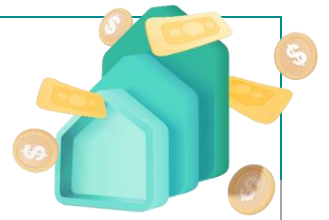


수도권 과열 시 추가 대책 예고

건설 Weekly | 2025.07.08



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

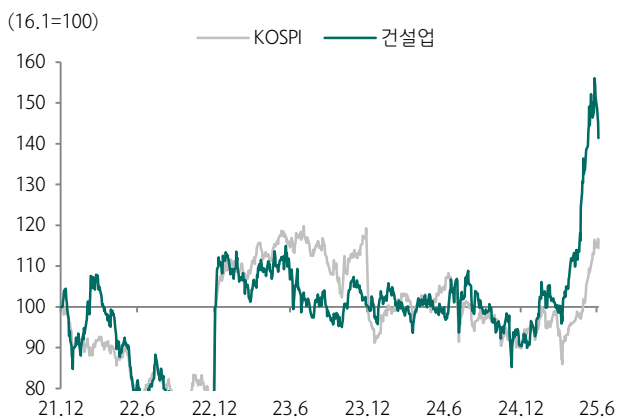
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 6.6%p 하회했다. 이번 주 수급도 기관과 연기금이 매도, 외인이 매수했다. 부동산 과열 시 후속조치 예고에 주택주는 하락한 반면, 삼성전자 P4, P5 투자 재개 기대감에 삼성E&A는 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 94.6으로 5주 연속 상승했다(+0.20%p). 전국 아파트 매매가는 5주 연속 상승(+0.07%), 전세가도 4주 연속 상승했다(+0.02%). 수도권 매매가는 19주 연속 상승(+0.17%), 전세가도 20주 연속 상승(+0.05%)했다. 서울 매매가격은 24주 연속 상승(+0.40%), 전세가는 21주 연속 상승(+0.07%)했다. 지방광역시(-0.04%)와 기타지방(-0.02%)의 매매가는 57주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시는 하락(-0.01%), 기타지방은 13주 연속 하락했다(-0.02%). 세부지역별로는 토허제 지역인 강남구(+0.73%), 송파구(+0.75%), 서초구(+0.65%), 용산구(+0.58%)를 비롯하여, 성동구(+0.89%), 마포구(+0.85%), 양천구(+0.60%), 영등포구(+0.66%), 강동구(+0.62%), 과천(+0.98%), 성남 분당구(+1.17%), 수정구(+0.21%), 용인 수지구(+0.26%), 안양 동안구(+0.37%), 하남시(+0.17%)가 상승을 이어가고 있다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 7건이다(대구, 부산, 경기용인/광주/안양, 광주, 충남아산). 대구는 크게 미달했으며, 경기도 일부 미달하거나 낮은 청약경쟁률을 기록했다. 이번 주 1순위 청약은 19건이다(경남양산, 경기광주/시흥/이천/김포/평택, 충남아산, 서울성동/영등포, 광주, 대구, 울산, 대전, 인천송도, 전남해남).
- 새 정부는 3일 기자회견에서 부동산과 관련한 정책이 여전히 많음을 시사했다. 공급확대책 뿐 아니라 수요 억제책도 많이 남아있다고 언급했다. 공급 관련해서는 진행 중인 신도시 공급 속도를 빨리하고, 신규택지 만이 아닌 기존 택지를 재활용하는 방법 등을 언급했다. 수요 억제책도 대출 규제 말고도 많이 남아있음을 강조했다. 수도권에 집중되고 있는 현상을 지적하며 지방균형발전 정책을 확고하게 추진하겠다고 밝혔다. 따라서 수도권 부동산이 계속 과열된 모습을 보이면, 추가 대책이 나올 수 있음을 시사했다. 이에 따라 주택주 단기センチ는 약해질 수 있기에, 단기 관망 의견을 제시한다. 여전히 주택 지표, 특히 착공은 부진한 상황에서 수도권 분양 시장의 분위기가 무거워 질 수 있기 때문이다.

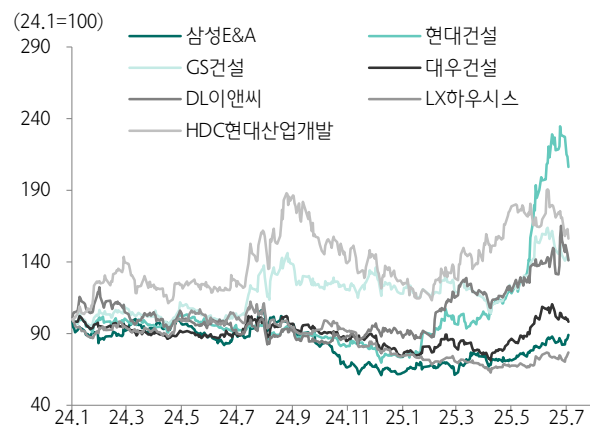
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



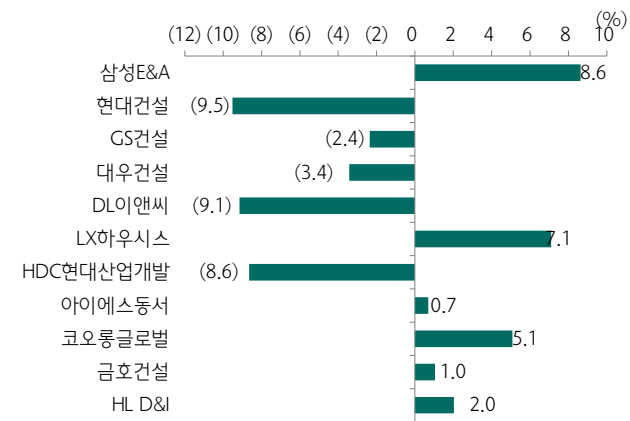
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



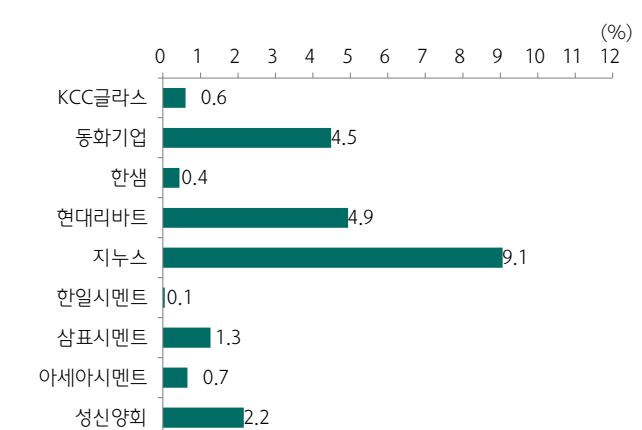
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



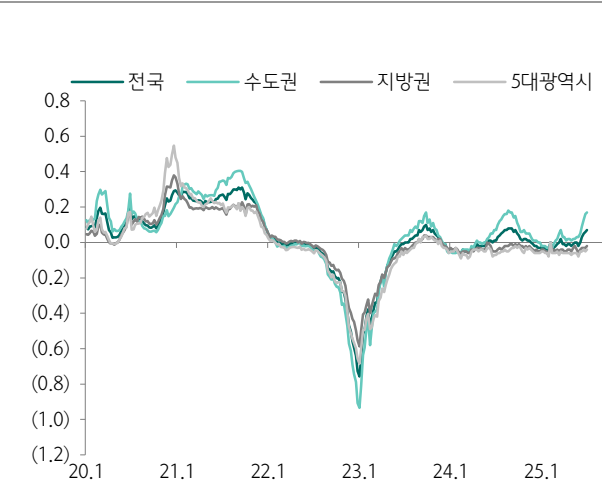
자료: Quantivise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



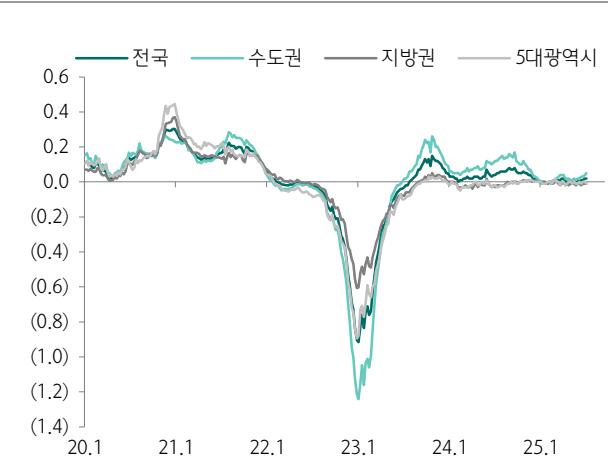
자료: Quantivise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



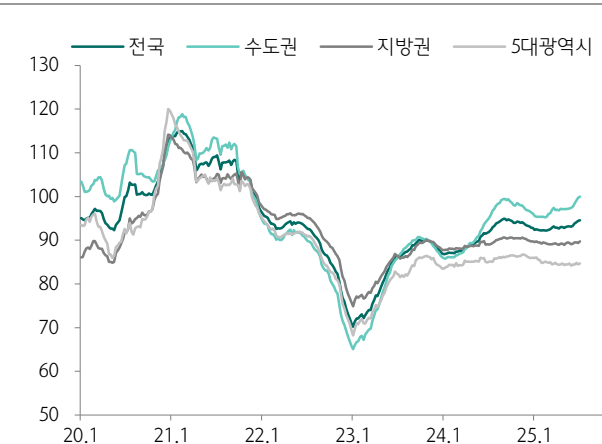
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



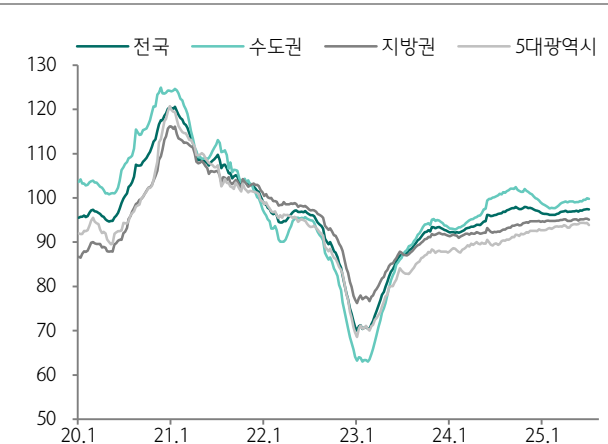
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향						(단위: 만원/3.3m2, 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2025-07-02	대구	어나드 범어	4,348	604	44.3	336
2025-07-02	부산	ESTIA 신장림 센트럴	1,428	108		95
2025-07-02	경기	동백호수공원 두산위브더제니스(조합원 취소분)	2,345	18		124
2025-07-02	경기	해링턴 스퀘어 리버파크	2,316	817		
2025-07-02	경기	호현 센트럴 아이파크	3,041	144	6.7	
2025-07-02	광주	봉선동 르오네뜨 2차	2,704	56	1.8	6.3
2025-07-04	충남	아산탕정자이 센트럴시티(A2BL)	1,678	1,238	6.3	

분양 예정 캘린더				
7/7(월)	7/8(화)	7/9(수)	7/10(목)	7/11(금)
광주 탄벌 서희스타힐스 1단지	고덕 자연앤 하우스디(A4BL)(국민)	부발역 에피트 에디션		
광주 탄벌 서희스타힐스 2단지	고덕 자연앤 하우스디(A4BL)(민영)			
	대구 범어 2차 아이파크			
	대전 문화공원 수자인			
	대전 하늘채 루시에르(1회차)			
	리버센트 푸르지오 위브			
	브레인시티 메디스파크 로제 비앙 모아엘가			
	송도역 한신더휴 프레스턴			
	시흥 은계 에피트			
	쌍용 더 플래티넘 동래 아시 아드			
	쌍용 더 플래티넘 서면			
	오티에르 포레			
	오피스 한강 스위첸			
	울산 우정 에피트(조합원 취 소분)			
	파크레스트 해남			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
7/7(월)	
7/8(화)	△국무회의(대통령실, 10:00)
7/9(수)	
7/10(목)	
7/11(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

주간 뉴스 점검

전남도, 해상풍력 7개 사업 발전허가 2.6GW 추가

- 이번에 허가를 받은 7개 사업은 신안 블루자온, 블루임자, 블루신외, 블루비금1·2, 신안 케이워드파워, 여수 이순신1
- 이에 따라 전남은 기존 허가받은 18.7GW에 이번 심의를 통과한 2.6GW 규모를 더해 총 21.3GW 발전사업허가. 전국 발전허가량 34.8GW의 61%
- 전남도는 오는 2035년까지 30GW 보급을 목표로 에너지 정책 추진

[단독] 삼성E&A, 멕시코 그린메탄을 프로젝트 전략적 협업 합의

- 이번에 합의된 프로젝트는 삼성E&A가 주도한 컨소시엄이 수주한 멕시코 ‘퍼시픽코 멕시코(Pacifico Mexinol)’ 프로젝트
- 멕시코 시날로아 주 아호메에 있는 항구도시인 토폴로밤포에 그린 메탄올 공장 건설
- 약 35만 MT의 친환경 메탄올을 생산하고, 탄소 포집을 통해 천연가스에서 연간 180만 MT의 블루 메탄올을 생산. 총 사업비는 33억 달러(약 4조5000억원)

부동산 PF 연체를 4% 돌파...토지담보대출 연체를 28% 넘어

- 특히 PF 초기 단계에서 2금융권이 주로 취급하는 토지담보대출(토담대)의 연체율은 30%에 육박
- 금융위는 연체를 상승의 원인으로 계절적 요인과 함께 PF 대출 잔액이 7조9000억원 줄어든 점을 지적
- 금융위는 PF와 관련된 한시적 금융규제 완화 조치 11건 중 10건을 올해 말까지 연장하기로

[단독] “AI칩 급성장”...삼성전자 ‘평택 P5’ 2년만에 재개 추진

- 새 정부 출범과 함께 고전해온 HBM과 차세대 D램 기술력이 개선되는 데다 향후 수년간 AI 반도체 시장이 급성장해나갈 것이 확실해지자 국내 신규 설비투자 추진
- 이미 P5 공사 현장에는 일부 인력이 투입돼 건설자재를 재정비하는 등 작업에 돌입
- 가로 650m, 세로 195m 면적으로 지어질 초대형 설비인 P5에는 30조 원 이상이 투입될 것으로 추산되며 D램과 낸드플래시 , 파운드리(반도체 위탁 생산) 라인

‘500조원 원전 해체 시장’ 온다...현대건설·대우건설 ‘고리 1호기’ 수주 경쟁

- 현대건설은 현재 미국 원전 해체 분야 전문 기업인 홀텍과 뉴욕주 인디안포인트(IEC) 1~3호기 해체 작업을 공동으로 수행중이어서 고리 1호기 참여를 적극적
- 대우건설도 1990년대부터 30건 이상의 원전 프로젝트를 진행한 노하우를 바탕으로 고리 1호기 해체 공사 참여에 나설 예정
- 국내에서는 지난달 원자력안전위원회가 고리 1호기의 해체 승인을 결정하며 영구 정지 8년 만에 본격적인 해체 사업 시작

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-06-30	HDC현대산업개발	미아9의2구역 주택재건축정비사업 시공사 선정	2,988	826	3.6	당사분 47%
2025-06-30	코오롱글로벌	동북선 도시철도 민간투자사업 건설 공사	1,438			(기재정정) 계약금액 변경
2025-06-30	HL D&I	장유삼문 지역주택조합 아파트 신축 사업	948	423	2.2	(기재정정) 계약금액 변경
2025-06-30	HL D&I	울산우정동지역주택조합 아파트 신축 공사	1,252			(기재정정) 계약금액 및 계약 기간 변경
2025-07-01	대우건설	과천주공5단지 주택재건축정비사업	6,382	1,242	5.1	

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	3,054.28	2,435,516	(0.1)	10.2	23.9	25.1	27.3	8.1	10.4	1.0
건설업	99.92	22,107	(6.7)	2.8	41.1	54.6	56.3	45.9	7.9	0.6
삼성E&A	23,900	4,684	8.6	9.4	24.5	41.4	44.4	0.6	7.3	0.9
현대건설	71,300	7,940	(9.5)	3.6	99.7	175.8	180.7	123.9	11.0	0.9
GS건설	20,800	1,780	(2.4)	(10.0)	24.2	15.9	19.9	38.0	5.9	0.4
대우건설	4,095	1,702	(3.4)	(6.8)	28.4	27.8	31.9	10.1	5.5	0.4
DL이앤씨	49,700	1,923	(9.1)	0.1	20.1	58.5	54.6	57.3	5.6	0.4
LX하우시스	33,150	297	7.1	3.6	15.5	3.0	3.9	(24.1)	8.1	0.4
HDC현대산업개발	22,200	1,463	(8.6)	(5.5)	(2.0)	24.8	23.0	24.9	4.6	0.4

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	1,126,533	(187,032)	4,252	(1,194,013)
건설업	(64,846)	(24,139)	29,305	36,632
삼성E&A	10,767	4,852	7,521	(17,840)
현대건설	(45,964)	(5,154)	57,588	(8,785)
GS건설	(4,736)	(4,427)	(2,831)	7,413
대우건설	(450)	(394)	722	261
DL이앤씨	(92)	1,735	(11,584)	10,817
LX하우시스	282	263	462	(707)
HDC현대산업개발	(17,192)	(7,416)	5,014	12,075

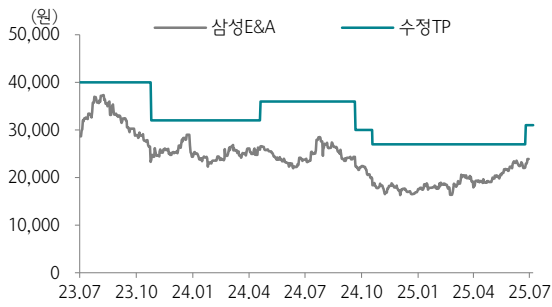
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	(6.6)	(7.5)	17.2	29.6	29.1	37.8
삼성E&A	8.7	(0.8)	0.6	16.3	17.1	(7.5)
현대건설	(9.5)	(6.6)	75.8	150.7	153.4	115.7
GS건설	(2.3)	(20.2)	0.3	(9.2)	(7.4)	29.9
대우건설	(3.4)	(17.1)	4.5	2.7	4.6	2.0
DL이앤씨	(9.1)	(10.1)	(3.8)	33.5	27.3	49.2
LX하우시스	7.2	(6.6)	(8.4)	(22.1)	(23.4)	(32.3)
HDC현대산업개발	(8.6)	(15.8)	(25.9)	(0.3)	(4.3)	16.7
아이에스동서	0.8	(17.1)	5.9	(22.7)	(24.2)	(19.3)
코오롱글로벌	5.1	2.4	(3.7)	(9.5)	(9.9)	(18.8)
금호건설	1.1	(7.1)	6.2	1.9	0.1	(18.0)
	2.1	(7.3)	0.9	3.5	(2.2)	17.8
HL D&I	0.7	(3.2)	(14.0)	(35.1)	(38.5)	(24.6)
KCC글라스	4.5	(6.8)	(25.0)	(23.6)	(20.5)	(47.7)
동화기업	0.5	(2.7)	(9.7)	(31.0)	(32.3)	(29.6)
한샘	5.0	(7.2)	(5.1)	(18.0)	(18.8)	(19.5)
현대리바트	9.1	0.3	(11.8)	(55.9)	(49.3)	31.6
지누스	0.1	(12.9)	(8.0)	(0.8)	(1.0)	27.2
한일시멘트	1.3	(11.2)	(18.3)	(17.0)	(18.6)	(3.2)
삼표시멘트	0.7	(9.7)	(2.8)	(2.6)	(7.2)	6.6
아세아시멘트	2.2	(5.1)	8.4	2.4	(0.3)	5.0
성신양회	(6.6)	(7.5)	17.2	29.6	29.1	37.8

주: 7월 4일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

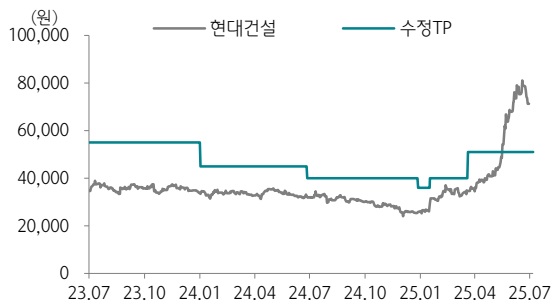
삼성E&A



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.7.1	BUY	31,000		
24.10.25	BUY	27,000	-29.41%	-12.78%
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

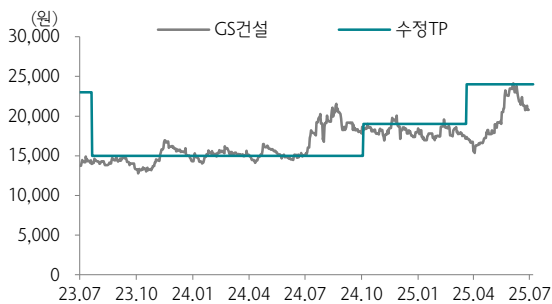
현대건설



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

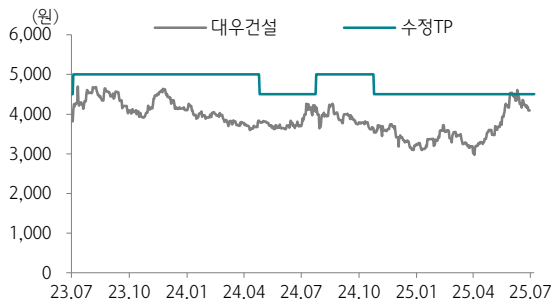
GS건설



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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

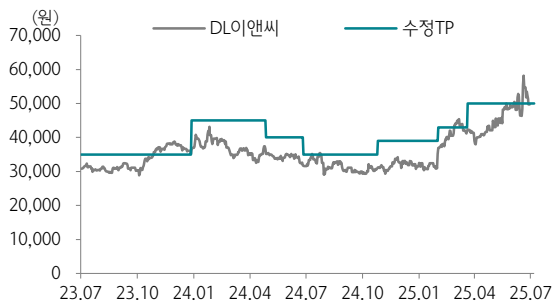
대우건설



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

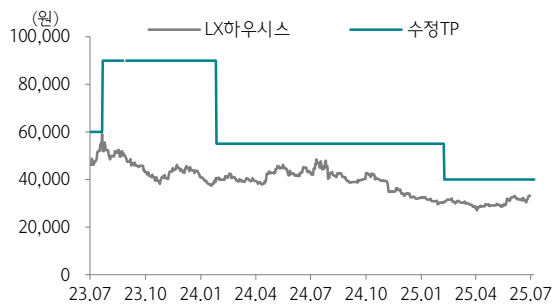
DL이앤씨



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 과리율

HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	과리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	33,000		
24.2.7	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2025년 7월 8일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 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
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 7월 8일 현재 해당회사의 유가증권 을 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 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 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	95.45%	4.55%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 07월 05일