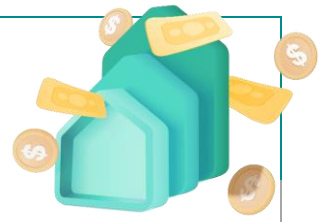


테마는 재건 기대감으로

건설 Weekly | 2026.4.7



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

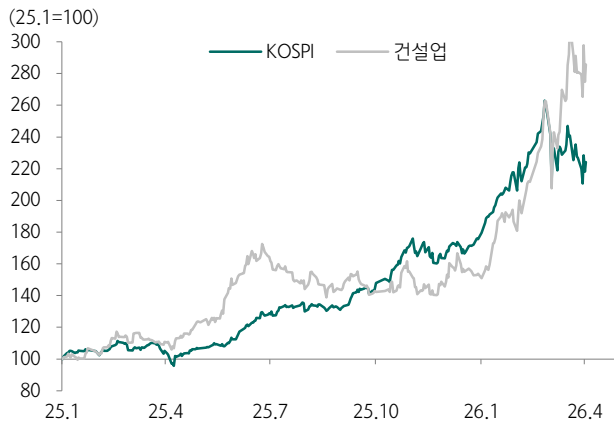
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 2.8%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금, 외인이 모두 매도했다. 기관은 현대건설, GS건설, 대우건설을 크게 매도한 반면, 삼성E&A, DL이앤씨, GS건설을 매수했다. 외인은 대우건설을 크게 매도했다. 삼성E&A와 DL이앤씨가 중동 재건 기대감으로 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 96.8으로 3주 만에 반등했다(+0.40%p). 전국 아파트 매매가는 31주 연속 상승(+0.05%), 전세가는 42주 연속 상승했다(+0.09%). 수도권 매매가는 57주 연속 상승(+0.08%), 전세가는 58주 연속 상승했다(+0.13%). 서울 매매가는 62주 연속 상승(+0.12%), 전세가는 59주 연속 상승(+0.15%)했다. 지방광역시 매매가는 2주 연속 보합, 기타지방은 3주 만에 상승했다(+0.03%). 전세가는 지방광역시 35주 연속 상승, 기타지방 31주 연속 상승했다(각각 +0.06%). 광역시별 매매가는 울산(+0.13%) 상승, 부산 보합, 인천(-0.02%)과 대전(-0.02%), 대구(-0.01%), 광주(-0.06%)가 하락했다.
- 호르무즈 해협을 둘러싼 근처 중동국가에 미사일 및 드론 등으로 인한 O&G 시설 파괴가 있었다. 대표적으로 카타르 라스라판(LNG), 바레인 밥코, 쿠웨이트 MAA/MAB, UAE 루와이스 등이다. 이와 관련하여 중동에서 EPC를 수행하는 국내 기업들(삼성E&A, DL이앤씨 등)의 주가가 O&G 재건 기대감으로 상승하고 있다. 실제 종전 후 재건 기대감은 유효하다. 재건 프로젝트는 비용보다는 시간을 중요하게 생각하기 때문에, 파괴된 현장들을 과거에 수행했던 기업에 우선적으로 맡길 가능성이 높다. 새로운 기업에게 맡기기엔 설계 이해 등을 고려할 때 시간이 더 걸릴 수 있기 때문이다.
- 복구가 필요한 현장들에 관련될 것으로 추정하는 기업은 삼성E&A, GS건설, 대우건설이 있다. 정확하게 플랜트 별로 어느 부분이 복구가 필요한지는 아직까지 확인할 수 없으나, 크게 파괴된 것으로 알려진 현장들 위주로 추정했다. 삼성E&A는 바레인 밥코(완공 임박), 쿠웨이트 Mina Al-Ahmadi Refinery(MAA), UAE 루와이스 정유(CFP)가 있으며, GS건설은 쿠웨이트 Mina Al-Ahmadi Refinery (MAA), UAE 루와이스 정유가 있다. 특히 GS건설은 2017년에 루와이스 화재 복구 공사(약 8억달러)를 수행했던 이력이 있다. 대우건설은 쿠웨이트 Mina Abdullah Refinery(MAB)를 수행했었다. DL이앤씨는 주변 중동국가 보다 이란 재건 테마에 가깝다. DL이앤씨는 전쟁 전까지도 이란 내 사무소를 유지하고 있을 정도로, 이란과의 관계를 이어가고 있다고 볼 수 있다.
- 중동 재건과 원전을 포함한 친환경에너지, 비중동 에너지 재편 등 중장기적 수혜 기대감은 높아지고 있다. 반면 자재 수급 및 가격에 따른 단기 추정치 하향 우려는 커져가고 있다. 1분기까지 호르무즈 해협 폐쇄로 인한 비용은 없다. 그리고 현재까지도 회사별로 크게 우려하고 있는 상황은 아니다. 다만 폐쇄가 장기화될 경우 수급 이슈로 인한 공기 지연, 원재료 가격 상승 등으로 비용이 반영될 여지는 존재한다. 전반적인 공사비의 상승은 원가뿐 아니라, 부동산 개발 사업성을 악화시킬 수 있어 건설 업황 회복 시점이 지연될 수 있다.
- 여전히 변동성이 심한 구간이다. 이란 분쟁과 관련하여 결과를 예측하기란 매우 어렵다. 1차적으로 4/8 오전 9시에 종전 및 해협 개방 여부의 힌트를 살펴볼 수 있다. 시나리오로 볼 경우, 종전 및 핵협상이 원활히 진행된다면, 재건 및 이란개발 테마로 삼성E&A, GS건설, DL이앤씨가 수혜다. 단기 휴전으로 유가가 회복될 경우, 자재 가격 및 수급 우려 해소에 국내 주택주가 수혜다. 호르무즈 해협 봉쇄가 장기화될 경우, 자재 가격, 수급 우려, 금리 상승 우려 등으로 추천종목은 없다.

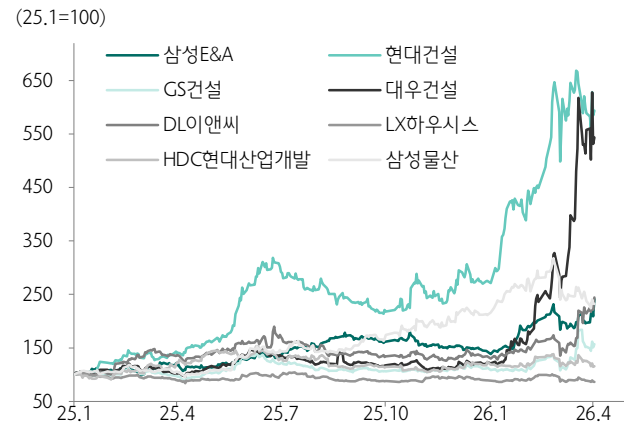
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



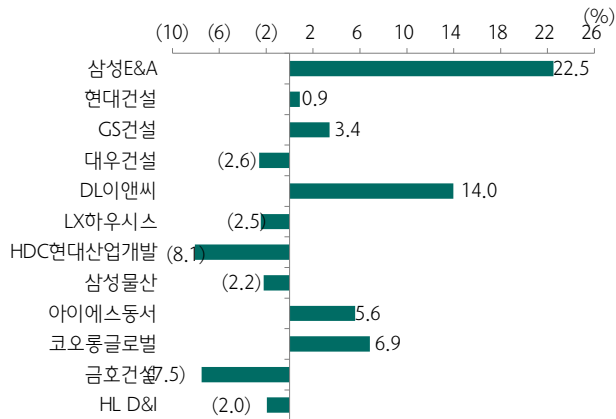
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



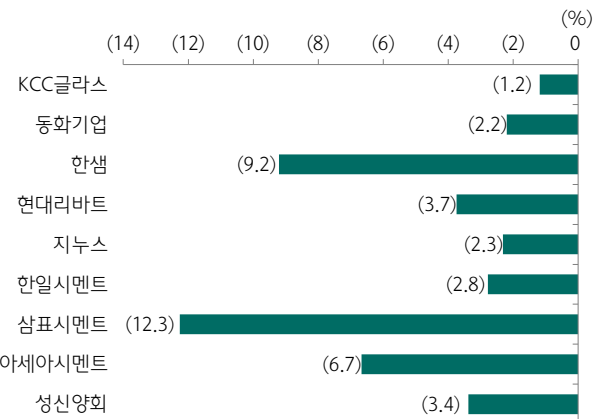
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



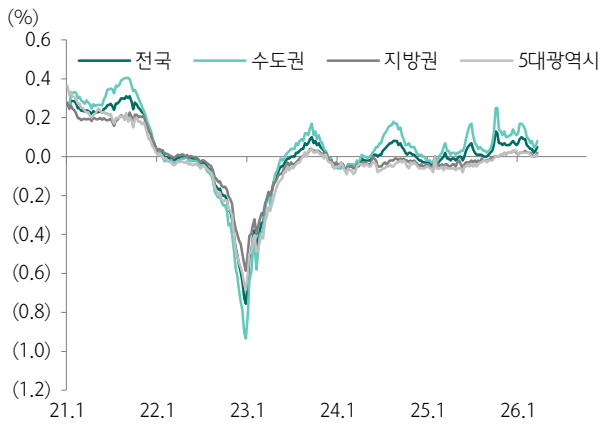
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



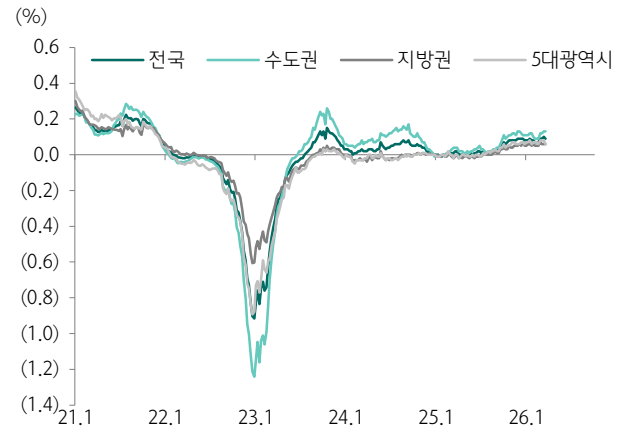
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



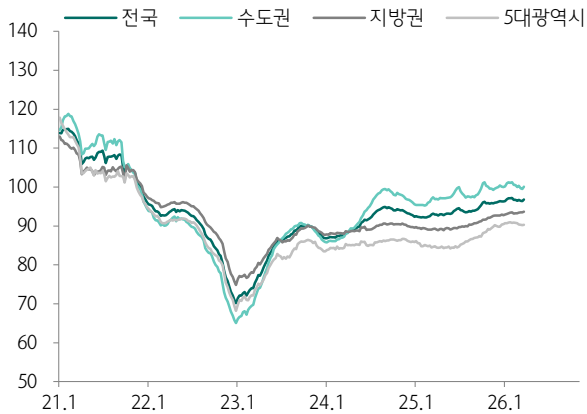
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



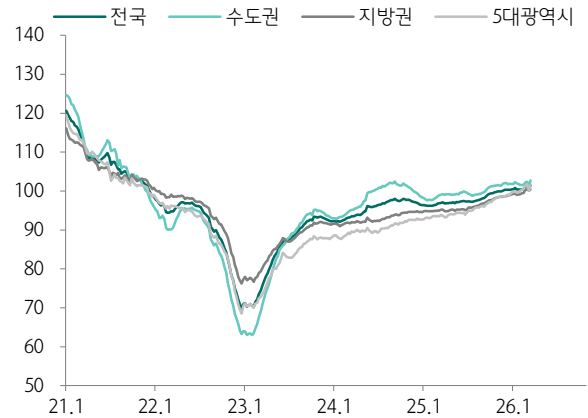
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2026-03-30	부산	에코델타시티 엘가 로제비앙	1,738	998		915
2026-04-01	인천	오션포레베네스트하우스(미단시티 공동8BL)	1,356	253		207
2026-04-01	부산	한화포레나 부산당리	2,334	209		86
2026-04-01	경남	창원자이 더 스카이	2,716	509	7.7	
2026-04-02	서울	더샵 신길센트럴시티	5,426	477	31.9	
2026-04-02	충남	아산탕정자이 메트로시티(A3BL)	1,781	1,638	6.4	
2026-04-03	서울	아크로 드 서초	7,821	56	1,099.1	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

03.30

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

									동두천			양주			의정부					
									-0.1			0.0			0.0					
									0.0			0.1			0.2					
									강북			도봉								
									0.3			0.2								
									0.3			0.5								
									은평			종로			성북			노원		
									0.2			0.1			0.4			0.2		
									0.1			0.1			0.7			0.2		
									서대문			중구			동대문			중랑		
									0.3			0.0			0.6			0.3		
									0.3			0.1			0.3			0.2		
									마포			용산			성동			광진		
									0.1			0.1			0.4			0.2		
									0.2			0.2			0.4			0.1		
																		남양주		
																		0.0		
																		0.1		
																		구리		
																		0.5		
																		0.4		

주간 뉴스 점검

이재명 대통령 경고 현실로...17일부터 다주택자 대출연장 불허

- 오는 17일부터 다주택자와 임대사업자가 보유한 수도권·규제지역 아파트 담보대출의 만기연장이 원칙적으로 금지
- 다만 다주택자 여부 확인 시 매도계약이 체결된 주택 등 규제 적용이 곤란한 경우나 임차인이 있는 경우에는 만기연장이 가능
- 다주택자가 내놓는 '세컨 매물'을 무주택자가 매수할 수 있게 길을 열어주면서 다주택자의 신속한 매물 출회를 유도하겠다는 의도

KCC, 도로 가격 인상 계획 철회... "정부 물가안정 기조 반영"

- 앞서 석유화학 원료인 나프타 수급이 어려워지고 가격이 오름 데 따라 오는 6일부터 도로 제품 가격을 10~40% 높여 받을 계획이라고 대리점에 공문을 보낸 바
- 공정거래위원회는 이 과정에서 담합 의혹을 포착하고 이들 업체에 대해 조사에 착수
- 현재 가격 구조상 판매할수록 손실이 발생하는 어려운 상황이지만 손실을 최소화할 수 있는 방안을 모색

대형 원전 2기는 울주·영덕, SMR은 경주·기장 유치 신청

- 한수원은 지난 1월 30일부터 진행한 신규 원전 건설 후보지 공모에 울산 울주군, 경북 영덕군, 경북 경주시, 부산 기장군이 신청서 제출
- 한수원은 오는 6월까지 기초조사와 현장실사를 마치고, 외부 전문가로 구성된 부지선정평가위원회의 평가와 최종 선정까지 마무리
- 이후 대형 원전은 2029년까지 환경영향평가와 건설 허가 신청 등을 하고, 2037~38년 상업운전에 착수

GTX-C 착공 드디어 현실로...공사비 증액 타결, 2031년 개통 목표

- 업계에서는 이번 증액 결과로 GTX-C 노선 총사업비가 최대 4.4% 증액될 것으로
- 당초 업계 안팎에서는 공사비 증액 요구 규모가 1조 원에 달하면서 사업 좌초나 재정사업 전환 가능성까지 거론
- 국토부는 사업이 장기 지연된 만큼 시공 감리 및 현장 인원을 선제 투입할 방침, 작업이 가능한 구간은 빠르면 4월 말 지장물 이설, 펜스 설치 등 착수

건자재 수급 대응...국토부, 건설현장 비상경제 TF 운영

- 국토교통부는 중동전쟁 장기화에 대응해 지난달 31일부터 운영 중인 '중동전쟁 기업 애로 해소 지원센터'를 '건설현장 비상경제 태스크포스(TF)'로 격상해 운영
- 동시에 상시 신고센터를 운영해 건설현장의 긴급한 애로사항 등 신고를 접수하고 규제 완화 등 제도 개선이 필요한 과제는 관계부처 협의로 개선
- 또 매점매석·담합 등 시장 교란 행위가 접수되면 현장점검 등으로 조치할 계획

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-03-30	현대건설	압구정아파트지구 특별계획구역2 재건축정비사업	27,489			
2026-03-30	삼성물산	[천안단지 마감공사] C-PJT 공사(물산)	10,640			(기재정정) 계약기간 변경
2026-03-31	삼성E&A	P5 Project	17,708			(기재정정) 계약 종료일 정정
2026-03-31	대우건설	청주테크노폴리스 조성공사	4,282			(기재정정) 계약 종료일 정정
2026-04-01	DL이앤씨	Gas Chemical Complex for Polymerization of ethylene into polyethylene and linear alpha-olefin production	3,265			(기재정정) 계약금액 변경
2026-04-03	GS건설	봉천제14구역 재개발정비사업	6,275	1,531	4.1	

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	5,377.30	4,294,542	(1.1)	(7.2)	24.8	51.5	27.6	116.2	7.8	1.4
건설업	182.62	40,950	1.7	17.9	89.2	100.9	85.9	158.6	15.6	1.2
삼성E&A	40,550	7,948	22.5	15.4	74.4	49.4	68.6	101.2	11.1	1.5
현대건설	151,100	16,826	0.9	0.4	119.0	172.3	115.6	320.9	30.8	1.9
GS건설	27,250	2,332	3.4	27.6	44.8	47.9	38.3	63.7	7.7	0.5
대우건설	16,810	6,987	(2.6)	88.9	349.5	363.1	340.1	428.6	21.8	1.8
DL이앤씨	75,000	2,902	14.0	53.1	88.0	82.0	82.3	79.9	9.1	0.6
LX하우시스	27,850	250	(2.5)	(9.0)	(2.5)	(1.4)	(3.3)	(2.1)	14.9	0.3
HDC현대산업개발	20,450	1,348	(8.1)	(9.9)	(2.2)	1.5	(6.6)	(5.3)	3.5	0.4
삼성물산	263,000	42,650	(2.2)	(17.0)	7.4	33.0	9.8	122.7	16.6	1.0

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	5,199,146	(176,115)	(5,907,398)	(1,313,831)
건설업	(9,173)	(20,322)	(37,375)	46,684
삼성E&A	90,866	40,115	(13,354)	(78,668)
현대건설	(43,295)	(23,742)	17,754	23,602
GS건설	17,391	8,893	2,791	(19,459)
대우건설	(13,713)	(7,203)	(120,689)	136,114
DL이앤씨	42,375	8,692	(17,265)	(24,231)
LX하우시스	(75)	0	(86)	136
HDC현대산업개발	(7,153)	(3,895)	563	6,501
삼성물산	(55,881)	(64,414)	31,299	25,597

KOSPI 초과 수익률

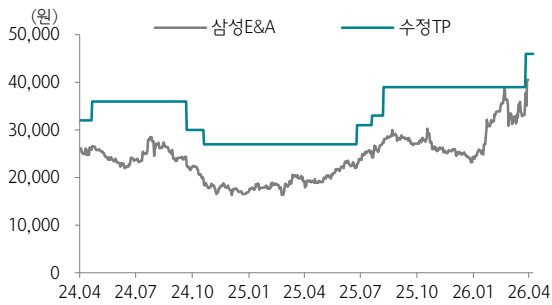
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	2.8	25.0	64.4	49.4	61.6	42.3
삼성E&A	23.6	22.5	49.6	(2.2)	20.9	(15.0)
현대건설	2.0	7.6	94.2	120.7	370.8	204.6
GS건설	4.5	34.8	20.0	(3.7)	(67.0)	(52.6)
대우건설	(1.5)	96.0	324.7	311.6	317.3	312.4
DL이앤씨	15.1	60.2	63.2	30.5	9.2	(36.4)
LX하우시스	(1.3)	(1.8)	(27.2)	(52.9)	(136.8)	(118.4)
HDC현대산업개발	(7.0)	(2.8)	(26.9)	(50.0)	(110.8)	(121.6)
삼성물산	(1.1)	(9.9)	(17.4)	(18.5)	5.0	6.5
아이에스동서	6.7	1.8	(2.4)	5.0	(88.2)	(38.3)
코오롱글로벌	8.0	20.1	4.2	(23.6)	(93.1)	(81.6)
금호건설	(6.4)	2.7	(14.0)	(20.9)	(49.8)	(30.2)
HL D&I	(0.8)	(0.5)	(0.1)	(14.0)	(76.9)	(69.7)
한샘	(0.1)	(3.1)	(29.0)	(59.1)	(157.5)	(133.8)
현대리바트	(8.1)	(8.4)	(38.6)	(63.0)	(142.2)	(117.8)
지누스	(2.6)	0.6	(25.5)	(56.3)	(136.3)	(120.4)
한일시멘트	(1.2)	(6.1)	(39.5)	(81.6)	(179.3)	(155.1)
삼표시멘트	(1.7)	(1.1)	(31.3)	(67.1)	(113.4)	(113.7)
아세아시멘트	(11.1)	(8.3)	146.5	297.9	264.2	263.1
성신양회	(5.5)	(7.8)	(37.4)	(64.7)	(122.1)	(113.2)

주: 4월 3일 종가 기준
자료: Quantwise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

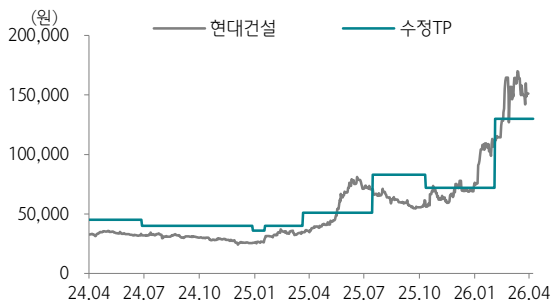
삼성E&A



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.1	BUY	46,000		
25.8.13	BUY	39,000	-26.81%	-0.13%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

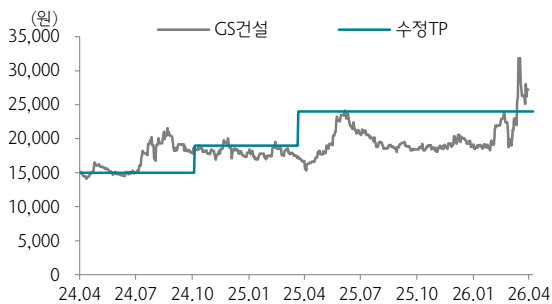
현대건설



날짜	투자 의견	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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

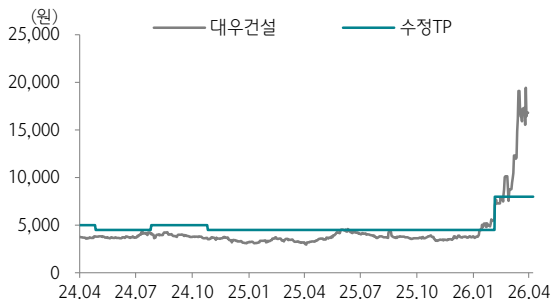
GS건설



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

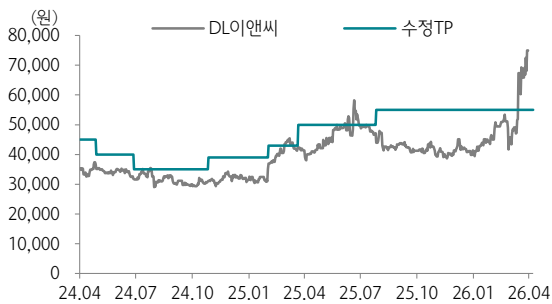
대우건설



날짜	투자 의견	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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

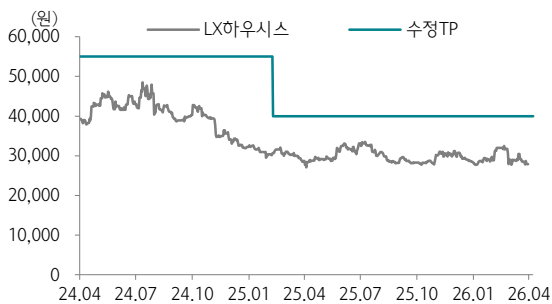
DL이앤씨



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

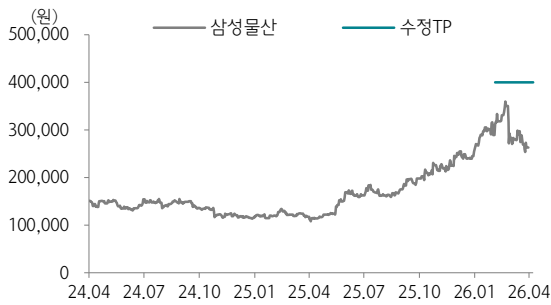
LX하우시스



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%

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 4월 7일 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 2026년 4월 7일 현재 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사항목은 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	96.74%	3.26%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 04월 04일