한화투자증권

2026년 1월 12일
산업분석

# 건설/부동산 (Positive)

## 주택 7개사 Corporate Day 후기

▶ Analyst 송유림 yurim.song@hanwha.com 3772-7152 / RA 김예인 yein.kim@hanwha.com 3772-8420

분석종목

| 종목명(의견) | 목표주가(원) |
|---|---|
| HDC 현대산업개발(Buy, 유지) | 32,000(유지) |
| HL D&I(Buy, 유지) | 3,800(유지) |
| 한국토지신탁(Buy, 유지) | 1,800(유지) |
| 한국자산신탁(Buy, 유지) | 3,200(유지) |
| 아이에스동서(Not Rated) | - |
| 자이에스앤디(Not Rated) | - |
| 금호건설(Not Rated) | - |

지난 1월 7~8일 이틀간 주택 7개 사를 대상으로 Corporate Day를 진행했습니다. 개별적인 전략의 차이에도 불구하고, 전반적으로 '우상향'하는 업황의 흐름이 뚜렷하게 느껴져 향후 시장에 대한 기대감을 더해준 뜻깊은 자리였습니다.

### 주택 7개사 현황 및 투자포인트 점검

정부의 주택공급 확대 정책 스탠스와 함께 분양경기 회복에 대한 기대감 등으로 주택주들의 반등이 조금씩 포착되고 있다. 이 가운데 수도권 중심의 부동산 규제와 지방균형발전의 강조로 중소형 건설사로도 관심이 확대되는 중이다.

이에 당사는 대형사 중 순수 주택주인 HDC현대산업개발과 함께 중견 건설사인 아이에스동서/자이에스앤디/금호건설/HL D&I, 신탁사인 한국토지신탁/한국자산신탁, 총 7개 기업을 초청해 Corporate Day를 진행하고, 각 사 현황과 투자포인트를 점검하는 자리를 가졌다.

### 주택주, 좋아질 준비는 이미 끝났다

주요 주택주들의 수주 및 실적 반등은 이미 시작된 것으로 파악된다. 회사별 사업전략 차이에 따라 투자포인트는 조금씩 상이하지만 공통적으로는 신규수주의 반등이 예외없이 나타나고 있고, 이에 따라 향후 1~2년 내 유의미한 실적 개선이 예상된다. 지난 몇 년간의 업황 부진으로 주택주들은 실적으로나 재무적으로나 주가적으로나 여러 어려움을 겪어왔다. 지금부터는 기울기의 문제일 뿐 회복의 방향성에 무게를 두고 이들을 지켜봐도 좋겠다.

| 종목 | 투자포인트 | 시가총액 (억 원) | 12M Fwd. P/E (배) |
|---|---|---|---|
| HDC 현대산업개발 | 높은 이익 성장 vs. 낮은 밸류에이션 | 13,610 | 3.9 |
| HL D&I | 자체사업 순항에 따른 마진 상향 안정화 지속 | 965 | 2.4 |
| 한국토지신탁 | '25년 신규수주 성장 (도시정비+차입형) | 3,005 | 5.0 |
| 한국자산신탁 | 충당금 축소에 따른 이익 안정화 | 2,949 | 5.8 |
| 아이에스동서 | 대규모 자체사업 분양 및 착공 | 6,883 | 9.1 |
| 자이에스앤디 | 신규수주 성장 및 이익 턴어라운드 | 1,641 | - |
| 금호건설 | 공공민참사업 수주 확대와 실적 및 재무 정상화 | 1,504 | 4.3 |

주: 시장 컨센서스 기준 / 자료: FnGuide, 한화투자증권 리서치센터

## 주택주, 좋아질 준비는 이미 끝났다

**주택 업황, 회복에 대한 기대**

정부의 주택공급 확대 정책 스탠스와 함께 분양경기 회복에 대한 기대감 등으로 주택주들의 반등이 조금씩 포착되고 있다. 이 가운데 수도권 중심의 부동산 규제와 지방균형발전의 강조로 중소형 건설사로도 관심이 확대되는 중이다.

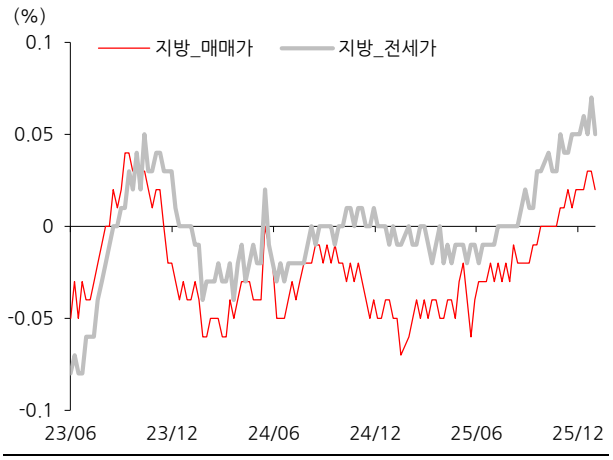
지방의 경우 지난 10월 부동산 규제 이후 매매가격이 강보합세로 전환했고, 미분양 물량 증가는 멈춰있으며, 올해부터는 본격적인 입주물량 감소가 예정돼있다. 6월 지방선거를 앞두고 주택 공급책, 지방 활성화 방안 등에 대한 기대감이 높아지는 가운데, 9일 발표된 '2026년 경제성장전략'에서는 지방주택 수요 확충을 위해 세제 혜택, CR리츠 세제 지원 연장, 주택환매 보증제 도입, 1세대 1주택 특례 적용 주택가액 상향 등의 내용이 담겼다.

이에 당사는 주목해볼 만한 주택주를 선정해 Corporate Day를 진행했다. 대형사 중 순수 주택주인 HDC현대산업개발과 중견건설사인 아이에스동서/자이에스앤디/금호건설/HL D&I, 신탁사인 한국토지신탁/한국자산신탁, 총 7개 기업으로 각 사 현황과 투자포인트를 점검하고 질의응답을 통해 궁금증을 해소하는 자리를 가졌다.

**주택주, 준비는 이미 끝났다**

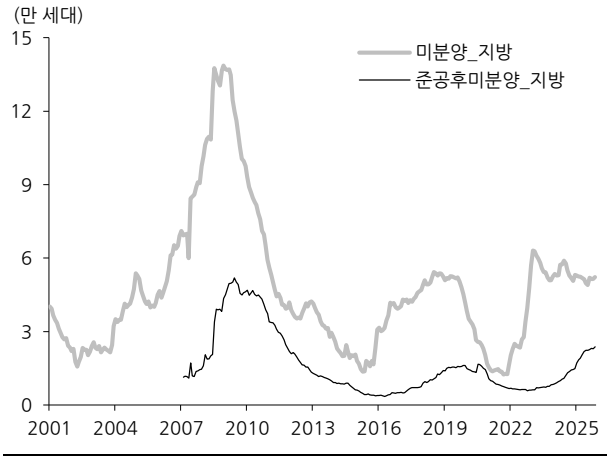
결론적으로 주요 주택주들의 수주 및 실적 반등은 이미 시작된 것으로 파악된다. 회사별 사업전략 차이에 따라 투자포인트는 조금씩 상이하지만 공통적으로는 신규수주의 반등이 예외없이 나타나고 있고, 이에 따라 향후 1~2년 내 유의미한 실적 개선이 예상된다. 지난 몇 년간의 업황 부진으로 주택주들은 실적으로나 재무적으로나 주가적으로나 여러 어려움을 겪어왔다. 지금부터는 기울기의 문제일 뿐 회복의 방향성에 무게를 두고 이들을 지켜봐도 좋겠다.

[그림1] 지방 매매가, 전세가 주간변동률



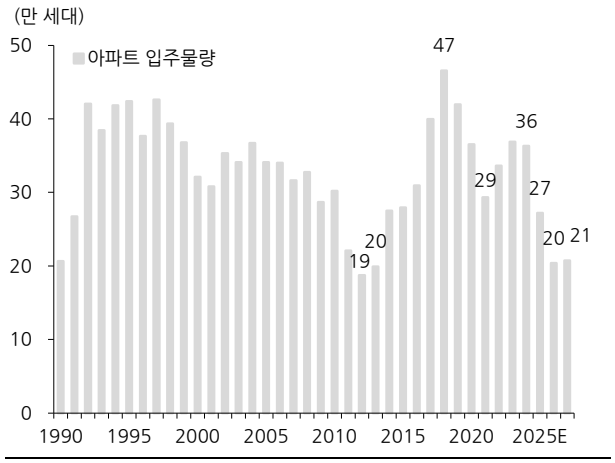

자료: 한국부동산원, 한화투자증권 리서치센터

[그림2] 지방 미분양 및 준공후미분양 물량 추이



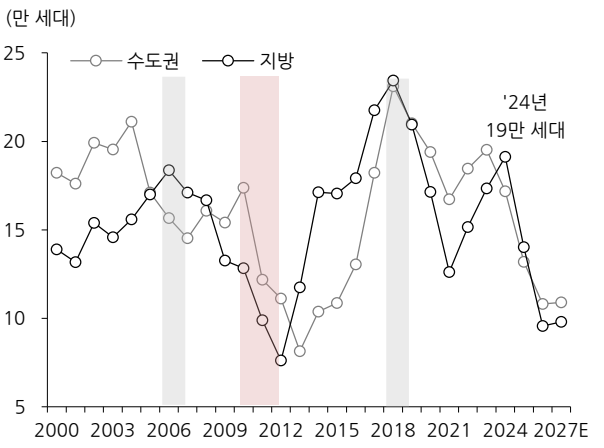

자료: 한국부동산원, 한화투자증권 리서치센터

[그림3] 아파트 입주물량 추이: 2026~27 년 20~21 만 세대



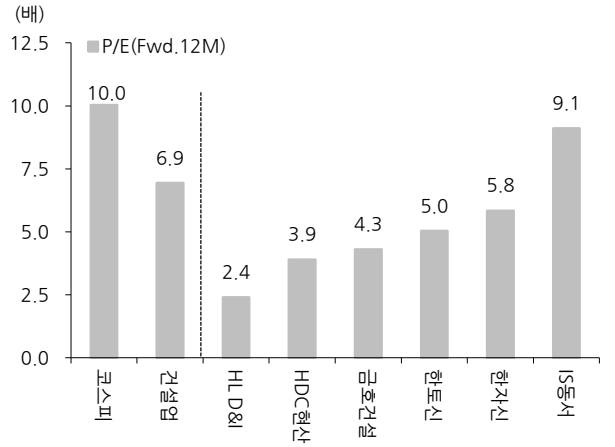

자료: 부동산114, 한화투자증권 리서치센터

[그림4] 지방/수도권 입주물량 추이 및 예상



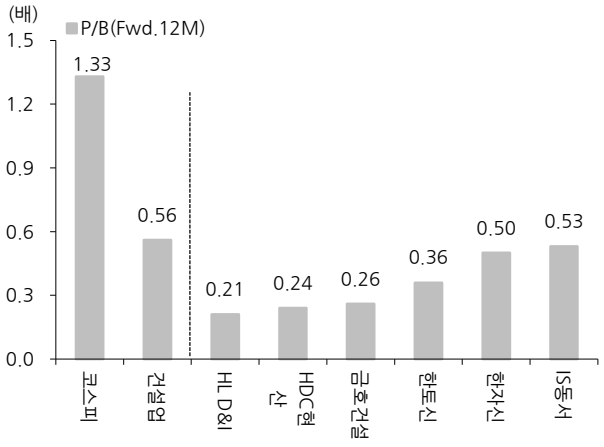

주: 매매가 증감률 괴리 10% 이상, 회색 음영은 수도권 우위, 빨강 음영은 지방 우위
자료: 부동산114, 한화투자증권 리서치센터

[그림5] 주요 주택주 12M Fwd. P/E




주: 1월 9일 종가 기준
자료: FnGuide, 한화투자증권 리서치센터

[그림6] 주요 주택주 12M Fwd. P/B




주: 1월 9일 종가 기준
자료: FnGuide, 한화투자증권 리서치센터

## 주택 7 개사 현황 및 투자포인트 점검

1월 7~8일, 주택 7개 사 콥데이 진행

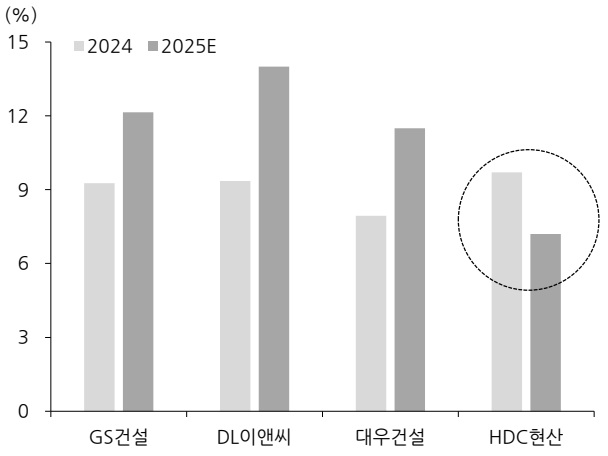
주택 7개 사가 참여한 Corporate Day 내용을 바탕으로 각 사 현황과 투자포인트를 점검했다. (시가총액 순)

1) HDC현대산업개발

**〈2025년 실적 리뷰〉** 서울원 아이파크(광운대 역세권)의 매출화 및 수원아이파크 입주 영향으로 자체 부문의 실적 개선세가 뚜렷했으며, 이에 따라 2025년 3분기 누계 기준 영업이익은 YoY +50%를 기록했다. 그럼에도 불구하고 일반건축 및 토목 부문에서의 일회성 비용 반영과 상대적으로 부진한 외주주택 마진 영향으로 분기 실적은 작년 내내 시장 기대치에 못 미쳤다.

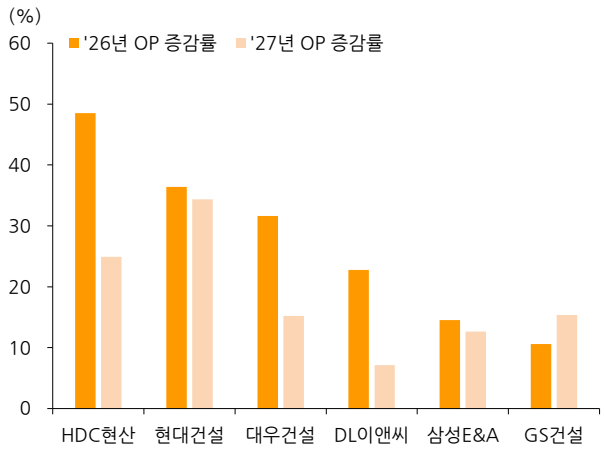
**〈투자포인트〉** 서울원 아이파크 공정률 확대가 이뤄지는 가운데 천안 아이파크 3단지, 청주가격 7,8단지 착공이 예정돼 있고, 기 착공 현장의 매출화도 2026년 절정에 달할 것으로 예상됨에 따라 자체사업의 이익 기여는 올해 더욱 확대될 전망이다. 이 가운데 외주 부문 또한 저마진 현장 종료 및 수익성 양호 현장 착공에 따른 믹스 개선효과로 마진 개선이 두드러질 것으로 예상함에 따라 이익 성장이 대형 건설사 중 가장 뚜렷할 것으로 추정된다.

[그림7] HDC 현대산업개발 외주마진 추이




주: 각 사 주택건축 부문 GPM, 2025년은 당사 추정치
자료: 각 사, 한화투자증권 리서치센터

[그림8] 2026 년 영업이익 증감률 (시장 컨센서스 기준)




자료: Fnguide, 한화투자증권 리서치센터

[그림9] HDC 현대산업개발 주요 사업지 현황

| 구 분 | 사업지 | | 매출액 | 매출 기여 (예상) | | | | | | | 공사기간 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | |
| 자체주택 (4.3조) | 서울원아이파크(*) | | 28,901 | | | | | | | | '24.11~'28.07 |
| | 청주가경 7,8단지 | | 8,303 | | | | | | | | '26 착공 예정 |
| | 천안 아이파크 시티 | 3단지 | 5,536 | | | | | | | | '26 착공 예정 |
| | | 1,2,4,5,6단지 | 15,615 | | | | | | | | '24~'26 착공 예정 |
| 외주주택 (4.4조) | 시티오씨엘 (1~9단지) | | 12,645 | | | | | | | | '21~'27 착공 예정 |
| | 파주메디컬클러스터 | | 11,457 | | | | | | | | '25.10 ~ '28.12 |
| | 용산철도병원부지개발(*) | | 2,944 | | | | | | | | '26 착공 예정 |
| | 공릉역세권개발(*) | | 1,408 | | | | | | | | '26 착공 예정 |
| 일반건축 (2.6조) | 복정역세권개발 | | 13,597 | | | | | | | | '26 착공 예정 |
| | 청라의료복합 | | 6,920 | | | | | | | | '26 착공 예정 |
| | 잠실마이스 | | 5,086 | | | | | | | | '26 착공 예정 |

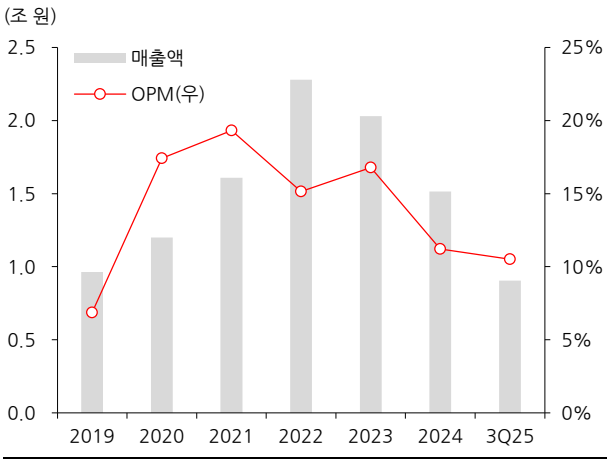
자료: HDC현대산업개발, 한화투자증권 리서치센터

2) 아이에스동서

**〈2025년 실적 리뷰〉** 비건설 부문의 이익 안정화(YoY 흑자전환)에도 불구하고 건설 부문 매출 급감(YoY -53%)의 영향으로 2025년 3분기 누계 기준 영업이익은 YoY -41%를 기록했다. 건설 부문의 실적 위축은 2023년 이후 신규 착공을 진행하지 않았던 영향이 큰데, 동사 경쟁력의 문제라기보다는 부진한 업황을 대응하기 위한 극단의 방어책을 취한 결과물로 파악된다.

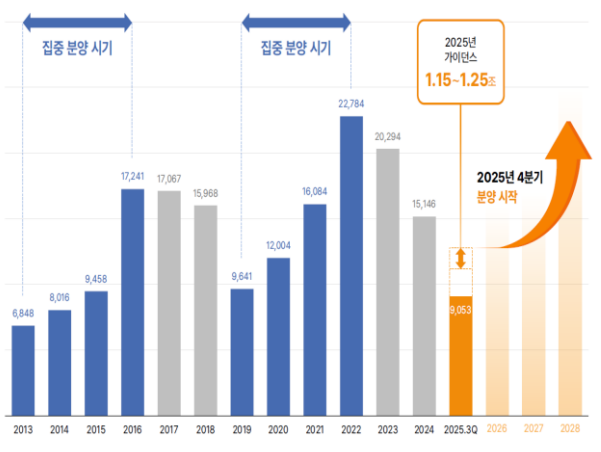
**〈투자포인트〉** 2025년 4분기, 3년 만의 착공이 재개됨과 동시에 2026년에는 대규모 자체사업 현장인 경산 펜타힐즈 W(경산 중산지구)의 분양 및 착공이 예정돼있다. 총 3443세대, 약 3.5조 원(추정) 규모의 대형 현장인데다 2019년 취득한 부지인 만큼 수익성도 양호할 것으로 기대된다. 지방 미분양 우려를 벗어던지고 올해 봄 무사히 분양이 이뤄진다면 회사 차원에서 또 한번의 레벨업이 예상된다.

[그림10] 아이에스동서 실적 추이




자료: 아이에스동서, 한화투자증권 리서치센터

[그림11] 아이에스동서 매출 가이던스




자료: 아이에스동서, 한화투자증권 리서치센터

[그림12] 아이에스동서 진행 중인 프로젝트 및 예정 프로젝트

| 구분 | 현장명 | 공사기간 | 진행률 | 세대수 | 계약/도급 금액 | 수익인식 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 분양 | 울산 뉴시티 에일린의 뜰 2차 | 2021.03 - 2024.06 | 100.0% | 967 | 4,507 | 인도 |
| | 고양 덕은DMC 아이에스BIZ타워 센트럴 (8,9BL) | 2022.04 - 2025.03 | 100.0% | - | 6,201 | 진행+인도 |
| | 고양 덕은DMC 아이에스BIZ타워 센트럴 (10BL) | 2022.04 - 2024.12 | 100.0% | - | 2,453 | 진행+인도 |
| | 고양 덕은DMC 아이에스BIZ타워 한강 (6,7BL) | 2022.10 - 2025.11 | 91.9% | - | 5,139 | 인도 |
| | 소 계 | | | 967 | 18,300 | |
| 도급 | - | - | - | - | - | - |
| | 소 계 | | | - | - | |
| 합 계 | | | | 967 | 18,300 | |

| 분양시기 | 현장명 | 세대수 | 계약/도급 금액 | 분양/도급 |
|---|---|---|---|---|
| 2025 | 울산 호수공원 에일린의 뜰 | 520 | 미정 | 분양 |
| | 소 계 | 520 | - | |
| 2026 | 경산 중산지구 | 3,443 | 미정 | 분양 |
| | 울산 남구 B-14구역 주택재개발정비사업 | 1,521 | 4,502 | 도급 |
| | 대구 서봉덕 주택재개발정비사업 | 538 | 1,794 | 도급 |
| | 대구 복현동 럭키 5차 소규모 재건축사업 | 175 | 427 | 도급 |
| | 대구 복현동 협진아파트 1단지 소규모 재건축사업 | 114 | 297 | 도급 |
| | 대구 복현동 협진아파트 2,3단지 소규모 재건축사업 | 152 | 421 | 도급 |
| | 울산 천상지구 도시개발사업(토목) | - | 436 | 도급 |
| | 부산 태원아파트 일원 가로주택정비사업 | 255 | 683 | 도급 |
| | 대구 동서타운 소규모 재건축사업 | 204 | 421 | 도급 |
| | 대구 지산동 낙원아파트 가로주택정비사업 | 169 | 366 | 도급 |
| | 대전 홍도동2구역 | 483 | 905 | 도급 |
| | 대구 대명동 태양지구 가로주택정비사업 | 216 | 531 | 도급 |
| | 대구 제림은마 아파트 가로주택정비사업 | 188 | 465 | 도급 |
| | 대구 효목동 가로주택 정비사업 | 181 | 536 | 도급 |
| | 소 계 | 7,639 | 11,784 | |
| 미정 | 고양 덕은지구 1,5 블록 | - | 미정 | 분양 |
| 합 계 | | 8,159 | 11,784 | |

자료: 아이에스동서, 한화투자증권 리서치센터

[그림13] 아이에스동서 경산 중산지구 프로젝트

● 사업개요

| | |
|---|---|
| 위 치 | 경상북도 경산시 중산동일원 A2-1블럭 |
| 규 모 | 지하 6층~지상 59층 \| 18개동 \| 3,443세대 |
| 면 적 | 대지면적 106,279m² \| 연면적 913,158m² |
| 특 징 | ① 대구 수성구 생활권 ② 호수 조망 ③ 3면 발코니 |

● 스케줄



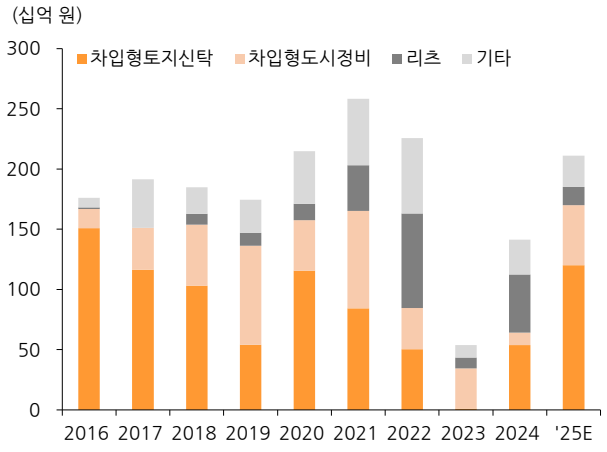

자료: 아이에스동서, 한화투자증권 리서치센터

3) 한국토지신탁

**〈2025년 실적 리뷰〉** 차입형 수주 부진 여파에 따른 수수료 수익 감소와 소송 충당금 등 일회성 비용 영향으로 2025년 3분기 누계 기준 연결 영업이익은 적자 전환했다. 다만, 영업외손익을 감안한 지배주주순이익 기준으로는 YoY 적자가 큰 폭으로 축소됐으며, 별도 기준으로는 영업이익, 당기순이익 모두 꾸준히 흑자를 기록하고 있다.

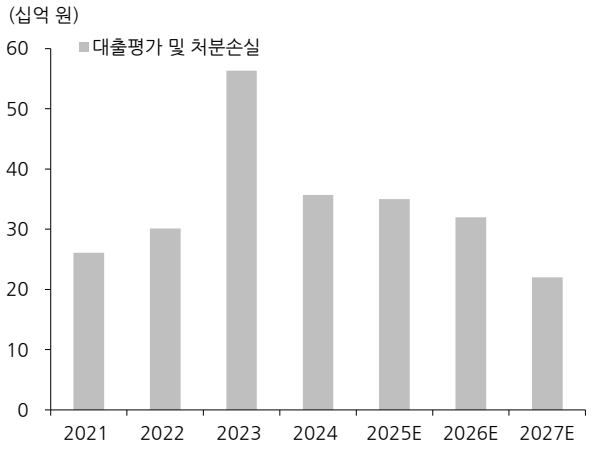
**〈투자포인트〉** 2026년에는 완연한 실적 회복이 기대된다. 충당금 반영이 피크아웃 추세를 나타내는 가운데 최근 수주 회복이 두드러지는 모습이다. 2025년 예상되는 차입형토지신탁 수주 금액은 약 1200억 원으로 2017년 이후 최대 규모다. 여기에 도시정비의 꾸준한 매출 증가까지 더해져 향후 동사의 영업수익은 우상향을 그릴 전망이다. 올해 중에는 리츠매각보수, 이지스매각차익(일정 미정) 등의 유입으로 확실한 이익 턴어라운드가 예상된다.

[그림14] 한국토지신탁, 연도별 수주 추이




자료: 한국토지신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림15] 한국토지신탁 대출평가 및 처분손실



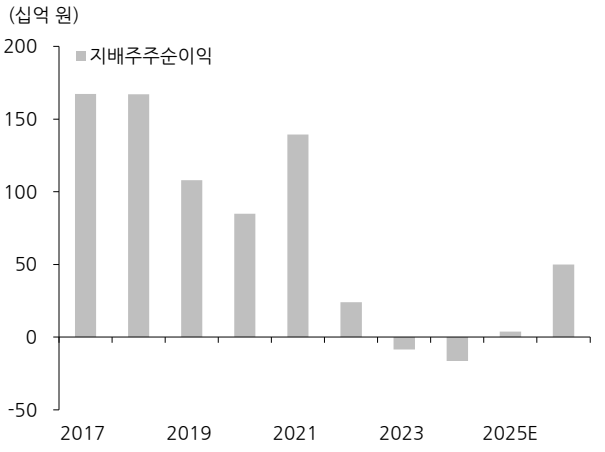

주: 2025~27년은 당사 추정치, '25년 3분기 누계 기준 228억 원
자료: 한국토지신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림16] 한국토지신탁 '25 년 3 분기 말 수주잔고 현황

| 구 분 | 수주잔고 | 비 중 |
|---|---|---|
| 차입형토지신탁 | 2,156 | 35.1% |
| 신탁방식 도시정비 | 2,698 | 43.9% |
| 리츠 | 402 | 6.5% |
| 기타(*) | 889 | 14.5% |
| 합 계 | 6,145 | 100.0% |

자료: 한국토지신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림17] 한국토지신탁 지배주주순이익 추이 및 예상



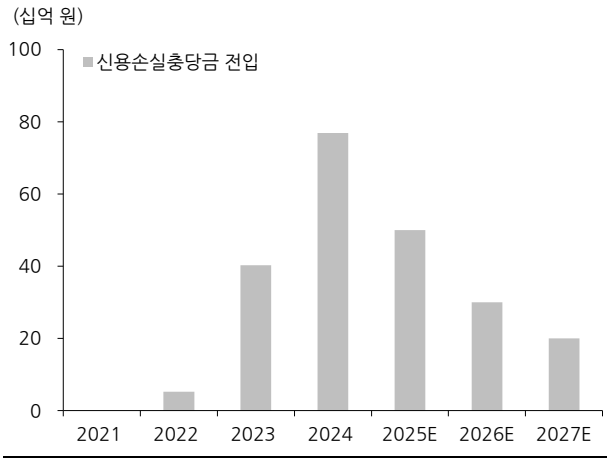

자료: 한국토지신탁, 한화투자증권 리서치센터

4) 한국자산신탁

**〈2025년 실적 리뷰〉** 2024년 불거진 충당금 이슈의 여파가 2025년에도 이어졌다. 2020년 제로였던 충당금 규모는 분양경기 위축과 시공사 문제 발생으로 '23년 400억 원대, '24년 700억 원대까지 확대됐다. 다만, '25년 3분기 누계 충당금은 379억 원으로 전년동기대비 27% 가량 줄었으며, 이에 영업이익도 3분기 들어서는 YoY 개선으로 전환했다.

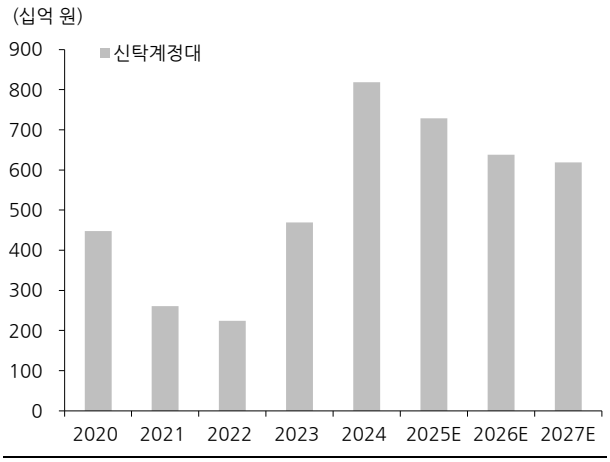
**〈투자포인트〉** 2026년에도 이익 개선 추세가 이어질 전망이다. 2023년부터 급격히 증가했던 충당금이 작년 하반기를 정점으로 규모가 축소되고 있기 때문이다. 다만, 차입형 수주의 유의미한 증가가 부재한 영향으로 향후 이자수익 감소, 수수료수익 증가 제한 등이 예상됨에 따라 이익 개선폭은 크지 않을 것으로 추정된다. 향후 분양경기 회복에 따른 수주 스탠스 변화, 일회성 이익 발생 여부 등을 살펴볼 필요가 있겠다.

[그림18] 한국자산신탁 신용손실충당금 추이 및 예상



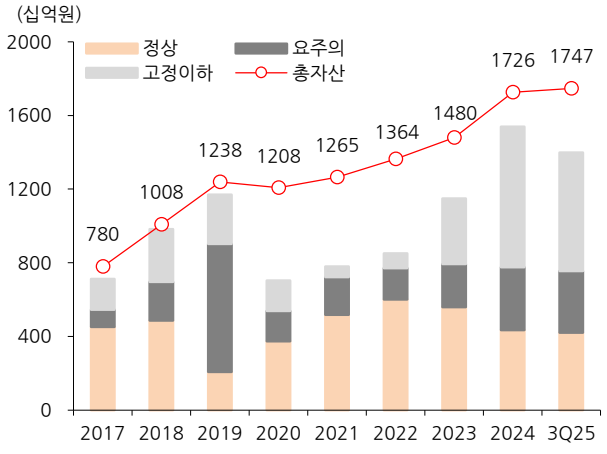

주: 2025~27년은 당사 추정치, '25년 3분기 누계 기준 379억 원
자료: 한국자산신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림19] 한국자산신탁 지배주주순이익 추이 및 예상



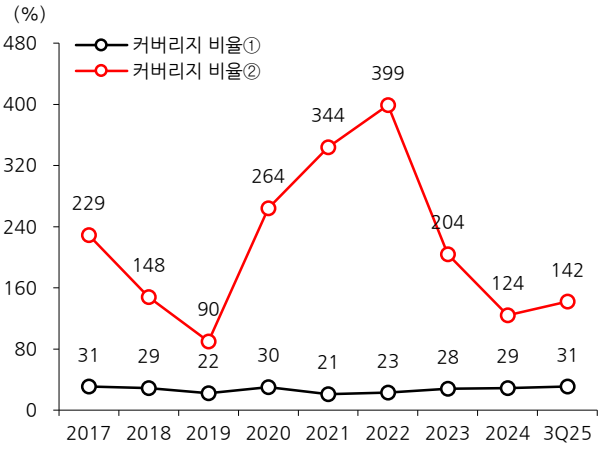

주: '25년 3분기 일회성 영업외이익 260억 원 가량 반영
자료: 한국자산신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림20] 한국자산신탁 자산건전성 현황




자료: 한국자산신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림21] 한국자산신탁 커버리지 비율



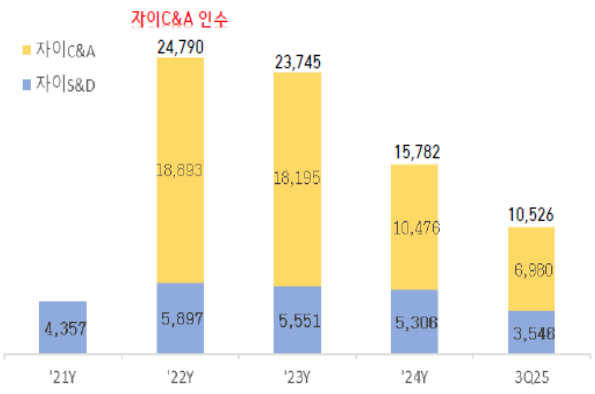

주: ①충당금 설정액/요주의 이하 자산 ②(충당금 설정액+자기자본)/요주의 이하 자산
자료: 한국자산신탁, 한화투자증권 리서치센터

5) 자이에스앤디

**〈2025년 실적 리뷰〉** 동사 매출액은 2022년 자이C&A 인수 효과로 정점을 기록한 후 2023년과 2024년, 시장 환경 변화 및 사업 포트폴리오 조정으로 인해 조정 국면을 겪어왔다. 2025년 3분기 누계 기준 영업이익은 150억 원(+261.1%)으로 전년동기 대비 개선을 이뤄냈는데, 이는 비용 구조 개선, 고정비 절감, 고수익 사업 중심의 포트폴리오 재편 효과 등이 반영된 결과다.

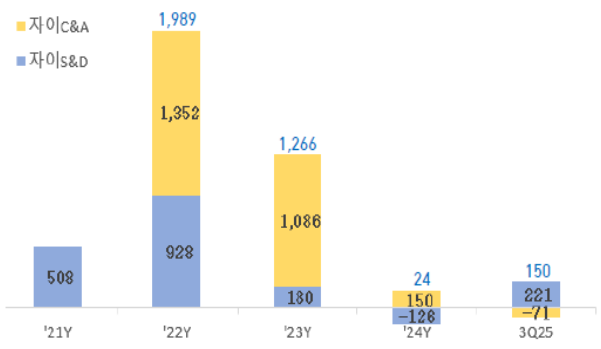
**〈투자포인트〉** 동사의 본격적인 이익 턴어라운드는 이제부터 시작이다. 우선, 2025년 신규수주 반등이 강하게 이뤄짐에 따라 탑라인 성장의 기반을 마련했다. 지난 11월, 연간 수주목표를 기존 2.1조 원에서 2.8조 원('24년 1.7조 원)으로 상향 조정한바 있는데 4분기 수주 실적 감안시 이를 초과 달성한 것으로 파악되며, 2026년에도 수주는 꺾이지 않을 전망이다. 주택 부문의 실적 급성장 시기는 2027년 이후가 되겠으나 예상되는 공사미수금 반영이 2025년내 이뤄진다면 올해부터 마진 정상화 구간에 진입할 것으로 보이며, 서초동 자체사업 부지 매각 확정시 상당 규모의 매각차익도 기대된다.

[그림22] 자이에스앤디 연도별 매출 추이



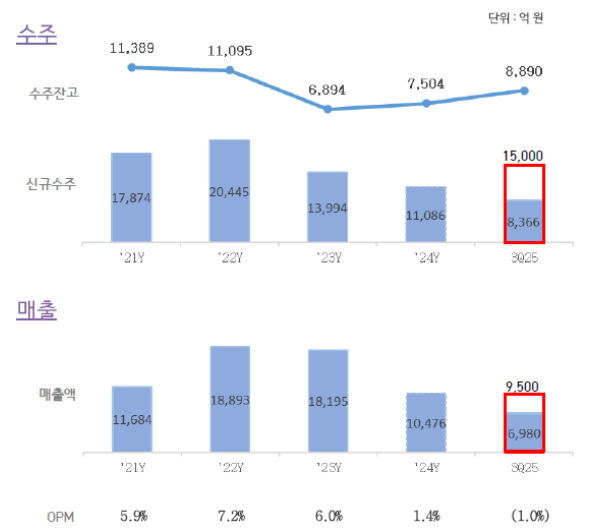

자료: 자이에스앤디, 한화투자증권 리서치센터

[그림23] 자이에스앤디 연도별 영업이익 추이 및 예상



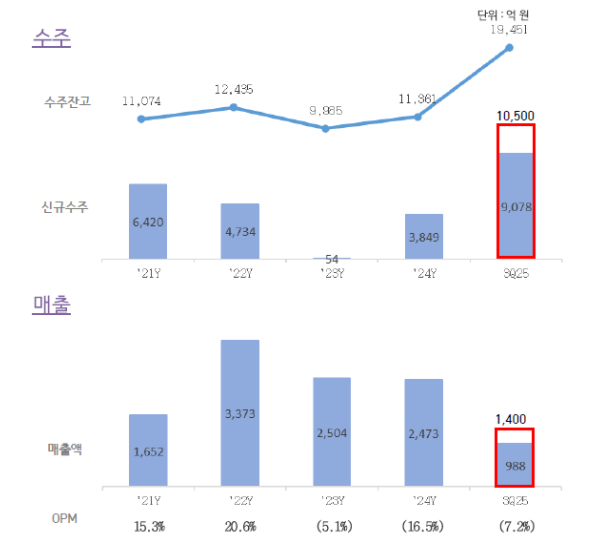

자료: 자이에스앤디, 한화투자증권 리서치센터

[그림24] 자이 C&A 수주 및 매출 추이




자료: 자이에스앤디, 한화투자증권 리서치센터

[그림25] 자이에스앤디 주택개발부문 수주 및 매출 추이




자료: 자이에스앤디, 한화투자증권 리서치센터

6) 금호건설

**〈2025년 실적 리뷰〉** 2024년 빅배스 이후 2025년 실적 턴어라운드에 성공했다. 2025년 3분기 누계 기준 영업이익은 373억 원(OPM 2.45%)으로 전년동기(-1873억 원) 대비 흑자전환을 기록했다.

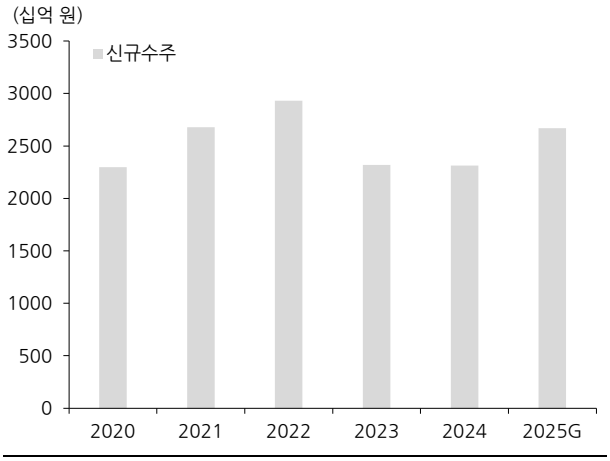
**〈투자포인트〉** LH 민간참여사업 확대('24년 6.9조 원 → '25년 12.8조 원)에 따라 동사의 신규수주 증가가 기대된다. 동사의 3기 신도시 및 공공주택 수주는 '24년 6484억 원에서 '25년 1조 9458억 원으로 늘어났으며, 현 주택공급 계획 감안 시 향후 2~3년 간 발주가 지속될 전망이다. 이에 올해에도 동사의 수주 및 실적 개선 추세는 이어질 것으로 예상된다.

빅배스의 상처도 아물 예정이다. '24년말 589%까지 치솟았던 부채비율은 '25년 3분기 말 568%로 소폭 감소했으며, 4분기 중 평택 리츠지분 매각차익이 발생함에 따라 연말에는 400%내외로 떨어질 전망이다. 실적 및 재무현황의 빠른 안정화에 따라 2년간 쉬었던 배당도 재개될 것으로 보인다.

[그림26] 금호건설 3기 신도시 및 공공주택 추진 현황

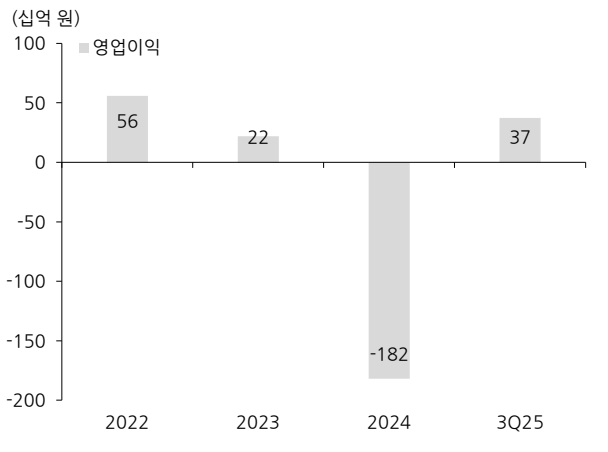
자료: 금호건설, 한화투자증권 리서치센터

[그림27] 금호건설 수주



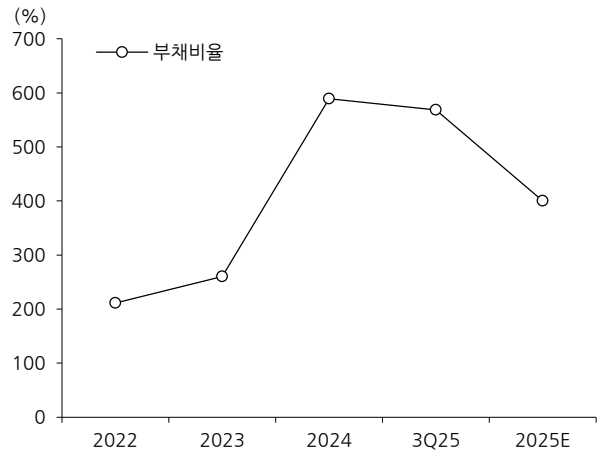

자료: 금호건설, 한화투자증권 리서치센터

[그림28] 금호건설 영업이익 추이




자료: 금호건설, 한화투자증권 리서치센터

[그림29] 금호건설 부채비율 추이 및 예상



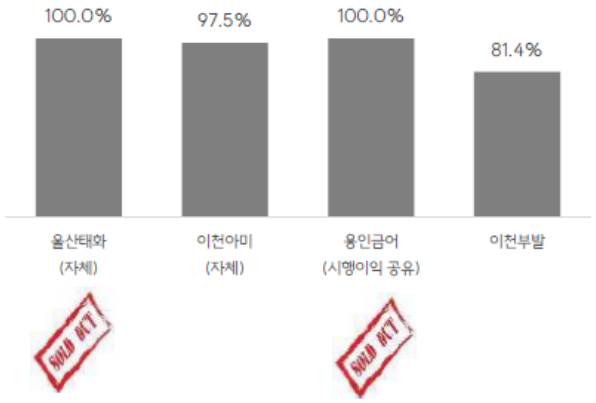

자료: 금호건설, 한화투자증권 리서치센터

7) HL D&I

**〈2025년 실적 리뷰〉** 동사는 비교적 빠른 수주 회복과 주택마진 개선이 나타났음에도 불구하고 일부 미분양 현장에서의 대손상각비 이슈로 2024년까지 영업이익 개선폭은 크지 않았다. 다만, 올해 들어서는 탑라인 회복과 마진의 추가 개선 등으로 영업이익 증가폭이 확대됐다. 2025년 3분기 누계 기준 영업이익은 YoY +39%를 기록했다.

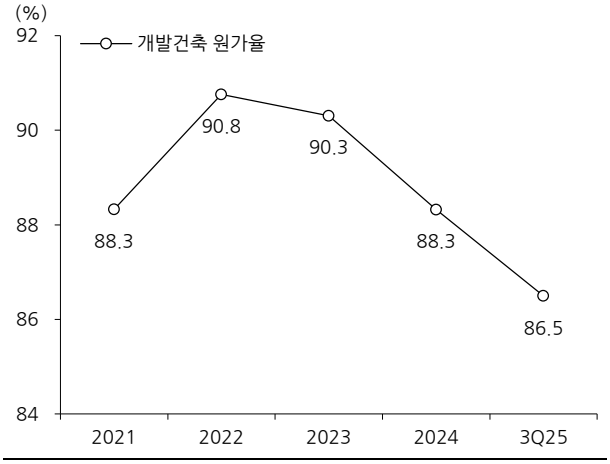
**〈투자포인트〉** 올해에도 두 자릿수 이익 성장이 무난하게 예상된다. 2024~25년 신규수주 성과를 바탕으로 매출 성장이 지속되는 가운데, 마진이 양호한 자체사업의 매출 기여 확대로 개발건축 부문의 추가적인 마진 개선도 기대되기 때문이다. 특히, 지난 4분기 분양 개시한 이천아미(자체)의 경우 SK하이닉스 초근접 입지에도 불구하고 다소 높은 분양가로 초기 분양률이 저조하게 나타났으나, 연말 기준 분양률이 97.5%까지 치솟으면서 동사의 진행기준 매출에도 상당부분 기여가 이뤄질 것으로 예상된다.

[그림30] HL D&I 주요 사업장 분양률(2025 년 말)



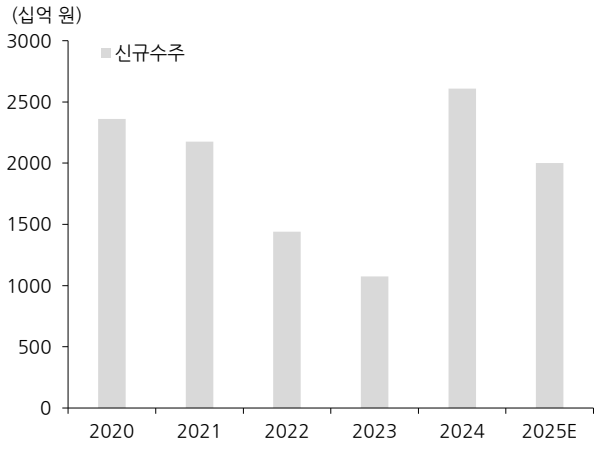

자료: HL D&I, 한화투자증권 리서치센터

[그림31] HL D&I 개발건축 부문 원가율 추이



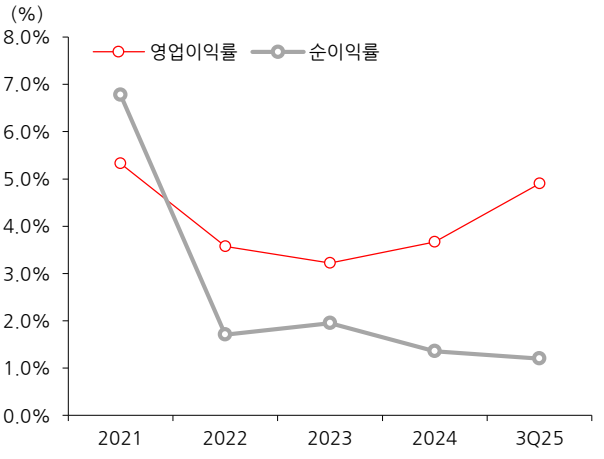

자료: HL D&I, 한화투자증권 리서치센터

[그림32] HL D&I 신규수주 추이 및 예상




자료: HL D&I, 한화투자증권 리서치센터

[그림33] HL D&I 영업이익률 및 순이익률 추이



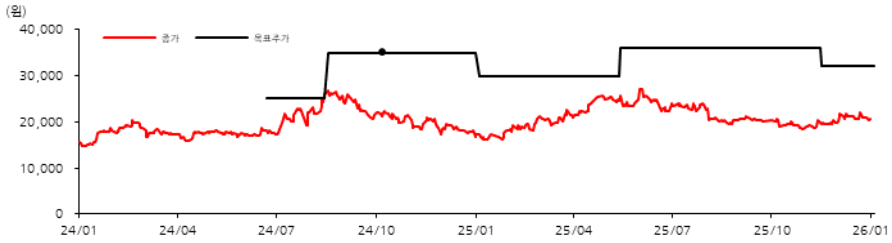

자료: HL D&I, 한화투자증권 리서치센터

**[ Compliance Notice ]** (공표일: 2026 년 1 월 12 일)

이 자료는 조사분석 담당자가 객관적 사실에 근거해 작성하였으며, 타인의 부당한 압력이나 간섭없이 본인의 의견을 정확하게 반영했습니다. 본인은 이 자료에서 다룬 종목과 관련해 공표일 현재 관련 법규상 알려야 할 재산적 이해관계가 없습니다. 본인은 이 자료를 기관투자자 또는 제 3 자에게 사전에 제공한 사실이 없습니다. (송유림, 김예인)
저희 회사는 공표일 현재 이 자료에서 다룬 종목의 발행주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.

이 자료는 투자자의 증권투자를 돕기 위해 당사 고객에 한하여 배포되는 자료로서 저작권이 당사에 있으며 불법 복제 및 배포를 금합니다. 이 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료나 정보출처로부터 얻은 것이지만, 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 이 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과와 관련된 법적 책임소재에 대한 증빙으로 사용될 수 없습니다.

**[ HDC현대산업개발 주가와 목표주가 추이 ]**



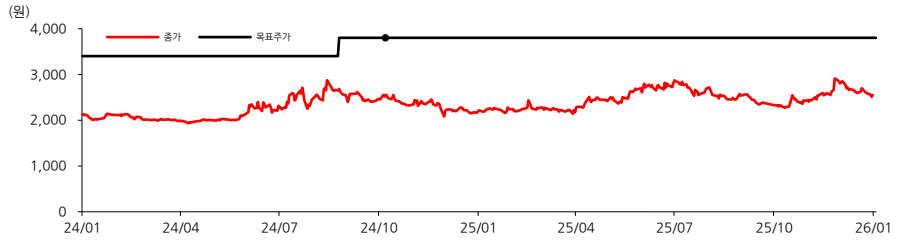

**[ 투자의견 변동 내역 ]**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 일 시 | 2024.07.01 | 2024.07.01 | 2024.08.08 | 2024.08.26 | 2024.08.30 | 2024.09.12 |
| 투자의견 | 담당자변경 | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy |
| 목표가격 | 송유림 | 25,000 | 25,000 | 35,000 | 35,000 | 35,000 |
| 일 시 | 2024.09.27 | 2024.10.10 | 2024.10.14 | 2024.10.25 | 2024.10.28 | 2024.11.01 |
| 투자의견 | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy |
| 목표가격 | 35,000 | 35,000 | 35,000 | 35,000 | 35,000 | 35,000 |
| 일 시 | 2024.11.13 | 2024.11.29 | 2024.12.09 | 2024.12.27 | 2025.01.09 | 2025.01.13 |
| 투자의견 | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy |
| 목표가격 | 35,000 | 35,000 | 35,000 | 35,000 | 35,000 | 30,000 |
| 일 시 | 2025.02.04 | 2025.02.10 | 2025.02.12 | 2025.02.19 | 2025.02.28 | 2025.03.11 |
| 투자의견 | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy |
| 목표가격 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 |
| 일 시 | 2025.03.28 | 2025.04.10 | 2025.04.14 | 2025.04.25 | 2025.04.28 | 2025.05.12 |
| 투자의견 | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy |
| 목표가격 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 |
| 일 시 | 2025.05.23 | 2025.05.30 | 2025.06.20 | 2025.06.27 | 2025.07.08 | 2025.07.10 |
| 투자의견 | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy |
| 목표가격 | 36,000 | 36,000 | 36,000 | 36,000 | 36,000 | 36,000 |
| 일 시 | 2025.07.25 | 2025.07.28 | 2025.08.08 | 2025.10.21 | 2025.11.25 | 2026.01.12 |
| 투자의견 | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy |
| 목표가격 | 36,000 | 36,000 | 36,000 | 36,000 | 32,000 | 32,000 |

**[ 목표주가 변동 내역별 괴리율 ]**

| 일자 | 투자의견 | 목표주가(원) | 괴리율(%) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 평균주가 대비 | 최고(최저)주가 대비 |
| 2024.07.01 | Buy | 25,000 | -16.98 | 4.00 |
| 2024.08.26 | Buy | 35,000 | -39.87 | -23.71 |
| 2025.01.13 | Buy | 30,000 | -31.26 | -14.67 |
| 2025.05.23 | Buy | 36,000 | -39.64 | -24.72 |
| 2025.11.25 | Buy | 32,000 | | |

[ HL D&I 주가와 목표주가 추이 ]



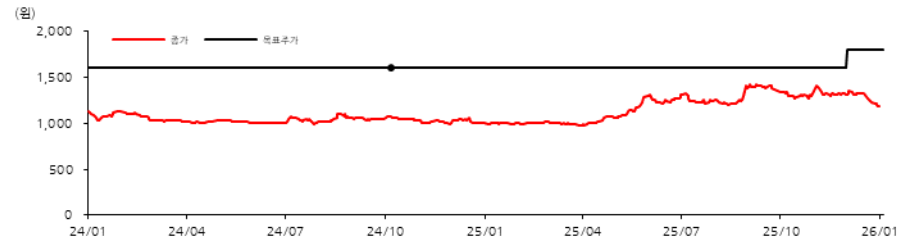

[ 투자의견 변동 내역 ]

| 일 시 | 2016.08.12 | 2024.09.03 | 2024.11.26 | 2025.04.22 | 2025.07.17 | 2026.01.12 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 투자의견 | 투자등급변경 | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy |
| 목표가격 | | 3,800 | 3,800 | 3,800 | 3,800 | 3,800 |

[ 목표주가 변동 내역별 괴리율 ]

| 일자 | 투자의견 | 목표주가(원) | 괴리율(%) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 평균주가 대비 | 최고(최저)주가 대비 |
| 2024.09.03 | Buy | 3,800 | -36.13 | -24.34 |
| 2026.01.12 | Buy | 3,800 | | |

[ 한국토지신탁 주가와 목표주가 추이 ]



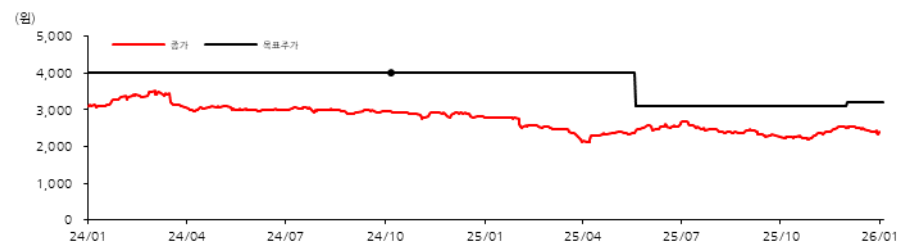

[ 투자의견 변동 내역 ]

| 일 시 | 2024.09.10 | 2025.03.20 | 2025.05.29 | 2025.08.26 | 2025.12.10 | 2026.01.12 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 투자의견 | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy |
| 목표가격 | 1,600 | 1,600 | 1,600 | 1,600 | 1,800 | 1,800 |

[ 목표주가 변동 내역별 괴리율 ]

| 일자 | 투자의견 | 목표주가(원) | 괴리율(%) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 평균주가 대비 | 최고(최저)주가 대비 |
| 2024.09.10 | Buy | 1,600 | -31.81 | -12.13 |
| 2025.12.10 | Buy | 1,800 | | |

[ 한국자산신탁 주가와 목표주가 추이 ]



**[ 투자의견 변동 내역 ]**

| 일 시 | 2024.09.10 | 2025.05.29 | 2025.09.30 | 2025.12.10 | 2026.01.12 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 투자의견 | Buy | Buy | Buy | Buy | Buy | |
| 목표가격 | 4,000 | 3,100 | 3,100 | 3,200 | 3,200 | |

**[ 목표주가 변동 내역별 괴리율 ]**

| 일자 | 투자의견 | 목표주가(원) | 괴리율(%) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 평균주가 대비 | 최고(최저)주가 대비 |
| 2024.09.10 | Buy | 4,000 | -33.05 | -25.00 |
| 2025.05.29 | Buy | 3,100 | -21.58 | -13.23 |
| 2025.12.10 | Buy | 3,200 | | |

**[ 종목 투자등급 ]**

당사는 개별 종목에 대해 향후 1 년간 +15% 이상의 절대수익률이 기대되는 종목에 대해 Buy(매수) 의견을 제시합니다. 또한 절대수익률 -15~+15%가 예상되는 종목에 대해 Hold(보유) 의견을, -15% 이하가 예상되는 종목에 대해 Sell(매도) 의견을 제시합니다. 밸류에이션 방법 등 절대수익률 산정은 개별 종목을 커버하는 애널리스트의 추정에 따르며, 목표주가 산정이나 투자의견 변경 주기는 종목별로 다릅니다.

**[ 산업 투자의견 ]**

당사는 산업에 대해 향후 1 년간 해당 업종의 수익률이 과거 수익률에 비해 양호한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Positive(긍정적) 의견을 제시하고 있습니다. 또한 향후 1 년간 수익률이 과거 수익률과 유사한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Neutral(중립적) 의견을, 과거 수익률보다 부진한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Negative(부정적) 의견을 제시하고 있습니다. 산업별 수익률 전망은 해당 산업 내 분석대상 종목들에 대한 담당 애널리스트의 분석과 판단에 따릅니다.

**[ 당사 조사분석자료의 투자등급 부여 비중 ]** (기준일: 2025 년 12 월 31 일)

| 투자등급 | 매수 | 중립 | 매도 | 합계 |
|---|---|---|---|---|
| 금융투자상품의 비중 | 87.0% | 13.0% | 0.6% | 100.0% |