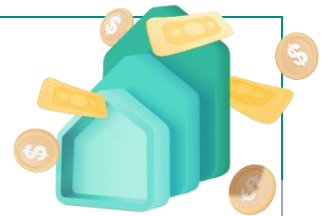


주택주 여전히 단기적 관망

건설 Weekly | 2025.08.12



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

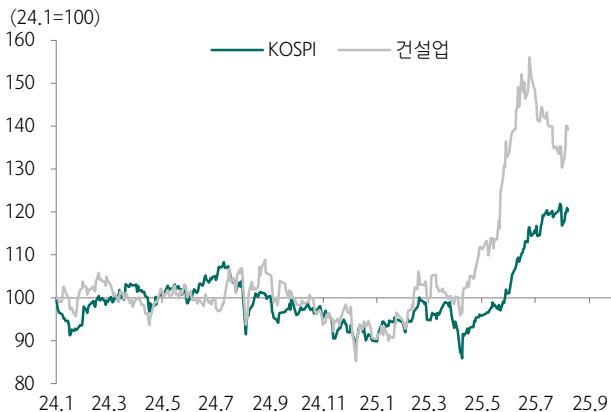
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 3.8%p 상회했다. 이번 주 수급은 기관과 연기금 매수, 외인은 매도했다. 실적발표 후 이전 주 하락했던 건설주의 되돌림과 함께 미국의 금리 인하 기대감이 주가 상승에 영향을 미쳤다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 93.6으로 5주 만에 반등했다(+0.10%p). 전국 아파트 매매가는 10주 연속 상승(+0.01%), 전세가도 9주 연속 상승했다(+0.01%). 수도권 매매가는 24주 연속 상승(+0.05%), 전세가도 25주 연속 상승(+0.02%)했다. 서울 매매가격은 29주 연속 상승(+0.14%), 전세가는 26주 연속 상승(+0.05%)했다. 지방광역시(-0.03%)와 기타지방(-0.03%)의 매매가는 62주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시 상승(+0.02%), 기타지방 상승했다(+0.01%). 6/27 대책 이후 둔화되던 상승폭이 재차 확대됐다. 지역별로는 서초구(+0.16%), 강남구(+0.15%), 송파구(+0.37%), 용산구(+0.21%), 강동구(+0.13%), 마포구(+0.14%), 서대문구(+0.10%), 성동구(+0.33%), 광진구(+0.25%), 양천구(+0.18%), 영등포구(+0.12%), 동작구(+0.09%), 강북구(+0.05%), 도봉구(+0.07%), 노원구(+0.05%), 구로구(+0.10%), 금천구(+0.05%), 관악구(+0.08%), 과천시(+0.34%), 안양동안구(+0.26%), 성남분당구(+0.47%), 광명시(+0.15%) 등이 상승했다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 8건이다(대전, 전북전주/정읍, 충북청주, 강원춘천, 경남창원, 서울동대문). 서울을 제외한 청약에서 부진했다. 그동안 흥행했던 청주에서조차 미달이 발생했다. 이번 주 1순위 청약은 3건이다(경남김해, 부산, 충북충주).
- 한 주간 수도권 주요 지역의 매매가격의 상승폭이 확대됐다. 6/27 대책 이후 축소하던 상승폭이 처음으로 확대됐다. 특히 성동구(+0.11%pwow), 광진구(+0.09%pwow), 강동구(+0.07%pwow), 분당구(+0.22%pwow), 하남시(+0.16%pwow), 안양동안구(+0.07%pwow) 등에서 전주 대비 상승폭이 컸다. 대출제한은 걸렸으나 전반적으로 공급(특히 입주)가 부족할 것이라는 우려가 시장에 반영된 것으로 해석한다. 다만 6/27 대책은 맞보겼고, 수요억제책은 여전히 많다. 과열 시 추가적인 수요 관련 정책이 나올 수 있다. 한 주간의 단기적 반동을 주택주 투자포인트를 삼기에는 여전히 넘어야 할 산이 많다.

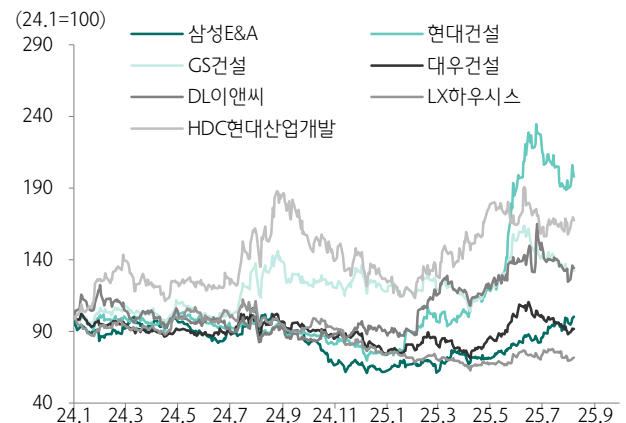
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



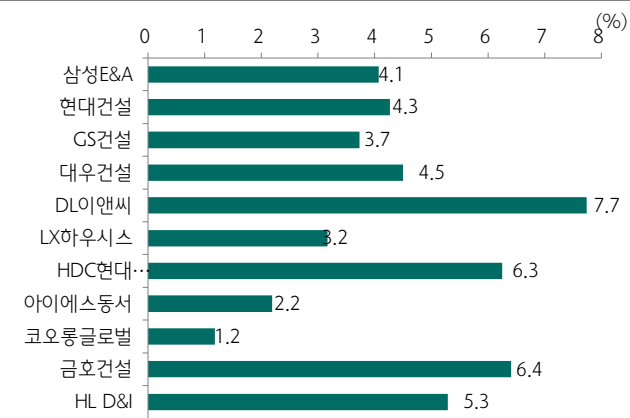
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



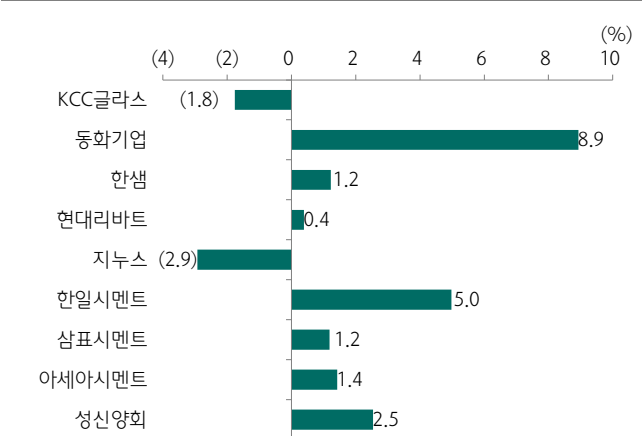
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



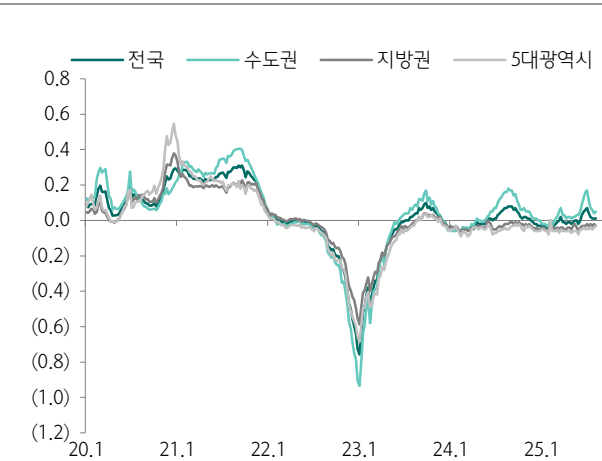
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



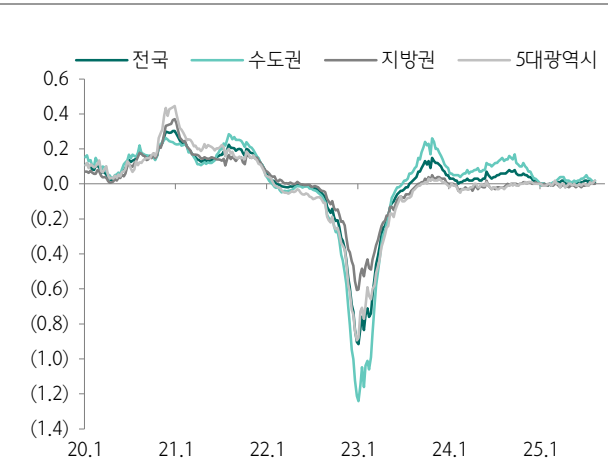
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



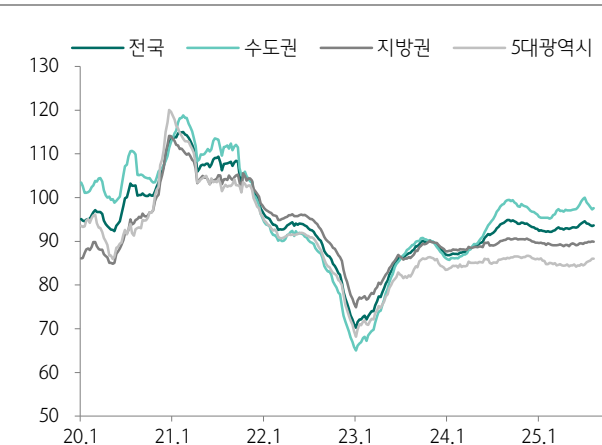
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



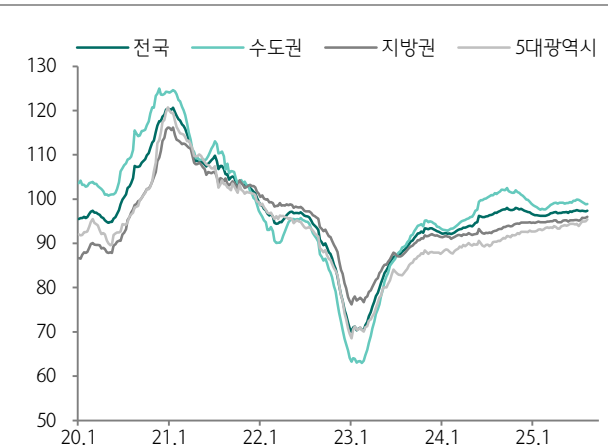
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2025-08-04	전남	광양만권경제자유구역 신대배후단지 B-6BL 중흥S-클래스 5단지	817	25	4.4	
2025-08-05	대전	선화동 참중은아파트 우선분양전환 후 잔여세대(2차)	1,514	2	25.5	
2025-08-06	충북	청주 센텀 푸르지오 자이	1,590	1,538		182
2025-08-06	전북	정읍 상동 예다움2차	1,075	221	1.7	
2025-08-06	강원	춘천 동문 디 이스트 어반포레	1,615	569		299
2025-08-06	전북	전주 라온프라이빗 퍼스티브	1,416	507		59
2025-08-06	경남	트리브 창원	1,566	434		202
2025-08-07	서울	제기동역 아이파크	4,302	82	92.2	

분양 예정 캘린더				
8/11(월)	8/12(화)	8/13(수)	8/14(목)	8/15(금)
	김해 삼계 동일스위트	충주연수 경남아너스빌 센터원		
	써밋 리미티드 남천			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
8/11(월)	
8/12(화)	△국무회의(대통령실, 14:00)
8/13(수)	
8/14(목)	△경제부총리 08:00 경제관계장관회의(서울청사)
8/15(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

08.04

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

			파주				동두천		양주		의정부	
			-0.1				0.0		-0.1		0.0	
			0.0				0.0		-0.1		0.0	
			고양	일산서	일산동			강북	도봉			
			0.0	-0.1	0.0			0.1	0.0			
			0.0	-0.1	0.0			0.1	0.1			
			덕양				은평	종로	성북	노원		
			0.0				0.0	0.0	0.0	0.0		
			0.0				0.0	0.1	0.0	0.1		
			0.0				서대문	중구	동대문	종랑		
			0.0				0.1	0.0	0.1	0.0		
			0.0				0.1	0.0	0.1	0.0		
			0.0				마포	용산	성동	광진		
			0.0				0.2	0.2	0.1	0.1		
			0.0				0.0	0.1	0.1	0.0		
											남양주	
											0.0	
											0.0	
											구리	
											0.0	
											0.0	
											속초	
											0.0	
											0.0	
											강릉	
											0.0	
											-0.1	
											동해	
											0.0	
											0.0	
									</			

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

6조원대 '성남 백현 마이스' 하반기 인가 난다...내년 초 착공 전망

- 총사업비 6조 3000억원 규모의 경기 성남 '백현 마이스(MICE)' 개발사업이 올해 안에 인가를 받고 내년 초 착공
- 메리츠증권 컨소시엄과 공동 출자자인 성남도시개발공사는 성남시에 백현 마이스 실시계획 인가를 신청하기 위한 최종 보완 작업을 진행 중
- 성남시 등은 올해 안에 실시계획이 인가되고 내년 1분기(1~3월) 중에 착공이 이뤄질 것으로 예상

GTX-B 1.1조 수주에 본격 착공...C노선, '공사비 갈등'에 제동

- GTX-B 노선은 지난달 새로운 민간 투자사가 참여하면서 주요 시공사들도 사업에 본격 착수
- B노선이 순조롭게 추진되는 것과 달리 GTX-C는 공사비 문제로 착공에 난항
- 시행사인 현대건설 컨소시엄은 정부와 인상된 공사비 보전 방안을 논의하고 있지만 현재까지 보족한 해결책을 찾지 못해

한미글로벌, 해외 원전사업 첫발... 루마니아 원전 PM 수주

- 지난해 12월 한수원이 루마니아 원자력공사와 체르노보다 1호기 설비개선 사업의 계약을 체결했는데 한미글로벌은 한수원으로부터 PM 용역 수주
- 해당 원전은 706MW급 중수로형으로 SNN은 2030년부터 원전 계속운전을 목표로 노후화된 기기 교체 등 설비개선 사업을 추진
- 이 사업은 한수원과 캐나다의 캔두에너지, 이탈리아의 안살도 뉴클리어로 구성된 EPC 컨소시엄이 수행

삼성E&A, 360억 규모 인도네시아 LNG 플랜트 기본설계 수주

- 인도네시아에서 아바디 가스전으로부터 생산된 천연가스를 공급받아 액화 처리 후 연간 950만t의 LNG와 하루 3.5만배럴의 초경질유(콘덴세이트)를 생산하는 사업
- 배출된 탄소를 포집해 인근 해상 광구에 저장하는 프로젝트로, 인도네시아 국가전략프로젝트로 지정된 사업
- 삼성E&A는 인도네시아 국영 건설사인 '아디 카르야', 미국 에너지 기업인 KBR의 인도네시아 법인 'KBR 인도네시아'와 공동으로 사업을 수행

[단독] 국토부, 미 플랜트 건설에 정책펀드 830억 출자승인... 대미투자 신호탄

- 국토교통부는 최근 미국 친환경 '블루 암모니아' 건설 프로젝트에 자체 펀드 운용을 통해 총 6000만 달러(약 830억원) 규모의 자금 출자를 승인
- 미국 내 폐쇄된 석탄 발전소 부지를 개조해 블루 암모니아생산 시설로 전환하는 사업으로, 총사업비는 약 24억 달러(약 3조원)
- 이번 투자가 실질적 성과로 이어질 경우 향후 대미 투자펀드 확대의 출발점이 될 수 있다는 전망

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-08-06	현대건설	이라크 바스라 정유공장 고도화설비 공사	20,252			(기재정정) 계약기간 변경
2025-08-06	GS건설	광주 운암3단지 주택재건축정비사업	4,628	1,687	2.7	(기재정정) 계약금액 변경
2025-08-07	HDC현대산업개발	천안 부대1지구 아파트 신축공사	3,553	1,222	2.9	(기재정정) 계약기간 및 계약 금액 변경
2025-08-08	DL이앤씨	인천부평 신촌구역 재개발정비사업	2,870			
2025-08-08	코오롱글로벌	가나 지속가능개발대학 건립사업	761			(기재정정) 계약기간 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	3,210.01	2,569,185	2.9	3.1	24.4	27.3	33.8	25.6	10.7	1.0
건설업	98.29	21,749	6.7	(3.1)	24.1	43.2	53.8	38.8	7.8	0.6
삼성E&A	26,850	5,263	4.1	13.3	34.3	52.0	62.2	(0.9)	8.0	1.0
현대건설	68,400	7,617	4.3	(7.2)	60.2	111.1	169.3	119.2	11.5	0.9
GS건설	19,480	1,667	3.7	(7.0)	9.3	11.2	12.3	4.5	6.0	0.4
대우건설	3,830	1,592	4.5	(6.6)	9.4	15.0	23.4	(1.4)	5.8	0.3
DL이앤씨	47,300	1,830	7.7	(4.2)	7.3	28.2	47.1	53.3	5.6	0.4
LX하우시스	30,950	278	3.2	(4.9)	6.9	1.8	(3.0)	(27.3)	13.3	0.4
HDC현대산업개발	23,800	1,569	6.3	2.4	(6.7)	31.5	31.9	7.7	4.7	0.4

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(198,313)	(13,820)	480,479	(751,946)
건설업	30,503	11,228	(9,867)	(10,521)
삼성E&A	13,094	8,273	2,682	(15,626)
현대건설	28,313	11,275	(39,241)	9,958
GS건설	(6,828)	(5,261)	2,113	4,586
대우건설	(1,237)	(1,408)	271	966
DL이앤씨	(1,422)	412	2,345	(766)
LX하우시스	(472)	(437)	368	103
HDC현대산업개발	2,150	(493)	5,230	(7,264)

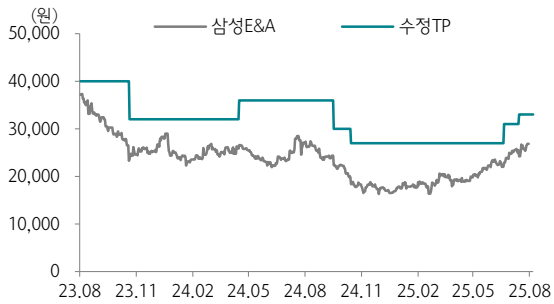
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	3.8	(6.1)	(0.4)	15.9	20.0	13.2	
삼성E&A	1.2	10.2	9.8	24.8	28.5	(26.5)	
현대건설	1.4	(10.2)	35.7	83.8	135.5	93.7	
GS건설	0.8	(10.1)	(15.2)	(16.1)	(21.5)	(21.0)	
대우건설	1.6	(9.6)	(15.0)	(12.3)	(10.4)	(27.0)	
DL이앤씨	4.8	(7.2)	(17.2)	0.9	13.3	27.8	
LX하우시스	0.3	(8.0)	(17.5)	(25.5)	(36.8)	(52.8)	
HDC현대산업개발	3.3	(0.7)	(31.1)	4.2	(1.9)	(17.9)	
아이에스동서	(0.7)	(8.7)	(18.4)	(24.7)	(37.6)	(31.4)	
코오롱글로벌	(1.7)	(10.3)	(15.7)	(22.8)	(26.4)	(24.9)	
금호건설	3.5	(1.4)	(3.4)	9.4	(3.7)	(25.1)	
HL D&I	2.4	(4.5)	(13.7)	(7.7)	(12.6)	(13.2)	
KCC글라스	(4.7)	(10.0)	(28.8)	(40.3)	(52.1)	(51.2)	
동화기업	6.0	11.2	(10.9)	(13.2)	(17.4)	(48.4)	
한샘	(1.7)	(1.2)	(15.1)	(26.5)	(37.8)	(42.1)	
현대리바트	(2.5)	(9.8)	(23.3)	(24.3)	(33.1)	(42.6)	
지누스	(5.8)	5.2	(18.4)	(31.1)	(49.5)	27.9	
한일시멘트	2.1	12.1	(6.4)	11.8	11.5	24.9	
삼표시멘트	(1.7)	3.7	(16.7)	(15.7)	(17.6)	(18.8)	
아세아시멘트	(1.5)	14.2	3.9	8.3	5.2	2.8	
성신양회	(0.4)	7.5	(16.1)	8.6	6.9	(0.6)	

주: 8월 8일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

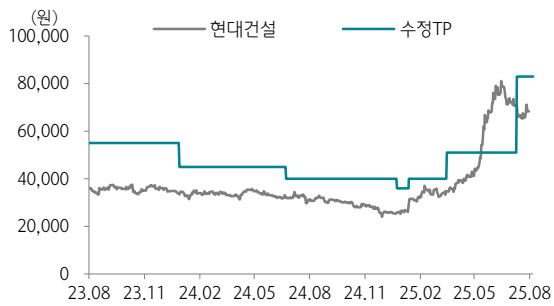
삼성E&A



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.7.25	BUY	33,000		
25.7.1	BUY	31,000	-20.25%	-16.77%
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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

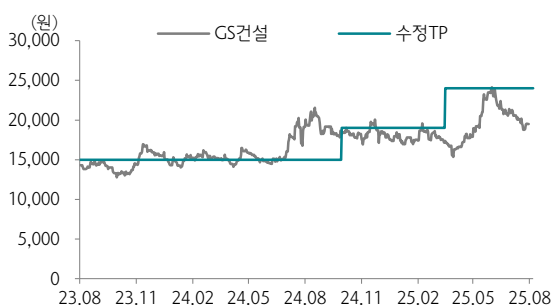
현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.7.21	BUY	83,000		
25.3.27	BUY	51,000	10.75%	59.02%
25.1.23	BUY	40,000	-15.68%	-7.50%
25.1.13	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

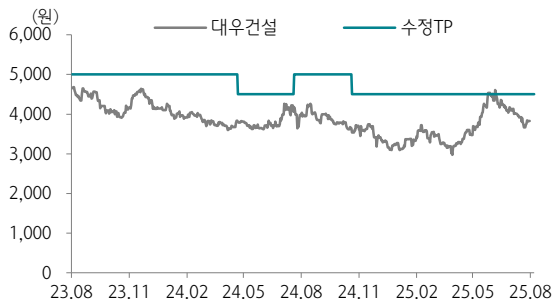
GS건설



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

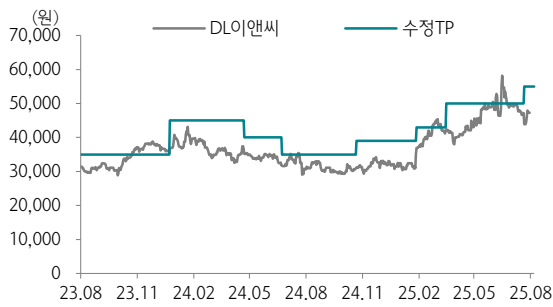
대우건설



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

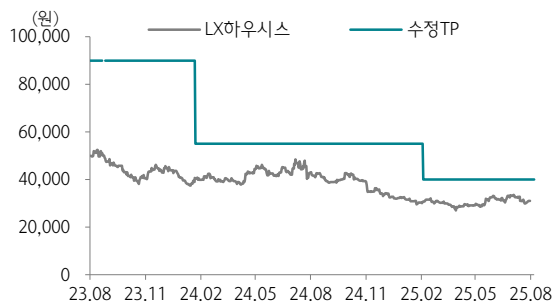
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.1	BUY	55,000		
25.3.27	BUY	50,000	-7.26%	16.40%
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

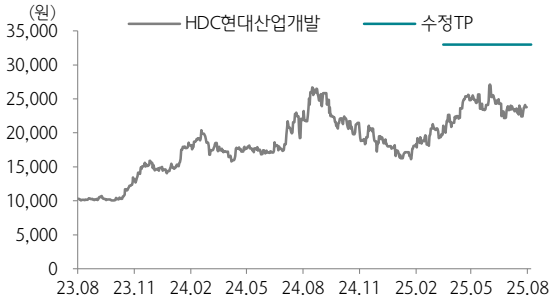
LX하우시스



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%

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 8월 12일 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 8월 12일 현재 해당회사의 유가증권을 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 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	95.93%	4.07%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 08월 09일