2025. 09. 15

건설/건자재 위클리

Analyst 김세련 _ 건설/건자재 sally.kim@ls-sec.co.kr

건설 주가 Trend Check

(각국통화, Bil$, 십억원)	월중 추이	현재주가 (09/15)	시가총액 (09/15)	수익률 (%) 1D	1W	1M	3M	6M	1Y	YTD
국내 건설, 부동산 등										
삼성물산		183,000	31,106	-1.9	+4.6	+11.7	+6.1	+48.5	+25.4	+59.4
현대건설		59,400	6,615	+1.2	-0.3	-6.9	-23.8	+78.9	+93.5	+138.0
삼성E&A		28,400	5,566	-1.7	+0.5	+0.9	+22.2	+41.6	+22.5	+71.6
DL이앤씨		43,350	1,677	-1.1	+0.2	+1.8	-17.9	+1.2	+41.5	+34.8
GS건설		19,430	1,663	+0.7	+3.7	+4.6	-16.3	+9.0	+3.0	+13.8
대우건설		3,790	1,575	+0.3	+0.5	+1.6	-16.3	+12.1	-5.1	+22.1
HDC현대산업개발		20,500	1,351	-0.7	+0.2	-0.7	-19.4	+5.0	-18.0	+17.5
아이에스동서		20,400	616	+0.0	+4.1	+4.6	-9.5	+19.5	-5.0	-2.4
HDC		21,350	1,275	-0.9	+4.9	+0.0	-6.8	+52.8	+97.6	+83.7
DL		39,050	818	+0.9	+1.7	+0.5	-13.8	+9.5	-5.1	+23.6
SK리츠		5,120	1,489	+0.0	+0.6	+6.0	+14.1	+4.9	+2.3	+19.0
롯데리츠		4,040	1,167	+0.5	+2.3	+4.1	+8.6	+13.8	+9.3	+32.5
ESR켄달스퀘어리츠		4,685	1,153	+1.8	+3.2	+7.9	+11.8	-2.1	-2.7	+14.3
국내 건자재										
한일시멘트		20,800	1,441	-0.7	+6.4	+6.3	+13.3	+24.3	+55.1	+43.3
아세아시멘트		14,130	528	-1.2	+6.0	+2.9	+14.9	+38.4	+30.9	+37.5
한샘		43,400	1,021	-1.3	+2.5	-2.8	-2.7	+0.0	-10.5	-8.7
LX하우시스		29,650	266	+0.5	+5.1	-0.5	-6.6	-1.7	-21.3	-4.1
현대리바트		7,260	149	-0.5	+0.7	-2.2	-9.3	+0.8	-8.1	-3.1
해외 EPC										
Fluor		41.0	6.6	-0.7	-1.3	-2.1	-17.8	+7.2	-10.6	-16.8
Tecnicas Reunidas		28.0	2.2	+5.4	+11.4	+9.1	+24.4	+57.8	+123.2	+140.7
Technip Energies		48.4	8.6	-0.9	+6.0	+1.8	+21.4	+45.4	+110.0	+86.9
Saipem		2.8	5.6	-0.8	+4.3	+5.0	+1.1	+26.2	+45.9	+15.5
KBR		49.4	6.4	-0.2	-0.5	-0.4	-6.8	-3.4	-19.7	-14.2
Chiyoda Corporation		2.7	0.7	-1.2	-8.0	+9.6	+9.9	+18.5	+34.6	+30.7
JGC Corporation		10.1	2.6	-0.1	+0.7	+10.9	+16.4	+25.8	+22.5	+24.8
Larsen & Toubro		40.5	55.8	+1.1	+0.5	-3.3	-3.3	+6.4	-5.0	-4.5
Linde		482.0	226.0	-0.3	+2.7	+0.7	+4.9	+5.5	+4.1	+16.3
해외 건자재										
Home Depot		422.7	420.7	-0.2	+0.9	+6.4	+21.9	+21.0	+13.9	+10.7
Lixil		13.2	3.8	-1.5	-1.5	+2.0	+19.3	+11.0	+15.1	+23.3
Dupont		77.3	32.4	-0.9	-0.7	+6.3	+15.7	+0.8	-3.1	+3.0
Akzo Nobel		71.8	12.3	-0.0	+1.3	+8.6	+7.6	+9.6	+15.1	+23.0
해외 디벨로퍼										
Mitsui Fudosan		11.1	30.8	-0.3	+2.3	+3.4	+18.1	+25.2	+14.2	+38.6
Mitsubishi Estate		22.8	28.6	+0.6	+4.3	+6.2	+21.8	+42.9	+42.5	+64.4
Daito Trust		110.9	7.6	-0.6	+1.4	+2.0	+1.5	+9.5	-5.5	+1.9
DR Horton		177.9	53.0	-1.7	-2.2	+7.4	+48.7	+37.2	-7.7	+28.3
Zillow		87.8	21.1	-1.7	-0.1	+3.1	+29.8	+24.4	+46.9	+18.5
Prologis		115.4	109.5	+0.5	+1.5	+8.2	+9.8	+3.1	-8.1	+11.2

자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

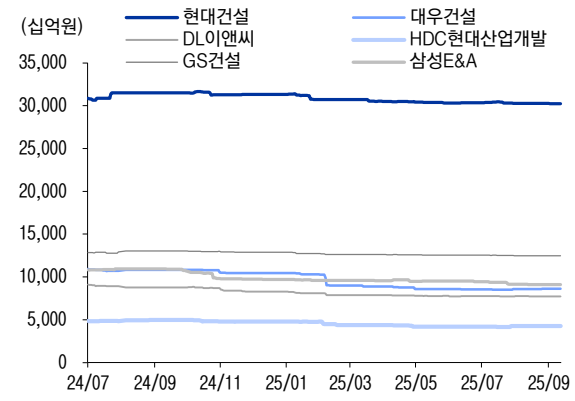
그림1 건설/건자재 Global Peers Comparison

단위: 백만달러		매출액	영업이익	순이익	EPS ($)	BPS ($)	PER (X)	PBR (X)	EV /EBITDA(X)	OPM (%)	EBITDA 마진(%)	ROE (%)
EPC Contractor												
FLUOR	2024	16,315	371	-2,145	12.5	23.3	16.6	3.0	9.8	2.3	2.7	72.8
	2025E	16,544	364	-344	2.1	35.9	20.2	1.2	11.5	2.2	3.0	1.0
	2026E	17,220	492	-389	2.3	38.3	17.7	1.1	9.8	2.9	3.3	6.7
TR	2024	4,815	196	-97	1.2	5.2	6.9	1.6	3.3	4.1	4.8	25.6
	2025E	6,226	282	-166	2.1	8.1	12.1	3.2	4.6	4.5	5.1	27.9
	2026E	6,319	327	-205	2.6	10.2	9.9	2.5	3.8	5.2	5.8	26.4
Technip	2024	7,268	486	-423	2.4	12.3	10.8	1.8	7.1	6.7	8.3	19.7
	2025E	8,687	620	-509	2.9	15.4	16.2	3.0	5.5	7.1	8.9	19.3
	2026E	10,029	746	-601	3.4	17.9	13.8	2.6	4.1	7.4	9.1	20.1
Saipem	2024	15,739	656	-331	0.2	1.3	9.4	1.6	3.3	4.2	8.8	12.4
	2025E	17,795	899	-492	0.2	1.6	11.3	1.7	2.9	5.1	10.7	15.9
	2026E	18,345	1,152	-686	0.3	1.8	8.2	1.6	2.6	6.3	11.6	20.2
KBR	2024	7,742	718	-375	3.0	11.7	14.8	4.1	9.5	9.3	11.6	26.5
	2025E	8,028	796	-470	3.8	12.2	12.9	4.0	8.8	9.9	12.1	31.4
	2026E	8,512	861	-529	4.2	14.6	11.7	3.4	8.0	10.1	12.0	29.9
Chiyoda	2024	3,504	-104	-110	-0.5	-1.7	5.4	20.1	3.0	-3.0	-2.3	n/a
	2025E	3,038	169	-153	0.6	-0.6	5.1	n/a	3.4	5.6	8.3	153.4
	2026E	2,654	133	-123	0.4	-0.8	6.7	n/a	n/a	5.0	6.6	57.1
JGC	2024	5,766	-132	-54	-0.2	10.6	10.9	0.7	1.5	-2.3	-1.1	-2.0
	2025E	5,694	-95	-27	-0.1	10.6	n/a	1.0	n/a	-1.7	-0.7	-1.0
	2026E	4,808	157	-172	0.7	11.3	14.3	0.9	3.1	3.3	4.7	6.3
Larsen & Toubro	2024	26,476	2,394	-1,578	1.1	7.5	25.4	4.5	17.5	9.0	10.7	14.9
	2025E	30,538	2,745	-1,758	1.3	8.3	33.0	5.1	21.5	9.0	10.4	16.2
	2026E	33,582	3,129	-2,035	1.5	9.1	27.2	4.5	19.2	9.3	10.6	17.4
LINDE	2024	33,005	8,393	-6,565	13.7	80.5	24.5	4.8	16.0	25.4	37.8	16.9
	2025E	33,837	10,042	-7,708	16.4	83.4	28.8	5.7	18.1	29.7	39.4	19.5
	2026E	35,625	10,811	-8,308	17.9	86.9	26.3	5.4	17.0	30.3	39.9	22.7
건자재												
Home Depot	2024	152,669	21,689	-15,143	15.2	1.1	24.2	28.8	16.5	14.2	17.2	1,162.2
	2025E	158,810	21,767	-14,967	15.1	6.3	27.2	65.0	18.3	13.7	15.8	417.5
	2026E	164,104	21,852	-14,851	15.0	12.6	27.5	32.6	18.1	13.3	15.4	148.2
Lixil	2024	10,272	113	-96	-0.3	14.8	21.4	0.8	8.7	1.1	6.6	-2.2
	2025E	10,581	179	-41	0.1	15.0	95.8	0.9	9.6	1.7	7.5	0.8
	2026E	10,322	240	-79	0.3	14.1	47.1	0.9	9.9	2.3	7.5	2.0
Dupont	2024	12,386	1,574	-703	1.7	55.9	17.0	1.3	11.0	12.7	23.3	3.0
	2025E	12,839	2,555	-1,848	4.4	57.1	17.5	1.4	11.1	19.9	26.2	7.8
	2026E	13,337	2,782	-1,988	4.8	58.7	16.1	1.3	10.3	20.9	26.7	7.7
Akzo Nobel	2024	11,587	992	-586	3.4	27.7	12.7	1.9	8.9	8.6	12.0	12.2
	2025E	12,139	1,266	-783	4.8	32.3	14.3	2.1	9.3	10.4	14.3	13.2
	2026E	12,258	1,448	-894	5.3	34.3	13.1	2.0	8.7	11.8	15.0	16.1
디벨로퍼												
Mitsui Fudosan	2024	16,506	2,353	-1,556	0.6	7.3	13.2	1.0	15.4	14.3	19.9	7.5
	2025E	18,059	2,535	-1,714	0.6	8.0	18.0	1.4	16.9	14.0	19.3	7.9
	2026E	18,075	2,644	-1,804	0.7	8.1	16.4	1.3	16.7	14.6	20.0	8.3
Misubishi Estate	2024	10,421	1,930	-1,167	0.9	12.5	14.2	1.0	13.6	18.5	25.3	7.4
	2025E	10,838	2,085	-1,212	1.0	13.7	22.9	1.6	18.2	19.2	25.7	7.2
	2026E	12,359	2,230	-1,354	1.1	14.0	19.6	1.5	17.0	18.0	24.0	7.8
Daito Trust	2024	11,992	726	-517	7.7	40.7	12.2	2.3	7.1	6.1	7.1	18.6
	2025E	12,804	849	-612	9.4	47.0	12.0	2.3	6.3	6.6	7.5	20.7
	2026E	13,382	857	-618	9.4	51.9	11.5	2.1	7.1	6.4	7.4	18.9
DR Horton	2024	36,801	5,936	-4,756	14.4	78.1	9.9	1.6	7.6	16.1	16.4	19.8
	2025E	34,026	4,695	-3,667	11.8	81.7	15.0	2.2	11.2	13.8	14.9	14.9
	2026E	34,572	4,590	-3,538	12.3	87.8	14.4	2.0	11.6	13.3	14.2	14.8
Zillow	2024	2,236	-197	-112	n/a	n/a	40.9	3.7	24.0	-8.8	4.2	-2.4
	2025E	2,567	349	-413	1.6	20.0	51.4	4.2	31.7	13.6	23.9	7.2
	2026E	2,937	438	-538	2.1	20.9	38.9	4.0	24.6	14.9	26.8	8.4
Prologis	2024	8,202	3,098	-3,732	4.0	58.2	29.9	1.8	20.5	37.8	69.2	7.0
	2025E	8,533	3,432	-2,631	3.8	61.4	29.6	1.8	22.5	40.2	76.5	4.3
	2026E	8,904	3,808	-3,101	4.4	60.2	25.6	1.9	21.1	42.8	79.0	4.8

자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

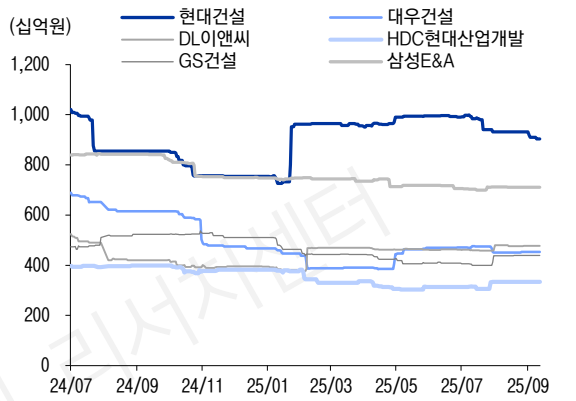
주*) 영업이익 컨센서스 +/- 5% 이상 변동 시 ▲/▼ 기호 표기

그림2 대형 건설사 2025E 매출액 컨센서스 추이



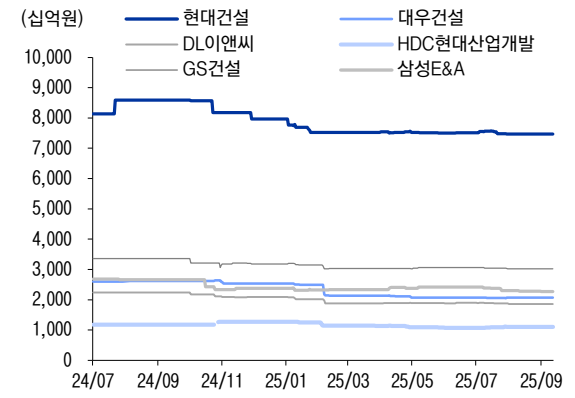
자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림3 대형 건설사 2025E 영업이익 컨센서스 추이



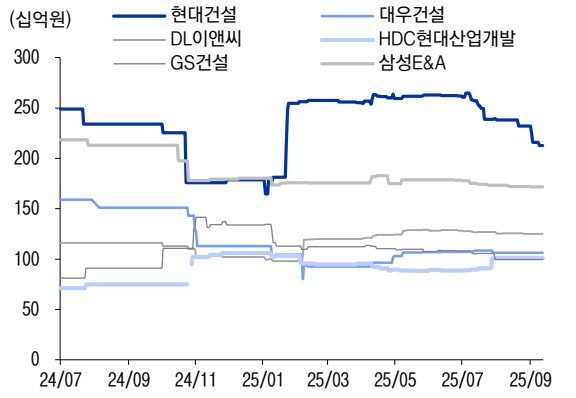
자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림4 대형 건설사 3Q25E 매출액 컨센서스 추이



자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림5 대형 건설사 3Q25E 영업이익 컨센서스 추이

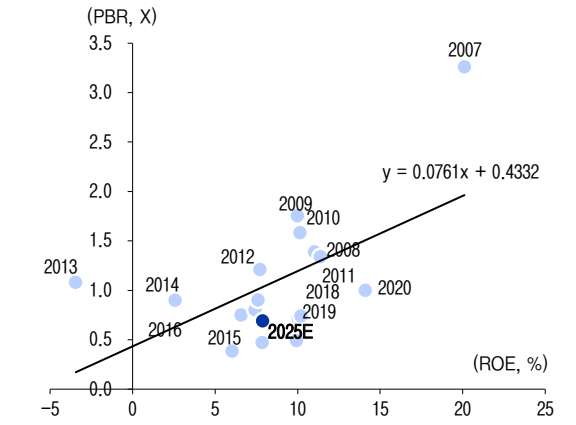


자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림6 대형 건설사 12M FWD PBR 추이

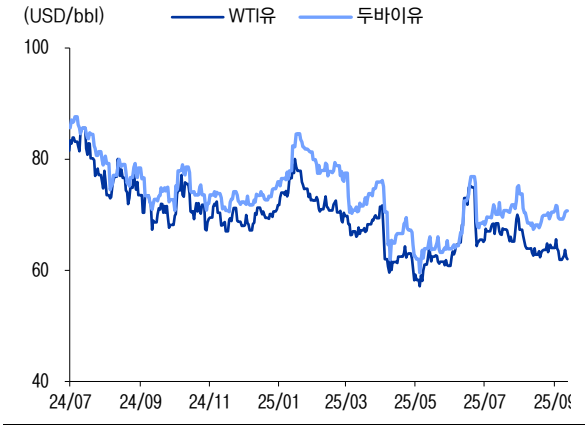
자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림7 연도별 건설 ROE~PBR Matrix



자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림8 WTI, 두바이유 가격 추이



료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

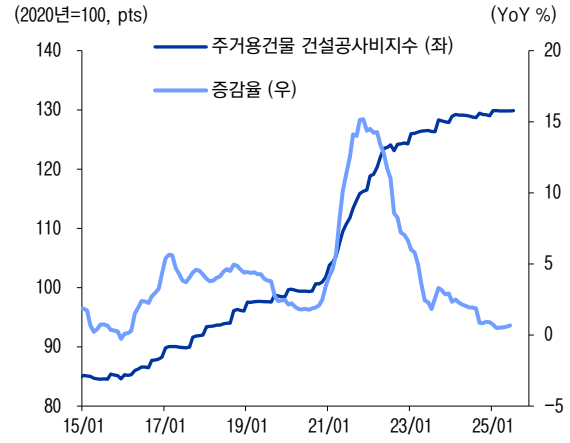
그림9 건설용 철근 가격 추이

자료: SteelDaily, LS증권 리서치센터

그림10 유연탄 가격추이

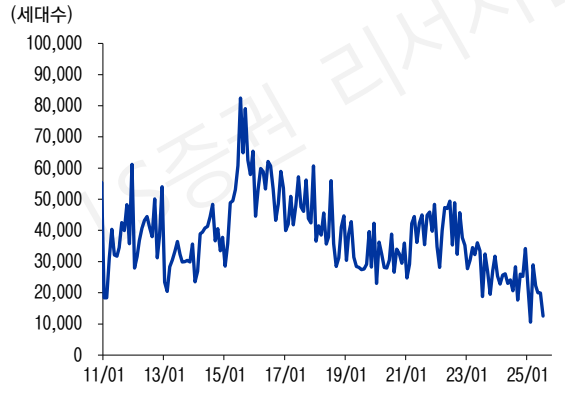
자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

그림11 주거용 건물 공사비지수 추이



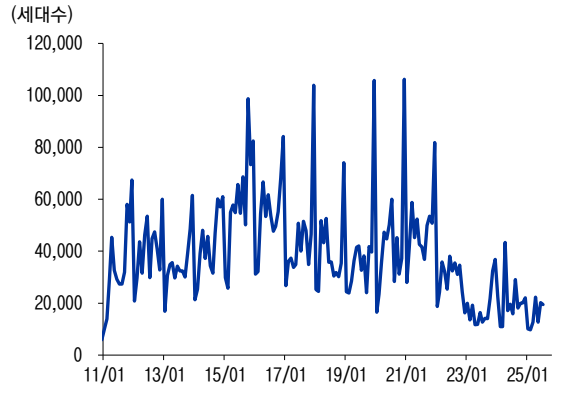
자료: 한국건설기술연구원, LS증권 리서치센터

그림12 착공 추이



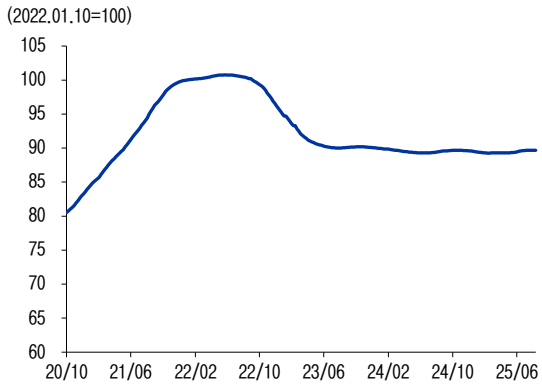
자료: 국토교통부, LS증권 리서치센터

그림13 인허가 추이



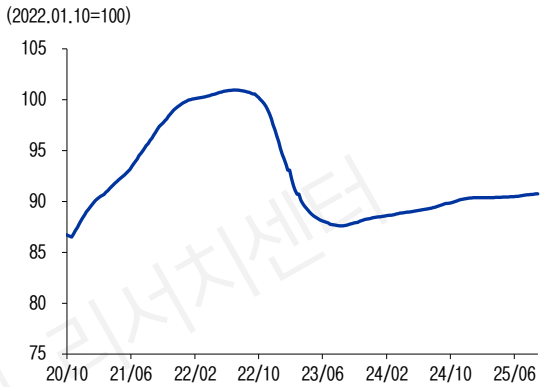
자료: 국토교통부, LS증권 리서치센터

그림14 **전국 아파트 매매지수 추이**



자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림15 **전국 아파트 전세지수 추이**



자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

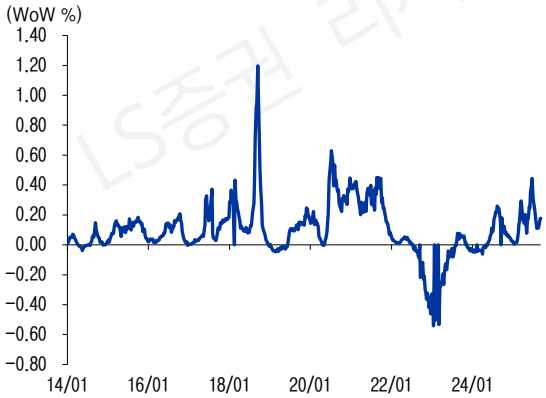
그림16 **전국 아파트 매매지수 전주대비 변동률**

자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림17 **전국 아파트 전세지수 전주대비 변동률**

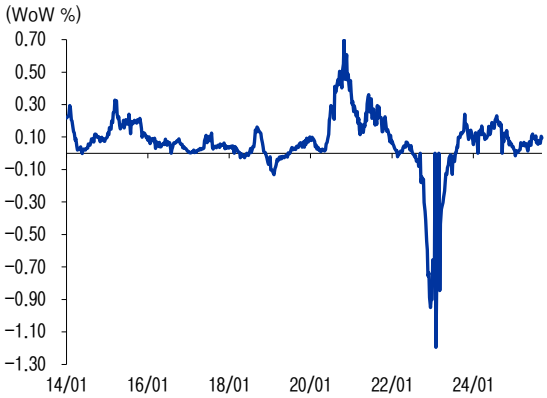
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림18 **서울 아파트 매매지수 전주대비 변동률**



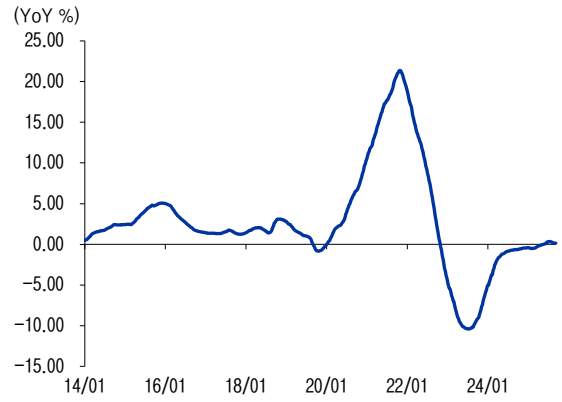
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림19 **서울 아파트 전세지수 전주대비 변동률**



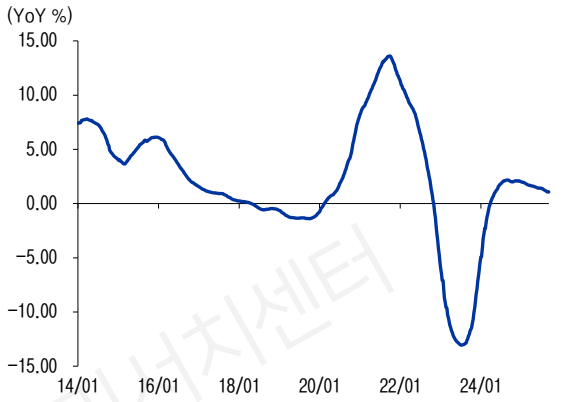
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림20 전국 아파트 매매지수 전년동기대비 변동률



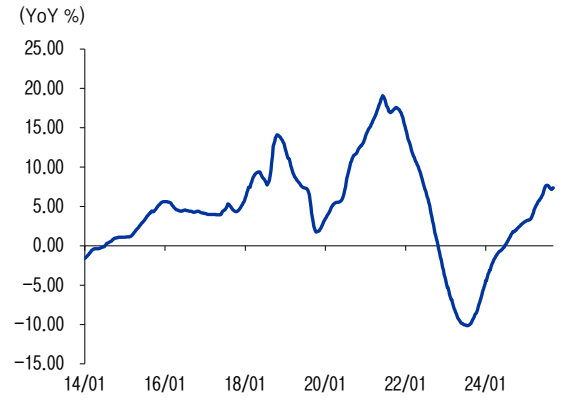
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림21 전국 아파트 전세지수 전년동기대비 변동률



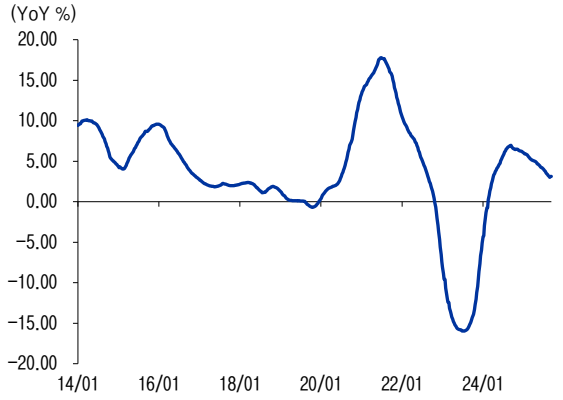
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림22 서울 아파트 매매지수 전년동기대비 변동률



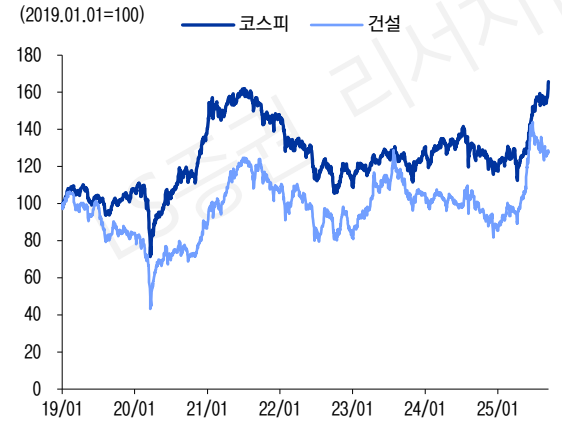
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림23 서울 아파트 전세지수 전년동기대비 변동률



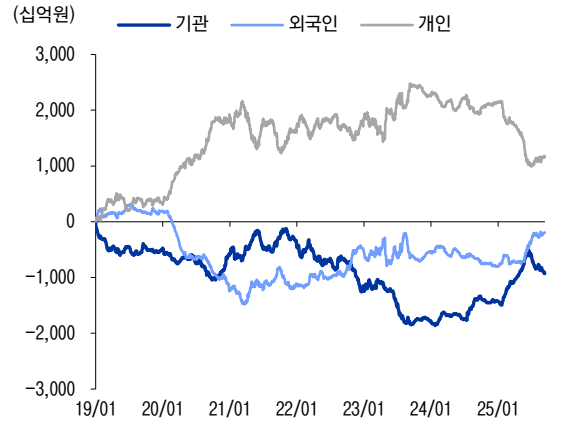
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림24 건설 시장 대비 상대수익률



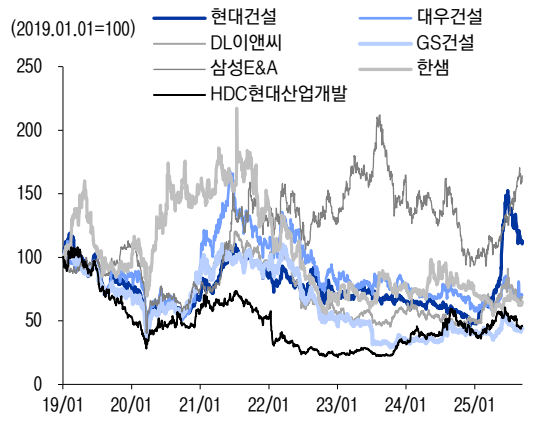
자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림25 건설 매수주체별 순매수대금



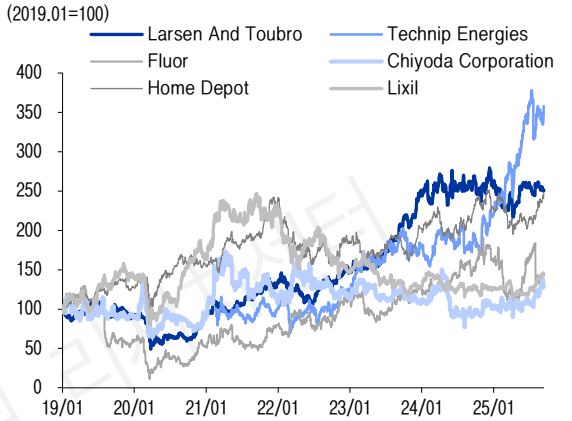
자료: Quantiwise, LS증권 리서치센터

그림26 국내 건설주 상대수익률



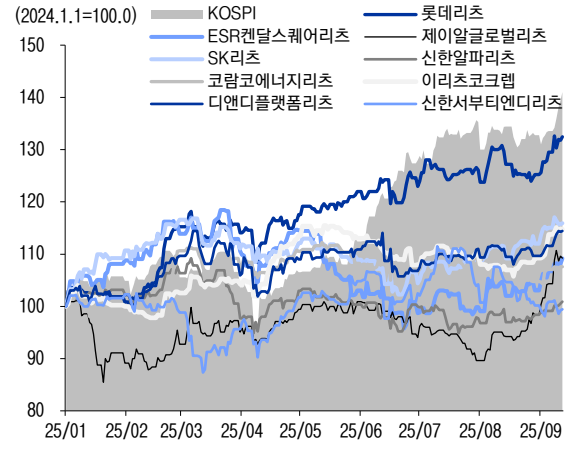
자료: Quantiwise, LS증권 리서치센터

그림27 글로벌 건설/건자재 Peers 상대수익률



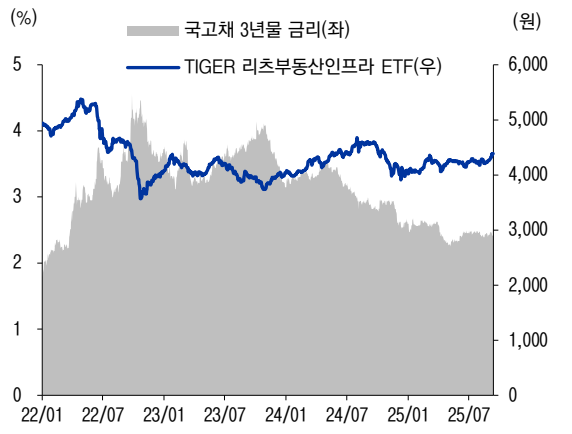
자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

그림28 국내 주요 상장리츠 상대수익률



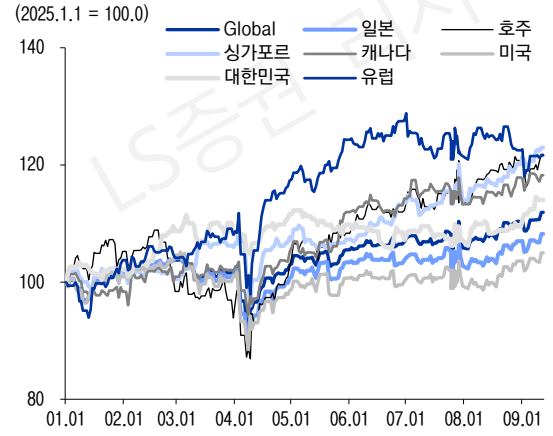
자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

그림30 한국리츠, 국고채 3년물 금리 비교



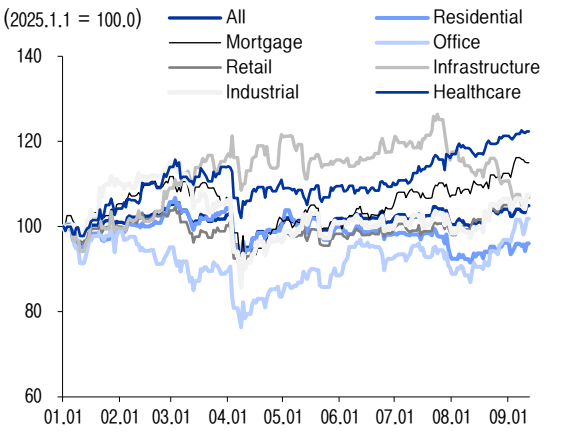
자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

그림31 글로벌 리츠 국가별 상대수익률



자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

그림33 US 리츠 물건별 상대수익률



자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

표1 국내 건설사 해외 수주 현황

(단위: 백만달러)	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
월별 수주총액								
1월	4,029	1,164	5,646	2,363	3,471	661	1,471	1,471
2월	2,951	2,483	3,722	1,560	815	3,550	679	3,246
3월	3,244	1,233	1,830	4,056	2,334	1,947	3,369	3,465
4월	2,066	2,244	1,790	1,579	2,736	1,661	7,687	2,326
5월	1,275	1,770	1,826	617	950	906	431	1,085
6월	3,965	3,035	1,325	4,575	1,735	8,617	1,947	19,391
7월	1,288	1,405	654	547	5,366	1,711	1,292	2,273
8월	1,615	368	1,041	915	891	2,930	1,081	3,950
9월	1,804	2,802	649	1,181	4,123	1,599	3,155	
10월	1,929	1,182	1,921	820	2,329	2,115	7,414	
11월	2,083	311	9,944	3,112	2,002	2,091	4,168	
12월	5,867	4,330	4,779	9,294	4,231	5,577	4,421	
합계	32,116	22,327	35,126	30,617	30,982	33,364	37,114	37,207
월별 누적 수주총액								
1월	4,029	1,164	5,646	2,363	3,471	661	1,471	1,471
2월	6,980	3,647	9,368	3,923	4,286	4,211	2,150	4,718
3월	10,224	4,879	11,198	7,979	6,620	6,158	5,519	8,182
4월	12,290	7,124	12,988	9,558	9,356	7,819	13,206	10,508
5월	13,565	8,894	14,814	10,174	10,305	8,724	13,637	11,592
6월	17,530	11,929	16,139	14,750	12,041	17,341	15,584	30,983
7월	18,818	13,333	16,793	15,296	17,406	19,053	16,876	33,257
8월	20,433	13,701	17,834	16,211	18,297	21,982	17,957	37,207
9월	22,237	16,504	18,483	17,391	22,420	23,581	21,112	
10월	24,167	17,686	20,404	18,211	24,749	25,696	28,526	
11월	26,249	17,997	30,348	21,323	26,751	27,787	32,694	
12월	32,116	22,327	35,126	30,617	30,982	33,364	37,114	
수주총액 월별 누적 증감률 (YoY %)								
1월	*142.5*	*-71.1*	*385.2*	*-58.1*	*46.9*	*-81.0*	*122.5*	*0.0*
2월	*142.7*	*-47.8*	*156.9*	*-58.1*	*9.3*	*-1.7*	*-48.9*	*119.4*
3월	*9.1*	*-52.3*	*129.5*	*-28.7*	*-17.0*	*-7.0*	*-10.4*	*48.3*
4월	*0.8*	*-42.0*	*82.3*	*-26.4*	*-2.1*	*-16.4*	*68.9*	*-20.4*
5월	*0.9*	*-34.4*	*66.6*	*-31.3*	*1.3*	*-15.3*	*56.3*	*-15.0*
6월	*7.4*	*-32.0*	*35.3*	*-8.6*	*-18.4*	*44.0*	*-10.1*	*98.8*
7월	*7.4*	*-29.1*	*25.9*	*-8.9*	*13.8*	*9.5*	*-11.4*	*97.1*
8월	*2.3*	*-32.9*	*30.2*	*-9.1*	*12.9*	*20.1*	*-18.3*	*107.2*
9월	*4.3*	*-25.8*	*12.0*	*-5.9*	*28.9*	*5.2*	*-10.5*	
10월	*6.9*	*-26.8*	*15.4*	*-10.7*	*35.9*	*3.8*	*11.0*	
11월	*11.6*	*-31.4*	*68.6*	*-29.7*	*25.5*	*3.9*	*17.7*	
12월	*10.7*	*-30.5*	*57.3*	*-12.8*	*1.2*	*7.7*	*11.2*	

자료: 해외건설협회, LS증권 리서치센터

LS증권 리서치센터

Compliance Notice

본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다(작성자: 김세련).

본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치본부가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다.
따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.

_ 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.

_ 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.

_ 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.

_ 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.

투자등급 및 적용 기준

구분	투자등급 guide line (투자기간 6~12개월)	투자등급	적용기준 (향후12개월)	투자의견 비율	비고
Sector (업종)	시가총액 대비 업종 비중 기준 투자등급 3단계	Overweight (비중확대) Neutral (중립) Underweight (비중축소)			
Company (기업)	절대수익률 기준 투자등급 3단계	Buy (매수)	+15% 이상 기대	89.2%	2018년 10월 25일부터 당사 투자등급 적용기준이 기존 ±15%로 변경
		Hold (보유)	-15% ~ +15% 기대	10.8%	
		Sell (매도)	-15% 이하 기대		
		합계		100.0%	투자의견 비율은 2024.7.1 ~ 2025.6.30 당사 리서치센터의 의견공표 종목들의 맨마지막 공표의견을 기준으로 한 투자등급별 비중임 (최근 1년간 누적 기준. 분기별 갱신)