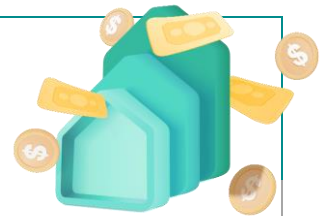


단기 예측이 어려운 이벤트 구간

건설 Weekly | 2025.03.11



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

RA 하민호 minhoha@hanafn.com

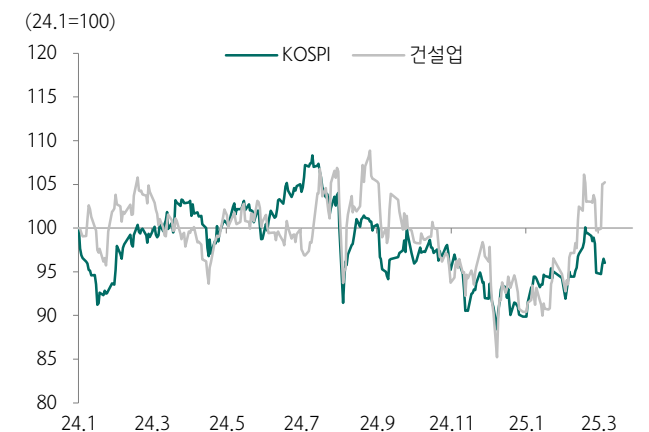
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 3.6%p 상회했다. 이번 주 수급은 기관, 외국인, 연기금 모두 매수했다. 수도권 부동산 가격의 전반적 상승 분위기에 주택주가 상승했으며, 삼성E&A는 알래스카 LNG 프로젝트 기대감으로 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 92.50으로 2주 연속 상승(+0.10p)했다. 전국 매매가는 15주 연속 하락(-0.02%)했으며, 전세가는 3주 만에 상승(+0.01%)했다. 수도권 매매가는 2주 연속 상승(+0.01%), 전세가는 3주 연속 상승(+0.02%)했다. 서울 매매가격은 7주 연속 상승(+0.14%), 전세가는 4주 연속 상승(+0.03%)했다. 지방광역시(-0.05%)와 기타지방(-0.04%)의 매매가는 40주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시는 4주 만에 보합, 기타지방은 2주 연속 보합을 기록했다. 서울의 가격 상승폭이 점차 확대되고 있다. 강남3구와 과천이 가장 강한 가운데, 마포, 용산으로 상승 지역이 퍼져가고 있다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 5건이다(대구, 충남천안, 인천, 울산, 광주). 천안 성성에서의 분양이 호조를 보인 가운데, 울산, 대구, 광주는 미달이 발생했다. 이번 주 1순위 청약은 3건이다(경기부천/성남, 경북안동). 분양 세대수가 매우 부진하다.
- 단기적으로 변동성이 확대되는 예측이 어려운 이벤트 구간이다. 2주 간 나타날 수 있는 이벤트들은 주가에 영향을 줄 수 있는 사건들이다. 이번 주에는 미국 2월 CPI 지표 발표가 예정되어 있으며, 다음 주에는 미국 FOMC가 있다. 그리고 탄핵심판 선고가 14일로 유력하다고 보도가 나오는 가운데, 3월 중순 이후로 선고가 연기될 가능성도 존재한다. 그리고 지난 주부터 진행하여 추경 등을 논의하기로 했던 여야 협의회는 윤석열 대통령 석방 이후 개최가 불투명해졌다는 보도도 있었다. 여기에 최근 정부는 가계 대출이 빠르게 급증하는데 우려를 나타내며, 지속적인 모니터링을 실시한 상황이다. 중장기적으로 주택주에 대한 매수 의견을 제시하나, 단기적으로 나타날 수 있는 이벤트에 주가의 변동성은 클 수 있다. 최근 펀더가 아닌 이벤트 기대감으로 주가가 상승한 종목들에 유의할 필요가 있다.

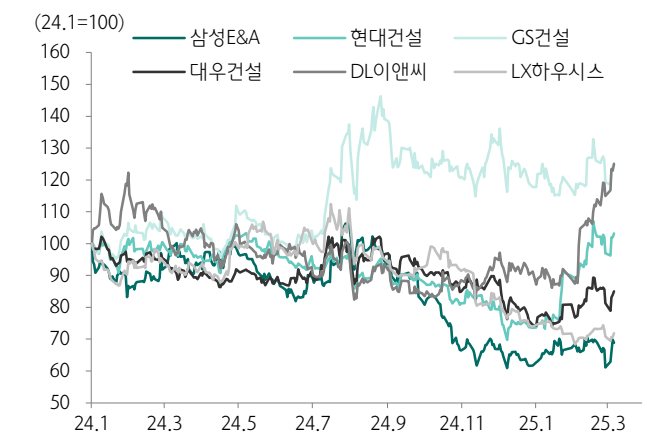
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



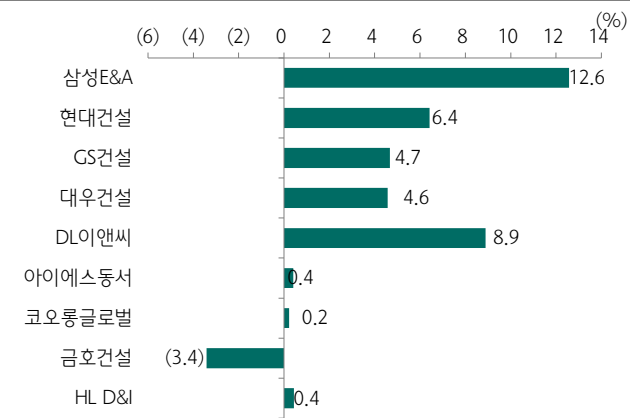
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



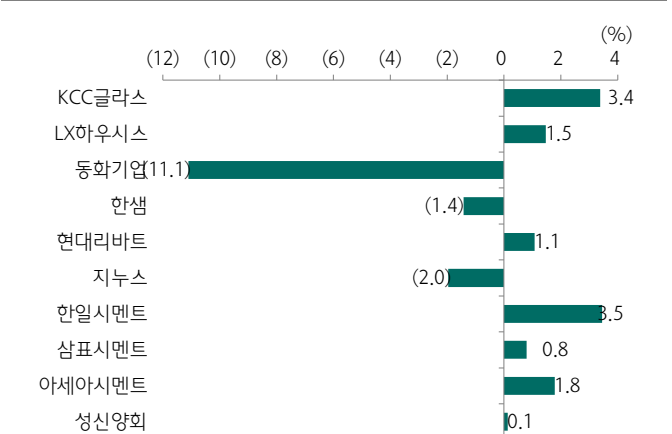
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



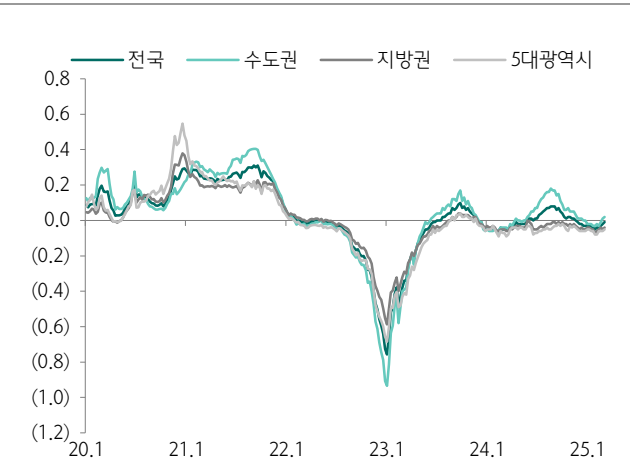
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



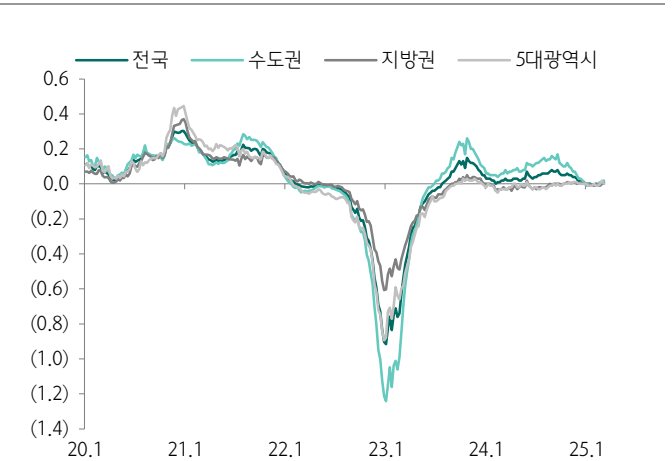
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



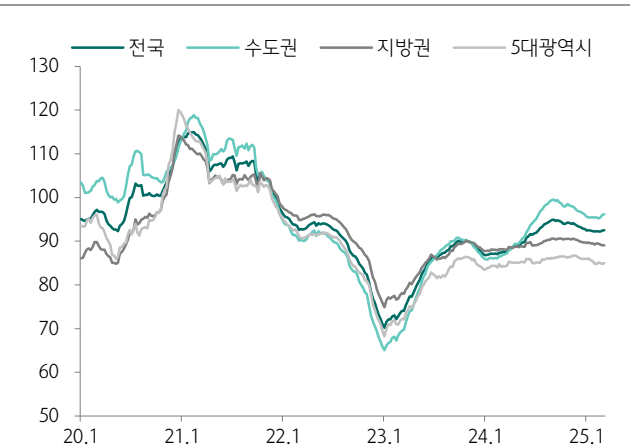
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



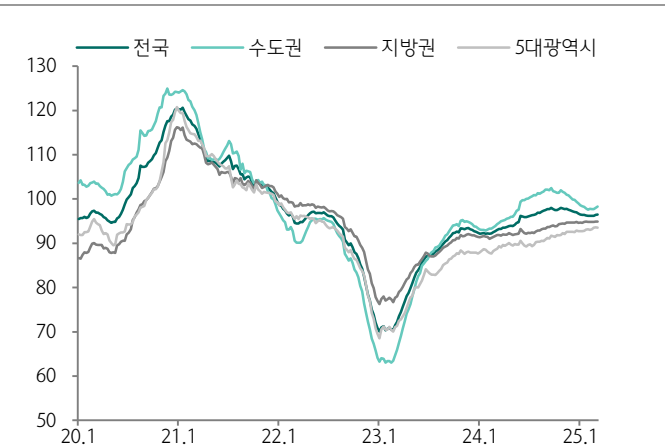
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2025-03-06	울산	문수로 센트레빌 에듀리체	2,263	368		73
2025-03-06	대구	e편한세상 동대구역 센텀스퀘어	2,147	322		128
2025-03-06	광주	진월 더리브 락포레	2,063	111		56
2025-03-06	인천	e편한세상 제물포역 파크메종(조합원 취 소분)	1,868	29	5.4	
2025-03-06	충남	e편한세상 성성호수공원	1,672	1,498	18.3	

분양 예정 캘린더				
3/10(월)	3/11(화)	3/12(수)	3/13(목)	3/14(금)
부천 JY 포에시아	안동 용상 하늘채 리버스카 이			
성남판교 산운마을9단지 대 방노블랜드 아파트 우선 분 양전환 후 잔여세대(15세대)				

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
3/10(월)	
3/11(화)	*국무회의(오전10시, 서울청사)
3/12(수)	
3/13(목)	*이창용 총재·금통위원, 금통위 본회의(비통방)(오전10시, 본관 16층 회의실)
3/14(금)	

자료: 머니투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

03.03

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

현대건설, 'SMR 상용화' 미국서 300MW급 최초초기 신설 추진

- 미시건주 코버트에 위치한 팰리세이즈 원자력발전단지 부지에 300MW급 SMR 2기를 신설하는 사업
- 현대건설은 홀텍과 공동으로 사업을 운영·관리하는 별도의 합작법인 설립
- 프로젝트 부지는 홀텍의 원전 사업지에 있어 지난해 2월 최종 선정된 이후 지반·지질조사, 환경영향평가를 비롯한 현장 맞춤 설계 진행. 올 연말께 착공 예정

국토부, 전국 2.2만개 건설현장 집중 점검..."사망사고 예방 관리"

- 국토교통부는 안성고속도로 붕괴 사고를 계기로 전국 2만 2000개 건설 현장을 대상으로 점검 추진
- 우선 안전관리 역량이 상대적으로 취약한 50억 원 미만 소규모 건설현장을 대상으로 지방국토관리청·국토안전관리원이 상시점검
- 앞서 국토부는 지난해 총 2만 2871개 현장을 점검해 4만 8772건의 지적사항에 대한 시정조치 완료

"대출금리 내릴 때" 압박에... 우리·농협·하나은행 금리 인하 도미노

- 하나은행은 오는 10일부터 대면 주택담보대출(혼합형)의 가산금리를 0.15% 인하 예정
- 대출 문턱이 낮아지면서 한동안 주춤하던 가계부채도 다시 증가세
- 주택담보대출만 보면, 지난달 5대 은행(KB국민·신한·하나·우리·NH농협)에서 늘어난 액수는 3조3835억원

한국에 상호관세 겨는 트럼프...알래스카 LNG·조선 협력 압박

- 트럼프 대통령은 알래스카 액화천연가스(LNG) 개발 사업과 조선업 부흥 등을 위해 다른 국가와의 협력 시사
- 반도체지원법 폐지 또한 조 바이든 행정부 때 대미 투자에 나섰던 국내 반도체 기업에 악재
- 단기간에 역량을 확보할 수 없기 때문에 미국이 현실적으로 택할 수 있는 카드는 조선업 경쟁력이 앞선 한국과의 협력

삼성물산·두산에너지빌리티, 루마니아 SMR '청신호'...연말 최종투자결정

- 루마니아 정부가 이르면 올해 말 도이세슈티 소형모듈원전(SMR) 사업의 최종투자결정(FID)을 내릴 방침
- 삼성물산은 플루어, 뉴스케일파워, 사전트앤룬디 등 글로벌 엔지니어링 기업 3곳과 이 사업의 기본설계를 공동으로 진행 중
- 두산에너지빌리티는 뉴스케일파워의 주요 기자재 공급사로서 이 사업에 참여할 것으로 예상

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-02-26	GS건설	광명 제12R구역 주택재개발사업	7,048	2,045	3.4	(기재정정) 계약금액 변경
2025-02-26	GS건설	청주 사직1구역 주택재개발정비사업	3,454	1,135	3.0	(기재정정) 계약금액 변경
2025-02-27	대우건설	수도권광역급행철도A노선 민간투자시설사업 건설공사	5,461			(기재정정) 계약기간 변경
2025-02-27	DL이앤씨	수도권광역급행철도A노선 민간투자시설사업 건설공사	8,737			(기재정정) 계약기간 변경
2025-02-27	DL이앤씨	자양7구역 주택재건축정비사업	3,607			
2025-02-27	HDC현대산업개발	천안 (가칭)부성6지구 IPARK 아파트 신축공사	3,501	1,068	3.3	(기재정정) 변경계약 체결(계약금액, 계약기간, 사업개요 변경)
2025-02-27	HDC현대산업개발	천안 (가칭)부성5지구 IPARK 아파트 신축공사	3,033	883	3.4	(기재정정) 변경계약 체결(계약금액, 계약기간, 사업개요 변경)
2025-02-27	HDC현대산업개발	천안 (가칭)부성4지구 IPARK 아파트 신축공사	2,836	818	3.5	(기재정정) 계약금액 변경
2025-02-28	GS건설	신길옴구역 재개발사업	3,813	877	4.3	
2025-02-28	대우건설	개포주공5단지아파트 재건축정비사업	6,970	1,279	5.4	
2025-02-28	DL이앤씨	잠실우성4차아파트 주택재건축정비사업	3,817			

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	2,563.48	2,039,911	1.2	1.7	5.6	0.8	6.8	(3.2)	8.9	0.8
건설업	74.38	16,243	5.6	8.4	16.5	6.4	16.4	4.9	6.1	0.4
삼성E&A	18,440	3,614	12.6	4.4	6.5	(22.9)	11.4	(28.5)	5.8	0.8
현대건설	35,650	3,970	6.4	10.0	38.7	18.2	40.4	7.1	6.3	0.5
GS건설	18,390	1,574	4.7	5.0	(1.6)	0.8	6.0	21.4	5.4	0.3
대우건설	3,545	1,473	4.6	6.5	3.8	(7.9)	14.2	(6.8)	5.4	0.3
DL이앤씨	44,100	1,706	8.9	19.5	35.3	46.3	37.2	26.7	5.2	0.4
LX하우시스	31,000	278	1.5	2.0	(9.1)	(21.2)	(2.8)	(21.3)	5.4	0.3

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(532,151)	174,110	(1,767,625)	1,764,407
건설업	32,954	14,536	7,353	(25,246)
삼성E&A	27,272	5,232	(19,229)	(8,540)
현대건설	16,950	10,805	(4,014)	(11,459)
GS건설	(315)	(370)	(2,334)	2,118
대우건설	(379)	170	(134)	741
DL이앤씨	7,335	5,747	9,841	(17,047)
LX하우시스	(21)	10	(661)	510

KOSPI 초과 수익률

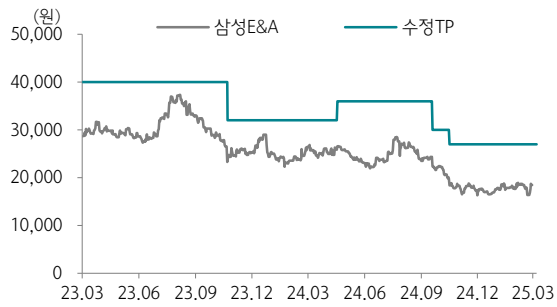
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	3.6	7.2	10.3	5.0	8.9	5.9
삼성E&A	6.6	2.2	2.0	(22.9)	5.7	(26.5)
현대건설	1.7	10.0	31.1	15.7	31.4	6.9
GS건설	0.3	2.9	(8.2)	(1.1)	(2.0)	21.9
대우건설	(0.2)	2.6	(3.6)	(10.3)	5.4	(6.9)
DL이앤씨	5.1	21.6	26.7	42.4	27.3	25.1
LX하우시스	(1.1)	(1.1)	(16.7)	(23.7)	(11.8)	(20.4)
HDC현대산업개발	2.9	9.6	(1.2)	(21.7)	1.7	5.7
아이에스동서	(3.6)	(10.1)	(21.7)	(21.5)	(24.2)	(31.4)
코오롱글로벌	2.0	(4.5)	(0.5)	(6.2)	(4.9)	0.7
금호건설	(5.1)	(1.6)	(13.7)	(24.0)	(12.6)	(46.2)
HL D&I	(1.3)	(2.7)	(6.3)	(13.3)	(5.6)	14.4
KCC글라스	(1.1)	(10.1)	(21.1)	(20.0)	(21.5)	(18.4)
동화기업	(12.5)	16.2	10.5	(10.3)	13.0	(61.5)
한샘	(0.6)	(2.1)	(18.8)	(16.5)	(11.1)	(1.7)
현대리바트	(0.7)	(3.9)	(6.6)	(5.5)	(9.3)	5.8
지누스	0.2	(11.0)	(25.4)	8.8	(28.3)	48.7
한일시멘트	5.0	6.4	9.2	13.1	5.3	38.0
삼표시멘트	0.8	2.1	(1.1)	5.3	(0.4)	6.6
아세아시멘트	2.3	(4.7)	(5.9)	(7.0)	(7.1)	(6.8)
성신양회	1.2	(4.4)	(5.3)	(8.3)	(6.3)	(8.9)

주: 3월 7일 종가 기준
자료: Quantwise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

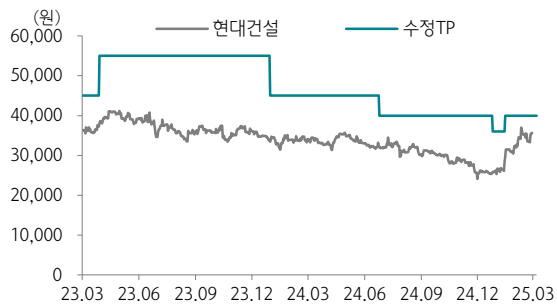
삼성E&A



날짜	투자의견	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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

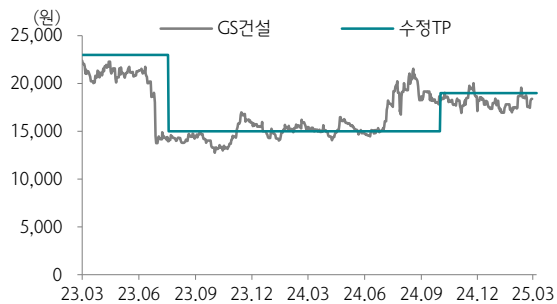
현대건설



날짜	투자의견	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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

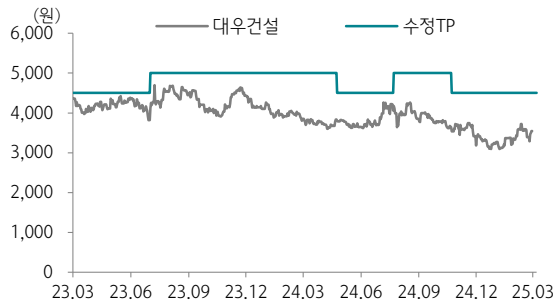
GS건설



날짜	투자의견	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

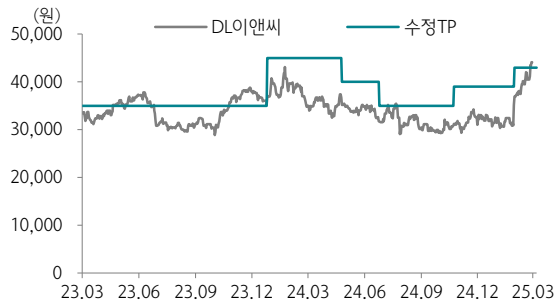
대우건설



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

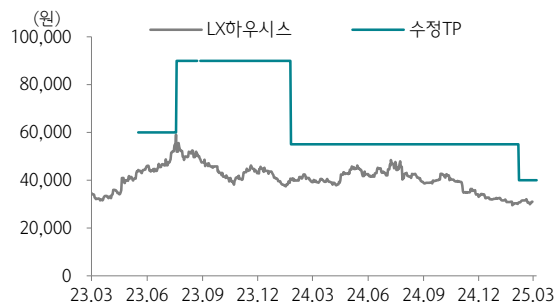
DL이앤씨



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
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%
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 3월 11일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 3월 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	93.09%	6.45%	0.46%	100%

* 기준일: 2025년 03월 08일