

빈집은 단기 트레이딩의 놀이터

건설 Weekly | 2023.7.18



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

RA 하민호 minhoha@hanafn.com

주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 2.2%p 아웃했으며, 2주 연속 기관은 매도, 외인은 매수했다. 해외 익스포저가 높은 기업(삼성엔지니어링, 현대건설, 대우건설)의 주가 퍼포먼스가 매우 좋았다.
- 주요 지표로 매매수급동향 86.67로 재차 상승했다. 매매가는 0.00%로 3주 연속 보합을 기록, 전세가도 2주 연속 -0.02%를 기록했다. 수도권은 매매가가 6주 연속 상승(+0.04%)했으며, 전세가도 3주 연속 상승(+0.03%)했다. 수도권은 상승하고, 지방 및 광역시는 하락하는 양극화 현상이 6주 동안 지속되고 있다. 매매가는 서울 강남3구를 시작으로 성남, 용인, 수원, 과천, 안양으로 번져가고 있다. 지방도 세종시와 대전이 상승 전환했다.
- 한주 간 청약홈에서의 청약 결과가 4건 있었다. 여전히 수도권은 선방했으며, 지방은 작게 미달이 발생했다. 제주의 경우 미분양이 크게 발생했고, 부산도 일부 미달이 나타났다. 이번 주는 지방에서의 1순위 청약(인천, 춘천, 김해 등)이 있다.
- 건설 대형주들은 주택 실적 부진, 검단 붕괴, 장기간 주가 침체 등으로 기관과 외인이 매도를 하여 빈집 상태다. 이런 수급 상태에서 우크라이나 재건 테마, 검단 결과 이후 주가 급락에 따른 기계적 반등 등 단기적으로 빠르게 트레이딩 할 수 있는 수급이 들어옴에 따라 주가가 빠른 상승으로 반응하고 있다. 하지만 본질적으로 펀더멘탈 상향을 그릴 수 있는 환경이 조성되지 못하면, 단기적으로 올라간 주가는 제자리를 찾을 수밖에 없다. 우크라이나 재건사업은 우리나라가 차관(대여)을 해주는 만큼 실질적으로 수주 가능 금액이 네움시티보다도 크다고 보고 있으나, 전쟁의 양상과 mou가 아닌 구체적인 프로젝트 수행에 대한 확인이 필요한 사항이다. 현 시점에서 매수 추천하기에는 주가의 변동성이 너무 크다.

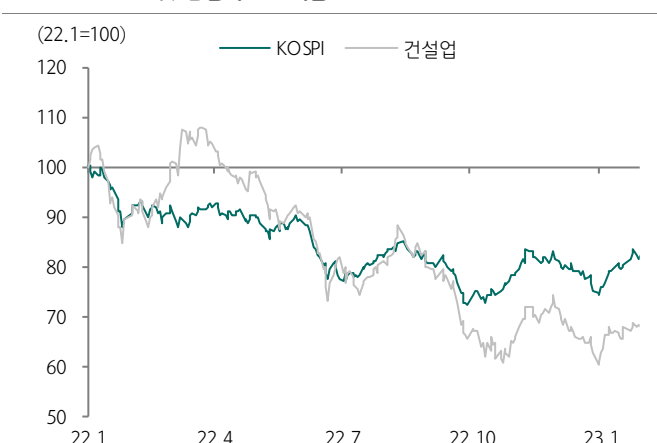
주간 청약 동향

(단위: 만원/3.3m2, 세대)

청약 발표일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2023-07-10	제주	효성해링턴 플레이스 제주	2,707	425		322
2023-07-11	서울	서울대벤처타운역 푸르지오	2,976	182	31.1	
2023-07-12	부산	해운대 경동리인뉴 2차	2,971	632		11
2023-07-12	충북	월명공원 한라비발디 온더파크	1,216	874	3.9	

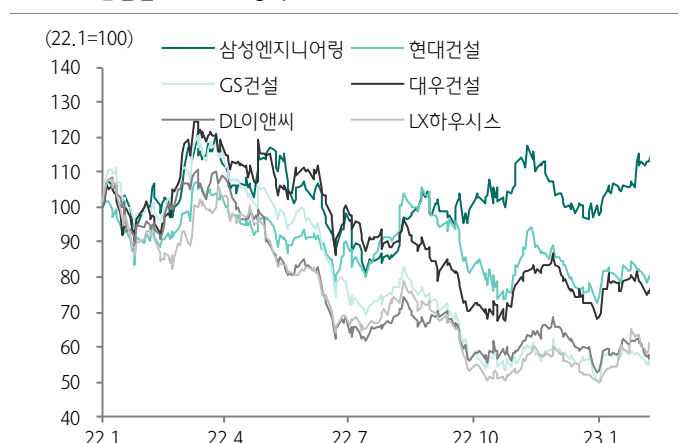
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



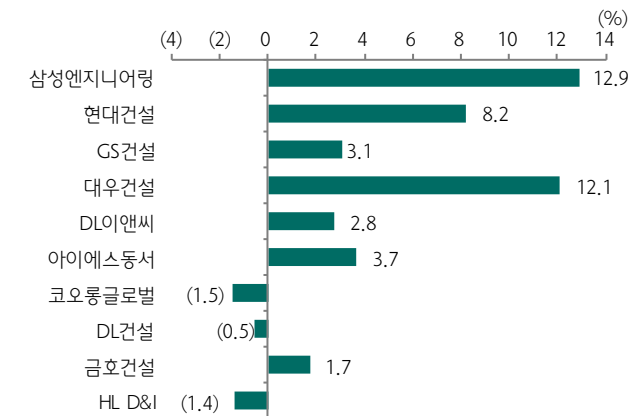
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



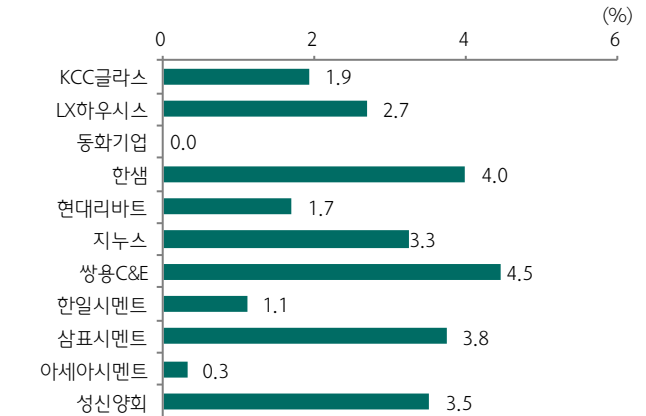
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 커버리지 종목 주간 수익률



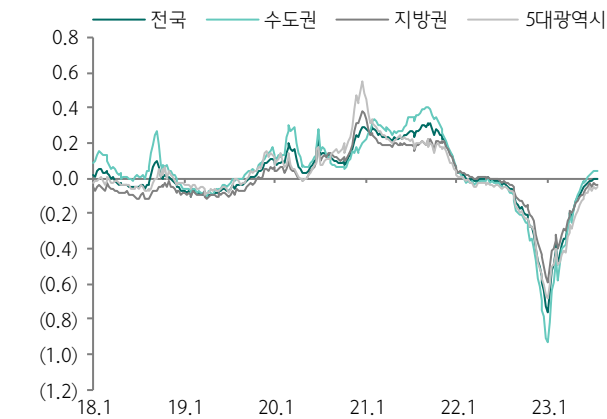
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 커버리지 종목 주간 수익률



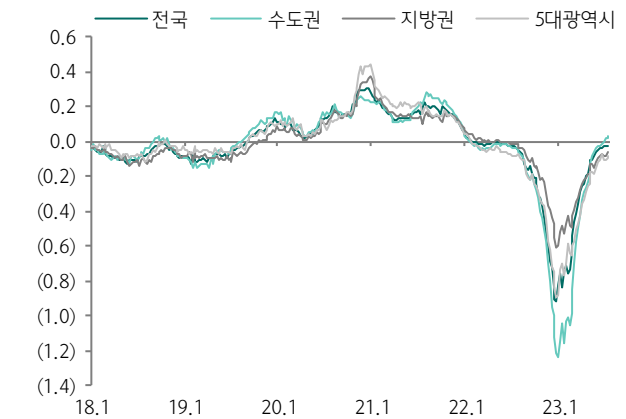
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



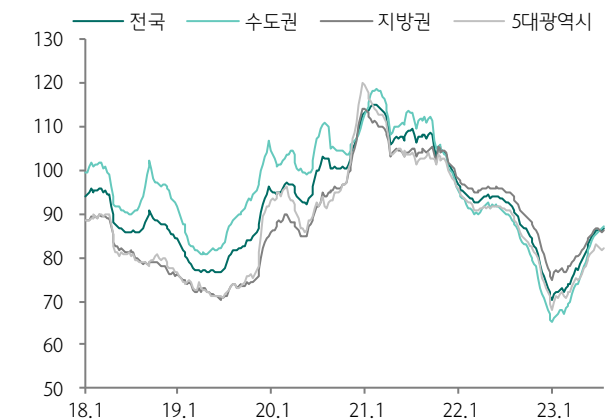
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



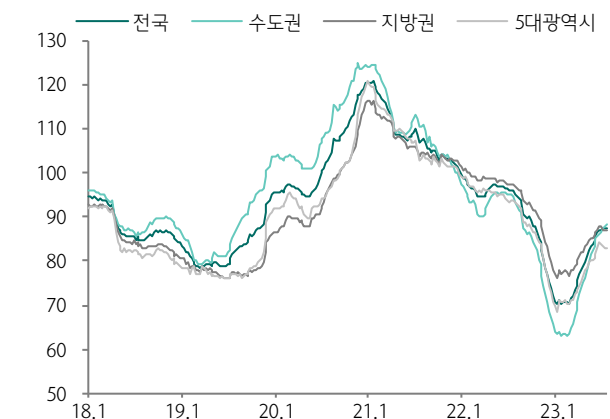
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 wow차트

07.10

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

서울시 '아파트 붕괴' 안전성 긴급점검, '첫타자'는 둔촌주공

- 지난 10일부터 공사 현장에 대한 서류, 현장 검토를 진행 중
- 2025년 1월 입주를 목표로 공사 진행 중(현대건설, 대우건설, HDC현대산업개발 등 시공)
- 둔촌주공에는 검단 아파트 주차장 붕괴 사고의 원인 중 하나로 지목된 무량판 구조가 적용

“비만 오면 물난리”... ‘25억’ 강남 개포자이 또 잠겼다

- 지난 달에 이어 21일 만에 11일 GS건설이 시공한 서울 강남구 개포동 자이에서 침수 피해 발생
- 보행로와 공용시설 등에 발이 잠길 정도로 빗물이 들어차
- GS건설 측은 “집중호우로 인해 쌓인 퇴적물 때문에 빗물이 지하주차장에 유입됐다”며 부실 공사는 아니라는 입장

1,200조 우크라이나 재건 시장 열린다...대통령실 “한국/우크라이나/폴란드 ‘3각 협력체계’ 완성”

- 하반기부터 우리의 지원으로 키이우와 우만에 스마트시티 마스터플랜 수입에 착수
- 민간 주도의 재건 사업은 내일 우크라이나 재건 협력 기업 간담회에 참석하는 기업들이 추진하고 있는 SMR(소형 원전 모듈러), 공항 재건, 건설기계, 철도차량, IT 등 분야의 약 320억 불 규모
- 구체적으로 현대건설의 300억 불 규모의 우크라이나 SMR 시장 진출 / 삼성물산의 리비우시 스마트시티 진출 모색 / HD현대사이드솔루션의 현지 건설 장비 대량 공급 등

‘폭우 속 콘크리트 타설’ 논란 GS건설 현장...동대문구, “작업 중지, 강도 검사”

- 동대문구청이 비가 오는 날 콘크리트를 타설했다는 민원이 접수된 서울 휘경자이 디센시아 아파트 건설 현장 공사 중지 명령
- 구청은 빗물이 섞여 콘크리트 강도에 이상이 발생했는지 여부를 확인한 뒤 공사 재개를 결정할 방침

화정 아이파크 ‘부분 철거’ 거센 반발

- 광주 화정 아이파크가 14일부터 본격 철거를 앞두고 있는 가운데 8개 동 모두 철거가 아닌 지상 근린생활시설 및 지하주차장이 철거 대상에서 제외돼 반발
- 기존 입주 예정자는 지상 부분 ‘전면’ 철거 후 재시공으로 인지하고 있었으나, 이와 다르게 현안이 밝힌 철거 범위는 지상의 ‘주거 부분’만 전체 해체
- 1개 층을 철거하는 데는 약 2주의 시간 소요, 철거 완료 시점은 2025년 5월로 2027년 12월 입주 목표

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공사

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2023-07-10	DL이앤씨	남해 서면-여수 신덕 국도건설공사	3,497			총 6,717억원 중 당사분 52%
2023-07-11	GS건설	도마변동3재정비촉진구역 주택재개발	3,889	1,378	2.8	총 9,723억원 중 당사분 40%
2023-07-11	아이에스동서	범어초등학교 증축공사	384			(기재정정) 계약금액 변경
2023-07-12	대우건설	송내1-1구역 주택재건축정비사업	2,475	1,045	2.4	(기재정정) 계약금액 변경
2023-07-14	DL건설	수도권광역급행철도A노선 민간투자시설사업 건설공사	2,425			(기재정정) 계약금액 변경

분양 예정 캘린더

7/17(월)	7/18(화)	7/19(수)	7/20(목)	7/21(금)
가양동 다우갤러리 휴리움	남해 타운하우스			
일도이동 유피테르 6차	더샵 신문그리니티			
	인천 연희공원 호반써밋 파크에디션			
	춘천 레이크시티 아이파크			

자료: 청약홈, 하나증권

정부부처 예정 캘린더

날짜	내용
7/17(월)	*한덕수 국무총리, 국무회의(오전10시, 대통령실) *추경호 부총리, G20 재무장관회의(16~17일, 인도)
7/18(화)	
7/19(수)	*이승현 부총재, 금융위원회 회의(오후 2시, 정부서울청사)
7/20(목)	
7/21(금)	*추경호 부총리, 비상경제장관회의 겸 수출투자대책회의(오전 8시, 서울청사)

자료: 머니투데이, 하나증권

수익률 및 Valuation

하나증권 커버리지 기준 밸류에이션 테이블

(단위 : 십억원, 원, 배, %)

회사명	종가	시가총액	수익률						Fwd.12M	
			1W	1M	3M	6M	YTD	1YR	P/E	P/B
코스피	2,628.30	2,016,785	4.0	0.4	2.2	10.2	17.5	13.2	11.7	0.9
건설업	75	14,942	6.2	(4.6)	(3.5)	(4.9)	1.8	(15.3)	5.0	0.4
삼성엔지니어링	32,400	6,350	12.9	17.2	6.8	32.5	45.6	70.5	10.0	1.7
현대건설	37,500	4,176	8.2	(2.5)	(5.4)	0.0	7.5	(0.3)	7.5	0.5
GS건설	14,170	1,213	3.1	(33.8)	(35.0)	(38.5)	(33.0)	(49.9)	3.6	0.2
대우건설	4,275	1,777	12.1	0.5	1.1	(7.9)	2.3	(18.4)	3.7	0.4
DL이앤씨	31,700	1,227	2.8	(14.0)	(5.1)	(11.0)	(6.1)	(17.6)	3.6	0.3
LX하우시스	47,500	426	2.7	7.2	32.1	42.4	52.0	18.3	15.9	0.6

수급동향

(단위 : 백만원)

회사명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	775,689	50,472	614,441	(1,328,959)
건설업	(269)	(1,236)	10,231	(9,951)
삼성엔지니어링	3,422	(107)	1,479	(4,923)
현대건설	3,337	603	2,076	(5,417)
GS건설	(3,960)	58	3,442	701
대우건설	1,204	(223)	6,291	(7,580)
DL이앤씨	765	19	(337)	(429)
LX하우시스	(367)	(31)	(101)	423

KOSPI 초과 수익률

(단위 : %)

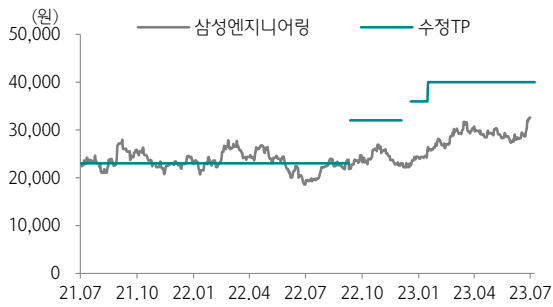
회사명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	2.2	(4.9)	(5.7)	(15.1)	(15.7)	(28.5)
삼성엔지니어링	8.9	16.8	4.5	22.4	28.1	57.4
현대건설	4.2	(2.8)	(7.6)	(10.2)	(10.1)	(13.4)
GS건설	(1.0)	(34.1)	(37.2)	(48.7)	(50.5)	(63.1)
대우건설	8.0	0.1	(1.1)	(18.0)	(15.3)	(31.6)
DL이앤씨	(1.3)	(14.3)	(7.3)	(21.1)	(23.6)	(30.7)
아이에스동서	(0.3)	(12.2)	(22.3)	(13.9)	(2.6)	(29.7)
코오롱글로벌	(5.5)	(5.3)	(17.8)	(34.9)	(42.2)	(21.5)
DL건설	(4.6)	(4.4)	(7.1)	(19.6)	(29.4)	(49.1)
금호건설	(2.3)	(7.6)	(12.0)	(35.6)	(33.5)	(38.7)
HL D&I	(5.4)	(8.4)	(1.8)	(21.5)	(23.1)	(46.8)
KCC글라스	(2.1)	(3.3)	(0.5)	8.0	3.0	(12.6)
LX하우시스	(1.3)	6.9	29.9	32.3	34.5	5.1
동화기업	(4.0)	(18.2)	(30.0)	(35.4)	(38.8)	(51.1)
한샘	(0.0)	1.8	(12.6)	(19.8)	(18.4)	(35.9)
현대리바트	(2.3)	(0.1)	3.0	(19.7)	(20.7)	(37.5)
지누스	(0.8)	(14.6)	(18.8)	(43.0)	(45.1)	(55.5)
쌍용C&E	0.4	(10.2)	(19.2)	(19.2)	(30.2)	(31.5)
한일시멘트	(2.9)	(6.2)	(10.4)	(4.3)	(15.7)	(23.0)
삼표시멘트	(0.3)	(5.6)	(14.1)	(15.4)	(18.6)	(26.7)
아세아시멘트	(3.7)	(2.9)	(9.8)	(11.3)	(16.0)	(21.5)
성신양회	(0.5)	(6.2)	(19.5)	(21.5)	(25.3)	(11.8)

주: 7월 14일 종가 기준

자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

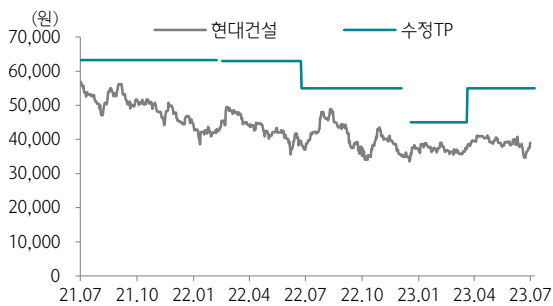
삼성엔지니어링



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
23.2.1	BUY	40,000		
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%
21.5.16	BUY	23,000	0.88%	21.74%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

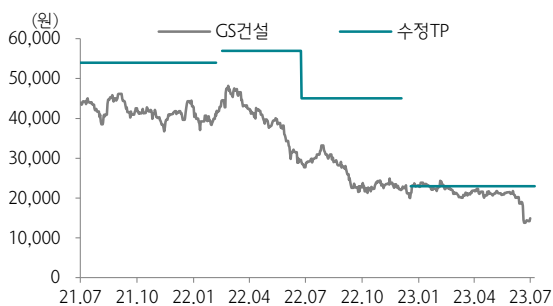
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
23.4.6	BUY	55,000		
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%
22.3.4	BUY	63,000	-31.08%	-21.51%
21.5.16	BUY	63,243	-20.93%	-7.38%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

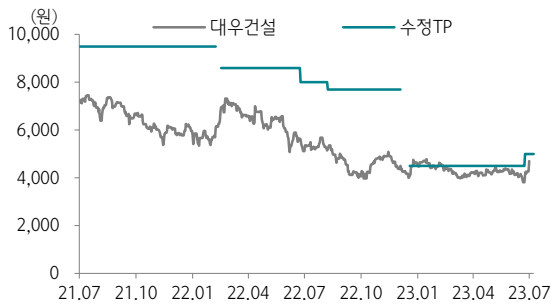
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
23.1.4	Neutral	23,000		
22.12.20	담당자 변경		-	-
22.7.11	BUY	45,000	-42.11%	-26.22%
22.3.4	BUY	57,000	-30.03%	-15.44%
21.4.6	BUY	54,000	-21.33%	-10.56%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

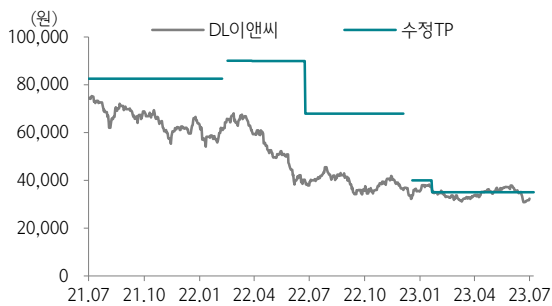
대우건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
23.7.10	BUY	5,000		
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%
22.7.11	BUY	8,000	-33.41%	-29.00%
22.3.4	BUY	8,600	-25.36%	-14.88%
21.4.29	BUY	9,500	-28.42%	-4.74%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

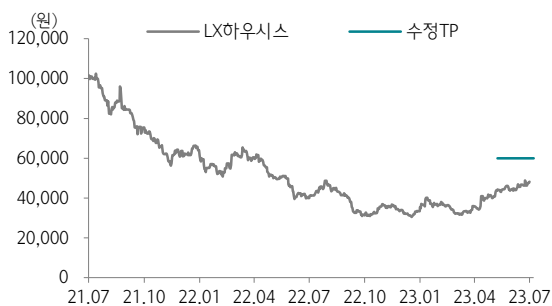
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
23.2.6	Neutral	35,000		
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%
22.4.14	BUY	90,000	-44.58%	-32.22%
22.3.4	BUY	90,140	-27.80%	-24.44%
21.4.12	BUY	82,628	-19.69%	-6.97%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

LX하우시스



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
23.5.25	BUY	60,000		
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 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 당사는 2023년 7월 18일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2023년 7월 18일 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 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	95.00%	4.55%	0.45%	100%

* 기준일: 2023년 07월 15일