2026. 2. 23

건설/건자재 위클리

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

건설 주가 Trend Check

(각국통화, Bil$, 십억원)	월중 추이	현재주가 (02/23)	시가총액 (02/23)	수익률 (%) 1D	1W	1M	3M	6M	1Y	YTD
국내 건설, 부동산 등										
삼성물산		331,000	54,308	+3.6	+4.1	+8.2	+46.6	+105.0	+159.8	+38.2
현대건설		128,300	13,842	+3.2	+12.2	+18.6	+111.0	+105.9	+269.9	+83.0
삼성E&A		35,600	6,850	+1.9	+5.0	+32.1	+46.6	+22.6	+99.2	+47.7
DL이앤씨		50,900	1,942	+1.4	+2.9	+12.1	+29.4	+18.9	+26.8	+23.4
GS건설		22,950	1,913	+2.7	+4.6	+19.8	+23.7	+21.4	+25.8	+16.4
대우건설		7,800	3,296	-1.6	+6.8	+50.3	+127.4	+104.7	+119.4	+103.4
HDC현대산업개발		24,050	1,549	+2.3	+2.8	+17.0	+23.4	+18.8	+32.0	+9.3
아이에스동서		32,050	936	+3.4	+6.5	+42.4	+83.9	+64.4	+70.0	+38.1
HDC		23,250	1,368	+1.5	+2.4	+28.2	+34.2	+10.2	+77.1	+24.4
DL		50,200	1,029	+2.2	+2.0	+29.7	+29.5	+29.2	+47.4	+33.7
SK리츠		5,540	1,686	-1.1	-1.2	+0.2	+7.4	+14.8	+14.1	-4.3
롯데리츠		4,580	1,338	-1.1	+0.1	+6.6	+15.1	+24.8	+37.0	+15.7
ESR켄달스퀘어리츠		4,445	1,095	-0.1	+0.0	+1.4	+3.1	+3.1	-3.7	+4.2
국내 건자재										
한일시멘트		18,570	1,336	+2.3	+3.1	+10.7	+12.2	+3.3	+23.0	+3.3
아세아시멘트		13,560	500	+0.2	+0.1	+14.0	+18.6	+1.2	+33.6	+12.8
한샘		47,200	1,107	+0.3	-2.9	+4.3	+4.1	+12.4	+0.3	+2.5
LX하우시스		32,000	287	+0.0	+0.0	+9.0	+7.2	+12.7	+4.7	+11.1
현대리바트		7,520	145	+6.4	+6.8	+12.7	+22.7	+3.6	+0.3	+9.1
SNT에너지		49,300	145	+1.4	+4.0	+23.1	+33.6	-14.0	+71.0	+34.0
해외 EPC										
Fluor		53.7	7.7	+1.6	+18.1	+17.8	+28.3	+30.6	+42.3	+35.5
Tecnicas Reunidas		35.2	2.8	+3.3	+9.0	+15.6	+23.9	+58.3	+123.5	+27.4
Technip Energies		39.8	7.1	-0.4	+3.2	+3.8	+1.1	-13.9	+43.6	+4.5
Saipem		4.1	8.2	-0.9	+3.4	+17.2	+49.7	+42.7	+81.9	+43.3
KBR		42.7	5.5	-0.7	+3.4	-3.7	+5.2	-16.7	-11.9	+6.2
Chiyoda Corporation		1,339.0	390.5	-10.7	-14.7	+49.8	+89.9	+238.1	+308.2	+82.2
JGC Corporation		2,386.0	625.2	-0.9	+1.6	+16.8	+24.0	+70.4	+117.6	+25.5
Larsen & Toubro		4,380.3	6,378.7	+2.4	+4.2	+17.0	+9.6	+23.7	+33.4	+5.8
Linde		496.5	228.9	+1.3	+3.2	+10.0	+22.2	+3.6	+9.9	+16.4
해외 건자재										
Home Depot		382.3	376.9	+1.0	-2.3	-0.4	+9.6	-5.2	+1.7	+11.1
Lixil		1,825.0	533.1	-1.6	-1.7	-2.3	+1.7	-1.9	+11.0	-3.7
Dupont		50.4	20.5	+0.3	+0.4	+14.2	+30.7	+56.5	+50.8	+25.4
Akzo Nobel		60.3	10.3	-0.3	+0.1	-13.9	-4.9	-12.0	+2.8	-13.2
해외 디벨로퍼										
Mitsui Fudosan		2,086.0	5,846.8	-0.7	+2.5	+15.1	+15.8	+31.4	+69.4	+17.2
Mitsubishi Estate		5,089.0	6,228.6	-0.5	+5.2	+29.5	+45.0	+62.4	+137.8	+33.2
Daito Trust		3,470.0	1,205.4	-0.8	+1.1	+11.3	+16.2	+12.1	+17.2	+16.2
DR Horton		164.1	47.4	+0.2	-2.2	+9.4	+6.5	-1.4	+31.8	+14.3
Zillow		45.5	8.6	-0.2	+4.6	-33.1	-38.6	-46.0	-39.3	-33.4
Prologis		141.5	129.2	+1.8	+1.8	+11.3	+11.9	+27.7	+21.1	+10.8

자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

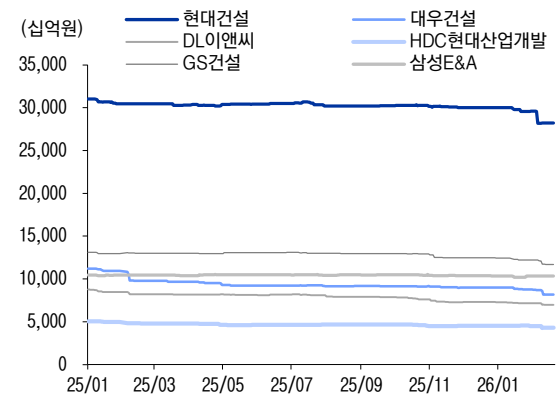
그림1 건설/건자재 Global Peers Comparison

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	15,754	247 -	363	2.2	29.0	24.1	1.8	12.1	n/a	n/a	6.9
	2026E	16,211	474 ▲	378	2.7	30.5	19.5	1.7	11.7	2.9	3.3	10.5
TR	2024	4,815	196 -	97	1.2	5.2	6.9	1.6	3.3	4.1	4.8	25.6
	2025E	7,302	329 -	185	2.4	8.3	17.3	5.0	8.8	4.5	5.1	31.0
	2026E	7,675	395 -	247	3.1	11.1	13.1	3.7	7.2	5.1	5.8	30.7
Technip	2024	7,268	486 -	423	2.4	12.3	10.8	1.8	7.1	6.7	8.3	19.7
	2025E	8,667	598 -	489	2.7	15.6	14.7	2.6	4.8	6.9	8.8	18.3
	2026E	10,015	740 -	589	3.3	17.7	12.2	2.3	3.6	7.4	9.1	19.4
Saipem	2024	15,739	656 -	331	0.2	1.3	9.4	1.6	3.3	4.2	8.8	12.4
	2025E	17,902	791 -	422	0.2	1.6	19.9	2.7	4.2	4.4	11.1	13.5
	2026E	18,641	1,072 -	620	0.3	1.7	13.5	2.4	3.8	5.8	11.9	17.9
KBR	2024	7,742	718 -	375	3.0	11.7	14.7	4.0	9.5	9.3	11.6	26.5
	2025E	7,847	805 -	473	3.8	11.8	11.2	3.6	7.9	10.3	12.3	32.8
	2026E	8,148	830 -	501	4.1	14.0	10.6	3.1	7.5	10.2	12.2	29.6
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	16.0	n/a	9.3	5.6	8.3	153.4
	2026E	2,750	348 -	347	1.3	-0.3	6.6	n/a	3.6	12.7	18.4	118.3
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	1.5	n/a	-1.7	-0.7	-1.0
	2026E	4,923	191 -	191	0.8	10.9	19.7	1.4	8.4	3.9	5.2	7.6
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	2,741 -	1,764	1.3	8.3	40.1	6.2	24.7	9.0	10.4	16.1
	2026E	32,266	2,932 -	2,004	1.4	8.9	33.2	5.4	23.2	9.1	10.4	17.3
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	33,873	10,116 -	7,763	16.4	83.1	29.8	5.9	18.8	29.9	39.2	19.4
	2026E	35,585	10,723 -	8,232	17.8	86.5	27.6	5.7	17.7	30.1	39.8	20.8
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	25.0	59.7	17.0	13.7	15.8	417.5
	2026E	164,428	21,217 -	14,375	14.5	12.4	26.0	30.4	17.3	12.9	15.0	154.6
Lixil	2024	10,272	113 -	-96	-0.3	14.8	20.9	0.8	8.7	1.1	6.6	-2.2
	2025E	10,581	179 -	41	0.1	15.0	88.8	0.8	9.1	1.7	7.5	0.8
	2026E	9,876	205 -	77	0.3	13.7	46.1	0.9	9.2	2.1	7.9	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	6,848	1,292 ▼	1,002	1.7	45.9	30.2	1.1	14.1	18.9	23.5	4.4
	2026E	7,113	1,307 ▲	945	2.3	37.9	21.9	1.3	12.8	18.4	24.5	6.4
Akzo Nobel	2024	11,587	992 -	586	3.4	27.7	12.6	1.9	8.9	8.6	12.0	12.2
	2025E	12,243	1,304 -	750	4.6	31.5	15.8	2.3	9.4	10.7	14.2	12.3
	2026E	11,732	1,341 -	831	4.9	32.7	14.5	2.2	9.2	11.4	15.0	14.4
디벨로퍼												
Mitsui Fudosan	2024	16,506	2,353 -	1,556	0.6	7.3	13.0	1.0	15.4	14.3	19.9	7.5
	2025E	18,059	2,535 -	1,714	0.6	8.0	23.7	1.8	19.1	14.0	19.3	7.9
	2026E	17,543	2,574 -	1,788	0.7	7.7	20.9	1.8	18.8	14.7	20.4	8.6
Misubishi Estate	2024	10,421	1,930 -	1,167	0.9	12.5	14.1	1.0	13.6	18.5	25.3	7.4
	2025E	10,838	2,085 -	1,212	1.0	13.7	36.3	2.6	22.8	19.2	25.7	7.2
	2026E	12,054	2,188 -	1,412	1.2	13.7	28.7	2.4	21.7	18.1	24.0	8.4
Daito Trust	2024	11,992	726 -	517	1.5	8.1	11.9	2.3	7.1	6.1	7.1	18.6
	2025E	12,804	849 -	612	1.9	9.4	13.0	2.5	6.6	6.6	7.5	20.7
	2026E	12,759	850 -	614	1.9	10.0	12.0	2.3	7.5	6.7	7.7	19.7
DR Horton	2024	36,801	5,936 -	4,756	14.4	78.1	8.8	1.4	7.0	16.1	16.4	19.8
	2025E	33,979	4,650 -	3,661	11.8	81.4	13.9	2.0	10.2	13.7	14.9	14.9
	2026E	33,920	3,880 -	3,046	10.6	87.8	15.4	1.9	11.9	11.4	12.8	12.6
Zillow	2024	2,236	-197 -	-112	n/a	n/a	40.9	3.7	24.0	-8.8	4.2	-2.4
	2025E	2,580	359 -	422	1.7	20.4	27.4	2.2	16.2	13.9	23.7	0.4
	2026E	2,977	512 ▲	561	2.2	20.4	20.9	2.2	13.1	17.2	26.1	6.9
Prologis	2024	8,202	3,098 -	3,732	4.0	58.2	29.6	1.8	20.5	37.8	69.2	7.0
	2025E	8,757	3,488 -	2,700	2.9	59.8	48.6	2.3	23.5	39.8	83.2	4.5
	2026E	9,004	3,820 -	3,173	3.5	60.1	40.0	2.3	24.1	42.4	79.5	5.2

자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

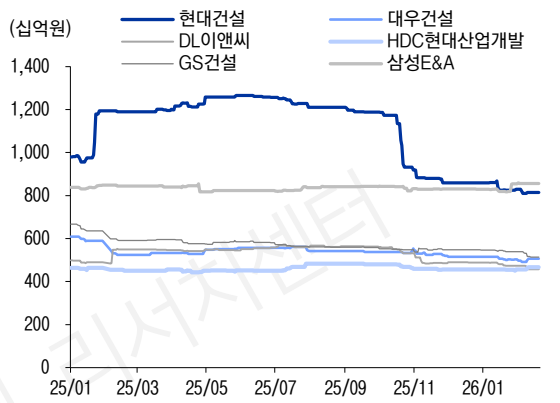
주*) 영업이익 컨센서스 +/- 5% 이상 변동 시 ▲/▼ 기호 표기

그림2 대형 건설사 2026E 매출액 컨센서스 추이



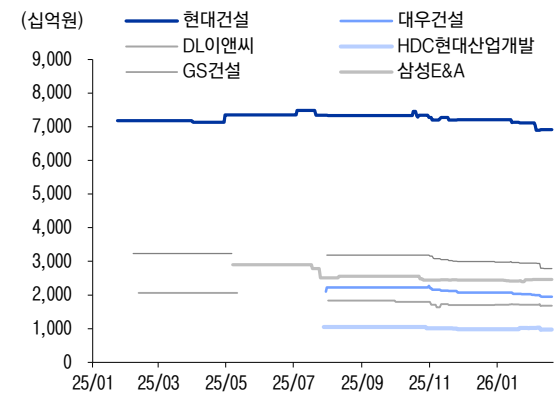
자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림3 대형 건설사 2026E 영업이익 컨센서스 추이



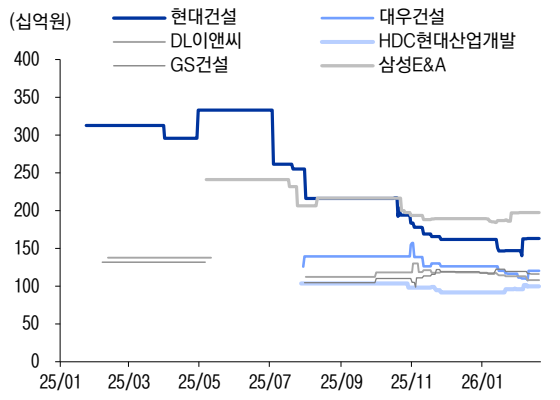
자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림4 대형 건설사 1Q26E 매출액 컨센서스 추이



자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림5 대형 건설사 1Q26E 영업이익 컨센서스 추이

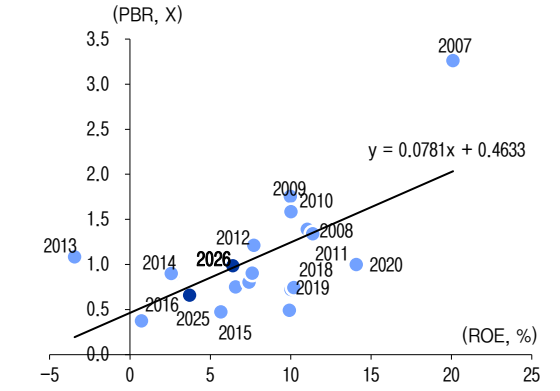


자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림6 대형 건설사 12M FWD PBR 추이

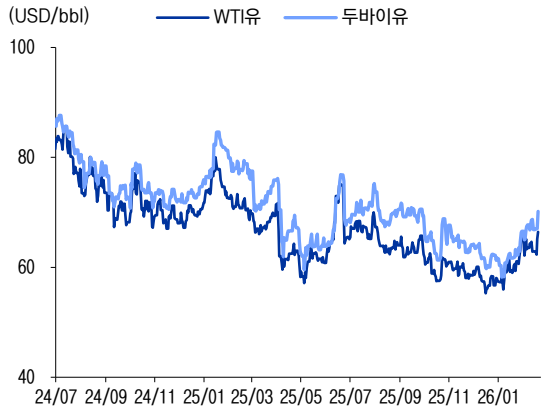
자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림7 연도별 건설 ROE~PBR Matrix



자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림8 WTI, 두바이유 가격 추이



료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

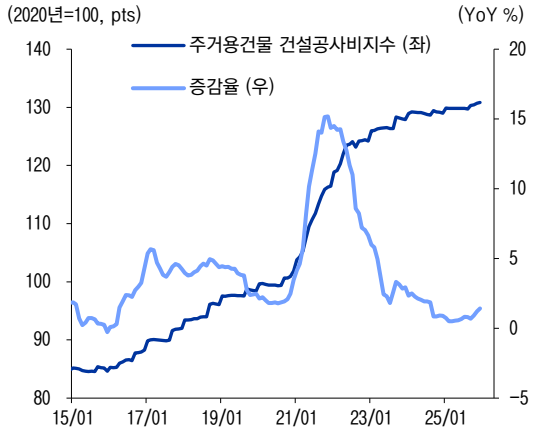
그림9 건설용 철근 가격 추이

자료: SteelDaily, LS증권 리서치센터

그림10 유연탄 가격추이

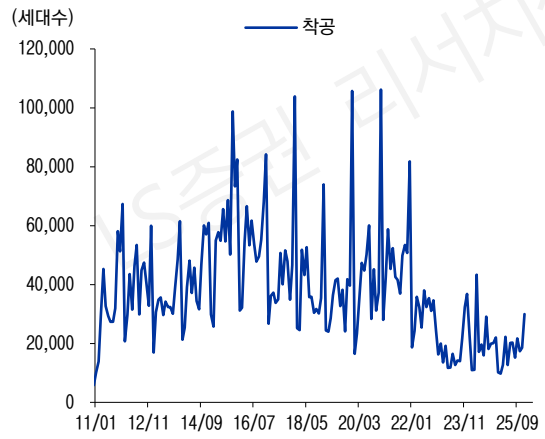
자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

그림11 주거용 건물 공사비지수 추이



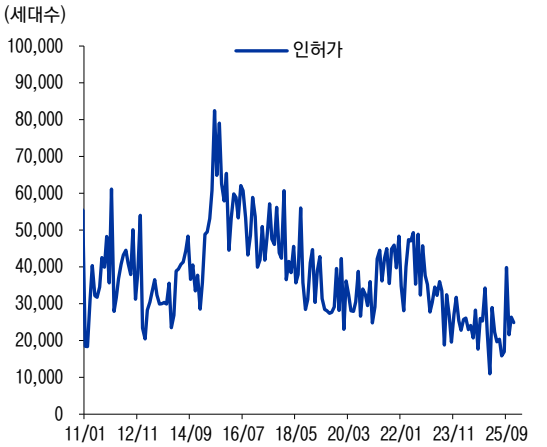
자료: 한국건설기술연구원, LS증권 리서치센터

그림12 착공 추이



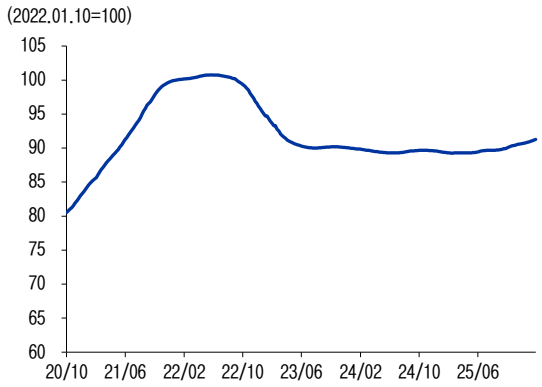
자료: 국토교통부, LS증권 리서치센터

그림13 인허가 추이



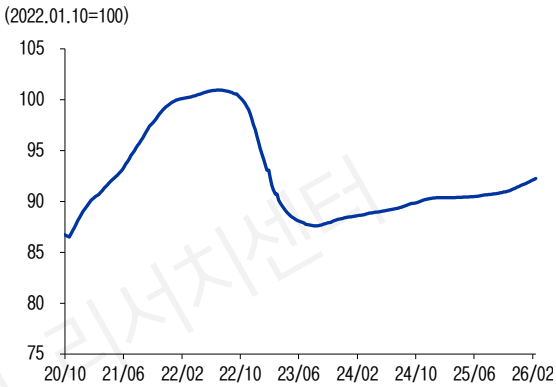
자료: 국토교통부, LS증권 리서치센터

그림14 **전국 아파트 매매지수 추이**



자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림15 **전국 아파트 전세지수 추이**



자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

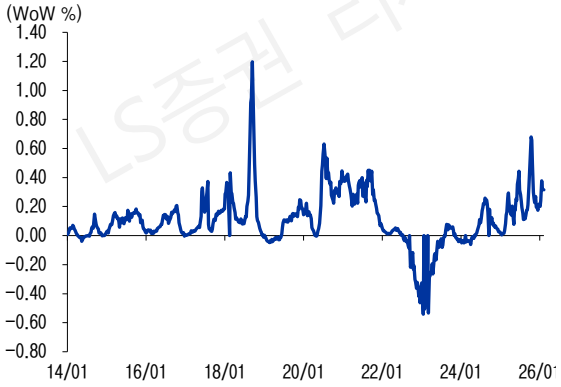
그림16 **전국 아파트 매매지수 전주대비 변동률**

자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림17 **전국 아파트 전세지수 전주대비 변동률**

자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림18 **서울 아파트 매매지수 전주대비 변동률**



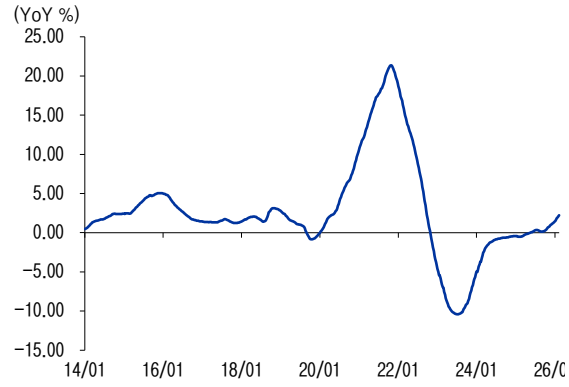
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림19 **서울 아파트 전세지수 전주대비 변동률**

자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

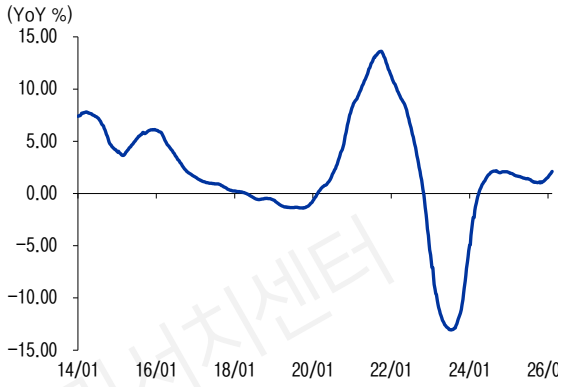
LS증권 리서치센터

그림20 전국 아파트 매매지수 전년동기대비 변동률



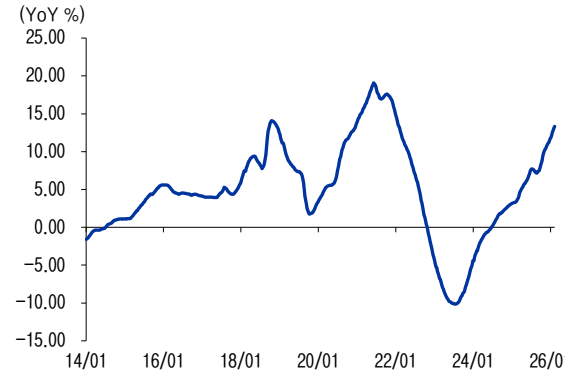
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림21 전국 아파트 전세지수 전년동기대비 변동률



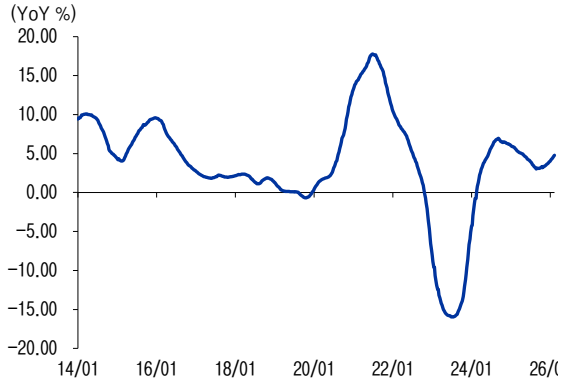
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림22 서울 아파트 매매지수 전년동기대비 변동률



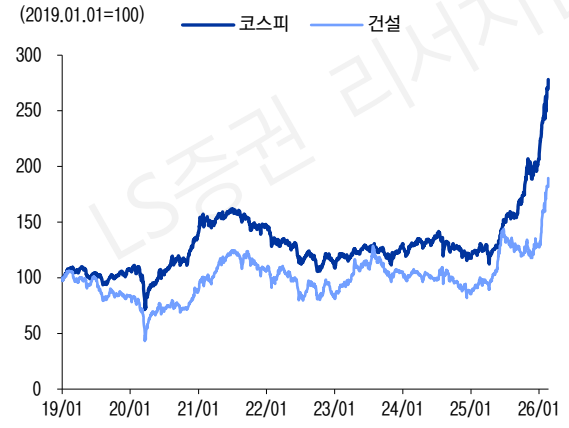
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림23 서울 아파트 전세지수 전년동기대비 변동률



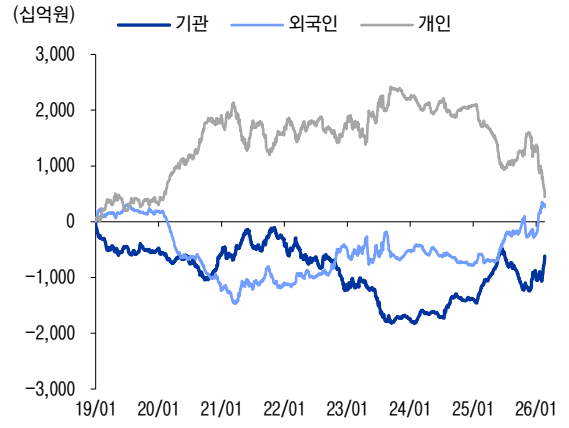
자료: KB부동산, LS증권 리서치센터

그림24 건설 시장 대비 상대수익률



자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

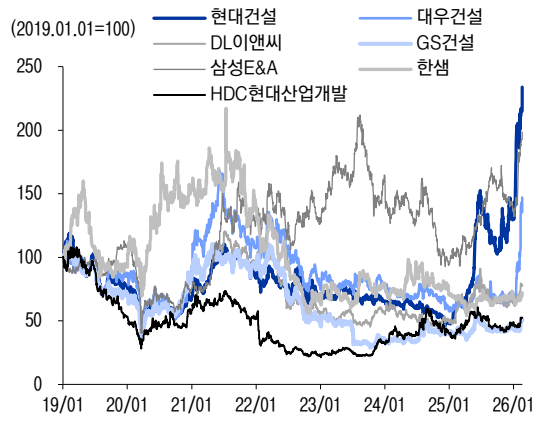
그림25 건설 매수주체별 순매수대금



자료: Quantiwise, LS증권 리서치센터

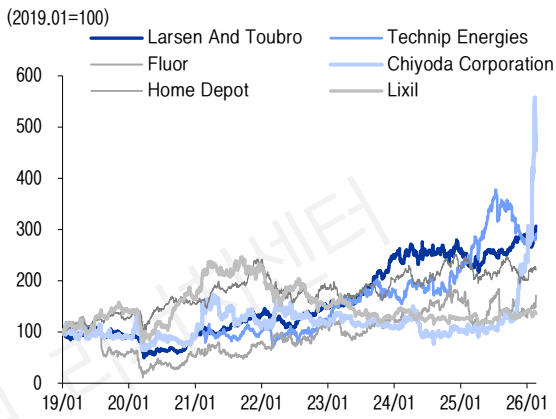
LS증권 리서치센터

그림26 국내 건설주 상대수익률



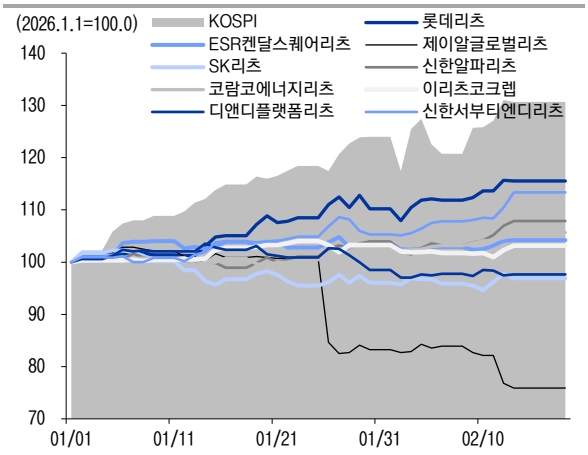
자료: Quantiwise, LS증권 리서치센터

그림27 글로벌 건설/건자재 Peers 상대수익률



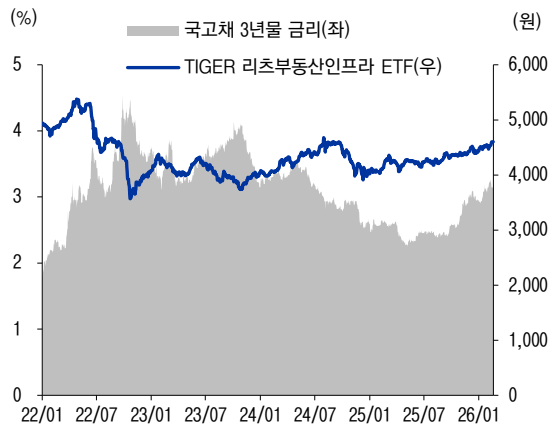
자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

그림28 국내 주요 상장리츠 상대수익률



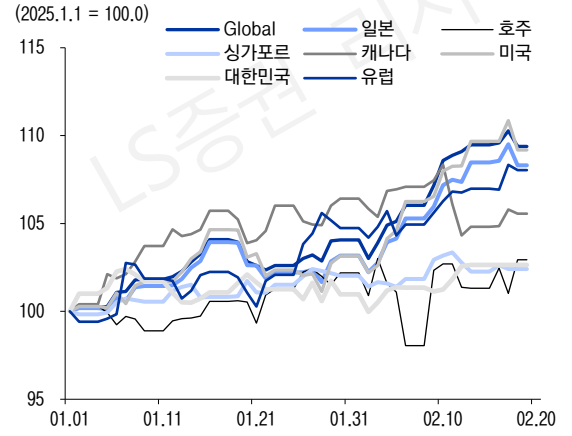
자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

그림30 한국리츠, 국고채 3년물 금리 비교



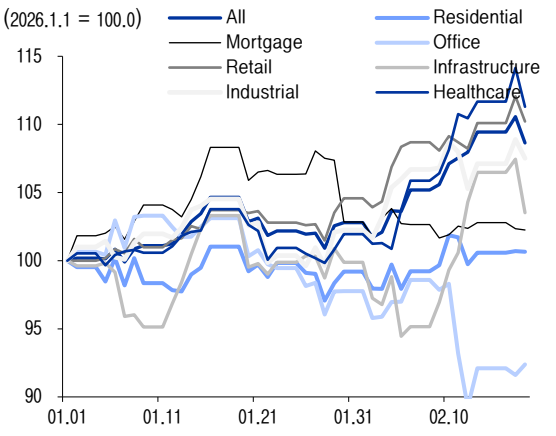
자료: Bloomberg, LS증권 리서치센터

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)	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
월별 수주총액								
1월	1,164	5,646	2,363	3,471	661	1,471	1,471	775
2월	2,483	3,722	1,560	815	3,550	679	3,246	
3월	1,233	1,830	4,056	2,334	1,947	3,369	3,465	
4월	2,244	1,790	1,579	2,736	1,661	7,687	2,326	
5월	1,770	1,826	617	950	906	431	1,085	
6월	3,035	1,325	4,575	1,735	8,617	1,947	19,391	
7월	1,405	654	547	5,366	1,711	1,292	2,273	
8월	368	1,041	915	891	2,930	1,081	3,954	
9월	2,802	649	1,181	4,123	1,599	3,155	4,089	
10월	1,182	1,921	820	2,329	2,115	7,414	1,556	
11월	311	9,944	3,112	2,002	2,091	4,168	1,724	
12월	4,330	4,779	9,294	4,231	5,577	4,421	2,685	
합계	22,327	35,126	30,617	30,982	33,364	37,114	47,265	
월별 누적 수주총액								
1월	1,164	5,646	2,363	3,471	661	1,471	1,471	775
2월	3,647	9,368	3,923	4,286	4,211	2,150	4,718	
3월	4,879	11,198	7,979	6,620	6,158	5,519	8,182	
4월	7,124	12,988	9,558	9,356	7,819	13,206	10,508	
5월	8,894	14,814	10,174	10,305	8,724	13,637	11,592	
6월	11,929	16,139	14,750	12,041	17,341	15,584	30,983	
7월	13,333	16,793	15,296	17,406	19,053	16,876	33,257	
8월	13,701	17,834	16,211	18,297	21,982	17,957	37,211	
9월	16,504	18,483	17,391	22,420	23,581	21,112	41,300	
10월	17,686	20,404	18,211	24,749	25,696	28,526	42,856	
11월	17,997	30,348	21,323	26,751	27,787	32,694	44,580	
12월	22,327	35,126	30,617	30,982	33,364	37,114	47,265	
수주총액 월별 누적 증감률 (YoY %)								
1월	*-71.1*	*385.2*	*-58.1*	*46.9*	*-81.0*	*122.5*	*0.0*	*-47.3*
2월	*-47.8*	*156.9*	*-58.1*	*9.3*	*-1.7*	*-48.9*	*119.4*	
3월	*-52.3*	*129.5*	*-28.7*	*-17.0*	*-7.0*	*-10.4*	*48.3*	
4월	*-42.0*	*82.3*	*-26.4*	*-2.1*	*-16.4*	*68.9*	*-20.4*	
5월	*-34.4*	*66.6*	*-31.3*	*1.3*	*-15.3*	*56.3*	*-15.0*	
6월	*-32.0*	*35.3*	*-8.6*	*-18.4*	*44.0*	*-10.1*	*98.8*	
7월	*-29.1*	*25.9*	*-8.9*	*13.8*	*9.5*	*-11.4*	*97.1*	
8월	*-32.9*	*30.2*	*-9.1*	*12.9*	*20.1*	*-18.3*	*107.2*	
9월	*-25.8*	*12.0*	*-5.9*	*28.9*	*5.2*	*-10.5*	*95.6*	
10월	*-26.8*	*15.4*	*-10.7*	*35.9*	*3.8*	*11.0*	*50.2*	
11월	*-31.4*	*68.6*	*-29.7*	*25.5*	*3.9*	*17.7*	*36.4*	
12월	*-30.5*	*57.3*	*-12.8*	*1.2*	*7.7*	*11.2*	*27.3*	

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	88.7%	2018년 10월 25일부터 당사 투자등급 적용기준이 기존 ±15%로 변경
		Hold (보유)	-15% ~ +15% 기대	11.3%	
		Sell (매도)	-15% 이하 기대		
		합계		100.0%	투자의견 비율은 2025.1.1 ~ 2025.12.31 당사 리서치센터의 의견공표 종목들의 맨마지막 공표의견을 기준으로 한 투자등급별 비중임 (최근 1년간 누적 기준. 분기별 갱신)