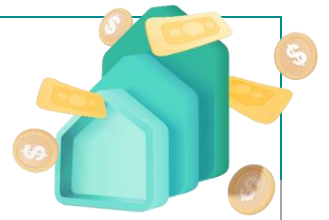


한국은행에서 바라본 하반기 건설경기

건설 Weekly | 2025.09.02



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

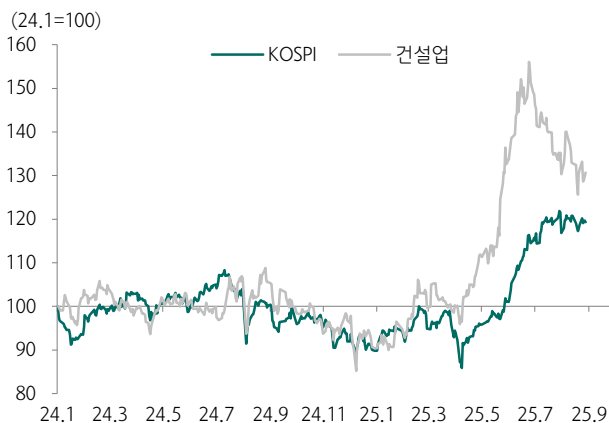
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 1.1%p 하회했다. 이번 주 수급은 기관, 연기금, 외인이 모두 매도했다. 한미정상회담에 웨스팅하우스와 한수원간 JV 소식이 부재하면서, 대우건설은 상승분을 반납했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 93.9으로 1주 만에 재차 상승했다(+0.20%p). 전국 아파트 매매가는 재차 상승(+0.01%), 전세가는 12주 연속 상승했다(+0.02%). 수도권 매매가는 27주 연속 상승(+0.03%), 전세가도 28주 연속 상승(+0.03%)했다. 서울 매매가격은 32주 연속 상승(+0.09%), 전세가는 29주 연속 상승(+0.07%)했다. 지방광역시(-0.02%)와 기타지방(-0.02%)의 매매가는 65주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시 상승(+0.02%), 기타지방은 3주 만에 상승했다(+0.01%). 수도권은 서초구(+0.12%), 강남구(+0.09%), 송파구(+0.20%), 용산구(+0.09%), 강동구(+0.08%), 마포구(+0.08%), 서대문구(+0.05%), 성동구(+0.20%), 양천구(+0.10%), 영등포구(+0.11%), 동작구(+0.08%), 과천시(+0.18%), 안양동안구(+0.20%), 성남분당구(+0.18%), 하남시(+0.13%), 광명시(+0.16%) 등이 상승했다. 서울보다도 서울과 가까운 경기도 동/남부에서의 상승 속도가 더 빠르다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 2건이다(경기과천, 울산). 서초에 가까운 과천은 7,000만원/3.3m²의 분양가에도 높은 경쟁률을 기록했던 반면, 울산은 미달이 나타났다. 이번 주 1순위 청약은 6건(서울잠실, 인천검단, 강원춘천, 경기양주/용인, 부산)이다.
- 8월 금통위에서 기준금리 2.50%를 유지했다. 수도권의 주택가격 및 가계부채 추이를 더 살펴볼 필요가 있다고 언급했다. 수도권 주택시장은 가격상승세와 거래량이 둔화되고 있으나, 주택가격 상승 기대가 여전히 높다고도 했다. 경제전망에서는 건설투자를 기존 5월 전망(-6.1%yoy)보다도 더 감소한 -8.3%yoy로 제시했다. 올해 상반기에 전년동기대비 12.4% 감소한 반면 하반기에 4.3% 감소할 것으로 전망했다. 하반기는 반도체 공장 건설 재개, 대규모 토목 공사(GTX-B 등)로 상반기보다 부진이 완화될 것으로 전망했다. 다만 주택거래 둔화, 건설현장 공사 차질(폭염, 안전사고) 영향 등으로 회복 속도는 더딜 것으로 봤다. 전반적으로 수도권 주택시장의 가격 상승과 가계부채 증가를 경계하는 모습인 반면, 지방 미분양을 중심으로 한 주택경기 회복 속도는 더딜 것으로 보는 시각으로 해석한다. 최근 주택주의 주가가 고점대비 크게 하락한 모습을 보였지만, 이를 반등시킬 만한 지표나 정책이 확인되고 있지 않다. 9월 초 주택 공급 대책의 내용 확인 전까지는 주택주에 대한 관망 의견을 유지한다. TOP PICK은 삼성E&A이며, 이외 추천종목은 없다.

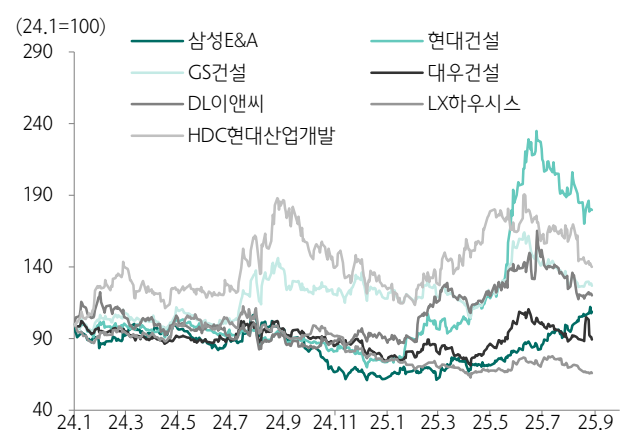
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



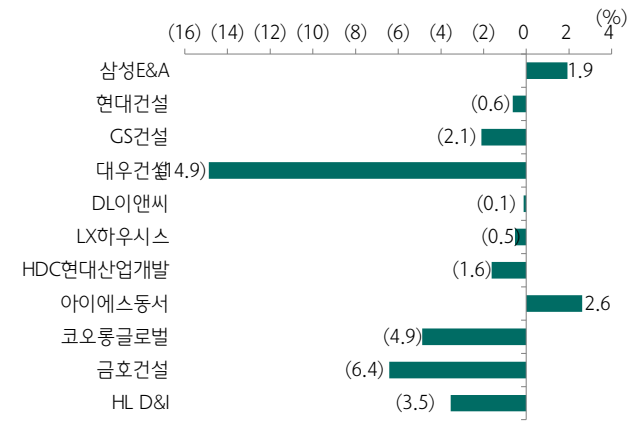
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



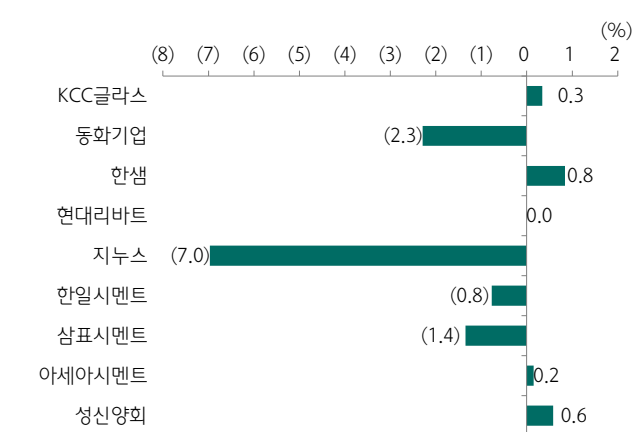
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



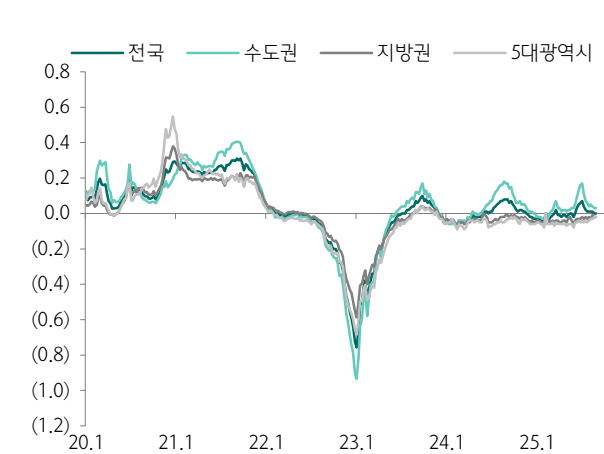
자료: Quantivise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



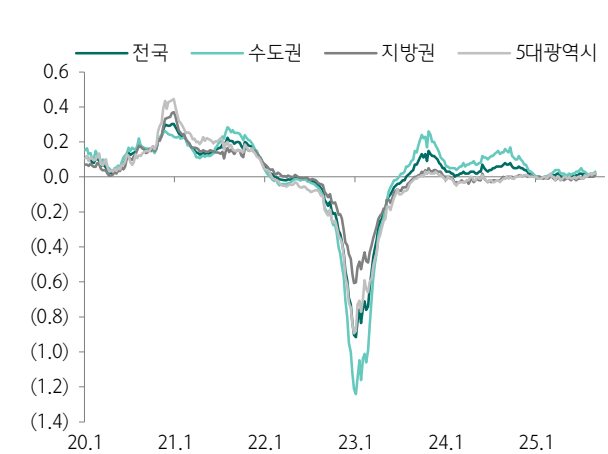
자료: Quantivise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



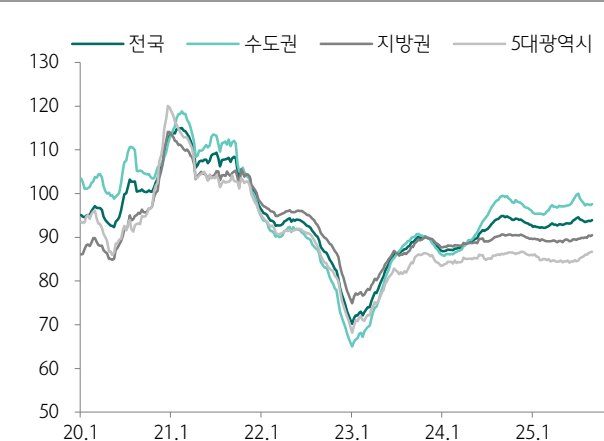
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



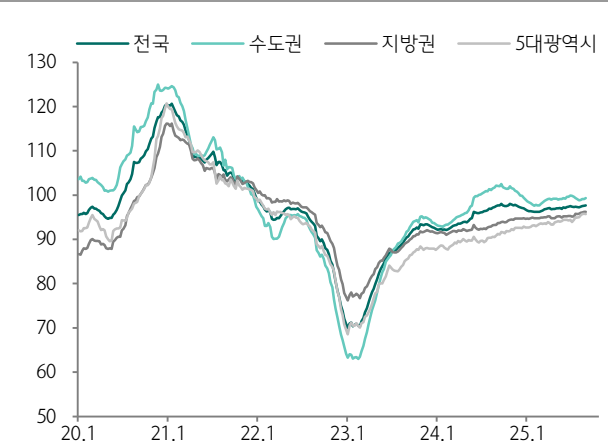
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향						(단위: 만원/3.3㎡, 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2025-08-27	경기	디에이치 아델스타	7,031	348	52.3	
2025-08-27	울산	더폴 우정	1,916	316		229

분양 예정 캘린더				
9/1(월)	9/2(화)	9/3(수)	9/4(목)	9/5(금)
잠실 르엘	에코델타시티 푸르지오 트레파크(11BL)			탐석 푸르지오 파크7
	엘리프 검단 포레듀(AA32블록)			
	용인 고진역 대광로제비앙			
	잠실 르엘			
	지웰 엘리움 양주 덕계역			
	춘천 레이크시티 2차 아이파크			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
9/1(월)	△10:00 예정위 전체회의(국회)
9/2(화)	△경제부총리 08:15 대외경제장관회의(서울청사), 10:00 국무회의(대통령실)
9/3(수)	△경제부총리 08:00 경제관계장관회의 겸 산업경쟁력강화관계장관회의(서울청사)
9/4(목)	
9/5(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

08.25

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

The figure displays a complex network of nodes and edges, representing relationships between various locations in South Korea. Each node is a small table containing numerical values for different categories. The nodes are interconnected by lines, forming a dense web. The nodes are color-coded: light blue for positive values and light red for negative values. The network is organized into several clusters, with some nodes acting as central hubs. The nodes are labeled with location names in Korean, such as 서울 (Seoul), 부산 (Busan), and others. The numerical values range from -0.3 to 0.3. The network is a complex graph with many nodes and edges, representing a large-scale system of relationships.

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

GS건설, 수처리 자회사 GS이니마 UAE 국영기업에 매각

- GS건설은 GS이니마 지분 전량을 아랍에미리트 아부다비 국영에너지회사 타카(TAQA)에 매각하는 주식 매매계약을 체결
- GS건설이 100% 자회사 글로벌워터솔루션(주)을 통해 보유하던 GS이니마 지분 전체를 타카에 매각하는 형태로, 거래 규모는 12억달러(약 1조6천770억원) 수준
- 1조7천억원 가까운 유동성을 확보함에 따라 GS건설은 지난해 기준 6조원이 넘는 차입금을 줄이고 200%를 웃도는 부채비율을 낮추는 등 재무구조 개선

[한미정상회담] 美 SMR 건설 '교두보' 다져...연료 공급망도 강화

- 한수원과 두산에너지빌리티는 미국의 엑스에너지, AWS와 SMR 설계, 건설, 운영, 공급망 구축, 투자 및 시장확대 협력에 관한 4자간 MOU에 서명
- 두산에너지빌리티와 페르미 아메리카는 텍사스주에 추진 중인 '시 캠퍼스 프로젝트'에 공급할 대형 원전과 SMR 기자재와 관련해 포괄적 협력 관계 구축 MOU
- 이와 관련해 현대건설과 이 프로젝트의 기획, 설계, 설계-조달-시공 계약 추진 등에 협력하는 내용의 MOU

[단독] 대우건설 신길 재건축 현장서 구석기 지층 발견돼 착공 연기

- 신길뉴타운의 마지막 퍼즐로 불리는 신길 10구역 재건축 현장에서 구석기 시대로 추정되는 지층이 발견돼 착공이 미뤄져
- 문화재청 조사 결과에 따라 단지 배치 변경이나 공정 분리 시공, 분양 시점 조정 등 다양한 시나리오 검토
- 신길뉴타운 내 마지막 정비사업으로 꼽히며 지역 기대가 컸던 가운데, 공사 중단이 장기화될 경우 입주와 분양 일정 지연이 불가피

[단독] 정부, 다음주 부동산 공급대책...전세대출 DSR 적용은 제외

- 정부는 이번 대책에서 서울 등 수도권 아파트 공급을 늘리되 전세자금대출에 대한 총부채원리금상환비율 도입 등 금융 규제는 제외하기로 가닥
- 6·27 대책 이후 집값이 안정세로 돌아서는 효과가 나타나고 있어 다음번 기준금리 인하 때까지 좀 더 시간을 두고 시장 흐름을 지켜본다는 계획
- 이를 위해 △수도권 공공택지, 노후 청사, 유휴 부지 활용 △3기 신도시 공급 촉진 △도심 내 유휴지 개발 △재건축·재개발 활성화 등 공급 확대 대책 계획

LH 구조개혁, 16년 만의 시험대...토지 매각 중심 사업구조 한계 드러나

- 이재명 대통령이 "땅장사" 를 지적하며 공공기관 개혁의 칼날을 겨눈 데다, 기존 교차보전 방식의 한계가 명확히 드러나면서 근본적 개혁이 불가피
- 이에 따라 개혁 논의는 토지 매각 중심에서 벗어나 임대형 택지공급으로의 전환, 나아가 지역본부를 자치단체 산하 공기업과 통합하는 방안까지 다양하게 제시
- 또 다른 대안은 LH 지역본부 단위를 쪼개 자치단체나 지역 개발공사로 이관하는 방안도

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시						
(단위: 억원)						
날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-08-25	현대건설	공공기여 대상사업 직접제공시설 공사	6,125			(기재정정) 계약기간 변경
2025-08-26	삼성E&A	사우디 Aramco Jafurah Gas Processing Package #1 Project	1,979			(기재정정) 계약종료일 정정
2025-08-27	코오롱글로벌	경기고양 기업성장센터 건립사업	2,302			(기재정정) 계약금액 등 변경
2025-08-28	HDC현대산업개발	Mumbai Coastal Road Project Package 2	1,800			(기재정정) 계약종료일 정정
2025-08-29	GS건설	온수역세권 활성화 개발사업	4,790	1,357	3.5	
2025-08-29	대우건설	홍천양수발전소 1, 2호기 토건공사	3,357			당사분 60%
2025-08-29	코오롱글로벌	영덕풍력발전 리파워링 1단계 사업 EPC 공급계약	1,180			

자료: 금융감독원 전자공시시스템, 하나증권

수익률 및 Valuation

하나증권 커버리지 기준 밸류에이션 테이블

(단위 : 십억원, 원, 배, %)

기업명	종가	시가총액	수익률						Fwd.12M	
			1W	1M	3M	6M	YTD	1YR	P/E	P/B
코스피	3,186.01	2,549,740	0.6	(1.4)	17.1	25.8	32.8	19.7	10.7	1.0
건설업	92.36	20,439	(0.5)	(3.4)	(4.2)	31.1	44.5	23.7	7.5	0.5
삼성E&A	29,100	5,704	1.9	9.0	33.2	77.7	75.8	13.9	8.6	1.1
현대건설	62,100	6,915	(0.6)	(5.6)	(7.2)	85.4	144.5	93.5	10.5	0.8
GS건설	18,670	1,598	(2.1)	(7.6)	(19.7)	6.3	7.6	(10.9)	5.8	0.3
대우건설	3,720	1,546	(14.9)	(4.7)	(12.7)	9.7	19.8	(7.0)	5.7	0.3
DL이앤씨	42,350	1,639	(0.1)	(9.6)	(15.3)	4.6	31.7	31.9	5.0	0.3
LX하우시스	28,400	255	(0.5)	(8.5)	(11.1)	(7.0)	(11.0)	(31.0)	12.2	0.3
HDC현대산업개발	19,870	1,310	(1.6)	(17.2)	(18.2)	8.6	10.1	(24.6)	3.9	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	308,189	76,726	(1,157,165)	359,593
건설업	(35,485)	(9,981)	(579)	39,396
삼성E&A	(13,964)	2,053	21,752	(8,251)
현대건설	5,401	8,982	(28,329)	21,624
GS건설	(5,446)	(2,539)	2,188	2,749
대우건설	(12,437)	(1,695)	(11,957)	24,517
DL이앤씨	(5,775)	(5,184)	7,747	(2,183)
LX하우시스	(338)	(244)	(614)	927
HDC현대산업개발	(8,456)	(4,734)	4,288	4,145

KOSPI 초과 수익률

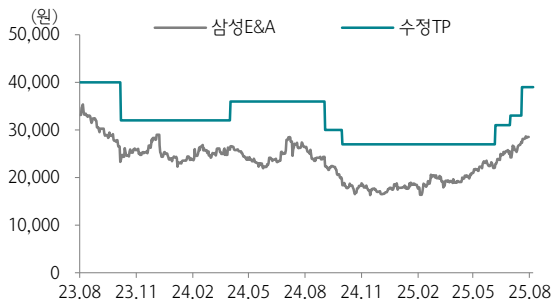
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	(1.1)	(2.0)	(21.3)	5.3	11.7	4.1
삼성E&A	1.4	10.4	16.1	51.9	43.1	(5.8)
현대건설	(1.2)	(4.2)	(24.3)	59.6	111.7	73.8
GS건설	(2.6)	(6.2)	(36.8)	(19.5)	(25.2)	(30.6)
대우건설	(15.4)	(3.4)	(29.8)	(16.1)	(13.0)	(26.7)
DL이앤씨	(0.7)	(8.2)	(32.4)	(21.2)	(1.1)	12.3
LX하우시스	(1.1)	(7.2)	(28.2)	(32.8)	(43.8)	(50.7)
HDC현대산업개발	(2.2)	(15.8)	(35.3)	(17.2)	(22.7)	(44.3)
아이에스동서	2.1	(3.2)	(25.3)	(10.5)	(39.0)	(38.8)
코오롱글로벌	(5.4)	(7.3)	(20.1)	(28.3)	(33.2)	(36.3)
금호건설	(7.0)	12.5	5.7	17.8	8.6	(12.3)
HL D&I	(4.1)	(6.5)	(21.4)	(17.4)	(22.2)	(26.9)
KCC글라스	(0.2)	(6.4)	(21.1)	(30.3)	(53.8)	(47.2)
동화기업	(2.8)	3.7	(4.8)	(41.0)	(19.4)	(37.3)
한샘	0.3	(6.7)	(17.7)	(33.7)	(44.0)	(42.2)
현대리바트	(0.5)	(6.4)	(24.9)	(28.0)	(37.8)	(35.9)
지누스	(7.5)	(19.3)	(21.0)	(34.5)	(61.5)	(16.9)
한일시멘트	(1.3)	4.3	(12.7)	(2.3)	0.4	9.8
삼표시멘트	(1.9)	1.5	(12.5)	(20.0)	(21.1)	(14.9)
아세아시멘트	(0.4)	9.3	2.5	9.6	0.8	1.3
성신양회	0.0	5.3	1.6	13.9	7.6	7.3

주: 8월 29일 종가 기준
자료: Quantwise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

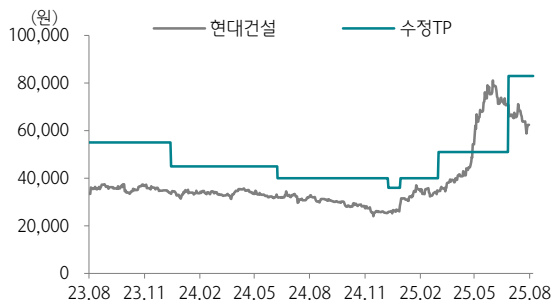
삼성E&A



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.13	BUY	39,000		
25.7.25	BUY	33,000	-20.09%	-16.67%
25.7.1	BUY	31,000	-20.25%	-16.77%
24.10.25	BUY	27,000	-29.41%	-12.78%
24.9.27	BUY	30,000	-29.07%	-25.33%
24.4.26	BUY	36,000	-31.25%	-20.69%
23.10.31	BUY	32,000	-21.31%	-9.38%
23.2.1	BUY	40,000	-24.44%	-6.75%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

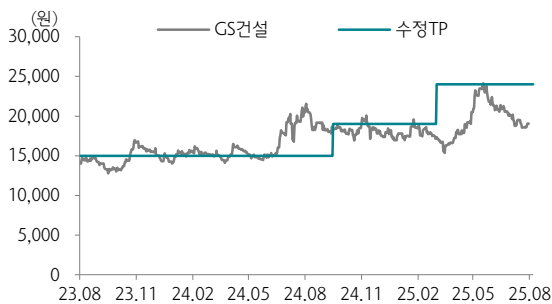
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.7.21	BUY	83,000		
25.3.27	BUY	51,000	10.75%	59.02%
25.1.23	BUY	40,000	-15.68%	-7.50%
25.1.3	BUY	36,000	-26.82%	-20.97%
24.7.3	BUY	40,000	-25.71%	-13.88%
24.1.8	BUY	45,000	-25.39%	-20.67%
23.4.6	BUY	55,000	-32.66%	-25.18%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

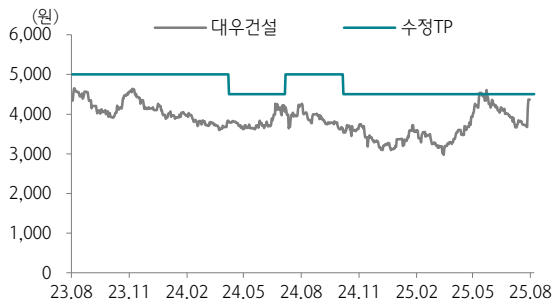
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	24,000		
24.10.10	Neutral	19,000	-4.79%	5.53%
24.7.27	1년 경과		-	-
23.7.27	Neutral	15,000	-0.02%	28.07%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

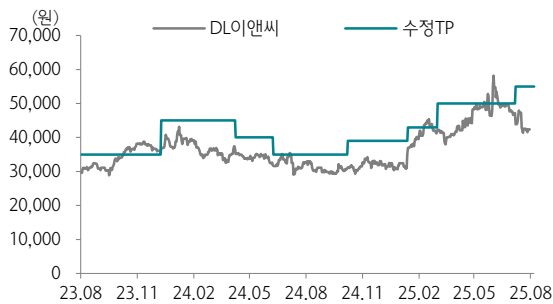
대우건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.10.31	BUY	4,500		
24.7.31	BUY	5,000	-22.26%	-14.80%
24.5.2	BUY	4,500	-15.27%	-5.33%
23.7.10	BUY	5,000	-17.05%	-6.10%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

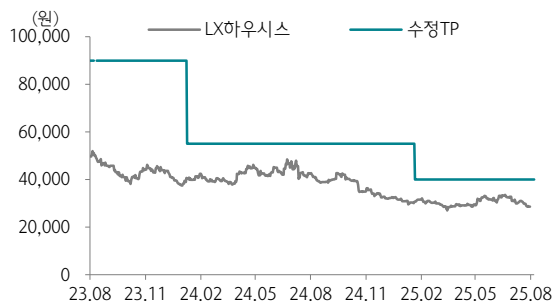
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.1	BUY	55,000		
25.3.27	BUY	50,000	-7.26%	16.40%
25.2.7	BUY	43,000	-3.90%	5.58%
24.11.1	BUY	39,000	-18.41%	-9.87%
24.9.30	BUY	35,000	-13.26%	-8.29%
24.7.3	Neutral	35,000	-8.76%	1.29%
24.5.3	Neutral	40,000	-14.65%	-11.38%
24.2.2	Neutral	45,000	-19.41%	-11.44%
24.1.3	BUY	45,000	-13.66%	-4.22%
23.2.6	Neutral	35,000	-3.33%	-17.57%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

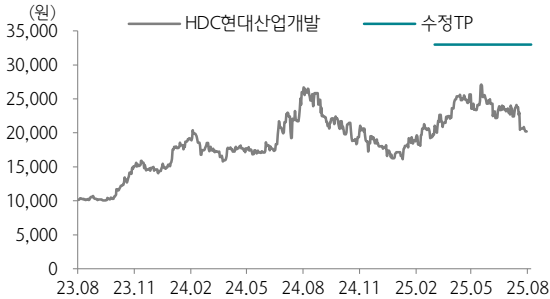
LX하우시스



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.2.14	BUY	40,000		
25.2.2	1년 경과		-	-
24.2.2	BUY	55,000	-27.47%	-11.82%
23.9.5	BUY	90,000	-52.65%	-46.00%
23.9.1	Not Rated	-	-	-
23.7.28	BUY	90,000	-42.96%	-38.22%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 과리율

HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	과리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	33,000		
24.2.7	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2025년 9월 2일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다.
- 본 자료는 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 9월 2일 현재 해당회사의 유가증권에 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

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(비중축소)_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%~15% 등락

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	95.87%	4.13%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 08월 29일