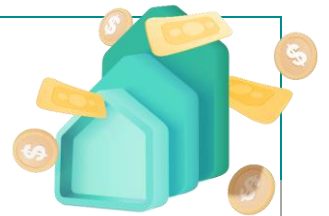


청약 결과가 좋은 지역의 특징

건설 Weekly | 2025.05.27



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

선임연구원 하민호 minho@hanafn.com

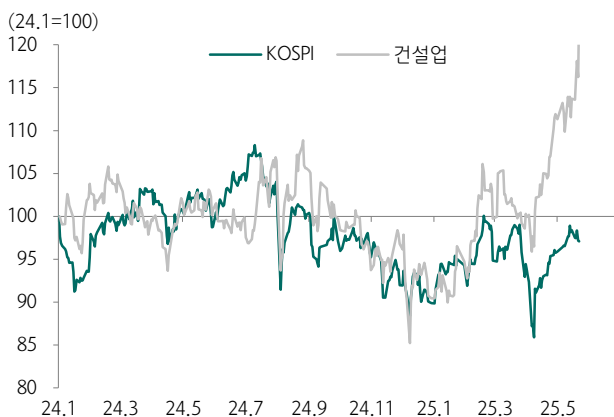
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 10.8%p 크게 상회했다. 이번 주 수급은 기관과 연기금, 외인이 모두 매수했다. 트럼프의 원전 관련 행정명령과 유럽 주요국들이 원전으로의 에너지 회귀를 발표하며, 현대건설, DL이앤씨 등 원전테마 건설주가 크게 강세를 보였다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 93.2로 보합으로 전환했다. 전국 아파트 매매가는 2주 연속 보합, 전세가는 7주 연속 보합을 기록했다. 수도권 매매가는 13주 연속 상승(+0.03%), 전세가는 14주 연속 상승(+0.01%)했다. 서울 매매가격은 18주 연속 상승(+0.12%), 전세가는 15주 연속 상승(+0.05%)했다. 지방광역시(-0.06%)와 기타지방(-0.04%)의 매매가는 51주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시 하락(-0.01%), 기타지방도 하락했다(-0.02%). 상승속도가 소폭 빨라졌다. 세부지역별로는 세종(+0.29%)과 과천(+0.23%)이 크게 상승하고 있으며, 토허제 지역인 강남구(+0.26%), 송파구(+0.30%), 서초구(+0.33%), 용산구(+0.16%)의 매매가도 상승을 지속했다. 성동구(+0.21%), 마포구(+0.17%), 양천구(+0.22%), 영등포구(+0.15%), 강동구(+0.20%)도 상승을 이어가고 있다. 경기도에서는 성남 분당구(+0.21%), 용인 수지구(+0.13%) 등도 상승 중이다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 9건이다(경기부천/동탄, 서울고척/은평, 부산, 대구, 경북의성, 전북완주). 분양가 상한제가 걸려있는 2기 신도시(동탄)에서의 청약 결과는 매우 높았으며, 서울에서의 청약 결과 또한 매우 좋았다. 대구에서는 미달이 발생했다. 이번 주 1순위 청약은 2건이다(경기평택, 광주).
- 연초부터 지금까지 청약 결과가 좋았던 지역들의 특징은 분양가가 저렴했거나, 주변 시세가 올라가고 있다는 것이다. 이번 청약 결과에서도 보이듯이 분양가 상한제 지역(아산탕정, 동탄, 청주테크노폴리스, 서울서초)으로 분양가가 저렴했거나, 서울과 같이 주변 시세가 상승하는 지역에서는 분양가가 높다고 여겨지더라도(은평, 고척) 두 자릿수 경쟁률을 기록했다. 결국 분양가 상한제가 아닌 지역에서 공급이 나타나려면 시세의 상승이 뒷받침되어야 한다는 것을 이번 주 서울의 청약 결과를 통해 확인할 수 있다. 이번 하반기 전망에서는 2026년부터 이어질 입주 감소와 유동성 증가(금리 인하 영향)로 시세가 상승할 것으로 보이며, 이에 따라 내년부터 착공회복이 이루어질 것으로 전망했다. 중장기적으로 주택주 매수 의견을 유지한다.

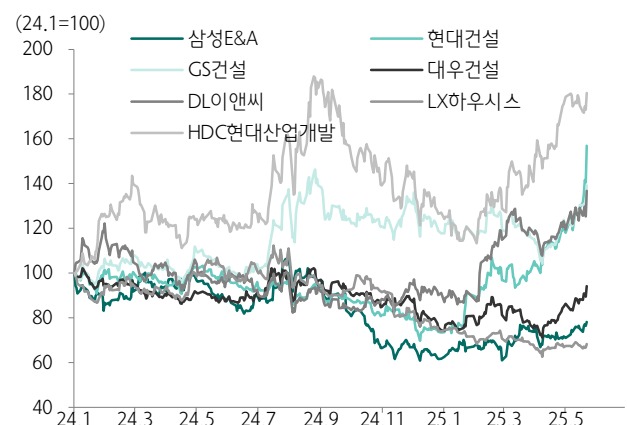
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



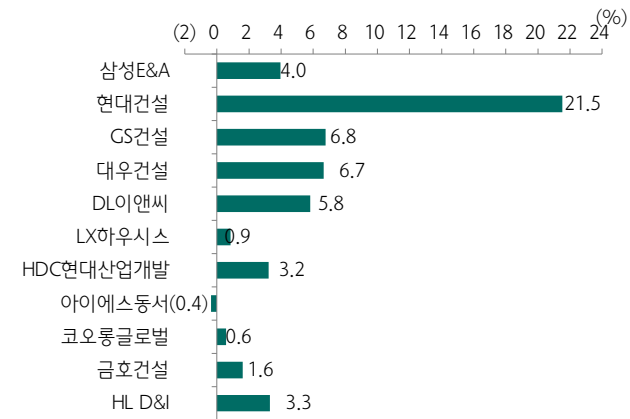
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



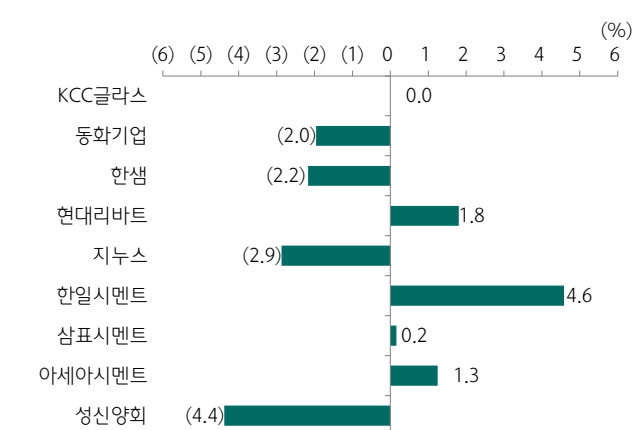
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



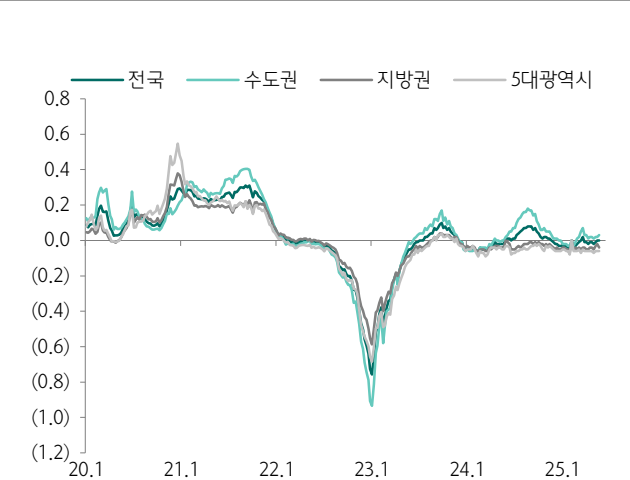
자료: Quantivise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



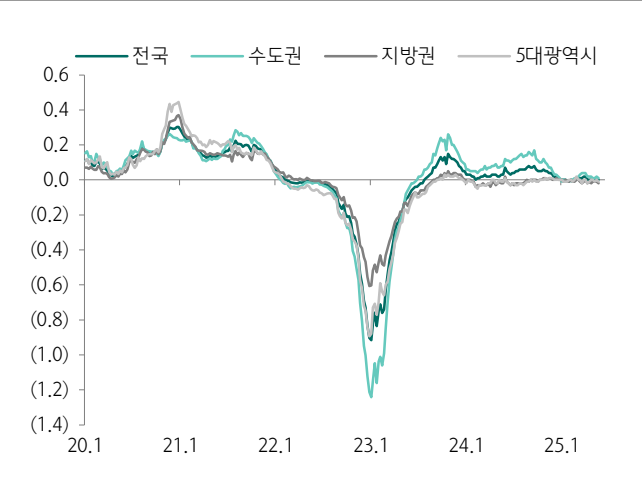
자료: Quantivise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



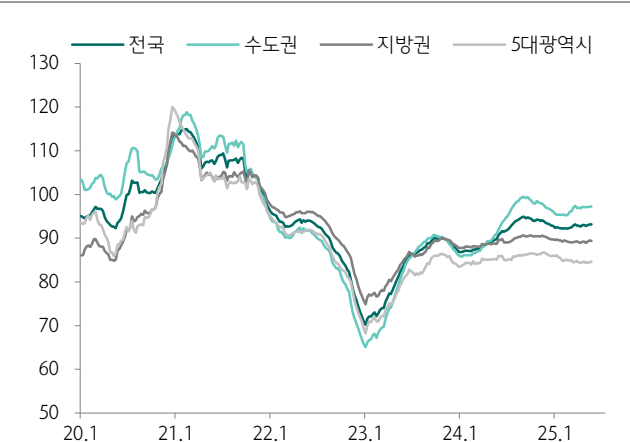
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



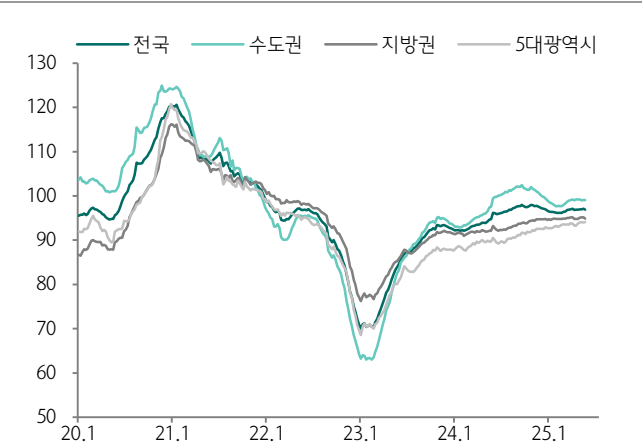
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

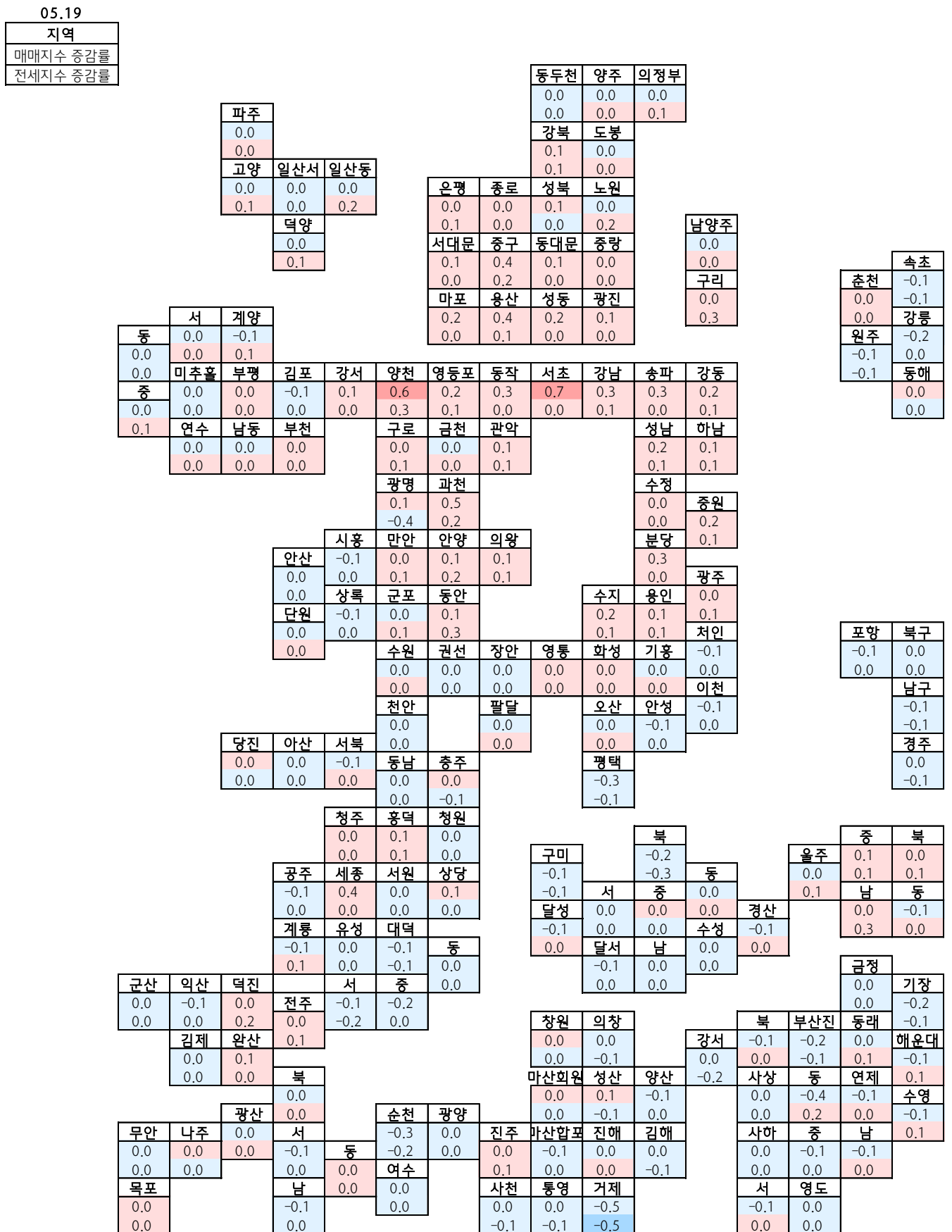
주간 청약 동향						
(단위: 만원/3.3㎡, 세대)						
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2025-05-20	부산	더샵 금정위버시티(조합원 취소분)	2,160	30	2.9	522
2025-05-21	경기	동탄 꿈의숲 자연앤 데시앙(A78BL)	1,600	1,170	41.9	
2025-05-21	대구	벤처밸리 푸르지오	2,256	540		
2025-05-21	서울	고척 푸르지오 힐스테이트	3,796	576	13.5	
2025-05-21	경기	동탄 포레파크 자연앤 푸르지오 (A76-2BL)(민영)	1,778	403	75.1	
2025-05-21	경기	동탄 포레파크 자연앤 푸르지오 (A76-2BL)(국민)	1,773	1,121	66.8	89
2025-05-21	경북	의성 골든렉시움	1,365	90		
2025-05-21	서울	힐스테이트 메디알레	4,569	483	13.1	
2025-05-23	전북	전주·완주 혁신도시 에코르 2단지 공가세대 일반공급	530	28	8.6	

분양 예정 캘린더				
5/26(월)	5/27(화)	5/28(수)	5/29(목)	5/30(금)
	상무 양우내안에 퍼스트힐(조합원 취소분)			
	평택 브레인시티 10BL 안네이처 미래도			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
5/26(월)	
5/27(화)	△10:00 국무회의(서울청사)
5/28(수)	
5/29(목)	
5/30(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



주간 뉴스 점검

[단독] "지방 악성 미분양 누가 사요?"...디딤돌대출 두달간 딱 '1건'

- 지방 준공 후 미분양 가구 매수 시 디딤돌대출 우대 금리 제도를 적용받은 사례는 지난 16일까지 52일간 경북에서 2억원을 대출받은 1건에 불과
- 대출 실행 실적이 저조한 배경에는 지방의 주택 및 건설 경기가 좀처럼 회복되지 않는 상황이 반영된 것이란 분석
- 국토부는 "대출 실행 희망일 기준으로 최소 50일 전 대출 신청 필요해 이달 중순 이후 미분양 주택구입 우대금리 적용 실적이 점차 나타날 전망"이라고 밝혀

[단독]800억 '객뿔'이라더니...사우디 네옴시티서 韓기업 짐싸기 시작했다

- 800억원 규모의 사우디아라비아 '네옴시티 프로젝트'를 수주했던 성신양회가 1년6개월 만에 현지 공장 가동을 중단하고 철수
- 유가 하락과 사업비 증가로 사우디 정부의 재정 여건이 크게 악화해 프로젝트의 정상적인 추진이 어려워진 데 따른 것
- 삼성물산과 800억원 규모의 공사 계약을 체결한 뒤 네옴시티 프로젝트 가운데 하나인 더 라인의 '러닝 터널(SNRT)' 공사 현장에 레미콘을 공급

체코당국 이어 한수원도 현지법원 '원전 계약 금지'에 항고

- 체코 브르노 지방법원의 신규 원전 계약 서명 금지 가처분 인용 결정을 무력화하기 위한 목적
- 앞서 체코 브르노 지방법원은 지난 6일(현지 시각) 한수원과 EDUⅡ가 원전 건설 계약 서명을 하지 못하도록 제동
- 만약 최고행정법원이 EDUⅡ나 한수원의 손을 들어준다면 지방법원의 본안 판단이 나오기 전 체코 전력 당국과 한수원은 본계약을 체결할 수 있게 돼

한은 "금융당국 지분형 모기지 관련 출자 검토 안 해"

- 금융당국이 추진 중인 지분형 모기지 사업의 재원 마련을 위해 한은 출자가 검토될 수 있다는 관측에 선 그어
- 막대한 재원이 한은 출자로 마련될 것이라는 관측이 나오면서 한은 출자가 중앙은행으로서 중립성과 자주성을 훼손하는 결과를 낳을 수 있다는 우려도 제기
- 금융위원회는 구조적인 가계부채 해결 방안의 하나로 지분형 모기지를 제안하고, 하반기 시범 사업을 위한 로드맵을 내놓기로 한 상태

수위계약 중단된 현대건설 컨소 “신공항 공기연장 조건 땀 재응찰”(종합)

- 정부로부터 수위계약 지정 대상에서 배제된 현대건설이 공고 조건이 바뀌어 재입찰이 진행되면 응찰하겠다는 의지
- 사업자 선정 절차가 다시 진행되더라도 현대건설 컨소시엄 이외에는 공사를 맡을 업체가 없을 것이라는 판단에서 비롯
- 단 조건은 ‘공기 108개월 보장’이다.공식 입장은 아니지만 여건이 되면 가덕도신공항 부지 조성을 맡겠다는 의사를 현대건설이 간접적으로나마 표명한 것은 처음

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-05-19	HDC현대산업개발	단계 주공아파트 재건축정비사업	4,369	1,560	2.8	
2025-05-19	코오롱글로벌	강동구 자원순환센터 건립공사	727			(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	2,592.09	2,068,137	(1.3)	2.6	(2.4)	3.6	8.0	(4.8)	8.8	0.8
건설업	88.00	19,468	9.5	18.9	20.8	30.3	37.7	22.6	7.3	0.5
삼성E&A	20,950	4,106	4.0	6.4	13.4	14.7	26.6	(13.6)	6.5	0.8
현대건설	54,200	6,035	21.5	41.0	53.5	91.5	113.4	59.7	8.9	0.7
GS건설	20,500	1,754	6.8	22.0	10.6	10.8	18.2	33.6	6.3	0.4
대우건설	3,930	1,633	6.7	19.8	10.6	8.4	26.6	7.5	5.5	0.3
DL이앤씨	48,200	1,865	5.8	18.1	20.1	53.0	49.9	41.8	5.7	0.4
LX하우시스	29,500	265	0.9	0.0	(6.5)	(15.6)	(7.5)	(35.2)	7.9	0.3
HDC현대산업개발	25,650	1,691	3.2	15.3	36.2	32.4	42.1	49.6	5.7	0.5

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(563,756)	(52,681)	(318,023)	807,172
건설업	113,289	55,655	43,329	(152,565)
삼성E&A	3,513	3,650	6,667	(10,397)
현대건설	58,073	32,771	51,603	(106,587)
GS건설	21,764	10,076	(9,786)	(11,207)
대우건설	4,661	2,470	1,923	(6,072)
DL이앤씨	17,261	13,177	(8,938)	(7,971)
LX하우시스	(230)	0	(74)	293
HDC현대산업개발	(3,079)	(3,252)	6,791	(4,646)

KOSPI 초과 수익률

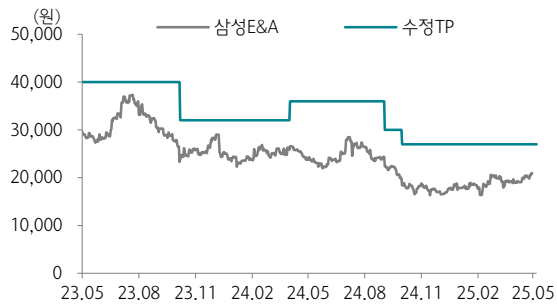
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	10.8	16.2	23.2	26.7	29.7	27.3
삼성E&A	5.3	3.8	15.8	11.1	18.6	(8.8)
현대건설	22.8	38.3	55.9	87.9	105.4	64.4
GS건설	8.1	19.3	12.9	7.2	10.1	38.3
대우건설	8.0	17.2	12.9	4.8	18.5	12.3
DL이앤씨	7.1	15.5	22.4	49.4	41.9	46.5
LX하우시스	2.2	(2.6)	(4.1)	(19.2)	(15.6)	(30.5)
HDC현대산업개발	4.5	12.6	38.5	28.7	34.1	54.3
아이에스동서	1.0	4.1	2.1	(12.8)	(18.0)	(22.6)
코오롱글로벌	1.9	(0.3)	(0.7)	(15.4)	(7.7)	9.6
금호건설	2.9	(5.2)	7.7	(9.1)	(1.3)	(26.0)
	4.6	0.5	13.7	2.8	4.8	28.8
HL D&I	1.3	(6.8)	(9.7)	(23.0)	(28.5)	(20.9)
KCC글라스	(0.6)	(9.9)	(36.9)	(12.5)	(11.5)	(49.3)
동화기업	(0.8)	(3.1)	(11.2)	(23.8)	(22.5)	(29.9)
한샘	3.1	5.6	5.4	(3.5)	(4.9)	(21.3)
현대리바트	(1.6)	(4.8)	(9.6)	(12.7)	(33.6)	46.4
지누스	5.9	2.3	14.3	25.3	14.7	34.0
한일시멘트	1.5	(3.4)	1.4	(6.1)	(2.1)	10.5
삼표시멘트	2.6	2.7	13.8	7.2	2.5	11.6
아세아시멘트	(3.1)	(20.2)	14.6	6.2	6.3	5.1
성신양회	10.8	16.2	23.2	26.7	29.7	27.3

주: 5월 23일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

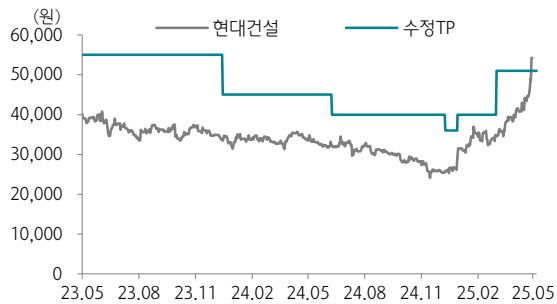
삼성E&A



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

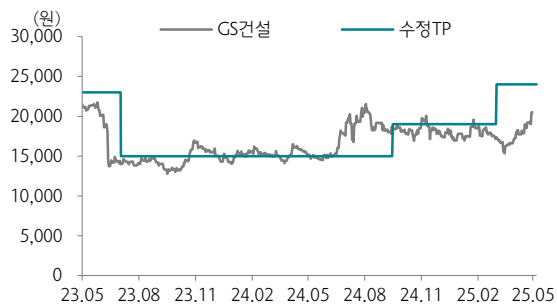
현대건설



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

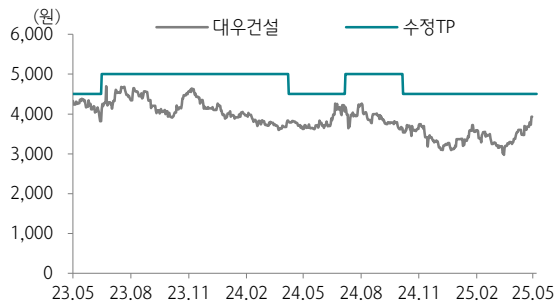
GS건설



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

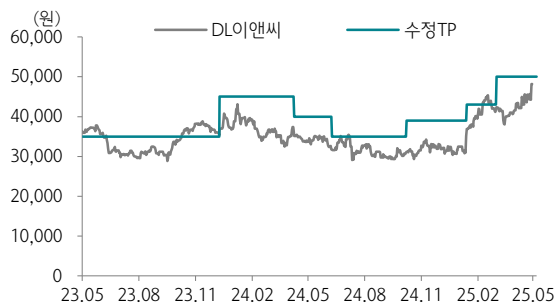
대우건설



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

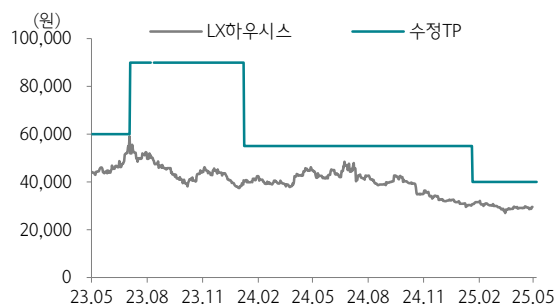
DL이앤씨



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 과리율

HDC현대산업개발



날짜	투자 의견	목표주가	과리율	
			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 27일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 5월 27일 현재 해당회사의 유가증권권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 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 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

투자등급 관련사항 및 투자 의견 비율공시

- 투자 의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용

기업의 분류

BUY(매수)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현주가 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	95.43%	4.57%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 05월 24일