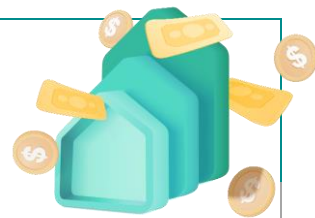


이번주 미국 이란간 합의가 변수

건설 Weekly | 2026.4.21



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minho@hanafn.com

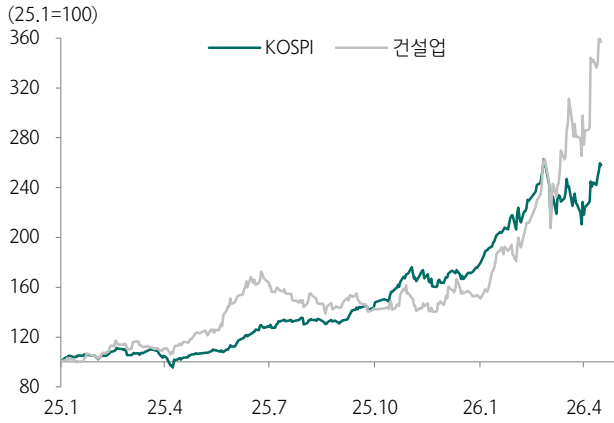
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 1.6%p 하회했다. 지난 주 수급은 연기금 매수, 기관과 외인이 매도했다. 기관은 삼성E&A와 DL이앤씨 매수, GS건설과 대우건설을 매도했다. 외인은 건설주를 전반적으로 매도했다. 국내 주택주 위주로 상승했다.
- 전국 매매수급동향은 96.6으로 2주 연속 하락했다(-0.10%p). 전국 아파트 매매가는 33주 연속 상승(+0.03%), 전세가는 44주 연속 상승했다(+0.09%). 수도권 매매가는 59주 연속 상승(+0.07%), 전세가는 60주 연속 상승했다(+0.14%). 서울 매매가는 64주 연속 상승(+0.10%), 전세가는 61주 연속 상승(+0.18%)했다. 지방광역시 매매가는 4주 연속 보합, 기타지방도 보합을 기록했다. 전세가는 지방광역시 37주 연속 상승, 기타지방 33주 연속 상승했다(각각 +0.05%, +0.04%). 광역시별 매매가는 울산(+0.11%), 인천(+0.02%) 상승, 부산 보합, 대전(-0.01%), 대구(-0.02%), 광주(-0.06%)가 하락했다.
- 이란과 미국의 휴전 합의 종료일은 4월 22일이다. 파키스탄에서 이란과의 협상을 위해 대표단을 파견할 계획이다. 반면 주말 사이에 미 해군은 오만만에서 이란 화물선을 나포하고, 이란이 여전히 호르무즈 해협을 폐쇄하고 상업 선박을 공격하는 등 양국 간 긴장은 지속되고 있다. 휴전 기한이 연장되고, 지속적인 협상을 통해 두 국가 간의 의견 간극이 좁혀지기를 기대해본다.
- 이번 주부터 건설사 실적발표가 시작된다. 4/23 삼성E&A를 시작으로, 4/24 IPARK현대산업개발, 4/28 대우건설과 현대건설, 4/29 삼성물산, 4/30 GS건설과 DL이앤씨의 순서로 예정되어 있다. 이번 주 발표 예정인 삼성E&A의 영업이익은 시장 컨센서스(1,970억원)보다는 소폭 하회할 것으로 전망한다. 이번 실적발표에서 중요한 부분은 호르무즈 해협 폐쇄에 따른 진행 중 현장에 따른 영향, 입찰 진행 중인 프로젝트의 지연 여부, 중동 재건 수혜 여부다. 계열사(삼성전자)에서의 실적 증가는 두드러지게 나타날 것으로 본다. 특히 평택 P5의 진행 속도가 빨라짐에 따라, 올해 계열사 수주 금액은 연초 예상된 것보다 클 것으로 전망한다.
- 원전 관련해서는 엑스에너지(X-Energy)가 지난 주 기관투자자들 대상으로 IPO 로드쇼를 진행했으며, 공모가를 16~19달러로 제시했다. 약 8억달러를 조달할 계획으로, 기업가치 목표는 75억달러다. DL이앤씨는 2023년에 엑스에너지에 2천만달러 전환사채 형태로 투자한 이력이 있다. 당시 엑스에너지가 스팩상장 추진하며 평가받은 기업가치는 약 20억달러 수준으로, 현재 투자시점 대비 약 2배 이상의 평가 차익을 기대할 수 있다. 다만 DL이앤씨는 작년 4분기에 보유한 지분 가치에 대한 재평가를 영업외로 수익 인식(평가이익 약 400억원)한 이력이 있다.
- 지난 주 금요일 페르미 아메리카 CEO(Toby Neugebauer)의 사임 소식이 있었다. 토비 뉴지바워는 릭 페리(트럼프 행정부 전 에너지부 장관)와 페르미 아메리카의 공동 설립자로, 과거 에너지 사모펀드인 퀀텀 에너지 파트너스 등의 경력으로 회사를 이끌었던 인물이다. 최근 페르미 아메리카는 확정된 임차인(Tenant)이 없었고, 2025년 회계연도 기준 4.9억달러 순손실을 기록하는 등 상장 이후의 결과로 사임한 것으로 추정한다. 현대건설은 페르미와 대형원전 4기에 대한 FEED를 진행 중이며, 4월말 FEED를 종료하고 2분기 중 EPC 구도를 어떻게 할지를 구상, 2분기 중 EPC 계약할 계획이다.
- 여전히 변동성이 심한 구간이다. 이란 분쟁과 관련하여 결과를 예측하기란 매우 어렵다. 시나리오로 볼 경우, 종전 및 핵협상이 원활히 진행된다면, 재건 및 이란개발 테마로 삼성E&A, GS건설, DL이앤씨가 수혜다. 단기 휴전으로 유가가 회복될 경우, 자재 가격 및 수급 우려 해소로 국내 주택주가 수혜다. 호르무즈 해협 봉쇄가 장기화될 경우, 자재 가격, 수급 우려, 금리 상승 우려 등으로 추천종목은 없다.

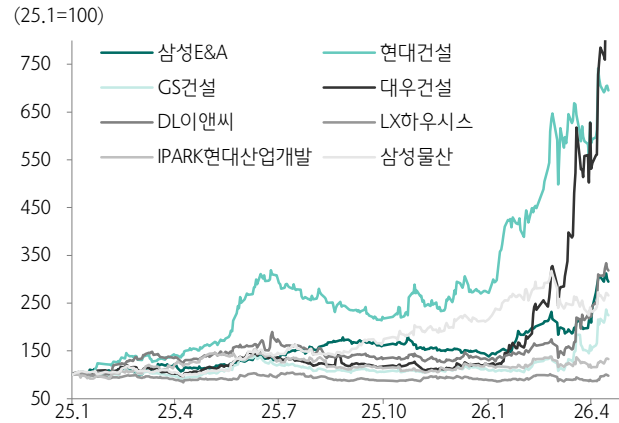
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



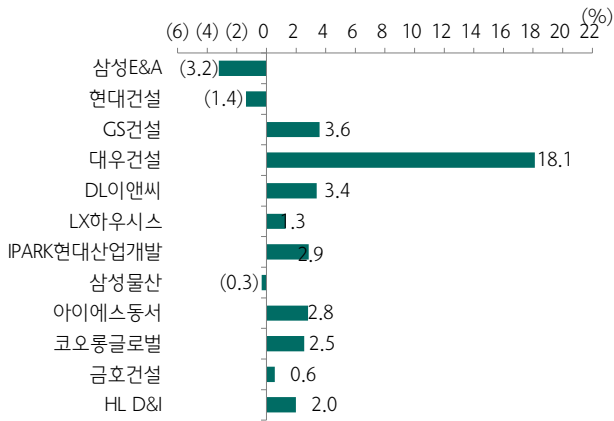
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



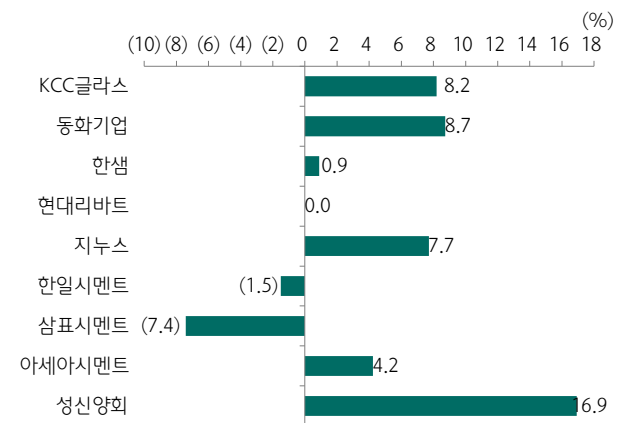
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



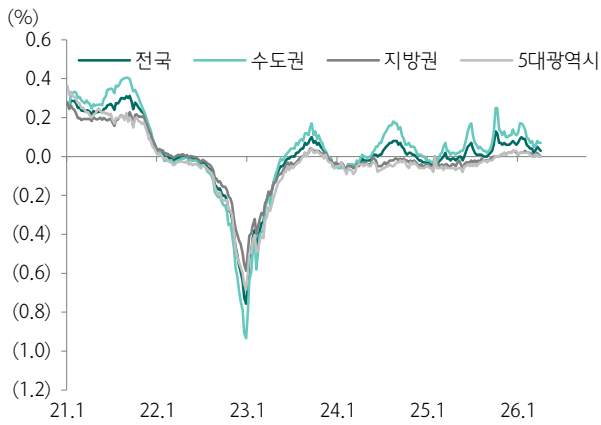
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



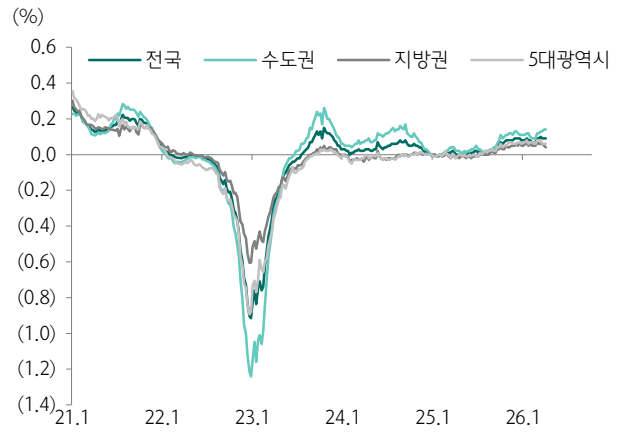
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



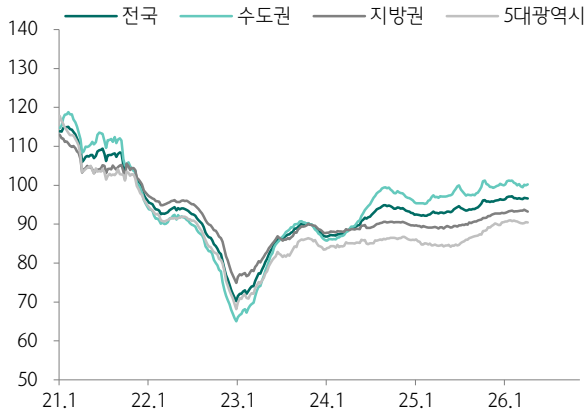
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



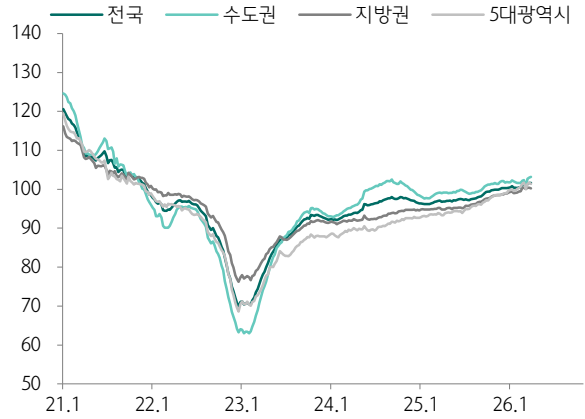
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향						
(단위: 만원/3.3m ² , 세대)						
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-04-13	부산	구서 다음포레	1,649	68		59
2026-04-14	서울	이촌 르엘	7,388	88	135.0	
2026-04-15	서울	오티에르 반포	7,799	86	710.2	
2026-04-15	강원	르네오션 고성 퍼스트뷰	2,425	263		123
2026-04-15	경기	풍무역세권 수자인 그라센트 2차	2,072	639		18
2026-04-15	전북	북전주 광신프로그레스	1,347	352		14
2026-04-15	충남	업성 푸르지오 레이크시티	1,732	1,460		601
2026-04-15	부산	온천장 하늘채 엘리시움	2,376	129		63
2026-04-16	서울	라클라체자이드파인	7,897	369	26.9	

자료: 청약홈, 하나증권

주간 뉴스 점검

이 대통령, 세종 집무실 신축공사 지시...청와대 “세종서 퇴임식 의지”

- 청와대는 15일 대통령 세종 집무실 건립을 위한 부지 조성 입찰 공고를 낼 예정
- 대상 부지는 35만㎡로 사업비는 98억원, 공사 기간은 총 14개월로 예상
- 집무실 설계 공모도 함께 진행하며 이달 말 당선작을 발표할 예정

강훈식 "중동4개국서 연말까지 원유 2억7300만배럴·나프타 210만톤 확보"

- 특히 이번에 확보한 원유와 나프타는 호르무즈 봉쇄와는 무관한 대체 공급선에서 도입될 예정
- 작년 기준으로 호르무즈 해협을 통한 도입 의존도가 원유는 61%, 나프타는 54%에 달할 정도로 매우 높아
- 지난주 4월 10일 국회에서 확정된 추경에 우리 기업의 나프타 도입 단가 상승분을 지원하는 예산이 포함돼 있어 수급 불확실성 크게 완화 기대

美 뉴욕주, 올해 신규 원전 부지 선정 추진..현대건설 도전장 던져

- 뉴욕전력청(NYPA)은 올해 안에 최소 1GW(기가와트) 규모 신규 원전 부지를 선정하기 위해 잠재적 파트너를 대상으로 '제안요청서(RFP)'를 발행할 계획
- 국내 기업 중에서는 현대건설이 유일하게 서류 제출
- 이외 △웨스팅하우스 △GE버노바 히타치 뉴클리어 △홀텍 인터내셔널 △나노 뉴클리어 에너지 △롤스로이스SMR △테라파워 △엑스에너지 △캔두에너지 등

서울 아파트값 상승에...주택 보유세수 1조 더 걷힐 듯

- 1인당 재산세는 약 4만원, 종합부동산세는 약 68만원 더 오를 것으로 예상
- 정부는 보유세의 산정 근거가 되는 전국 표준주택(단독주택) 공시가격이 올해 지난해보다 2.51%, 공동주택 공시가격은 9.16% 오를 것으로 전망
- 올해 주택 1채당 평균 재산세는 35만8160원, 납세자 1인당 평균 총부세는 329만2111원으로 추정

정부, 건설업계 금융지원 패키지 마련...6천억 규모 특별용자

- 건설·금융업권 합동 간담회의 후속 조치로 건설공제조합, 전문건설공제조합, 주택도시보증공사(HUG)가 협력해 특별용자와 보증수수료 할인 지원
- 먼저 양 공제조합을 통해 총 6000억원(각 3000억원) 규모의 특별용자 실시
- HUG는 특히 PF대출보증과 분양보증을 함께 발급받을 경우 분양보증분 수수료를 30% 추가 인하해 최대 60%의 보증료 감면 혜택 제공

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-04-15	현대건설	대장~홍대 광역철도 민간투자시설사업 건설공사	11,098			(기재정정) 계약금액 변경
2026-04-16	대우건설	신흥3구역 공공참여 재개발사업	12,687	3,584	3.5	
2026-04-17	GS건설	봉천4-1-3구역 주택재개발정비사업	3,751	855	4.4	
2026-04-17	DL이앤씨	코리안리재보험 신사옥 건립공사	3,620			

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	6,191.92	4,924,269	5.7	9.8	27.9	65.2	46.9	150.6	7.5	1.5
건설업	228.05	51,020	4.1	35.2	90.7	151.2	132.1	212.4	19.7	1.6
삼성E&A	49,550	9,712	(3.2)	56.6	93.6	77.9	106.0	160.5	13.5	1.8
현대건설	177,000	19,710	(1.4)	9.9	69.7	216.1	152.5	351.0	36.0	2.2
GS건설	39,000	3,338	3.6	77.3	104.3	113.6	98.0	137.2	11.1	0.7
대우건설	28,700	11,793	18.1	137.0	537.8	690.6	651.3	784.4	37.2	3.2
DL이앤씨	97,700	3,780	3.4	106.8	127.7	140.9	137.4	142.7	11.7	0.7
LX하우시스	31,500	282	1.3	9.6	10.0	11.7	9.4	10.0	16.9	0.4
IPARK현대산업개발	23,400	1,542	2.9	12.2	13.9	23.2	6.9	4.5	4.1	0.4
삼성물산	301,500	48,894	(0.3)	7.9	4.0	43.2	25.9	164.9	18.8	1.1

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	1,849,851	(416,002)	(648,973)	(2,973,148)
건설업	(66,953)	14,891	(273,201)	341,781
삼성E&A	20,242	3,006	(93,078)	72,307
현대건설	(2,288)	(22,255)	(50,575)	53,060
GS건설	(17,365)	7,198	(60,650)	79,104
대우건설	(38,880)	(10,169)	(126,383)	162,363
DL이앤씨	23,508	46,973	(46,823)	24,893
LX하우시스	515	155	165	(638)
IPARK현대산업개발	1,556	(372)	3,214	(4,711)
삼성물산	16,864	(1,808)	9,129	(20,411)

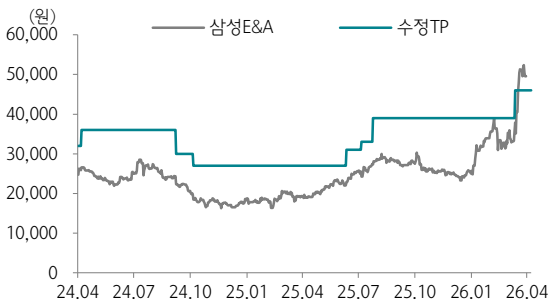
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	(1.6)	25.4	62.7	86.0	98.8	61.7	
삼성E&A	(8.9)	46.8	65.6	12.8	41.3	9.9	
현대건설	(7.1)	0.2	41.8	150.9	438.8	200.3	
GS건설	(2.1)	67.5	76.4	48.4	(33.3)	(13.4)	
대우건설	12.4	127.2	509.9	625.5	666.3	633.8	
DL이앤씨	(2.3)	97.0	99.8	75.8	45.8	(7.9)	
LX하우시스	(4.4)	(0.2)	(18.0)	(53.5)	(159.3)	(140.7)	
IPARK현대산업개발	(2.8)	2.5	(14.0)	(42.0)	(128.4)	(146.2)	
삼성물산	(6.0)	(1.9)	(23.9)	(21.9)	4.6	14.3	
아이에스동서	(2.9)	(20.3)	(0.2)	(6.4)	(118.1)	(82.3)	
코오롱글로벌	(3.1)	12.4	7.3	(32.8)	(120.7)	(107.3)	
금호건설	(5.1)	2.0	(4.1)	(13.6)	(57.3)	(47.2)	
HL D&I	(3.7)	5.6	4.0	(8.6)	(95.5)	(93.8)	
한샘	2.5	3.0	(18.1)	(57.8)	(180.8)	(154.5)	
현대리바트	(4.8)	(14.8)	(38.9)	(75.5)	(174.7)	(147.7)	
지누스	(5.7)	(6.3)	(16.0)	(60.1)	(163.2)	(147.9)	
한일시멘트	2.0	(4.5)	(26.5)	(74.6)	(205.4)	(181.0)	
삼표시멘트	(7.2)	(8.2)	(26.7)	(71.9)	(141.0)	(144.1)	
아세아시멘트	(13.1)	(18.7)	171.3	334.2	279.5	271.8	
성신양회	(1.4)	(10.8)	(28.7)	(70.7)	(143.4)	(136.7)	

주: 4월 17일 종가 기준
 자료: Quantwise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

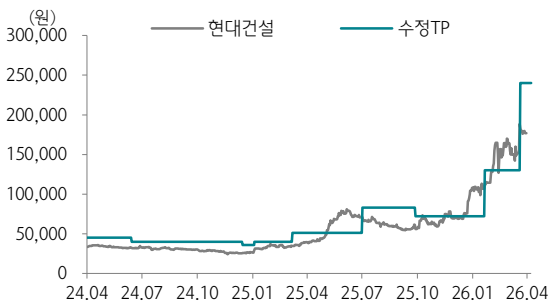
삼성E&A



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.1	BUY	46,000		
25.8.13	BUY	39,000	-26.81%	-0.13%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

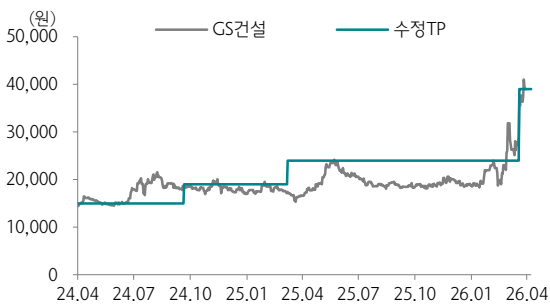
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.9	BUY	240,000		
26.2.9	BUY	130,000	14.28%	45.15%
25.10.17	BUY	72,000	6.98%	56.94%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

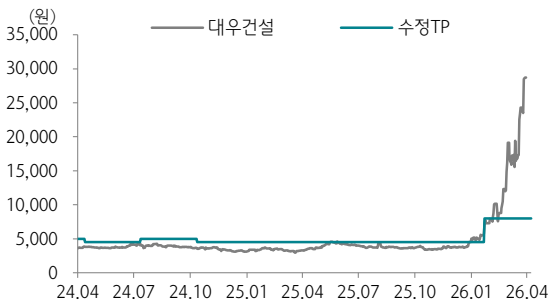
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.8	BUY	39,000		
26.3.27	1년 경과		-	-
25.3.27	BUY	24,000	-17.65%	32.71%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

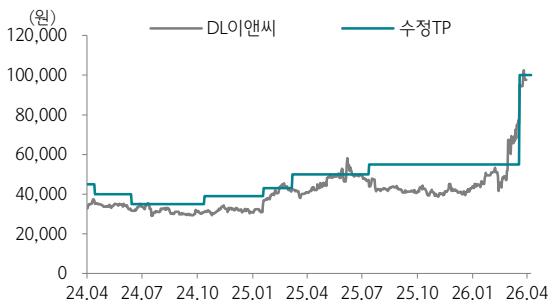
대우건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.2.10	BUY	8,000	-	-
25.10.31	1년 경과			
24.10.31	BUY	4,500	-18.91%	2.44%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

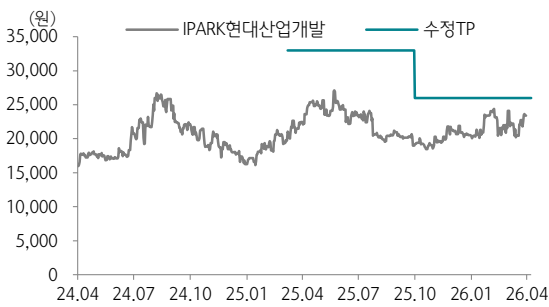
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.8	BUY	100,000	-	-
25.8.1	BUY	55,000	-17.46%	40.36%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

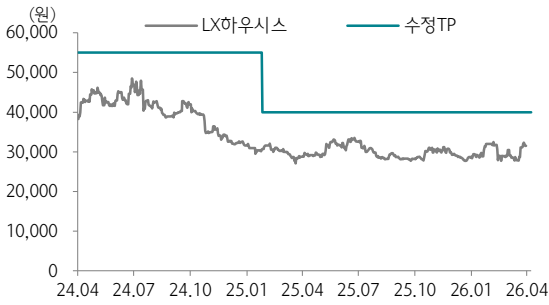
IPARK현대산업개발



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.20	BUY	26,000	-	-
25.3.27	BUY	33,000	-31.44%	-17.88%
25.3.26	담당자 변경			
24.2.7	Not Rated	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

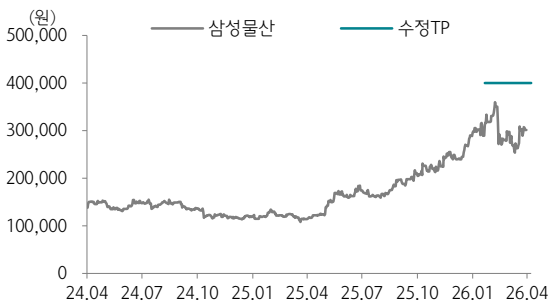
LX하우시스



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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

삼성물산



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.2.9	BUY	400,000		
24.1.30	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2026년 4월 21일 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 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2026년 4월 21일 현재 해당회사의 유가증권은 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 투자의견 비율공시

- 투자의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용
- 기업의 분류
BUY(매수)_목표주가가 연주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 연주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 연주가 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	96.73%	3.27%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 04월 18일