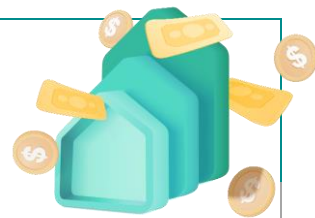


# 26년 1분기 실적 정리

건설 Weekly | 2026.5.6



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

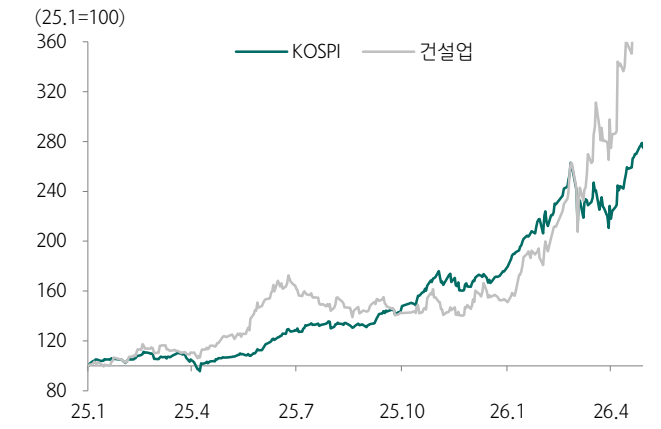
## 주간 동향 및 이슈

### 주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 3.5%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금이 매도, 외인이 매수했다. 기관과 외인 모두 삼성E&A 외 전반적으로 건설주를 매도했다. 지난 주 대우건설, 현대건설, 삼성물산, GS건설, DL이앤씨, LX하우시스 실적 발표가 있었다.
- 전국 매매수급동향은 96.6으로 4주 만에 하락했다(-0.10%p). 전국 아파트 매매가는 35주 연속 상승(+0.03%), 전세가는 46주 연속 상승했다(+0.09%). 수도권 매매가는 61주 연속 상승(+0.07%), 전세가는 62주 연속 상승했다(+0.15%). 서울 매매가는 66주 연속 상승(+0.14%), 전세가는 63주 연속 상승(+0.20%)했다. 지방광역시 매매가는 하락(-0.02%), 기타지방은 보합을 기록했다. 전세가는 지방광역시 39주 연속 상승, 기타지방 35주 연속 상승했다(각각 +0.05%, +0.04%). 광역시별 매매가는 울산(+0.07%), 부산(+0.01%), 인천과 대전 보합, 대구(-0.04%), 광주(-0.14%)가 하락했다.
- 건설섹터 대형사 실적발표가 마무리됐다. 전반적으로 매출액은 부진한 가운데, 마진의 회복 혹은 레벨 상승이 이익을 견인했다. 실적 서프라이즈가 난 기업은 현대건설, 대우건설, DL이앤씨이며, 기대에 부합한 기업은 삼성E&A, 기대에 하회한 기업은 GS건설, IPARK현대산업개발이 있다. 서프라이즈를 기록한 기업들 중 대우건설은 일회성 이익이 반영된 반면, DL이앤씨는 일회성 이익 없이 높은 주택 마진을 기록한 것이 특징이다.
- 주택건축 부문의 마진 회복이 두드러진 1분기 실적이었다. 회사별로 GPM이 GS건설 12.4%, 대우건설 20.8%(1회성 제거시 약 13% 추정), 현대건설 4.4%, DL이앤씨 20.1%, HDC현대산업개발 21.4%를 기록했다. 전반적으로 12%를 상회하는 주택건축 마진을 기록했으며, 연간 마진 가이드를 상향한 기업도 있었다(대우건설 13%→14%). DL이앤씨는 1분기 GPM 20%를 일회성 없이 기록했지만, 회사는 연간 원가율을 83%로 다소 보수적인 입장을 보였다. 원가율이 높은 현장들의 종료로 마진 믹스 개선이 올해부터 확연하게 나타나는 가운데, 호르무즈 해협 폐쇄 장기화에 따른 원가 상승의 우려가 추정치 상향을 다소 제한한 모습이다. 전반적으로 건설사들은 호르무즈 해협 폐쇄에 따른 영향을 제한적으로 평가한 가운데, 장기화될 시에는 원가에 다소 영향이 있을 것으로 봤다.
- LX하우시스의 이익 서프라이즈가 있었다. B2B는 여전히 부진했지만, B2C에서의 실적 개선이 부문의 마진 믹스 개선을 이끌었다. 주택매매거래량 증가로 인테리어 수요가 증가함에 따라 창호, 바닥재, 마감재 등 시판 물량 판매가 증가한 것으로 보인다. 작년 4분기부터 시행된 토지거래허가제와 다주택자 규제를 고려할 때, 실수요자 중심의 거래가 이루어진 것이 인테리어 수요로 더 크게 나타난 것으로 보인다. 여기에 작년말까지 원재료 가격이 하락한 영향도 마진 개선에 영향을 준 것으로 판단한다. 다만 2분기부터 유가 상승 및 자재수급에 따른 원재료 가격의 상승으로 1분기만큼의 마진을 기대하기는 다소 어려울 전망이다. 하지만 거래량의 회복이 인테리어 수요 회복으로 확인한 실적이며, 이는 타 인테리어 업체들도 기대할 부문이 될 수 있다.
- 2분기 원전 이벤트를 업데이트 하자면, 현대건설은 미국 홀텍 SMR도 2분기 중으로 수주계약이 있을 예정이다. 대우건설은 체코원전 계약서를 2분기까지 마무리할 예정이다. 베트남 신규원전(2기) 입찰 준비를 위한 팀코리아 입찰이 3분기에 있을 것으로 전망한다. 삼성물산, 현대건설, 대우건설, GS건설, DL이앤씨가 참여할 의사를 갖고 있다.
- 호르무즈 해협 폐쇄가 장기화되는 가운데, 미국과 이란간 종전 협상은 여전히 진행 중이다. 고유가 장기화 및 자재수급 이슈가 2분기의 주제가 될 것으로 보이며, 더불어 종전과 관련한 중동 재건의 기대감은 지속될 것으로 전망한다. 삼성물산, 삼성E&A를 추천한다.

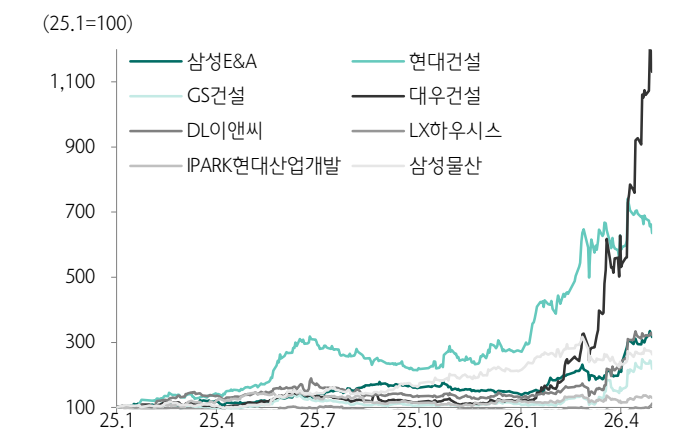
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



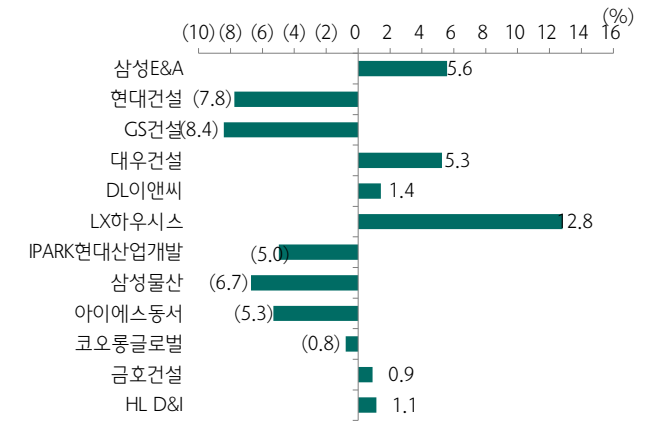
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



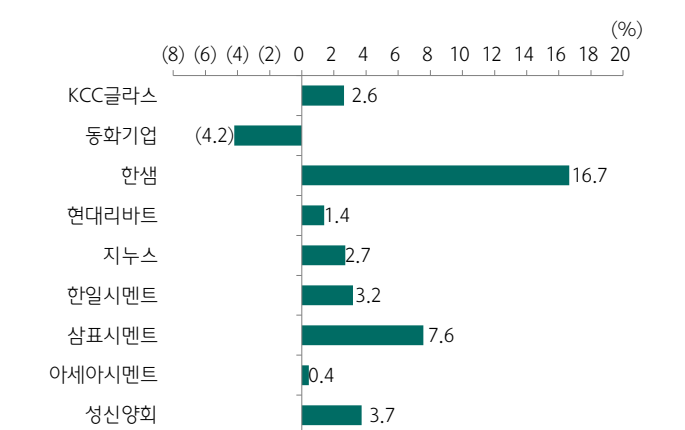
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



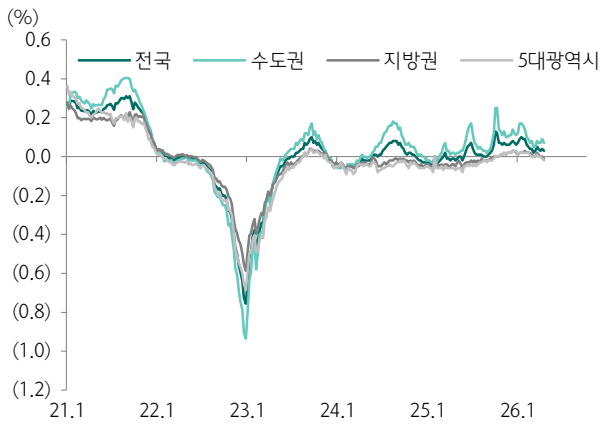
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



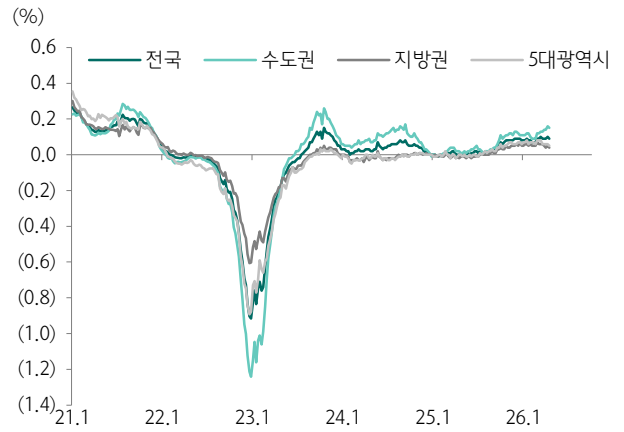
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



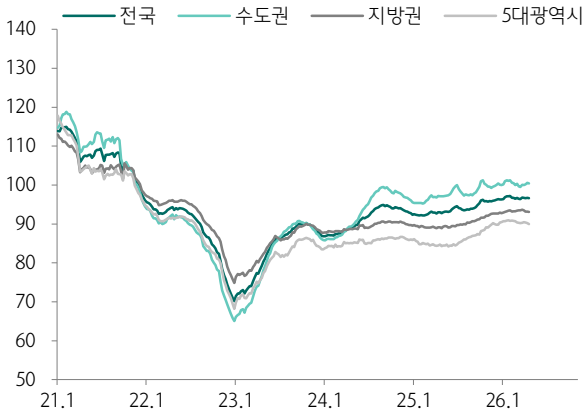
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



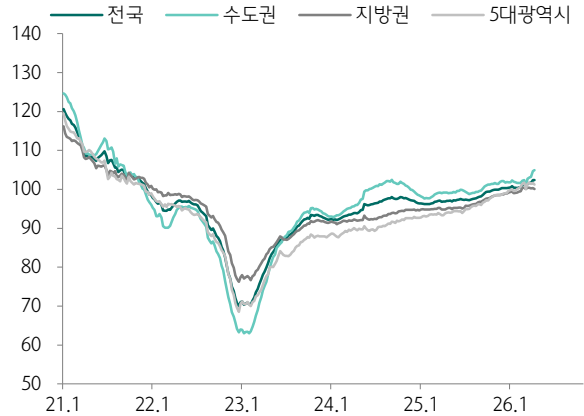
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향

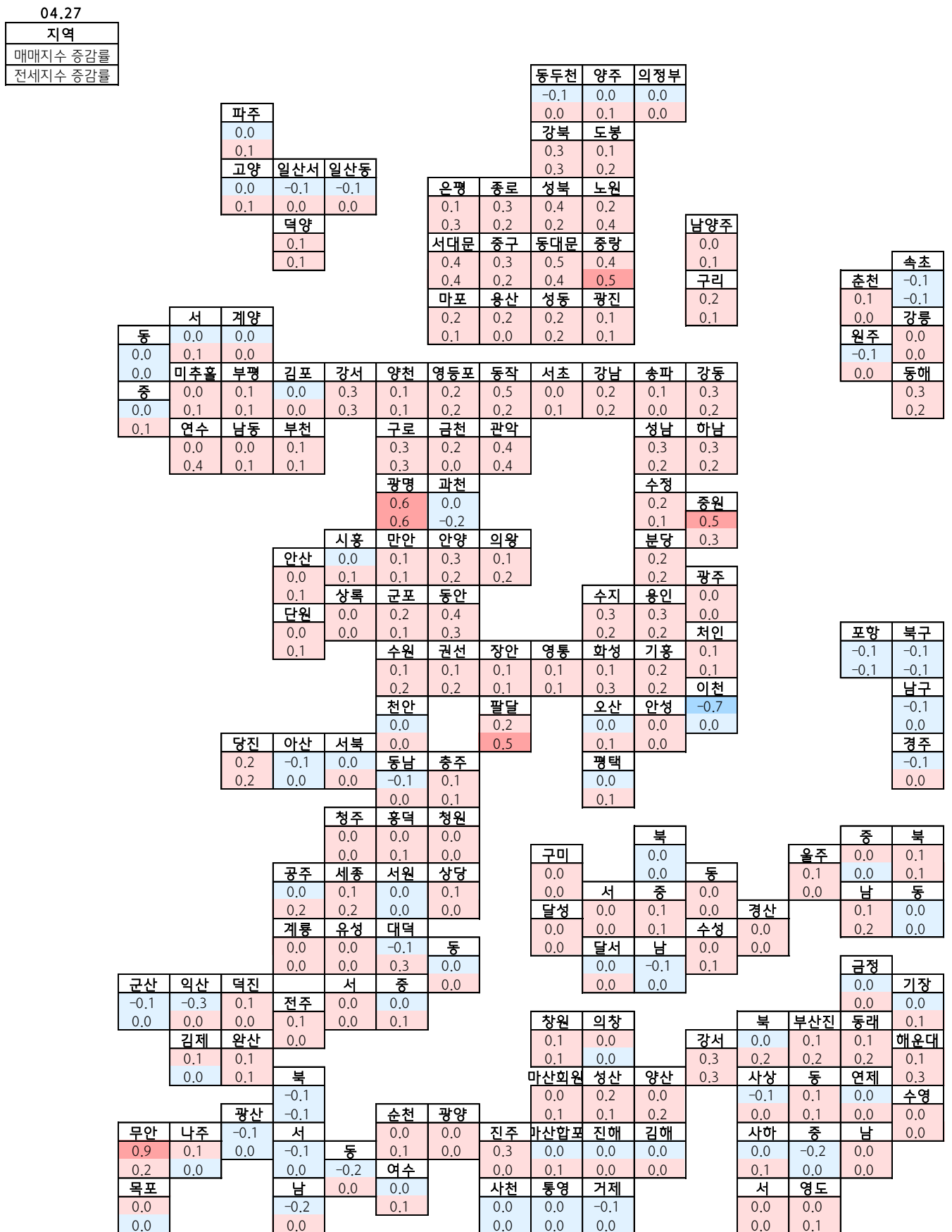


자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향						
(단위: 만원/3.3m2, 세대)						
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-04-29	서울	공덕역자이르네	6,709	177	80.0	
2026-04-29	경기	동탄 그웬 160 (동탄2 B11BL)	2,533	160	4.5	
2026-04-29	경기	경기광주역 롯데캐슬 시그니처 1단지	2,525	1,077		136
2026-04-29	강원	강릉 우미 린 더 프리미어	1,617	772		488
2026-04-29	경북	두산위브더제니스 구미(조합원취소분)	1,488	63	27.8	
2026-04-30	경기	고덕신도시 아테라 A-63블록 공공분양주택	1,545	630		450

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

**DL이앤씨 "SMR 기업 엑스에너지 지분가치 3년만에 6배"**

- 엑스에너지 지분 가치가 2023년 1월 시리즈C 투자 당시 약 300억원에서 지난 28일(현지시간) 기준 약 1천720억원으로
- 엑스에너지가 이번 기업공개(IPO)를 통해 조달한 자금은 10억달러(약 1조4천750억원) 이상으로, 원전 기업 상장 역사상 조달액 기준 최대 규모
- 지난달에는 엑스에너지가 2030년 상업운전을 목표로 개발 중인 SMR의 표준화 설계 계약을 1천만달러(약 150억원) 규모로 체결

**[단독] 與, 1·29 및 9·7 주택공급 대책 법안 강행 처리 가닥**

- 도심 공급 기반을 넓히고 절차를 간소화하는 등 사업 속도를 높이는 내용의 법안들
- 해당 법안들은 지난 22일과 28일 열린 국토위 법안심사소위에서 계속 심사하기로 정리한 뒤 계류된 상태
- 국회 입법에 속도가 나지 않으면서 공급 지연에 대한 우려가 커지자 신속한 법안 처리를 위해 민주당이 강행 처리에 나선 것

**현대엔지니어링, 미국 태양광 발전사업 PF 금융약정 체결**

- 한국산업은행을 포함한 국내외 총 4개 금융기관과 약 3억 1천만 달러(한화 약 4,600억 원) 규모의 프로젝트 파이낸싱(PF) 금융약정을 체결
- 미국 텍사스주 힐 카운티(Hill County)에 조성되는 '힐스보로 태양광 발전소'는 발전용량 200MW 규모로, 2027년 말 상업운전
- 국내 건설사가 사업권 인수 후 인어가 연장, 전력판매계약(PPA), 투자 및 금융 조달까지 전 과정을 주관한 최초의 해외 재생에너지 투자개발형 사업

**공공임대 확대에 적자 누적...LH 임대손실 2조대 '출구 없다'**

- 공공임대 확대 정책과 수익 구조가 엇갈리는 가운데, 기존 손실 보전 장치까지 약화되면서 재무 건전성 우려가 커지는 모습
- 2020년 1조 5990억 원에서 2021년 1조 7792억 원, 2022년 1조 9649억 원으로 증가한 뒤 2023년 2조 2565억 원으로 2조 원, 2024년에는 2조 5216억 원까지 확대
- 국토교통부는 공공임대 비중을 현재 30%대에서 50% 수준까지 끌어올리는 방안을 검토 중

**GTX-A 하반기 전 구간 연결...B·C 노선도 착공·정상화**

- 서울역~수서역 구간 개통이 올해 하반기 중 가능할 것으로 전망되면서 파주~동탄을 잇는 '완전 연결'이 현실화
- B·C 노선 역시 착공과 정상화가 이어지며 GTX 전반에 속도가 붙는 모습
- C 노선은 공사비 갈등을 해소하고 지난달 사업 정상화

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	주주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-04-27	GS건설	성수전략정비구역 제1 주택정비형 재개발 정비사업 시공자 선정	21,540	3,014	7.1	
2026-04-27	GS건설	광안5구역 재개발정비사업 시공자 선정	9,709	2,090	4.6	
2026-04-29	현대건설	인천 용현·학익 1블록 도시개발사업 공사도급 및 PM용역 기본계약	10,656	3,546	3.0	(기재정정) 계약금액 변경
2026-04-29	IPARK현대산업개발	인천 용현·학익1블록 도시개발사업 공사도급 및 PM용역 기본계약	14,181	4,728	3.0	(기재정정) 계약금액 변경
2026-04-30	대우건설	풍무역세권 B3BL 공동주택 신축공사	4,790	1,524	3.1	(기재정정) 계약금액 변경
2026-04-30	코오롱글로벌	태백 하사미 풍력발전단지공사	478			(기재정정) 정정사유 추가

자료: 금융감독원 전자공시시스템, 하나증권

## 수익률 및 Valuation

기업명	종가	시가총액	수익률						Fwd.12M	
			1W	1M	3M	6M	YTD	1YR	P/E	P/B
코스피	6,598.87	5,245,173	1.9	25.0	26.3	61.5	56.6	158.1	7.1	1.6
건설업	233.39	52,214	(2.3)	30.7	95.6	135.7	137.5	195.1	19.2	1.6
삼성E&A	53,100	10,408	5.6	59.7	72.4	93.8	120.8	176.0	13.9	1.9
현대건설	161,800	18,017	(7.8)	9.0	57.7	134.8	130.8	288.9	31.0	2.0
GS건설	38,050	3,256	(8.4)	47.2	102.7	106.3	93.2	108.5	10.4	0.6
대우건설	35,000	14,382	5.3	101.9	604.2	821.1	816.2	887.3	39.4	3.8
DL이앤씨	99,000	3,831	1.4	43.1	123.0	131.9	140.6	127.9	11.7	0.7
LX하우시스	36,100	324	12.8	28.0	24.5	27.3	25.4	24.9	0.0	0.0
IPARK현대산업개발	22,950	1,513	(5.0)	7.0	11.4	19.8	4.8	(8.0)	3.8	0.4
삼성물산	298,500	48,407	(6.7)	15.0	(1.0)	31.5	24.6	143.9	17.7	0.9

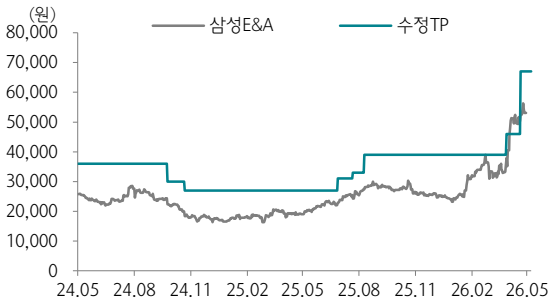
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	2,248,991	(171,874)	(1,391,039)	(755,746)
건설업	(168,275)	(39,257)	78,955	83,349
삼성E&A	5,417	2,424	(71,166)	63,660
현대건설	(133,739)	(26,529)	(38,696)	167,585
GS건설	(26,108)	(4,601)	(12,890)	39,504
대우건설	(17,729)	(18,973)	157,224	(142,050)
DL이앤씨	(3,104)	7,407	(3,835)	7,131
LX하우시스	755	292	841	(1,933)
IPARK현대산업개발	(1,019)	(1,347)	(5,827)	6,518
삼성물산	(89,569)	(45,651)	10,779	75,555

기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	(3.5)	2.2	69.3	74.6	90.2	37.0	
삼성E&A	(0.8)	19.7	46.1	44.0	45.8	17.9	
현대건설	(8.4)	(19.3)	31.4	69.5	362.0	130.8	
GS건설	(8.5)	15.2	76.4	42.9	(55.7)	(49.6)	
대우건설	4.8	59.7	577.9	772.7	852.2	729.2	
DL이앤씨	(1.9)	16.1	96.7	71.2	32.9	(30.3)	
LX하우시스	10.6	5.3	(1.8)	(32.4)	(161.8)	(133.2)	
IPARK현대산업개발	(7.5)	(13.2)	(14.9)	(41.6)	(147.9)	(166.1)	
삼성물산	(6.1)	(11.1)	(27.3)	(28.6)	(15.0)	(14.2)	
아이에스동서	(5.9)	(20.8)	(12.7)	(17.0)	(147.3)	(110.8)	
코오롱글로벌	(2.9)	(18.3)	0.1	(34.0)	(145.0)	(125.7)	
금호건설	(0.1)	(6.9)	6.9	1.0	(68.7)	(76.8)	
HL D&I	(1.8)	(16.5)	(1.3)	(13.4)	(114.7)	(115.3)	
한샘	0.2	(4.6)	(17.4)	(47.7)	(197.1)	(166.5)	
현대리바트	13.4	(10.7)	(29.3)	(63.4)	(180.0)	(151.6)	
지누스	(0.9)	(7.1)	(4.8)	(39.9)	(170.4)	(148.3)	
한일시멘트	0.9	0.8	(23.7)	(67.2)	(220.3)	(184.2)	
삼표시멘트	0.3	(15.3)	(24.4)	(61.8)	(154.8)	(161.2)	
아세아시멘트	2.7	(10.9)	75.2	402.7	299.9	281.1	
성신양회	(2.1)	(12.8)	(32.6)	(64.5)	(160.9)	(151.5)	

주: 4월 30일 종가 기준  
 자료: Quantwise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

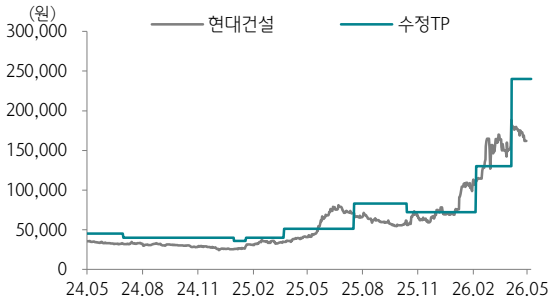
삼성E&A



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

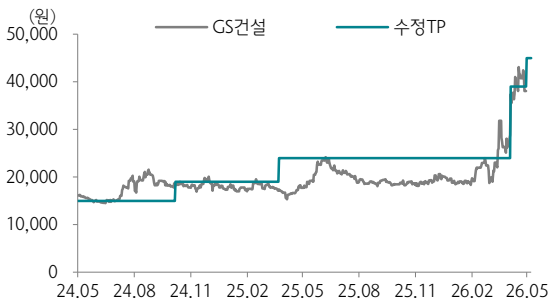
현대건설



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

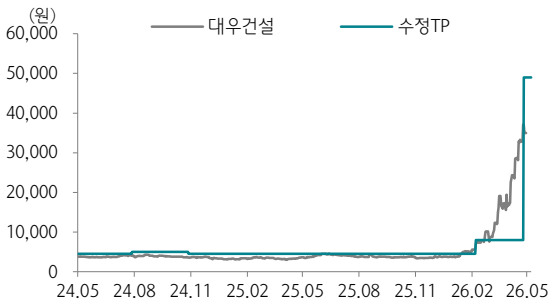
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.4	BUY	45,000		
26.4.8	BUY	39,000	1.70%	10.51%
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

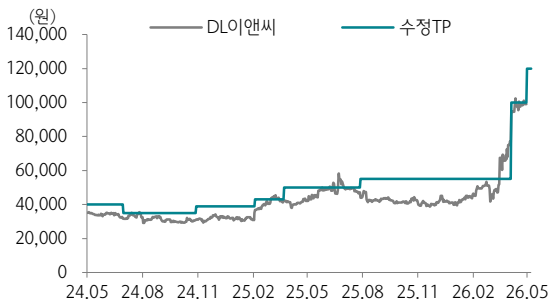
대우건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.29	BUY	49,000		
26.2.10	BUY	8,000	115.24%	364.38%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

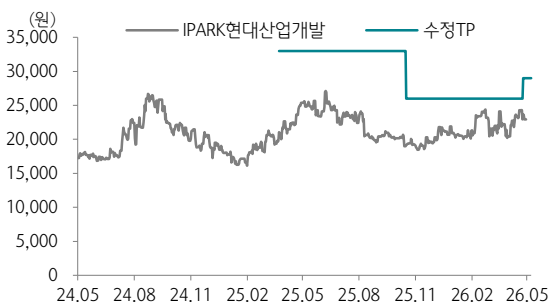
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.4	BUY	120,000		
26.4.8	BUY	100,000	-1.84%	2.50%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

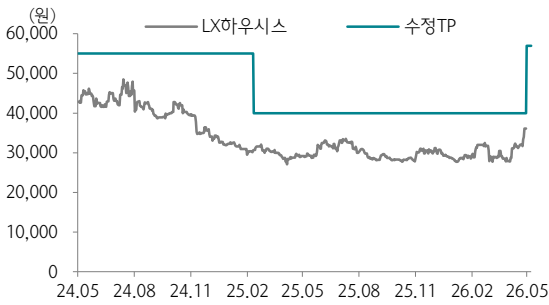
IPARK현대산업개발



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.28	BUY	29,000		
25.10.20	BUY	26,000	-19.05%	-6.15%
25.3.27	BUY	33,000	-31.44%	-17.88%
25.3.26	담당자 변경			
24.2.7	Not Rated	-	-	-

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

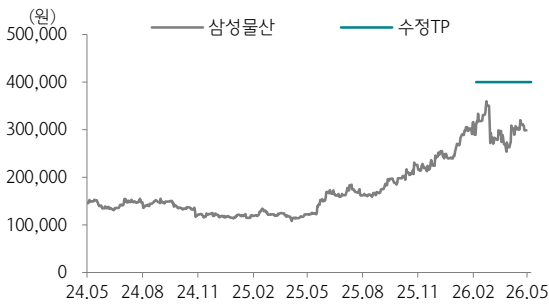
LX하우시스



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.4	BUY	57,000	-	-
26.2.14	1년 경과	-	-	-
25.2.14	BUY	40,000	-25.27%	-16.13%
25.2.2	1년 경과	-	-	-
24.2.2	BUY	55,000	-27.47%	-11.82%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

삼성물산



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

Compliance Notice

- 당사는 2026년 5월 6일 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 5월 6일 현재 해당회사의 유가증권 을 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 자 신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

투자등급 관련사항 및 투자 의견 비율공시

- 투자 의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용
- 기업의 분류  
BUY(매수)\_목표주가가 현재가 대비 15% 이상 상승 여력  
Neutral(중립)\_목표주가가 현재가 대비 -15%~15% 등락  
Reduce(비중축소)\_목표주가가 현재가 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	96.83%	3.17%	0.00%	100%

\* 기준일: 2026년 05월 03일