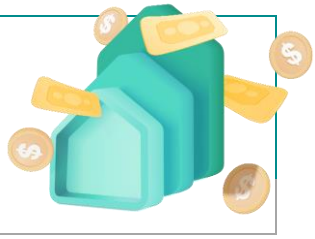
호르무즈 해협 폐쇄 장기화 영향



건설 Weekly | 2026.3.31

Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

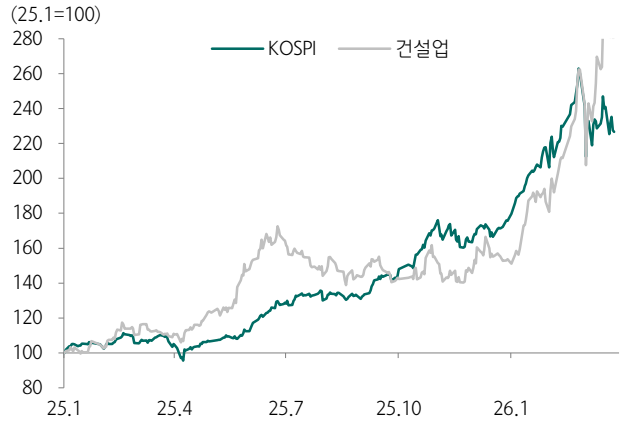
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 3.8% 하회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금, 외인이 모두 매도했다. 기관은 현대건설, GS건설, 대우건설을 크게 매도. 외인은 모두 매도했다. DL이앤씨가 엑스에너지와의 표준화설계 계약 뉴스로 상승한 반면, 나머지 종목들은 하락했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 96.4으로 2주 연속 하락했다(-0.10%p). 수도권에서의 매수 둔화 분위기가 뚜렷하게 나타나고 있다. 전국 아파트 매매가는 30주 연속 상승(+0.03%), 전세가는 41주 연속 상승했다(+0.10%). 수도권 매매가는 56주 연속 상승(+0.05%), 전세가는 57주 연속 상승했다(+0.13%). 서울 매매가는 61주 연속 상승(+0.06%), 전세가는 58주 연속 상승(+0.16%)했다. 지방광역시 매매가는 21주 만에 보합, 기타지방은 2주 연속 보합을 기록했다. 전세가는 지방광역시 34주 연속 상승, 기타지방 30주 연속 상승했다(각각 +0.08%, +0.06%). 매매가는 둔화되는 반면, 전세가 상승이 대조적으로 뚜렷하게 나타나고 있다. 광역시별 매매가는 울산(+0.14%) 상승, 부산 보합, 인천(-0.01%)과 대전(-0.01%), 대구(-0.04%), 광주(-0.06%)가 하락했다.
- 최근 호르무즈 해협 폐쇄에 따른 자재 수급 우려가 나타나고 있다. 이는 건설현장에서도 나타나는데, 사실상 철근을 제외한 대부분의 건축자재가 화학제품을 필요로 하기 때문이다. 건설 초기부터 들어가는 레미콘에도 에틸렌을 기반으로 하는 혼화제가 필요하며, 건설 중기부터 들어가는 마감재(내외장재)에도 PVC, 접착제, 필름, 단열재, 배관, 페인트 등 화학제품이 필요하다. 국내 대부분의 건축자재는 자국 내에서 수급하는데, 국내 화학플랜트 가동률이 하락하면, 자재 생산에 차질이 발생할 수 있다. 건축자재 가격 상승에 따른 원가부담도 있지만, 자재 수급이 어려워져 공사가 지연되는 문제도 발생할 수 있는 부분이다. 착공 초기단계인 골조 단계에서의 공기 지연은 이후 캐치업 할 수 있지만, 공사 마무리 단계에서의 공기 지연은 지체상금 및 PF채무인수 등에 대한 분쟁으로 이어질 수 있다.
- 국내 정유/석유화학 업체 보유 원재료는 4월 중순이면 크게 소진될 것으로 보이며, 입항 기간 4주를 감안하면 4월 중순부터 말까지 가동률 조정 가능성이 대두될 수 있다. 이에 따라 자재업체들도 원재료 비축에 총력을 다하고 있으며, 일부 업체들은 4월부터 가격 인상을 예고했다. 수급 관련해서는 원재료를 나프타에 의존하는 자재(특히 레미콘 혼화제) 등을 사전 확보하려는 방안들이 검토되고 있다. 국토교통부는 레미콘 업체를 대상으로 수급을 점검하고, 산업통상부에 에틸렌 수급 차질이 없도록 요청했다. 산업부도 산업별로 나프타 우선순위를 정해 배분하는 방안을 검토 중이다. 페인트 업체들(KCC, 노루페인트, 삼화페인트, 강남제비스코)은 15~40% 가격을 인상할 예정이며, 다른 인테리어 자재 등도 가격 인상이 예상된다.
- 당장 1분기(1~3월) 실적에는 영향은 없다. 다만 자재 가격의 상승(및 외주비 증가)과 공기 지연의 이슈는 2분기 실적에 영향을 줄 수 있다. 1분기 실적발표에서 중요한 것은 1분기 실적 숫자 그 자체보다는 2분기 추정치 혹은 연간 추정치가 어떻게 바뀔 것이냐이다. 비용 상승을 계약금 증액, 불가항력 선언 등 어떻게 관리할 수 있을지가 투자 의견에 영향을 미칠 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. 단기 추천 종목은 없다.

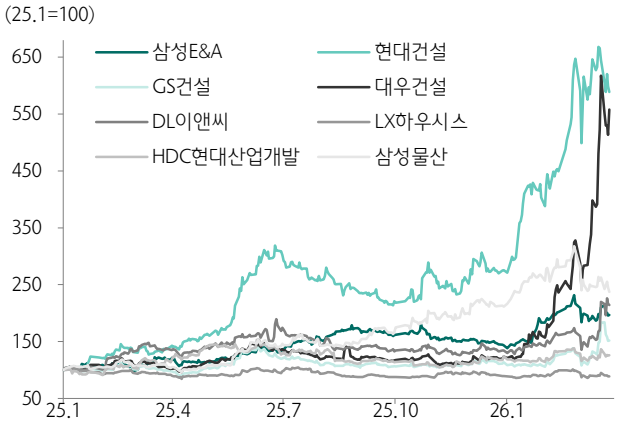
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



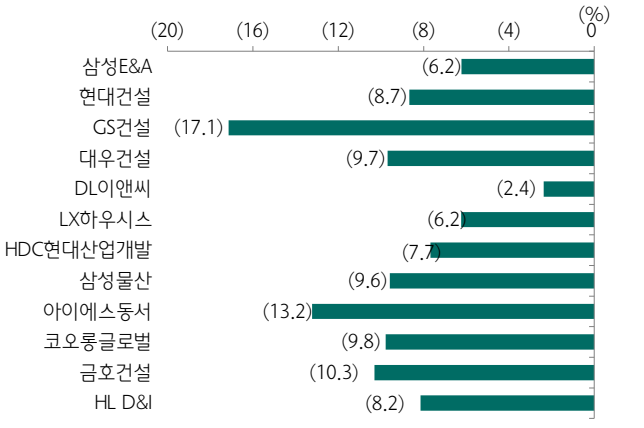
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



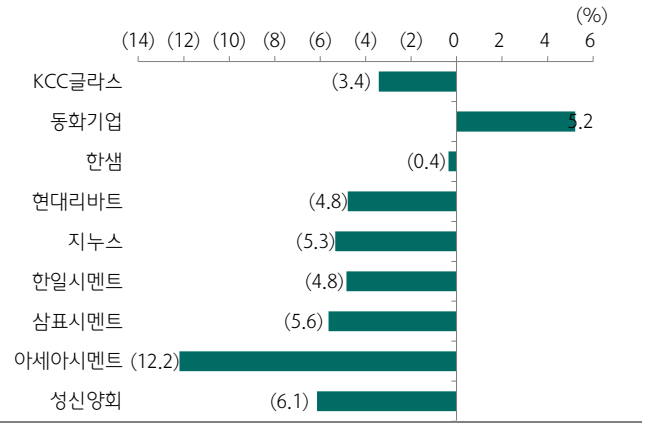
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



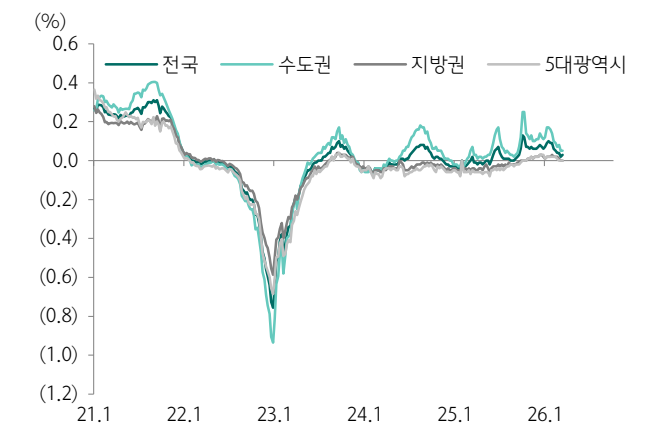
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



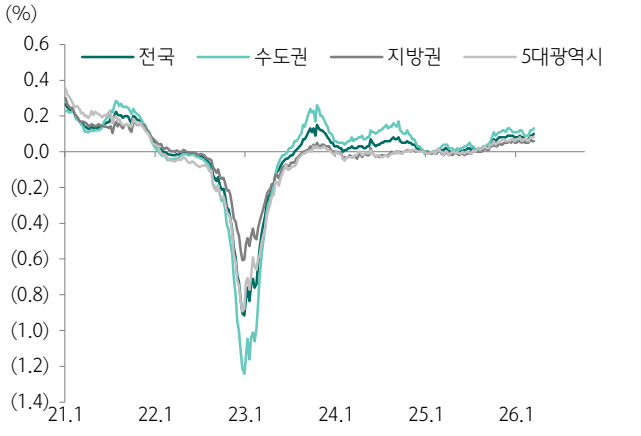
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



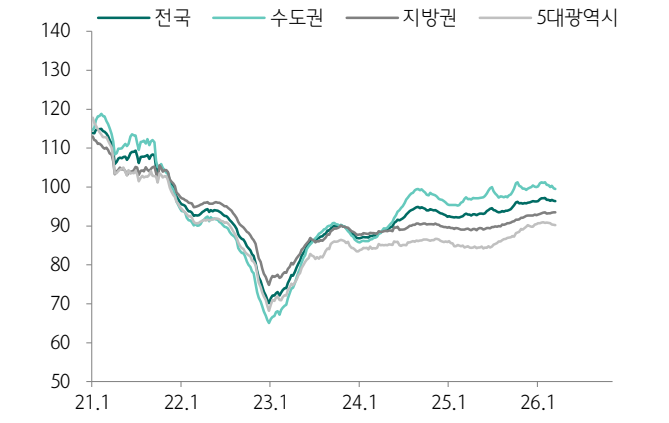
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



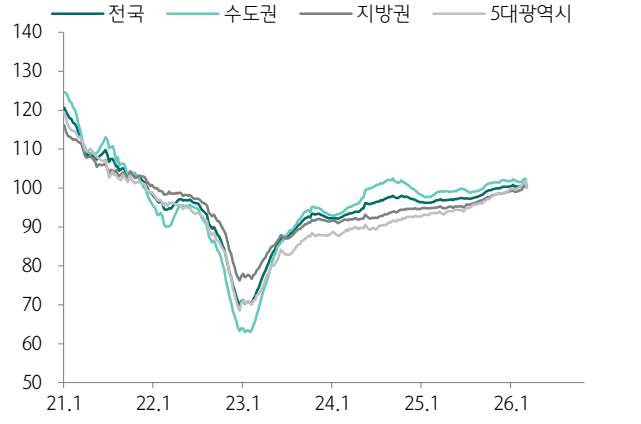
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

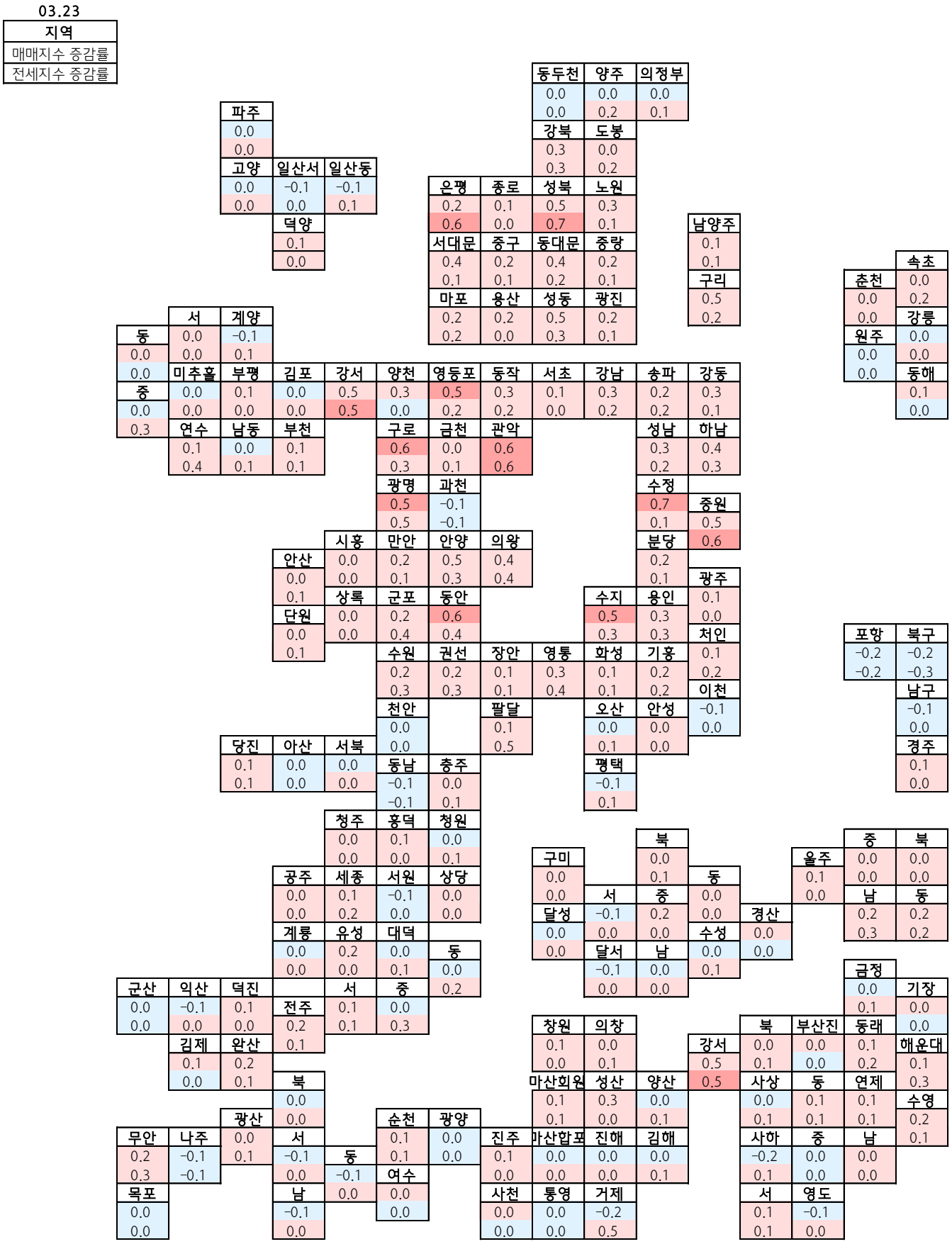
주간 청약 동향

(단위: 만원/3.3m2, 세대)

청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-03-24	광주	무등산 더힐(조합원 취소분)	2,160	33		21
2026-03-25	경기	용인 플랫폼시티 라온프라이빗 아르디에	2,333	238		56
2026-03-25	경기	시흥거모B1 호반써밋	1,767	310		135
2026-03-25	대전	해링턴플레이스 오룡역	1,966	427		295
2026-03-26	서울	더샵 프리엘라	5,104	138	89.2	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

[단독] 체코 원전 첫삽도 뜨기전에…한수원 "공사비 1조 깎자"

- 한국이 지난해 28조원 규모의 체코 원자력발전소 건설 사업을 수주했지만, 사업 추진에 차질을 빚고 있는 것으로 확인
- 한수원은 최근 체코 원전 시공사인 대우건설에 공사비를 기존 입찰금액 대비 10% 이상 감액하라고 통보
- 이를 두고 한수원 측이 미국 웨스팅하우스에 지급해야 할 비용 때문에 국내 협력 업체에 부담을 전가하는 게 아니냐는 시각

페인트 최대 55% 전격 인상…'고유가 쓰나미' 드디어 현실화

- KCC는 24일 중동 사태에 따른 원자재 수급 불안과 고환율을 이유로 페인트 가격을 최소 10%에서 최대 40% 인상하겠다는 공문을 거래처와 대리점에 발송
- 삼화페인트공업과 노루페인트는 전날부터 가격 인상에 들어갔다. 제품별로 20%에서 55% 가격이 상승
- 제비스코 역시 다음달 1일부터 15% 이상 가격 인상을 예고

DL이앤씨, 미 엑스에너지와 'SMR 표준화 설계' 계약…SMR 시장 선점 '속도'

- 계약 규모는 약 1000만달러(약 150억원)로, 설계는 내년 상반기까지 완료할 계획이다. 국내 건설사가 SMR 표준화 설계를 직접 수행하는 것은 이번이 처음
- 현재 엑스에너지는 미국 텍사스주와 워싱턴주에서 SMR 건설을 추진 중이며, 여기서 생산되는 전력은 아마존웹서비스(AWS)에 공급될 예정
- 계열사인 DL에너지가 SMR 프로젝트 개발과 투자를 맡으면, DL이앤씨는 설계·조달·시공(EPC)을 담당하고, 이후 발전·운영은 다시 DL에너지가 맡는 구조

삼성물산, 국내 최초 '재생에너지 활용' 수소 생산시설 완공

- 태양광 발전(8.3MW)으로 생산된 100% 재생에너지로 수전해하는 방식으로 그린수소를 생산(10MW)하는 시설로 하루 0.6톤, 연간 230톤 이상의 그린수소 생산
- 외부 전력망에 의존하지 않고 재생에너지를 직접 활용해 수소를 생산하는 오프그리드 방식을 적용한 국내 최초 사례로, 재생에너지 기반 그린수소 생산 모델 제시
- 삼성물산은 이번 사업에서 태양광 발전 설비와 수전해 설비를 비롯한 수소 생산·저장 설비의 설계와 구매·시공을 포함한 EPC 전반 수행

[단독] 부동산 정책 세울 때 관련 부처 '다주택 과장급'까지 배제

- 대통령은 "주택과 부동산 정책의 논의·입안·보고·결재과정에서 다주택자, 비거주 고가주택 소유자, 부동산 과다 보유자를 배제하도록 지시했다"고 밝혀
- 특히 택지 개발, 민간 정비사업, 노후 계획도시 재정비 등 주택 공급 기능을 담당하는 주택공급추진본부와 주택 관련 정책을 담당하는 주택토지실이 주요 대상
- 각 부처 과장급까지 부동산 정책 관련 업무 배제 검토에 나선 것은 이해충돌 논란을 원천 차단하고 정책 신뢰도를 높여 부동산 개혁을 하겠다는 의지 반영

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-03-24	GS건설	쌍문역 서측 도심공공주택복합사업	5,836	1,404	4.2	당사분 57.6%
2026-03-25	현대건설	수택동 주택재개발 정비사업	19,648			당사분 70%
2026-03-25	대우건설	수원당수2 B-1BL, A-1BL, A-3BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업	2,974	2,309	1.3	
2026-03-26	삼성물산	평택캠퍼스 2단지 조성 공사 및 P5 FAB 건축 공사	28,932			

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	5,438.87	4,345,976	(5.9)	(12.9)	31.7	60.6	29.1	108.6	8.2	1.4
건설업	179.59	40,252	(9.8)	7.1	84.0	100.0	82.8	153.0	15.6	1.2
삼성E&A	33,100	6,488	(6.2)	(9.1)	35.7	21.9	37.6	66.5	9.0	1.2
현대건설	149,800	16,681	(8.7)	(9.1)	118.1	173.4	113.7	331.7	30.2	1.9
GS건설	26,350	2,255	(17.1)	17.6	36.9	44.3	33.8	51.7	7.7	0.5
대우건설	17,260	7,174	(9.7)	70.2	366.5	384.2	351.8	427.0	23.0	1.9
DL이앤씨	65,800	2,546	(2.4)	28.8	61.3	61.7	59.9	55.2	8.0	0.5
LX하우시스	28,550	256	(6.2)	(10.1)	(1.6)	1.4	(0.9)	(4.2)	15.9	0.3
HDC현대산업개발	22,250	1,466	(7.7)	(3.9)	7.5	9.9	1.6	5.7	4.0	0.4
삼성물산	269,000	45,724	(9.6)	(23.3)	11.9	43.2	12.3	116.9	17.2	1.0

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(47,474)	(368,623)	(13,316,450)	11,709,009
건설업	(90,538)	(1,496)	(279,211)	360,716
삼성E&A	1,282	9,121	(223,681)	219,775
현대건설	(36,135)	(15,572)	(18,658)	48,432
GS건설	(18,361)	(245)	(71,059)	88,389
대우건설	(43,452)	8,957	(31,149)	75,382
DL이앤씨	5,794	3,144	(112,257)	102,580
LX하우시스	316	0	(573)	322
HDC현대산업개발	1,663	865	(6,565)	4,851
삼성물산	(51,288)	(36,807)	(71,085)	123,438

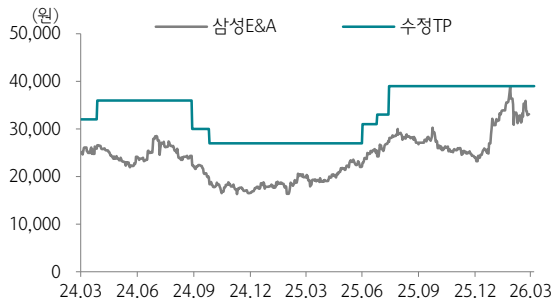
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	(3.8)	20.0	52.3	39.4	54.3	44.4
삼성E&A	(0.3)	3.8	4.0	(38.7)	(26.7)	(42.1)
현대건설	(2.7)	3.8	86.3	112.7	363.1	223.1
GS건설	(11.2)	30.5	5.2	(16.3)	(74.8)	(56.9)
대우건설	(3.8)	83.1	334.8	323.5	329.2	318.4
DL이앤씨	3.5	41.7	29.6	1.0	(22.0)	(53.4)
LX하우시스	(0.3)	2.8	(33.3)	(59.2)	(137.2)	(112.8)
HDC현대산업개발	(1.8)	9.0	(24.2)	(50.7)	(103.4)	(102.9)
삼성물산	(3.7)	(10.4)	(19.9)	(17.5)	7.7	8.3
아이에스동서	(7.3)	(0.7)	(21.7)	(9.9)	(98.0)	(49.1)
코오롱글로벌	(3.9)	17.5	(15.1)	(39.7)	(104.1)	(83.3)
금호건설	(4.4)	14.7	(6.9)	(22.6)	(38.2)	(15.9)
HL D&I	(2.2)	3.1	(3.6)	(18.5)	(76.6)	(58.8)
한샘	2.5	0.3	(36.6)	(69.9)	(159.2)	(130.0)
현대리바트	5.6	(0.7)	(43.2)	(64.9)	(136.4)	(110.7)
지누스	1.1	5.0	(19.6)	(63.1)	(135.4)	(112.2)
한일시멘트	0.6	(0.4)	(46.9)	(92.2)	(180.8)	(157.1)
삼표시멘트	1.1	3.7	(46.0)	(74.5)	(112.8)	(108.0)
아세아시멘트	0.3	7.4	209.4	353.2	329.9	332.3
성신양회	(6.3)	1.5	(42.1)	(67.7)	(117.3)	(96.0)

주: 3월 27일 종가 기준
자료: Quantiwise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

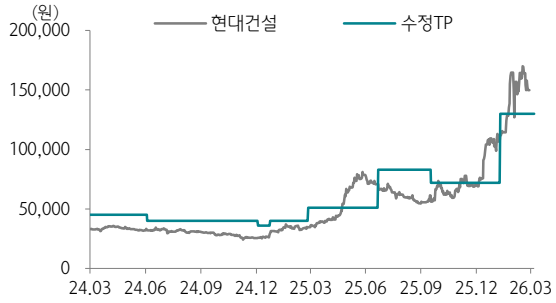
삼성E&A



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

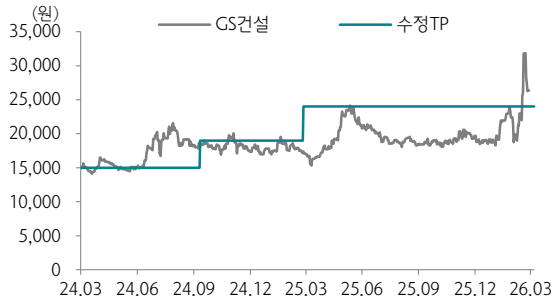
현대건설



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

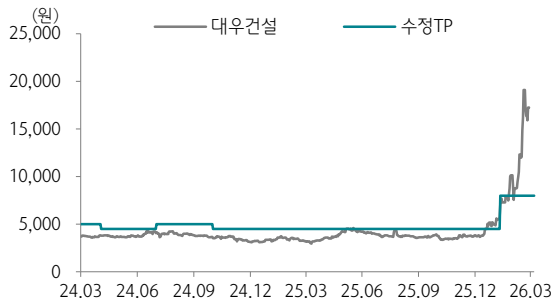
GS건설



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

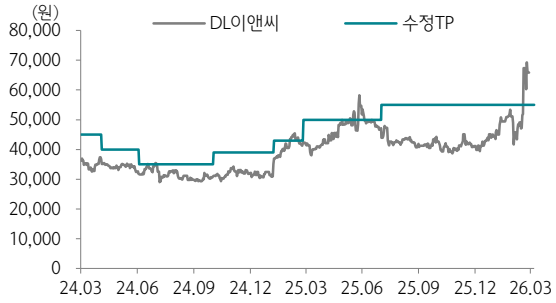
대우건설



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

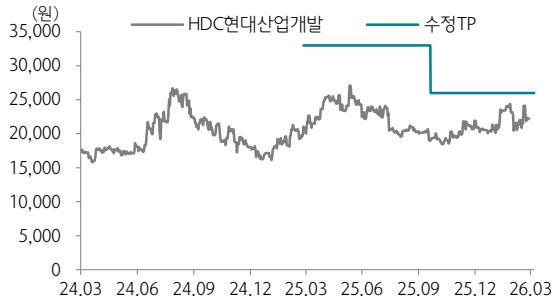
DL이앤씨



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

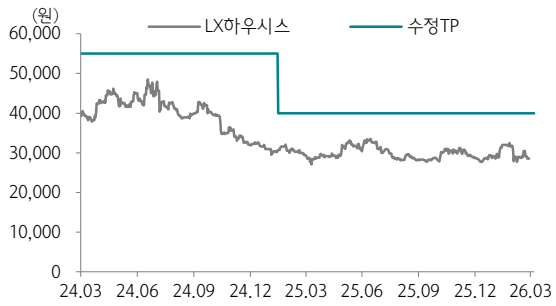
HDC현대산업개발



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

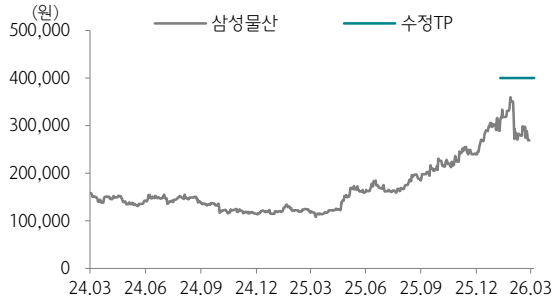
LX하우시스



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.2.14	BUY	40,000		
25.2.2	1년 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 31일 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 31일 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 28일