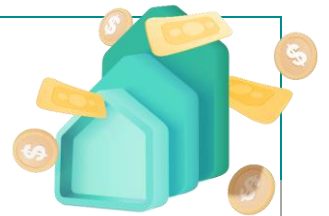


공약 재정리: 부동산, 해상풍력, SOC

건설 Weekly | 2025.06.10



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

선임연구원 하민호 minhoha@hanafn.com

주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 1.7%p 하회했다. 이번 주 수급은 기관과 연기금이 매수, 외인이 매도했다. 대통령 당선에 따른 주택공급 확대 정책 기대감에 대형주뿐 아니라 중소형주와 건자재 모두 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 93.3으로 3주 만에 상승했다(+0.20%p). 전국 아파트 매매가는 소폭 상승(+0.01%), 전세기도 보합을 기록했다. 수도권 매매가는 15주 연속 상승(+0.05%), 전세기도 16주 연속 상승(+0.02%)했다. 서울 매매가격은 20주 연속 상승(+0.19%), 전세가는 17주 연속 상승(+0.06%)했다. 지방광역시(-0.06%)와 기타지방(-0.04%)의 매매가는 53주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시 2주 연속 보합, 기타지방은 9주 연속 하락했다(-0.01%). 서울의 상승속도가 빨라지고 있다. 세부지역별로는 토هر제 지역인 강남구(+0.40%), 송파구(+0.50%), 서초구(+0.42%)의 매매가 상승이 가장 컸으며, 용산구(+0.28%)도 상승 속도가 빨라지고 있다. 성동구(+0.27%), 마포구(+0.31%), 양천구(+0.32%), 영등포구(+0.24%), 강동구(+0.32%)의 상승속도도 빨라졌다. 경기도에서는 과천(+0.36%)의 매매가가 여전히 빠른 상승세를 유지하고 있으며, 성남 분당구(+0.19%), 용인 수지구(+0.11%) 등도 상승 중이다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 4건이다(서울강동/중랑, 전남광양). 서울에서의 분양은 매우 높은 경쟁률을 기록했다. 반면 광양은 미달이 나왔다. 이번 주 1순위 청약은 4건이다(광주, 경기오산/평택/안성).
- 이재명 대통령의 대선 공약 중 건설과 관련된 내용으로 정리하면 부동산, 해상풍력, SOC가 있다. 주택 공급 관련해서는 공공을 통한 공급(청년, 신혼부부), 서울 노후도심 재건축재개발 용적을 상향, 4기 신도시 개발, 1기 신도시 등 노후도시 미래형 스마트도시 구축이 있었다. 전월세 관련해서는 전세자금 이차보전 확대, 보증제도 개선, 월세세액공제 대상 및 범위 확대, 상생형 공공기숙사 공급 확대가 있었다. 세제와 대출에 대한 내용은 없었다. 해상풍력은 바다에서 생산하는 전기를 실어날라 에너지 고속도로와 함께 언급되었다. SOC와 관련해서는 권역별 광역급행철도 신설과 철도지하화 종합계획 수립 및 단계적 시행이 있었다. 정리하자면 건설주에게 긍정적인 내용들이다. 부동산 관련해서는 공공을 통한 공급을 강조하는 내용으로 전반적인 건설사들의 수주 증가 기대감을 일으킬 내용이었으며, 에너지 관련해서는 해상풍력과 관련한 건설사들이 수혜가 될 수 있다(6/5 '수면위로 드러나는 해상풍력' 보고서 참고). 다만, 이러한 공약들은 대선 전 공유된 내용으로, 주가에 선반영이 되어있는지 여부를 확인할 필요가 있다.

주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률

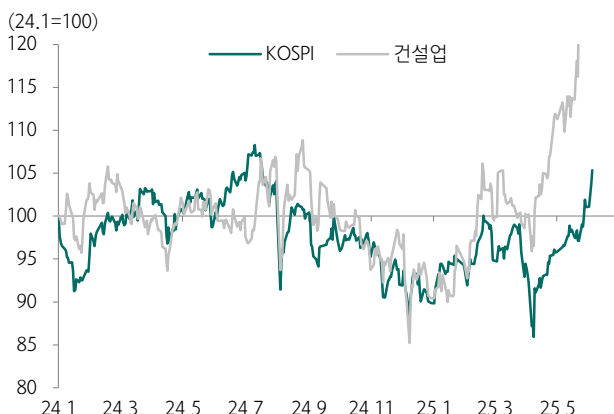
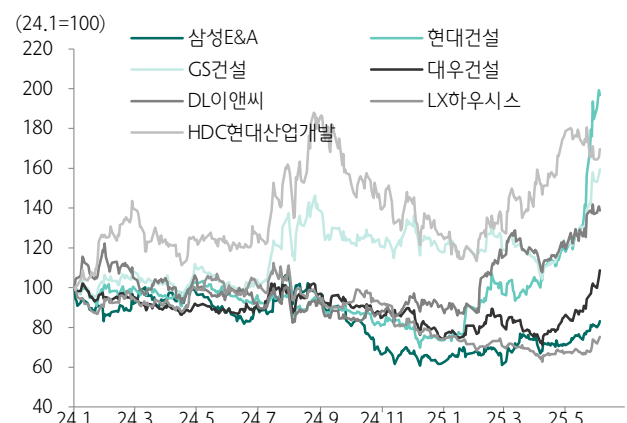


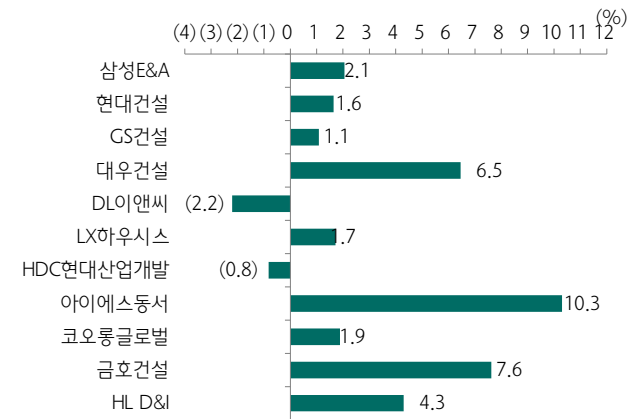
도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



자료: Quantwise, 하나증권

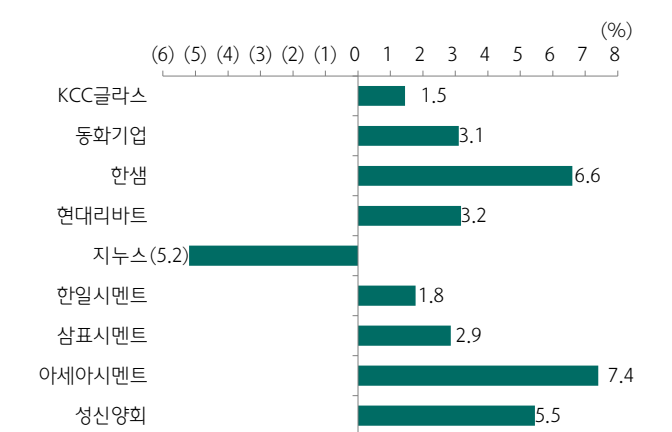
하나증권 리서치센터

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



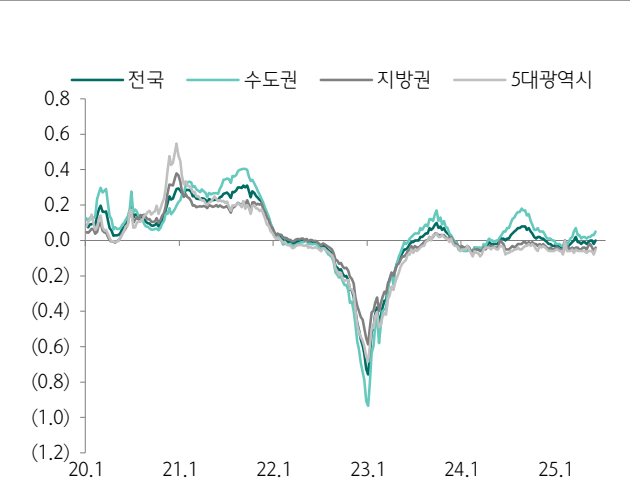
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



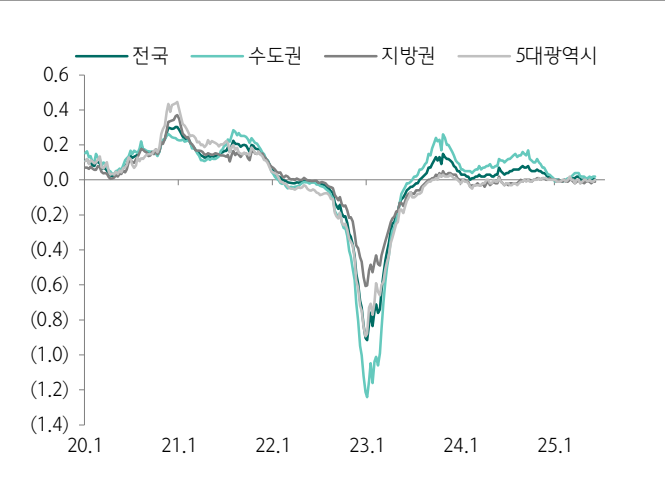
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



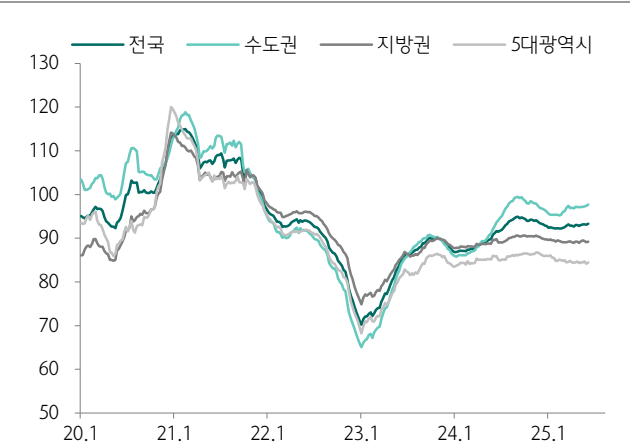
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



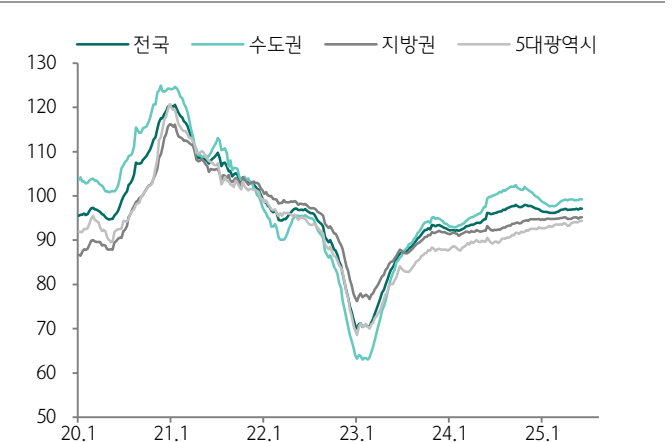
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2025-06-05	서울	리버센 SK VIEW 롯데캐슬	3,302	30	430.0	188
2025-06-05	서울	고덕강일 대성베르힐	2,908	613	97.4	
2025-06-05	서울	디 아테온(THE ATHEON)	4,607	64	2.8	
2025-06-05	전남	더샵 광양레이크센텀 (2회차)	1,327	208		

분양 예정 캘린더				
6/9(월)	6/10(화)	6/11(수)	6/12(목)	6/13(금)
	두산위브 트레지움 월산			안성 아양지구 B-3-1BL 영무예다움
	오산 세교2지구 A12블록 공공분양주택			
	평택 고덕국제신도시 A48블록 금성백조 예미지			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
6/9(월)	
6/10(화)	
6/11(수)	
6/12(목)	△제16차 관계부처 합동 재정집행 점검회의 개최
6/13(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

06.02

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

포스코·삼성E&A 주도 '오만 수소 프로젝트' 2027년 최종 투자 결정

- 현지 매체 '오만옵서버'에 따르면 두름 그린수소 플랜트 사업은 현재 초기 개발 단계로, 오는 2027년 최종 투자 결정 이후 2030년 본격 생산을 개시할 예정
- 포스코홀딩스(지분 44.8%)와 삼성E&A(19.2%)가 지난해 공동 유한책임법인(LLC) '하이드로젠 두름(Hydrogen Duqm)'을 설립해 사업을 주도
- 이 사업을 통해 연간 22만 톤 규모 그린수소를 생산하고, 생산된 수소는 연 120만 톤의 암모니아로 전환돼 전량 국내에 들여와

현대건설, '가덕도신공항' 컨소시엄 참여사 소집..."향후 절차 논의"

- "컨소시엄에 참여한 모든 건설사를 대상으로 사업에서 철수한 배경을 설명하고, 향후 이와 관련한 절차에 대해 논의할 예정"이라고 설명
- 재입찰까지는 입찰공고, 현장설명회, 기본설계(약 6개월) 등 행정절차가 불가피해 가덕도 신공항 사업 정상화까지는 수개월 이상이 소요될 전망
- 일부에서는 사업의 속도를 높이기 위해 현대건설이 보유한 지분을 컨소시엄 내 다른 건설사들과 재조정할 가능성을 제기

GTX-B, 전 구간 이달 착공 '빨간불'... 맥쿼리, 투자 철회

- GTX-B노선 자금조달을 담당하고 있는 대우건설과 신한은행은 빠르게 대체자를 찾아 늦어도 오는 3분기 중에는 첫 삽을 뜨겠다는 구상
- 민간투자사업을 둘러싼 여건이 불안한 가운데 이용수요가 예측치를 밑돌 것이라는 우려 등으로 이 같은 결정을 내렸다는 게 업계의 진단
- GTX-B노선 민간사업자인 대우건설 컨소시엄의 구성원에도 변화가 있을 전망이다. 기존 구성원이었던 DL이앤씨·롯데건설·남광토건·호반산업 등이 사실상 탈퇴 확정

서울시, '직접시공 50% 의무' 완전 폐지 ... 입찰 문턱 낮춘다

- 그간 종합건설사가 공사의 절반 이상을 반드시 직접 시공해야 했던 규제를 폐지하고 후속 조치로 공사계약 특수조건까지 정비를 완료
- 주계약자 관리방식이 적용되는 공동계약에서 주계약자가 맡은 공종에 대해 반드시 직접 시공할 필요가 없도록 규정을 바꿨다
- 서울시는 당시 건설공사 입찰 시 직접시공 비율을 평가항목으로 전환하고 주계약자 방식 등 입찰참여 방식을 다양화해 종합·전문건설사 간 컨소시엄 참여 유도

25조 체코 원전 최종 계약... UAE 이후 16년만의 수주

- 발목을 잡았던 체코 법원의 결정이 무효화하자마자, 우리 측이 서명한 계약서에 체코 측이 서명을 마무리하며 계약이 맺어진 것
- 앞서 체코 최고행정법원에서 한수원과 EDU II 간 원전 계약을 진행해도 된다는 취지의 판결을 내린 데 이어 불과 몇 시간 만에 곧바로 계약이 맺어진 것
- 프랑스 측이 EU에 잇따라 문제를 제기하면서 일각에선 체코 총선이 열리는 10월 이후로 계약이 밀릴 것이라는 우려도 나왔지만, 예상보다 빠르게 계약은 마무리

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-06-02	DL이앤씨	한남5재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시공사 선정	17,584			
2025-06-05	현대건설	장대B구역 재개발 정비사업	14,969			
2025-06-05	현대건설	환호근린공원 공동주택 신축공사	7,668	3,116	2.5	(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	2,812.05	2,241,965	3.4	9.9	9.9	15.2	17.2	4.6	9.4	0.9
건설업	97.96	21,674	1.6	24.5	32.0	51.7	53.3	39.4	7.7	0.6
삼성E&A	22,300	4,371	2.1	17.0	26.0	26.4	34.7	(4.1)	6.8	0.9
현대건설	68,000	7,572	1.6	66.7	92.9	164.1	167.7	105.4	10.9	0.9
GS건설	23,500	2,011	1.1	32.5	29.1	25.0	35.5	58.7	6.9	0.4
대우건설	4,535	1,885	6.5	26.0	30.9	32.6	46.1	24.4	6.2	0.4
DL이앤씨	48,900	1,892	(2.2)	16.2	12.4	49.3	52.1	39.1	5.7	0.4
LX하우시스	32,500	291	1.7	11.5	6.6	(4.4)	1.9	(23.7)	8.3	0.4
HDC현대산업개발	24,100	1,588	(0.8)	(5.1)	22.7	27.1	33.5	42.8	5.1	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	183,836	55,504	2,155,786	(2,316,966)
건설업	30,143	3,195	(11,517)	(17,338)
삼성E&A	578	(396)	9,628	(10,190)
현대건설	18,601	(6,004)	6,529	(23,815)
GS건설	10,411	6,029	(8,465)	(2,148)
대우건설	3,248	1,480	(2,467)	(460)
DL이앤씨	3,148	1,885	(6,546)	3,222
LX하우시스	292	189	(92)	(203)
HDC현대산업개발	(5,914)	(637)	5,058	616

KOSPI 초과 수익률

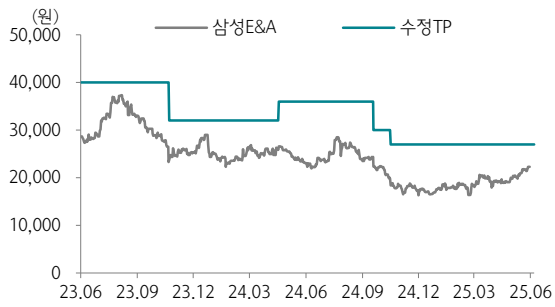
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	(1.7)	14.7	22.0	36.5	36.1	34.8
삼성E&A	(1.3)	7.1	16.1	11.3	17.5	(8.6)
현대건설	(1.7)	56.8	83.0	148.9	150.5	100.9
GS건설	(2.3)	22.6	19.2	9.8	18.3	54.1
대우건설	3.1	16.1	21.0	17.4	28.9	19.9
DL이앤씨	(5.6)	6.3	2.5	34.2	34.9	34.6
LX하우시스	(1.6)	1.6	(3.4)	(19.6)	(15.3)	(28.3)
HDC현대산업개발	(4.2)	(15.0)	12.7	11.9	16.3	38.2
아이에스동서	6.9	19.5	25.7	(1.7)	(4.5)	(15.7)
코오롱글로벌	(1.5)	(3.4)	(9.5)	(9.9)	(12.7)	(15.1)
금호건설	4.3	2.5	21.3	3.4	6.7	(20.3)
	0.9	(0.7)	7.7	(0.8)	3.3	23.2
HL D&I	(1.9)	(12.0)	(10.4)	(34.2)	(33.7)	(26.8)
KCC글라스	(0.2)	(7.4)	(29.4)	(13.4)	(13.1)	(57.1)
동화기업	3.2	(2.1)	(10.4)	(30.4)	(22.0)	(23.2)
한샘	(0.2)	1.9	(1.8)	(10.9)	(10.9)	(15.4)
현대리바트	(8.6)	(16.2)	(21.1)	(39.1)	(46.9)	16.4
지누스	(1.6)	(5.7)	9.3	15.3	12.6	31.2
한일시멘트	(0.5)	(6.0)	(6.7)	(8.2)	(7.3)	(10.1)
삼표시멘트	4.0	2.3	9.9	3.4	2.7	11.5
아세아시멘트	2.1	(5.0)	13.8	7.4	7.5	0.4
성신양회	(1.7)	14.7	22.0	36.5	36.1	34.8

주: 6월 5일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

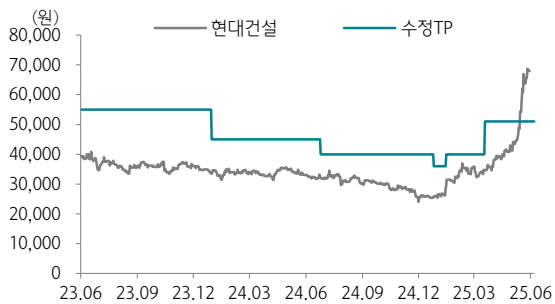
삼성E&A



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

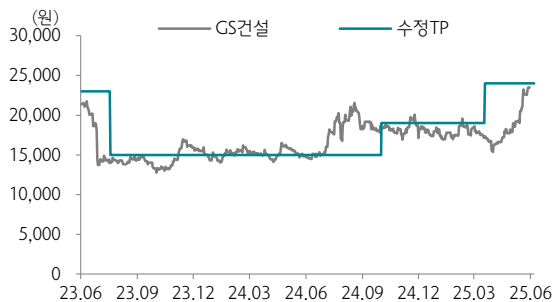
현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	51,000		
25.1.23	BUY	40,000	-15.68%	-7.50%
25.1.1	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

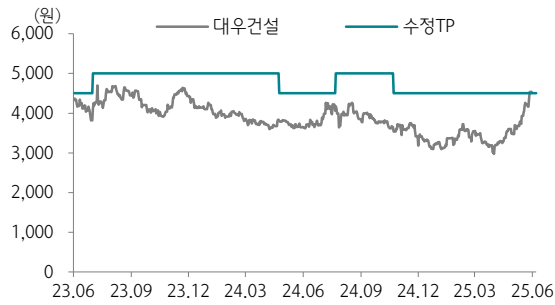
GS건설



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

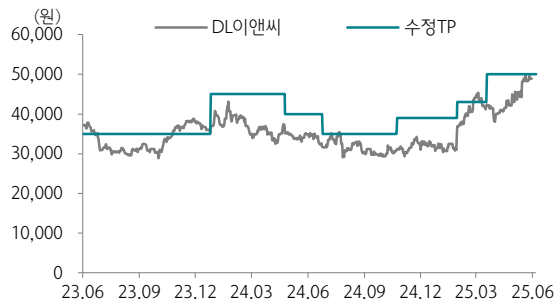
대우건설



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

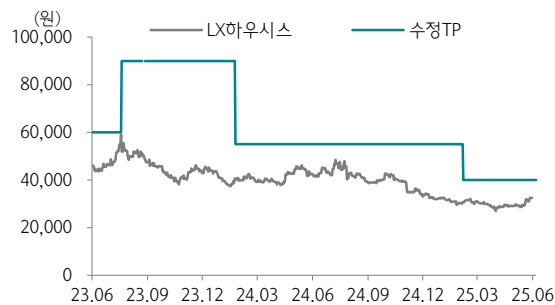
DL이앤씨



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

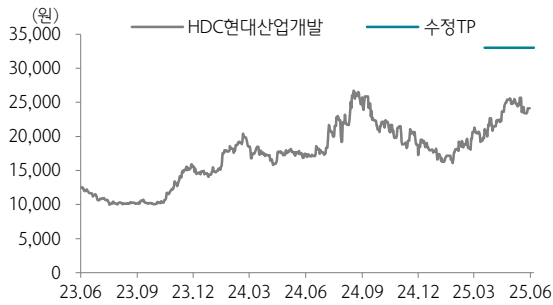
LX하우시스



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%

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 6월 10일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 6월 10일 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 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	95.45%	4.55%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 06월 07일