32	1.32	1.79	1.01	1.05	1.05	1.43	1.37	1.78
	착공	천 세대		25.0	13.8	10.1	10.2	65.4	21.7	24.2	21.0	29.8	16.0	20.7	17.3	43.8
	준공	천 세대		35.1	26.1	36.2	41.7	45.9	42.4	31.9	42.2	38.8	29.0	20.7	29.5	29.0
	미분양	천 세대		67.8	68.9	70.1	72.6	70.2	65.1	65.8	66.8	67.6	71.8	74.0	72.1	72.0
자재	건설공사비지수	pt		131.1	131.2	131.0	131.0	130.1	130.2	130.3	130.4	129.7	130.0	130.1	130.2	130.1
	유연탄	$/ton	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	88.6
해외	MEED Awards	bil $	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	13.0
	WTI	$/배럴	64	68	72	76	70	70	72	70	77	82	80	80	85	81
	환율	원/$	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	1,382
	주택 판매 - 미국	천 세대	623	743	724	674	654	720	676	623	726	691	707	672	672	736
	주택 착공 - 중국	백만 ㎡	53.48	48.40	63.82	66.14	-	66	61	52	66	57	57	79	66	62

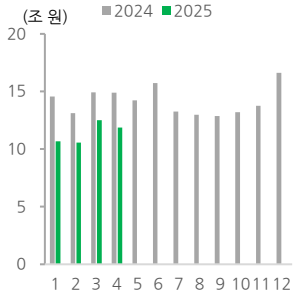
자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터 / *건설기업경기실사지수: 24년 5월부터 개편된 숫자 반영, 건설공사비지수 2020=100 기준으로 반영

건설 수주 추이



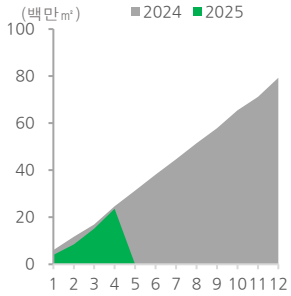
통계청

건설 기성 추이



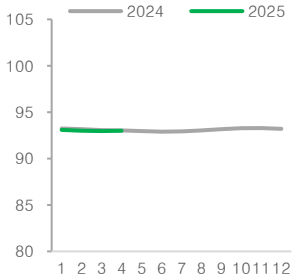
통계청

건축 착공 추이



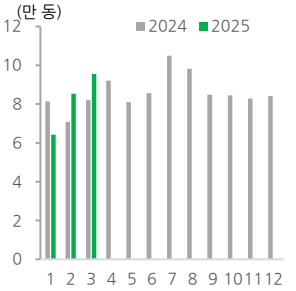
통계청

전국 주택 매매가격 지수



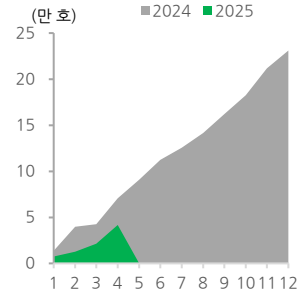
KB부동산

전국 주택 매매거래량



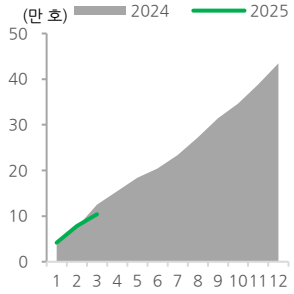
통계청

전국 분양 세대 수



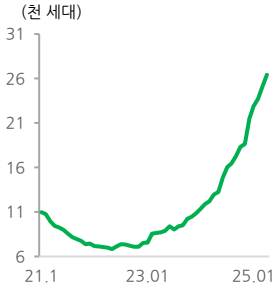
통계청

전국 준공 세대 수



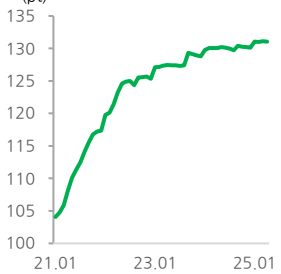
통계청

전국 (준공 후) 미분양



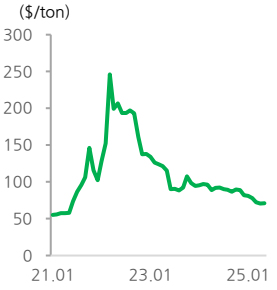
국토교통부

건설공사비 지수



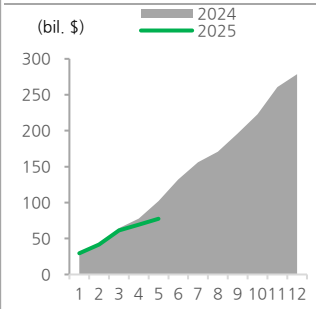
통계청

유연탄 가격



한국자원정보서비스

MEED 발주 금액



MEED

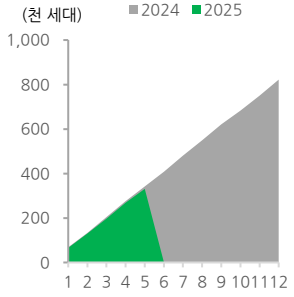
환율

한국은행

WTI

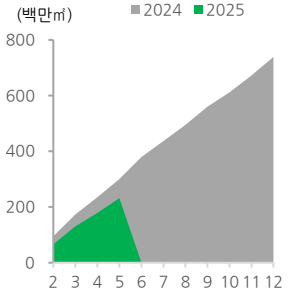
EIA

미국 신규 주택 판매



US Census

중국 신규 주택 면적



Bloomberg

Compliance Notice

■ **투자등급**

종목 **매수** : 향후 12개월 동안 추천일 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.