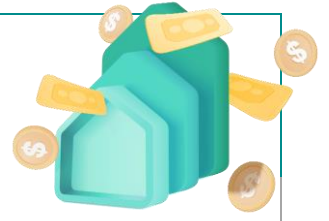


업종 의견 점검

건설 Weekly | 2025.09.23



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

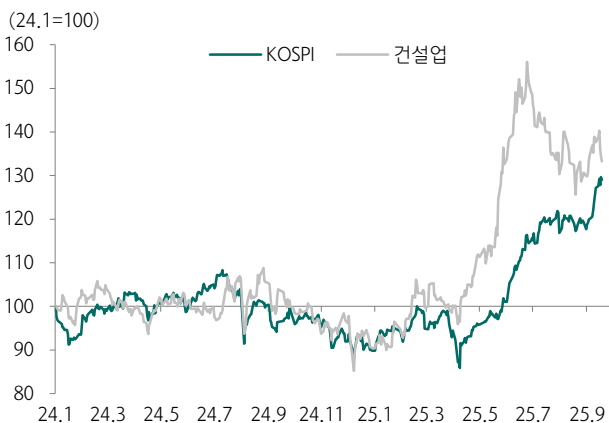
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 4.6%p 하회했다. 이번 주 수급도 기관, 연기금, 외인이 모두 매도했다. 노동안전 종합대책 발표 이후 건설업 전반적으로 하락했다. HDC현대산업개발은 건설면허 등록 말소 우려 둔화로 소폭 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 94.3으로 2주 연속 상승했다(+0.20%p). 전국 아파트 매매가는 2주 연속 상승했다(+0.01%), 전세가는 15주 연속 상승했다(+0.03%). 수도권 매매가는 30주 연속 상승(+0.04%), 전세가도 31주 연속 상승(+0.04%)했다. 서울 매매가격은 35주 연속 상승(+0.13%), 전세가는 32주 연속 상승(+0.07%)했다. 지방광역시(-0.02%)와 기타지방(-0.01%)의 매매가는 68주 연속 하락했고, 전세가격은 지방광역시 8주 연속 상승(+0.02%), 기타지방 4주 연속 상승했다(+0.01%). 수도권은 서초구(+0.17%), 강남구(+0.12%), 송파구(+0.19%), 용산구(+0.12%), 강동구(+0.14%), 마포구(+0.28%), 서대문구(+0.08%), 성동구(+0.41%), 양천구(+0.19%), 영등포구(+0.15%), 동작구(+0.11%), 과천시(+0.19%), 안양동안구(+0.16%), 성남분당구(+0.34%), 하남시(+0.17%), 광명시(+0.29%) 등이 상승했다. 매매가 상승폭이 2주 연속 확대되는 모습이 나타났다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 3건(울산, 경북고령, 부산)이다. 경북 고령, 부산에서 크게 미달이 발생했다. 이번 주 1순위 청약은 4건(인천, 부산, 광주)이다.
- 주택주는 관망, 삼성E&A 매수 추천, 시멘트 및 인테리어 등 건자재도 관망 의견을 유지한다. 주택주는 건축비가 추가로 상승한다면 1)착공 회복 시점 지연에 따라 매출액 턴어라운드가 연기될 수 있으며, 2)공사 진행 중인 현장의 예정원가를 상향에 따라 2026년 마진 레벨이 낮아질 수 있다. 관건은 언제 바닥이나인데, 문제는 공사비의 상승 여부가 불확실하며, 상승의 폭이 어느 정도인지를 예측하기 어려워 정확한 밸류에이션을 추정하기가 불가능하다는 것이다. 이러한 불확실성이 견여질 시점에 투자 여부를 확인 가능할 것으로 판단한다. 삼성E&A는 기대감에 비해 수주 소식이 없어 주가가 지지부진하다. 특히 카타르 NGL5는 인도L&T가 수주했다는 뉴스 보도에 다소 실망감이 있는 듯하다. 하지만 파이프라인은 여전히 수주 가이던스를 달성하기에 풍부한 상황이며, 내년까지도 연간 화공 7조원 수주가 가능한 풀이라고 판단한다. 시멘트 관망 의견을 제시하는 이유는 1)작년에 비해 실적이 반토막이 났음에도 주가 하락이 뚜렷하게 나타나지 않은 점, 2)내년 실적과 올해 실적이 크게 차이가 없기 때문이다. 여기에 착공 회복 시점 지연은 건자재의 Q 회복 시점 또한 뒤로 밀린다는 의미다.

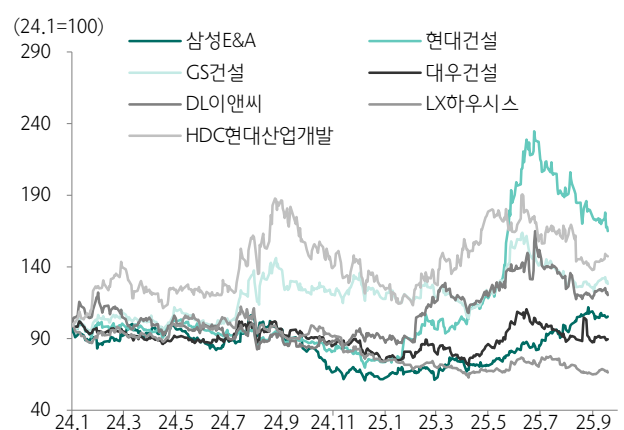
주간 건설업 추가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



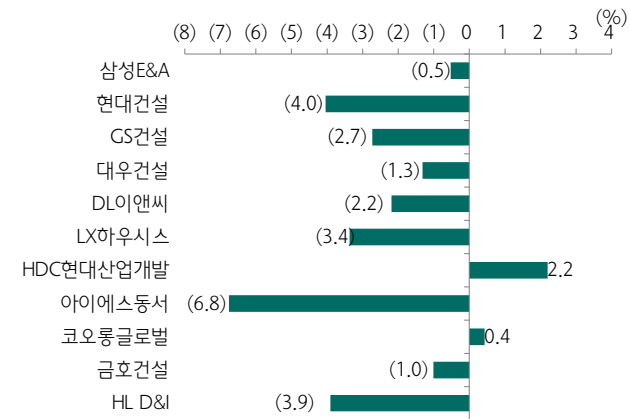
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 추가차트



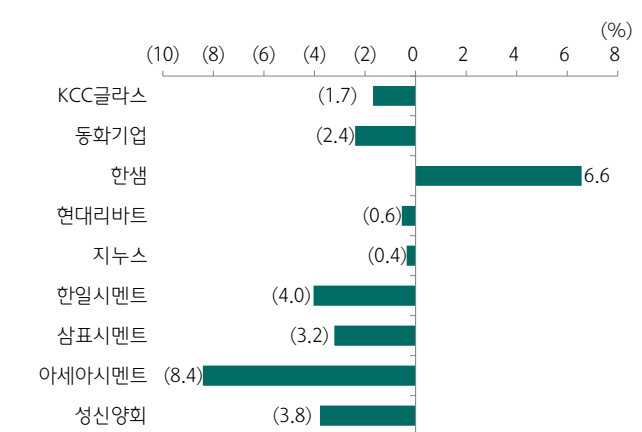
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



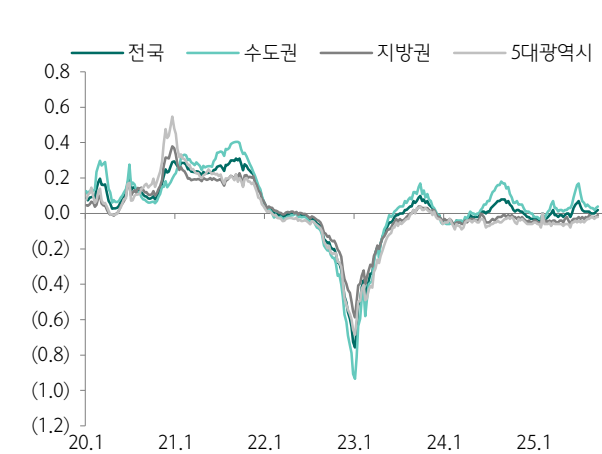
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



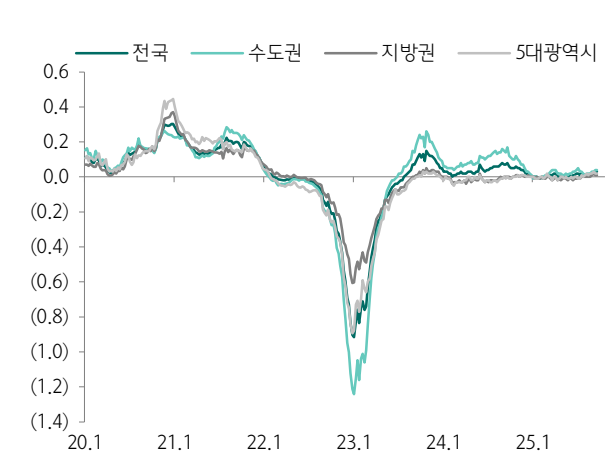
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



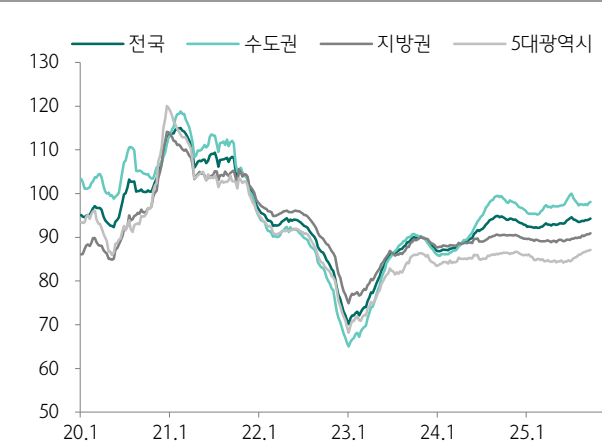
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



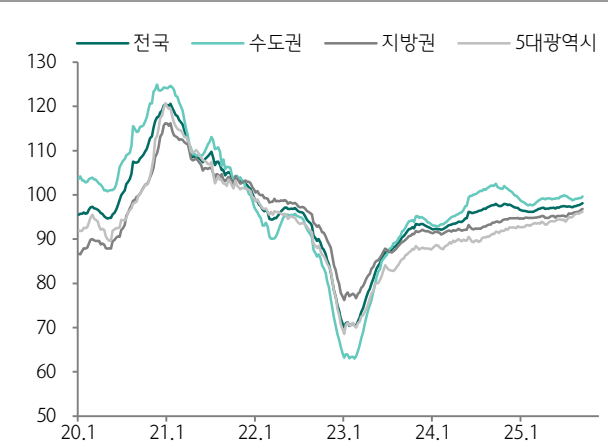
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

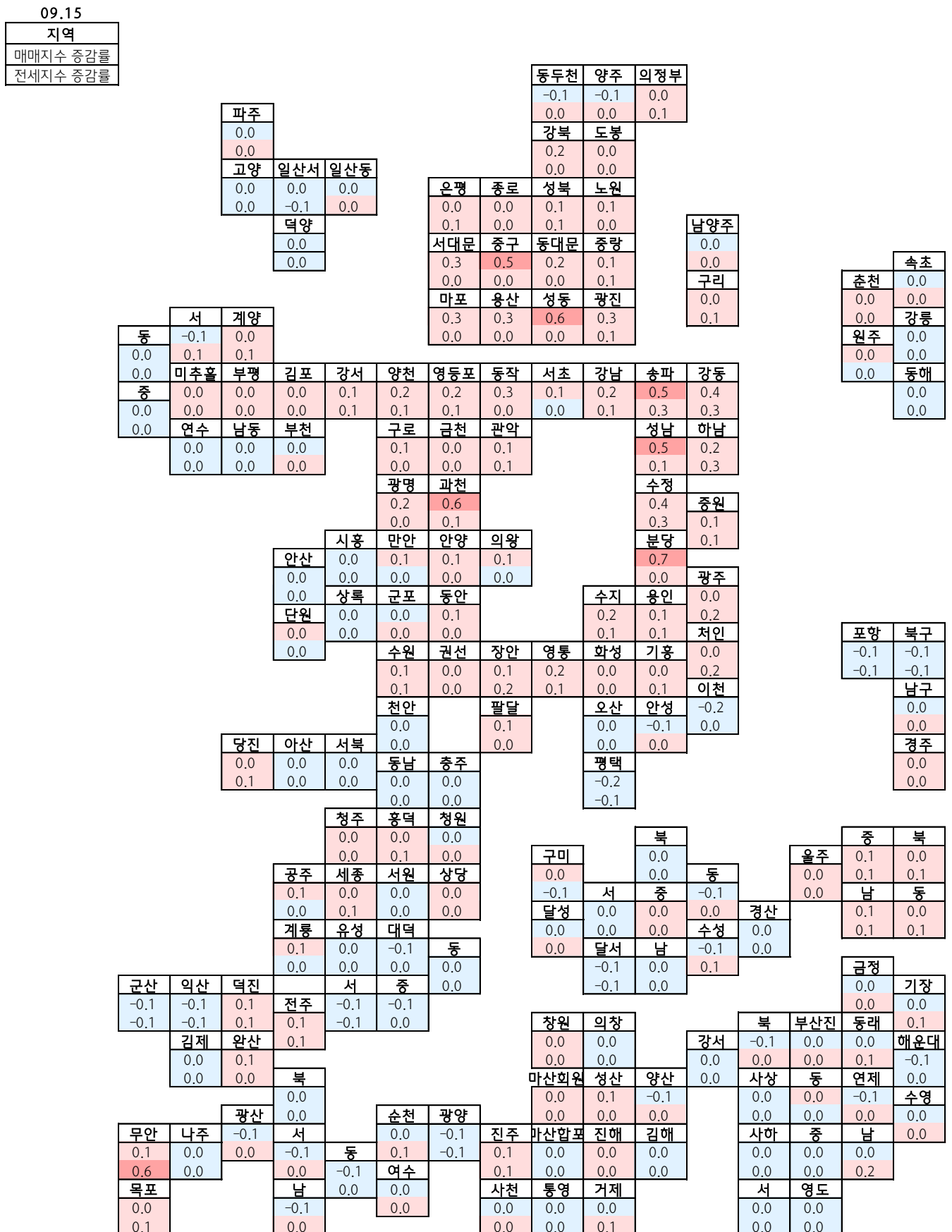
주간 청약 동향						(단위: 만원/3.3㎡, 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2025-09-16	울산	문수데시앙2단지 공가세대 일반공급	828	27	8.3	
2025-09-17	경북	다산 월드메르디앙 센텀하이	1,194	463		457
2025-09-19	부산	퀸즈이즈카운티	2,208	268		242

분양 예정 캘린더				
9/22(월)	9/23(화)	9/24(수)	9/25(목)	9/26(금)
	더 퍼스트 데시앙			
	서면 어반센트 데시앙			
	인천 힐스테이트 송익역			
	힐스테이트 지석			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
9/22(월)	
9/23(화)	△경제부총리 10:00 국무회의(서울청사)
9/24(수)	
9/25(목)	
9/26(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

현대건설, 4조원 규모 초대형 해수 플랜트 수주

- 이라크 가스 개발 통합 프로젝트 일환 ... 하루 약 500만 배럴 해수 처리 용량
- 바그다드로부터 동남쪽으로 약 500km 떨어진 코르 알 주바이르 항구 인근에 하루 5백만 배럴 용량의 용수 생산이 가능한 해수 처리 플랜트 건설
- 이곳에서 생산된 용수는 이라크 바스라 남부에 위치한 웨스트 쿠르나, 남부 루마일라 등 이라크 대표 유전의 원유 증산을 위해 사용

모듈러 주택, 9·7 공급대책 핵심으로...내년 시범사업 본격 추진

- 내년 상반기까지 제도 정비와 시범사업을 본격 추진하며, 대량 발주와 특별법 적용이 활성화의 핵심
- 설계·시공 가이드라인과 매입가격 산정방안을 마련하고, 하반기에는 수도권 부지와 저층주택 위주로 시범사업 추진
- 정부는 공사비 부담 완화, 불합리한 규제 개선, 인센티브 강화 등을 담은 모듈러특별법(가칭)도 준비 중

“나 떨고 있냐”...사망사고 발생한 건설사 ‘선분양’ 못한다

- 정부가 사망 사고 발생 건설사에 대한 규제를 더욱 옥죄다. 이번에는 아파트 건설 시 선분양을 제한하는 방안을 추진
- 선분양이 막히면 건설사는 수백억~수천억원에 달하는 아파트 건설 자금을 직접 마련해야. 현재는 이를 분양대금으로 충당
- 최근 3년간 영업정지 처분 2회를 받은 건설사가 다시 영업정지 요청 사유가 발생할 경우 등록말소를 요청할 수 있는 규정도 신설

하준경 경제성장수석 "범부처 부동산 감시 조직 준비 ...시장 안정 매우 중요"

- 하준경 대통령실 경제성장수석비서관이 부동산 시장의 불법·불공정 행위를 상시 점검하는 범정부 감시 조직을 신설·가동할 계획
- "경찰뿐 아니라 국세청·국토부 등 관계기관이 모두 참여하는 부동산 감시 조직을 준비하고 있다"고 밝혀
- 규제를 정교화하고 시장 불안이 생기면 즉시 추가 대책을 낼 수 있도록 준비돼 있다고 설명

삼성, 추석 맞이 협력사 대금 1.2조 조기 지급..."자금부담 완화"

- 삼성은 추석 명절에 앞서 협력회사들의 자금 부담 완화를 위해 1조 1900억 원 규모의 물품 대금을 연휴 이전에 조기 지급
- 국내 경기 활성화 효과를 높이기 위해 지난해 추석 대비 대금 규모를 3200억 원가량 확대
- 삼성전자, 삼성물산, 삼성바이오로직스, 삼성디스플레이, 삼성전기, 삼성SDI, 삼성SDS, 삼성바이오에피스, 삼성중공업, 삼성E&A, 삼성웰스토리, 제일기획, 에스원 등

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-09-15	현대건설	이라크 해수처리시설 공사	43,902			
2025-09-15	GS건설	사직3구역 재개발정비사업 시공자 선정	4,082	995	4.1	
2025-09-15	HDC현대산업개발	변동A구역 재개발사업 시공자 선정	9,602	2,566	3.7	
2025-09-16	GS건설	오산 내삼미2구역 A1블럭 공동주택 신축사업	3,482	1,275	2.7	

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	3,445.24	2,758,194	1.5	9.3	15.7	31.1	43.6	33.5	11.2	1.1
건설업	94.20	20,850	(3.2)	4.0	(11.3)	31.6	47.4	29.1	7.0	0.5
삼성E&A	28,250	5,537	(0.5)	(1.6)	24.7	40.9	70.7	16.0	8.3	1.1
현대건설	57,000	6,347	(4.0)	(7.3)	(27.3)	68.6	124.4	83.0	9.5	0.7
GS건설	18,900	1,617	(2.7)	1.7	(14.9)	6.1	8.9	(0.9)	5.5	0.3
대우건설	3,740	1,554	(1.3)	1.2	(14.9)	10.7	20.5	(6.9)	5.5	0.3
DL이앤씨	42,400	1,641	(2.2)	0.1	(13.1)	(1.1)	31.9	36.3	4.9	0.3
LX하우시스	28,650	257	(3.4)	(0.4)	(9.8)	(5.0)	(10.2)	(26.4)	11.5	0.3
HDC현대산업개발	20,950	1,381	2.2	0.5	(15.5)	3.7	16.1	(13.3)	4.0	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(243,192)	(12,570)	2,001,783	(1,897,253)
건설업	(12,558)	(18,924)	(64,870)	163,365
삼성E&A	(20,396)	(4,174)	24,939	(4,440)
현대건설	2,364	(9,138)	(81,137)	78,376
GS건설	(6,403)	(4,191)	3,563	2,696
대우건설	(956)	(1,558)	(3,535)	4,497
DL이앤씨	(927)	(1,853)	1,949	(2,829)
LX하우시스	(41)	(13)	(438)	406
HDC현대산업개발	1,160	764	2,463	(3,596)

KOSPI 초과 수익률

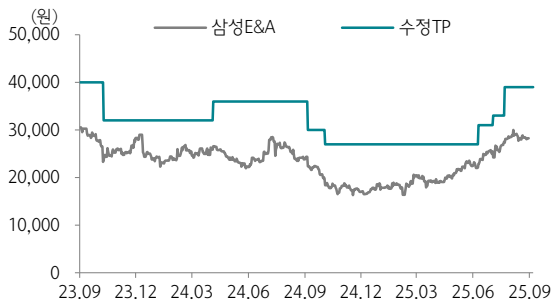
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	(4.6)	(5.3)	(27.0)	0.6	3.8	(4.4)
삼성E&A	(2.0)	(10.9)	9.0	9.8	27.1	(17.5)
현대건설	(5.5)	(16.6)	(43.0)	37.6	80.8	49.5
GS건설	(4.2)	(7.7)	(30.6)	(25.0)	(34.6)	(34.4)
대우건설	(2.8)	(8.1)	(30.6)	(20.4)	(23.1)	(40.3)
DL이앤씨	(3.7)	(9.2)	(28.8)	(32.1)	(11.7)	2.8
LX하우시스	(4.8)	(9.7)	(25.5)	(36.0)	(53.8)	(59.8)
HDC현대산업개발	0.7	(8.8)	(31.2)	(27.4)	(27.5)	(46.7)
아이에스동서	(8.2)	(8.2)	(29.2)	(19.6)	(52.6)	(47.8)
코오롱글로벌	(1.0)	(11.0)	(20.6)	(27.9)	(38.7)	(42.5)
금호건설	(2.5)	(11.6)	(0.1)	23.9	3.2	(12.0)
HL D&I	(5.4)	(12.3)	(26.9)	(22.0)	(32.7)	(38.3)
KCC글라스	(3.1)	(13.1)	(26.8)	(39.7)	(65.8)	(61.2)
동화기업	(3.9)	(14.2)	(3.2)	(40.6)	(30.7)	(51.4)
한샘	5.1	(5.2)	(12.2)	(24.5)	(46.3)	(50.6)
현대리바트	(2.0)	(10.0)	(24.8)	(32.7)	(49.0)	(43.2)
지누스	(1.8)	(14.4)	(14.5)	(44.8)	(71.3)	(42.9)
한일시멘트	(5.5)	(6.2)	(6.7)	(11.8)	(6.1)	5.1
삼표시멘트	(4.7)	(9.9)	(11.3)	(24.6)	(31.2)	(25.3)
아세아시멘트	(9.9)	(14.5)	(7.7)	(4.3)	(17.7)	(19.9)
성신양회	(5.3)	(4.9)	1.4	16.4	(0.5)	(3.0)

주: 9월 19일 종가 기준
자료: Quantiverse, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

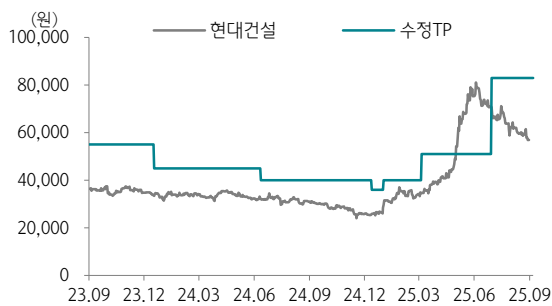
삼성E&A



날짜	투자 의견	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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

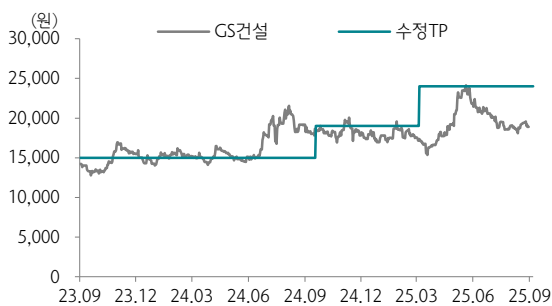
현대건설



날짜	투자 의견	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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

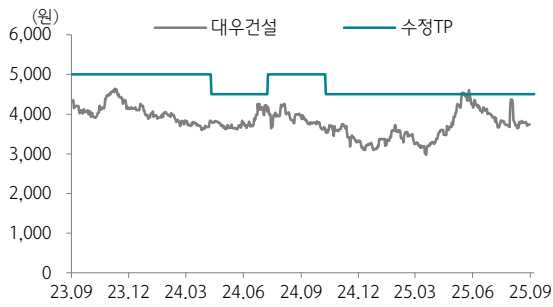
GS건설



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

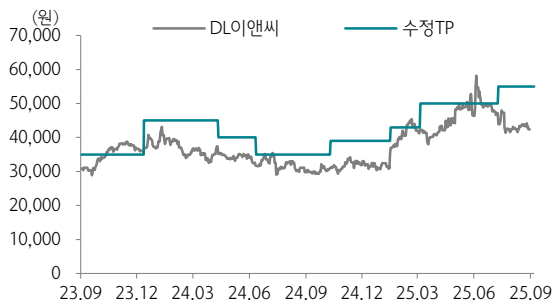
대우건설



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

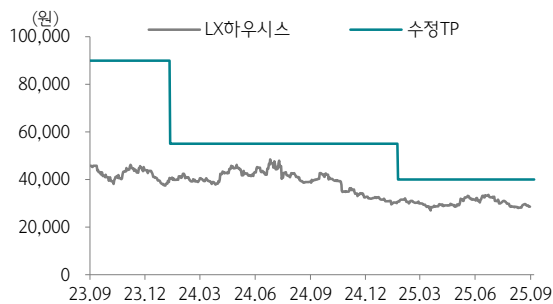
DL이앤씨



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

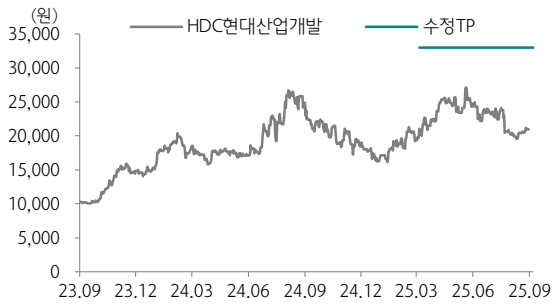
LX하우스



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 23일 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 23일 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 09월 20일