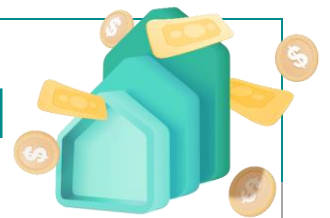


이번 주 우크라이나 전쟁 종식을 위한 논의

건설 Weekly | 2025.02.11



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

RA 하민호 minhoha@hanafn.com

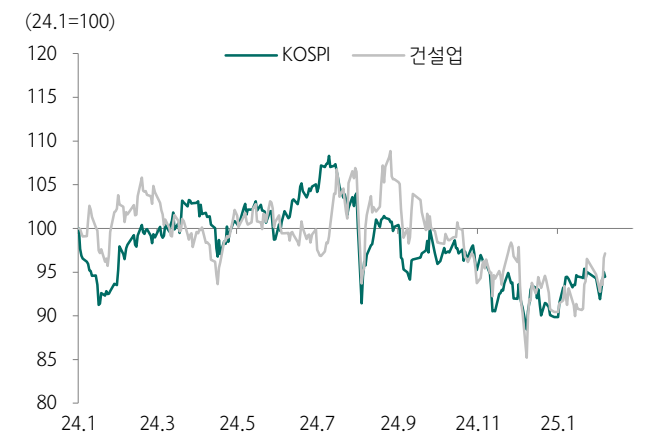
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 2.4%p 상회했다. 수급은 기관과 연기금이 매수, 외인이 매도했다. DL이앤씨가 기대 이상의 영업이익 가이던스를 제시하며 장중 크게 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 92.30으로 4주 만에 소폭 반등했다(+0.10p). 전국 매매가는 11주 연속 하락(-0.04%)했으며, 전세가는 3주 만에 보합으로 전환했다. 수도권 매매가는 6주 연속 하락(-0.02%), 전세가 3주 만에 보합을 기록했다. 서울 매매가격은 2주 연속 상승(+0.02%), 전세가는 4주 연속 보합을 기록했다. 지방광역시(-0.08%)와 기타지방(-0.05%)의 매매가는 36주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시 보합, 기타지방 3주 연속 하락(0.01%)했다. 서울 매매가 상승 지속, 전국 전세가 보합으로 전환했다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약 결과는 5건이다(경기부천/양주, 울산, 서울서초, 광주). 분양가 상한제가 적용된 서울서초는 높은 경쟁률을 기록한 반면, 양주, 울산, 광주에서 진행된 청약은 많은 미달을 남겼다. 이번 주 1순위 청약은 없다.
- 2월 14~16일 독일에서 개최되는 뮌헨 안보 회의에서 우크라이나와 러시아 간 전쟁 종식을 위한 논의가 이루어질 전망이다. JD밴스 부통령이 대표단을 이끌고 참석할 예정이며, 백악관은 우크라이나에 대한 미국 지원금의 회수 등의 논의 또한 진행될 것으로 밝혔다. 젤렌스키 우크라이나 대통령도 대표단을 끌고 참석한다. 8일 트럼프 대통령은 러시아 푸틴 대통령과 우크라이나 종전에 대한 통화를 했다고 밝혔다. 종전이 이루어지면 전후 복구 사업(재건)에 대한 논의가 이루어질 수 있다. 우리나라는 2023년에 EDCF를 통해 2025년부터 20억달러를 지원할 예정이며, 6대 선도 프로젝트와 재생 에너지, 자원 개발 관련 프로젝트를 언급한 바 있다. 관련하여 현대건설은 우크라이나 보리스필 공항 인프라 확장 MOU, 우크라이나 원자력 전력공사와의 LOI(웨스팅하우스 대형 원전 9기 및 홀텍 SMR 20기)를 맺은 바 있다. 대우건설은 폴란드 건설협회 및 현지 건설기업 ERBUD와 업무협약을 맺었다. 한미글로벌은 폴란드에 현지법인을 설립하여 유럽 내 건설 프로젝트를 수행 중이며, 영국 자회사 K2그룹을 통해 JV 등 참여가 가능할 전망이다. 실질적인 수주까지는 시간이 다소 걸릴 수 있으나, 관련 수혜 종목들의 주가는 크게 움직일 수 있다.

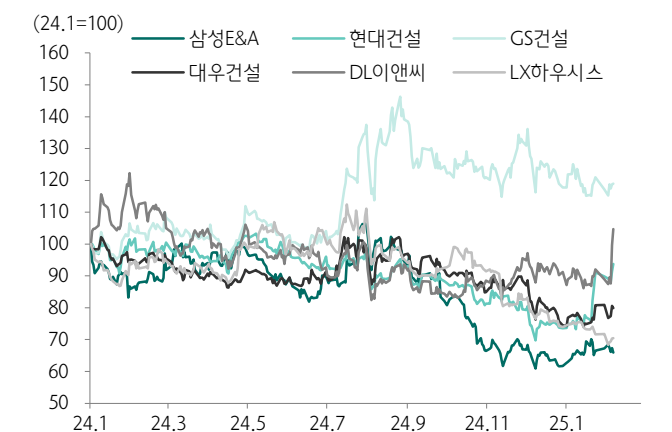
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



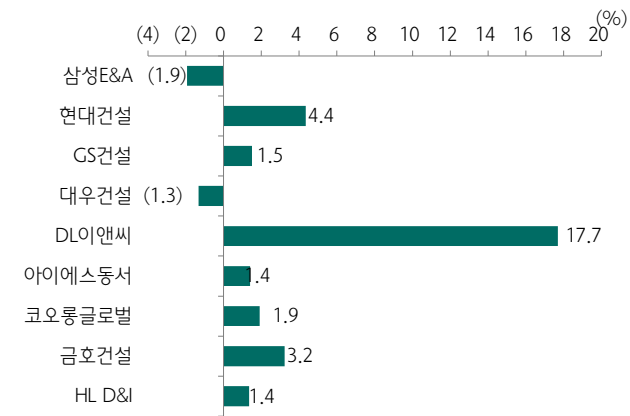
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



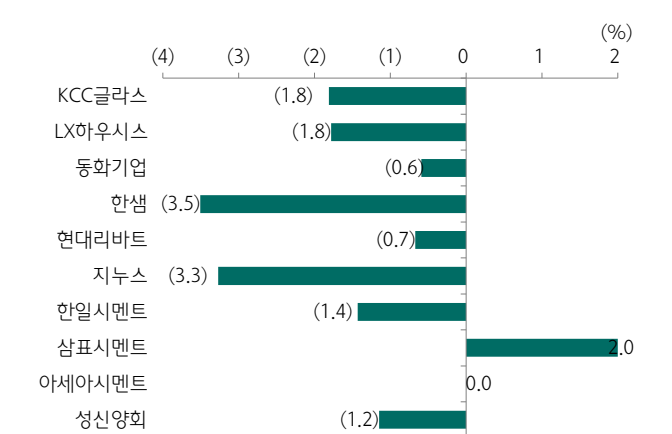
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



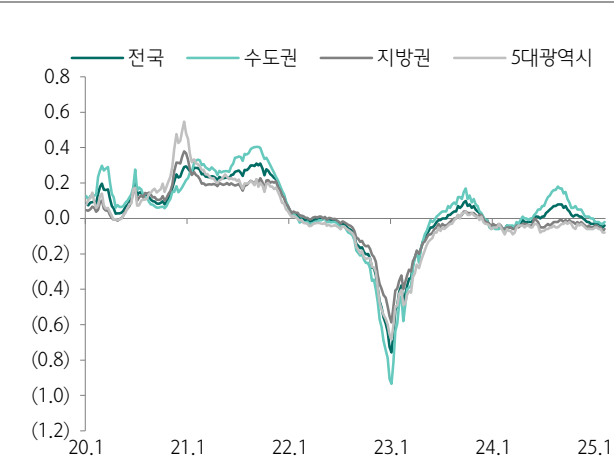
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



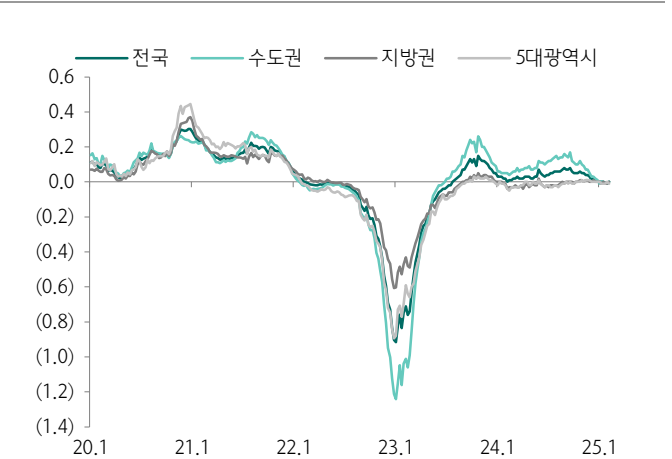
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



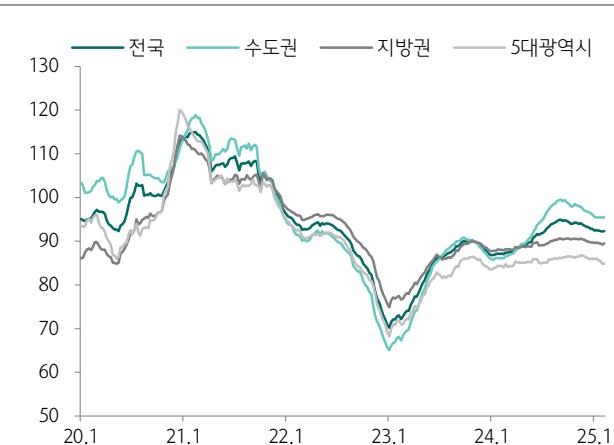
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



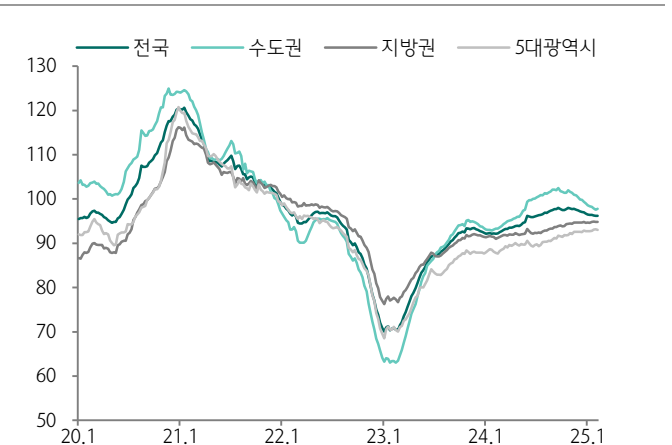
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2025-02-04	경기	부천 중앙하이츠 심곡 102동	2,084	40	3.6	
2025-02-04	경기	양주 용암 영무 에다움 더퍼스트	1,537	285		253
2025-02-05	울산	남울산 노르웨이숲	1,382	332		313
2025-02-05	광주	한양립스 에듀포레	1,671	118		94
2025-02-06	서울	래미안 원페를라	6,994	482		151.6

분양 예정 캘린더				
2/10(월)	2/11(화)	2/12(수)	2/13(목)	2/14(금)
-	-	-	-	-

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
2/10(월)	
2/11(화)	
2/12(수)	2025 대외경제정책방향 세미나(오전8시30분, 웨스틴조선서울) 경제관계차관회의 겸 물가관계차관회의 겸 민생경제점검TF(오후3시, 서울청사)
2/13(목)	*이창용 총재·금통위원, 금통위 본회의(오전 10시, 본관 16층 회의실)
2/14(금)	

자료: 머니투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

02.03

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

LH '3조' 땅 사들여 건설사 부채상환 지원 나섰지만...결국 '폐지'

- 집행을 맡은 한국토지주택공사(LH)는 무리한 매입은 어렵기 때문에 추가적인 사업 운영은 하지 않기로 결정
- 1차 모집 공고에서는 총 6건이 접수됐으나 실제 매입 계약까지 이어지진 못했다. 2차 매입 공고에는 단 한 건도 신청되지 않아
- 건설사 보유 토지 매입 사업을 비롯해 기업구조조정 부동산투자회사(CR리츠) 역시 10개월째 가동하지 않아

GS건설, 입주 4개월 앞두고 “철산주공8·9단지 입주 불가 통보”

- 철산주공8·9단지 재건축정비사업조합과 시공사인 GS건설 간 공사비 협상이 완료되지 않아
- 공사비 인상을 요구한 이유는 2021년 12월 착공 이후 코로나와 우크라이나 전쟁, 미·중 갈등에 따른 원자재 가격 폭등, 수급 불안정 등 급격한 건설환경변화
- 현재 철산주공8·9단지 조합원 수는 2041명. 총 1032억원의 공사비를 증액 요청한 상태. 최초 시공사 선정 당시인 2019년 추정공사비는 8776억원 수준

현대건설·웨스팅하우스, 슬로베니아 대형 원전 타당성조사 공동수행

- 웨스팅하우스는 슬로베니아 국영 전력회사 GEN과 크루슈코 원전 2호기 프로젝트와 관련해 타당성조사(TFS) 계약 체결
- 슬로베니아는 기존 크루슈코 원전 인근에 신규 원전 건설을 추진. 2028년까지 최종 투자 결정을 내려 2037년 완공 목표. 총사업비 최대 150억 유로(약 23조원)
- 웨스팅하우스는 현대건설과 협력해 신규 원전에 AP1000 노형을 배치하는 것을 평가할 예정

GS건설, 베트남 알퐁공장도 매물로 내놔

- GS건설은 베트남 경제 중심인 호찌민시와 인접한 동나이성의 연짜공단에 위치한 알퐁 공장을 매물로 내놔
- 베트남 알퐁 공장 규모는 부지 면적 5만5000㎡, 연면적 2만6000㎡로 연간 알퐁 생산량이 1만2000t
- 현지 직접 조달 차원으로 베트남에 진출했지만, 세계적인 경기 침체로 베트남 건설경기 역시 둔화하면서 경영이 녹록지 않아

악성 미분양 2만채 넘어... 금융위 "지방 DSR 완화 요구에 신중 고려"

- 국회에선 지방의 미분양 주택 구입을 위한 대출에 총부채원리금상환비율(DSR)을 완화해달라는 목소리가 제기됐으나 금융당국은 신중하게 고려한다는 입장 강조
- 금융위는 이날 설명자료를 통해 "지방 미분양 주택에 대한 DSR 한시 규제 완화에는 필요성, 타당성, 실효성, 정책의 일관성 등 점검해야 하는 사항이 많다"고 밝히
- 지난해 말 기준 전국 미분양 주택은 7만173가구

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-02-03	삼성E&A	UAE Methanol Project	24,788			
2025-02-06	삼성E&A	Dos Bocas New Refinery Project 2단계	17,889			(기재정정) 계약 종료일 변경
2025-02-06	코오롱글로벌	KT&G KK PJT 건설공사	663			(기재정정) 계약금액 변경

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	2,521.92	2,010,679	0.2	1.2	(1.7)	(1.8)	5.1	(3.4)	8.9	0.8
건설업	69	15,123	2.5	4.0	1.8	1.8	7.4	(4.7)	5.7	0.4
삼성E&A	17,660	3,461	(1.9)	0.5	(4.4)	(33.0)	6.7	(24.5)	5.6	0.7
현대건설	32,400	3,608	4.4	23.7	12.9	8.4	27.6	(4.3)	5.8	0.4
GS건설	17,520	1,499	1.5	(4.9)	(3.7)	4.6	1.0	12.5	5.3	0.3
대우건설	3,330	1,384	(1.3)	2.6	(9.3)	(9.5)	7.3	(15.1)	5.3	0.3
DL이앤씨	36,900	1,428	17.7	13.4	15.9	26.4	14.8	(5.4)	4.5	0.3
LX하우시스	30,400	273	(1.8)	(6.8)	(22.8)	(25.6)	(4.7)	(25.1)	4.7	0.3

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	51,708	37,554	(1,095)	(47,819)
건설업	(3,798)	1,212	(7,724)	11,246
삼성E&A	36,256	29,212	(14,318)	(21,487)
현대건설	1,628	(266)	(1,465)	(145)
GS건설	797	381	(186)	(639)
대우건설	4,172	2,555	12,673	(16,202)
DL이앤씨	(449)	(222)	217	136
LX하우시스	51,708	37,554	(1,095)	(47,819)

KOSPI 초과 수익률

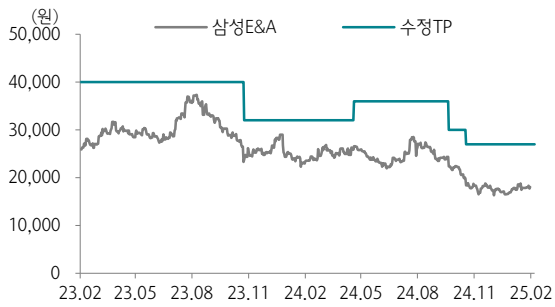
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	2.4	2.8	3.5	3.6	2.3	(0.6)
삼성E&A	(2.1)	(0.7)	(2.7)	(31.2)	1.6	(21.3)
현대건설	4.2	22.5	14.6	10.2	22.5	(0.8)
GS건설	1.3	(6.1)	(2.1)	6.4	(4.1)	18.7
대우건설	(1.5)	1.4	(7.6)	(7.7)	2.1	(11.2)
DL이앤씨	17.5	12.2	17.5	28.2	9.7	(3.2)
LX하우시스	(2.0)	(7.9)	(21.2)	(23.8)	(9.8)	(20.0)
HDC현대산업개발	8.9	(1.7)	(13.4)	(4.2)	(4.8)	3.2
아이에스동서	1.2	(8.7)	(2.7)	(6.6)	(11.3)	(26.0)
코오롱글로벌	1.7	(1.5)	(2.4)	(0.4)	(2.4)	(2.4)
금호건설	3.1	(8.0)	(8.5)	(24.1)	(10.0)	(46.3)
HL D&I	1.2	2.5	(1.6)	(1.2)	(3.7)	9.9
KCC글라스	(2.0)	(6.3)	(7.7)	(10.7)	(11.2)	(14.8)
동화기업	(0.8)	(4.7)	(15.5)	(32.5)	(3.0)	(65.1)
한샘	(3.7)	(6.0)	(12.7)	(12.4)	(9.8)	(6.0)
현대리바트	(0.8)	(6.8)	(9.6)	(15.3)	(7.3)	(0.4)
지누스	(3.5)	(21.1)	(13.1)	73.7	(17.4)	58.8
한일시멘트	(1.6)	1.7	7.7	13.6	(0.6)	24.2
삼표시멘트	1.8	2.2	0.1	(1.8)	(1.0)	2.3
아세아시멘트	(0.2)	2.0	(3.8)	(1.6)	(2.6)	1.2
성신양회	(1.3)	2.7	(3.4)	(7.4)	(1.6)	(4.8)

주: 2월 7일 종가 기준
자료: Quantiverse, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

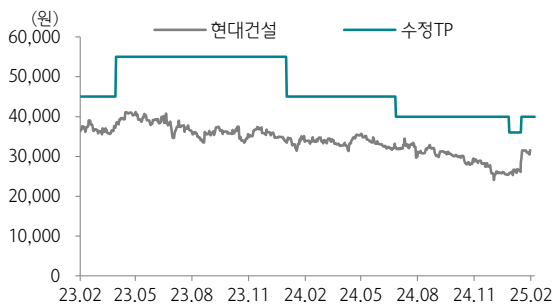
삼성E&A



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.10.25	BUY	27,000		
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

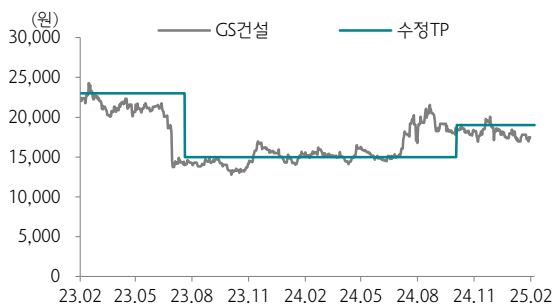
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.1.23	BUY	40,000		
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%
23.1.4	BUY	45,000	-17.69%	-13.11%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

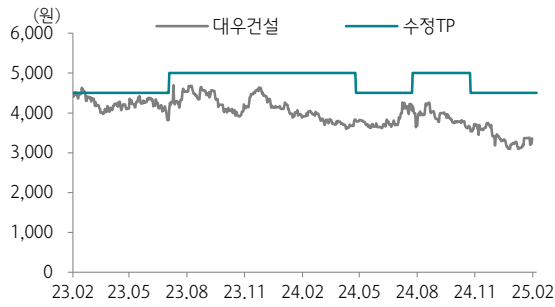
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.10.10	Neutral	19,000		
24.7.27	1년 경과		-	-
23.7.27	Neutral	15,000	-0.02%	28.07%
23.1.4	Neutral	23,000	-9.50%	5.65%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

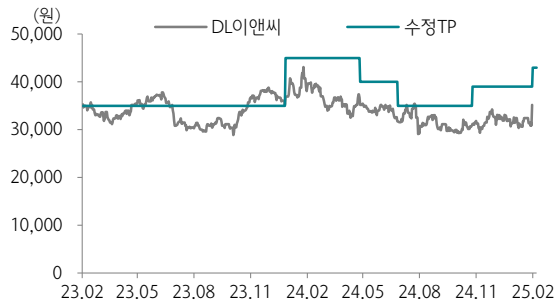
대우건설



날짜	투자의견	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%
23.1.4	Neutral	4,500	-4.48%	6.33%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

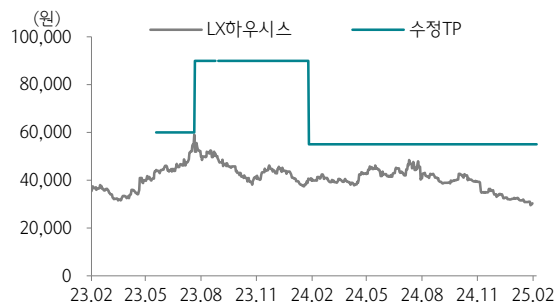
DL이앤씨



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.2.7	BUY	43,000		
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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

LX하우시스



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.2.2	BUY	55,000		
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%
23.5.25	BUY	60,000	-21.83%	-1.50%
23.1.17	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 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
- 당사는 2025년 2월 11일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 2월 11일 현재 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무 단 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 자 신의 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 현재가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현재가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현재가 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	93.15%	6.39%	0.46%	100%

* 기준일: 2025년 02월 10일