박세라의 建談 Weekly
"건설이야기"

2025. 09. 15 Vol.277

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

강력한 수요 억제

하반기 거래 침체 속 변수에 주목

- **자금조달계획서 대출 유형 세분화 및 금융기관명 기재, 디테일 속 강력한 대출 규제 효과**
- **고가주택 중심 거래 위축, 풍선효과로 이어질 지 주목**

9.7 부동산 정책이 소위 '영끌 공급대책'으로 불리며, 정책 실효성에 대해 비판하는 목소리가 주를 이루고 있음. 그러나 해당 정책이 진정으로 시장으로 미치는 바는 강력한 '수요 억제'에 있음. 정부는 9.7부동산 공급 대책에서 부동산 시장 거래질서 확립과 주택시장 수요관리 내실화를 내세우며 다음의 세부적인 정책을 발표하였음. 정책의 함의와 향후 영향에 대해 코멘트하면 다음과 같음

이번 조치는 특히 시장 투명성을 강조하면서 자금출처에 대한 조사 범위를 확대하는 세부적인 내용이 담겨있어 시장에 즉각적인 영향을 미칠 것임. 이는 하반기 시장에 시차를 두고 영향을 미칠 것으로 보임. 2018년부터 시행된 자금조달계획서로 인해 정부에서는 세부적인 정책 설정이 가능해졌음. 대출유형 세분화 및 금융기관명 기재 양식은 디테일 속 강력한 규제 효과를 낳을 수 있음. 하반기 전반적인 거래량 침체가 이어질 것으로 보이는 가운데 지켜봐야 할 변수로는 1)중저가주택으로의 풍선 효과(8~12억원) 확대 여부, 2)역전세 등(1주택자 전세대출 한도 2억원, 전세보증금 반환보증 가입요건 강화) 임차 불안 심화, 3)부의 효과(금리 인하, 주식 등 자산 가격 상승) 등이 있음. 2026년 상반기 회복의 단초를 판단할 수 있을 것임

강력한 수요 억제 효과가 있는 정책

[부동산 시장 거래질서 확립]

1.부동산 시장 감독 기능 강화
- 부동산 범죄(기획부동산, 허위매물, 전세사기 등)에 적극 대응할 수 있는 조직 신설
--〉 국토부, 금융위, 국세청, 경찰청, 금감원 등 유관 기관이 모두 참여하여 부동산 범죄를 전담하는 역할 수행, 행정 조사 권한을 넘어 직접적인 단속 및 수사 권한 강화, 부동산 불법 거래 감시 및 처벌 확대

2.주택 매매계약 신고 관리 강화
- 공인중개사가 주택 매매계약을 신고하는 경우 계약서 및 계약금 입금 증빙자료 제출 의무화
--〉 허위매물, 신고가 띄우기 등 실거래가 신고 악용 범죄 타겟
--〉 공인중개사가 직접 가계약금 입금 내역을 확인하는 등 책임 강화

3.불법 의심사례 세무조사 & 4.불법 이상거래 기획조사 및 이용의무 조사
- 고가주택(ex, 20억원 이상) 신고가 거래, 법인자금 유용 의심거래 집중조사 및 탈세 혐의자에 대한 세무조사 강화
- 토지거래 허가구역 실거주 의무 이행 확인 및 필요시 허가취소 검토
-〉 서울 강남4구 고가주택 거래에 직접적인 영향으로 향후 20억원 고가 주택 거래량 위축 영향

5. 자금출처 투명성 제고를 위한 기반 강화
- 대출유형을 세분화(사업자 대출, 해외 금융기관 대출 추가)하고 금융기관명을 기재하도록 자금조달계획서 양식 개정
- 현 투기과열지구에서 토지거래허가구역으로 확대, 주택 거래시 자금조달계획서 증빙서류 제출 의무화
--〉 대출 금융기관명을 기재하도록 한 것은 자금출처 투명화를 극대화하는 조치, 당국이 이상 거래 의심 시 직접적으로 해당 금융기관에 출처를 확인할 수 있게 되는 것

자료: 9.7 공급대책 案 中, 신영증권 리서치센터

주간 일정

월요일		화요일		수요일		목요일		금요일	
	9/15		9/16		9/17		9/18		9/19
기타 미국 -9월 뉴욕주 제조업지수 중국 -8월 소매판매, 광공업생산 -8월 실업률 유럽 -7월 수출입		**통계** 한국 -25년 7월 통화 및 유동성 - 25 년 8 월 수출입물가지수 및 무역지수 **기타** 미국 -8월 소매판매 -9월 뉴욕 연준 서비스업 경기활동 -8월 수출입물가지수 -9월 NAHB 주택시장지수 유럽 9월 ZEW 서베이 예상		**통계** -25년 상반기 지식서비스 무역통계 **기타** 미국 -8월 주택착공건수 일본 -8월 수출입		**기타** 미국 -9월 필라델피아 연준 경기전망 -8월 경기선행지수 유럽 -7월 경상수지 -7월 건설 생산		**기타** 일본 -8월 소비자물가지수	

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

*해외 증시 스케줄은 현지시간 기준

수주 파이프라인

국가	프로젝트	규모	단계
카타르	QatarEnergy NGL-5 Train (Mesaieed Industrial City)	25억 불	(EPC 입찰 중) 삼성 E&A, CTCI, Larsen and Toubro, Technicas Reudinas, Tecnimont
UAE	Dubai Al-Maktoum Airport Construction		(EPC 입찰 연기) Vinci, Alec, Innovo (UAE), 중국항만공사, PowerChina, Webuild, Besix 등

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

기업	국 가	프로젝트	규모	비고
DL 이앤씨				
	파키스탄	수력 발전	6,000억 원	2025
	필리핀	해상교량 사업	1,900억 원	2H25
대우건설				
	투르크메니스탄	요소·암모니아·비료 플랜트	1.1조 원	2025
	이라크	Al Faw 항 해군기지	1.8조 원	2H25
	리비아	SOC 인프라 복구 1단계	0.9조 원	2025
	나이지리아	Indorama 비료 공장	-	2H25
	나이지리아	NLNG T7	2,1조 원	2025
	체코	두코바니 원전	-	3Q25
	폴란드	원자력 발전	-	2026
	리비아	SOC 인프라 복구 2단계	1조 원	2026
삼성 E&A				
	UAE	Taziz 메탄올	15억 불	EPC 수주
	UAE	ADNOC Shah 가스 프로젝트	15억 불	2H25
	UAE	Taziz SALT 프로젝트	30억 불	2H25
	사우디	SAN-6 블루암모니아	35억 불	3Q25
	사우디	Fadhili 가스전(Pkg 1/4)	약 60억 불	수주확정
	쿠웨이트	가스 개발 프로젝트	20억 불	2H25
	카타르	NGL-5	35억 불	2H25
	말레이시아	OGP-2	15억 불	2025
	말레이시아	SAF	10억 불	2025
	인도네시아	TPPI 석화(FEED 참여)	40억 불	2025

자료: 각 사, 신영증권 리서치센터

주간 수익률

국내 건설

1주전 대비 수익률	9/12	9/5	8/29	8/22	8/14	8/8	8/1	7/25
코스피	5.94	0.60	0.55	-1.76	-0.06	2.90	-2.40	0.25
코스피 건설	2.21	3.05	-0.51	-1.12	-5.19	6.73	-3.62	-3.44
현대건설	-0.34	-4.03	-0.64	-2.04	-8.33	4.27	-1.80	-5.78
삼성 E&A	0.53	-2.92	1.93	1.42	5.43	4.07	6.39	-5.27
GS 건설	3.68	0.37	-2.10	2.69	-4.96	3.73	-6.33	-2.67
대우건설	0.53	1.34	-14.87	17.16	-2.10	4.50	-6.51	-2.37
DL 이앤씨	0.23	2.13	-0.12	-0.47	-10.22	7.74	-7.77	-4.03
HDC 현대산업개발	0.24	2.92	-1.63	-2.18	-14.32	6.25	-2.61	-2.13
금호건설	6.57	-1.58	-6.42	4.92	9.66	6.41	-5.35	-2.81
동부건설	14.96	5.77	-1.10	-2.86	-5.73	8.50	-0.37	-1.81
도화엔지니어링	1.23	-1.52	-1.79	-3.31	5.14	2.89	-1.65	-1.04
아이에스동서	4.08	0.00	2.62	-2.05	-2.50	2.19	-4.98	-1.43
자이에스앤디	2.77	0.73	0.15	-3.54	-2.08	5.52	-3.23	-6.07
코오롱글로벌	2.91	1.94	-4.88	-1.39	-2.20	1.18	-3.81	-2.70
HL D&I	3.86	0.41	-3.54	-0.39	-2.49	5.29	-3.95	-4.15
한신공영	4.11	-3.23	-0.50	-3.58	-1.76	3.47	2.83	-5.47
SK 디앤디	1.18	0.79	2.75	-1.99	3.30	5.90	-9.41	-1.08
한미글로벌	-0.47	3.92	-3.32	1.44	2.46	8.60	-3.24	1.04
한국토지신탁	7.57	6.94	0.75	-1.96	-1.68	2.14	-1.06	-1.29
한국자산신탁	3.38	-1.66	0.21	-0.41	-2.82	1.84	-4.13	-1.55
KCC 건설	6.37	0.50	-1.67	0.59	-4.72	5.58	-2.90	-7.01
동원개발	3.04	-1.75	-3.23	-7.10	-1.40	3.89	1.42	0.32
서한	1.06	-1.77	3.46	6.44	-2.90	1.59	-3.30	-4.72
HS 화성	2.84	-0.10	-2.67	-1.04	0.76	2.42	-6.76	-1.77
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: Quantiwise, 신영증권 리서치센터

국내 건자재

1주전 대비 수익률	9/12	9/5	8/29	8/22	8/14	8/8	8/1	7/25
코스닥	4.40	1.82	1.84	-4.02	1.17	4.72	-4.23	-1.67
건축자재	0.00	0.04	2.26	-1.83	-1.25	6.17	-1.04	-2.02
한일시멘트	6.39	1.09	-0.77	-0.41	-7.47	4.98	6.07	0.16
아세아시멘트	6.00	-2.91	0.15	-0.15	-4.98	1.42	15.97	1.25
한일현대시멘트	6.32	0.85	-1.62	-0.47	-5.92	3.81	5.35	-3.81
성신양회	7.05	-1.05	0.58	1.46	-1.82	2.54	9.77	-0.11
삼표시멘트	4.75	-0.76	-1.35	0.15	-2.92	1.18	4.48	0.62
유진기업	0.00	-0.44	-0.29	1.32	-3.68	2.78	-2.29	-3.18
동양	5.58	-0.32	0.64	-3.40	-1.82	0.61	3.31	-4.95
한샘	2.48	0.36	0.84	-6.27	-2.19	1.22	-1.31	-0.65
현대리바트	0.69	-0.55	0.00	-2.29	-3.51	0.39	-3.16	-2.71
LX 하우시스	5.14	-0.70	-0.53	-4.19	-3.40	3.17	-3.38	-4.61
지누스	0.71	1.13	-6.97	-3.99	-3.93	-2.93	-2.15	5.44
KCC	3.21	1.76	8.30	-2.78	-1.82	10.13	-4.37	-3.30
KCC 글라스	2.94	-2.69	0.34	-3.43	-0.97	-1.76	-3.99	-2.40
벽산	3.27	-0.23	-2.50	-4.56	-1.28	9.22	-0.91	-3.10
SH 에너지화학	-1.14	0.23	-0.68	-2.86	-0.87	0.65	-2.75	0.21
노루페인트	3.98	-0.96	5.87	0.68	0.46	3.30	-5.99	-2.59
삼화페인트	2.31	0.33	0.84	-2.29	0.00	1.99	-2.27	-1.59
조광페인트	7.12	0.36	1.08	-6.42	-1.82	4.16	-2.86	2.41
강남제비스코	3.03	2.15	-1.52	-2.88	-2.41	0.81	-2.38	-0.40
삼일씨엔에스	2.12	0.82	0.10	2.19	-2.64	0.51	-6.58	-3.32
동양파일	-0.88	2.16	0.26	0.58	-5.62	-1.71	-0.25	-0.10
이건산업	0.71	-0.30	-2.08	-2.14	-1.34	2.11	-4.04	-3.03
한솔홈데코	2.03	-1.29	-0.57	-2.36	-1.10	2.11	-3.27	-3.54
대림바스	4.29	0.89	-1.31	1.78	1.01	2.93	-1.04	-3.79

자료: Quantiwise, 신영증권 리서치센터

해외 건설

1주전 대비 수익률	9/11	9/4	8/28	8/21	8/14	8/7	7/31	7/24
Fluor	-0.39	-0.34	1.39	-1.23	-5.85	-22.27	2.07	3.13
Vinci	2.33	-1.02	-8.98	0.59	4.15	0.99	-1.70	-0.56
Linde	1.14	-1.61	-1.11	1.71	1.44	-0.64	1.35	0.91
KBR	1.10	-4.56	3.39	-0.46	-0.04	6.65	-0.74	0.04
Hochtief	6.97	0.74	-3.05	0.54	10.12	5.16	-1.34	6.29
Maire Tecnimont	4.80	-2.81	-0.80	2.37	-0.08	0.91	-0.65	0.91
Petrofac	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Jacobs	3.48	-2.16	-0.28	-0.68	0.92	3.60	-0.18	2.03
Chiyoda	-4.75	5.78	7.57	3.06	-4.52	4.16	3.14	8.36
Sinopec Engineering	-2.60	0.35	-1.71	2.99	-0.70	-4.66	0.50	4.36
JGC	1.57	2.91	5.68	0.75	-3.57	2.14	0.67	4.61
CTCI	2.03	2.56	2.97	3.55	0.93	9.58	3.03	6.59
Saipem	1.74	-1.88	0.63	4.39	0.97	-3.67	-1.72	1.23
TechnipFMC	4.73	0.30	-3.65	1.13	1.40	5.81	2.27	1.04
Tecnicas Reunidas	3.57	-3.45	2.91	-0.72	6.03	-3.33	4.14	-2.17
Toyo Engineering	-7.03	12.42	-17.56	3.28	-2.92	35.31	12.78	8.40
Kajima Corp	0.42	3.41	3.21	1.22	1.33	8.83	0.93	1.71
Bouygues	4.20	-1.39	-4.94	-1.02	4.50	3.35	-5.98	-0.59
Larsen & Toubro	-1.47	0.91	-1.45	-1.75	0.97	0.14	4.57	0.10
John Wood	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D.R. Horton	2.44	4.61	4.35	-1.24	6.50	7.74	-1.29	9.91
Lennar	1.79	3.90	3.33	-0.26	7.78	6.75	-1.48	3.68
KB Home	2.17	3.94	4.74	-3.89	7.25	6.35	-2.28	1.71
RH	-3.03	2.63	4.77	-6.94	10.34	3.62	-3.35	8.12
Home Depot	2.85	1.04	2.45	-0.65	3.66	5.08	-1.50	3.91
Lowe's	2.96	2.73	0.74	1.03	6.07	6.70	-0.88	3.19
Nitori	18.87	0.00	-8.66	5.25	6.34	-1.49	-1.33	-0.62

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

해외 리츠

1주전 대비 수익률	9/11	9/4	8/28	8/21	8/14	8/7	7/31	7/24
미국 리츠 전체	1.69	-0.38	1.24	1.54	-0.88	0.65	-3.45	1.91
인프라	0.85	-3.56	-4.22	2.56	-3.57	0.48	-8.54	4.83
산업	1.66	-0.04	4.06	2.25	-0.15	-0.57	-2.69	2.87
데이터센터	5.29	-2.79	2.29	-0.86	-1.55	-1.71	-1.19	1.82
오피스	2.54	3.37	5.78	0.25	0.37	-0.04	-3.64	0.56
리테일	1.43	0.95	1.43	1.69	1.23	1.35	-1.96	1.63
쇼핑센터	-0.33	1.42	3.23	1.41	0.17	0.50	-1.82	0.86
주거	1.12	-0.26	1.38	1.00	-0.37	0.18	-4.88	-0.45
아파트	1.18	-0.38	2.09	1.19	-0.60	0.15	-6.36	0.06
헬스케어	1.09	0.31	0.45	3.22	-2.28	2.57	-0.22	2.54
스토리지	1.74	0.61	1.95	1.99	-1.02	3.52	-7.37	1.62
복합	2.55	0.89	1.32	2.32	-0.55	1.76	-0.28	3.68
숙박	-0.42	1.80	6.42	0.25	3.73	-1.54	-4.08	1.28
모기지	0.02	3.22	2.30	-1.09	1.55	1.38	-2.41	2.44
목재	1.20	-0.35	0.13	-1.87	2.30	4.15	-2.06	0.20
American Tower	0.75	-3.69	-3.42	3.08	-3.12	0.78	-9.88	3.68
Prologis	1.96	-0.03	3.92	2.40	-0.41	-0.46	-2.68	3.09
Equinix	3.85	-2.34	1.83	-0.41	-0.51	-0.74	-0.55	1.80
Simon Property Group	1.31	1.20	3.42	0.72	3.51	1.56	-0.71	1.37
Realty Income	3.23	0.26	-2.43	3.04	1.28	1.71	-3.26	2.95
AvalonBay Communities	2.13	-0.97	2.20	0.59	0.57	1.05	-7.59	-0.27
Equity Residential	1.98	0.46	1.59	1.20	-0.59	1.09	-6.58	0.55
Welltower	0.47	0.17	0.28	3.13	-4.60	2.79	2.27	2.39
Public Storage	0.92	0.19	1.71	2.09	-1.06	4.39	-5.35	1.33
VICI Properties	-1.04	-0.03	1.67	1.07	-1.21	1.26	-2.42	1.74
Weyerhaeuser	1.10	-1.54	0.70	-2.02	2.29	2.63	-2.45	0.00
SL Green Realty	5.76	5.27	3.80	0.61	0.06	-4.91	-3.55	-3.16

자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 매매/전세 가격 변동

주간 아파트 매매가격 변동률

지역	2024누계	2025누계	9/8	9/1	8/25	8/18	8/11	8/4
전국	-0.11	-0.02	0.01	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01
수도권	1.13	1.32	0.03	0.02	0.03	0.03	0.04	0.05
지방	-1.29	-1.29	-0.02	-0.02	-0.02	-0.02	-0.01	-0.03
서울	3.15	4.92	0.09	0.08	0.08	0.09	0.10	0.14
용산	4.81	7.27	0.14	0.13	0.09	0.10	0.13	0.22
성북	2.75	1.73	0.04	0.05	0.04	0.02	0.02	0.06
노원	0.75	0.94	0.05	0.03	0.03	0.02	0.02	0.05
마포	5.01	7.86	0.17	0.12	0.08	0.06	0.11	0.14
강서	2.02	2.17	0.05	0.05	0.07	0.07	0.07	0.11
관악	0.98	1.81	0.09	0.09	0.08	0.07	0.08	0.08
서초	6.02	10.18	0.14	0.13	0.13	0.15	0.16	0.16
강남	4.34	10.24	0.15	0.09	0.09	0.12	0.13	0.15
송파	5.85	12.82	0.14	0.19	0.20	0.29	0.31	0.38
경기	-0.01	-0.05	0.00	0.00	0.01	0.00	0.01	0.02
인천	1.30	-1.07	0.00	-0.04	-0.02	-0.01	-0.04	-0.02
부산	-2.08	-1.43	0.00	0.00	-0.01	-0.01	-0.01	-0.02
대구	-3.51	-3.31	-0.05	-0.07	-0.04	-0.04	-0.07	-0.07
광주	-0.94	-1.87	-0.02	-0.02	-0.02	-0.02	-0.03	-0.03
대전	-0.89	-1.80	-0.04	-0.03	-0.03	-0.04	-0.03	-0.03
울산	-0.37	0.31	0.03	0.02	0.04	0.02	0.02	0.02
세종	-5.52	1.48	-0.05	0.00	0.02	0.00	0.03	0.09
강원	0.67	-1.07	-0.01	-0.03	-0.08	-0.05	-0.01	-0.06
충북	-0.30	0.29	0.05	0.04	0.00	0.01	0.03	0.01
충남	-1.16	-1.12	-0.05	-0.02	-0.01	-0.02	-0.02	-0.08
전북	0.29	0.42	0.05	0.07	0.01	-0.01	0.05	0.02
전남	-0.65	-1.82	-0.07	-0.06	-0.04	-0.04	-0.05	-0.05
경북	-0.50	-1.75	-0.03	-0.03	-0.03	-0.02	-0.01	0.00
경남	-1.31	-1.07	-0.01	-0.01	-0.02	-0.01	-0.02	-0.02
제주	-1.81	-1.53	-0.04	-0.04	-0.04	-0.04	-0.02	-0.03

자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주간 아파트 전세가격 변동률

지역	2024누계	2025누계	9/8	9/1	8/25	8/18	8/11	8/4
전국	1.35	0.23	0.03	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01
수도권	3.41	0.72	0.04	0.03	0.03	0.02	0.02	0.02
지방	-0.60	-0.23	0.01	0.02	0.01	0.00	0.00	0.00
서울	4.05	1.59	0.07	0.07	0.06	0.05	0.05	0.05
용산	5.11	2.21	0.11	0.09	0.07	0.02	0.05	0.07
성북	3.85	0.57	0.05	0.07	0.07	0.06	0.06	0.04
노원	6.14	1.45	0.04	0.05	0.03	0.04	0.04	0.03
마포	4.01	0.99	0.08	0.08	0.04	0.01	0.03	0.00
강서	3.85	2.21	0.06	0.04	0.07	0.07	0.09	0.10
관악	2.75	0.81	0.07	0.06	0.04	0.05	0.06	0.03
서초	3.67	-1.05	0.09	0.00	-0.02	-0.02	-0.10	-0.10
강남	3.27	1.25	0.02	0.05	0.03	0.05	0.03	0.05
송파	2.19	4.85	0.23	0.20	0.21	0.16	0.16	0.16
경기	2.69	0.58	0.03	0.02	0.03	0.01	0.02	0.01
인천	5.05	-0.74	0.01	0.01	-0.01	-0.02	-0.04	-0.05
부산	-0.11	1.13	0.03	0.05	0.05	0.05	0.04	0.05
대구	-2.91	-1.46	-0.01	0.00	0.00	0.00	-0.02	0.00
광주	-0.28	0.11	0.02	0.02	0.00	0.01	0.01	0.01
대전	0.03	-2.03	0.00	-0.02	-0.02	-0.04	-0.05	-0.02
울산	1.11	2.02	0.07	0.07	0.06	0.05	0.08	0.05
세종	-5.43	1.44	0.26	0.12	0.10	0.05	0.06	0.11
강원	1.13	-0.96	-0.03	-0.03	-0.03	-0.02	-0.02	-0.01
충북	0.40	0.53	0.01	0.01	0.01	0.02	-0.01	-0.01
충남	-0.49	-0.92	-0.02	0.02	-0.03	-0.04	-0.02	-0.04
전북	1.11	-0.29	0.01	0.00	-0.01	0.01	0.03	0.01
전남	-0.05	-0.80	-0.03	-0.04	-0.05	-0.04	-0.05	-0.04
경북	-1.55	-0.66	0.02	0.02	0.02	-0.01	-0.02	-0.02
경남	-1.15	-0.18	0.02	0.02	0.01	0.00	0.01	0.01
제주	-1.13	-1.48	-0.04	-0.04	-0.04	-0.04	-0.03	-0.03

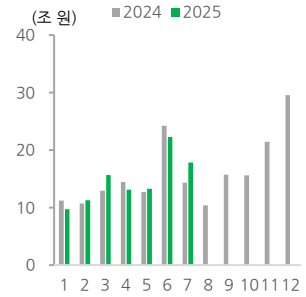
자료: 한국부동산원, 신영증권 리서치센터

주요 통계 Data Book

구분 - Monthly		단위	2025							2024						
			7월	6월	5월	4월	3월	2월	1월	12월	11월	10월	9월	8월	7월	6월
경기	건설기업경기실사지수	pt	68.2	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
	선행종합지수	pt	120.5	119.6	119.1	118.7	118.1	117.5	117.2	117.2	117.1	116.8	116.6	116.2	116.0	115.7
	동행종합지수	pt	113.3	113.3	113.1	113.4	112.9	112.5	112.2	112.4	112.3	112.6	111.3	111.3	111.2	111.7
수주	전체	조원	17.9	22.3	12.1	12.1	15.7	11.3	9.7	29.5	21.5	15.6	15.7	10.4	14.3	24.2
	건축	조원	13.0	17.4	10.6	9.3	14.0	8.2	7.1	20.4	17.5	11.1	12.6	7.6	8.7	14.7
	토목	조원	4.8	4.9	1.5	2.8	1.7	3.1	2.6	9.2	4.0	4.5	3.2	2.8	5.6	9.5
	민간	조원	4.8	4.9	1.5	2.8	1.7	3.1	2.6	9.2	4.0	4.5	3.2	2.8	5.6	9.5
	공공	조원	4.8	5.6	2.2	2.7	2.1	2.3	2.3	9.0	9.5	3.8	3.7	1.3	2.8	6.2
기성	전체	조원	11.4	13.9	11.3	11.9	12.5	10.6	10.7	16.6	13.8	13.2	12.9	13.0	13.2	15.7
	건축	조원	8.6	10.0	8.3	8.8	9.1	7.9	8.1	11.4	10.2	10.0	9.4	9.8	10.3	11.1
	토목	조원	2.8	3.9	3.0	3.1	3.5	2.7	2.5	5.2	3.6	3.2	3.5	3.2	3.0	4.6
건축	허가	백만 ㎡	7.1	9.5	8.0	9.1	9.7	6.7	7.2	16.3	9.9	9.1	12.4	11.1	8.6	9.0
	착공	백만 ㎡	8.1	6.9	6.2	8.5	6.7	4.4	4.1	8.2	5.7	7.5	6.5	6.8	6.5	6.8
주택	주택담보대출금리	%	3.96	3.93	3.87	3.98	4.17	4,23	4.27	4.25	4.30	4.05	3.74	3.51	3.50	3.71
	주택담보대출	조원		875	868	862	856	851	844	840	835	830	825	818	809	802
	매매가격 증감률	%	0.16	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
	전세가격 증감률	%	0.08	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
	매매거래량	만 세대		10.3	8.9	8.6	9.6	8.5	6.4	8.43	8.29	8.45	8.48	9.8	10.5	8.6
	분양	만 세대	2.28	1.50	1.13	2.02	0.86	0.54	0.74	1.93	2.94	2.04	2.04	1.61	1.30	2.17
	(민간아파트 분양)	만 세대	1.22	1.18	0.33	1.52	0.66	0.30	0.27	1.32	1.32	1.79	1.01	1.05	1.05	1.43
	착공	천 세대	21.4	28.9	15.2	25.0	13.8	10.1	10.2	65.4	21.7	24.2	21.0	29.8	16.0	20.7
	준공	천 세대	25.6	40.1	26.4	35.1	26.1	36.2	41.7	45.9	42.4	31.9	42.2	38.8	29.0	20.7
	미분양	천 세대	62.2	63.7	66.7	67.8	68.9	70.1	72.6	70.2	65.1	65.8	66.8	67.6	71.8	74.0
자재	건설공사비지수	pt	131.0	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	130.1	130.2	130.3	130.4	129.7	130.0	130.1
	유연탄	$/ton	72.4	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
해외	MEED Awards	bil $	31.4	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
	WTI	$/배럴	68	62	64	68	72	76	70	70	72	70	77	82	80	80
	환율	원/$	1,387	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
	주택 판매 - 미국	천 세대	652	656	623	722	659	642	662	718	675	621	717	693	710	671
	주택 착공 - 중국	백만 ㎡	48.42	71.80	53.48	48.40	63.82	66.14	-	66	61	52	66	57	57	79

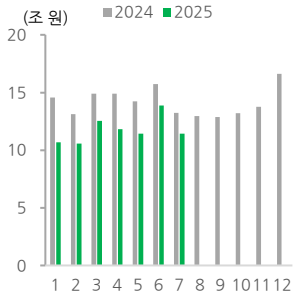
자료: Bloomberg, 신영증권 리서치센터 / *건설기업경기실사지수: 24년 5월부터 개편된 숫자 반영, 건설공사비지수 2020=100 기준으로 반영

건설 수주 추이



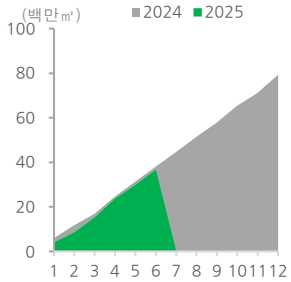
통계청

건설 기성 추이



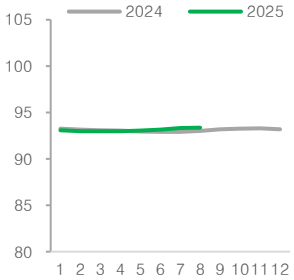
통계청

건축 착공 추이



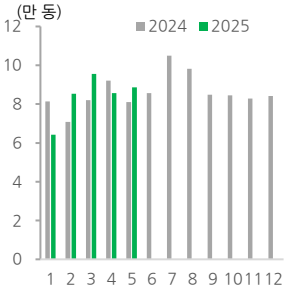
통계청

전국 주택 매매가격 지수



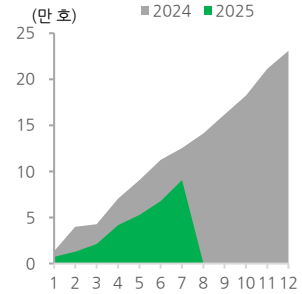
KB부동산

전국 주택 매매거래량



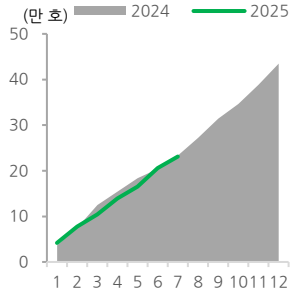
통계청

전국 분양 세대 수



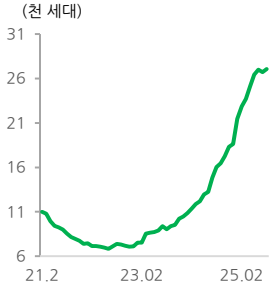
통계청

전국 준공 세대 수



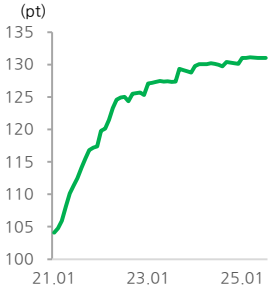
통계청

전국 (준공 후) 미분양



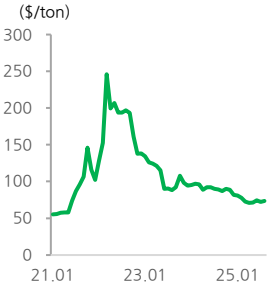
국토교통부

건설공사비 지수



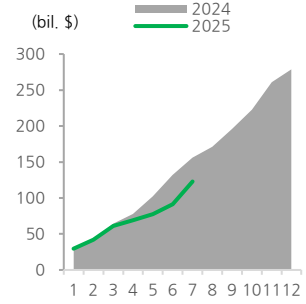
통계청

유연탄 가격



한국자원정보서비스

MEED 발주 금액

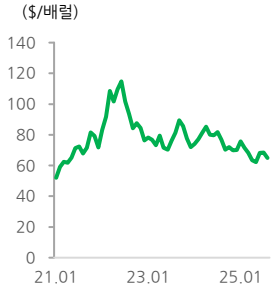


MEED

환율

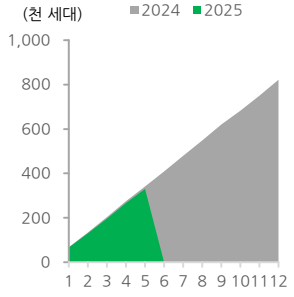
한국은행

WTI



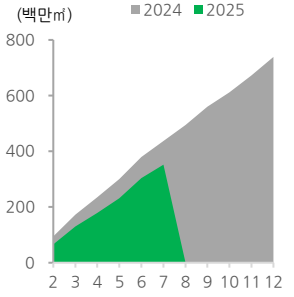
EIA

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.