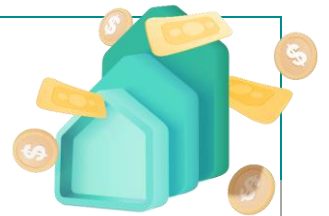


영업정지 제재 현황 및 여파

건설 Weekly | 2025.05.20



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

선임연구원 하민호 minhoha@hanafn.com

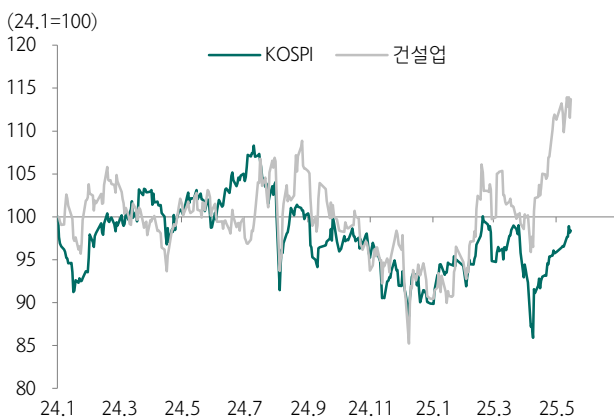
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 1.6%p 상회했다. 이번 주 수급은 기관과 연기금이 매수, 외인이 매도했다. 주택 공급 확대 정책 기대감에 주요 주택주들이 상승했다. HDC현대산업개발은 행정제재 처분 공시로 하락했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 93.2으로 2주 연속 상승(+0.20p)했다. 전국 아파트 매매가는 8주 만에 강보합 전환, 전세가는 6주 연속 보합을 기록했다. 수도권 매매가는 12주 연속 상승(+0.02%), 전세기도 13주 연속 상승(+0.02%)했다. 서울 매매가격은 17주 연속 상승(+0.10%), 전세가는 14주 연속 상승(+0.03%)했다. 지방광역시(-0.05%)와 기타지방(-0.02%)의 매매가는 50주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시 보합, 기타지방은 하락했다(-0.02%). 세부지역별로는 세종(+0.48%)과 과천(+0.35%)이 크게 상승하고 있으며, 토허제 지역인 강남구(+0.20%), 송파구(+0.23%), 서초구(+0.23%), 용산구(+0.15%)의 매매가도 상승을 지속했다. 성동구(+0.19%), 마포구(+0.21%), 양천구(+0.14%), 영등포구(+0.13%), 강동구(+0.17%)도 상승을 이어가고 있다. 경기도에서는 성남 분당구(+0.16%), 용인 수지구(+0.17%) 등도 상승 중이다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 4건이다(경기고양, 대구, 부산, 경북안동). 지방에서의 분양 결과는 미달이다. 이번 주 1순위 청약은 11건이다(경기부천/동탄, 서울고척/은평, 부산, 대구, 경북의성, 전북완주).
- 지난 주 HDC현대산업개발은 서울시로부터 광주 화정동 사고와 관련한 행정처분으로 영업정지 12개월(8개월+4개월)을 받았다. 이에 따라 현재 HDC현대산업개발과 관련한 행정제재는 광주 학동으로 인한 영업정지 8개월과 광주 화정동으로 인한 영업정지 12개월이 됐다. 광주 학동 사고와 관련해서는 현재 형사재판 2심이 선고('25.2.21)됐으며, HDC현대산업개발이 서울시로부터 건설산업기본법 위반(부실시공)으로 받은('22.3.30) 영업정지 8개월은 현재 취소 행정소송 중으로 1심은 기각('25.4.21), 이에 항소 진행 중이다. 광주 화정동 사고와 관련해서는 현재 형사재판 1심이 선고('25.1.20)됐으며, 서울시로부터 12개월(8개월+4개월) 영업정지 처분을 받았다('25.5.16). 이에 행정소송을 제기할 예정이다. 영업정지에 따른 영향은 2가지다. 1) 입찰, 계약, 착공 등 신규사업 금지되지만, 영업정지 전 계약분은 착공이 가능하다. 2) 6개월 이상 영업정지 관련해서 선분양은 영업정지가 끝난 날로부터 2년간 제한(사용검사이후 분양 가능)되기에, 후분양만 가능하다. HDC현대산업개발은 행정제재 관련하여 소송을 진행 중으로, 항소와 상고까지 고려하면 영업정지가 효력을 발휘할 때까지 시간이 걸릴 것으로 보인다.

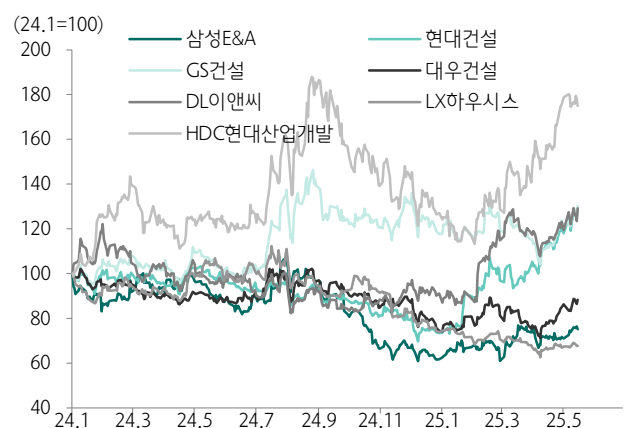
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



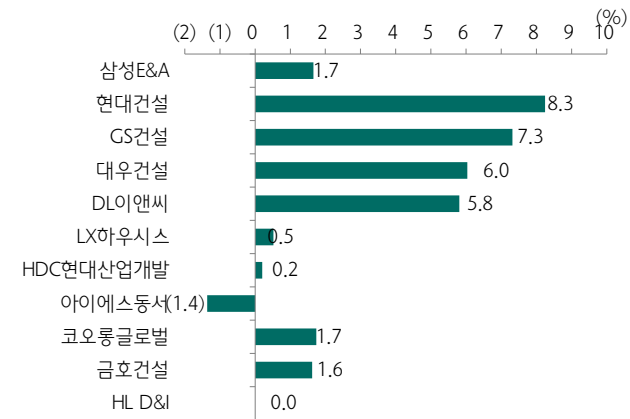
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



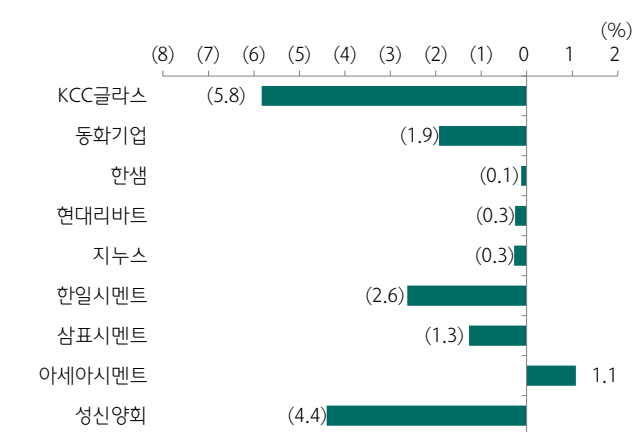
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



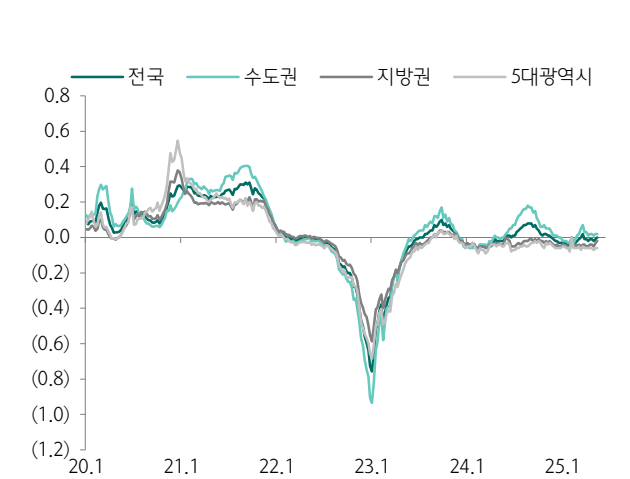
자료: Quantivise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



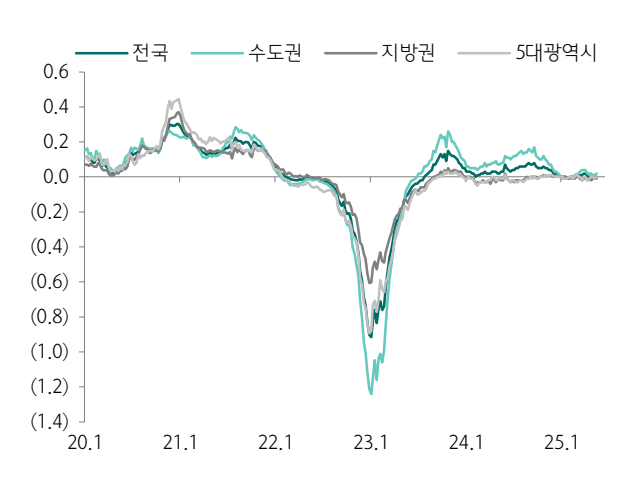
자료: Quantivise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



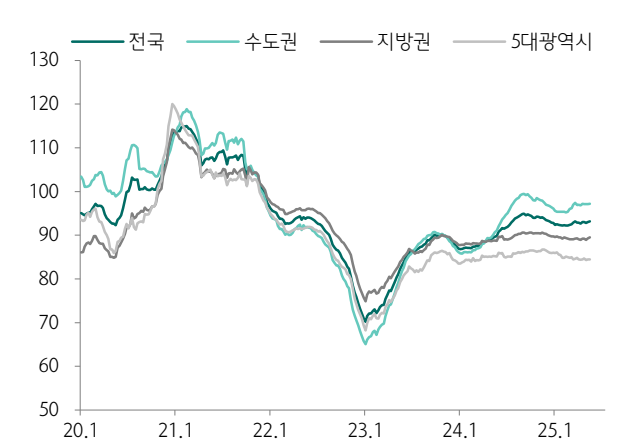
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



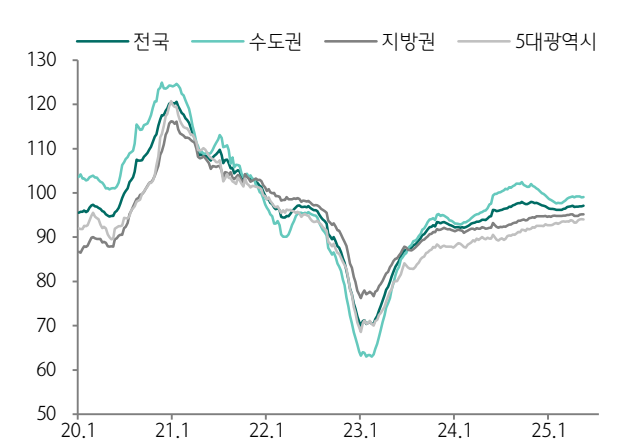
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2025-05-14	경기	고양 더샵포레나	2,222	636	5.9	
2025-05-14	경북	트리브 안동	1,479	418		15
2025-05-14	대구	더파크 수성못	3,721	108		18
2025-05-14	부산	에코델타시티 중흥S-클래스 에듀리버	1,649	728		354

분양 예정 캘린더				
5/19(월)	5/20(화)	5/21(수)	5/22(목)	5/23(금)
더샵 금정위버시티 (조합원 취소분)	고척 푸르지오 힐스테이트		전주·완주 혁신도시 에코르 2단지 공가세대 일반공급	
	동탄 꿈의숲 자연앤 데시아 (A78BL)			
	동탄 포레파크 자연앤 푸르 지오(A76-2BL)(국민)			
	동탄 포레파크 자연앤 푸르 지오(A76-2BL)(민영)			
	벤처밸리 푸르지오			
	의성 골든렉시움			
	힐스테이트 메디알레			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
5/19(월)	
5/20(화)	△10:00 국무회의(서울청사)
5/21(수)	△08:30 경제관계장관회의 겸 산업경쟁력강화관계장관회의(서울청사)
5/22(목)	△제5차 통상현안 관련 범정부 국내대응 TF
5/23(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

05.12

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

"압구정=현대"…현대건설, 압구정 입찰 앞두고 터춤택감론 부각

- 현대건설은 12일 '압구정 현대', '압구정 現代', '압구정 현대아파트', '압구정 現代아파트' 등 총 4건의 상표권을 출원하고 우선 심사를 진행하고 있다고 밝혀
- 나아가 상표권 등록 이후 명칭에 대한 권리를 조합이 활용할 수 있도록 하는 방안을 검토 중
- 2조4천억원에 이르는 사업비로 올해 정비사업 대어로 손꼽히는 압구정 2구역 재건축에는 국내 건설사 1, 2위를 다투는 삼성물산과 현대건설이 수주 의지

EU, 체코에 "한수원 원전계약 연기하라"…佛 출신 부위원장 서한 논란

- EU 집행위원회의 프랑스 출신 부위원장이 체코 정부에 한수원과의 신규 원전 건설 계약 절차를 연기하라고 요구
- 프랑스 국영 전력회사 EDF가 같은 사업에 입찰했다 탈락하고, 이에 대한 소송까지 제기한 상태에서 EU 고위직이 자국 기업의 이해를 대변하고 있다는 비판
- 서한은 세주르네 부위원장이 체코 정부에 보낸 것으로, 한수원과 체코 간 원전 계약 체결이 EU의 '역외 보조금 규제' 법 집행에 위협이 된다면 계약 절차 연기 요구

단순투자나 경영권 참여냐…호반건설, 한진칼지분 18.46%로 늘려

- 호반건설은 한진칼 2대 주주로, 단순 투자 목적으로 지분을 매입했다고 밝혔으나 업계 안팎에서는 호반건설이 향후 경영권 참여에 나설 가능성에 주목
- (주)호반호텔앤리조트가 지난해 3월부터 올해 4월까지 한진칼 주식 64만1천974주(0.96%)를 사들였고, (주)호반은 지난해 3월 3만4천주(0.05%) 추가 매수
- 호반건설이 앞서 2015년 아시아나항공의 모기업인 금호산업 인수를 타진했다는 점에서 향후 항공업에 뛰어들 가능성도 거론

[단독]한샘, '1호 매장' 방배점 390억에 매각

- 한샘 오프라인 매장의 상징으로 여겨졌던 방배점을 매각한 것은 자산 유통화 전략의 일환
- 해당 부지에는 SK디앤디와 글로벌 사모펀드 운용사 워버그핀커스가 합작 추진 중인 시니어 주거시설이 들어설 예정
- IMM은 2023년부터 방배점과 인근 방배 사옥을 유통화 대상에 포함시켰으나, 방배 사옥은 복잡한 지분 구조로 진전이 어려웠던 것으로 알려져

[단독]공공지원 민간임대 리츠, 신규출자 중단…민간부담 늘려 돌파구

- 자금을 지원할 주택도시보증기금 예산이 바닥나면서 사실상 신규 출자가 중단
- 정부는 각 사업당 출자 비중을 낮추는 대신 지원 사업 수를 늘리는 방안을 검토
- 시장에서는 정부와 민간이 공동 출자하는 구조가 흔들리면서, 임대주택 시장 전반이 위축될 수 있다고 우려

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-05-12	HDC현대산업개발	오성대우아파트 재건축정비사업	1,370	418	3.3	
2025-05-12	DL이앤씨	ICN11 Data Center	3,617			
2025-05-13	GS건설	가재울7재정비촉진구역 주택재개발정비사업	3,683	1,407	2.6	
2025-05-15	DL이앤씨	서초 신동아아파트 주택재건축정비사업	5,960	1,161	5.1	(기재정정) 계약금액 변경
2025-05-15	HL D&I	수원당수 M2블록 주거복합 신축공사	1,051	280	3.8	

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	2,626.87	2,096,218	1.9	7.3	1.4	8.7	9.5	(4.6)	9.0	0.8
건설업	80.36	17,778	3.5	10.9	11.0	20.6	25.7	10.6	6.5	0.5
삼성E&A	20,150	3,949	1.7	5.3	8.7	19.6	21.8	(19.1)	6.2	0.8
현대건설	44,600	4,966	8.3	15.5	28.9	54.3	75.6	27.1	7.3	0.6
GS건설	19,200	1,643	7.3	16.0	2.6	8.5	10.7	22.0	5.9	0.3
대우건설	3,685	1,532	6.0	13.6	2.5	2.8	18.7	(2.0)	5.2	0.3
DL이앤씨	45,550	1,762	5.8	12.9	19.7	51.1	41.7	33.0	5.4	0.4
LX하우시스	29,250	262	0.5	2.5	(4.7)	(16.1)	(8.3)	(35.7)	7.2	0.3
HDC현대산업개발	24,850	1,638	0.2	12.4	30.5	31.9	37.7	36.9	5.5	0.5

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	533,698	591	1,076,412	(1,765,385)
건설업	74,331	25,945	(25,537)	(47,629)
삼성E&A	8,103	4,592	823	(8,927)
현대건설	32,586	17,520	1,203	(31,356)
GS건설	15,563	5,287	(3,972)	(11,308)
대우건설	4,401	3,641	663	(5,000)
DL이앤씨	11,373	8,505	(8,601)	(2,966)
LX하우시스	(68)	(18)	(22)	39
HDC현대산업개발	7,009	(425)	4,268	(12,029)

KOSPI 초과 수익률

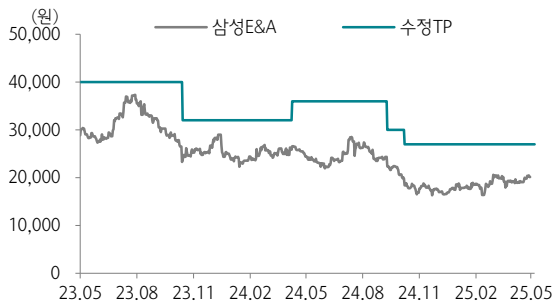
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	1.6	3.6	9.6	12.0	16.3	15.2
삼성E&A	(0.3)	(2.1)	7.3	10.9	12.3	(14.5)
현대건설	6.3	8.2	27.5	45.6	66.1	31.6
GS건설	5.4	8.7	1.2	(0.2)	1.2	26.6
대우건설	4.1	6.2	1.1	(5.9)	9.2	2.6
DL이앤씨	3.9	5.6	18.3	42.4	32.2	37.6
LX하우시스	(1.4)	(4.9)	(6.1)	(24.8)	(17.8)	(31.1)
HDC현대산업개발	(1.7)	5.1	29.1	23.2	28.2	41.5
아이에스동서	(3.3)	1.7	(7.5)	(4.1)	(19.1)	(25.4)
코오롱글로벌	(0.2)	(3.1)	(7.9)	(23.9)	(9.7)	9.3
금호건설	(0.3)	(0.3)	4.8	(5.4)	(4.4)	(28.7)
	(1.9)	(1.0)	8.9	(4.2)	(0.2)	25.6
HL D&I	(7.8)	(8.3)	(14.7)	(28.8)	(30.0)	(22.0)
KCC글라스	(3.8)	(11.1)	(3.5)	(14.7)	(11.0)	(53.1)
동화기업	(2.0)	0.2	(10.5)	(26.1)	(22.1)	(31.6)
한샘	(2.2)	2.6	4.4	(10.6)	(8.2)	(23.6)
현대리바트	(2.2)	(3.4)	0.0	(30.0)	(32.8)	62.5
지누스	(4.6)	(0.2)	3.4	17.4	7.9	25.0
한일시멘트	(3.2)	(3.2)	(0.4)	(11.8)	(3.7)	9.3
삼표시멘트	(0.8)	2.5	7.0	(4.2)	(0.3)	8.5
아세아시멘트	(6.3)	6.8	15.4	3.0	10.1	4.7
성신양회	1.6	3.6	9.6	12.0	16.3	15.2

주: 5월 16일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

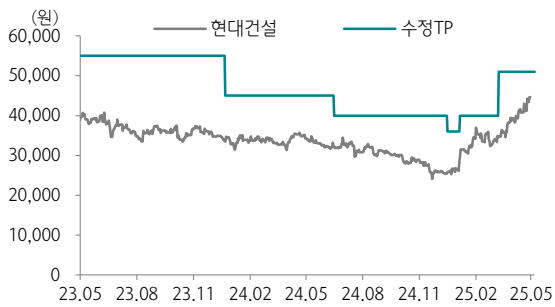
삼성E&A



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

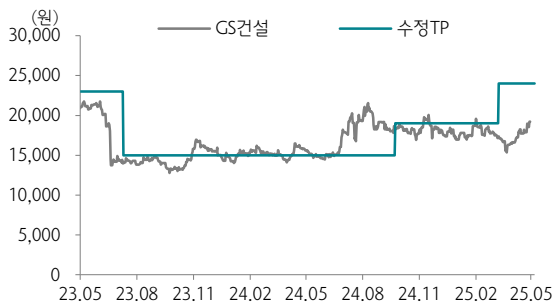
현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

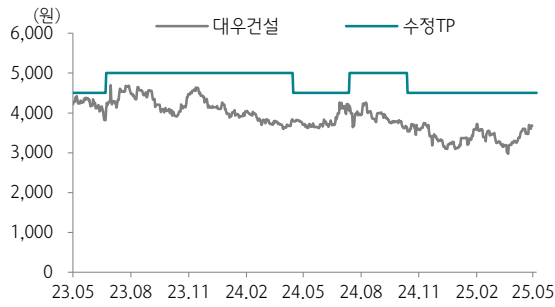
GS건설



날짜	투자의견	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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

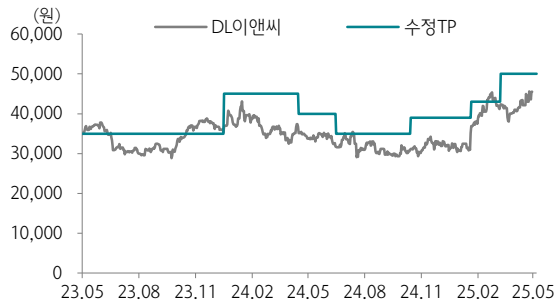
대우건설



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

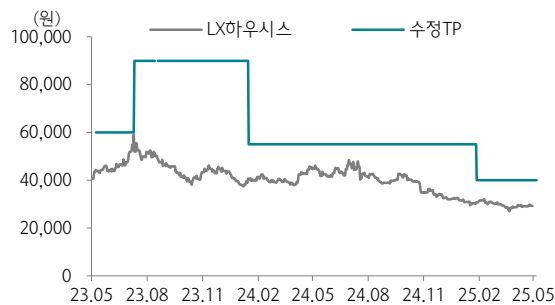
DL이앤씨



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	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%

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	-	-	-

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 5월 20일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 5월 20일 현재 해당회사의 유가증권권을 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	94.88%	5.12%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 05월 17일