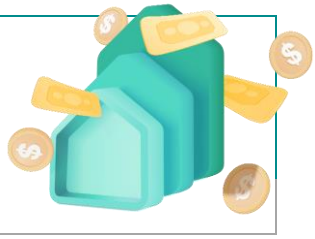
3Q25 실적발표 정리



건설 Weekly | 2025.11.11

Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

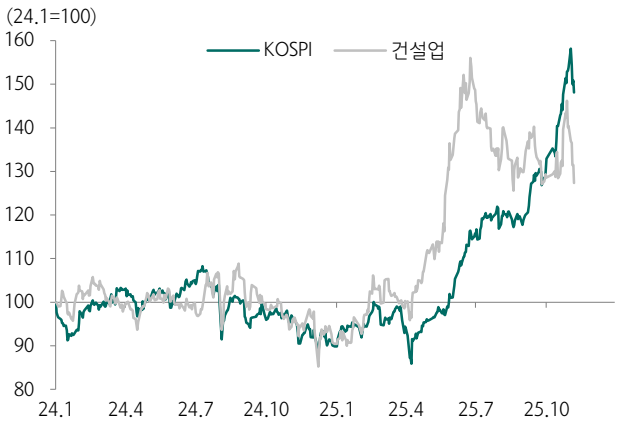
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 5.5%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금, 외인이 모두 매도했다. 전반적으로 하락한 가운데, 그동안 상승해왔던 원전 관련 주들의 하락 폭이 두드러졌다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 95.9으로 다시 상승했다(+0.10%p). 전국 아파트 매매가는 8주 연속 상승했다(+0.07%), 전세가는 21주 연속 상승했다(+0.08%). 수도권 매매가는 36주 연속 상승(+0.13%), 전세가도 37주 연속 상승(+0.11%)했다. 서울 매매가격은 41주 연속 상승(+0.19%), 전세가는 38주 연속 상승(+0.15%)했다. 수도권 외 매매가는 지방광역시 4주 만에 상승(+0.01%), 기타지방은 3주 만에 상승했다(+0.01%). 전세가격은 지방광역시 14주 연속 상승(+0.06%), 기타지방 10주 연속 상승했다(+0.05%). 광역시별로 인천(+0.05%), 부산(+0.02%), 울산(+0.11%), 광주(+0.01%)가 상승했으며, 대구(-0.04%), 대전(-0.04%)은 하락했다. 서울은 상승이 크게 둔화(+0.23%→+0.19%)된 가운데, 규제지역으로 지정된 대부분의 지역들의 상승이 둔화됐다. 반면 용인시 기흥구(+0.05%→+0.21%), 화성시(+0.12%→+0.26%), 구리시(+0.18%→+0.52%), 광주시(+0.14%→+0.18%)의 상승 속도가 빨라졌다.
- 지난 한 주간 청약홈에서의 청약은 8건(충북제천, 충남서산, 인천, 경기안양/파주/김포, 경북김천/영주)이다. 충남서산은 미달 없이된 반면, 인천, 경북김천과 영주는 미달이 나타났다. 경기에서는 파주와 김포의 결과가 크게 엇갈렸다. 이번 주 1순위 청약은 이번 주 1순위 청약은 11건이다(대구, 경기분당/평택/수원, 대전, 서울서초, 부산, 전남여수).
- 대형사 3분기 실적발표가 마무리됐다. 실적발표 이후 전반적으로 2026년의 순이익 추정치가 하향됐다(현대건설 -22.8%, 대우건설 -22.8%, HDC현대산업개발 -11.3%, 삼성E&A -6.9%, GS건설 -6.5%, DL이앤씨 -3.8%). 전반적으로 하향된 배경에는 1) 올해 수주 부진(플랜트), 2) 반복되는 해외 비용, 3) 국내 건축주택에서의 충당금(판관비, 영업외) 등이 있었다. 주택건축 마진은 양호한 숫자를 보였지만(GPM 11~12%), 이외에 매 분기 발생하는 다양한 원인의 비용들이 2026년에도 발생할 여지가 있다고 판단한 결과로 해석한다. 일부 기업들은 4분기에도 이러한 비용들이 반영될 여지가 있음을 또한 예고했다. 2026년 실적 관점에서 아직 바닥을 잡은 숫자는 아닌 것으로 보며, 내년 추정치에 대한 변동성이 큰 시점이다. 투자포인트를 실적보다는 업황의 개선 여부로 접근해야 한다. 업황의 개선이 확인되는 시점까지는 관망의 의견을 제시한다.

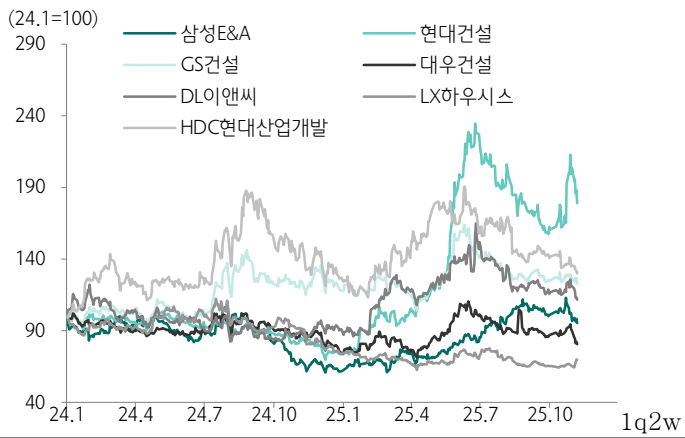
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



자료: Quantiwise, 하나증권

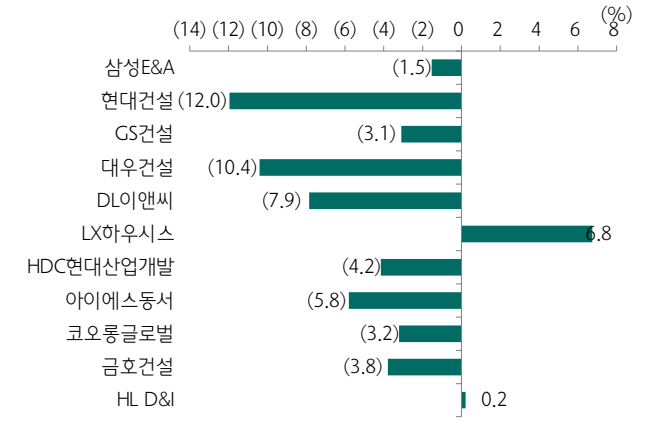
도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



1q2w

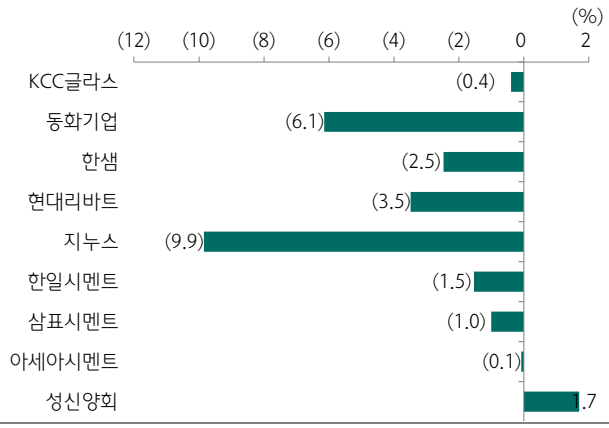
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



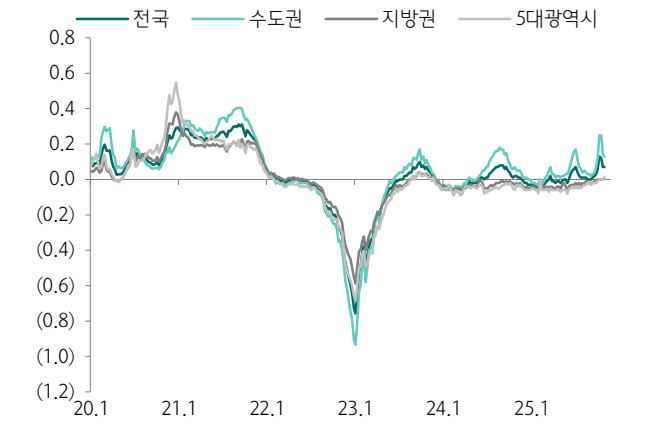
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



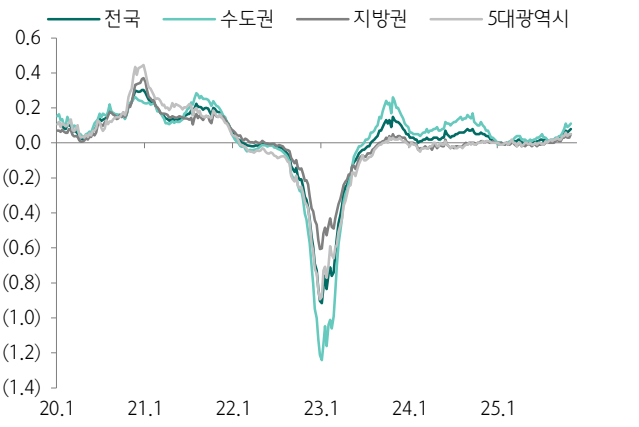
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



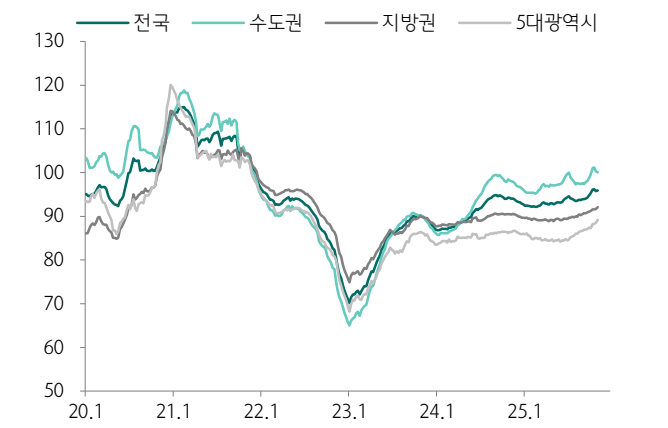
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



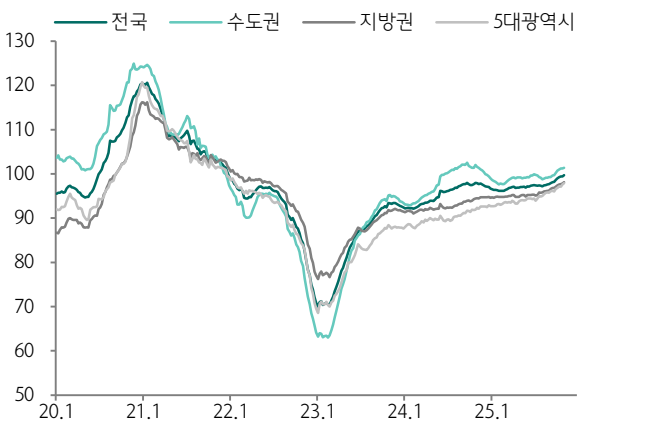
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2025-11-03	충북	제천 신백 선광로즈웰아파트 잔여세대	401	182		176
2025-11-05	충남	트리븐 서산	1,551	829	5.3	
2025-11-05	경기	만안역 중앙하이츠 포레	2,617	47	9.9	
2025-11-05	경기	운정 아이파크 시티	2,091	3,250		1,420
2025-11-05	경기	풍무역 푸르지오 더 마크	2,018	1,524	17.4	
2025-11-06	인천	인하대역 수자인 로이센트	1,956	959		270
2025-11-05	경북	효성해링턴 플레이스 영주 더리버	1,428	445		26
2025-11-05	경북	김천혁신도시 동일하이빌 파크레인	1,366	349		149

분양 예정 캘린더

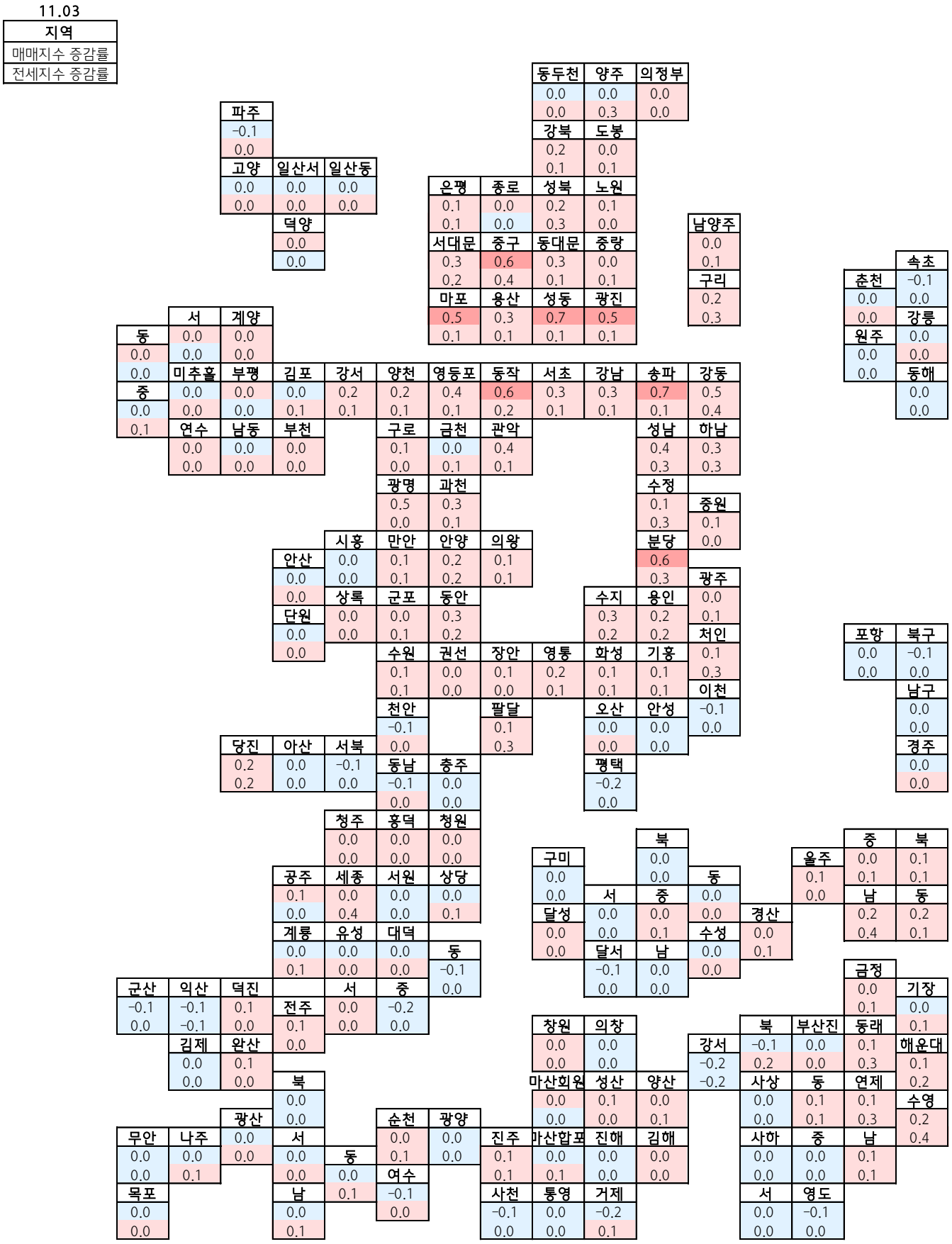
11/10(월)	11/11(화)	11/12(수)	11/13(목)	11/14(금)
두류센트레빌 더 파크(조합원 취소분)(2회차)	더샵 분당티에르원			동래 에코팰리스 아시아드 리안
	도룡자이 라피크			명지화전 우방아이유쉘 우선 분양전환 후 잔여세대(2차)
	반포 래미안 트리니원			
	브레인시티 비스타동원			
	엘리프 한신더휴 수원 C3블록(본청약)			
	엘리프 한신더휴 수원 D3블록(본청약)			
	해링턴플레이스 명륜역			
	효성해링턴 플레이스 여수			

정부부처 예정 캘린더

날짜	내용
11/10(월)	△경제부총리 10:00 예결위 전체회의(국회)
11/11(화)	
11/12(수)	
11/13(목)	△2024년 주택소유통계 결과
11/14(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

이재명 대통령, 정부 자산매각 전면 중단 지시

- 정부의 자산매각을 전면 중단할 것을 지시하고, 현재 진행·검토 중인 자산매각에 대해 전면 재검토
- 기본적으로 불필요한 자산을 제외한 매각은 자제하되, 부득이 매각이 필요한 자산을 매각하는 경우 국무총리의 사전 재가
- 최근 국정감사에서 '국유재산의 헐값 매각이 이뤄졌다'는 지적이 나온 이후 정부가 조치를 취한 것이라는 분석

현대건설 '원전 모드' 본격화...美 웨스팅하우스 원전 전문가 영입

- 현대건설은 최근 마이클 쿤(Michael Coon) 전 웨스팅하우스 부사장 영입
- 기술영업 담당 직책을 수행할 예정으로, 글로벌 시장에서 현대건설의 대형원전과 SMR 분야의 사업 발굴과 수주, 현지 사업 관리, 인허가 관련 자문
- 불가리아 코즐로두이 대형원전의 EPC 계약과 설계, 건설 부문의 기술 자문을 통해 사업 완결성도 높일 예정

국토부, 모듈러 공법 활성화 추진…주택 공급 앞당긴다

- 국토교통부가 주택 공급 확대를 위해 '탈현장건설(OSC)·모듈러 특별법' 제정을 추진
- 공사기간을 줄이고 건설현장의 안전사고를 줄일 수 있는 OSC·모듈러 주택을 활성화하기 위한 법적 기준을 정립할 방침
- 국토부는 특별법 제정을 통해 설계·감리·품질관리 등 OSC·모듈러 관련 법적 기준을 정립하고 각종 불합리한 규제해소 및 인센티브 지원 강화

새마을금고 부동산 PF '시행사 자기자본 20% 룰' 적용 검토

- 금융위는 연내 열릴 '2차 상호금융정책협의회'에서 농림축산식품부, 해양수산부, 산림청, 행정안전부와 상호금융권에 부동산 PF 20% 룰을 적용하는 규제안 논의
- 해당 규제는 상호금융권 중 새마을금고에 직접적으로 적용될 것으로
- 상호금융권의 익스포저(위험 노출액)의 상당 부분이 새마을금고와 관련된 것으로 알려져

이재명 대통령의 '수도권 주택 공급' 승부수…3400만평 옛 미군 땅 쓴다

- 정부가 경기도 북부 지역의 '주한미군 반환 공여구역' 개발을 검토하는 것은 수도권 주택 공급 확대를 위한 강력한 의지
- 경기지사 시절부터 경기 북부의 주한미군 반환 구역을 개발해야 한다고 강조해 온 이재명 대통령의 의중도 반영
- 이달 중 국토교통부와 기획재정부, 국방부 등이 참석하는 '주택공급 관계장관회의'가 처음으로 열릴 예정

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-11-03	대우건설	유원제일2차아파트 재건축정비사업 시공자 선정	3,702	703		
2025-11-03	대우건설	이라크 Al Faw Navigation Channel	3,509			(기재정정) 계약금액 변경
2025-11-05	대우건설	부산 문현 국제금융단지 복합개발사업 3단계 신축공사	3,300			(기재정정) 계약금액 변경
2025-11-05	코오롱글로벌	마장동 1구역(마장동 466번지 일대) 가로주택정비사업	753	195	3.9	
2025-11-06	HDC현대산업개발	김해 장유 신문지구 IPARK 신축공사	4,165	1,379	3.0	
2025-11-06	HL D&I	경기도 동두천시 송내동 공공지원 민간임대주택사업(건축공사)	1,502	742	2.0	

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	3,953.76	3,163,170	(3.7)	11.4	22.5	53.6	64.8	54.2	10.6	1.2
건설업	90.02	20,120	(9.3)	(1.0)	(9.1)	12.5	40.9	33.5	7.4	0.5
삼성E&A	25,550	5,008	(1.5)	(5.9)	(4.3)	31.2	54.4	38.3	7.4	1.0
현대건설	61,900	6,893	(12.0)	11.5	(11.1)	44.0	143.7	115.7	12.7	0.8
GS건설	18,110	1,550	(3.1)	(1.7)	(7.3)	(0.5)	4.4	(0.5)	5.1	0.3
대우건설	3,360	1,396	(10.4)	(7.4)	(11.8)	(3.5)	8.2	(8.5)	5.9	0.3
DL이앤씨	39,350	1,523	(7.9)	(4.5)	(17.1)	(12.5)	22.4	23.6	4.7	0.3
LX하우시스	30,050	269	6.8	6.4	(2.6)	3.1	(5.8)	(23.7)	7.1	0.3
HDC현대산업개발	18,480	1,218	(4.2)	(8.3)	(23.3)	(27.8)	2.4	(13.2)	3.6	0.3

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	83,018	(200,051)	(7,242,642)	7,443,257
건설업	(40,187)	(6,364)	(71,594)	113,282
삼성E&A	(6,065)	(3,194)	8,098	(1,970)
현대건설	(28,682)	1,958	(61,966)	93,701
GS건설	(1,026)	438	(8,536)	9,088
대우건설	(2,728)	(1,975)	(11,600)	13,669
DL이앤씨	(5,284)	(3,809)	(1,301)	6,634
LX하우시스	625	654	1,420	(1,799)
HDC현대산업개발	(721)	(734)	(1,051)	1,828

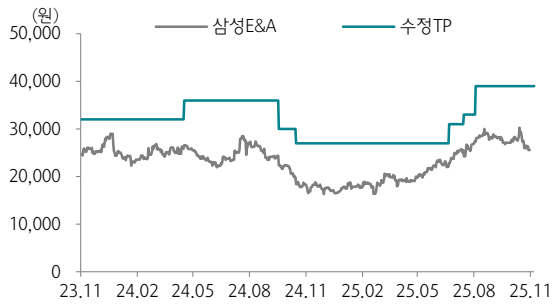
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	(5.5)	(12.4)	(31.6)	(41.1)	(23.9)	(20.7)
삼성E&A	2.2	(17.3)	(26.8)	(22.5)	(10.4)	(15.8)
현대건설	(8.2)	0.1	(33.6)	(9.7)	78.9	61.5
GS건설	0.6	(13.1)	(29.8)	(54.1)	(60.4)	(54.7)
대우건설	(6.7)	(18.8)	(34.3)	(57.1)	(56.6)	(62.6)
DL이앤씨	(4.1)	(15.9)	(39.6)	(66.1)	(42.4)	(30.6)
LX하우시스	10.5	(5.0)	(25.1)	(50.5)	(70.6)	(77.9)
HDC현대산업개발	(0.4)	(19.7)	(45.8)	(81.4)	(62.4)	(67.4)
아이에스동서	(2.1)	(15.0)	(35.0)	(59.8)	(81.0)	(68.8)
코오롱글로벌	0.5	(14.4)	(31.0)	(52.3)	(65.5)	(61.4)
금호건설	(0.1)	(19.4)	(29.0)	(40.2)	(42.0)	(38.3)
HL D&I	4.0	(9.5)	(30.1)	(54.8)	(55.7)	(50.1)
KCC글라스	3.4	(16.0)	(39.0)	(72.8)	(96.0)	(87.8)
동화기업	(2.4)	(5.5)	(26.5)	(42.3)	(52.1)	(62.7)
한샘	1.3	(8.3)	(23.2)	(44.1)	(69.4)	(68.4)
현대리바트	0.3	(20.8)	(39.5)	(67.3)	(81.2)	(78.3)
지누스	(6.1)	(29.0)	(58.9)	(84.8)	(112.0)	(102.9)
한일시멘트	2.2	(20.1)	(40.3)	(55.4)	(45.1)	(32.6)
삼표시멘트	2.7	(18.4)	(35.8)	(59.8)	(63.8)	(58.7)
아세아시멘트	3.7	(10.5)	(38.1)	(43.1)	(46.2)	(44.8)
성신양회	5.4	(14.6)	(31.1)	(52.0)	(36.7)	(36.7)

주: 11월 7일 종가 기준
자료: Quantiwise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

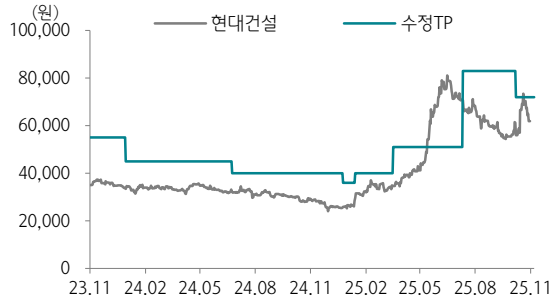
삼성E&A



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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

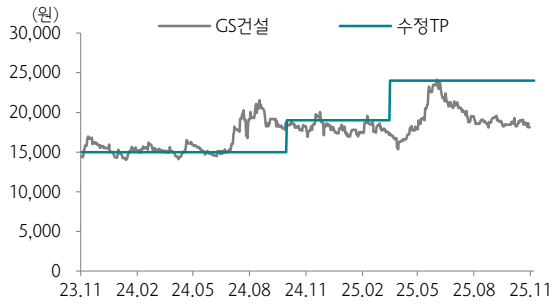
현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.17	BUY	72,000		
25.7.21	BUY	83,000	-25.91%	-14.22%
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

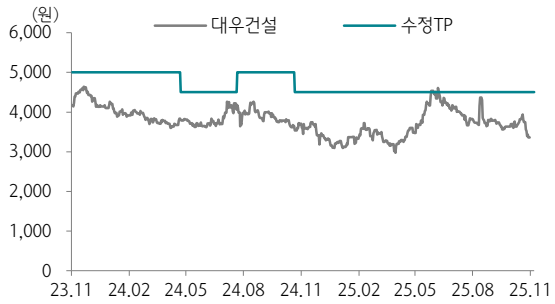
GS건설



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	1 년 경과		-	-
23.7.27	Neutral	15,000	-0.02%	28.07%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

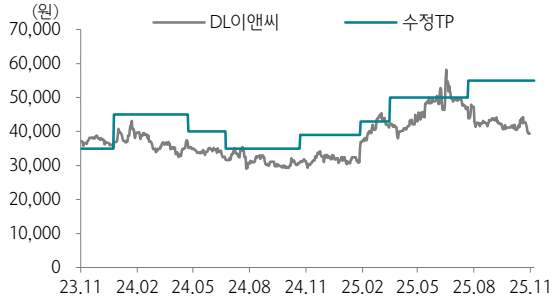
대우건설



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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

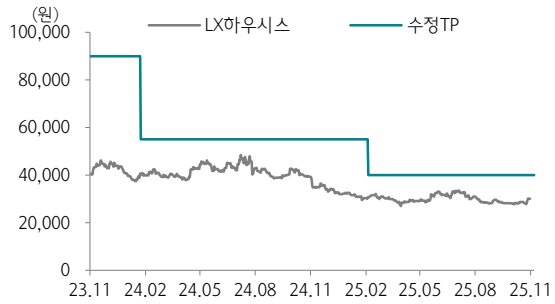
DL이앤씨



날짜	투자의견	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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

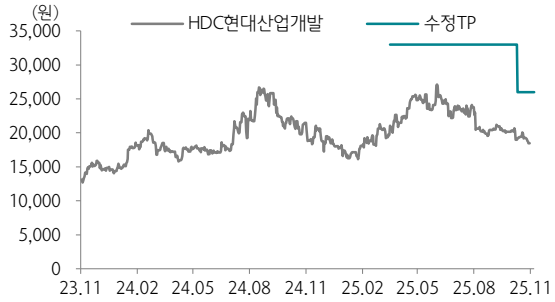
LX하우시스



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.2.14	BUY	40,000		
25.2.2	1 년 경과		-	-
24.2.2	BUY	55,000	-27.47%	-11.82%
23.9.5	BUY	90,000	-52.65%	-46.00%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.20	BUY	26,000		
25.3.27	BUY	33,000	-31.02%	-22.42%
25.3.26	담당자 변경			
24.2.7	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2025년 11월 11일 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 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 11월 11일 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	95.41%	4.59%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 11월 08일