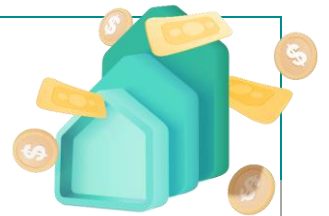


한 주간 이슈 정리: 금리, 실적

건설 Weekly | 2025.04.22



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

선임연구원 하민호 minhoha@hanafn.com

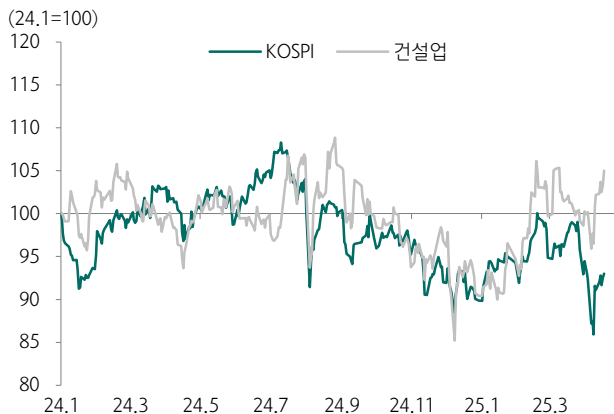
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 0.7%p 상회했다. 이번 주 수급은 기관과 연기금 매수, 외인이 매도했다. 코스피가 전반적으로 상승(+2.1%)한 가운데, 대선 공약에 대한 기대감이 일부 종목에 반영되는 모습이다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 93.0으로 한주 만에 재차 상승했다(+0.30p). 전국 매매가는 4주 연속 하락(-0.01%)했으며, 전세가는 2주 연속 보합을 기록했다. 수도권 매매가는 8주 연속 상승(+0.02%), 전세가도 9주 연속 상승(+0.01%)했다. 서울 매매가격은 13주 연속 상승(+0.08%), 전세가는 10주 연속 상승(+0.03%)했다. 지방광역시(-0.07%)와 기타지방(-0.05%)의 매매가는 46주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시(-0.02%), 기타지방(-0.01%) 모두 하락했다. 매매가의 등락폭이 전세가의 등락폭보다 크다. 지역별로는 과천이 가장 뜨겁다. 이번 주 과천의 매매가는 0.36% 상승하면서 가장 높은 상승률을 기록했다. 토هر제 지역인 강남구(+0.16%), 송파구(+0.09%), 서초구(+0.16%), 용산구(+0.14%)의 매매가도 상승을 지속했다. 성동구(+0.23%), 마포구(+0.13%), 양천구(+0.14%), 영등포구(+0.12%), 강동구(+0.09%)도 상승을 이어가고 있다. 경기도에서는 성남 수정구(+0.20%), 분당구(+0.13%), 화성(+0.10%) 등도 상승 중이다. 수도권외 지방에서는 울산의 매매가 상승이 특징이다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 4건이다(경기남양주/양주/용인, 충북청주). 용인이 크게 미달했으며, 늘 хот했던 청주(테크노폴리스)는 이번에도 핫했다. 이번 주 1순위 청약은 5건이다(부산, 인천, 경기양주/용인).
- 단기 변동성이 큰 구간으로 한 주가 내용을 업데이트 한다. 지난 주 금통위에서 금리 동결(2.75%)이 나왔다. 추가적으로 성장률 하향 조정이 나타날 것으로 보이며(5월 성장률 하향조정 기정사실화), 이에 하나증권은 5월 금리 인하(2.50%), 연말 기준금리 2.25%를 전망한다. 이번 주부터 건설사 실적발표가 있다. 4/24 삼성E&A를 시작으로 HDC현대산업개발, 대우건설, DL이앤씨(4/29), 현대건설, GS건설(4/30)의 실적 발표가 예정되어 있다. 전반적으로 서프라이즈를 기대하기 어려운 분위기인데다, 1분기까지 분양 환경은 좋지 않았기에, 긍정적인 내용이 담기기는 어렵다. 이번 실적에서는 원가율이 높은 현장들이 완공됨에 따라서 마진이 좋아지는지, 올해 준공후 미분양으로 인한 이슈가 있는지 여부 등의 확인이 중요하다.

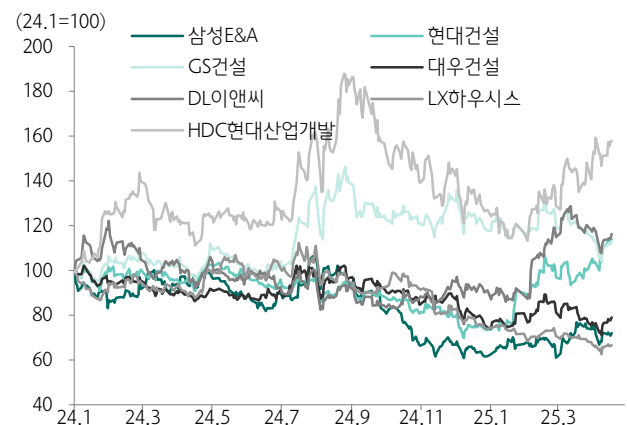
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



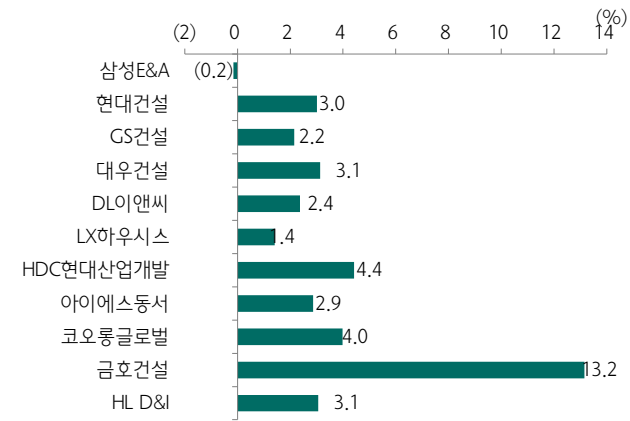
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



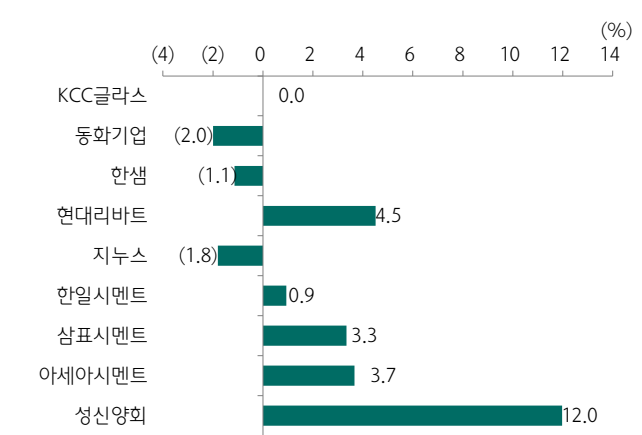
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



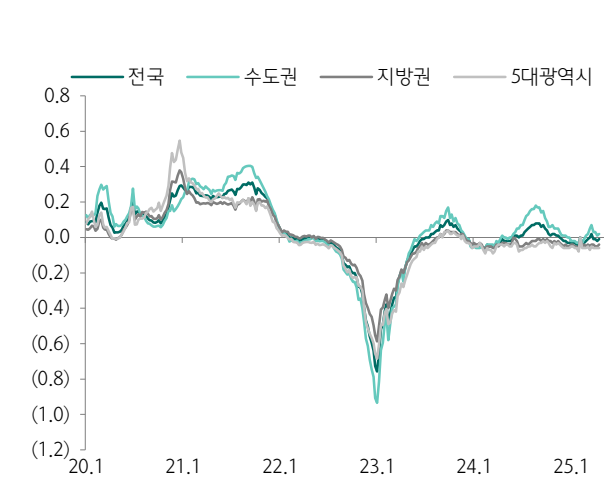
자료: Quantivise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



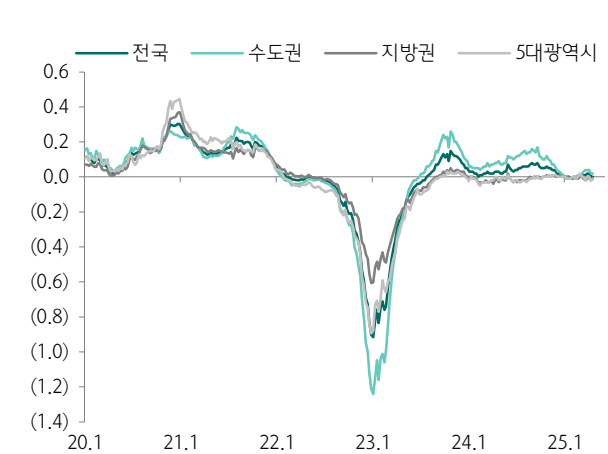
자료: Quantivise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



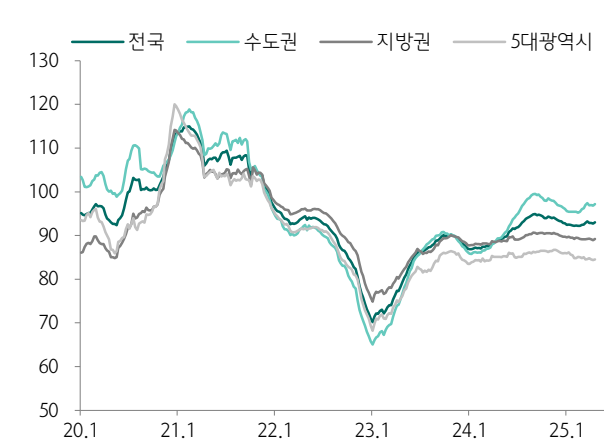
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



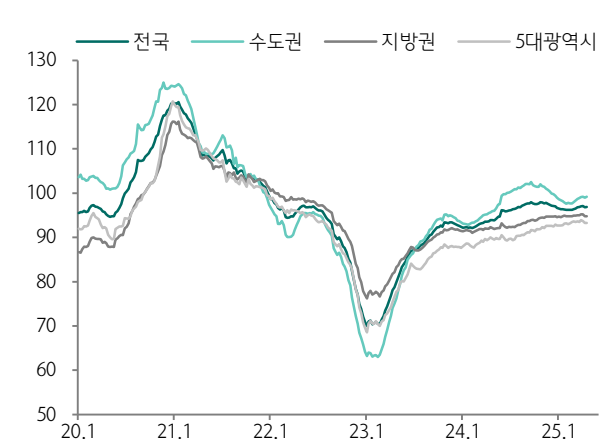
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2025-04-14	경기	구리 한양립스	3,357	68	3.9	121
2025-04-14	강원	강릉 영무예다움 어반포레	1,780	148		
2025-04-16	경기	두산위브더제니스 평내호평역 N49	2,410	548	3.4	
2025-04-16	경기	양주역 제일풍경채 워너스카이	1,461	702	2.0	
2025-04-16	경기	힐스테이트 용인마크밸리	1,899	660		
2025-04-17	충북	청주테크노폴리스 아테라 2차(A7BL)	1,343	576	109.7	322

분양 예정 캘린더				
4/21(월)	4/22(화)	4/23(수)	4/24(목)	4/25(금)
해운대 하이루프33	해링턴 스퀘어 산곡역	용인 푸르지오 원클러스터 2 단지		
	회천중앙역 로제비앙 그랜드 센텀	용인 푸르지오 원클러스터 3 단지		

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
4/21(월)	△G20 재무장관회의 및 국제금융통화위원회(IMFC)
4/22(화)	△국무회의(오전10시, 서울청사)
4/23(수)	
4/24(목)	
4/25(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

04.14

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

삼성전자, P4 라인 하이브리드 구성 추진...D램·파운드리 복합 구성 검토

- 삼성전자가 반도체 실적 부진으로 투자를 중단했던 평택캠퍼스 4라인(P4) 일부 공간에 대한 건설 재개 검토
- 기존 낸드·D램의 복합 라인을 추진하는 한편, D램·파운드리로 구성된 복합동을 꾸려 연내 투자를 재개하겠다는 목표
- 이와 함께 미국에 짓고 있는 텍사스주 테일러시 팹에 대한 투자가 시작될지도 관심사

현대건설, 유럽 원전 시장 공략 속도...핀란드·슬로베니아 진출 '청신호'

- 핀란드 국영 에너지 기업 '포툼(Fortum)'은 에너지 자립도 제고를 위해 신규 원전을 건설하기로 결정하고 다수의 원전 공급사와 포괄적 타당성 조사 진행
- 2년간의 조사 끝에 지난달 현대건설·웨스팅하우스 컨소시엄을 포함한 3사가 EWA 대상으로 선정
- 현대건설은 웨스팅하우스와 슬로베니아 원전 사업올해 초 최종 공급사 후보로 선정돼 기술타당성조사(TFS)를 진행

금감원 "PF 부실 털어라"...저축銀에 6월말 데드라인

- 당국은 저축은행들이 부실자산 정리 작업을 늦출 경우 대대적인 현장 점검과 제재에 나서겠다는 입장
- 6월 말까지 정리되지 않은 부실 PF에 대해 현장 점검을 실시하고 해당 기관과 임직원에 대한 제재를 부과하는 방안 검토
- 저축은행 업계의 부실 PF 규모는 지난해 말 현재 약 3조 6000억 원. 유의 등급은 약 7000억 원, 경·공매 대상인 부실 우려 등급은 약 2조 9000억 원

불가리아 '우크라이나에 원자로 못 팔아' 주장 ..현대건설 '코즐로두이 원전'에 어떤 영향?

- 아타나스 자피로프 불가리아 부총리 겸 BSP(불가리아 사회당) 총재는 “우크라이나에 벨레네 원전의 원자로 2기를 판매하지 않을 것”이라고 밝혀
- 지난 2006년 러시아 '로사톰'과 계약을 맺고 벨레네 원전에 VVER-1000 2기를 추진했지만, 2009년 프로젝트가 중단되면서 미완성 된 원자로 2기를 팔기로 결정
- 코즐로두이 원전 전체 사업 규모가 20조원에 이르고 모자란 자금은 9600억원, 약 5%에 불과하기 때문에 영향이 제한적일 것이란 분석도

리츠가 부동산 개발사업까지...‘프로젝트 리츠법’ 국회 소위 통과

- 국회 국토교통위원회 국토법안심사소위원회는 16일 '프로젝트 리츠' 도입 등을 담은 부동산투자회사법 개정안 통과
- 프로젝트 리츠 규제 완화에 주목. 프로젝트 리츠는 빠른 의사 결정을 위해 1인 주식 소유 한도(50% 이하) 적용에서 제외하고 공시 보고 의무도 최소화하기로
- 개정안은 '부동산 PF 통합정보시스템' 구축을 위해 일정 규모 이상 건축사업을 포함한 모든 개발사업을 부동산개발사업의 범위로 정하고, 국가·지방자치단체·지방공사·민간 사업자가 개발 사업 정보를 제출하도록

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-04-14	현대건설	광명제11R구역 주택재개발정비사업	9,208	3,003	3.1	(기재정정) 계약금액 변경
2025-04-14	HDC현대산업개발	광명제11R구역 주택재개발정비사업	3,946	1,287	3.2	(기재정정) 계약금액 변경
2025-04-15	현대건설	사우디 아미랄 (Amiral) 프로젝트 PKG #1,4	30,813			(기재정정) 계약금액 변경
2025-04-17	GS건설	삼환가락아파트 주택재건축정비사업	4,606	1,077	4.3	

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	2,483.42	1,978,335	2.1	(4.9)	(1.6)	(4.3)	3.5	(5.7)	8.6	0.8
건설업	74.22	16,421	2.8	2.9	15.7	5.0	16.1	10.0	6.0	0.4
삼성E&A	19,300	3,783	(0.2)	(6.3)	3.8	(6.5)	16.6	(24.9)	6.1	0.8
현대건설	39,350	4,382	3.0	17.3	47.9	30.5	54.9	21.5	6.7	0.5
GS건설	16,650	1,425	2.2	(6.6)	(1.8)	(10.3)	(4.0)	16.7	5.0	0.3
대우건설	3,295	1,369	3.1	(5.7)	5.6	(12.8)	6.1	(9.6)	5.0	0.3
DL이앤씨	41,000	1,586	2.4	(6.8)	33.6	31.8	27.5	22.8	4.8	0.3
LX하우시스	28,750	258	1.4	(5.0)	(9.0)	(31.6)	(9.9)	(24.4)	5.0	0.3
HDC현대산업개발	22,450	1,480	4.4	9.0	38.1	1.4	24.4	41.2	5.2	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	749,413	602,715	(1,963,308)	732,005
건설업	34,958	24,372	(10,124)	(20,872)
삼성E&A	1,255	2,009	(917)	(253)
현대건설	29,233	18,928	(3,916)	(25,033)
GS건설	931	2,307	(2,171)	1,184
대우건설	756	477	211	(891)
DL이앤씨	(2,727)	(2,022)	1,768	920
LX하우시스	(31)	(30)	128	(84)
HDC현대산업개발	3,564	789	(1,747)	(2,751)

KOSPI 초과 수익률

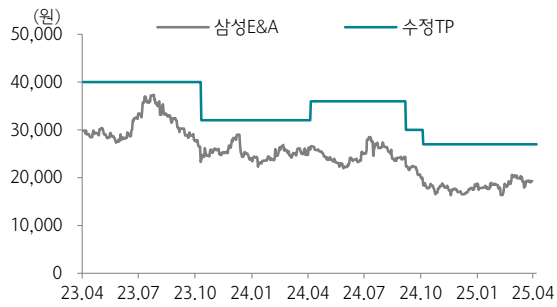
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	0.7	7.8	17.3	9.3	12.6	15.7
삼성E&A	(2.2)	(1.4)	5.4	(2.3)	13.1	(19.2)
현대건설	0.9	22.2	49.5	34.8	51.4	27.2
GS건설	0.1	(1.6)	(0.2)	(6.0)	(7.5)	22.4
대우건설	1.0	(0.8)	7.2	(8.6)	2.6	(3.9)
DL이앤씨	0.3	(1.9)	35.1	36.1	24.0	28.5
LX하우시스	(0.7)	(0.0)	(7.4)	(27.3)	(13.4)	(18.7)
HDC현대산업개발	2.3	13.9	39.7	5.6	20.9	46.9
아이에스동서	0.8	8.5	(7.3)	(14.2)	(19.4)	(26.2)
코오롱글로벌	1.9	1.9	(5.6)	(0.5)	(5.5)	9.6
금호건설	11.1	19.4	18.4	(0.2)	5.6	(24.0)
HL D&I	1.0	11.2	7.4	(0.8)	3.0	26.4
KCC글라스	(2.1)	0.6	(15.0)	(18.7)	(22.1)	(16.5)
동화기업	(4.1)	(12.7)	(5.1)	(22.6)	(2.3)	(57.0)
한샘	(3.2)	(4.7)	(15.9)	(19.0)	(21.4)	(12.2)
현대리바트	2.4	2.6	(4.1)	(6.0)	(9.3)	3.8
지누스	(3.9)	(0.0)	(31.6)	(2.6)	(27.6)	64.5
한일시멘트	(1.1)	2.3	5.1	18.1	7.2	34.2
삼표시멘트	1.3	4.3	1.9	6.9	1.6	14.0
아세아시멘트	1.6	7.4	2.0	(1.1)	(1.8)	12.0
성신양회	9.9	32.8	23.9	17.5	20.8	15.2

주: 4월 18일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

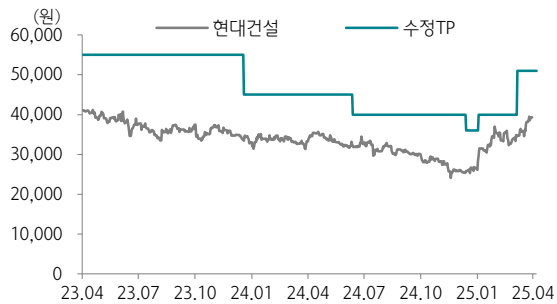
삼성E&A



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

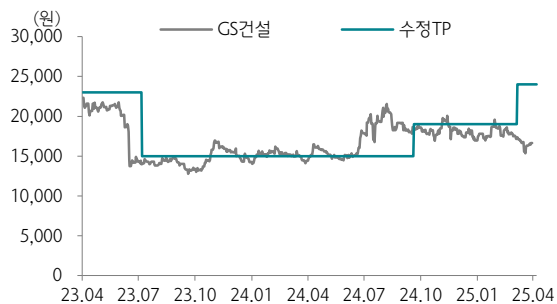
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	51,000		
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

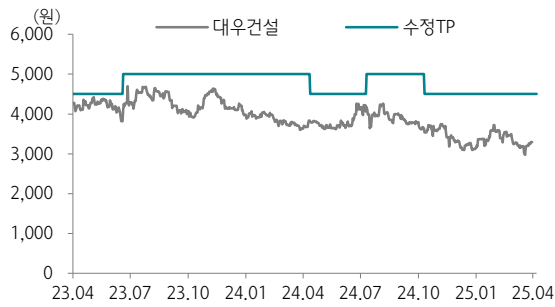
GS건설



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%
23.1.4	Neutral	23,000	-9.50%	5.65%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

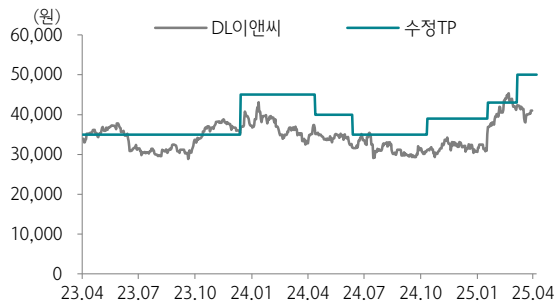
대우건설



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%
23.1.4	Neutral	4,500	-4.48%	6.33%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

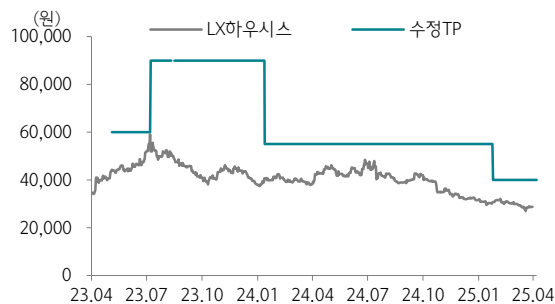
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	50,000		
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%
23.5.25	BUY	60,000	-21.83%	-1.50%
23.1.17	Not Rated	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	33,000		
24.2.7	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 4월 22일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 4월 22일 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	94.50%	5.50%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 04월 19일