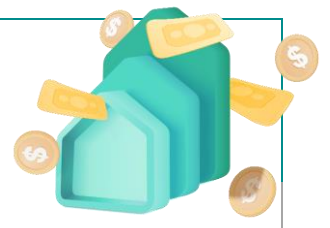


단기 변동성 심화, 장기 방향성 견고



건설 Weekly | 2026.4.14

Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minho@hanafn.com

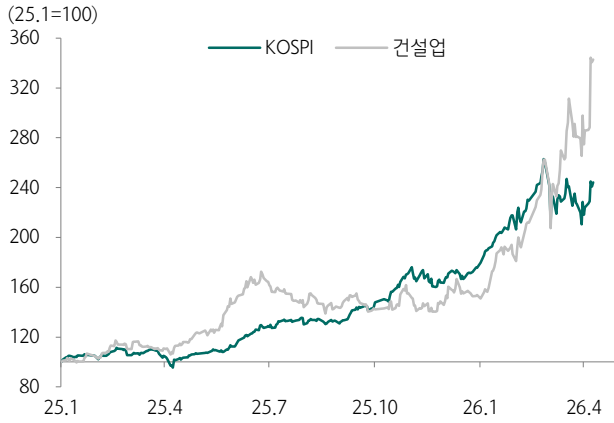
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 11.0%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금이 매수, 외인이 매도했다. 기관은 GS건설과 DL이앤씨, 삼성E&A를 매수한 반면, 현대건설을 매도했다. 외인은 대우건설을 매수, 나머지 건설주를 전반적으로 매도했다. 휴전 소식 이후 재건 기대감에 따라 중동EPC가 가능한 건설주 중심으로 크게 상승했다.
- 전국 매매수급동향은 96.7으로 한주 만에 하락했다(-0.10%p). 전국 아파트 매매가는 32주 연속 상승(+0.04%), 전세가는 43주 연속 상승했다(+0.09%). 수도권 매매가는 58주 연속 상승(+0.07%), 전세가는 59주 연속 상승했다(+0.14%). 서울 매매가는 63주 연속 상승(+0.10%), 전세가는 60주 연속 상승(+0.16%)했다. 지방광역시 매매가는 3주 연속 보합, 기타지방은 2주 연속 상승했다(+0.01%). 전세가는 지방광역시 36주 연속 상승, 기타지방 32주 연속 상승했다(각각 +0.07%, +0.05%). 광역시별 매매가는 울산(+0.12%), 부산(+0.01%), 대전(+0.01%) 상승, 인천 보합, 대구(-0.01%), 광주(-0.06%)가 하락했다.
- 이란과 미국의 협상이 결과를 남기지 못하고 종료됐다. 이어 미국은 호르무즈 해협 봉쇄(한국시간 13일 오후 11시)를 예고했다. 사우디는 손상됐던 서-동 파이프라인(총 700만b/d)을 복구했으나, 여전히 전반적으로 원유 수급이 어려워질 것이라는 우려에 WTI는 재차 100달러를 상회했다. 협상은 결렬되었고, 시간이 얼마나 걸릴지 알 수 없겠지만 최종 결과는 전쟁의 종료가 될 것이다. 그리고 전쟁 종료 이후 O&G 재건은 예정된 수순이다. 단기 변동성은 심하지만, 장기 방향성은 명확하다.
- 중동 재건과 원전을 포함한 친환경에너지, 비중동 에너지 재편 등 중장기적 수혜 기대감은 유효하다. 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.
- 건설 대형주들의 1분기 실적은 크게 특이사항이 없을 것으로 보인다. 공통적으로 호르무즈 해협 폐쇄에 따른 영향이 아직까지 크지 않다고 하고 있다. 중동 현장은 멈춘 현장은 거의 없고, 자재는 우회로를 계획하고 있으며 비용은 사업주와 협의 중이다. 국내 건축 자재도 아직까지 수급적인 영향은 없으며, 장기화될 경우 일부 문제는 발생할 수 있다. 아직까지 원가 조정 현실화 계획은 없으며, 있다 하더라도 현재까지는 1~2% 수준으로 보인다.
- 원전 관련해서는 1분기 특이사항은 없다. 2분기에 이벤트가 몰려있다. 현대건설은 미국 페르미 마타도르 FEED가 4월말에 종료되며, 2분기 내 EPC 계약 구조를 협상할 예정이다. 미국 홀텍 SMR도 2분기 중으로 수주계약이 있을 예정이다. 대우건설은 체코원전 계약서를 2분기까지 마무리할 예정이다. 베트남 신규원전(2기) 입찰 준비를 위한 팀코리아 입찰이 2분기에 있을 것으로 전망한다. 대우건설, GS건설, DL이앤씨가 참여할 의사를 갖고 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, GS건설, 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 등으로 추천종목은 없다.

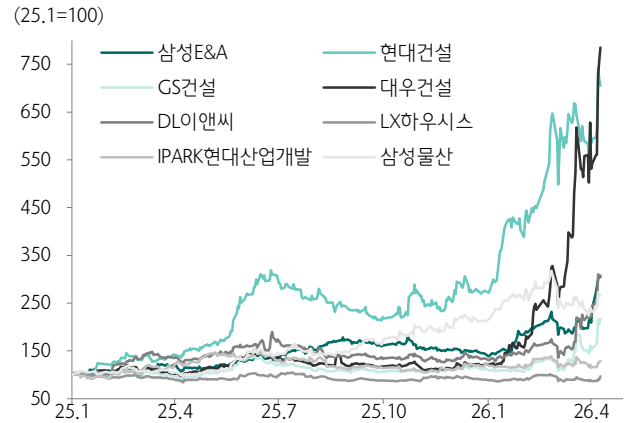
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



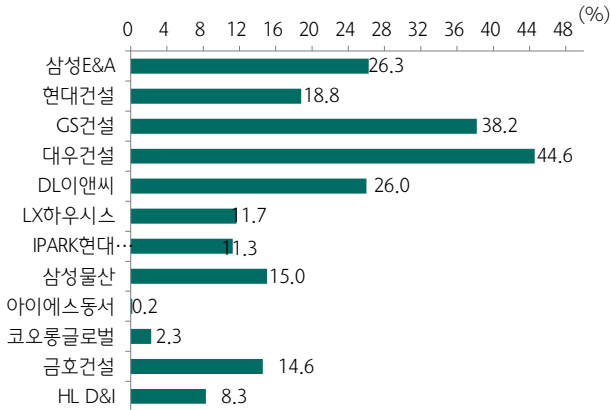
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



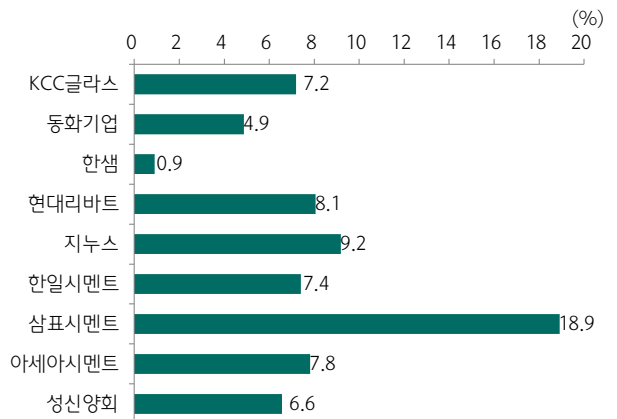
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



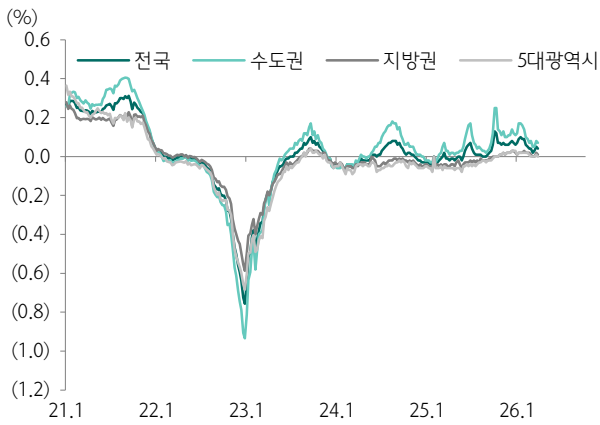
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



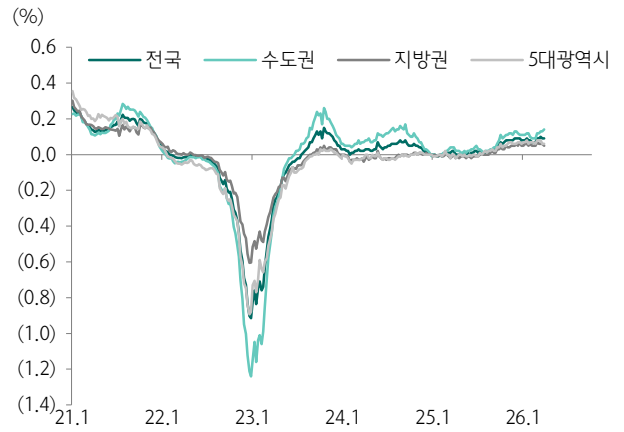
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



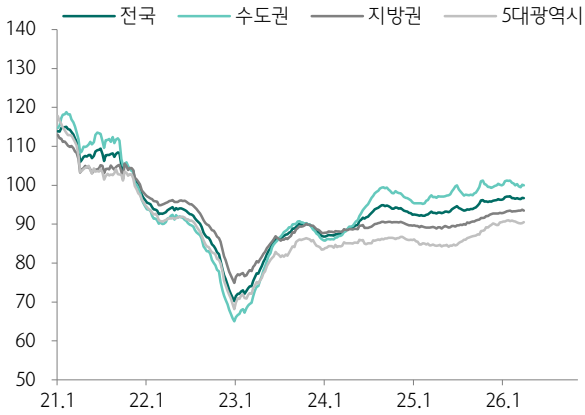
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



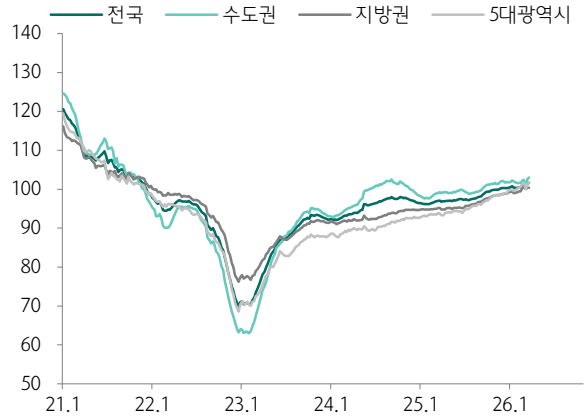
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향

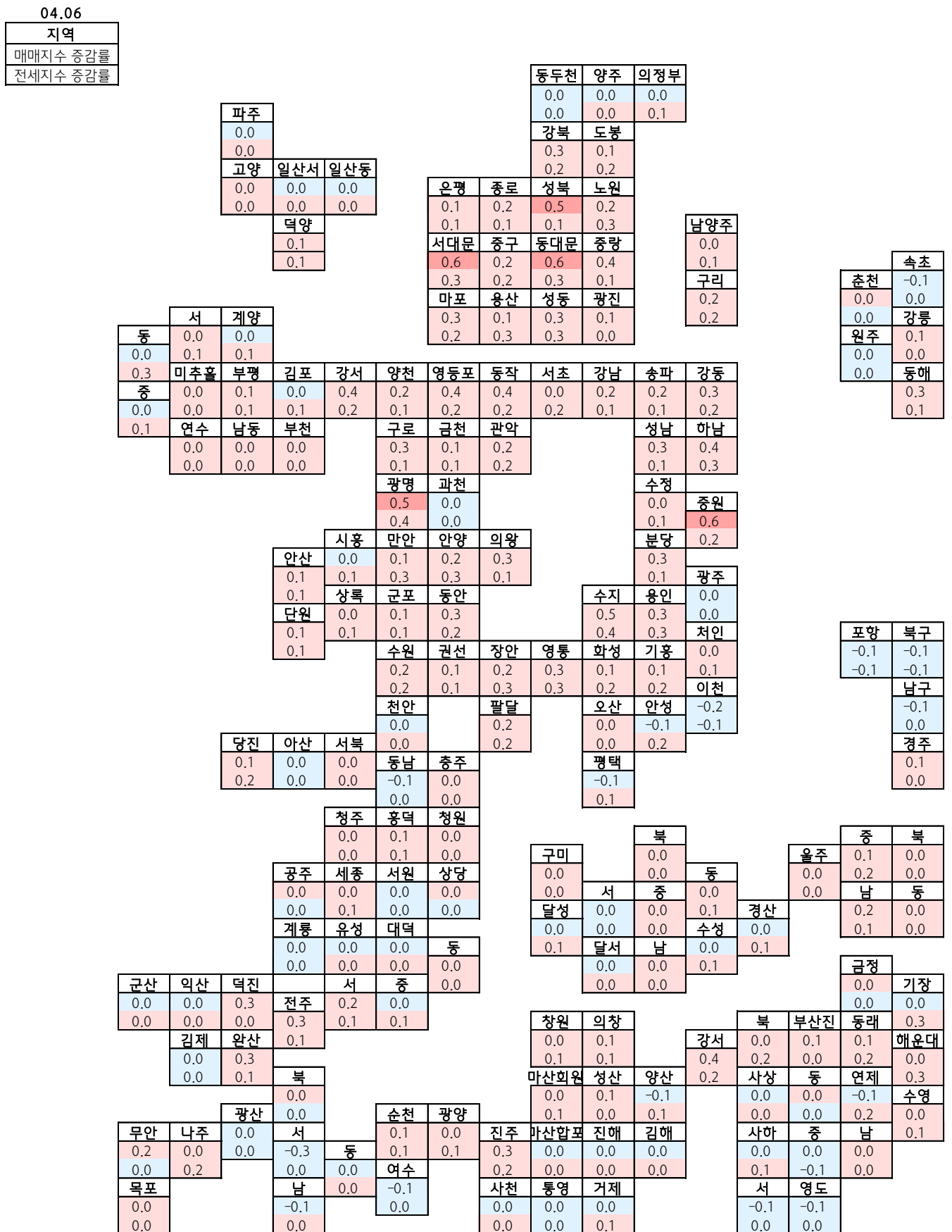


자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향							(단위: 만원/3.3m ² , 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달	
2026-04-06	광주	선운지구다사로움 공가세대 일반공급	894	27	2.2		
2026-04-08	부산	경성대부경대역 비스타동원 더 프리미엄	2,804	103		44	
2026-04-08	부산	엄궁역 트라비스 하늘채	2,049	1,061		326	
2026-04-08	대구	범어역 파크드림 디아르	2,944	47	101.5		
2026-04-08	인천	중앙하이츠 갈산역 센트럴	2,089	50	2.6		
2026-04-08	인천	검단호수공원역 파라곤(AA36BL)	1,917	569	31.3		
2026-04-08	경기	힐스테이트 안양펠루스	3,037	55	6.1		
2026-04-09	경기	의정부역 센트럴 아이파크	2,141	400		70	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

다주택자 양도세 증과유예 종료 코앞, 정부 “허가 신청만 해도 증과 제외”

- 다주택자 양도소득세 증과 유예 기한은 원래대로 5월 9일로 유지하지만, 해당 일까지 토지거래 허가 신청을 하면 양도소득세 증과 적용을 배제하는 방안
- 매도 의사가 있는 다주택자가 토지거래 허가 심사 절차로 불편을 겪지 않도록 하기 위한 조치
- 재정경제부와 국토교통부는 관련 소득세법 시행령 및 부동산거래신고법 시행령 개정안을 입법예고하고, 국무회의 심의 등을 거쳐 4월 중으로 공포·시행할 계획

대기업 '땅 투자' 겨룬다...비업무용 부동산 규제 '시동'

- 12일 관계부처에 따르면 정부는 기업 보유 비업무용 토지 현황 파악에 착수할 방침
- 종합합산 토지에 대한 공제액을 축소하거나 세율 및 과표 구간을 세분화해 실질 부담을 높이는 방안 거론
- 현재 기업이 비업무용 토지를 매각할 경우 법인세에 10%포인트를 추가 과세하는데, 이 증과세율을 더 높이는 방안도 검토 대상

[이슈] 정부, '90일 룰' 깨고 건설 공사비 즉시 인상... 원자재 쇼크 충격 대응

- 계약 체결 후 90일이 지나야 금액을 조정할 수 있었던 관행을 깨고, 특정 자재 가격 폭등 시 즉각 공사비를 올려주는 등 파격적인 지원
- 직전 조사 대비 가격이 5% 이상 상승할 경우 이를 수시로 공표해 공공 발주기관이 공사 원가에 즉각 반영
- 원자재 가격 급등 시 계약 체결일로부터 90일 이내라도 전체 공사비가 3% 이상 올랐다면 계약 금액을 상향 조정

7년 표류 끝, 닷 올린 '신안우이 해상풍력'

- 대부분의 기자재에 국산제품을 사용하거나 개발하는 등 향후 해상풍력 산업생태계의 성장 기반이 될 것으로 기대
- 신안우이 해상풍력 발전사업은 총 3.4조가 소요되는 전체 사업비 중 5,100억원은 자기자본으로, 2조 8,900억원은 타인자본으로 조달
- 금년 2분기경부터 본격적인 자금집행을 시작하고, 본 인프라 설비 공사가 완료되는 '29년 초까지 본 사업의 기성 공청률에 따라 순차적으로 대출금 집행

'1주택자 대출 14조' 제한 만지작...영끌 갱투자자 '직격탄'

- 아울러 지난해 9월 이후 2억 원으로 제한한 1주택자 전세대출 신규 보증을 아예 차단하는 방안도 거론
- 신규 보증과 만기 연장이 막히게 되면, 은행은 1주택자 전세대출을 중단하는 수순을 밟을 것으로
- 다만 자녀 교육이나 부모 봉양, 직장 이전 등 불가피한 사유에 대해선 예외를 인정해준다는 방침

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-04-08	GS건설	성북1구역 공공재개발 정비사업	9,278	2,086	4.4	

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	5,858.87	4,678,034	9.0	5.9	27.8	62.3	39.0	139.6	7.2	1.5
건설업	219.02	49,001	19.9	42.0	115.0	139.7	122.9	207.8	18.8	1.5
삼성E&A	51,200	10,035	26.3	63.8	108.1	84.8	112.9	165.4	14.0	1.8
현대건설	179,500	19,988	18.8	18.1	136.8	219.4	156.1	374.9	36.4	2.3
GS건설	37,650	3,222	38.2	89.6	101.7	100.3	91.1	133.0	10.5	0.6
대우건설	24,300	9,985	44.6	156.6	544.6	556.8	536.1	671.4	31.3	2.7
DL이앤씨	94,500	3,657	26.0	101.1	129.9	126.6	129.7	139.2	11.3	0.7
LX하우시스	31,100	279	11.7	10.3	12.3	11.1	8.0	9.3	16.7	0.4
IPARK현대산업개발	22,750	1,499	11.3	8.9	10.2	11.8	3.9	6.1	3.9	0.4
삼성물산	302,500	49,056	15.0	10.8	12.7	49.4	26.3	165.8	18.9	1.1

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	448,241	(411,776)	5,031,453	(7,742,269)
건설업	130,619	82,769	(103,427)	(10,754)
삼성E&A	45,692	10,096	(268,711)	223,116
현대건설	(35,378)	(4,884)	(49,909)	87,368
GS건설	33,183	29,548	(49,301)	17,547
대우건설	41,163	1,277	182,149	(216,101)
DL이앤씨	111,044	78,379	(133,904)	27,316
LX하우시스	(9)	(15)	284	(232)
IPARK현대산업개발	(2,262)	(913)	2,888	(796)
삼성물산	57,761	6,268	(41,717)	(15,424)

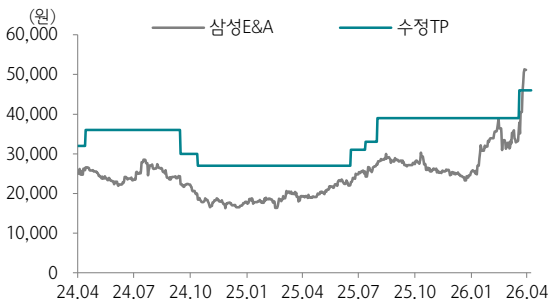
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	11.0	36.1	87.3	77.4	98.5	68.2	
삼성E&A	17.3	57.9	80.4	22.6	65.2	25.8	
현대건설	9.8	12.2	109.1	157.1	462.5	235.2	
GS건설	29.2	83.7	73.9	38.0	(27.2)	(6.6)	
대우건설	35.6	150.7	516.8	494.5	538.4	531.8	
DL이앤씨	17.0	95.2	102.2	64.4	49.8	(0.4)	
LX하우시스	2.7	4.4	(15.5)	(51.2)	(146.7)	(130.3)	
IPARK현대산업개발	2.3	3.0	(17.6)	(50.5)	(118.1)	(133.6)	
삼성물산	6.1	4.9	(15.1)	(12.9)	19.3	26.2	
아이에스동서	(8.8)	(6.8)	(3.0)	(3.6)	(108.0)	(69.3)	
코오롱글로벌	(6.7)	19.2	8.0	(30.9)	(110.2)	(95.5)	
금호건설	5.6	9.2	3.9	(14.9)	(44.5)	(31.0)	
HL D&I	(0.7)	4.1	10.7	(10.8)	(84.8)	(84.1)	
한샘	(1.8)	(2.2)	(21.4)	(62.1)	(172.8)	(152.2)	
현대리바트	(8.1)	(11.7)	(34.8)	(76.1)	(161.5)	(138.2)	
지누스	(0.9)	(2.3)	(17.7)	(58.7)	(149.3)	(135.4)	
한일시멘트	0.2	(6.6)	(36.9)	(86.1)	(195.3)	(176.6)	
삼표시멘트	(1.6)	0.2	(23.4)	(69.4)	(125.3)	(129.8)	
아세아시멘트	10.0	16.6	239.6	373.8	336.5	336.1	
성신양회	(1.1)	(11.1)	(30.9)	(70.2)	(134.2)	(127.1)	

주: 4월 10일 종가 기준
 자료: Quantwise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

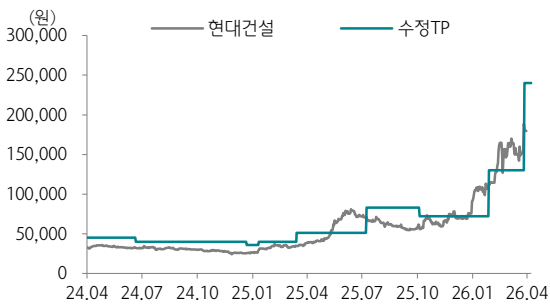
삼성E&A



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

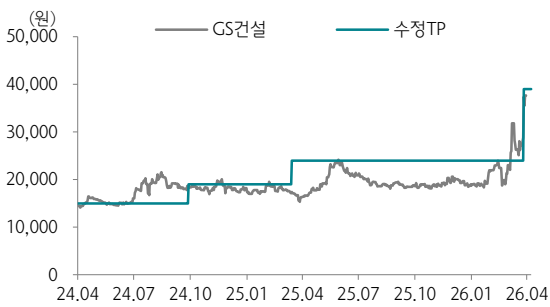
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.9	BUY	240,000		
26.2.9	BUY	130,000	14.28%	45.15%
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

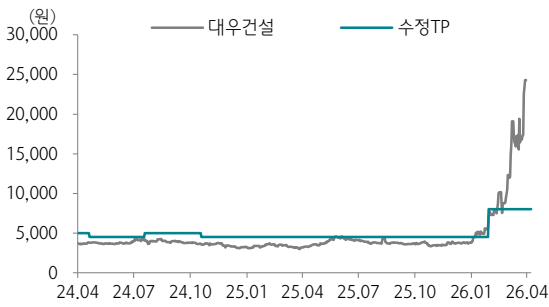
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.8	BUY	39,000		
26.3.27	1년 경과		-	-
25.3.27	BUY	24,000	-17.65%	32.71%
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

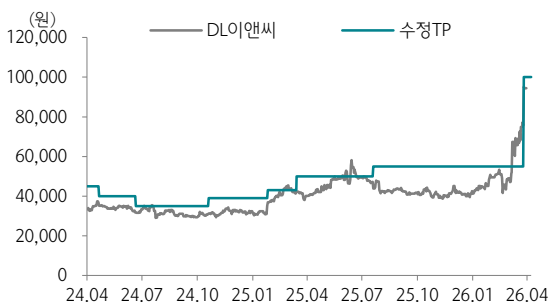
대우건설



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

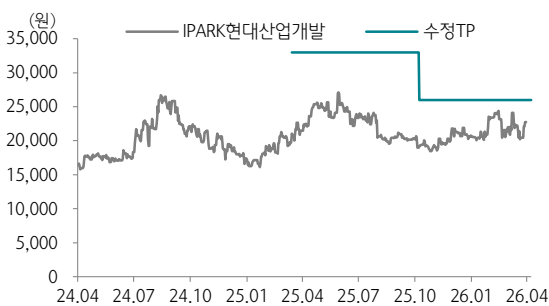
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.8	BUY	100,000	-	-
25.8.1	BUY	55,000	-17.46%	40.36%
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

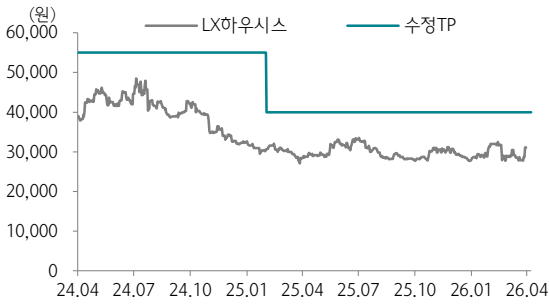
IPARK현대산업개발



날짜	투자 의견	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

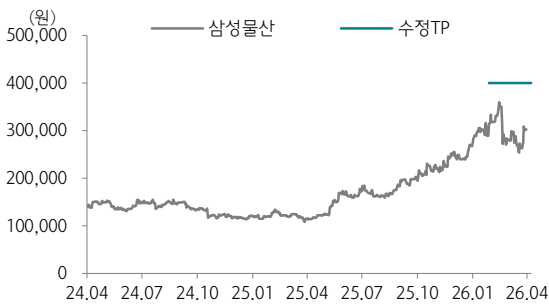
LX하우시스



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 4월 14일 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 4월 14일 현재 해당회사의 유가증권은 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 연주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 연주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 연주가 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	96.73%	3.27%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 04월 11일