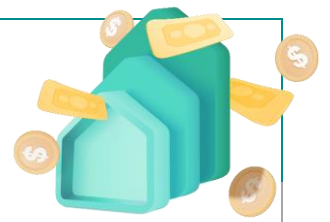


국토부 5대 분야 10대 프로젝트 발표

건설 Weekly | 2025.12.16



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minho@hanafn.com

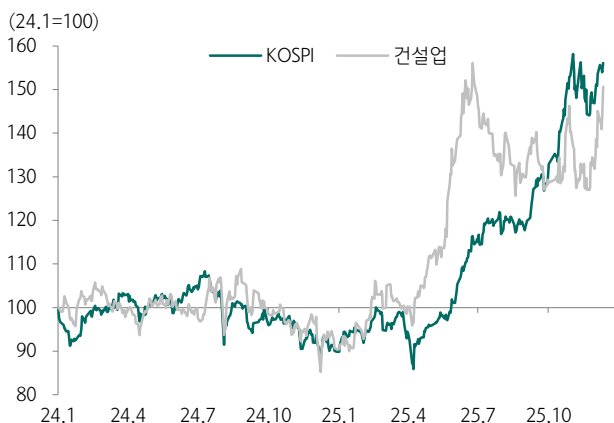
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 2.2%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 외인이 매수, 연기금이 매도했다. 중소형 주택주를 중심으로 크게 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 96.1으로 2주 연속 상승했다(+0.10%p). 전국 아파트 매매가는 13주 연속 상승했다(+0.06%), 전세가는 26주 연속 상승했다(+0.09%). 수도권 매매가는 41주 연속 상승(+0.11%), 전세기도 42주 연속 상승(+0.13%)했다. 서울 매매가격은 46주 연속 상승(+0.19%), 전세가는 43주 연속 상승(+0.15%)했다. 지방광역시와 기타지방은 모두 6주 연속 상승했다(각각 +0.02%). 전세가격은 지방광역시 19주 연속 상승(+0.06%), 기타지방 15주 연속 상승했다(+0.04%). 광역시별로 인천(+0.04%), 부산(+0.02%), 울산(+0.15%), 광주(+0.01%)가 상승했으며, 대구(-0.01%), 대전(-0.01%)은 하락했다.
- 청약홈에서의 청약은 10건(제주, 충남홍성, 경기부천/수원/시흥/이천, 경남창원)이다. 수도권에서의 지역 격차가 뚜렷하게 나타났다(인천검단 호조, 경기수원/이천 미달). 이번 주 1순위 청약은 3건(서울강남, 인천송도, 경기용인)이다.
- 국토부는 12/12에 5대 분야 10대 프로젝트를 발표했다. 5대 분야 10대 프로젝트로 1)지방 활성화(균형성장, 지역경제), 2)경제 성장(미래산업, 건설활력), 3)부동산 안정(주택공급, 주거복지), 4)공정 사회(안전혁신, 약자보호), 5)국민 편익(서비스개선, 구조개혁)을 제시했다. 균형성장으로는 2차 공공기관 이전(26년 계획 발표, 27년 이전 시작), 행정수도(대통령직무실 30년 준공, 국회세종시사당 29년 착공), 새만금(남북3축도로 30년 착공, RE100 산단 조성)를 제시했다. 그리고 5급3특 초광역권 개발을 위해 특별법 및 공간계획을 수립하고 광역교통망도 지방투자 비중을 2배 확대할 계획이다. 건설활력으로 공공투자 활성화, 지방 미분양해소(LH직접매입 확대, HUG 안심환매), 스마트건설(BIM, 모듈러)을 제시했다. 주택공급은 2026년에 수도권 공공택지를 통해 착공 5만호+a, 분양 2.9만호를 제시했다. 26년 공적임대는 15.2만호(임기내 110만호 이상)을 공급할 계획이다. 이러한 내용의 주거복지 추진방향을 내년 상반기 내 다시 발표할 예정이다. 그리고 LH직접시행 등 개혁방안을 상반기 중에 마련할 예정이다. 전반적으로 공약 내 있는 내용들이 구체화되는 것을 내년 상반기에 확인 가능할 것으로 보인다. 여러모로 내년 상반기에는 건설업 및 주택에 관한 정책이 계속 언급될 것으로 전망한다.

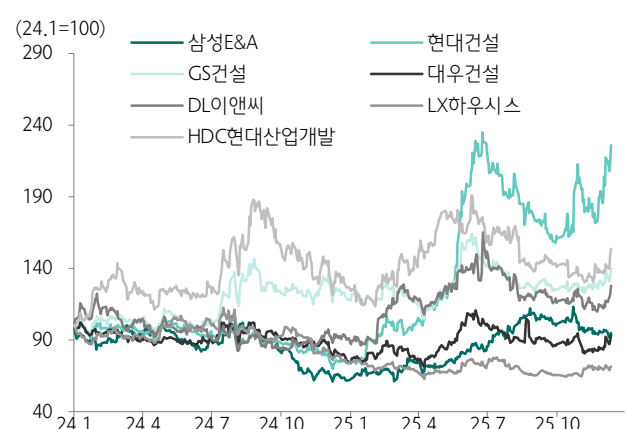
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



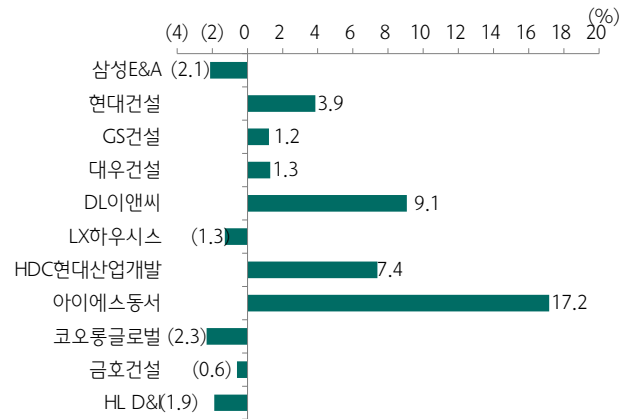
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



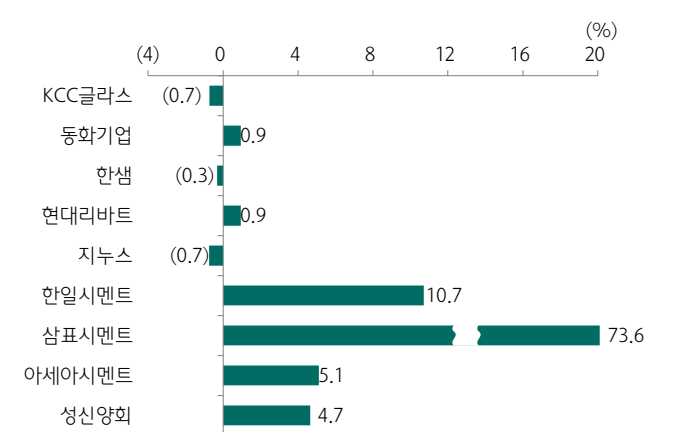
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



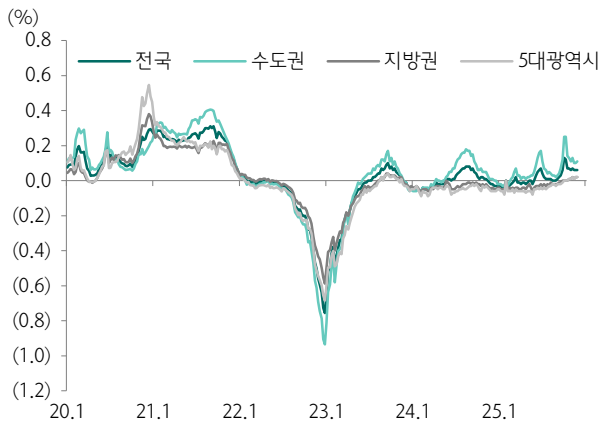
자료: Quantivise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



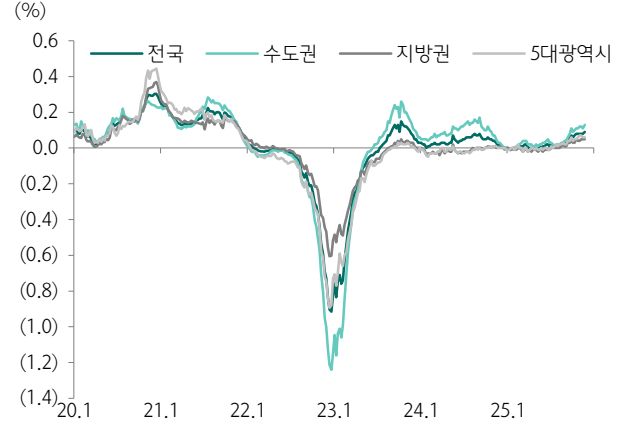
자료: Quantivise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



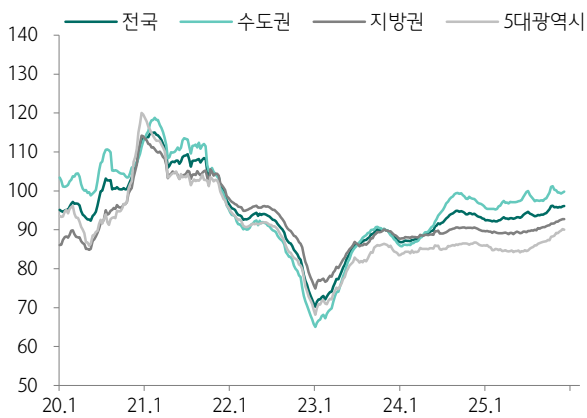
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



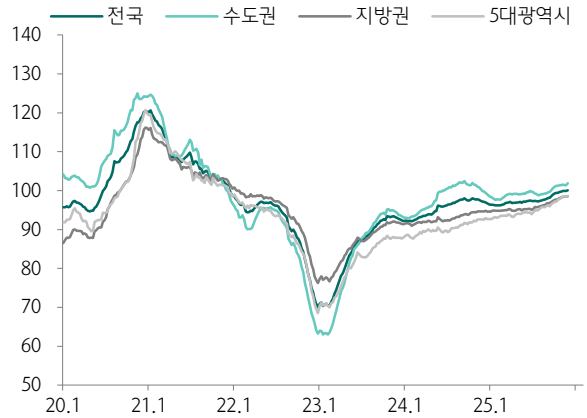
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2025-12-08	경기	여월 중앙하이츠 아르비채	2,182	37	43.5	1
2025-12-08	인천	검단신도시 AB13블록 호반써밋Ⅲ(본청약)	1,655	492		
2025-12-09	제주	이안 연동스퀘어	2,672	96		72
2025-12-10	경기	서수원 에피트 센트럴마크(M1BL)	2,306	190		34
2025-12-10	경기	서수원 에피트 센트럴마크(M2BL)	2,333	280	706.6	105
2025-12-10	경기	이천 중포5지구 칸타빌 에듀파크	1,843	355		332
2025-12-10	충남	e편한세상 내포 에듀플라츠(공공주택)	1,251	605		568
2025-12-10	충남	e편한세상 내포 에듀플라츠(민영주택)	1,379	122		78
2025-12-10	경기	시흥거모 엘가 로제비앙	1,760	480		111
2025-12-10	경남	창원 센트럴 아이파크	2,675	36		

분양 예정 캘린더				
12/15(월)	12/16(화)	12/17(수)	12/18(목)	12/19(금)
	송도 한내들 센트럴리버	역삼센트럴자이	용인 푸르지오 원클러스터파크	
	역삼센트럴자이			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
12/15(월)	△정부자산 매각 제도개선(안)
12/16(화)	△경제부총리 08:30 산업경쟁력강화 관계장관회의 겸 성장전략 TF(세종청사), 10:30 국무회의(세종청사) △2024년 건설업조사 결과 [기업실적 부문]
12/17(수)	
12/18(목)	
12/19(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

12.08

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

중로·강동·강서 모아타운·모아주택 확정...1093가구 공급 속도

- 서울시가 노후 저층주거지 개선을 위해 모아타운·모아타운 사업 3개 지역을 확정하고 1093가구 규모의 주택 공급
- 이번에 통과된 안건은 △종로구 송인동 61 일대 모아타운 △강동구 천호동 338 일대 모아타운 △강서구 등촌동 649 일대 모아주택
- 해당 지역에서 사업추진 시 모아주택 총 1093가구(임대 275가구 포함)가 공급될 예정

정부 추가 부동산 대책 '초입기'...'보유세 강화 등 고강도'

- 정부가 예고한 추가 부동산 대책은 수도권 집중 완화, 지역 균형발전, 공급 확대 등에 방점이 찍힐 것으로
- 추가 대책이 나오더라도 공급 지연과 규제 내성으로 인해 가격 안정 효과는 제한적일 것으로 내다봐
- 공급 대책과 관련해서는 기존 9.7 대책의 연장선에서 공공 주도 공급 강화가 추진될 것으로 보이지만 실효성은 낮다는 지적

삼성전자, 팹택 P4 Ph2까지 HBM4로 투입

- 삼성전자가 팹택캠퍼스 최신 라인(P4)의 페이지2까지 6세대 HBM4 생산을 위한 6세대(1c) D램 라인으로 운용하기로 최근 결정
- 당초 파운드리 생산라인으로 검토되던 공간을 메모리 라인으로 확정한 결정으로, 글로벌 고객사들의 HBM 수요 압력이 급증한 데 따른 대응 차원
- HBM이 고객사 검증 없이 대규모 양산을 시작하기 어려운 산업인 만큼, 글로벌 고객사들이 직접적인 수요 압력과 물량 요구를 제기했다는 뜻으로 풀이

국민성장펀드, 신안우이 해상풍력에 지분 투자

- 정부가 이달 10일 출범하는 150조 원 규모 국민성장펀드 에너지 분야 1호 투자처로 2029년 완공 예정인 신안우이 해상풍력 프로젝트를 유력하게 검토
- 연내 2500억 원 규모의 출자를 통해 국가적 신재생에너지 경쟁력을 제고하고 가동 후 25년간 안정적인 수익을 올린다는 목표
- 총 사업비는 약 3조 4000억 원으로 이 가운데 15%는 지분 투자, 나머지 85%는 대출을 통해 조달

[단독]국토부, 30일 '주택공급본부' 출범...135만 가구 공급 총지휘

- 국토해양부가 2013년 국토교통부와 해양수산부로 분리된 이후 본부 내에 신설되는 첫 실장급(본부장급) 조직
- 이번 개편은 공공주택추진단을 실장급 본부로 승격하는 방식으로 이뤄지며, 보다 체계적·효율적인 주택공급 추진체계를 구축하는 것이 목표
- 국토부는 이를 통해 정비사업과 공공택지 업무 간 정책 연계를 보다 긴밀하게 하고, 공급 추진 속도를 높이는 효과 기대

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-12-09	DL이앤씨	중동5구역 재개발정비사업	5,401			
2025-12-09	코오롱글로벌	성남금토 공공주택지구 자족3BL 업무 시설 신축공사	995			
2025-12-11	대우건설	광명시흥 A2-5BL, A1-1BL 및 B1-7BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업	4,611	1,809	2.5	(기재정정) 계약기간 변경 총 3,618세대(당사분 51%)
2025-12-12	대우건설	수원당수2 B-1BL, A-1BL, A-3BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업 우선 협상대상자 선정	2,980			당사분 53%

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	4,167.16	3,339,525	1.6	0.4	22.7	42.7	73.7	67.9	10.3	1.2
건설업	106.47	23,863	3.9	16.0	9.5	1.0	66.6	64.3	8.5	0.6
삼성E&A	25,400	4,978	(2.1)	(3.4)	(10.6)	8.6	53.5	46.0	7.3	1.0
현대건설	78,000	8,686	3.9	25.8	31.3	2.4	207.1	204.7	16.0	1.0
GS건설	20,600	1,763	1.2	9.0	6.0	(12.9)	18.7	13.3	5.7	0.4
대우건설	3,890	1,617	1.3	12.4	2.6	(13.8)	25.3	12.3	6.7	0.4
DL이앤씨	45,100	1,745	9.1	8.7	4.0	(10.2)	40.3	39.8	5.4	0.4
LX하우시스	30,800	276	(1.3)	(0.7)	3.9	(6.4)	(3.5)	(8.6)	7.0	0.3
HDC현대산업개발	21,800	1,437	7.4	14.5	6.3	(19.1)	20.8	18.2	4.2	0.4

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	361,466	171,736	1,013,152	(1,517,396)
건설업	149,837	29,218	(54)	(154,641)
삼성E&A	(11,789)	(10,842)	3,756	7,957
현대건설	98,736	10,395	(17,073)	(85,684)
GS건설	10,069	4,973	(9,693)	(281)
대우건설	4,977	327	(1,272)	(3,738)
DL이앤씨	8,712	512	(2,156)	(6,176)
LX하우시스	(343)	(234)	(206)	487
HDC현대산업개발	10,112	6,011	(2,409)	(7,745)

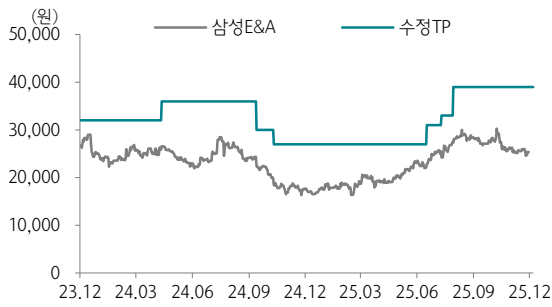
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	2.2	15.6	(13.3)	(41.7)	(7.1)	(3.6)
삼성E&A	(3.8)	(3.8)	(33.3)	(34.2)	(20.2)	(21.9)
현대건설	2.2	25.4	8.6	(40.3)	133.4	136.8
GS건설	(0.4)	8.6	(16.7)	(55.6)	(54.9)	(54.6)
대우건설	(0.3)	12.0	(20.1)	(56.6)	(48.4)	(55.6)
DL이앤씨	7.4	8.3	(18.7)	(52.9)	(33.4)	(28.0)
LX하우시스	(2.9)	(1.0)	(18.8)	(49.1)	(77.1)	(76.5)
HDC현대산업개발	5.8	14.1	(16.4)	(61.8)	(52.9)	(49.7)
아이에스동서	15.5	21.3	(11.9)	(47.8)	(65.5)	(64.7)
코오롱글로벌	(4.0)	5.6	(17.9)	(44.4)	(64.2)	(59.5)
금호건설	(2.2)	13.5	(17.9)	(19.5)	(18.3)	(16.2)
HL D&I	(3.5)	16.6	(11.0)	(40.6)	(44.8)	(39.9)
KCC글라스	(2.4)	1.6	(30.5)	(58.1)	(100.7)	(96.2)
동화기업	(0.7)	(6.7)	(21.6)	(31.5)	(56.6)	(56.4)
한샘	(2.0)	(0.4)	(15.1)	(40.4)	(75.5)	(78.4)
현대리바트	(0.7)	(5.2)	(34.4)	(64.7)	(89.7)	(87.3)
지누스	(2.4)	(9.2)	(52.5)	(72.9)	(122.7)	(111.8)
한일시멘트	9.1	12.5	(24.9)	(34.8)	(33.5)	(28.2)
삼표시멘트	71.9	71.2	34.6	22.6	9.0	11.7
아세아시멘트	3.5	(1.3)	(32.5)	(37.9)	(49.6)	(42.9)
성신양회	3.0	2.1	(29.3)	(31.7)	(34.7)	(31.5)

주: 12월 12일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

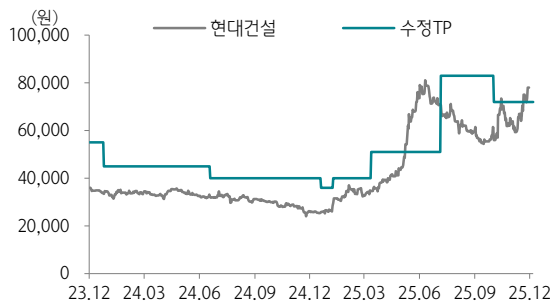
삼성E&A



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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

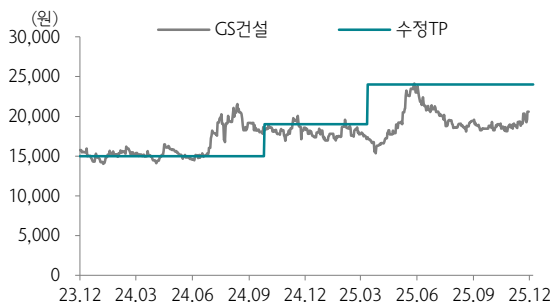
현대건설



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

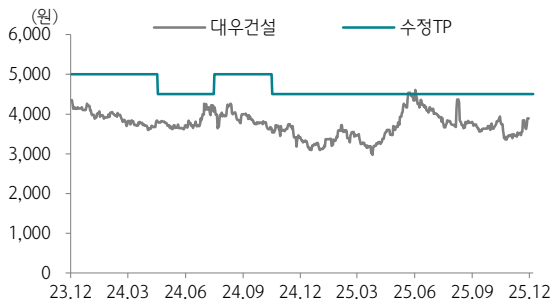
GS건설



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

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

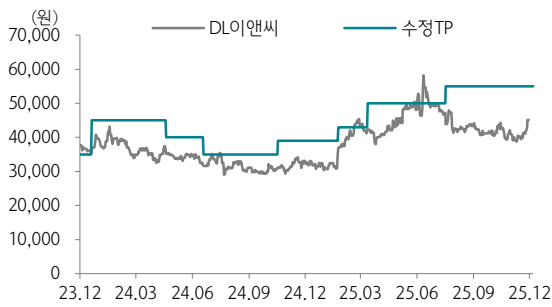
대우건설



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

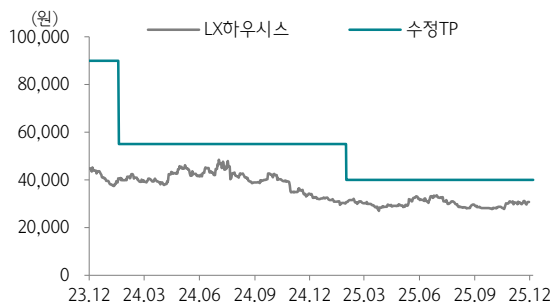
DL이앤씨



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

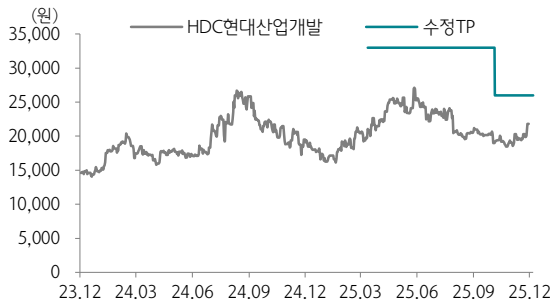
LX하우시스



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%

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 12월 16일 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 12월 16일 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 현재주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현재주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현재주가 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	95.73%	4.27%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 12월 13일