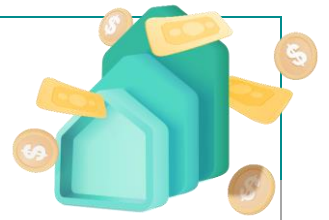


21대 대선 10대 공약 발표

건설 Weekly | 2025.05.13



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

선임연구원 하민호 minhoha@hanafn.com

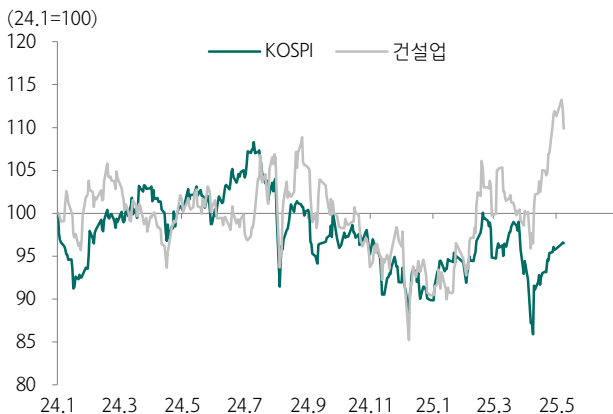
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 2.0%p 하회했다. 이번 주 수급은 기관과 연기금, 외인이 모두 매수했다. 기대 이상의 실적이 나온 기업(현대리바트, 지누스)의 주가 상승이 도드라졌다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 93.0으로 3주 만에 상승(+0.20p)했다. 전국 아파트 매매가는 7주 연속 하락(-0.01%)했으며, 전세가는 5주 연속 보합을 기록했다. 수도권 매매가는 11주 연속 상승(+0.02%), 전세가도 12주 연속 상승(+0.01%)했다. 서울 매매가격은 16주 연속 상승(+0.08%), 전세가는 13주 연속 상승(+0.03%)했다. 지방광역시(-0.07%)와 기타지방(-0.04%)의 매매가는 49주 연속 하락했고, 전세가격은 동반 하락했다(각각 -0.01%). 세부지역별로는 전주에 이어 세종이 가장 크게 상승(+0.41%)했으며, 과천시 여전히 뜨겁다(+0.20%). 토여제 지역인 강남구(+0.15%), 송파구(+0.12%), 서초구(+0.19%), 용산구(+0.14%)의 매매가도 상승을 지속했다. 성동구(+0.18%), 마포구(+0.18%), 양천구(+0.15%), 영등포구(+0.11%), 강동구(+0.09%)도 상승을 이어가고 있다. 경기도에서는 성남 분당구(+0.11%), 용인 수지구(+0.17%) 등도 상승 중이다. 수도권외 지방에서는 경북 일부지역(안동, 영주, 상주, 문경)의 매매가 상승이 특징이다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약은 5건이다(인천송도, 충남서산, 부산, 경기수원). 경기에서 미달이 크게 발생했다. 부산도 여전히 미달이 나타나고 있다. 이번 주 1순위 청약은 4건이다(경기고양, 대구, 부산, 경북안동).
- 21대 대선 레이스가 시작됐다. 5/12 10대 정책 공약이 공개되었고, 5/18에 선거공보(책자형)가 나간다. 건설업종과 관련한 분야로는 부동산(주택 공급), SOC, 에너지 정책 등이 있을 수 있다. 공통적으로 부동산 관련해서는 주택 공급을 확대(지원)하는 방향으로, SOC와 관련해서는 광역급행철도를, 지역균형으로는 공공기관 이전과 국회와 대통령직무실이 언급됐다. 전반적으로 건설에게 호재로서 받아들여지는 추가적인 이벤트들이 있어, 5월 한 달간 건설주는 상승 흐름을 기대한다.

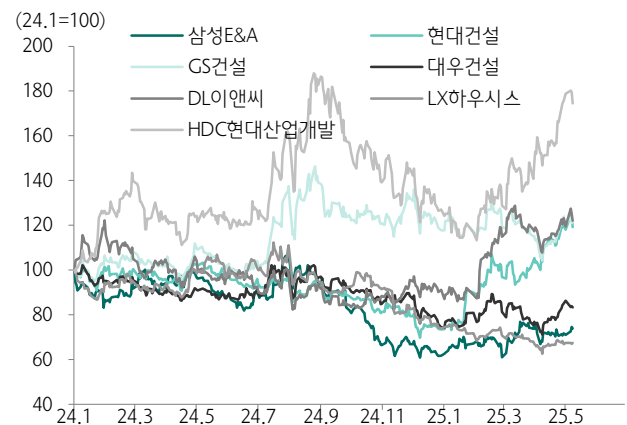
주간 건설업 추가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



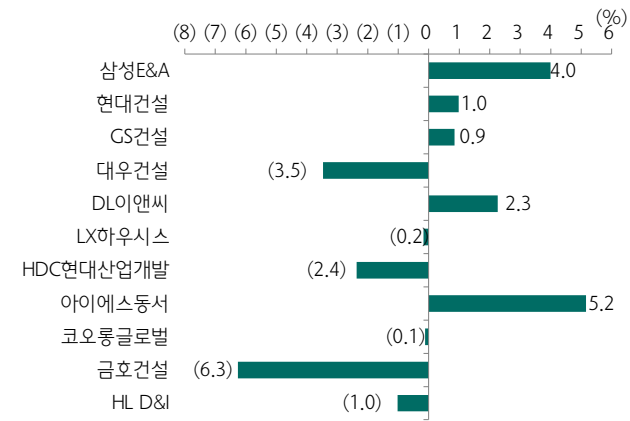
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 추가차트



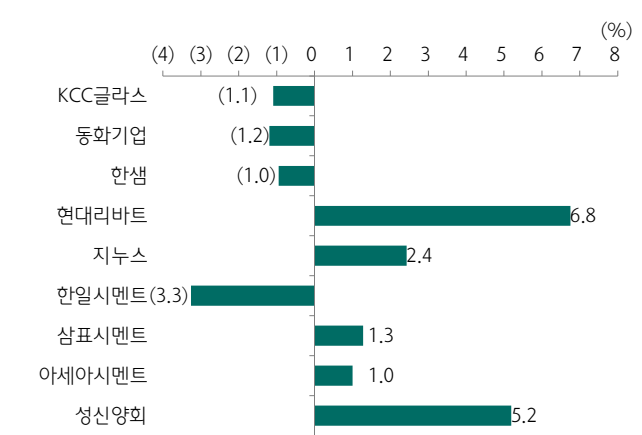
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



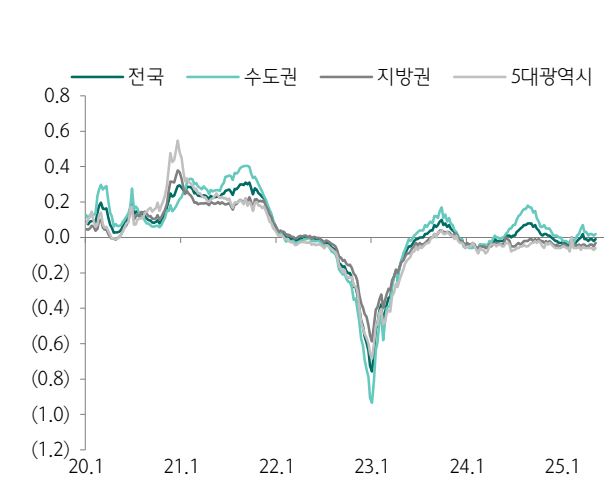
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



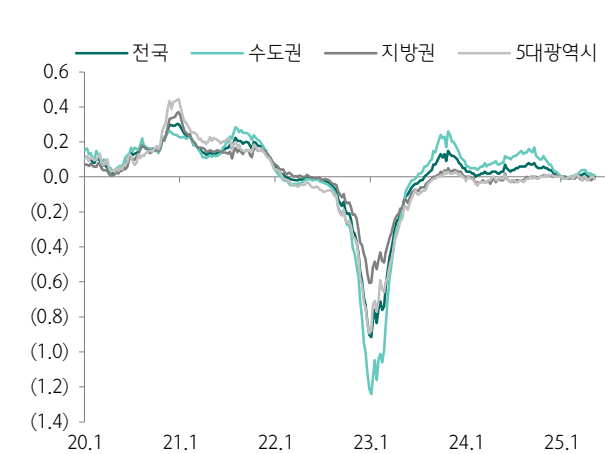
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



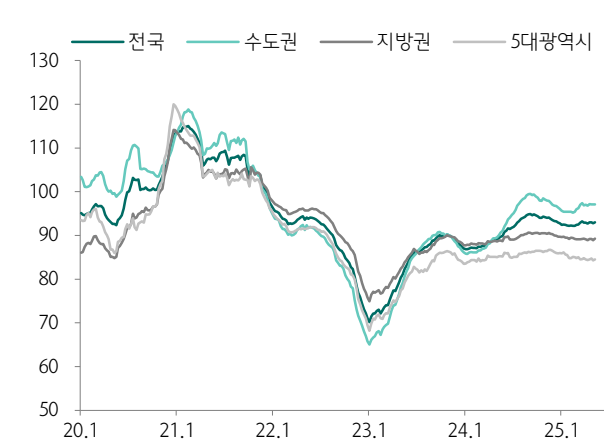
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



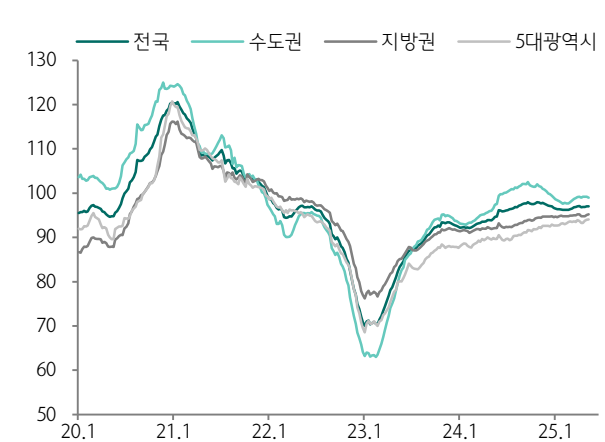
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향						(단위: 만원/3.3㎡, 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2025-05-07	인천	더샵 송도마리나베이 (조합원 자격상실세대 3회차)	2,316	1	328.0	
2025-05-08	충남	서산 테크노밸리 고운하이츠 우선분양전환 후 잔여세대	602	93		79
2025-05-09	부산	디 에이션 파크 부산	4,040	69		54
2025-05-09	경기	북수원이목지구 대방 디에트르 더 리체 II (A3BL)	3,698	1,744		1,201
2025-05-09	부산	해운대경동리인뷰	3,605	166		125

분양 예정 캘린더				
5/12(월)	5/13(화)	5/14(수)	5/15(목)	5/16(금)
	고양 더샵포레나			
	더파크 수성못			
	에코델타시티 중흥S-클래스 에듀리버			
	트리브 안동			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
5/12(월)	△기재부장관 직무대행 14:30 제4차 통상현안 관련 범정부 국내대응TF(비공개)
5/13(화)	△기재부장관 직무대행 10:00 국무회의(서울청사) △기재부장관 직무대행 10:00 경제관계장관회의 겸 산업경쟁력강화관계장관회의(서울청사)
5/14(수)	
5/15(목)	
5/16(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

05.05

지역

매매지수 증감률	
전세지수 증감률	

지역	매매지수 증감률	전세지수 증감률
서울	0.0	0.0
부산	0.0	0.0
대구	0.0	0.0
대전	0.0	0.0
인천	0.0	0.0
경기	0.0	0.0
충청	0.0	0.0
전라	0.0	0.0
경상	0.0	0.0
강원	0.0	0.0
제주	0.0	0.0

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

대우건설, 2억4500만달러 '그린본드' 발행...친환경 투자금 확보

- 대우건설의 그린본드 발행은 미즈호 증권 아시아가 주관사로 참여했으며 1억달러 규모로 모집을 시작했으나 2억4500만달러로 확정
- △신재생 에너지 △친환경 건축물 △에너지 효율화 △지속가능 수자원 및 수처리 관리 △친환경 교통수단 △순환경제 및 친환경 상품 생산기술 및 프로세스 등
- 노후 하수처리장 현대화 사업 제안을 추진하고 해외 거점 공고화를 통해 후속 공사 수주를 추진하는 등 신규시장 발굴·진입 노력

현대 '개포주공6·7단지', GS '잠실우성' 무혈 입성?

- 공사비가 1조원이 넘는 서울 강남3구(강남·서초·송파구) 주요 재건축 사업 시공사 지위를 두고 대형 건설사들의 '무혈입성' 가시화
- 강남구 개포주공6·7단지아파트 재건축 시공사 입찰이 두 차례 유찰돼 수의계약으로 전환
- 지하 4층~지상 49층 아파트 2680가구와 부대복리시설 등을 신축하는 것으로, 공사 예정가격만 약 1조7000억원. 3.3㎡당 920만원 수준

체고 정부, 법원 제동에도 원전 계약 승인... "단 하루도 지연 없다"

- 체고 정부가 자국 법원의 제동에 걸린 체고 신규 원전 2기 계약을 승인. 정부 차원의 공식 절차까지 모두 마무리
- 법원의 가처분 인용으로 체결식은 연기됐지만, 예정했던 대로 계약을 승인한 것
- 한편 체고 측은 한수원과 협의 끝에 건설 과정에서 현지화를 30%를 약속받았다면서 향후 현지화율을 60%까지 올리기를 희망

DL이앤씨, 울릉공항 케이스 설치 완료... "활주로 초석 완성"

- 30함의 케이스가 모두 설치되면서 공항 활주로의 초석이 완성. 첫 번째 케이스를 설치한 2022년 5월 이후 약 3년 만
- DL이앤씨는 케이스으로 바닷물을 막은 다음 그 안쪽을 메우는 '케이스 공법'을 공항 건설에 국내 최초로 적용
- 설계와 자재 조달, 시공 등을 총괄하는 턴키(일괄수주) 방식으로 6073억원에 수주. 2020년 7월 착공해 현재 공정률은 61%

국토부, 가덕도공항 건설 수의계약 절차 중단...2029년 개항 빨간불(종합)

- 현대건설 컨소시엄(현대건설)이 공사 기간을 기존보다 2년 늘려야 한다는 입장을 고수하자 정부가 수의계약 절차를 중단
- 정부는 사업 정상화 방안을 신속하게 마련하겠다는 입장이지만 당초 목표로 잡았던 '2029년 12월 조기개항'은 사실상 어려워져
- 건설업계 안팎에서는 정부가 현대건설의 우선협상대상자 지위를 박탈하는 '실격 처분'(DQ) 조치를 하고 재입찰에 나설 가능성이 높다는 관측

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-05-07	HL D&I	성남북정1 B1블록 공동주택 신축공사	1,055	315	3.3	

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	2,577.27	2,053,374	0.7	12.4	2.2	0.6	7.4	(5.0)	8.8	0.8
건설업	77.64	17,176	(1.3)	13.9	13.1	13.9	21.5	8.9	6.2	0.5
삼성E&A	19,820	3,885	4.0	8.7	12.2	8.0	19.8	(22.4)	6.1	0.8
현대건설	41,200	4,588	1.0	14.9	27.2	40.9	62.2	16.6	6.8	0.5
GS건설	17,890	1,531	0.9	16.6	2.1	(1.9)	3.1	12.5	5.5	0.3
대우건설	3,475	1,444	(3.5)	17.0	4.4	(6.2)	11.9	(8.9)	4.9	0.3
DL이앤씨	43,050	1,666	2.3	13.3	16.7	37.5	33.9	23.7	5.0	0.4
LX하우시스	29,100	261	(0.2)	7.6	(4.3)	(26.1)	(8.8)	(31.8)	6.8	0.3
HDC현대산업개발	24,800	1,635	(2.4)	18.9	37.0	15.4	37.4	41.2	5.5	0.5

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(290,110)	74,816	546,574	(402,674)
건설업	3,893	6,701	13,973	(17,826)
삼성E&A	4,415	4,274	7,423	(11,897)
현대건설	7,353	1,637	17,400	(24,909)
GS건설	(713)	1,584	(792)	1,665
대우건설	835	1,016	(510)	(121)
DL이앤씨	1,383	3,206	248	(1,671)
LX하우시스	64	0	(75)	45
HDC현대산업개발	(762)	214	1,292	(1,244)

KOSPI 초과 수익률

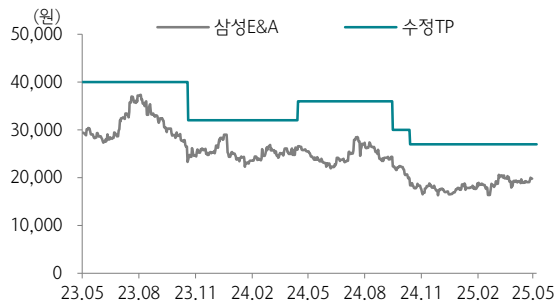
(단위 : %)

기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	(2.0)	1.5	10.9	13.3	14.1	13.9	
삼성E&A	3.3	(3.7)	10.0	7.3	12.3	(17.5)	
현대건설	0.3	2.6	25.0	40.2	54.8	21.5	
GS건설	0.2	4.3	(0.1)	(2.5)	(4.3)	17.5	
대우건설	(4.2)	4.6	2.2	(6.8)	4.5	(3.9)	
DL이앤씨	1.6	0.9	14.5	36.9	26.5	28.7	
LX하우시스	(0.9)	(4.8)	(6.5)	(26.8)	(16.2)	(26.8)	
HDC현대산업개발	(3.0)	6.6	34.8	14.7	30.0	46.2	
아이에스동서	4.5	7.4	(4.5)	(7.0)	(15.8)	(24.8)	
코오롱글로벌	(0.8)	(4.4)	(6.7)	(7.8)	(9.3)	7.8	
금호건설	(6.9)	1.6	6.4	(3.6)	(4.1)	(30.2)	
HL D&I	(1.7)	(1.1)	5.6	3.2	1.8	26.5	
KCC글라스	(1.8)	(4.7)	(12.3)	(19.0)	(23.0)	(16.8)	
동화기업	(1.9)	(5.7)	(3.9)	(20.2)	(7.0)	(54.3)	
한샘	(1.6)	1.6	(10.4)	(20.2)	(19.9)	(24.3)	
현대리바트	6.1	4.4	1.7	(8.9)	(5.8)	3.6	
지누스	1.7	4.4	(14.6)	(27.1)	(30.5)	54.4	
한일시멘트	(3.9)	4.2	13.2	24.4	13.1	40.0	
삼표시멘트	0.6	(3.6)	0.7	(0.2)	(0.3)	13.0	
아세아시멘트	0.3	0.2	3.1	(1.3)	0.6	14.8	
성신양회	4.5	1.0	18.7	14.9	17.7	12.3	

주: 5월 9일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

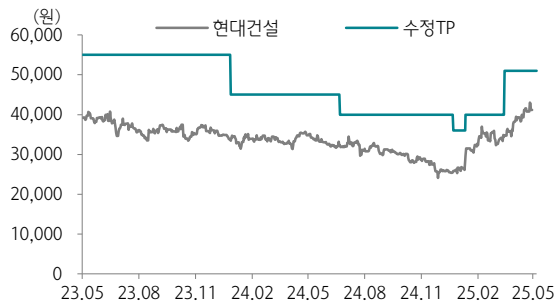
삼성E&A



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.10.25	BUY	27,000		
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%
23.2.1	BUY	40,000	-24.44%	-6.75%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

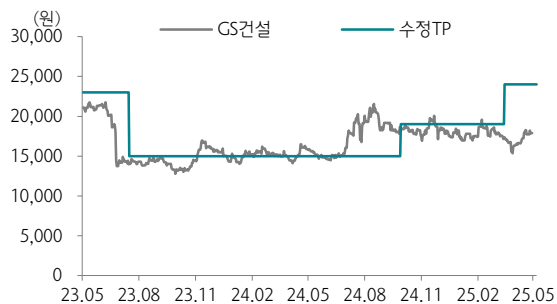
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	51,000		
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%
23.4.6	BUY	55,000	-32.66%	-25.18%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

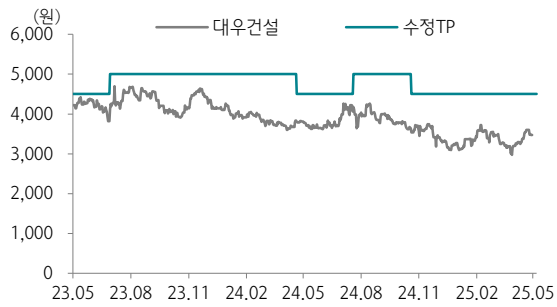
GS건설



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%
23.1.4	Neutral	23,000	-9.50%	5.65%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

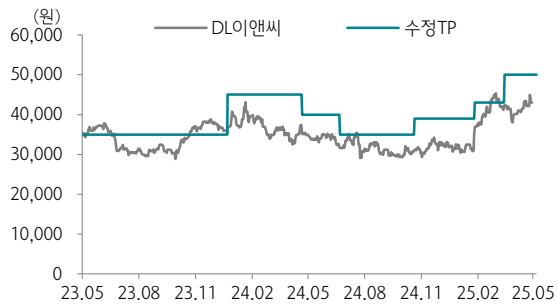
대우건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.10.31	BUY	4,500		
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%
23.1.4	Neutral	4,500	-4.48%	6.33%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

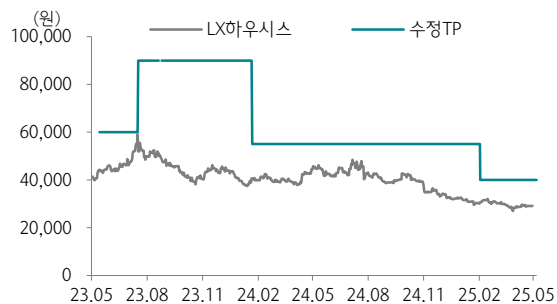
DL이앤씨



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	50,000		
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%
24.1.3	BUY	45,000	-13.66%	-4.22%
23.2.6	Neutral	35,000	-3.33%	-17.57%

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%
23.9.5	BUY	90,000	-52.65%	-46.00%
23.9.1	Not Rated	-	-	-
23.7.28	BUY	90,000	-42.96%	-38.22%
23.5.25	BUY	60,000	-21.83%	-1.50%
23.1.17	Not Rated	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.5.13	BUY	33,004		
25.3.27	BUY	33,000	-31.27%	-22.42%
24.2.7	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 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
- 당사는 2025년 5월 13일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 5월 13일 현재 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무 단 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 투자의견 비율공시

- 투자의견의 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	94.91%	5.09%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 05월 10일