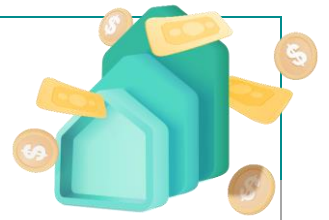


계열사 투자의 수혜

건설 Weekly | 2025.11.18



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

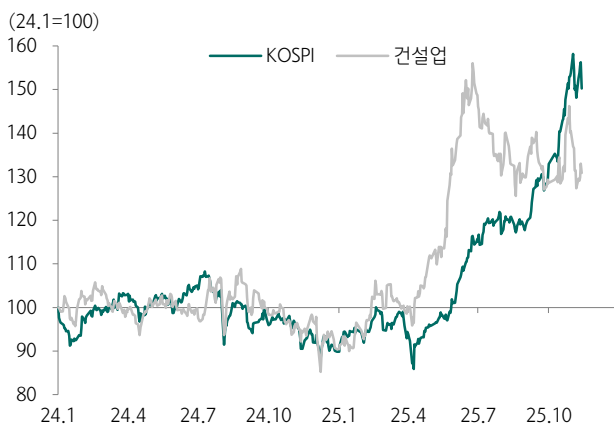
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 1.3%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 외인이 매수, 연기금이 매도했다. 전반적으로 상승한 가운데, 실적이 잘 나온 중소형 주택주들이 특히 크게 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 95.7으로 하락했다(-0.20%p). 전국 아파트 매매가는 9주 연속 상승했다(+0.06%), 전세가는 22주 연속 상승했다(+0.08%). 수도권 매매가는 37주 연속 상승(+0.11%), 전세가도 38주 연속 상승(+0.11%)했다. 서울 매매가격은 42주 연속 상승(+0.18%), 전세가는 39주 연속 상승(+0.16%)했다. 지방광역시와 기타지방은 모두 2주 연속 상승했다(각각 +0.01%). 전세가격은 지방광역시 15주 연속 상승(+0.05%), 기타지방 11주 연속 상승했다(+0.04%). 광역시별로 인천(+0.04%), 부산(+0.03%), 울산(+0.11%)이 상승했으며, 대구(-0.03%), 대전(-0.03%), 광주(-0.01%)는 하락했다. 서울은 상승이 소폭 둔화(+0.19%→+0.18%)된 가운데, 규제지역으로 지정된 대부분의 지역들의 상승이 둔화됐다. 반면 용인시 기흥구(+0.21%→+0.30%), 화성시(+0.26%→+0.26%), 구리시(+0.52%→+0.33%), 광주시(+0.18%→+0.17%)의 상승 속도는 여전히 빠르다.
- 지난 한 주간 청약홈에서의 청약은 11건(대구, 경기분당/평택/수원, 대전, 서울서초, 부산, 전남여수)이다. 반포, 분당, 대전(대덕)은 높은 경쟁률을 보인 반면, 경기외곽, 부산, 여수는 미달이 나타났다. 이번 주 1순위 청약은 이번 주 1순위 청약은 8건이다(경남김해, 울산, 경기김포/양평/광명/남양주, 전북순창, 경북울진).
- 대기업들의 투자발표가 나오면서, 계열사 주주가 가능한 기업들의 수혜가 예상된다. 삼성의 경우 P5 골조 공사 추진 결정 얘기가 나왔다. 2028년 가동 목표로 진행될 계획이다. P5 Ph1이 2027년 마감공사가 진행될 것으로 보이며, 골조가 세워지는 시점을 2026년 4월 초로 보고 있다. 관련하여 2026년부터 삼성물산과 삼성E&A의 매출액에 P5가 일부 기여할 것으로 전망한다. 현대차그룹은 데이터센터 구축, 로봇 완성품 공장, 서남해 1GW 규모 PEM 수전해 플랜트, CBC 건설 재개 등에 투자한다. 이에 따라 계열사 공사 수주가 예상되는 현대건설의 수혜도 기대해볼 만하다.

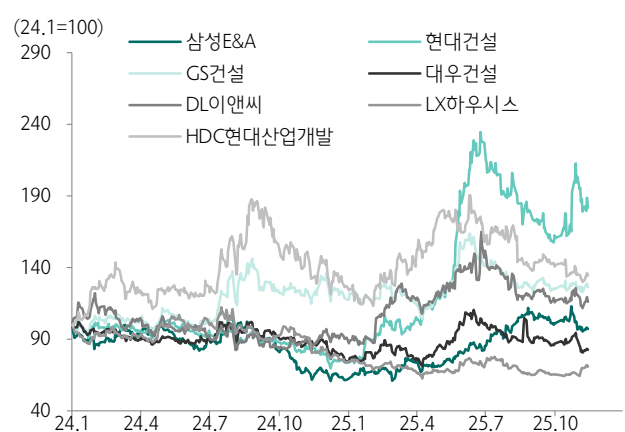
주간 건설업 추가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



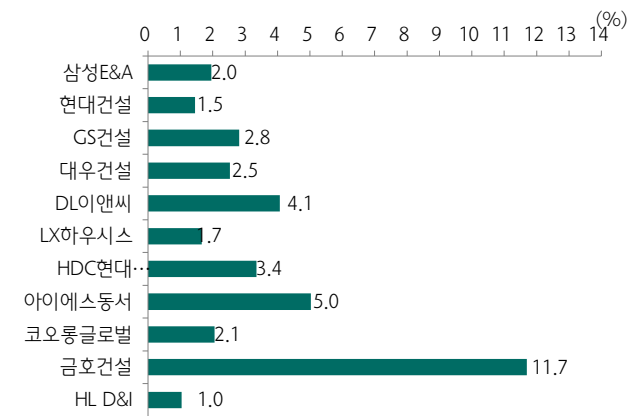
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 추가차트



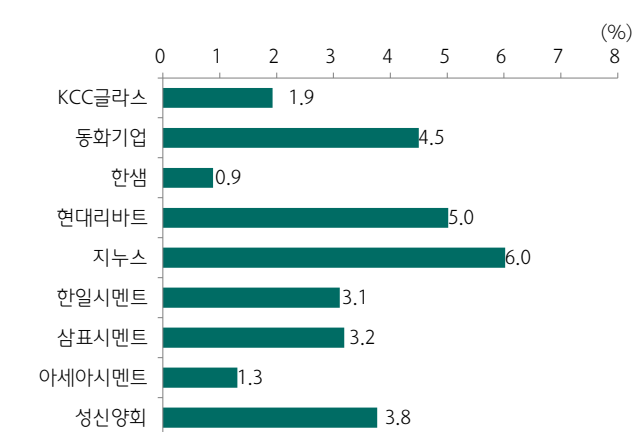
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



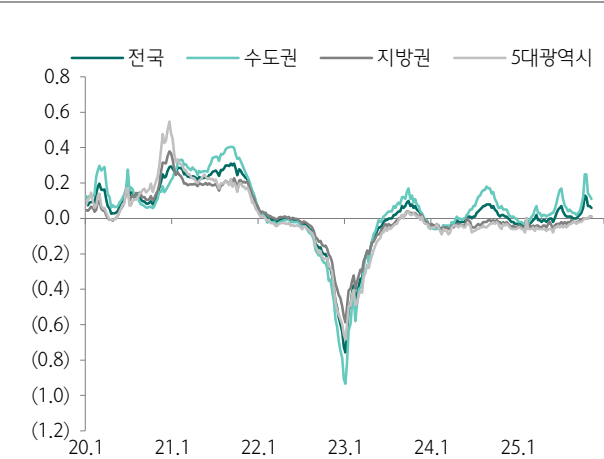
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



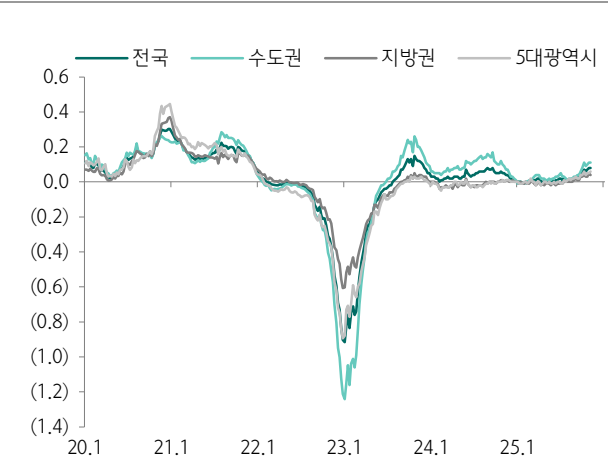
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



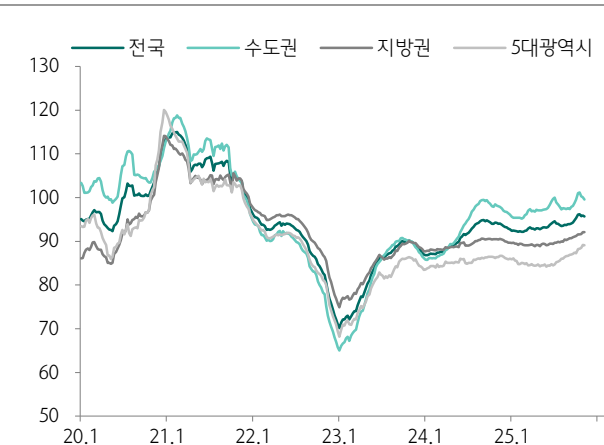
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



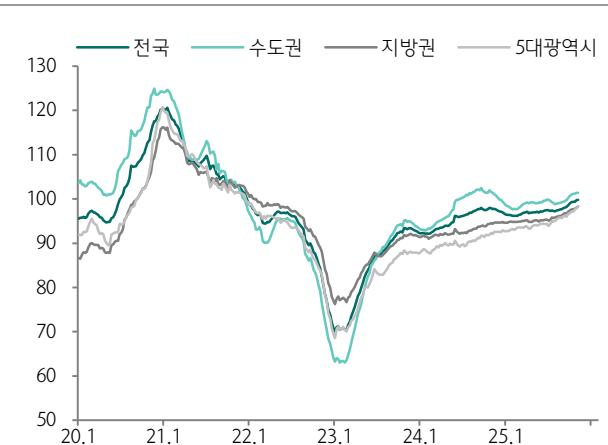
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2025-11-10	경기	엠타워 디루체	2,514	32		8
2025-11-11	대구	두류센트레빌 더 파크(조함원 취소분)(2회차)	2,293	1	18.0	
2025-11-12	서울	반포 래미안 트리니원	8,433	506	237.5	
2025-11-12	경기	브레인시티 비스타동원	1,607	1,600		1,525
2025-11-12	경기	엘리프 한신더휴 수원 C3블록(본청약)	2,382	440		83
2025-11-12	경기	엘리프 한신더휴 수원 D3블록(본청약)	2,468	640		220
2025-11-12	경기	더샵 분당티에르원	7,225	102	104.4	
2025-11-12	부산	해링턴플레이스 명륜역	2,217	242		115
2025-11-12	대전	도룡자이 라피크	4,555	299	17.0	
2025-11-12	전남	효성해링턴 플레이스 여수	1,658	278		168

분양 예정 캘린더				
11/17(월)	11/18(화)	11/19(수)	11/20(목)	11/21(금)
	김해 안동 에피트		남양주 별내리슈빌아파트 분양 전환 후 잔여세대	
	문수로 코아루 에듀스카이		대상 웰라움 순창	
	풍무역세권 수자인 그라센트 1차		마린시티	
	효성해링턴 플레이스 양평			
	힐스테이트 광명 11			

정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
11/17(월)	
11/18(화)	△경제부총리 10:00 국무회의(서울청사)
11/19(수)	△경제부총리 09:00 경제관계장관회의(세종청사)
11/20(목)	
11/21(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

11.10

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

레미콘 가동률 14%…IMF때 반토막

- 가동률 조사를 시작한 1996년 이후 처음으로 20% 아래로 내려간 데 이어 올 들어서도 가동률이 계속 떨어져 15% 선까지 무너져
- 레미콘 출하량도 2021년 이후 매년 감소세. 지난해 레미콘 출하량은 1억1443만㎥로 2023년(1억3583만㎥)보다 15.8% 줄어
- 업황이 개선될 기미를 보이지 않자 중소형 업체를 시작으로 구조조정에 들어갈 것이란 전망

김윤덕 “화성·구리 풍선효과 우려…규제지역 추가 검토”

- 김윤덕 국토교통부 장관이 10·15 대책 이후 집값 오름세가 나타나는 수도권 비규제지역에 대해 규제지역 추가 지정 가능성을 내비쳐
- “화성이나 구리 지역은 현재 부동산 가격 풍선효과가 우려되는 수준으로 보인다”며 “일부 지역에 대해 규제지역 추가 지정을 검토할 필요가 있다”고 밝혀
- 비규제지역 중심으로 매수세가 몰리며 풍선효과가 뚜렷해지고 있다는 분석

삼성E&A, 美 루이지애나 지속가능항공유 플랜트 FEED 계약자 선정

- 삼성E&A는 이후 DG퓨얼즈과 계약을 체결하고, 연내 FEED를 시작할 예정이다. FEED 후 EPC 본사업까지 연계 수행할 예정
- 연간 최대 2억 갤런의 SAF를 생산하는 시설을 건설. 전체 사업비는 80억 달러(약11조7300억원)로 추산
- SAF는 폐식용유·농업 부산물 등의 원료로 만든 친환경 대체 연료. 화석연료 기반 항공유 대비 탄소 배출량을 최대 80%까지 줄일 수 있어

[단독] LH, 사장급 '주택공급 특별본부' 신설…공공주택도 공급 박차

- 향후 공공 주택 공급 실무를 핵심적으로 수행할 주택사업 특화 조직을 꾸려, 중앙 정부와의 협업을 최대한 이끌어 내겠다는 구상
- 최근 LH는 수도권 내 주택공급을 위한 '주택공급 특별추진본부' 태스크포스를 신설하고, 이상욱 사장직무대행을 본부장으로 30명 수준의 인력 배치
- 최근 수도권 정비사업을 통한 주택 공급 필요성이 커짐에 따라, LH 사장이 직접 본부장을 겸하는 주택공급 전문 조직 신설에 나선 것으로 풀이

국토부, 규제지역 재건축 아파트 매매 가계약 효력 인정할 듯

- 국토교통부가 10·15 대책 발효 전 체결된 재건축 추진 아파트의 매매 약정서(가계약) 효력을 인정할 방침인 것으로 전해져
- 쟁점은 규제 발효 전에 매매 약정서를 쓰고 정식 계약을 그 이후에 체결할 경우, 매수자가 조합원 지위를 승계해 새 아파트 입주권을 받을 수 있는지
- 도시주거환경정비법(도정법) 시행령을 개정하는 방식으로 피해자들을 구제할 방침인 것으로 알려져

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-11-12	대우건설	김포한강시네폴리스 주상복합 신축사업	9,409	2,682	3.5	
2025-11-12	DL이앤씨	원당2구역 주택재개발정비사업	3,682			
2025-11-13	삼성E&A	말레이시아 Shell OGP Project	7,552			(기재정정) 계약금액 변경
2025-11-14	대우건설	신길10재정비촉진구역 주택재건축사업	3,229	812	4.0	

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	4,011.57	3,209,389	1.5	12.6	24.4	51.9	67.2	65.9	10.6	1.2
건설업	92.51	20,676	2.8	1.7	(1.5)	14.9	44.8	38.3	7.7	0.5
삼성E&A	26,050	5,106	2.0	(7.3)	(7.5)	28.3	57.4	57.6	7.5	1.0
현대건설	62,800	6,993	1.5	9.0	(1.6)	43.7	147.2	118.1	12.9	0.8
GS건설	18,620	1,594	2.8	0.1	0.3	(1.7)	7.3	6.4	5.3	0.3
대우건설	3,445	1,432	2.5	(4.3)	(7.6)	(5.5)	11.0	(6.9)	6.2	0.3
DL이앤씨	40,950	1,585	4.1	0.2	(3.9)	(8.3)	27.4	34.5	5.0	0.3
LX하우시스	30,550	274	1.7	9.9	2.5	3.6	(4.2)	(12.1)	7.2	0.3
HDC현대산업개발	19,100	1,259	3.4	(5.5)	(7.5)	(25.1)	5.8	1.3	3.8	0.3

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	822,222	(49,415)	(1,859,126)	1,114,273
건설업	17,085	(6,067)	11,026	(27,493)
삼성E&A	2,139	1,108	688	(2,864)
현대건설	7,809	(6,668)	4,635	(11,852)
GS건설	(1,835)	169	12,968	(11,027)
대우건설	1,151	(300)	(1,222)	58
DL이앤씨	4,407	(1,978)	(3,546)	(954)
LX하우시스	(13)	31	1,495	(1,477)
HDC현대산업개발	(416)	(1,734)	2,291	(1,904)

KOSPI 초과 수익률

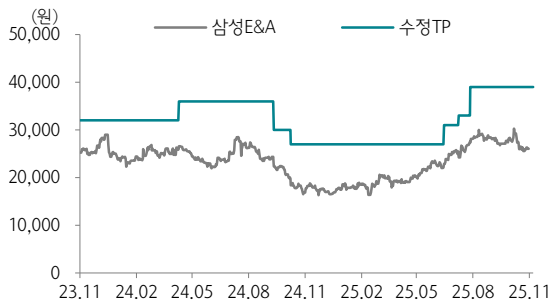
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	1.3	(11.9)	(25.8)	(35.7)	(22.4)	(27.1)
삼성E&A	0.5	(17.6)	(31.8)	(26.0)	(9.8)	(11.4)
현대건설	(0.0)	(7.6)	(25.9)	(8.5)	80.1	51.3
GS건설	1.4	(13.2)	(24.1)	(52.5)	(59.9)	(60.7)
대우건설	1.1	(17.3)	(32.0)	(57.5)	(56.2)	(69.9)
DL이앤씨	2.6	(12.2)	(28.2)	(59.0)	(39.8)	(30.2)
LX하우시스	0.2	(0.6)	(21.8)	(48.6)	(71.4)	(78.3)
HDC현대산업개발	1.9	(17.4)	(31.9)	(77.5)	(61.4)	(64.6)
아이에스동서	3.6	(8.5)	(30.1)	(58.0)	(79.2)	(64.2)
코오롱글로벌	0.6	(12.3)	(28.9)	(51.6)	(65.8)	(79.9)
금호건설	10.2	(11.3)	(29.2)	(22.9)	(30.1)	(31.1)
HL D&I	(0.4)	(5.0)	(28.7)	(52.8)	(57.0)	(60.6)
KCC글라스	0.5	(13.2)	(38.4)	(65.5)	(97.1)	(95.6)
동화기업	3.0	(3.8)	(32.4)	(36.4)	(49.4)	(53.5)
한샘	(0.6)	(10.6)	(21.9)	(43.2)	(71.0)	(75.0)
현대리바트	3.6	(14.1)	(34.1)	(67.2)	(79.4)	(81.0)
지누스	4.6	(23.2)	(54.2)	(80.2)	(111.3)	(108.5)
한일시멘트	1.6	(12.7)	(32.8)	(53.7)	(43.8)	(33.3)
삼표시멘트	1.7	(14.2)	(32.2)	(56.5)	(62.9)	(70.5)
아세아시멘트	(0.1)	(9.8)	(34.4)	(41.9)	(47.0)	(51.0)
성신양회	2.3	(7.9)	(27.8)	(43.5)	(34.3)	(41.9)

주: 11월 14일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

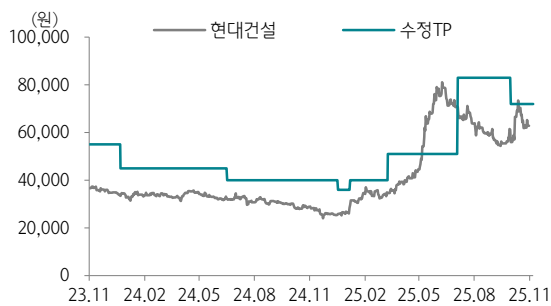
삼성E&A



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.13	BUY	39,000		
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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

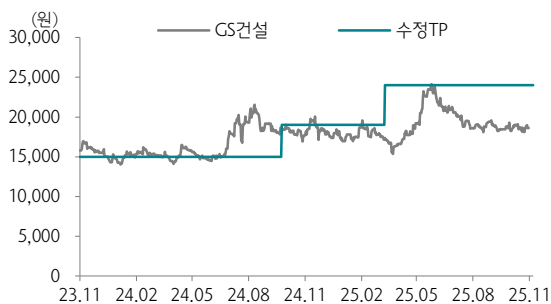
현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.17	BUY	72,000		
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%
23.4.6	BUY	55,000	-32.66%	-25.18%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

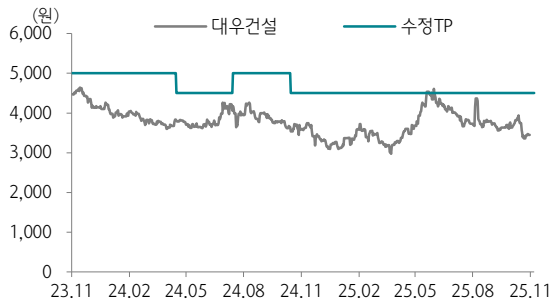
GS건설



날짜	투자의견	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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

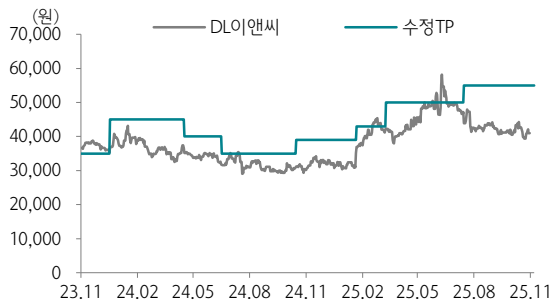
대우건설



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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

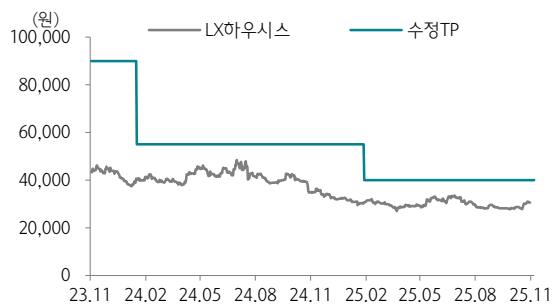
DL이앤씨



날짜	투자의견	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%
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

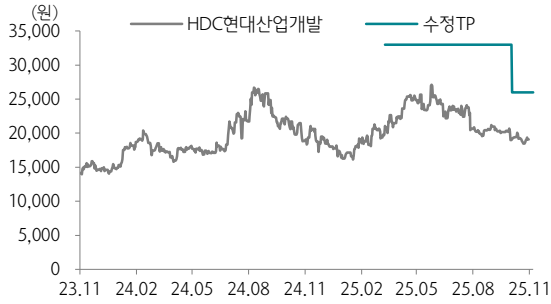
LX하우시스



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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.20	BUY	26,000		
25.3.27	BUY	33,000	-31.02%	-22.42%
25.3.26	담당자 변경			
24.2.7	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2025년 11월 18일 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 2025년 11월 18일 현재 해당회사의 유가증권 을 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	95.83%	4.17%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 11월 15일