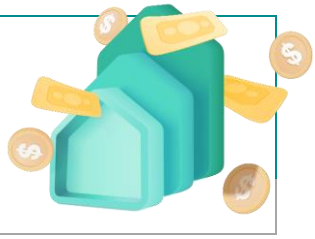
저PBR 관심 부각 vs 자재 수급 우려



건설 Weekly | 2026.3.24

Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

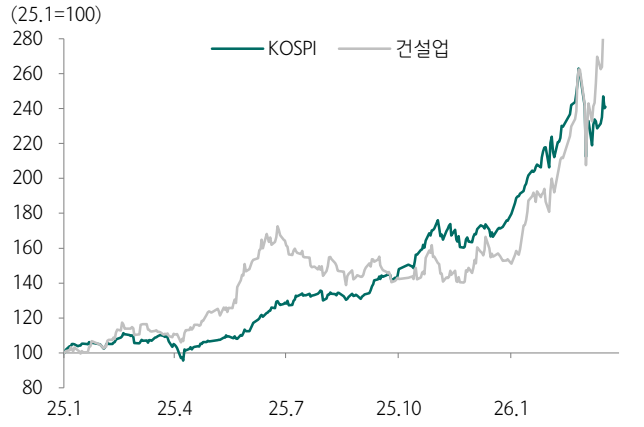
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 10.0% 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금이 매수, 외인이 매도했다. 기관은 GS건설을 매수했으며, 대우건설을 매도했다. 외인은 전반적으로 매도한 가운데, DL이앤씨를 매수했다. 석유가스 대체 에너지 수요 증가 기대 등으로 원전 테마(대우건설)와 LNG 테마(삼성E&A) 종목이 상승했으며, 저PBR 기업 리스트 공개 방침에 GS건설, DL이앤씨 및 중소형주들이 크게 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 96.5으로 하락했다(-0.20%p). 수도권에서의 매수 분위기가 둔화되고 있다. 전국 아파트 매매가는 29주 연속 상승(+0.02%), 전세가는 40주 연속 상승했다(+0.09%). 수도권 매매가는 55주 연속 상승(+0.05%), 전세가는 56주 연속 상승했다(+0.12%). 서울 매매가는 60주 연속 상승(+0.05%), 전세가는 57주 연속 상승(+0.13%)했다. 지방광역시 매매가는 20주 만에 하락(-0.01%), 기타지방은 보합을 기록했다. 전세가는 지방광역시 33주 연속 상승, 기타지방 29주 연속 상승했다(각각 +0.08%, +0.06%). 광역시별 매매가는 울산(+0.13%) 상승, 인천과 대전은 보합, 부산(-0.01%), 대구(-0.05%), 광주(-0.03%)는 하락했다.
- 18일에 열린 자본시장 안정과 정상화 간담회에서 대통령은 저PBR에 대한 기업가치 제고를 강조했으며, 금융위원회는 자본시장 체질개선 방안을 발표하고 7월부터 저PBR 기업 리스트를 매 반기 공표하기로 결정했다. 또한 종목명에 저PBR 태그를 표출하여, 해당 기업들의 기업가치 제고 노력을 유도하겠다는 방침이다.
- 시가총액 1조가 넘는 건설사 중에서는 PBR 1배가 안되는 기업으로 GS건설(0.56배), DL이앤씨(0.52배), HDC현대산업개발(0.45배)가 있다. 현대건설(2.11배)과 대우건설(2.12배), 삼성E&A(1.31배)에 비해 매우 낮은 PBR이다. 1조 미만의 건설주는 더 낮다. 20일 상한가를 기록했던 한신공영은 0.27배이며, 동부건설(0.27배), 계룡건설(0.25배)도 매우 낮은 수준이다. 코오롱글로벌(0.68배), 금호건설(0.65배), SGC E&C(0.51배)도 1배가 안된다. 저PBR주 중에서도 건설주가 주목받는 이유는 PER이 10배가 안되기 때문으로 해석한다. 2025년부터 실적이 개선되었고, 2026년에도 전년에 비해 한차례 더 이익이 늘어날 것으로 보이는 상황이다. 펀더가 튼튼한 저평가 기업이 기업가치 제고 노력을 할 때, 주가에 긍정적 영향을 미칠 것을 기대하는 것이다.
- 다만 이러한 펀더적 가정은 이란 문제가 장기화될 경우 나빠질 수 있다. 1분기 실적(1~3월)에는 크게 변화가 없겠지만, 당장 2분기 실적의 추정치 하향으로 이어질 수 있다. 유가 상승과 화학 원재료 가격 상승에 따라 건축자재 가격 또한 상승할 수 있다. 여기에 원유 수급이 원활해지지 않아서 석유화학 플랜트의 가동률이 하락할 경우, 건축자재 생산량 또한 감소할 수 있다. 주요 자재 생산 및 수급이 중단이 되면, 공사 현장이 멈출 수 있다.
- 여전히 변동성이 심한 구간이다. 이란 분쟁과 관련하여 결과를 예측하기란 매우 어렵다. 시나리오로 볼 경우, 종전 및 핵협상이 원활히 진행된다면, 재건 및 이란개발 테마로 삼성E&A, DL이앤씨가 수혜다. 단기 휴전으로 유가가 회복될 경우, 자재 가격 및 수급 우려 해소로 국내 주택주가 수혜다. 호르무즈 해협 봉쇄가 장기화될 경우, 자재 가격, 수급 우려, 금리 상승 우려 등 모든 건설주에 좋지 않다.

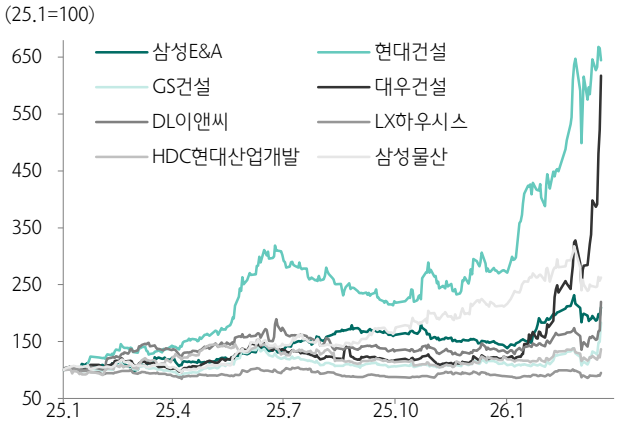
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



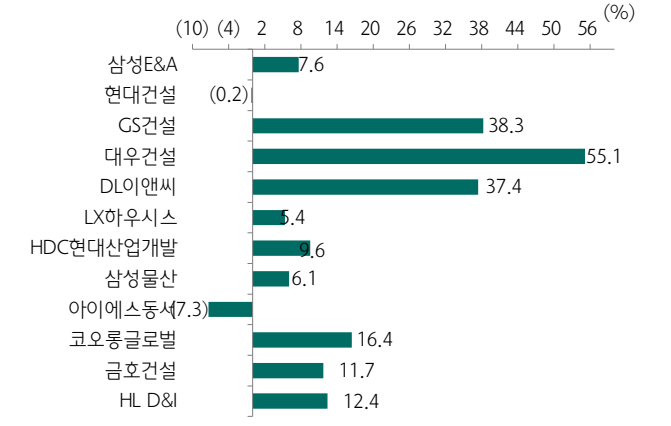
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



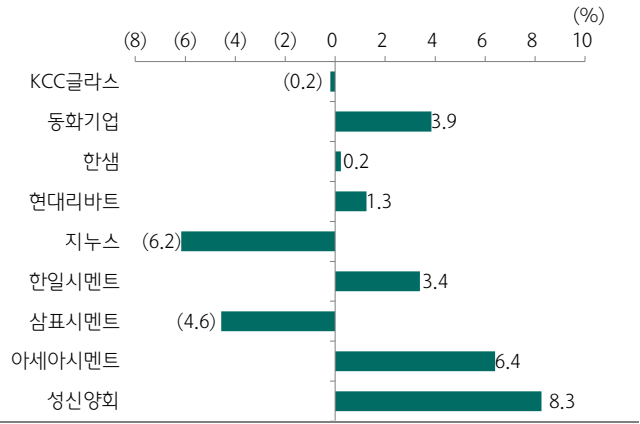
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



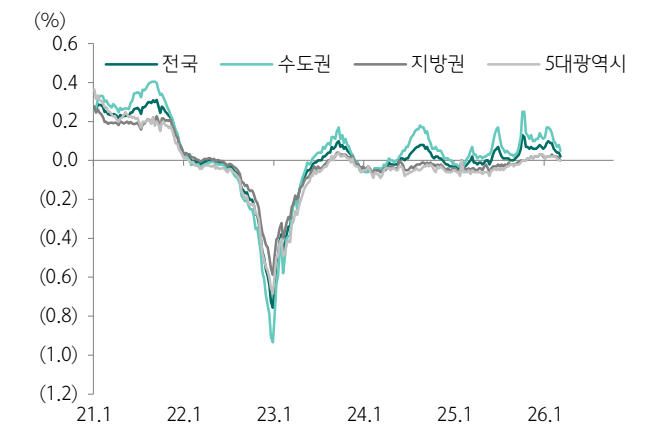
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



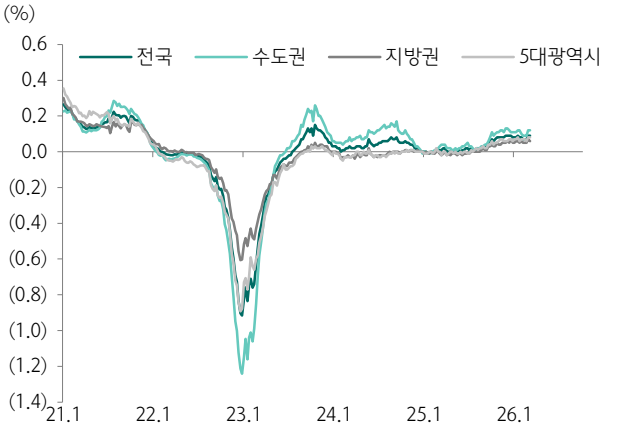
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



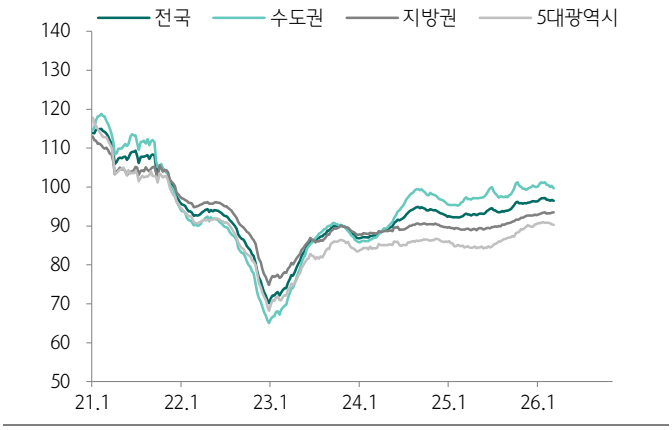
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



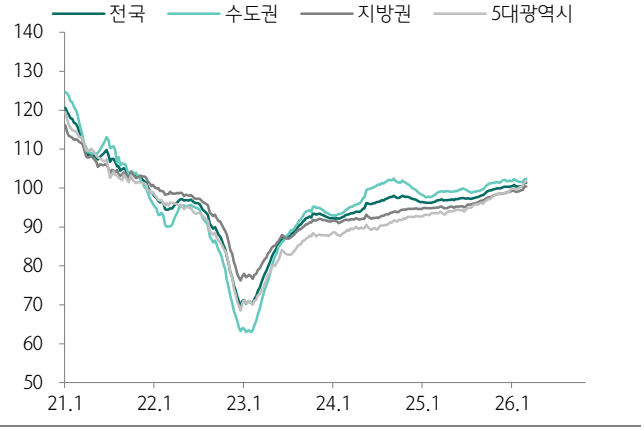
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

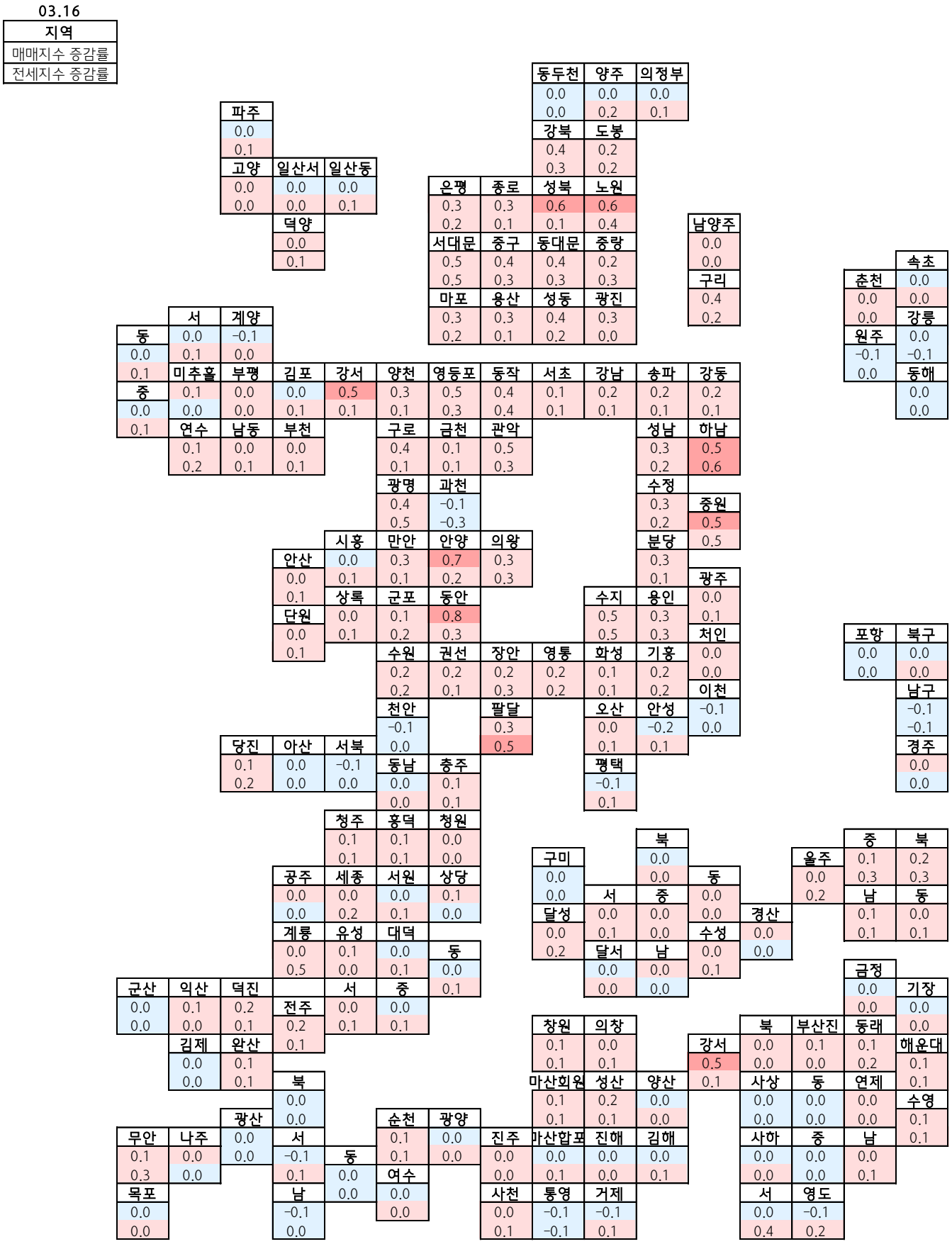
주간 청약 동향

(단위: 만원/3.3m2, 세대)

청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-03-17	인천	연수 월드메르디앙 어반포레	1,969	133		62
2026-03-17	대전	변동 동건아파트 우선분양전환 후 잔여세대	416	139		96
2026-03-18	경기	부천역 에피트 어바닉	2,209	93	3.8	
2026-03-18	경북	상주자이르네	1,479	773		90
2026-03-18	전남	e편한세상 여수 글렌츠	1,745	81		11
2026-03-19	서울	래미안 엘라비네	5,289	272	28.1	
2026-03-20	경기	썬밸리 오드카운티 가평설악	1,364	1,039		1,020

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

[단독] 삼성물산·릴라이언스 '4.5조 규모' 암모니아 장기 공급 대형 계약

- 이번 계약은 저탄소 연료 채택을 확대하려는 글로벌 흐름 속에 이뤄졌으며, 전 세계 친환경 암모니아 구매 계약 중 역대 최대
- 공급 기간은 2029년 회계연도 하반기(2028년 10월 1일~)부터 15년
- 삼성물산은 작년 3월 주주총회에서 '수소 발전 및 관련 부대사업'을 사업 목적에 추가하고 본격적으로 사업 기회를 살펴

현대건설·홀텍, 日 미쓰비시 손잡고 SMR 시장 진출 시동

- 3사는 우선 홀텍이 추진 중인 미국 미시간주(州) 팰리세이즈 SMR 건설 사업에 협력하기로
- 이번 협약에 따라 현대건설과 홀텍은 장기적으로 일본 원전 시장에도 진출할 기반을 마련한 것으로 평가
- 지난해 일본 정부는 에너지 기본계획에서 "원전 의존도를 최소화한다"는 문구를 삭제하며 원전 부활을 공식화

서울 아파트 공시가 18.67% 껑충…가장 높은 곳, 강남3구 아니다

- 올해 전국 아파트 등 공동주택 공시가격이 지난해 대비 평균 9.16% 상승했다. 서울은 평균치의 2배를 넘는 18.67% 상승
- 반면 대구(-0.76%), 광주(-1.25%), 대전(-1.12%), 충남(-0.53%), 제주(-1.76%), 강원(-0.45%) 등 지역 광역시는 하락
- 이재명 정부는 종전 현실화 계획(2026년 공동주택 80.9%)을 즉시 복원하면 부작용이 크다고 보고 2026년 현실화율을 2025년과 같은 수준을 적용하기로

LH 신축매입 '공사비 연동형' 폐지 후폭풍

- LH의 신축매입약정 사업에서 공사비 연동형 매입 방식이 사실상 폐지되자, 사업에 주로 참여하는 중소 주택업계에서는 향후 타격이 상당할 것이라는 우려
- 이란 전쟁 등으로 공사원가 급등이 예상되는 상황인데, 사업자가 부담하는 공사원가가 더 이상 LH의 매입가에 연동되지 않게 돼
- LH 매입 방식 가운데 공사비 연동형이 사라진 것은 작년 말 점화된 이른바 고가 매입 의혹을 의식한 결정으로 풀이

정비사업 80조 '역대 최대'…대형 건설사 수주전 출혈 경쟁 피한다

- 서울에서만 70곳 이상의 조합이 시공사 선정 절차를 준비
- 특정 사업지에 전력을 쏟기보다 수주 가능성을 따져 선별적으로 참여하는 전략이 확산
- 업계에서는 올해 시공사 선정 물량이 풍부한 만큼 과거처럼 치열한 경쟁보다는 선별적 수주 전략이 이어질 것으로

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-03-16	삼성E&A	[P4 Ph2(하동)] 그린동 변전소 및 복합동, 대기방지, UPW 마감공사	8,839			(기재정정) 계약금액 변경
2026-03-16	대우건설	고잔연립5구역 주택재건축정비사업 시공자 선정	4,864	1,484	3.3	
2026-03-17	DL이앤씨	가산디씨제이브이 데이터센터 신축공사	2,284			(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	5,781.20	4,619,727	5.4	(0.5)	43.8	67.8	37.2	119.2	8.8	1.5
건설업	199.00	44,543	15.4	35.5	100.1	111.3	102.5	178.1	17.3	1.4
삼성E&A	35,300	6,919	7.6	(0.8)	41.5	25.0	46.8	74.3	9.6	1.3
현대건설	164,000	18,262	(0.2)	27.8	136.3	187.7	134.0	383.1	33.0	2.1
GS건설	31,800	2,721	38.3	38.6	58.6	68.3	61.4	81.8	9.3	0.6
대우건설	19,110	7,943	55.1	145.0	408.2	411.0	400.3	475.6	25.4	2.1
DL이앤씨	67,400	2,608	37.4	32.4	61.4	59.0	63.8	60.5	8.2	0.5
LX하우시스	30,450	273	5.4	(4.8)	4.1	6.3	5.7	(0.8)	16.9	0.3
HDC현대산업개발	24,100	1,588	9.6	0.2	13.2	15.0	10.1	25.5	4.3	0.4
삼성물산	297,500	50,568	6.1	(10.1)	19.5	51.5	24.2	139.7	19.0	1.1

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	2,243,478	217,157	(3,258,610)	914,893
건설업	45,994	4,122	(66,878)	44,356
삼성E&A	25,374	4,479	(43,325)	17,139
현대건설	32,787	(14,319)	(52,724)	20,932
GS건설	25,734	7,648	(22,357)	624
대우건설	(51,602)	1,837	(21,051)	90,245
DL이앤씨	10,606	2,514	7,828	(18,516)
LX하우시스	187	(37)	180	(486)
HDC현대산업개발	(3,593)	(1,387)	3,892	(168)
삼성물산	83,949	27,722	(107,587)	22,016

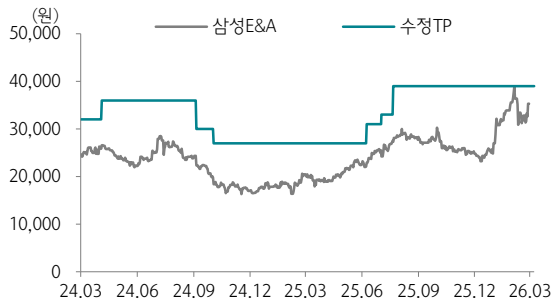
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	10.0	36.0	56.3	43.5	70.4	58.8
삼성E&A	2.3	(0.4)	(2.3)	(42.8)	(27.6)	(44.9)
현대건설	(5.6)	28.3	92.5	119.9	404.7	263.8
GS건설	32.9	39.0	14.8	0.5	(57.6)	(37.4)
대우건설	49.8	145.5	364.5	343.2	374.5	356.4
DL이앤씨	32.1	32.9	17.6	(8.8)	(31.3)	(58.7)
LX하우시스	0.0	(4.4)	(39.7)	(61.5)	(145.5)	(120.0)
HDC현대산업개발	4.2	0.7	(30.6)	(52.8)	(107.4)	(93.7)
삼성물산	0.7	(9.7)	(24.3)	(16.3)	18.2	20.5
아이에스동서	(12.7)	(2.8)	(15.4)	(4.8)	(92.6)	(37.7)
코오롱글로벌	11.1	17.4	(17.7)	(38.3)	(105.1)	(82.7)
금호건설	6.3	11.1	(15.3)	(24.7)	(30.9)	(5.2)
HL D&I	7.1	4.6	(8.5)	(20.3)	(77.5)	(59.4)
한샘	(5.5)	(12.9)	(45.8)	(78.1)	(171.1)	(137.8)
현대리바트	(5.1)	(8.3)	(51.5)	(74.7)	(150.4)	(120.3)
지누스	(4.1)	(2.3)	(27.6)	(66.6)	(145.1)	(118.0)
한일시멘트	(11.5)	(8.2)	(53.4)	(100.8)	(192.5)	(160.3)
삼표시멘트	(2.0)	(6.0)	(54.4)	(80.8)	(121.3)	(115.8)
아세아시멘트	(9.9)	20.2	244.8	357.0	348.9	342.9
성신양회	1.0	(5.1)	(42.7)	(68.9)	(116.4)	(93.9)

주: 3월 20일 종가 기준
자료: Quantiwise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

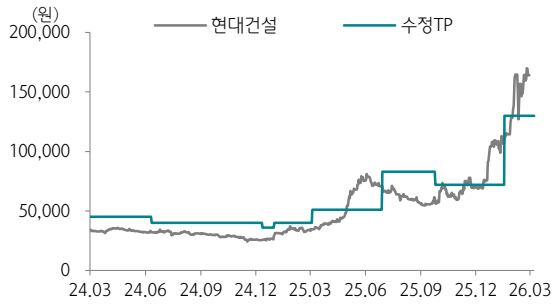
삼성E&A



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

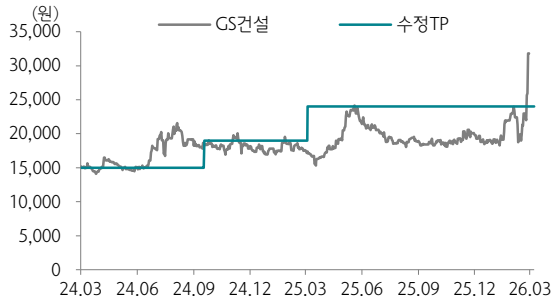
현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.2.9	BUY	130,000		
25.10.17	BUY	72,000	6.98%	56.94%
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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

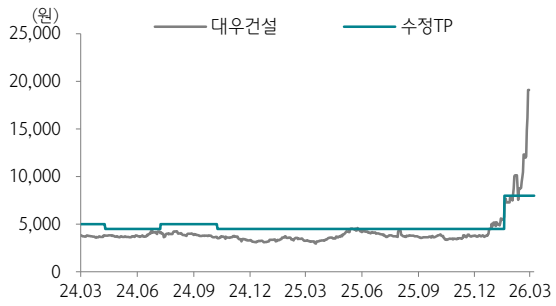
GS건설



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

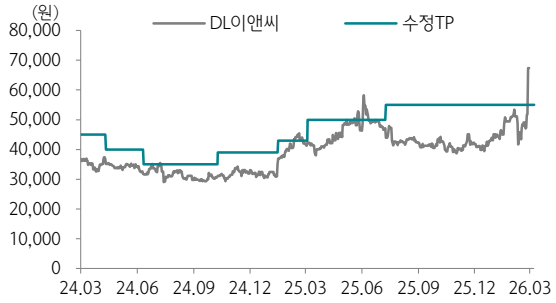
대우건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.2.10	BUY	8,000		
25.10.31	1년 경과		-	-
24.10.31	BUY	4,500	-18.91%	2.44%
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

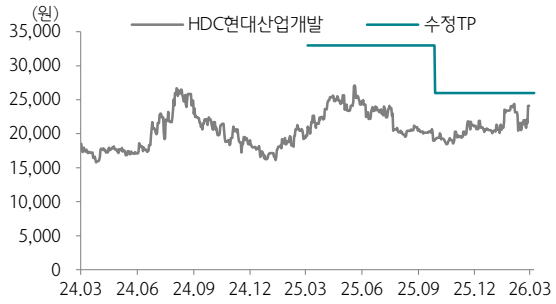
DL이앤씨



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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

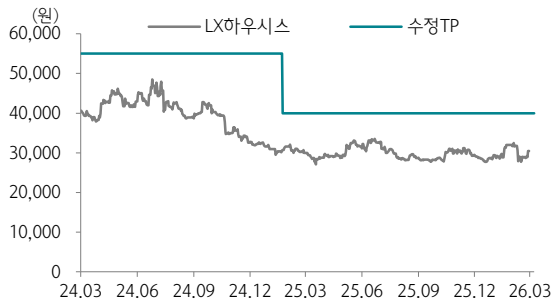
HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.20	BUY	26,000		
25.3.27	BUY	33,000	-31.44%	-17.88%
25.3.26	담당자 변경			
24.2.7	Not Rated	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

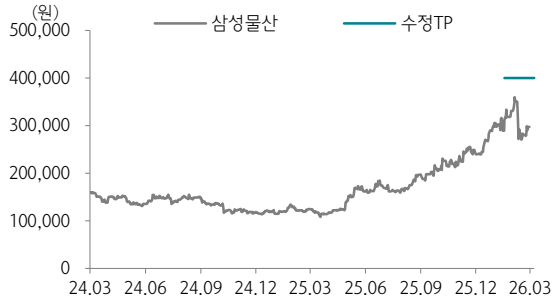
LX하우시스



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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

삼성물산



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.2.9	BUY	400,000		
24.1.30	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2026년 3월 24일 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
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2026년 3월 24일 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	96.76%	3.24%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 03월 21일