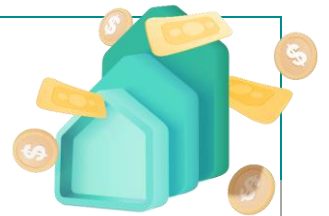


주택공급 확대방안 발표

건설 Weekly | 2025.09.09



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

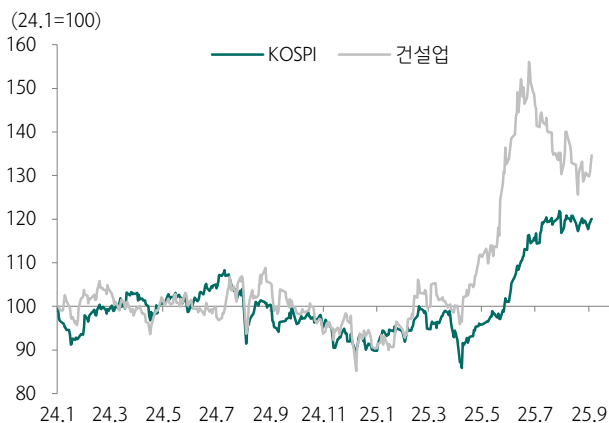
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 2.5%p 상회했다. 이번 주 수급은 기관, 연기금은 매도, 외인이 매수했다. 주택공급대책 발표 예고에 주택주가 선반영되어 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 93.9으로 보합을 기록했다. 전국 아파트 매매가는 보합, 전세가는 13주 연속 상승했다(+0.02%). 수도권 매매가는 28주 연속 상승(+0.02%), 전세가는 29주 연속 상승(+0.03%)했다. 서울 매매가격은 33주 연속 상승(+0.09%), 전세가는 30주 연속 상승(+0.06%)했다. 지방광역시(-0.03%)와 기타지방(-0.02%)의 매매가는 66주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시 상승(+0.02%), 기타지방도 상승했다(+0.01%). 수도권은 서초구(+0.13%), 강남구(+0.08%), 송파구(+0.18%), 용산구(+0.13%), 강동구(+0.09%), 마포구(+0.12%), 서대문구(+0.06%), 성동구(+0.19%), 양천구(+0.09%), 영등포구(+0.10%), 동작구(+0.08%), 과천시(+0.17%), 안양동안구(+0.15%), 성남분당구(+0.18%), 하남시(+0.06%), 광명시(+0.18%) 등이 상승했다. 이전 주와 비슷한 상승률을 기록하고 있다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 6건(서울잠실, 인천검단, 강원춘천, 경기양주/용인, 부산)이다. 분양가상한제가 적용된 서울잠실은 높은 경쟁률을 기록한 반면, 인천검단, 경기양주/용인 등 대부분 미달이 크게 발생했다. 이번 주 1순위 청약은 9건(서울, 부산, 인천, 충남천안, 경기부천/수원, 경남김해)이다.
- 9/7 주택공급 확대방안이 발표됐다. 수도권에는 연 25만호 공급이 적정한데, 향후 연간 9.2만호씩 공급이 부족하니, 앞으로 2030년까지 매년 27만호 착공(5년간 135만호)을 추진하겠다는 내용이다. 정책의 방향은 공공 부문 중심, 착공 기준 관리, 민간 주택 공급에도 공공성 강화를 원칙으로 한다. 135만호 중 공공택지로 37.2만호, 노후시설/유희부지 재정비로 3.8만호, 도심지 주택공급으로 36.5만호, 민간공급여건개선으로 21.9만호, 기타 주택사업으로 35.5만호다. 기타 특이사항으로는 민간매각 공동주택용지를 LH 직접시행으로 전환하고, 매각예정용지부터 매각을 중단한다. 그리고 하반기 추가 수도권 신규택지 3만호를 검토한다. 더불어 수요관리책도 나왔는데, 규제지역 LTV 상한 40%로 강화하며, 수도권 주택 담보로 하는 주택매매임대사업자 대출을 LTV 0%로 제한한다. 주택공급 확대방안은 건설대형사에게는 미미, 중소형건설사에게는 호재(26년 LH 도급수주, 건자재 호재(27년 출하량 증가)가 될 수 있다. 착공 목표 달성률에 따라 주택주에 대한 투자의견은 달라질 수 있다. 주택주 전반적으로는 관망 의견을 유지하며, 중소형 주택주는 단기 트레이딩 구간으로 판단한다.

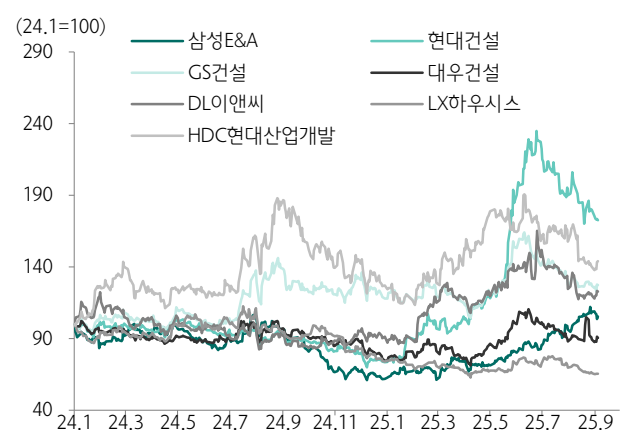
주간 건설업 추가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



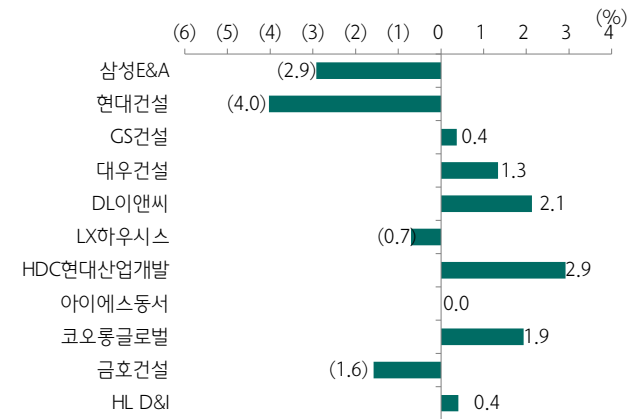
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 추가차트



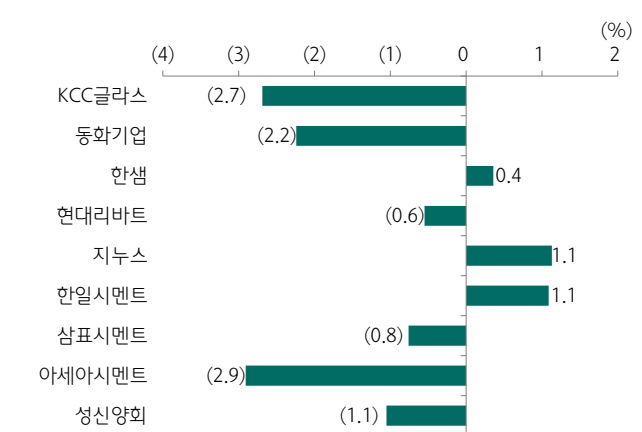
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



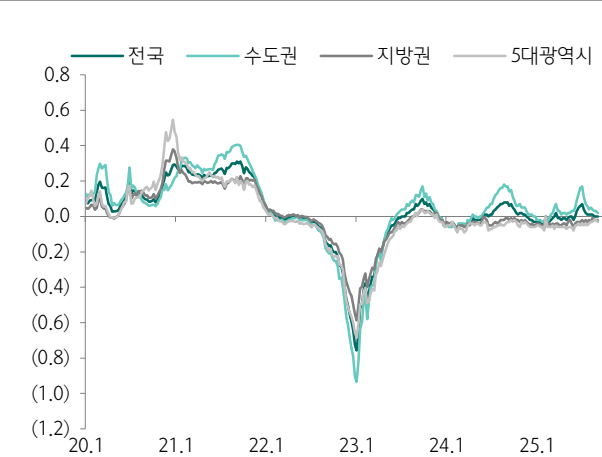
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



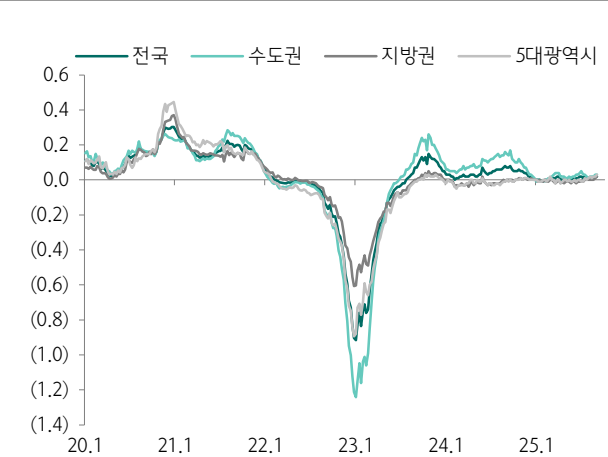
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



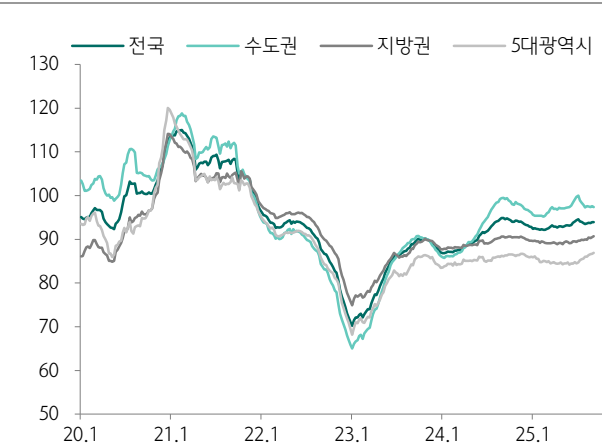
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



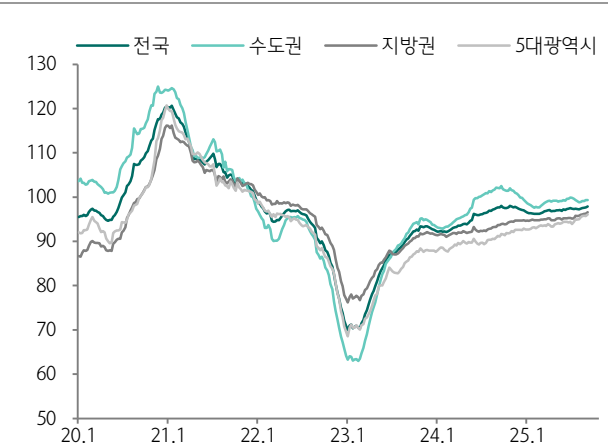
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

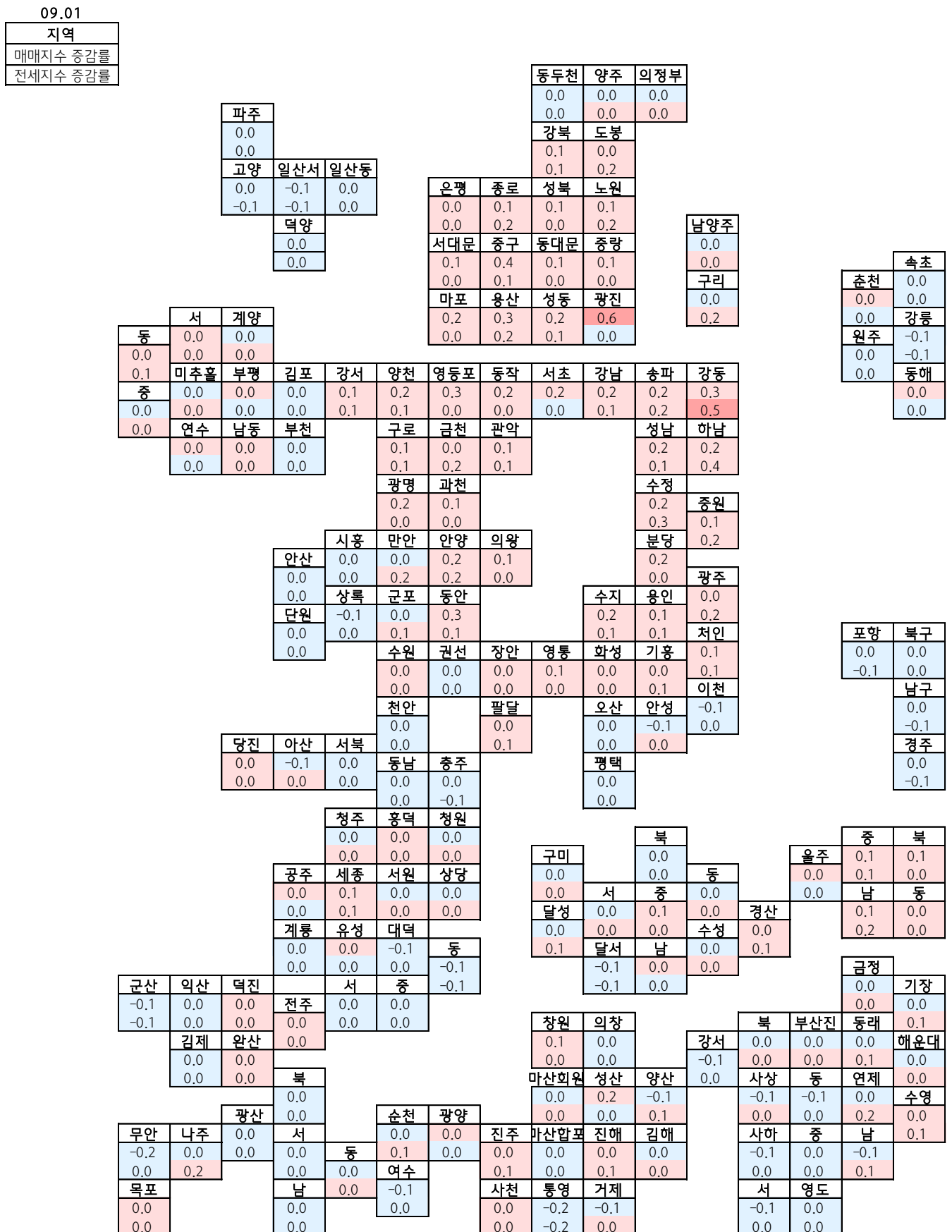
주간 청약 동향						(단위: 만원/3.3㎡, 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2025-09-03	서울	잠실 르엘	6,105	216	631.6	
2025-09-03	인천	엘리프 검단 포레듀(AA32블록)	1,821	669		368
2025-09-03	강원	춘천 레이크시티 2차 아이파크	1,752	218	27.4	
2025-09-03	경기	지월 엘리움 양주 덕계역	1,586	1,355		1,163
2025-09-03	경기	용인 고진역 대광로제비앙	2,090	860		468
2025-09-03	부산	에코델타시티 푸르지오 트레파크(11BL)	1,666	1,370		1,073

분양 예정 캘린더				
9/8(월)	9/9(화)	9/10(수)	9/11(목)	9/12(금)
명지화전 우방아이유셀 우선 분양전환 후 잔여세대	대방역 여의도 더로드캐슬			
	더샵 신문그리니티 2차			
	두산위브 더센트럴 도화			
	두산위브 센트럴파크 강화			
	망포역 푸르지오 르마크			
	오정 해모로 스마트시티			
	천안 아이파크 시티 2단지			
	홍대입구역 센트럴 아르떼 해모로			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
9/8(월)	
9/9(화)	△경제부총리 10:00 교섭단체 대표연설(민주당)(국회)
9/10(수)	△국무회의(대통령실) △산업부 장관 08:00 해상풍력 관계부처T/F 출범 회의(여의도)
9/11(목)	
9/12(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

LN, 수도권 민간 신축 매입약정 전격 전면 중단

- 기존 방식의 매입약정 신청 접수를 오늘부터 중단하고 이달 내로 다시 재공고
- 민간 신축 매입약정 사업의 업무 효율성과 사업 속도를 제고하기 위해 이같이 결정했다고 밝혀
- 매입 임대주택이 조기에 착공될 수 있도록 지원하기 위해 대금 지급 비율과 기간 조정을 하는 내용을 공고문에 담을 방침

국토부 2026년 예산 62조5000억원...민생·균형발전 ‘역대 최대’

- 항공·철도 안전 강화부터 공적주택 19만4000호 공급, 대중교통비 경감까지 민생 전반을 아우르는 재정지원
- 2026년도 예산안은 전년 대비 4조3000억원(7.4%) 늘어난 62조5000억원 규모로, 정부 전체 총지출 728조원 가운데 8.6%를 차지
- 지방 건설경기 활성화를 위해 미분양 주택 5000호 매입 예산 4950억원도 포함

6.27 규제 후 주택연금 가입↑..."집값 기대심리 약화 영향"

- 6.27 대출 규제 발표 직후 주택 가격 상승 기대가 다소 누그러지면서 매매 차익을 노리기보다 연금에 가입하는 경향이 뚜렷
- 7월 주택연금 신규 가입은 1천305건으로, 6월(1천155건)보다 13.0% 증가
- 주택을 담보로 연금을 받는 것이 주택을 팔아 시세 차익을 남기는 것보다 경제적으로 유리하다고 판단하는 경우가 늘기 때문

이찬진 금융감독원장, 저축은행에 “고위험 여신 지양·서민 자금공급 집중”

- 이찬진 금융감독원장은 저축은행업계에 “부동산 경기에 편중된 고위험 여신 운용을 지양하고 서민·중저신용자·소상공인 자금 공급 역할에 집중하라”고 주문
- “건전성 약화의 원인인 PF 부실도 금융소비자 고려보다 단기수익성에만 치중한 결과”라고 지적
- 저축은행별로 자체 부실 정리 계획을 차질 없이 이행하고, 충분한 대손충당금 적립과 자본 확충 등을 통해 손실 흡수능력을 최대한 확보하라고 지시

가덕도신공항 ‘공사기간’ 재논의..."사업 정상화 시동"

- 부산시와 가덕도신공항건설공단은 이날 가덕도 신공항 부지 조성 공사의 공사 기간 논의 등과 관련한 토론회를 비공개로 개최
- 가덕도 신공항 예산은 올해 9600억원에서 내년 6900억원으로 28%(2700억원) 감소될 예정
- 현대건설과 포스코이앤씨 이탈 후 정부는 사업 정상화를 위해 여러 시공사들에 참여를 독려하고 있지만, 대부분 ‘공기 연장’을 전제 조건으로 내걸고 있기 때문

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-09-01	HDC현대산업개발	파주메디컬클러스터 조성사업 中 공동주택 2BL 신축공사	11,849			(기재정정) 계약금액 및 기간 변경
2025-09-03	HDC현대산업개발	상봉9-1구역 주상복합 신축공사	2,345	444	5.3	(기재정정) 계약금액 및 기간 변경
2025-09-03	현대건설	홍콩 유나이티드 크리스천 병원공사 계약체결	3,938			(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	3,205.12	2,566,867	0.6	0.2	14.0	25.3	33.6	24.5	10.6	1.0
건설업	95.18	21,062	3.1	(0.5)	(2.8)	28.2	48.9	34.0	7.1	0.5
삼성E&A	28,250	5,537	(2.9)	9.7	26.7	59.6	70.7	17.7	8.3	1.1
현대건설	59,600	6,637	(4.0)	(11.7)	(12.4)	69.1	134.7	95.4	9.8	0.7
GS건설	18,740	1,604	0.4	(3.4)	(20.3)	3.0	8.0	(0.3)	5.4	0.3
대우건설	3,770	1,567	1.3	0.1	(16.9)	8.8	21.4	(2.3)	5.5	0.3
DL이앤씨	43,250	1,673	2.1	(6.3)	(11.6)	(0.6)	34.5	41.6	5.0	0.3
LX하우시스	28,200	253	(0.7)	(7.1)	(13.2)	(7.5)	(11.6)	(28.8)	11.4	0.3
HDC현대산업개발	20,450	1,348	2.9	(13.7)	(15.2)	4.1	13.3	(19.5)	3.9	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(622,068)	(67,863)	630,022	(496,742)
건설업	(73,246)	(30,619)	72,548	397
삼성E&A	(7,054)	(2,979)	10,911	(4,001)
현대건설	(31,618)	(18,394)	20,112	12,083
GS건설	(2,264)	(319)	5,196	(3,013)
대우건설	356	(650)	(502)	143
DL이앤씨	(9,439)	(4,187)	11,328	(1,858)
LX하우시스	(64)	0	(711)	754
HDC현대산업개발	(2,143)	(2,112)	3,823	(1,680)

KOSPI 초과 수익률

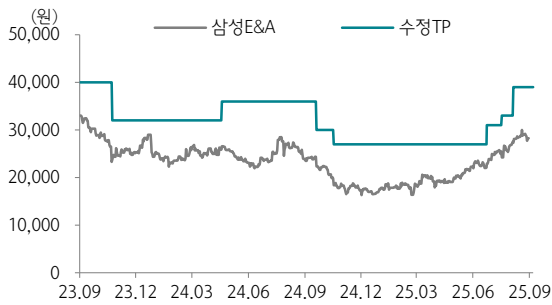
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	2.5	(0.7)	(16.8)	2.9	15.4	9.6
삼성E&A	(3.5)	9.5	12.7	34.3	37.1	(6.7)
현대건설	(4.6)	(11.9)	(26.3)	43.8	101.1	71.0
GS건설	(0.2)	(3.6)	(34.2)	(22.3)	(25.6)	(24.8)
대우건설	0.7	(0.1)	(30.8)	(16.5)	(12.2)	(26.8)
DL이앤씨	1.5	(6.5)	(25.5)	(25.9)	1.0	17.1
LX하우시스	(1.3)	(7.3)	(27.2)	(32.8)	(45.2)	(53.2)
HDC현대산업개발	2.3	(13.9)	(29.1)	(21.2)	(20.3)	(43.9)
아이에스동서	(0.6)	(1.7)	(30.8)	(12.4)	(39.8)	(38.1)
코오롱글로벌	1.3	(5.5)	(16.9)	(27.8)	(32.1)	(34.7)
금호건설	(2.2)	9.2	(1.6)	22.1	5.6	(12.9)
HL D&I	(0.2)	(5.2)	(21.8)	(16.9)	(22.5)	(29.8)
KCC글라스	(3.3)	(8.5)	(21.9)	(33.7)	(56.7)	(52.7)
동화기업	(2.8)	(5.8)	(7.5)	(39.5)	(22.7)	(45.7)
한샘	(0.2)	(7.2)	(20.4)	(32.1)	(44.5)	(48.0)
현대리바트	(1.2)	(5.6)	(25.1)	(29.2)	(39.1)	(34.3)
지누스	0.5	(15.6)	(11.5)	(34.2)	(61.5)	(24.0)
한일시멘트	0.5	(8.0)	(10.3)	(1.6)	1.1	8.9
삼표시멘트	(1.4)	(6.3)	(13.1)	(21.1)	(22.7)	(16.7)
아세아시멘트	(3.5)	(9.8)	(5.9)	4.3	(3.9)	(4.2)
성신양회	(1.7)	(2.3)	(2.6)	12.5	5.4	1.9

주: 9월 5일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

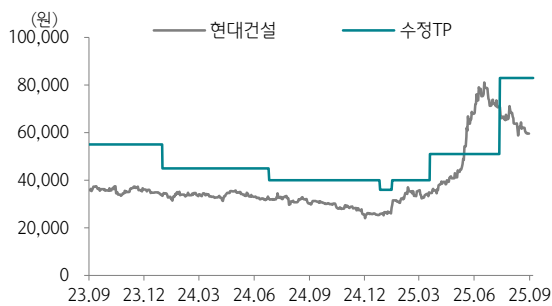
삼성E&A



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%
23.1.4	BUY	36,000	-32.83%	-28.19%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

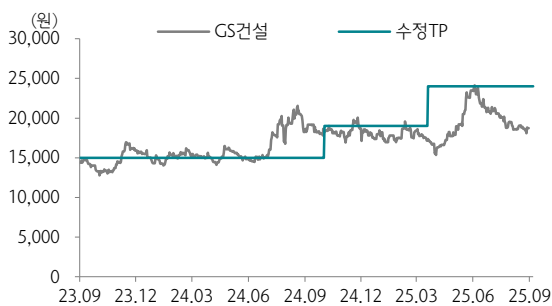
현대건설



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%
23.1.4	BUY	45,000	-17.69%	-13.11%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

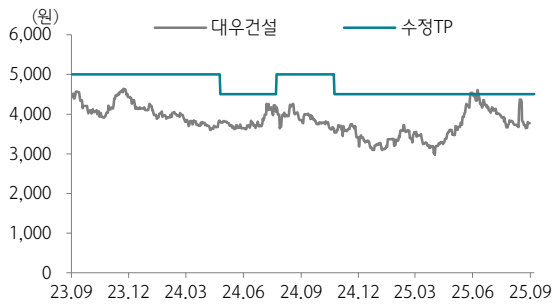
GS건설



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

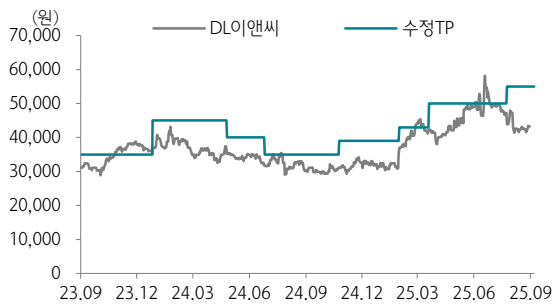
대우건설



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

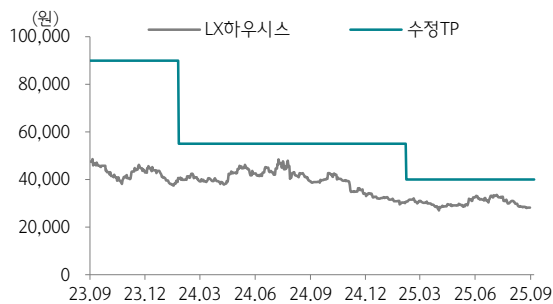
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.1	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

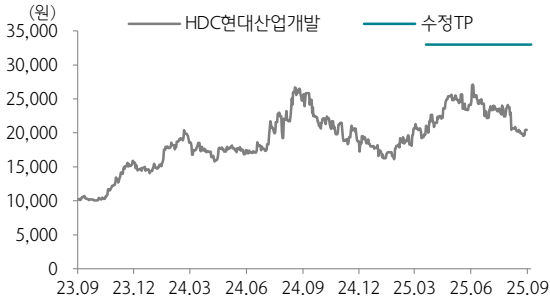
LX하우스



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%
23.3.2	Not Rated	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

HDC현대산업개발



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

Compliance Notice

- 당사는 2025년 9월 9일 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 9월 9일 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	95.89%	4.11%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 09월 06일