

# 바닥을 확인한 주택주, 부재한 모멘텀

건설 Weekly | 2023.8.29



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

RA 하민호 minhoha@hanafn.com

## 주간 동향 및 이슈

### 주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 1.6%p 언더했으며, 4주 연속 기관은 매도, 외인은 매수했다. 전반적으로 부진했다.
- 주요 지표로 매매수급동향 88.85으로 7주 연속 상승했다. 전국 매매가는 0.07%로 6주 연속 상승을, 전세가는 0.07%로 5주 연속 상승을 기록했다. 수도권은 매매가가 12주 연속 상승(+0.12%)했으며, 전세가도 9주 연속 상승(+0.15%)했다. 수도권의 매매가 및 전세가 상승 속도가 더 빨라졌다. 지방광역시와 기타지방도 소폭 상승(+0.02%)했다.
- 한주 간 청약홈에서의 청약 결과가 다수 있었다. 지방에서의 청약 결과는 좋지 않았다. 광주광역시의 청약 시장의 흐름은 좋게 이어가고 있다. 이번 주는 6건의 1순위 청약이 예정되어 있다(광명, 군산, 대전, 용인 등). 청약 양극화가 나타날 듯하다.
- LH 검단 사고의 결과로 GS건설의 영업정지가 사실상 결정됐다. 국토부장관 직권으로 최소 8개월 영업정지가 진행될 예정이다. 영업정지 이후로 정지 기간동안 수주가 불가능하다. 다만 기존 계약분과 기공사진행분은 착공 및 공사가 가능하다. 단기 매출이 감소할 이슈는 아니나, 장기적으로 펀더멘탈이 훼손될 수 있다. 다행인 점은 공사 중인 다른 현장(83개)은 문제가 없었다는 것이다. 민간공사는 제대로 진행하고 있다는 시그널이 9월 말 결과가 있을 무량관 구조 검사 결과에 대한 우려를 경감했다. 이로써 주택주의 바닥이 확인됐다고 여겨지나, 그렇다고 추세적 상승할 수 있는 시그널(지표의 반등)이 없다.

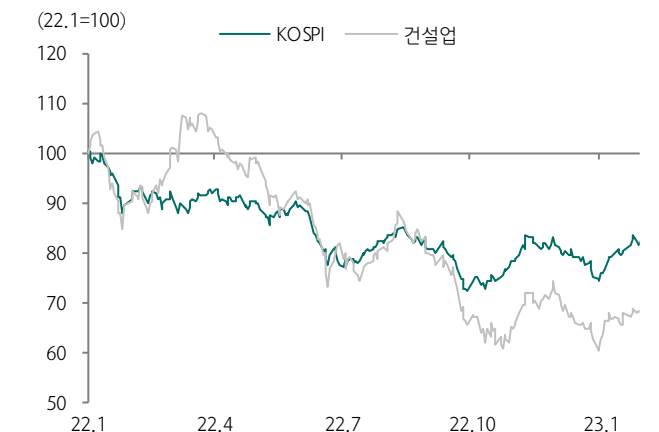
### 주간 청약 동향

(단위: 만원/3.3m<sup>2</sup>, 세대)

청약 발표일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2023-08-23	경북	경산 중방스타힐스	1,450	35		27
2023-08-23	경남	신항 마린 애시앙	945	484		372
2023-08-23	경기	진위역 서희스타힐스 더 파크뷰	1,474	639		478
2023-08-23	광주	위파크 더 센트럴	2,044	625	5.1	
2023-08-23	서울	래미안 라그란데	3,310	920	79.1	
2023-08-25	제주	더샵 연동애비뉴	3,421	204		140

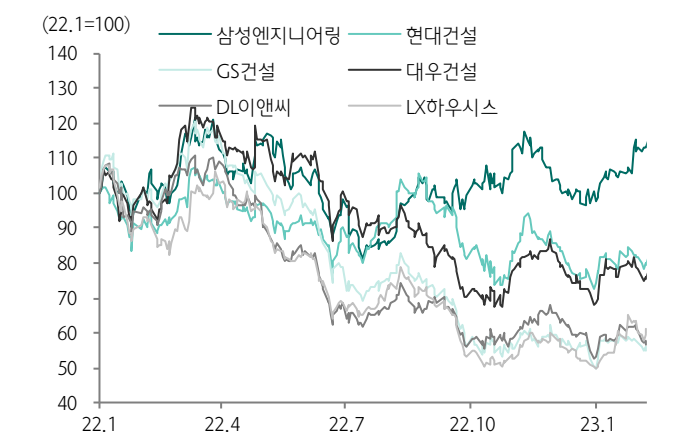
### 주간 건설업 추가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



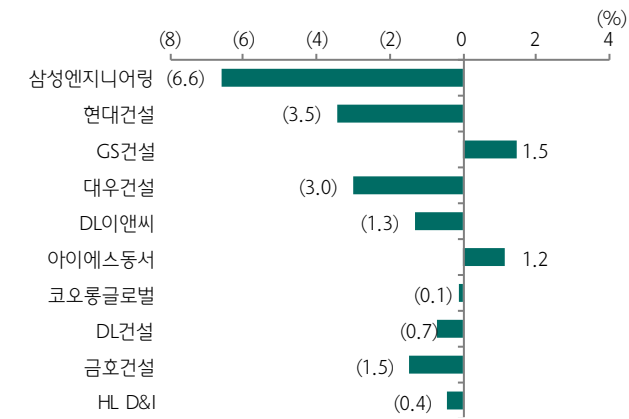
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 추가차트



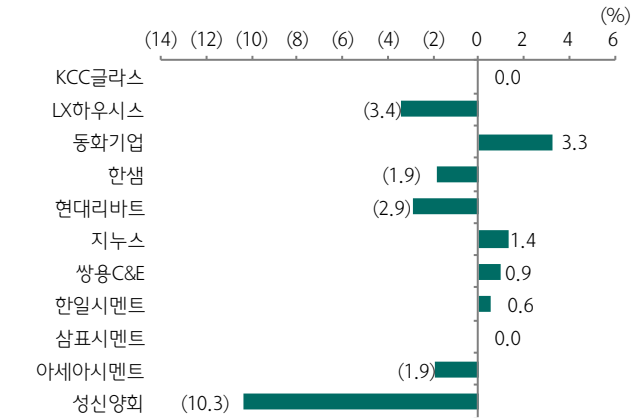
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 커버리지 종목 주간 수익률



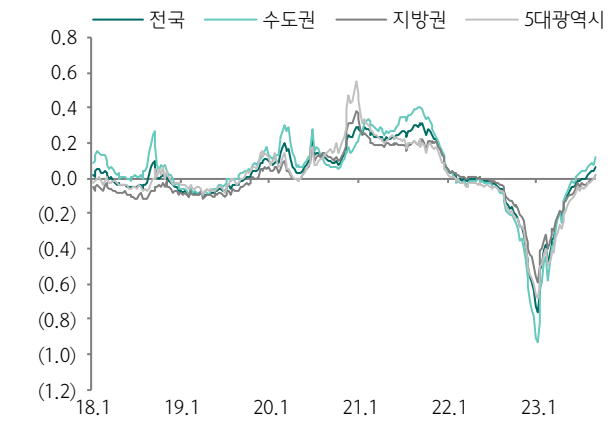
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 커버리지 종목 주간 수익률



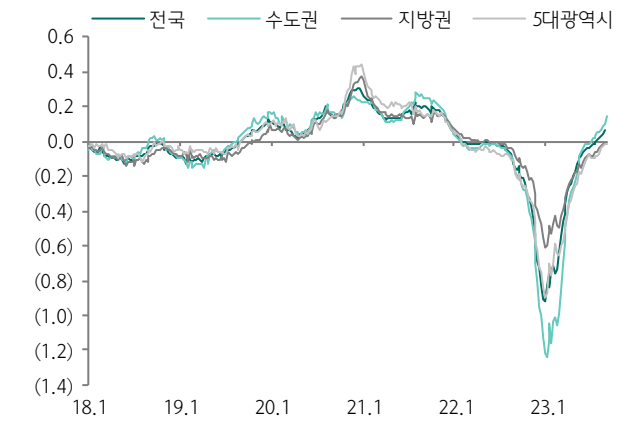
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



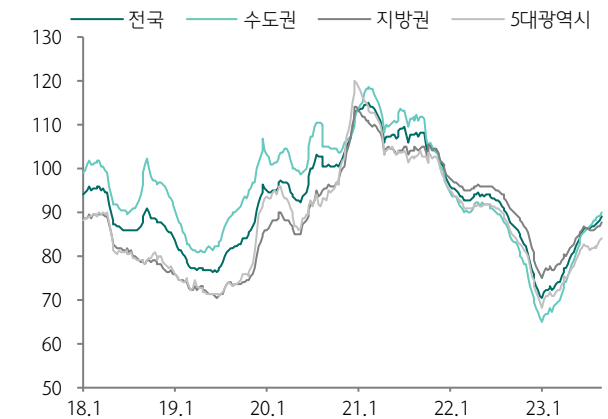
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



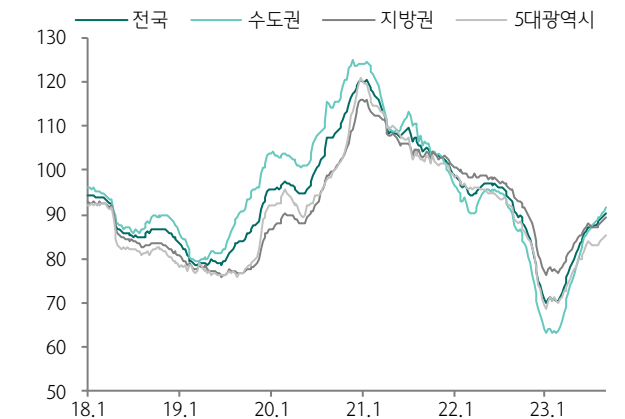
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권



주간 뉴스 점검

‘10억 달러’ 방글라데시 용수공급사업...‘원팀코리아’ 우선권 따냈다

- 방글라데시 'BSMSN 경제구역 용수공급 사업' 관련 우리 기업의 민관합작투자사업(PPP) 우선사업협상권 확보
- 방글라데시 차토그램시 내 산업단지에 하루 25만톤 규모의 공업용수 공급, 공사 기간 5년, 운영 기간 30년
- 우리 기업 컨소시엄은 KIND와 태영건설 등으로 꾸려질 예정

한샘, 9월부터 리모델링 품목 최대 5% 인상...재차 인상카드

- 다음 달 1일부터 리하우스 일부 품목 가격을 3~5% 인상할 계획
- 부엌과 수납관련 품목 가격은 5%, 창호/도어/마루 등 건재 품목은 3%, 공사마감자재나 목공자재 등은 이번 가격 인상에서 제외
- 지난 달 홈퍼니싱 부문(가정용 가구) 일부 품목 가격도 평균 3% 인상한 바

팀 코리아, 여의도 6배 넓이 美 태양광 단지 수주

- 미국 텍사스주에 여의도 면적 6배 규모의 태양광 단지를 짓고 운영하는 대형 사업 수주
- SK에코플랜트, 현대건설, 탑선 등이 참여한 '팀 코리아'가 16, 17일 미국 텍사스 콘초 태양광 프로젝트 펀드 투자계약 및 사업권 인수계약을 각각 체결
- 발전소는 준공 이후 35년간 운영되며 매년 약 852GWh(기가와트시)의 전력을 생산, 판매

아이에스동서, 유럽 배터리 재활용 업체 BTS Tech 인수

- 지난 23일 폴란드에서 BTS Technology 인수를 위한 주식매매계약을 체결(375억원, 지분 79.2% 인수, 나머지 인수 콜옵션 보유)
- 폴란드 오스와 지역에 폐배터리 셀, 모듈 전처리 전용 공장을 건설 중이며 연내 완공할 예정
- 향후 사업의 확장한다면 최대 12만까지 폐배터리 처리가 가능할 것으로 전망

‘철근 누락’ GS건설 10개월 영업정지 처분

- 국토교통부는 27일 오후 원희룡 장관 주재로 회의를 한 뒤 “사고 책임 주체의 위법 행위에 대해서는 무관용으로 처분하기로 했다”면서 이같이 발표
- GS건설 컨소시엄 및 협력업체에 대해 부실시공을 이유로 국토부 장관 직권으로 영업정지 8개월을 추진키로
- 설계업체인 유선엔지니어링 건축사사무소 컨소시엄에 대해선 서울시에 자격등록 취소 내지 업무정지 2년을 요청키로

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2023-08-21	HL D&I	파주운정3 A17BL 아파트 10공구	901	660	1.4	(기재정정) 계약금액 변경
2023-08-22	현대건설	수도권광역급행철도 C노선(GTX-C) 사업시행자 지정 및 실시협약 체결	11,567			총 계약금액 3조 6,147억원 중 당사분(32%)
2023-08-24	대우건설	안양1동진 흥아파트 주택재건축정비	3,250	1,504	2.2	(기재정정) 계약금액 변경

**분양 예정 캘린더**

8/28(월)	8/29(화)	8/30(수)	8/31(목)	9/1(금)
혜성미 주상복합아파트	광명 소하 신원아침도시1			
	광명 소하 신원아침도시2			
	군산 지곡 한라비발디 2차 은파레이크뷰			
	둔산 자이 아이파크			
	용인 센트레빌 그리니에			

자료: 청약홈, 하나증권

**정부부처 예정 캘린더**

날짜	내용
8/28(월)	
8/29(화)	한덕수 총리, 국무회의(오전10시, 대통령실)
8/30(수)	*한덕수 총리, 예결위 종합정책질의(오전10시, 국회) *유상대 부총재, 금융위원회 회의(오후 2시, 정부서울청사)
8/31(목)	
9/1(금)	

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	2,519.14	1,934,513	0.6	(4.5)	(1.4)	3.9	12.6	1.7	10.9	0.9
건설업	69	13,814	(1.0)	(5.3)	(13.1)	(11.2)	(6.1)	(29.8)	5.0	0.4
삼성엔지니어링	33,150	6,497	(6.6)	(0.5)	11.8	23.7	49.0	40.5	9.1	1.7
현대건설	33,500	3,730	(3.5)	(11.3)	(16.5)	(11.8)	(4.0)	(28.7)	6.6	0.4
GS건설	14,000	1,198	1.5	(2.9)	(34.9)	(39.8)	(33.8)	(54.3)	4.6	0.2
대우건설	4,345	1,806	(3.0)	2.2	0.5	(4.2)	4.0	(17.7)	3.4	0.4
DL이앤씨	29,600	1,145	(1.3)	(4.4)	(18.5)	(13.6)	(12.3)	(28.5)	3.5	0.3
LX하우시스	49,750	446	(3.4)	(9.7)	12.3	36.3	59.2	13.1	6.1	0.5

수급동향 (단위 : 백만원)

회사명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(176,229)	28,197	(193,183)	379,578
건설업	(6,980)	(2,063)	211	6,823
삼성엔지니어링	(3,571)	(976)	2,278	1,354
현대건설	(4,598)	(2,136)	(2,210)	6,680
GS건설	(437)	61	(727)	1,254
대우건설	(259)	(8)	1,151	(892)
DL이앤씨	(125)	(10)	302	(243)
LX하우시스	(809)	(213)	(291)	1,097

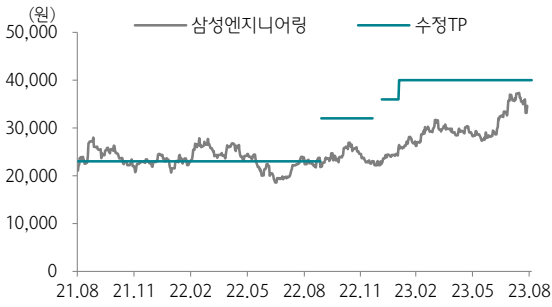
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

회사명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	(1.6)	(0.9)	(11.7)	(15.2)	(18.7)	(31.4)	
삼성엔지니어링	(7.2)	4.0	13.2	19.8	36.3	38.8	
현대건설	(4.0)	(6.8)	(15.1)	(15.8)	(16.7)	(30.4)	
GS건설	0.9	1.6	(33.5)	(43.7)	(46.4)	(56.0)	
대우건설	(3.6)	6.7	1.9	(8.1)	(8.7)	(19.4)	
DL이앤씨	(1.9)	0.1	(17.1)	(17.5)	(24.9)	(30.2)	
LX하우시스	(4.0)	(5.3)	13.7	32.4	46.6	11.4	
아이에스동서	0.6	(9.5)	(18.0)	(33.7)	(4.1)	(20.0)	
코오롱글로벌	(0.7)	(8.0)	(21.3)	(36.5)	(50.8)	(38.3)	
DL건설	(1.3)	(2.0)	(15.4)	(29.1)	(34.7)	(45.0)	
금호건설	(2.0)	6.1	(15.4)	(24.4)	(35.4)	(38.3)	
HL D&I	(1.0)	(0.1)	(16.7)	(20.8)	(26.4)	(44.7)	
KCC글라스	(0.6)	(0.4)	(5.9)	(3.6)	(3.2)	(19.6)	
동화기업	2.7	(4.5)	(23.3)	(35.6)	(39.9)	(50.8)	
한샘	(2.5)	34.0	24.2	22.2	16.7	1.3	
현대리바트	(3.5)	11.9	(0.3)	(15.6)	(22.2)	(31.1)	
지누스	0.8	13.3	(12.3)	(19.4)	(38.6)	(39.4)	
쌍용C&E	0.4	11.2	(7.0)	(10.5)	(19.2)	(24.1)	
한일시멘트	(0.0)	11.5	(2.9)	(1.0)	(5.9)	(20.4)	
삼표시멘트	(0.6)	6.6	(6.8)	(8.7)	(14.0)	(23.2)	
아세아시멘트	(2.5)	12.0	(9.0)	2.9	(6.6)	(24.7)	
성신양회	(10.9)	8.8	(6.9)	(7.6)	(19.8)	(18.5)	

주: 8월 25일 종가 기준  
 자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

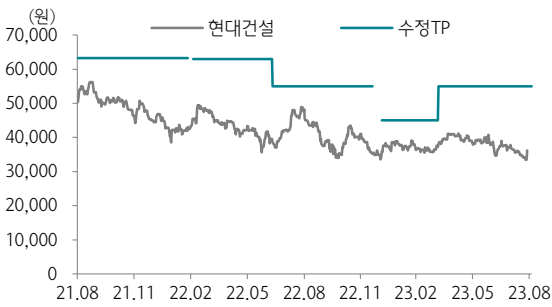
삼성엔지니어링



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

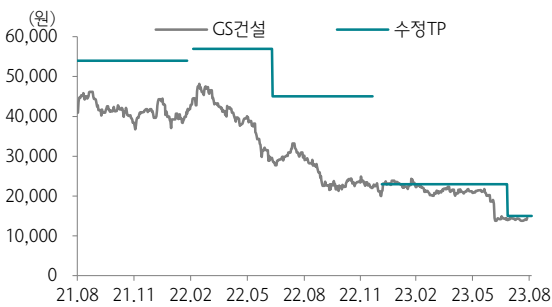
현대건설



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

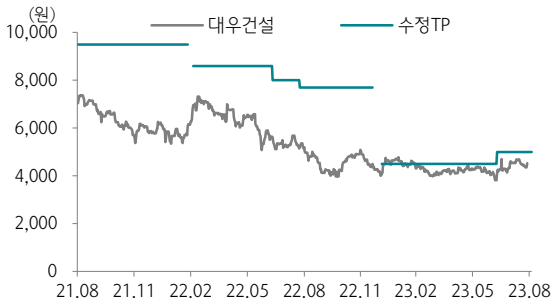
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
23.7.27	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%
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

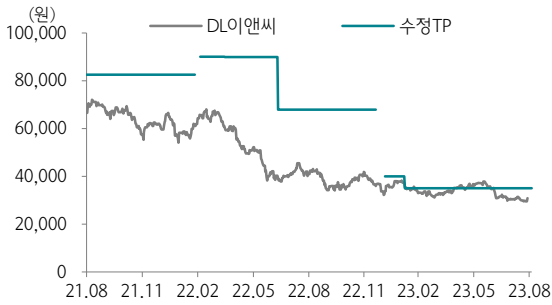
대우건설



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

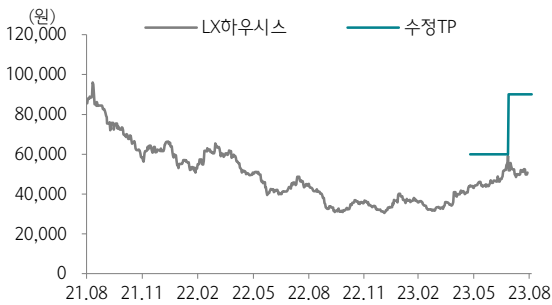
DL이앤씨



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
23.7.28	BUY	90,000		
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 2023년 8월 29일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2023년 8월 29일 현재 해당회사의 유가증권을 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 자신의 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	94.52%	5.02%	0.46%	100%

\* 기준일: 2023년 08월 26일