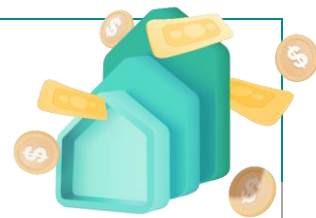


자재 가격 및 수급 동향 점검 결과

건설 Weekly | 2026.4.28



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minho@hanafn.com

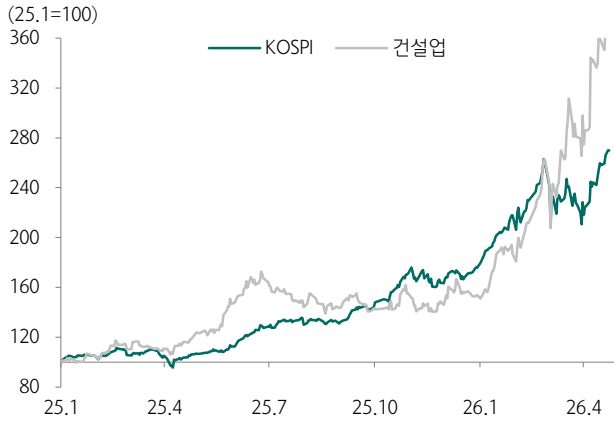
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 0.6%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금이 매도, 외인이 매수했다. 기관은 삼성E&A, GS건설과 DL이앤씨 매수, 현대건설과 대우건설을 크게 매도했다. 외인은 현대건설, GS건설, DL이앤씨를 매수, 삼성E&A와 대우건설을 매도했다. 저번 주 삼성E&A의 실적발표가 있었으며, 재건 발주에 대한 기대감을 다시 확인했다.
- 전국 매매수급동향은 96.7으로 3주 만에 상승했다(+0.10%p). 전국 아파트 매매가는 34주 연속 상승(+0.04%), 전세가는 45주 연속 상승했다(+0.10%). 수도권 매매가는 60주 연속 상승(+0.09%), 전세가는 61주 연속 상승했다(+0.16%). 서울 매매가는 65주 연속 상승(+0.15%), 전세가는 62주 연속 상승(+0.22%)했다. 지방광역시와 기타지방 매매가는 모두 하락했다(각각 -0.01%). 전세가는 지방광역시 38주 연속 상승, 기타지방 34주 연속 상승했다(각각 +0.06%, +0.05%). 광역시별 매매가는 울산(+0.08%), 인천 보험, 부산(-0.01%), 대전(-0.01%), 대구(-0.03%), 광주(-0.07%)가 하락했다.
- 4/23 국토교통부는 민생물가 특별관리 관계장관 TF 회의에서 건설자재 가격 및 수급 동향 점검과 대응방향을 발표했다. 비상경제 TF를 통해 4/3부터 주요 품목들의 수급을 관리했으며, 4/17 기준 전국 274개소(생산공장 78개소, 주택건축 44개소, 도로 152개소)를 점검했다. 국토부는 공사 전체가 중단된 곳은 없으나, 5월 중 현실화 우려가 상존한다고 밝혔다. 단열재, 방수재, 실란트, 아스콘 등 부족으로 공사 중단 사례가 일부 있으나, 타공정 우선 시공으로 중단 영향을 최소화하도록 관리 중인 상황이다. 자재 수급은 평시대비 물량은 줄었으나, 원료 수급 및 재고로 공급 중이며 전쟁상황 초기보다 다소 진정된 국면이다. 자재별로 아스콘은 3월 전년비 70% 수준의 공급으로 가격은 20~30% 상승했다. 레미콘혼화제는 내수 원료공급을 유지하여 불안을 완화했고, 가격은 최대 30% 상승했다. 단열재는 원료 재고는 50% 수준이며, 가격은 최대 40% 인상됐다. 플라스틱창호는 70~80% 생산 수준 유지중이며, 가격은 동결 또는 일부 10% 인상이다. 접착제는 70~80% 수준으로 생산하고 있으며, 가격은 30~50% 인상됐다. 실란트와 철근 등은 수급 문제가 없다. 국토부는 현장 점검을 지속하고, 비시급 공사 발주시기 조정, 시급공사 우선 납품 등으로 수요관리 조치한다. 단기적으로는 원재료 공급 차질 최소화를 위해 업계와 관계부처 등과 적극 협의를 추진하며, 중장기적으로는 공급망 다변화를 위한 지원사업 등 추진을 검토할 계획이다.
- 이번 주에도 건설사 실적발표가 이어진다. 4/27 IPARK현대산업개발, 4/28 대우건설과 현대건설, 4/29 삼성물산, 4/30 GS건설과 DL이앤씨의 순서로 예정되어 있다. IPARK현대산업개발은 외주주택 GPM이 일회성 없이 16.5%를 기록했다. 2026년 전반적인 주택 부문에서의 마진 향상을 기대하고 있는 가운데, 이번주 주택주들의 마진이 어느 레벨인지 기대감을 자아낸다. 다만 2분기부터는 건설자재 가격 및 수급 영향이 어떻게 미칠지 모니터링이 필요하다.
- 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. 호르무즈 해협 봉쇄가 장기화될 경우, 자재 가격, 수급 우려, 금리 상승 우려 등으로 추천종목은 없다.

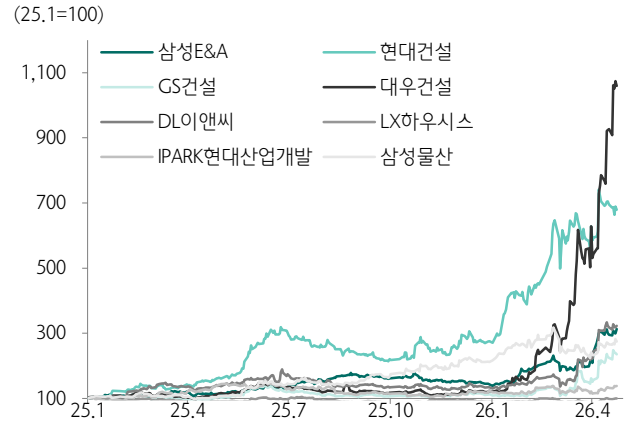
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



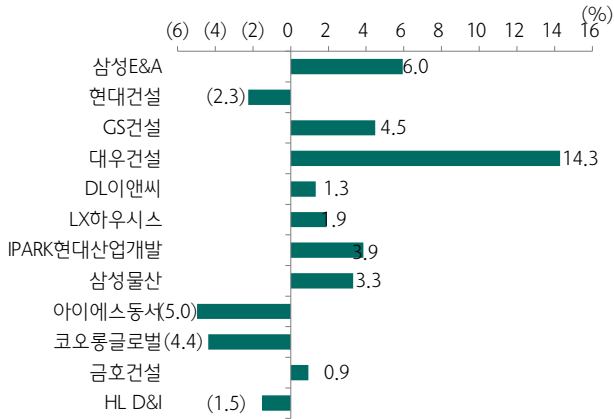
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



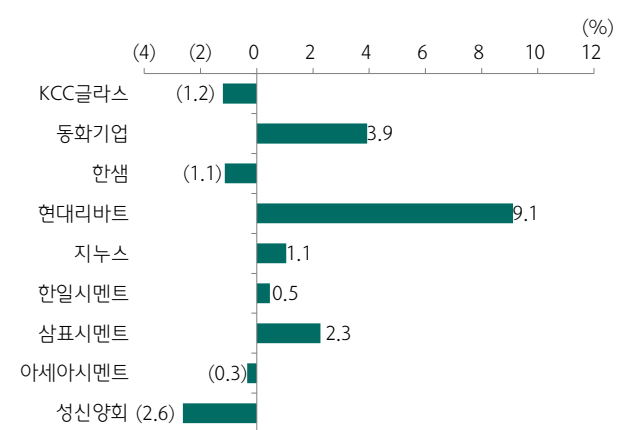
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



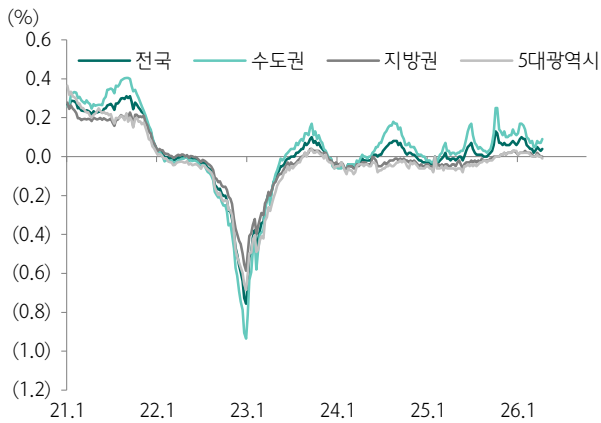
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



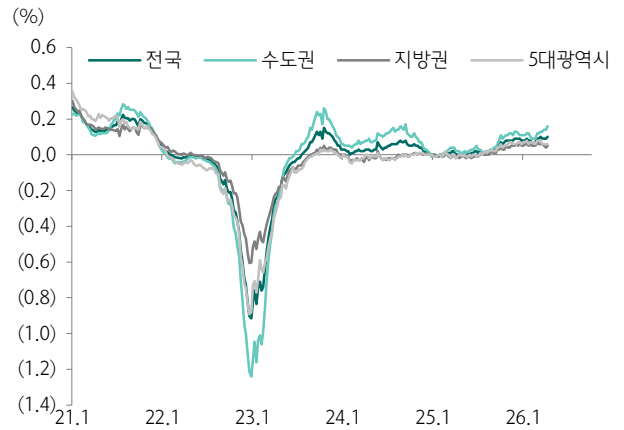
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



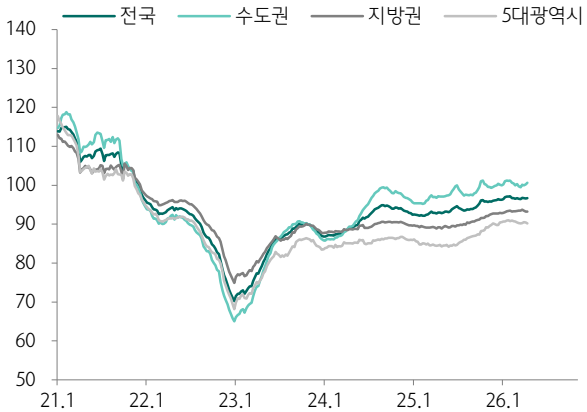
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



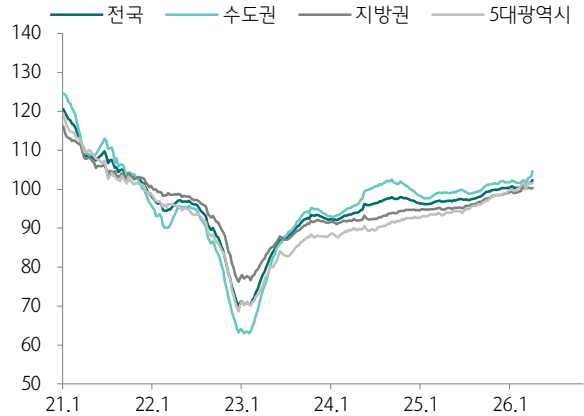
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2026-04-20	경기	야목역 서희스타힐스 그랜드힐	1,667	241		143
2026-04-22	경기	옥정중앙역 대방 디에트르(중상1, 복합1BL)	1,685	2,807		585
2026-04-22	경기	용인 고림 동문 디 이스트	2,128	350		201
2026-04-22	경북	더샵 안동더퍼스트	1,479	493	9.0	
2026-04-22	경남	엘리프 창원	1,777	349	27.4	
2026-04-22	경남	힐스테이트 평거 센트럴	1,902	261	22.2	
2026-04-22	전북	골드클래스 시그니처	1,522	341	35.4	
2026-04-22	대전	도안자이 센텀리체 1단지	2,286	946	2.6	
2026-04-22	대전	도안자이 센텀리체 2단지	2,820	834	2.4	
2026-04-22	충북	청주 푸르지오 씨엘리체	1,540	1,351	7.2	
2026-04-22	충남	아산경남아너스빌 랜드마크49	1,240	467		459
2026-04-22	울산	문수로 라티에르 673	2,640	199		102

자료: 청약홈, 하나증권

주간 뉴스 점검

[단독] 불가리아, 원전 공사비 인상 가능성에 "트라우마 반복 안돼...14개월 계약기간 연장"

- 당초 이 프로젝트의 비용은 140억 달러(약 21조원)로 예상됐지만, 현지 매체들은 160억 달러(약 24조원)에 육박할 것으로 추정
- 불가리아 원전 관련 당국자는 "다른 나라에서 원전 건설 과정에서 트라우마 같은 경험이 있었다"고 덧붙여
- 이에 불가리아 정부는 지난 16일 김동배 주불가리아 한국대사와 현대건설 경영진을 불러 코즐로두이 원전 7·8호기 프로젝트에 대한 공사비 고정 요구

주금공, 건설사 연대보증 족쇄 푼다...연 2.5조 우발채무 해소

- 이번 제도 개편의 핵심은 건물이 완공돼 사용승인을 받은 사업장의 경우, 시공사의 연대보증 채무를 조건 없이 즉시 면제해 주는 것
- 그동안 시공사들은 건물을 무사히 다 짓고 사용승인을 받은 이후에도, 시행사를 비롯한 관련 이해관계자 전원의 서면 동의를 얻어야만 해
- 주금공 분석 결과, 이번 제도 개선으로 시공사 연대보증 채무 면제 기간은 약 190일 단축되고 연간 약 2조5000억원의 우발 채무가 조기 해소될 것으로 예상

부동산 PF사업, 중동전쟁 발생 공기연장 논의 본격화

- 준공예정일까지 공사를 완료하지 못할 것으로 판단될 경우 PF사업 대주단과 90일 내에서 공기연장을 본격 논의한다는 계획
- 국토교통부와 금융위원회는 이달 13일 중동전쟁 상황을 불가항력 사유로 인정하는 유권해석을 내리고, 이에 따라 책임준공 기간 연장이 가능할 것이라고 밝혀
- 정부는 이달 10일 '중동전쟁 관련 공공계약 지원 조치'를 통해 원자재 수급 차질로 공기 지연 시, 납품기한을 연장하고 지체상금을 면제할 수 있도록

건설자재 수급 불안 진정세...정부 "공사 중단 없지만 5월 변수"

- 건설자재 가격 상승과 수급 불안에 대응해 정부가 전방위 점검과 수요 관리에 나선 가운데, 현재까지 공사 전면 중단 사례는 없는 것
- 다만 일부 자재 부족과 가격 인상으로 불안 심리가 이어지며 5월 이후 리스크가 현실화할 수 있다는 우려
- 장마철 대비 도로 유지보수와 입주가 임박한 아파트 등 시급한 현장에 자재를 우선 공급하고, 비시급 공사는 발주 시기를 조정해 수요 분산

韓-베트남, 원전개발·전력인프라 등 협력문건 12건 체결

- 우선 한국전력공사와 베트남 국가산업에너지공사는 '원전 개발 협력 가능성 검토에 관한 MOU'를 맺고 신규원전 건설 방안 및 원전 건설 리스크 공동 분석
- 또 한전과 수출입은행, 무역보험공사는 베트남 국가산업에너지공사와 '원전 프로젝트 금융협력 가능성 검토 MOU'를 별도로 채택
- 한국 기후에너지환경부와 베트남 산업무역부는 '전력 인프라 분야 협력 MOU'를 통해 재생에너지 등 발전 인프라 구축과 전력망 현대화 분야에서 협력

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-04-21	대우건설	청주테크노폴리스 조성공사	4,388			(기재정정) 계약금액 변경
2026-04-24	DL이앤씨	제주청정에너지 복합화력발전소 건설 공사 낙찰자 선정	5,499			
2026-04-24	IPARK현대산업개발	남산스퀘어 증축 및 리모델링 공사도 급계약	1,512			(기재정정) 공사기간 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	6,475.63	5,147,296	4.6	16.6	29.8	64.3	53.7	156.7	7.3	1.6
건설업	237.12	53,050	4.0	32.1	92.7	140.4	141.3	213.8	20.2	1.6
삼성E&A	52,500	10,290	6.0	55.3	94.4	79.2	118.3	174.3	14.0	1.9
현대건설	173,000	19,265	(2.3)	15.4	58.4	159.8	146.8	332.5	34.2	2.2
GS건설	40,750	3,487	4.5	44.5	112.4	114.1	106.9	138.0	11.1	0.7
대우건설	32,800	13,478	14.3	100.0	534.4	758.6	758.6	895.5	42.3	3.6
DL이앤씨	99,000	3,831	1.3	64.2	119.5	128.4	140.6	139.1	11.7	0.7
LX하우시스	32,100	288	1.9	10.3	9.2	11.9	11.5	8.1	0.0	0.0
IPARK현대산업개발	24,300	1,602	3.9	11.2	18.8	25.1	11.0	2.8	4.2	0.4
삼성물산	311,500	50,516	3.3	10.7	2.0	49.0	30.1	163.8	19.4	1.1

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	1,316,040	169,299	(1,785,185)	596,722
건설업	(95,143)	(30,573)	101,512	6,486
삼성E&A	5,566	1,712	(29,189)	24,041
현대건설	(64,977)	(25,864)	29,815	34,213
GS건설	4,454	5,987	12,598	(17,217)
대우건설	(66,479)	(21,327)	(33,189)	108,267
DL이앤씨	10,585	6,049	35,227	(43,820)
LX하우시스	(409)	(146)	(58)	477
IPARK현대산업개발	3,400	2,498	2,495	(5,833)
삼성물산	(8,391)	(20,571)	3,714	3,582

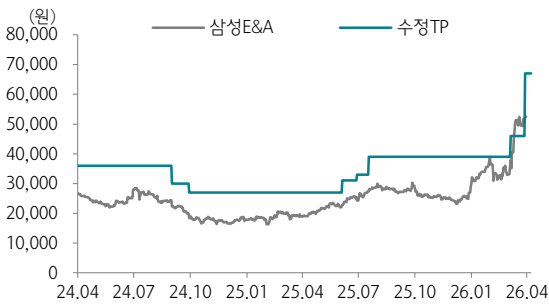
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	(0.6)	15.5	63.0	76.1	101.1	57.1	
삼성E&A	1.4	38.7	64.7	14.9	47.3	17.6	
현대건설	(6.8)	(1.2)	28.7	95.5	411.2	175.8	
GS건설	(0.1)	27.9	82.6	49.8	(35.0)	(18.7)	
대우건설	9.7	83.4	504.7	694.3	786.5	738.7	
DL이앤씨	(3.3)	47.6	89.7	64.1	38.1	(17.6)	
LX하우시스	(2.7)	(6.3)	(20.6)	(52.4)	(169.2)	(148.7)	
IPARK현대산업개발	(0.7)	(5.4)	(10.9)	(39.2)	(135.2)	(154.0)	
삼성물산	(1.3)	(5.9)	(27.8)	(15.2)	1.5	7.0	
아이에스동서	(9.5)	(18.5)	(5.9)	(19.3)	(136.9)	(99.9)	
코오롱글로벌	(9.0)	(8.8)	(1.4)	(37.7)	(138.5)	(122.0)	
금호건설	(3.7)	(7.3)	(3.5)	(10.5)	(67.3)	(70.8)	
HL D&I	(6.1)	(12.3)	(2.0)	(10.8)	(109.8)	(108.7)	
한샘	(5.8)	(4.3)	(23.7)	(56.6)	(193.5)	(165.9)	
현대리바트	(5.7)	(25.6)	(43.5)	(76.4)	(187.4)	(160.9)	
지누스	4.5	(5.5)	(11.3)	(47.9)	(166.3)	(147.9)	
한일시멘트	(3.5)	(4.5)	(31.0)	(73.3)	(216.7)	(186.7)	
삼표시멘트	(4.1)	(16.1)	(27.9)	(69.9)	(152.2)	(156.1)	
아세아시멘트	(2.3)	(22.3)	192.1	354.6	279.9	262.2	
성신양회	(4.9)	(19.6)	(31.2)	(68.7)	(155.6)	(147.8)	

주: 4월 24일 종가 기준
 자료: Quantwise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

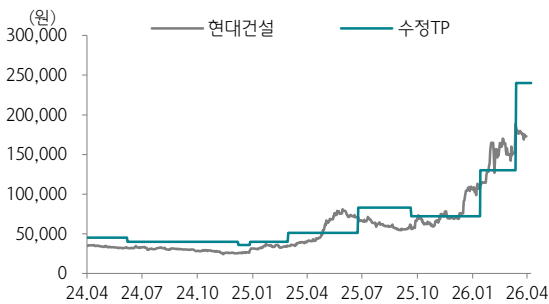
삼성E&A



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.24	BUY	67,000		
26.4.1	BUY	46,000	5.67%	13.91%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

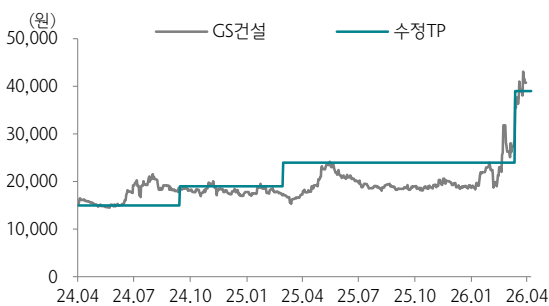
현대건설



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

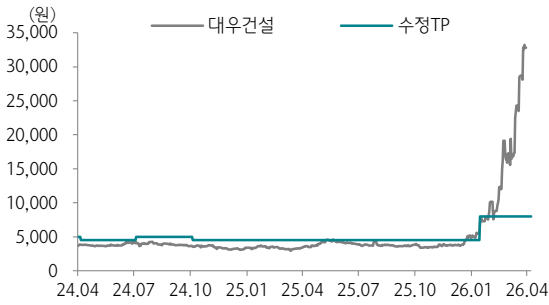
GS건설



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

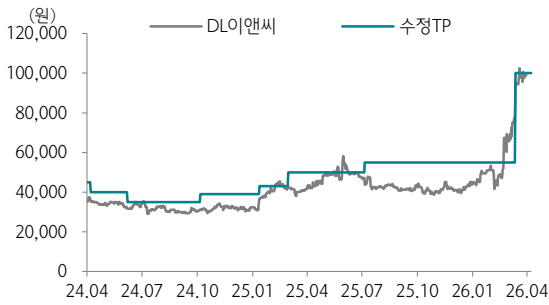
대우건설



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

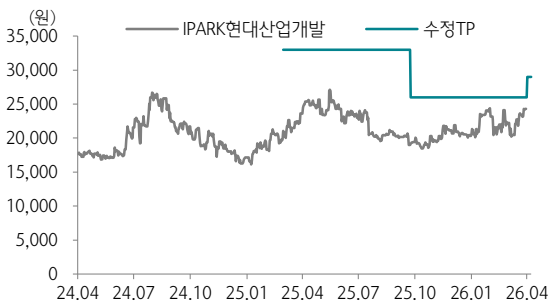
DL이앤씨



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

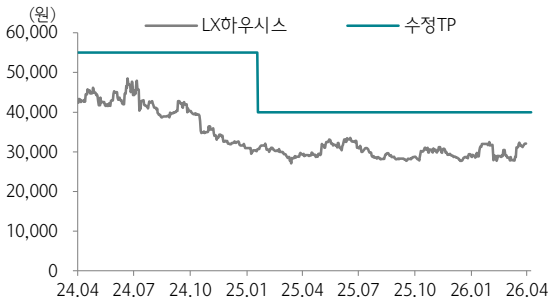
IPARK현대산업개발



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.28	BUY	29,000	-	-
25.10.20	BUY	26,000	-19.11%	-6.15%
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

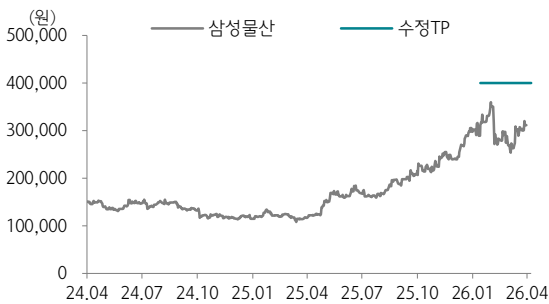
LX하우시스



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 28일 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 28일 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	96.74%	3.26%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 04월 25일