

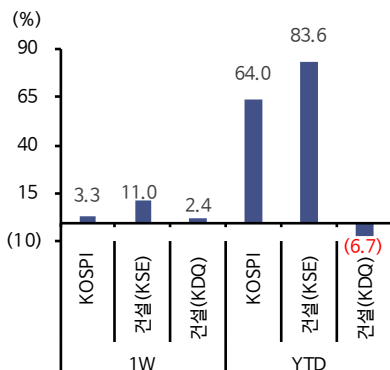
건설 Weekly

김선미 연구위원 ✉ sunmi.kim@shinhan.com

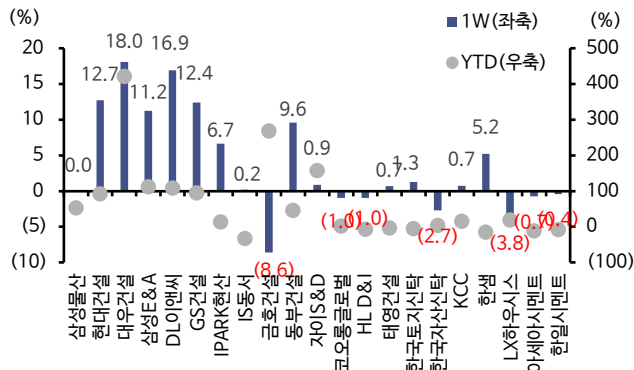


9/7~9/11일 건설업종 주가는 11.0% 상승하며 KOSPI 대비 7.7%p 아웃퍼폼. 미국-이란 충돌 확대, 국제 유가 및 금리 상승 등 불안정한 영업환경 지속됐으나 대미 투자 프로젝트 1,2호 구체화로 플랜트 수주모멘텀 확대되며 업종 주가 급등. 종목별로는 대형사 모두 10%대 이상 상승하며 강세. 원전 8기 수주 기대감에 주간사 먼저 주가 상승 후 주 후반 모멘텀 비주간사로 확산 흐름. 메가프로젝트 수혜 전망에 동부건설, IPARK 현산 등 일부 주택주도 견조. 반면 시멘트, LX하우시스, 금호건설 등은 약세

9/18일 대미 투자 프로젝트 구체적 계획 발표 예정. 사업의 진행 속도 외로 1) 건설사 진출 방식, 2) 건설수주 계약 방식, 3) 국내사 입찰 방식, 4) 기존에 협의 중이던 안전과의 중복 여부에 따라 건설업종 수혜 규모 결정 예상. 최근 국제 유가, 금리 변동성 확대는 자금조달 및 사업성 예측 측면에서 부정적. 미국 정부 금융지원, 대미투자액 투입 규모 및 조건이 중요할 전망. 당분간 건설업종 내 플랜트 업체들의 투자우위 높겠으나, 국내 건설투자 확대 전망 기반 쏠림 보다는 업종 전반 밸류에이션 상향 기대

건설업종 기간 수익률(9/7~11)


자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 건설사 기간 수익률(9/7~11)


자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주간 업종 이슈

- 미국-이란 충돌 확산으로 사우디의 호르무즈 우회 수출로인 East-West Pipeline 피격. 약 700만b/d Capa 중 400만b/d 이용중
- 삼성E&A, 현대건설 등 주요 현장은 동부에 집중. 피격 당한 파이프라인은 원유 수송용으로 현재 기자재 물류 차원에서 직접적 피해 제한적. 그러나 우회망 자체까지로 공격 단계로 확대됐다는 점에서 업종에 부정적
- 단기적으로는 해상운임/보험료 상승, 납기 지연(머스크, 사우디 동부 항구로의 OCG 화물예약 잠정 중단) 따른 비용 상승 전망. 특히 테크닉 에너지 2Q26 중동비용 손실반영 이력있어 우려 불가피
- 중장기적, 에너지시설 발주 확대 기대 가능

사우디 East-West Pipeline과 국내 공사 수행 주요 현장 위치



자료: 언론보도, 신한투자증권

- 지정학적 리스크 확대로 금리 인상 가능성 상승. 장기, 대규모 에너지 프로젝트 자금조달 및 운영사업성 예측에 부정적 영향 예상
- 원전 1기, 총 사업비 150억달러, 그 중 금융비용 비중 25%, 건설기간 7년, Equity 비중 30% 가정시, 금리 1% 변동시 총 사업비 2% 내외 증감. PF 금액과 건설기간 중 이자를 30년 균등상환으로 계산 시 금리 1% 인상 시 연간 원리금 상환액 14% 상승 추산
- 중장기 전력 수요, 투자자금 구성, 정부 금융지원 및 보증 규모, PPA 등에 따라 원전 발주 속도 결정 예상.
- 실적화 빠른 공종(AIDC, 주택 등) 수주가 건설업에 중요한 이유

금리 변화 따른 신규원전 사업비 민감도(150억달러/기 기준)

차입금리	건설기간 중 이자 (IDC)	6% 대비 IDC 증감	조정 사업비	총사업비 증감	준공시점 차입금 (원금IDC)	연간 Debt Service
4%	\$10.4억	-\$5.7억	\$144.3억	-3.8%	\$89.1억	\$5.15억/년
5%	\$13.2억	-\$2.9억	\$147.1억	-1.9%	\$91.9억	\$5.98억/년
6%	\$16.1억	기준	\$150.0억	기준	\$94.8억	\$6.89억/년
7%	\$19.0억	+\$3.0억	\$153.0억	2.0%	\$97.8억	\$7.88억/년
8%	\$22.1억	+\$6.0억	\$156.0억	4.0%	\$100.9억	\$8.96억/년

자료: 신한투자증권 정리

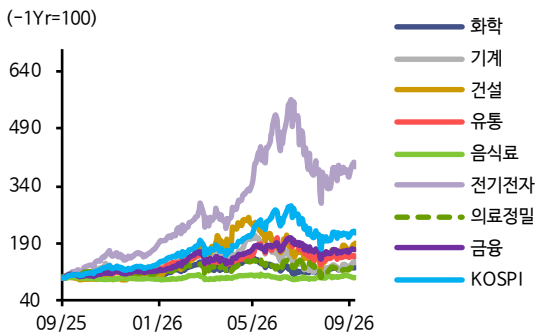
주간 업종 주요 뉴스

주간 업종 주요 뉴스				
날짜	뉴스	출처	관련 업체	영향
9/7	서울 아파트 전세 재계약 90%가 보증금 올라... '1억 이상' 17% - 7월 서울 아파트 갱신권 미사용 재계약 2097건 중 87.6%(1837건) 보증금 인상 : 갱신권 사용 재계약 평균 인상액 2758만원 대비 1.7배...상한 5% 미적용으로 시세 반영 : 헬리오시티84㎡ 7.2억 →13억원, 꿈의숲아이파크 84㎡ 5.2억 →8.2억 등 대폭 인상 사례 속출 : 서울 아파트 전세 매물 2만432건...전년비 12% 감소, 올해 전세가 누적 7.4% 상승 : 가을 이사철 수요 증가+실거주 정책 강화로 전월세 공급 감소, 갱신권 소진 세입자 부담 가중	동아일보	주택	+/-
9/7	대미투자 '원전 8기' 포함...이달 18일 최종 사인 - 한미 대미투자 합의문에 미국 내 원전 8기 건설 방향성 포함, 이달 18일 MOU 최종 서명 전망 - '원전 8기 건설 추진' 큰 틀의 프레임워크 수준으로 명시...구체적 사안보다 방향성 합의 - 합의문에 원전 외 가스복합화력발전-알래스카 LNG 개발 등 에너지-인프라 프로젝트 포함 예정 - 현대건설-대우건설 등 원전 시공 경험 보유사 수혜 기대...웨스팅하우스 AP1000·홀텍 SMR 등 파트너십 연계	머니 투데이	대미투자	+
9/8	대우건설, 가덕도신공항 기본설계 접수...11월 우선 착공 돌입 - 가덕도신공항 부지조성공사 기본설계도서 대우건설 컨소시엄 제출 - 11월 우선 시공분 착공, 본공사 내년 상반기 착수 2035년 개항 목표	데일리안	대우건설	+
9/8	8000억 리파이낸싱 나선 IMM PE...한샘 '몸값 회복' 시험대 - IMM PE, 한샘 인수금융(8000억원대) 만기 약 1년6개월 연장 추진...PIK 구조 적용 논의 - 인수(2022년·주당 22만원) 후 부동산-인테리어 경기 침체로 추가 한때 4만원대 급락...상암 사옥 3200억원 매각-웨이버 확보로 위기 관리 - 한샘넥서스 흡수합병-중국 법인 정리 후 프리미엄 B2B-리하우스 수익성 사업 집중, 비용 효율화로 흑자 기조 회복 - 수익성 개선은 됐지만 매출 성장 미확인, 본업 외형 성장과 추가 회복이 엑시트 관건	이데일리	한샘	-
9/10	양도세 중과 녀 달...매물 7만건 쌓였는데 거래는 '3분의 1' - 다주택자 양도세 중과 부활(5월 10일) 4개월 후 서울 아파트 매물 6.1만건→7.8만건 증가 - 8월 서울 아파트 매매 2776건...4·5월(약 8700~9000건) 대비 약 3분의 1 수준으로 급감 - 매물은 늘었지만 거래 미발생...대출 규제-세제개편안 미확정-양도세 중과 3중 복합 원인 - 세제개편안 최종 미확정으로 매수-매도자 모두 관망...기준금리 추가 인상 가능성도 변수 - 가을 아파트 시장 향방은 세제개편안 확정 시점-금리 결정-임대차 시장 불안 강도에 달려	뉴스1	주택	+/-
9/10	"부동산은 못 기다린다"...기관들, 리츠로 '빈틈' 먼저 채운다 - 기관투자자들, 해외 부동산 포트폴리오 '빈 섹터-지역' 리츠로 선점 후 실물 투자로 전환 - 해외·호주·일본·싱가포르 기관, 전체 부동산 포트폴리오의 5~10%를 리츠로 보유 - 데이터센터·호텔 등 빠른 성장 섹터 우선 진입 - 국민연금도 부족한 지역·섹터 익스포저를 글로벌 리츠로 보완하는 방식 활용 - '리츠로 먼저 들어가고 실물로 갈아타는' 구조, 실물 부동산의 비유동성을 리츠의 유동성 보완	마켓인	리츠	+/-
9/10	현대엔지니어링, 용인 열병합발전-신호남 복합발전소 공사 수주 - 용인 열병합발전소(1050MW·총사업비 1조7526억원)·신호남 복합발전소(500MW·6300억원) 우선협상대상자 선정...합산 2.3조원 이상 - 용인 열병합, 한국중부발전·SK이노베이션 E&S 발주, 2030년 9월 준공-용인 반도체 클러스터 에너지 공급 - 신호남 복합발전, 여수 호남화력 부지 LNG 발전소...현대엔지니어링(EP)+포스코이앤씨(PC) 컨소시엄, 2027년 6월 착공-2030년 5월 준공	연합뉴스	현대엔지니어링	+

자료: 언론 보도, 신한투자증권

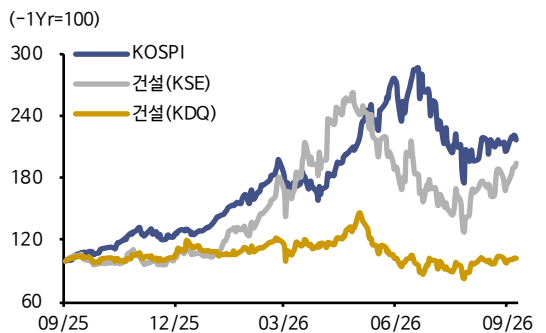
주간 업종 주요 차트

최근 1년 KOSPI 주요 업종 주가 흐름



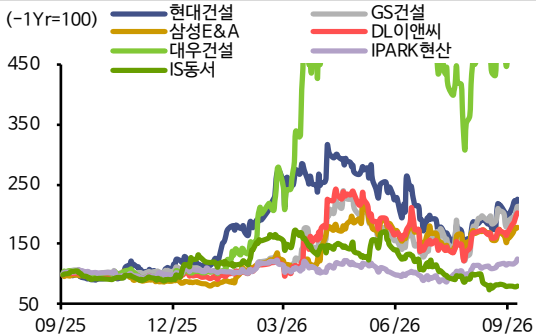
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

최근 1년 건설업종 절대/상대 주가 흐름



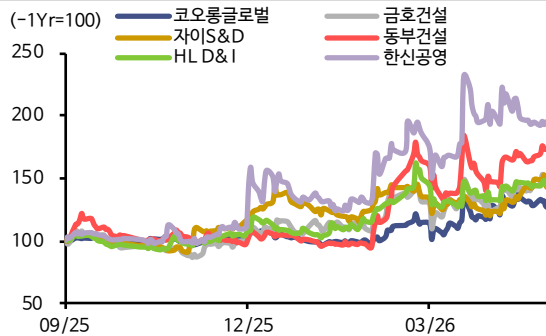
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 대형 건설사 주가 흐름



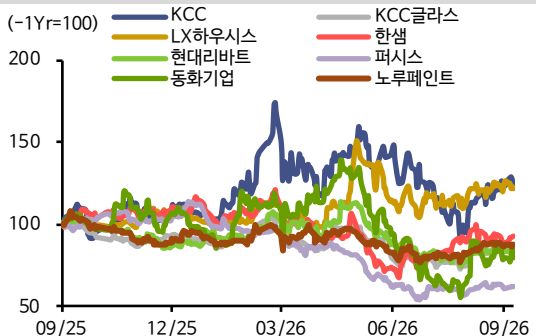
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 중소형 건설사 주가 흐름



자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

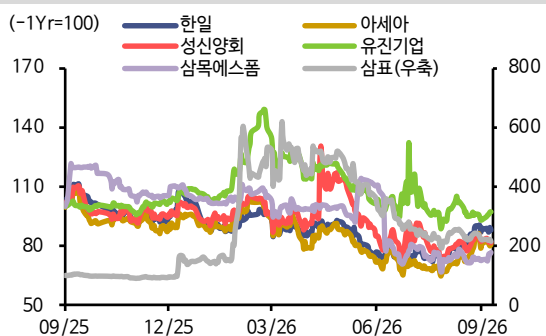
주요 전자재사 주가 흐름



자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

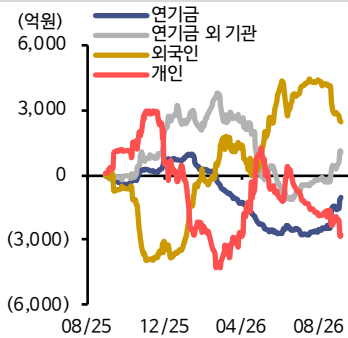
주: 동화기업 액면분할

주요 시멘트사 주가 흐름



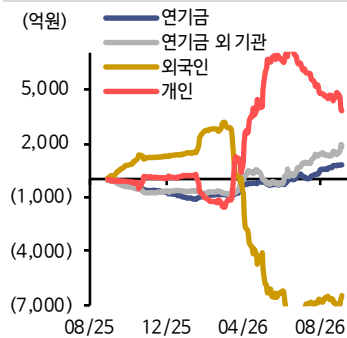
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

현대건설 주체별 수급



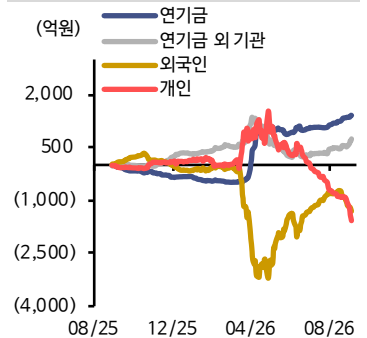
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

삼성E&A 주체별 수급



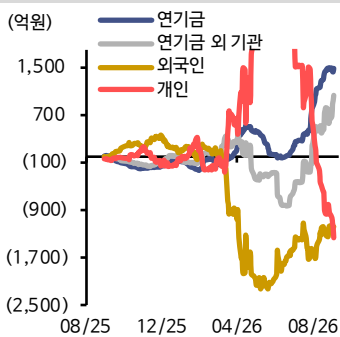
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

DL이앤씨 주체별 수급



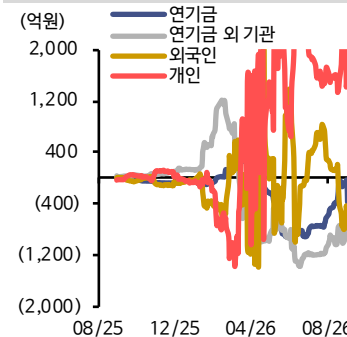
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

GS건설 주체별 수급



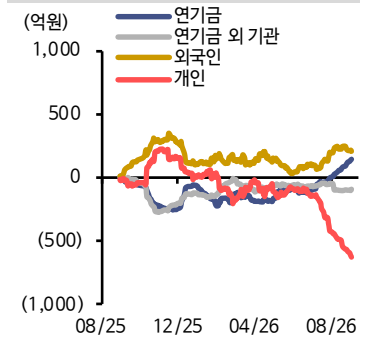
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

대우건설 주체별 수급



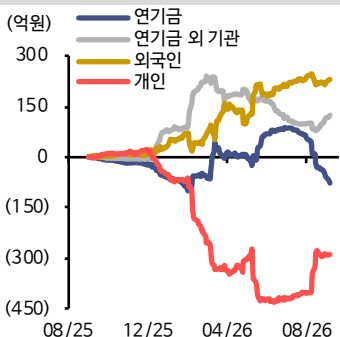
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

IPARK현대산업개발 주체별수급



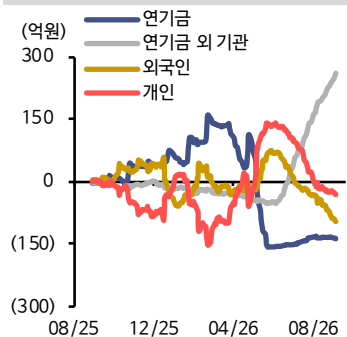
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

아이에스동서 주체별 수급



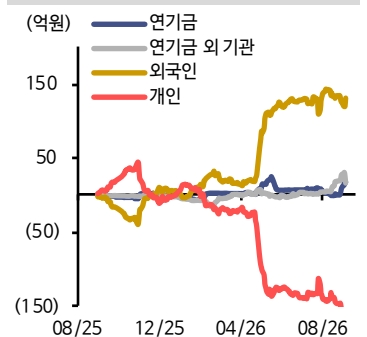
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

한샘 주체별 수급



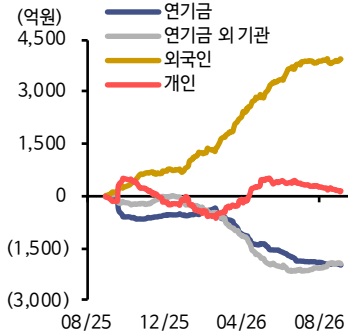
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

LX하우시스 주체별 수급



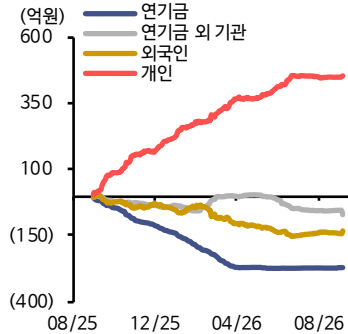
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

KCC 주체별 수급



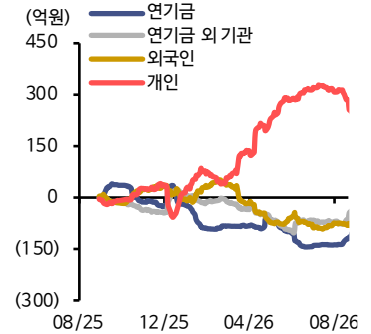
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

KCC글라스 주체별 수급



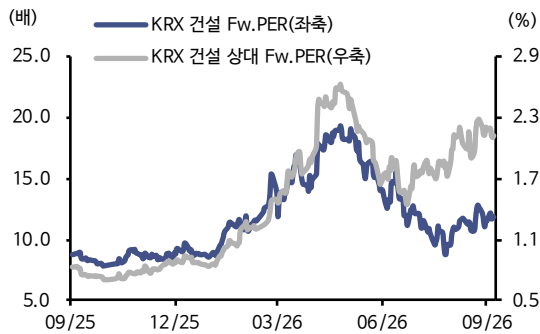
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

한일시멘트 주체별 수급



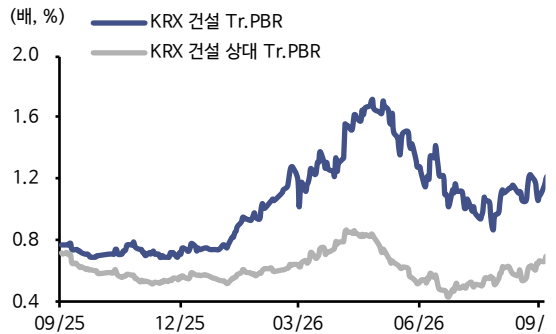
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

KSE 건설업종 Fw.PER



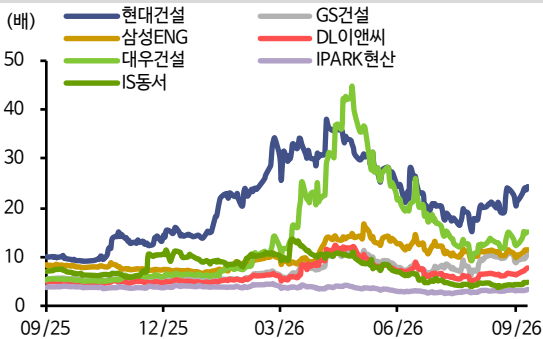
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

KSE 건설업종 Tr.PBR



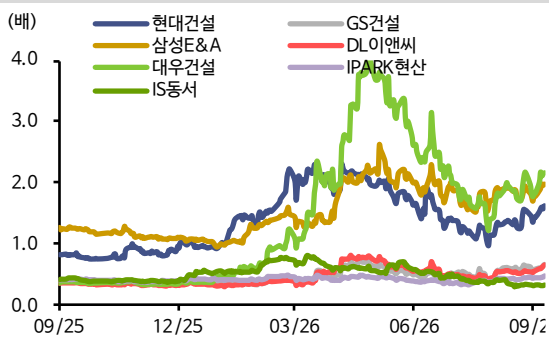
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 대형 건설사 Fw.PER



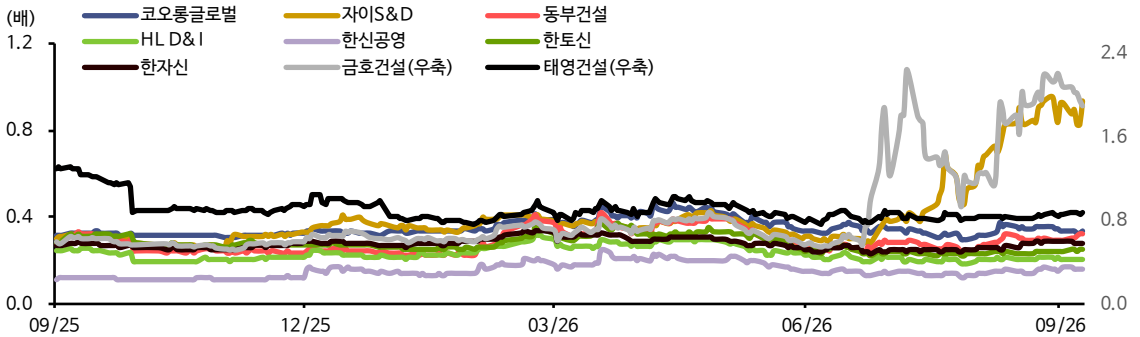
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 대형 건설사 Tr.PBR



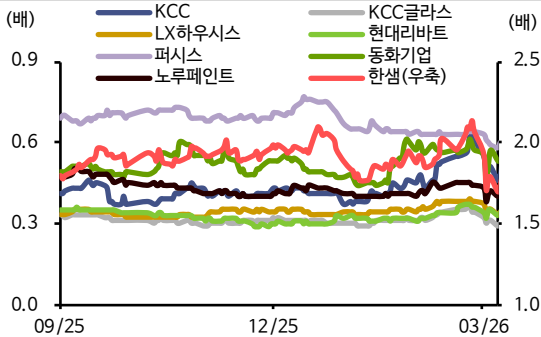
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 중소형 건설사 Tr.PBR



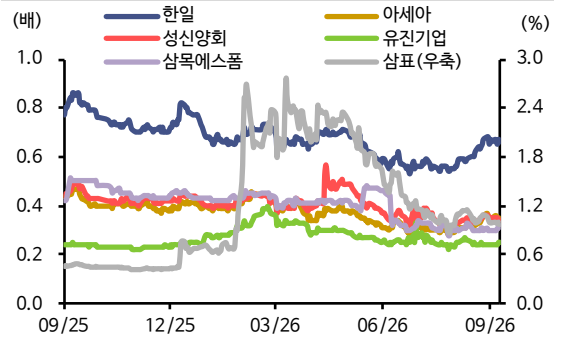
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 전자재사 Tr.PBR



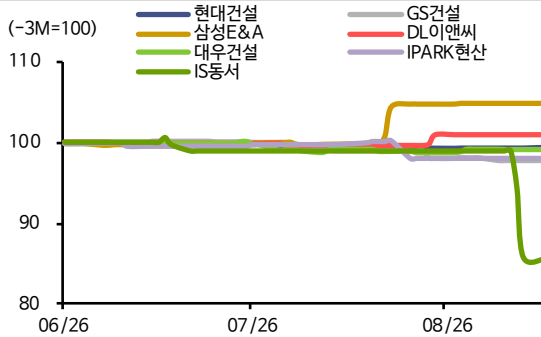
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 시멘트사 Tr.PBR



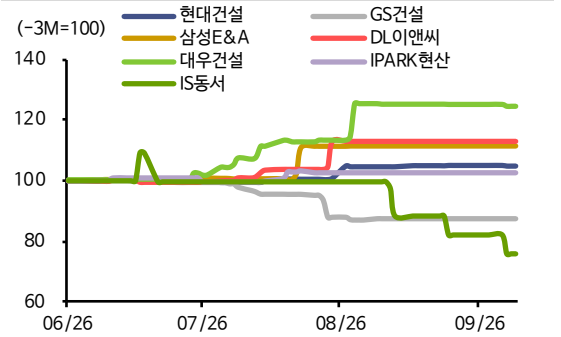
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 건설사 2026F 매출액 컨센서스



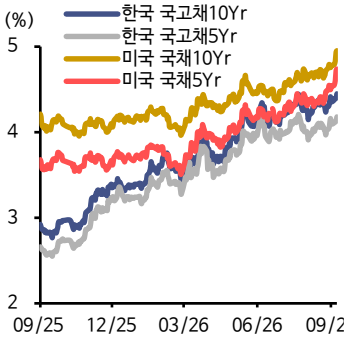
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 건설사 2026F 영업이익 컨센서스



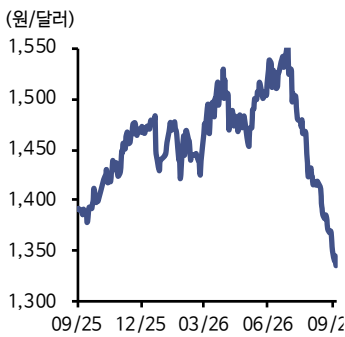
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

한국/미국 금리



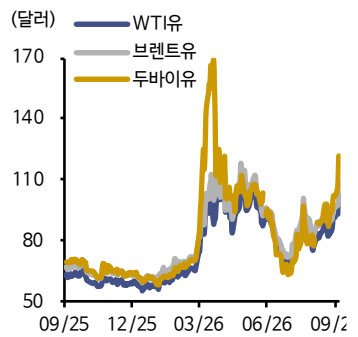
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

환율



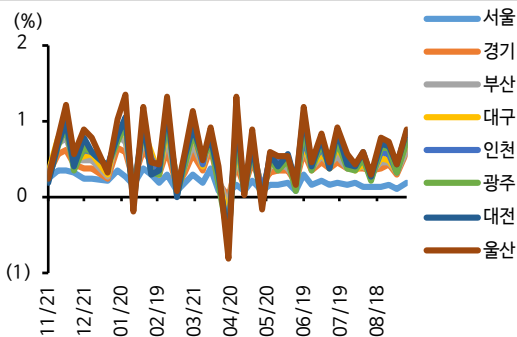
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

국제유가



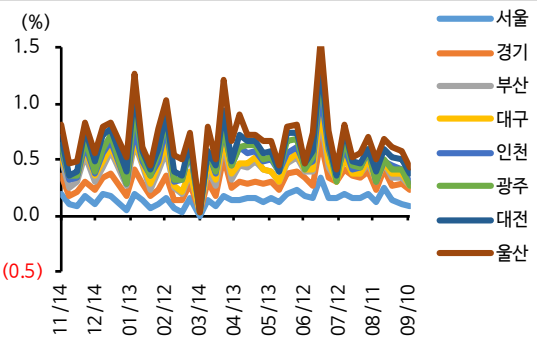
자료: 에프앤가이드 QuantiWise, 신한투자증권

주요 지역별 아파트 매매가 주간가격 변동률



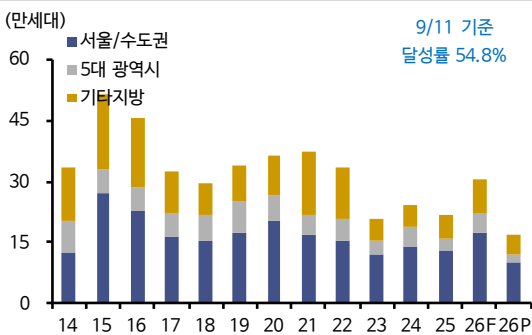
자료: 부동산114, 신한투자증권

주요 지역별 아파트 전세가 주간가격 변동률



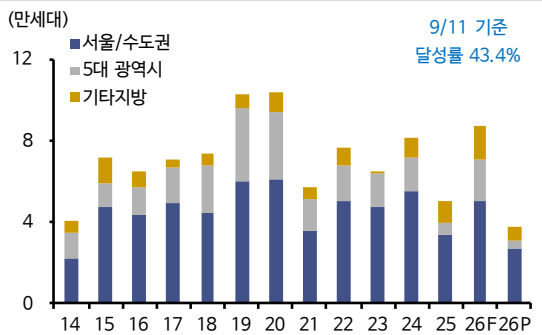
자료: 부동산114, 신한투자증권

전국 아파트 신규분양 공급실적 및 계획



자료: 부동산114, 신한투자증권

전국 도시정비 아파트 신규분양 공급실적 및 계획



자료: 부동산114, 신한투자증권

Compliance Notice

- ◆ 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.(작성자: 김선미)
- ◆ 자료 제공일 현재 당사는 지난 1년간 상기 회사의 최초 증권시장 상장시 대표 주관사로 참여한 적이 없습니다.
- ◆ 자료 공표일 현재 당사는 상기 회사의 주식 등을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- ◆ 자료제공일 현재 조사분석 담당자는 상기 회사가 발행한 주식 및 주식관련사채에 대하여 규정상 고지하여야 할 재산적 이해관계가 없으며, 추천의견을 제시함에 있어 어떠한 금전적 보상과도 연계되어 있지 않습니다.
- ◆ 당 자료는 상기 회사 및 상기 회사의 유가증권에 대한 조사분석담당자의 의견을 정확히 반영하고 있으나 이는 자료제공일 현재 시점에서의 의견 및 추정치로서 실적차와 오차가 발생할 수 있으며, 투자를 유도할 목적이 아니라 투자자의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 하고 있습니다. 따라서 종목의 선택이나 투자의 최종결정은 투자자 자신의 판단으로 하시기 바랍니다.
- ◆ 본 조사분석자료는 당사 고객에 한하여 배포되는 자료로 어떠한 경우에도 당사의 허락 없이 복사, 대여, 재배포 될 수 없습니다.