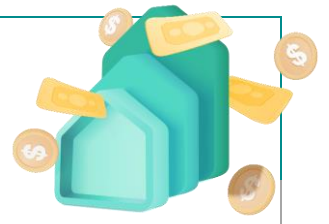


원전, 공급정책, 이니마 매각

건설 Weekly | 2025.08.26



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

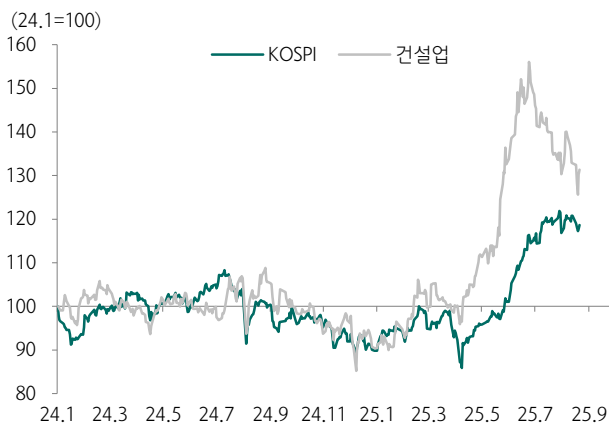
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 0.6%p 하회했다. 이번 주 수급은 기관 매수, 연기금과 외인은 매도했다. 건설업 전반적으로 하락한 가운데, 한수원의 미국 JV 설립 검토 뉴스에 대우건설 주가가 큰 폭 상승한 것이 특징이다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 93.7으로 3주 만에 하락했다(-0.10%p). 전국 아파트 매매가는 12주 만에 보합, 전세가는 11주 연속 상승했다(+0.01%). 수도권 매매가는 26주 연속 상승(+0.03%), 전세가도 27주 연속 상승(+0.02%)했다. 서울 매매가격은 31주 연속 상승(+0.09%), 전세가는 28주 연속 상승(+0.05%)했다. 지방광역시(-0.02%)와 기타지방(-0.02%)의 매매가는 64주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시 상승(+0.02%), 기타지방은 2주 연속 보합을 기록했다. 수도권은 서초구(+0.16%), 강남구(+0.13%), 송파구(+0.29%), 용산구(+0.09%), 강동구(+0.10%), 마포구(+0.06%), 서대문구(+0.05%), 성동구(+0.15%), 양천구(+0.10%), 영등포구(+0.09%), 동작구(+0.07%), 과천시(+0.20%), 안양동안구(+0.17%), 성남분당구(+0.17%), 하남시(+0.17%), 광명시(+0.08%) 등이 상승했다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 2건이다(강원원주, 부산). 모두 미달 발생했다. 이번 주 1순위 청약은 2건(경기과천, 울산)이다. 3기 신도시 본청약 외 민간부문에서의 분양 물량이 저조하다.
- 최근 여러 방면에서의 이슈가 있었다. 먼저 원전 관련해서는 웨스팅하우스와 한수원간 미국 JV 설립 검토 뉴스가 나왔다. 미국 JV가 설립될 시 팀코리아의 미국 진출이 용이해질 수 있다. 웨스팅하우스와 협업관계인 현대건설뿐 아니라 팀코리아로 활동하는 대우건설과 삼성물산도 미국 원전 사업이 가능해질 수 있다. 이에 따라 한주 간 대우건설과 삼성물산의 주가 상승이 있었다. 주택 공급 관련해서 국토부 장관은 늦어도 9월초까지는 부동산 공급대책을 발표한다고 밝혔다. 3기신도시와 수도권 유희부지를 활용하는 내용이 담길 것으로 예상되지만, 추가적인 내용에 따라 주택 관련センチ가 변화할 수 있다. GS건설이 수처리 기업인 이니마를 매각한다는 공시가 나왔다. 100% 연결자회사인 이니마는 2024년 기준 매출액 5,736억원, 순이익 558억원으로, 12억달러(1.7조원)의 가치로 매각됐다. 현금으로 9억달러가 들어올 예정이며, 일부 차입금을 상환할 것으로 전망한다. 매각차익은 몇천억 단위로 크게 나겠지만, 매각 이후에 2026년 순이익 추정치는 크게 변화가 없을 것으로 본다(이자비용감소와 이니마 순이익 제외 상계). TOP PICK은 삼성E&A이며, 이외 추천종목은 없다. 주택주는 여전히 관망의견을 제시한다.

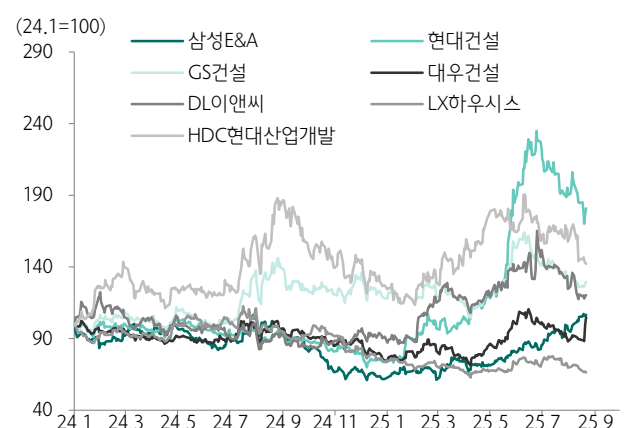
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



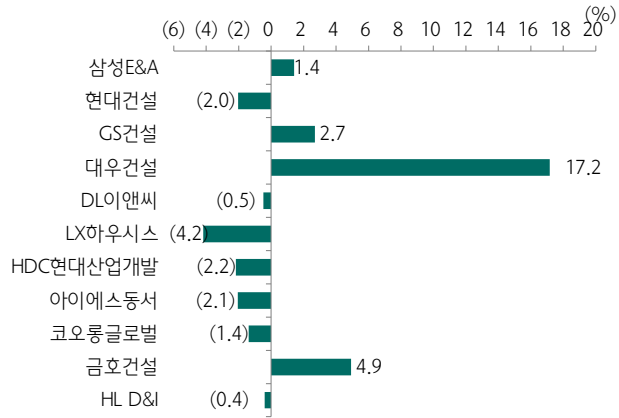
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



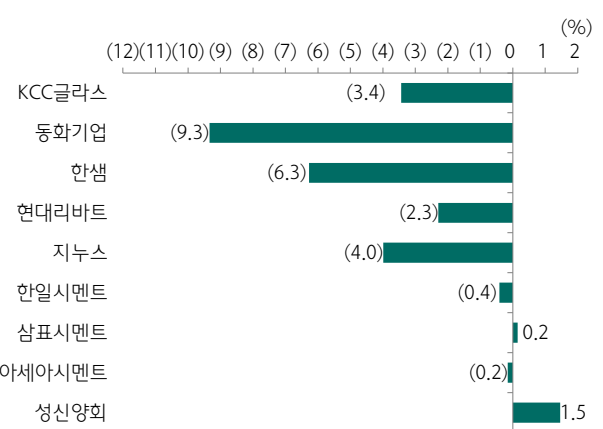
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



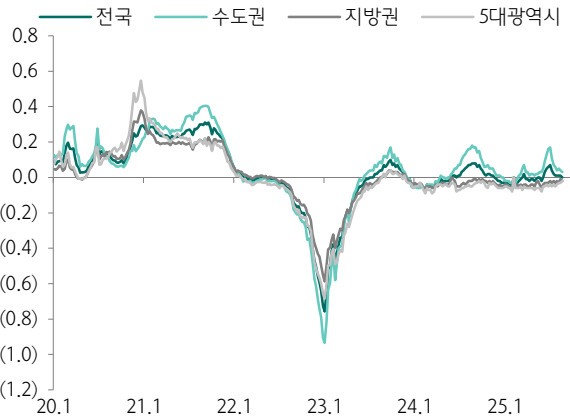
자료: Quantivise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



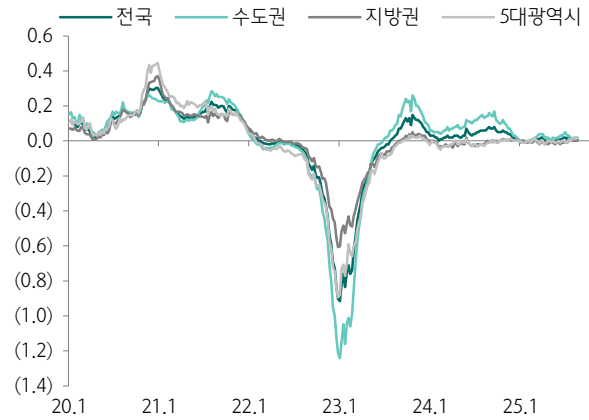
자료: Quantivise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



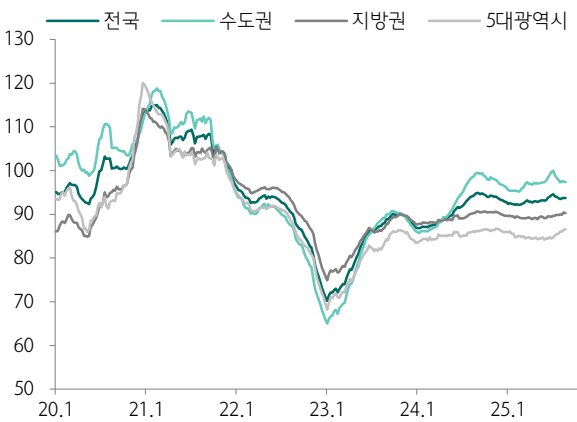
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



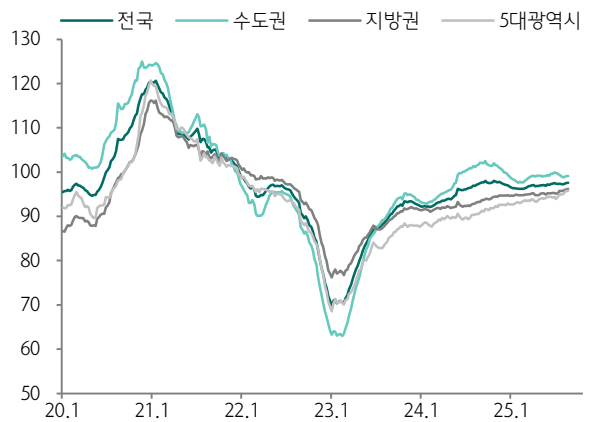
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2025-08-20	강원	원주역 우미 린 더 스텔라	1,394	927		15
2025-08-20	부산	서면 써밋 더뉴	3,401	919		306

분양 예정 캘린더				
8/25(월)	8/26(화)	8/27(수)	8/28(목)	8/29(금)
	더폴 우정			
	디에이치 아델스타			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
8/25(월)	△경제부총리 10:00 예정위 전체회의(국회, ~27(수))
8/26(화)	△ 08:00 국무회의(서울청사)
8/27(수)	
8/28(목)	
8/29(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

08.18

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

삼성전자, 평택 'P5' 4층서 한층 줄여 착공 '속도'

- 삼성전자가 그동안 '셋다운' 상태였던 평택캠퍼스 5공장(P5) 착공에 속도를 내기 위해 전체적인 공사 규모를 1층 줄이는 방향으로 가닥
- 아직 P5의 구체적인 용도는 확정하지 않았으나 상당 부분 메모리 반도체 라인으로 구축해 본격적인 HBM 램프업(생산량 확대)에 대비할 것으로 예상
- 3공장(P3)에 들어간 전체 투자비가 약 50조원임을 고려하면 P5에는 약 70조원이 투입될 것으로 예상

김윤덕 국토 “부동산 공급대책 늦어도 9월 초 발표”

- 김윤덕 국토교통부 장관이 19일 부동산 공급대책을 이르면 8월 안에 발표하겠다고 밝혀
- 김 장관은 6·27 대출규제 대책과 관련해 “부분적인 대책”이라며 “결국 물량 등 공급 대책이 나와야 완결된 대책이 될 수 있다”고 말해
- 일단 큰 틀에서는 3기 신도시를 속도감 있게, 또 좀 짜임새 있게 하는 것이 중요하다고 생각하고 있다”고 말해

한화오션·현대건설, '해상풍력 공급망 국산화' 맞손

- 양사는 신안우이 해상풍력 사업을 시작으로 국내 해상풍력 설계·조달·시공(EPC) 파트너십을 구축하기로 합의
- 한화오션은 15메가와트(MW)급 대형 해상풍력발전기 설치가 가능한 해상풍력발전기설치선을 직접 건조해 주요 공급망의 국산화
- 향후 국내 해상풍력 사업에 신안우이 해상풍력과 유사한 방식으로 공동 참여하고, 현대건설이 주도하는 해상풍력 사업에도 한화오션이 건조한 WTV를 활용

한수원, 폴란드 원전 사업도 철수...유럽서 사실상 철수 선언

- 한국수력원자력이 그간 유망한 추가 수출 지역으로 보던 폴란드에서도 사업을 접기로 했다는 방침을 공식 확인
- 한수원이 폴란드 사업 철수 의사를 공개적으로 표명한 것은 이번이 처음
- 한수원은 유럽 등지에서 전통 원전 대신 SMR 등 차세대 원전을 중심으로 한 새로운 진출 전략을 모색

외국인 '부동산 쇼핑' 규제... 실거주 안 하면 수도권 집 못 사

- 대출 제한과 실거주 의무 등 각종 규제를 받는 내국인과 달리 규제에서 자유로운 외국인들이 투기성 투자를 하는 경우가 늘고 있기 때문
- 허가제가 도입되면 2년 실거주 의무가 생겨, 전세를 끼고 주택을 사는 갭투자가 원천 차단되는 등 외국인의 투기성 부동산 거래가 크게 줄어들 전망
- 허가일로부터 4개월 이내에 입주해서 2년 실거주를 해야 한다. 경기 이천·양평·여주, 인천 강화·옹진 등 외곽 지역은 이번 조치에서 제외

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-08-18	삼성E&A	사우디아라비아 AGIC PDH&UTOS Project	7,350			(기재정정) 계약기간 변경
2025-08-18	대우건설	홍천양수발전소 1, 2호기 토건공사 낙찰자 선정	3,693			
2025-08-18	HDC현대산업개발	Gore-Masha-Tepi Design and Build Road Project	853			(기재정정) 계약금액 변경
2025-08-21	DL이앤씨	방배삼익아파트 주택재건축정비사업	3,280			(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	3,168.73	2,535,821	(1.8)	(0.0)	22.2	19.4	32.1	17.0	10.6	1.0
건설업	92.83	20,543	(1.1)	(3.2)	13.0	27.5	45.3	24.8	7.4	0.6
삼성E&A	28,550	5,596	1.4	12.9	39.3	54.6	72.5	6.9	8.5	1.1
현대건설	62,500	6,960	(2.0)	(6.9)	28.7	77.1	146.1	97.5	10.6	0.8
GS건설	19,070	1,632	2.7	(4.9)	0.2	2.9	9.9	(4.5)	5.9	0.3
대우건설	4,370	1,816	17.2	10.2	17.2	22.9	40.7	4.4	6.7	0.4
DL이앤씨	42,400	1,641	(0.5)	(11.1)	(4.1)	5.6	31.9	31.7	5.0	0.3
LX하우시스	28,550	256	(4.2)	(11.8)	(0.9)	(9.5)	(10.5)	(32.6)	12.3	0.3
HDC현대산업개발	20,200	1,331	(2.2)	(13.9)	(17.9)	7.2	11.9	(16.4)	4.0	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	1,152,986	(23,285)	(993,603)	(661,849)
건설업	32,174	(30,308)	(17,556)	(13,424)
삼성E&A	9,379	8,106	2,217	(11,513)
현대건설	29,726	(5,234)	(27,409)	(2,161)
GS건설	(5,039)	(6,541)	1,798	3,096
대우건설	20,651	1,405	10,223	(30,195)
DL이앤씨	(359)	(7,254)	7,224	(6,701)
LX하우시스	(454)	(470)	(579)	1,002
HDC현대산업개발	(9,920)	(8,845)	6,121	3,682

KOSPI 초과 수익률

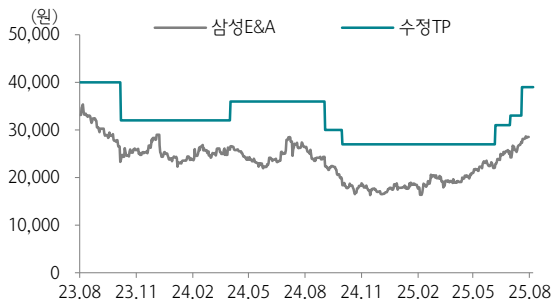
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	0.6	(3.1)	(9.2)	8.1	13.2	7.7
삼성E&A	3.2	12.9	17.1	35.2	40.4	(10.1)
현대건설	(0.3)	(6.8)	6.6	57.7	114.0	80.4
GS건설	4.5	(4.8)	(22.0)	(16.5)	(22.1)	(21.5)
대우건설	18.9	10.3	(5.0)	3.6	8.7	(12.6)
DL이앤씨	1.3	(11.1)	(26.2)	(13.8)	(0.2)	14.6
LX하우시스	(2.4)	(11.7)	(23.0)	(28.9)	(42.6)	(49.6)
HDC현대산업개발	(0.4)	(13.8)	(40.1)	(12.1)	(20.1)	(33.4)
아이에스동서	(0.3)	(10.5)	(15.9)	(18.0)	(40.7)	(31.4)
코오롱글로벌	0.4	(5.6)	(14.8)	(18.3)	(27.4)	(23.9)
금호건설	6.7	15.4	22.2	29.8	19.1	(4.2)
HL D&I	1.4	(6.4)	(15.7)	(6.2)	(17.4)	(21.2)
KCC글라스	(1.7)	(11.1)	(22.7)	(32.3)	(53.3)	(45.6)
동화기업	(7.6)	4.8	(4.3)	(46.3)	(16.0)	(36.6)
한샘	(4.5)	(9.2)	(18.7)	(30.4)	(44.0)	(41.3)
현대리바트	(0.5)	(10.2)	(27.9)	(24.5)	(37.0)	(34.3)
지누스	(2.2)	(6.3)	(18.2)	(28.8)	(55.5)	0.2
한일시멘트	1.4	6.4	(8.1)	3.1	2.2	14.5
삼표시멘트	1.9	3.6	(14.2)	(13.5)	(18.8)	(16.0)
아세아시멘트	1.6	12.4	1.9	15.2	1.3	0.6
성신양회	3.2	12.1	0.3	17.7	7.5	4.5

주: 8월 22일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

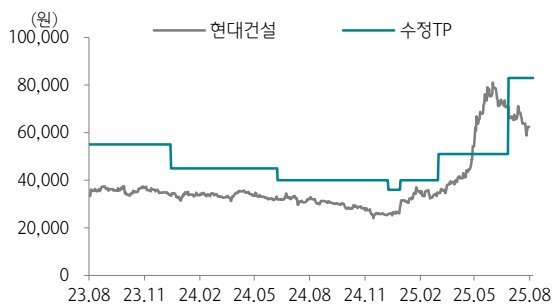
삼성E&A



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.13	BUY	39,000		
25.7.25	BUY	33,000	-20.09%	-16.67%
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

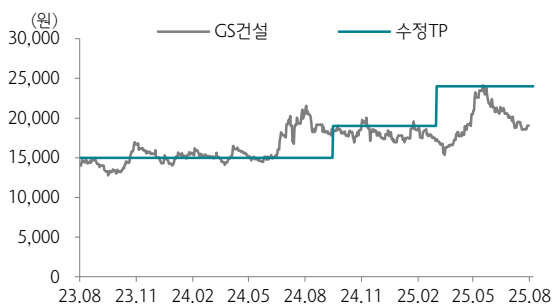
현대건설



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%
25.1.3	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

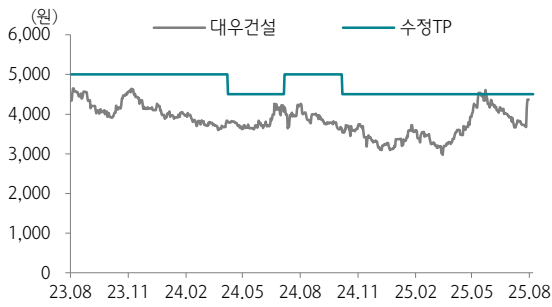
GS건설



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

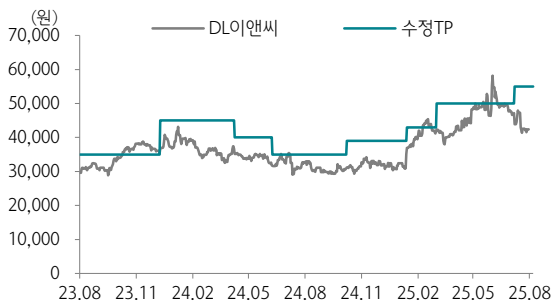
대우건설



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

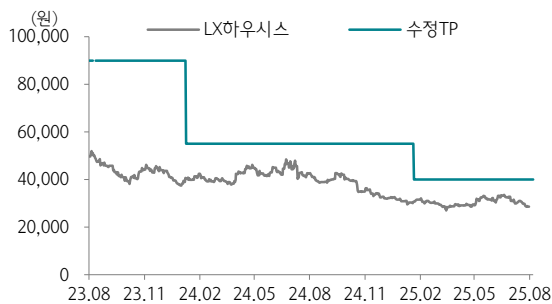
DL이앤씨



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

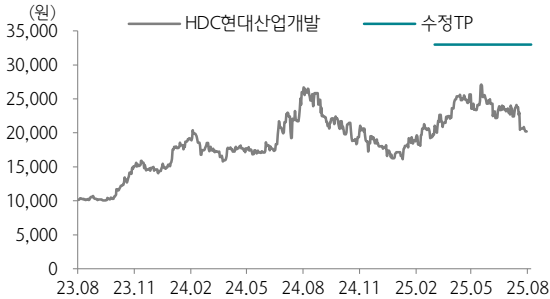
LX하우시스



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 괴리율

HDC현대산업개발



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

Compliance Notice

- 당사는 2025년 8월 26일 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 26일 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	95.87%	4.13%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 08월 23일