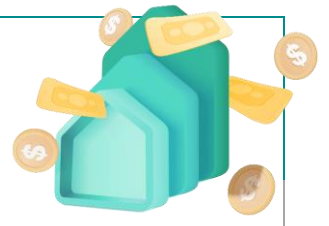


2025년 사우디 예산 감소

건설 Weekly | 2024.10.08



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

RA 하민호 minhoha@hanafn.com

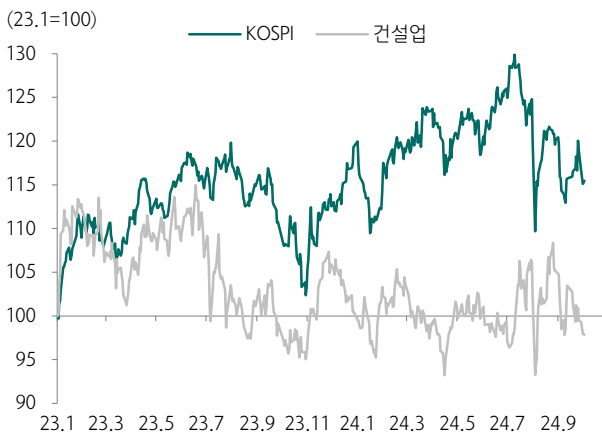
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 1.3%p 상회했다. 이번 주 수급은 기관과 연기금이 매도, 외인이 매수했다. 지난 주는 2번의 휴일로 영업일이 적어, 별다른 특이사항은 없었다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 94.0으로 3주 연속 하락했다(-0.40p). 전국 매매가는 16주 연속 상승(+0.01%)했으며, 전세가도 +0.04%로 35주 연속 상승했다. 수도권 매매가는 20주 연속 상승(+0.06%)했으며, 전세가는 67주 연속 상승(+0.10%)했다. 서울 매매가격은 28주 연속 상승(+0.09%), 전세가는 72주 연속 상승(+0.10%)하며 상승 지속됐다. 지방광역시(-0.02%)와 기타지방(-0.03%)의 매매가는 하락, 전세가격은 지방광역시와 기타지방 모두 보합을 기록했다. 3주 연속 수도권의 매매가격과 전세가격 모두 상승 속도가 둔화되었다.
- 지난 주 청약홈에서의 청약 결과는 3건이다(부산, 강원원주, 경기의정부). 의정부는 높은 분양가에 많은 미달을 기록했다. 원주는 KTX역세권에 합리적인 분양가로 두 자리수 경쟁률을 기록했다. 부산(광안)에서도 분양가 3,500만원/3.3m²이 두자리수 경쟁률을 보였다. 이번 주 14건의 1순위 청약이 있다(경기분당/과천/부천/안성, 부산, 대구, 강원인제, 서울강남/노원/마포, 인천).
- 사우디 재무부는 2025년 회계연도에 대한 사전 예산 보고서를 발표했다. 사우디의 2025년 예상 회계 지출은 1조 2,850억리얄(약 462조원)으로, 2024년 예상 지출(수정) 1조 3,550억리얄에 비해 5.2% 감소할 것으로 제시했다. 2025년 예상 수입은 1조 1,184억리얄로 2024년 예상 수입(수정) 1조 2,370억리얄 대비 4.3% 감소치다. 2025년 실질 GDP 성장률을 4.6%로 예측했는데, 이는 관광, 엔터테인먼트, 물류 등의 비석유 부문에서의 성장(3.7%)의 영향이 크다. 유가의 하락(브렌트유 73달러, 8.8% 하락)으로 2025년 사우디의 석유 부문을 통한 수입이 약 1조 1,118억리얄로 추산됐다. 비전 2030을 위해 많은 투자가 진행되고 있는 가운데, 부족한 부분을 FDI(외국인 직접투자)를 통해 해결하려는 노력을 보이고 있다. 다만, 글로벌 인플레이션으로 중동에서도 공사비가 상승한 가운데 지출 예산이 소폭 감소했다는 점은 일부 프로젝트들의 발주는 연기될 가능성을 시사한다(대표적인 예시로 네움 투자 축소). 특히 전통적 석유 부문보다 비석유 부문에서의 성장을 목표로 삼고 있어, 발주 환경에 대해 다소 보수적인 의견을 제시한다.

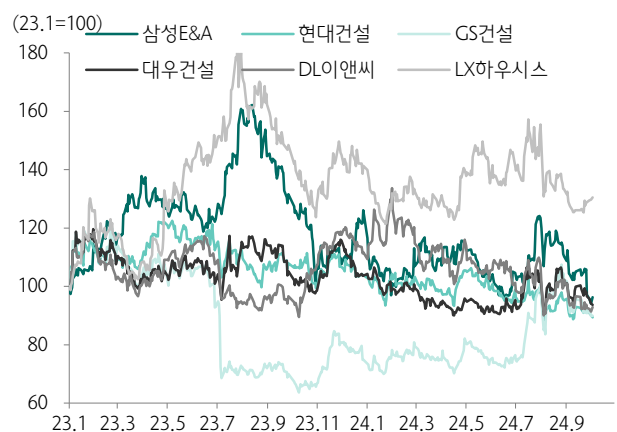
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



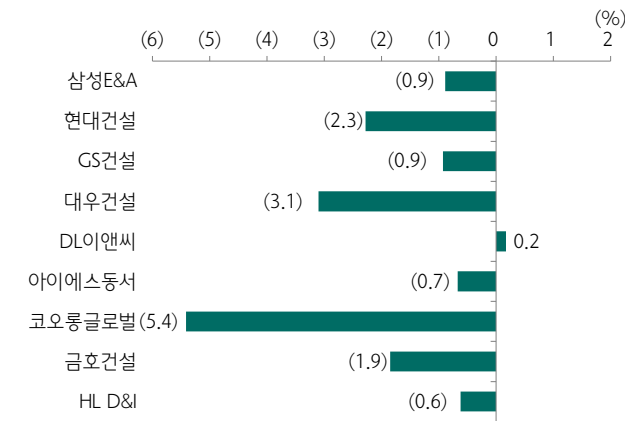
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



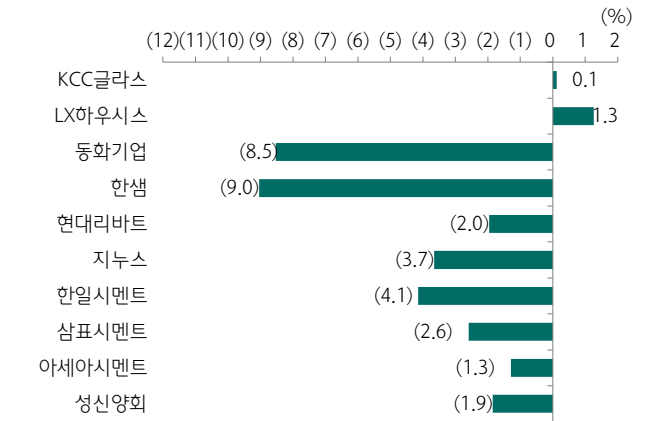
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



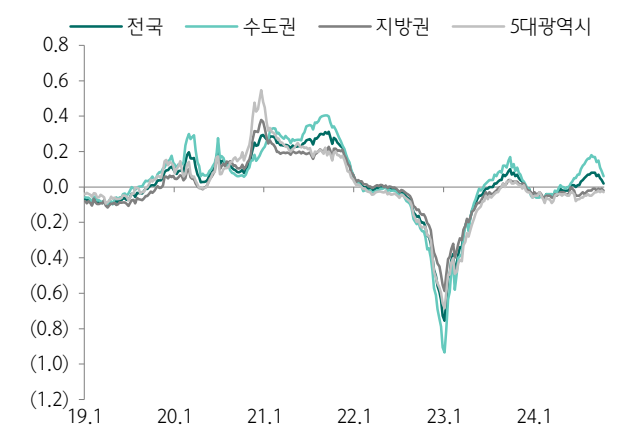
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



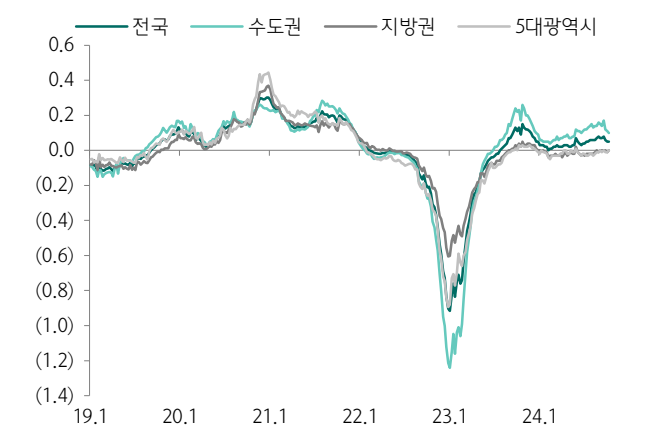
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



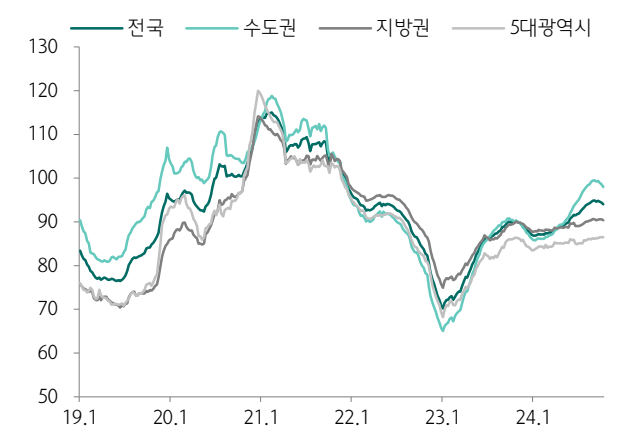
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



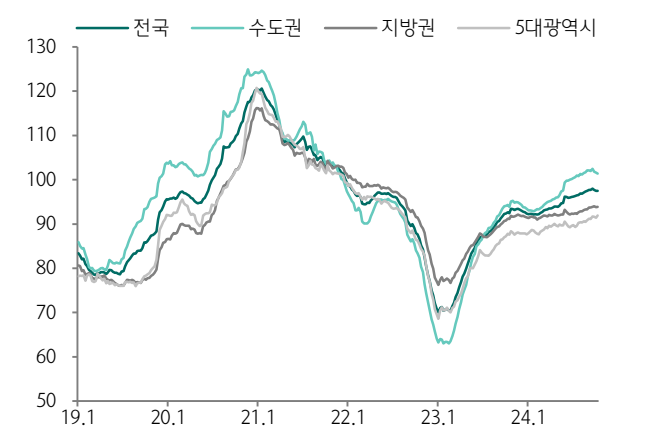
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2024-10-04	경기	의정부 롯데캐슬 나리벙시티	2,033	671		285
2024-10-04	부산	드파인 광안	3,509	567	13.9	
2024-10-04	강원	원주역 우미 린 더 스카이	1,291	900	12.1	

분양 예정 캘린더				
10/7(월)	10/8(화)	10/9(수)	10/10(목)	10/11(금)
대구 태전역 광신프로그레스 (조합원 취소분)	e편한세상 명덕역 퍼스트마크		공도 서희스타힐스 (조합원 자격상실 세대)	디에이지 대치 에델루이
인제 라포레 아파트	광안센텀 비스타동원		디에이지 대치 에델루이	이천 서희스타힐스 SKY (조합원 취소분)
판교원마을 6단지 대광로제 비양 우선 분양 후 잔여세대	마포 에피트 어바닉			
	부천아테라자이 (부천괴안지구 B-2블록)			
	사하 경남아너스빌 시그니처			
	시티오씨엘 6단지			
	프레스티어자이			
	하우스토리 센트럴포레			

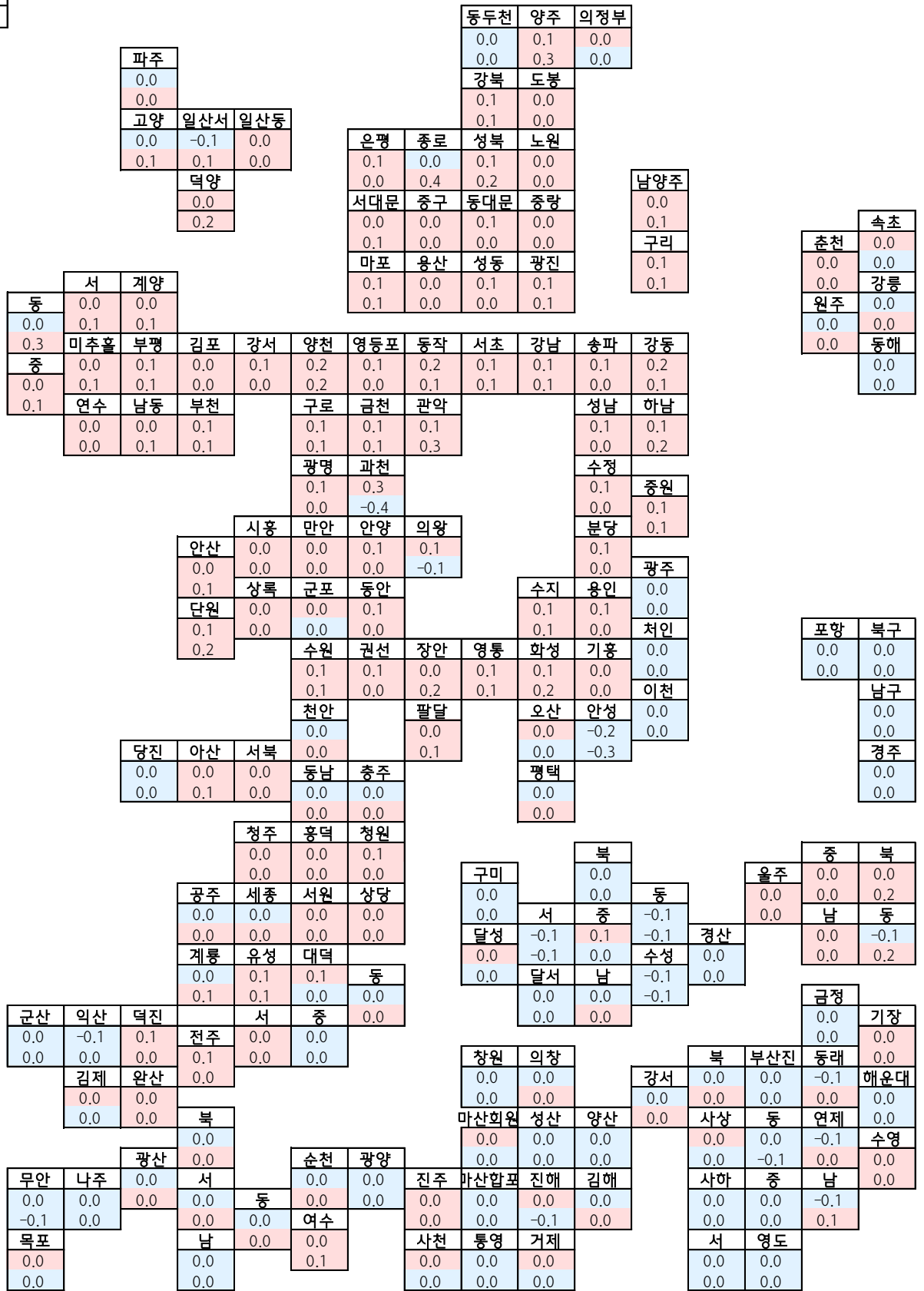
정부부처 예정 캘린더	
날짜	내용
10/7(월)	
10/8(화)	
10/9(수)	
10/10(목)	*한덕수 국무총리, 국무회의(오전8시30분, 정부서울청사) *한덕수 국무총리, 국정현안관계장관회의(오전10시, 정부서울청사) *이산화탄소 포집·수송·저장 및 활용에 관한 법 시행령·시행규칙 제정안 입법예고 실시
10/11(금)	*이창용 총재, 금통위 본회의(통방)(오전9시, 본관 16층 회의실)

자료: 머니투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

09.30

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

‘공사비 안정화 대책’ 발표...“시멘트 수입 지원·골재 채취원 확대”

- 지난 3년간 30% 가까이 오른 공사비를 잡기 위해 정부가 공사 자재, 인력 조달 범위를 늘리기로
- 시멘트 수입 안정화를 위해 민간의 해외 시멘트 수입을 지원할 방침
- 환경 규제로 채취량이 급감한 바다, 삼림 골재는 규제 기간 등을 탄력 적용해 채취량을 늘려 가격을 낮추기로

삼바 5공장 공사 도급, 내년 말까지 삼성E&A가 맡는다

- 삼성바이오로직스가 1조9800억여원을 들여 인천 송도 제2바이오캠퍼스에 짓고 있는 5공장(생산규모 180킬로리터)의 공사를 내년 12월까지 삼성E&A에 맡기기로
- 공장 준공 후 회사는 연간 784킬로리터의 생산 능력을 갖추게 돼 글로벌 1위 CMO 업체 자리를 더 굳힐 전망
- 이 시장의 규모는 올해 3040억달러(399조원)로 7% 이상 성장할 전망(2022년에는 5660억달러(744조원)로 작년보다 시장이 2배 가까이 커진다고 내다봐)

자신상태 추진하는 신세계건설, 왜?

- 지배구조를 단순화해 효율적인 의사결정 체제를 구축하는 한편, 신속하게 사업구조를 재편해 경영정상화를 꾀한다는 목표
- 이마트는 9월 30일부터 10월 29일까지 30일간 신세계건설 기명식 보통주식 212만661주(발행주식총수의 27.33%)에 대한 공개매수 추진
- 신세계건설은 공개매수 응모율에 관계없이 공개매수에 응모한 주식 전량을 사들일 예정

"연말 청약시장 뜨거워진다"...대형건설사, 전국 3만·수도권 1.7만가구 분양

- 리얼투데이에 따르면 시공능력평가 10위 내 건설사의 4분기 분양 물량은 38곳, 2만9955가구(일반분양 기준)로 집계. 이 가운데 수도권에 1만7244가구
- 전체 분양 물량 중 58% 정도가 서울 등 수도권에 집중. 수도권 지역별 공급 물량은 △인천 7344가구 △경기 5666가구 △서울 4234가구 등
- 수도권에서는 풍부한 인프라를 갖춘 신도시, 재개발·재건축, 역세권 도시개발 단지들로 이루어져 있어 수요자들의 이목을 집중

건설사들 외면 ... 가덕도 신공항, 2029년 개항 '빨간불'

- 현대건설 컨소시엄(현대건설·대우건설·포스코이앤씨)이 과도한 규제를 이유로 부산 가덕도신공항 부지 공사의 수의계약 협상이 불가능하다는 의사를 정부에 전달
- 바다를 메워 부지를 조성해야 하는 고난도 사업인데, 개항 시점이 2029년으로 정해져 사업 수행이 불가능에 가깝다는 것
- 네 차례 유찰(시공사 선정) 후 현대건설 컨소시엄과의 수의계약마저 무산되면 정부가 약속한 2029년 개항은 사실상 불가능

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2024-09-27	대우건설	Mozambique LNG Area1	6,594			(기재정정) 계약기간 변경
2024-09-27	대우건설	대전 둔산지구 C1블럭 오피스텔 신축공사	4,635	832	5.6	(기재정정) 계약기간 변경
2024-09-27	GS건설	안양 상록지구 주택재개발사업	5,029	1,716	2.9	
2024-09-30	삼성E&A	[P3 PJT] 154kV 골조공사	4,662			(기재정정) 계약기간 변경
2024-09-30	현대건설	반포주공1단지(1,2,4주구) 주택재건축	39,319	5,002	7.9	(기재정정) 계약금액 변경
2024-09-30	GS건설	삼환가락 재건축사업 시공자 선정	4,606	1,077	4.3	
2024-09-30	GS건설	덕소3구역 주택재개발정비사업	3,820	1,815	2.1	당사분 51%
2024-09-30	GS건설	사상~해운대 고속도로 민간투자사업 건설공사	9,295			(기재정정) 계약금액 변경 / 당사분 35%
2024-09-30	DL이앤씨	부천대장 A-5BL, A-6BL 및 인천검단 AA19BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업	3,624			당사분 55%
2024-09-30	HDC현대산업개발	방화6재정비촉진구역 주택재건축사업	2,200	557	3.9	시공사 계약해지 안건 가결

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	2,569.71	2,033,785	(3.0)	(0.4)	(9.0)	(6.3)	(3.2)	6.8	8.4	0.8
건설업	69	15,277	(1.7)	(3.9)	1.5	(1.5)	(2.7)	0.8	5.7	0.4
삼성E&A	22,150	4,341	(0.9)	(11.0)	(6.7)	(15.0)	(23.6)	(24.4)	6.7	0.9
현대건설	30,050	3,346	(2.3)	(2.9)	(5.7)	(8.0)	(13.9)	(15.9)	6.2	0.4
GS건설	18,040	1,544	(0.9)	(8.4)	19.7	18.8	20.1	33.5	5.1	0.3
대우건설	3,745	1,557	(3.1)	(4.1)	0.7	(0.9)	(9.7)	(8.3)	3.9	0.3
DL이앤씨	29,950	1,159	0.2	(4.0)	(5.2)	(13.9)	(16.9)	(1.8)	4.4	0.3
LX하우시스	40,250	361	1.3	1.1	(7.9)	1.1	(7.7)	(8.1)	5.3	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(1,136,292)	(109,810)	(1,261,996)	2,243,230
건설업	(2,762)	(2,976)	4,137	(3,965)
삼성E&A	(6,623)	(3,993)	(7,031)	13,684
현대건설	(1,034)	(353)	(316)	1,156
GS건설	(387)	199	456	(317)
대우건설	(1,372)	(524)	(872)	2,179
DL이앤씨	(1,151)	(394)	(784)	1,731
LX하우시스	589	174	(283)	(301)

KOSPI 초과 수익률

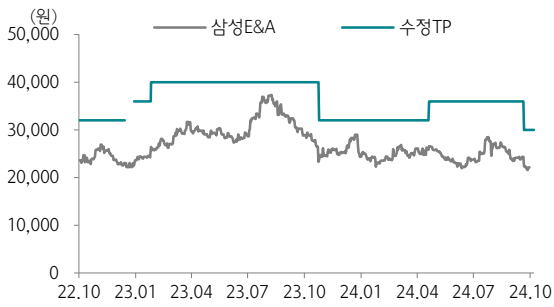
(단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	1.3	(3.4)	10.5	4.8	(20.5)	(5.6)
삼성E&A	2.1	(10.6)	2.3	(8.7)	(15.4)	(30.0)
현대건설	0.7	(2.5)	3.4	(1.7)	(28.8)	(23.6)
GS건설	2.1	(8.0)	28.7	25.0	(29.6)	27.8
대우건설	(0.1)	(3.7)	9.7	5.4	(25.3)	(13.8)
DL이앤씨	3.2	(3.6)	3.8	(7.7)	(26.2)	(7.7)
LX하우시스	4.3	1.6	1.1	7.4	13.9	(15.6)
HDC현대산업개발	(3.2)	(17.9)	27.1	28.8	95.1	102.0
아이에스동서	2.4	(2.6)	0.8	(11.3)	(36.0)	(24.4)
코오롱글로벌	(2.4)	(7.6)	(10.9)	9.4	(65.5)	(28.3)
금호건설	1.2	(5.6)	(6.9)	(21.2)	(69.4)	(43.2)
HL D&I	2.4	(7.8)	18.4	25.9	(25.2)	8.2
KCC글라스	3.1	0.3	9.7	5.7	(6.0)	(8.1)
동화기업	(5.5)	3.6	(8.1)	(41.7)	(53.9)	(58.4)
한샘	(6.0)	(4.5)	(0.0)	15.9	2.4	(11.8)
현대리바트	1.1	(0.4)	(5.4)	10.9	(21.9)	(13.2)
지누스	(0.6)	11.5	46.1	45.5	(52.9)	0.0
한일시멘트	(1.1)	(7.9)	6.5	14.7	(1.5)	5.8
삼표시멘트	0.4	(0.7)	7.7	7.6	(25.2)	(13.1)
아세아시멘트	1.7	(3.3)	8.7	12.5	1.0	4.4
성신양회	1.2	(2.6)	4.0	(0.7)	(31.7)	(16.5)

주: 10월 4일 종가 기준
 자료: Quantwise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

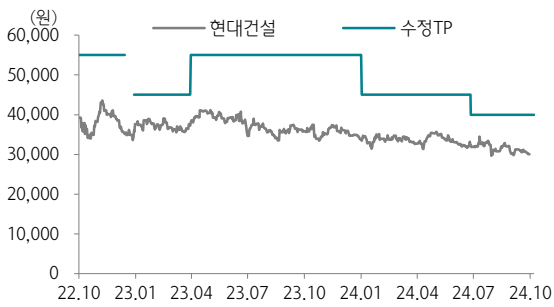
삼성E&A



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.9.27	BUY	30,000		
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%
23.1.4	BUY	36,000	-32.83%	-28.19%
22.12.20	담당자 변경		-	-
22.9.28	BUY	32,000	-24.17%	-15.94%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

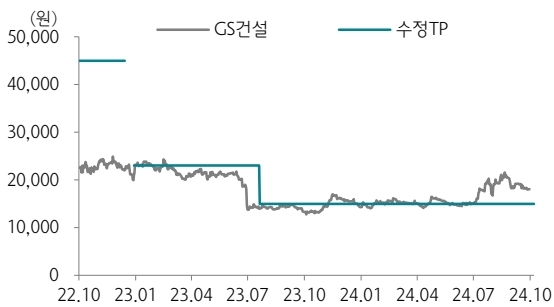
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.7.3	BUY	40,000		
24.1.8	BUY	45,000	-25.39%	-20.67%
23.4.6	BUY	55,000	-32.66%	-25.18%
23.1.4	BUY	45,000	-17.69%	-13.11%
22.12.20	담당자 변경		-	-
22.7.11	BUY	55,000	-26.00%	-11.09%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

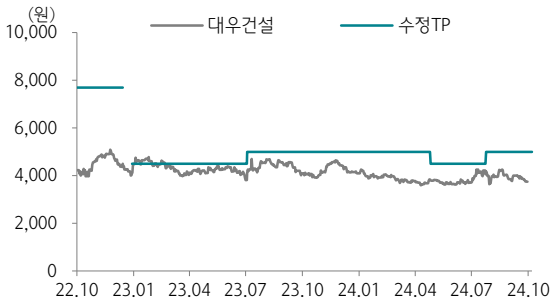
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
23.7.27	Neutral	15,000		
23.1.4	Neutral	23,000	-9.50%	5.65%
22.12.20	담당자 변경		-	-
22.7.11	BUY	45,000	-42.11%	-26.22%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

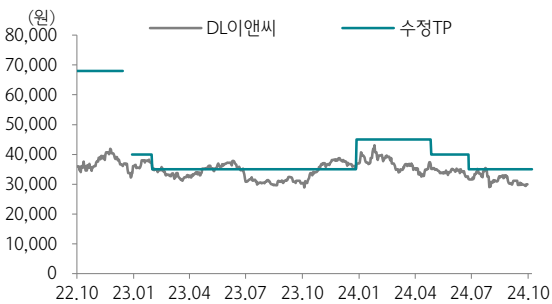
대우건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.7.31	BUY	5,000		
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%
22.12.20	담당자 변경		-	-
22.8.24	BUY	7,700	-40.19%	-30.39%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

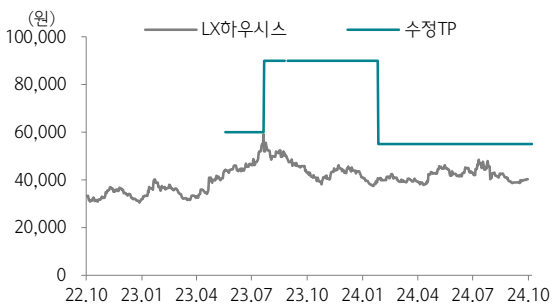
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.9.30	BUY	35,000		
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%
23.1.4	BUY	40,000	-8.43%	-4.38%
22.12.20	담당자 변경		-	-
22.7.11	BUY	68,000	-42.42%	-33.09%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

LX하우시스



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.2.2	BUY	55,000		
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	-	-	-

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 2024년 10월 8일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2024년 10월 8일 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	95.18%	4.39%	0.44%	100%

* 기준일: 2024년 10월 05일