



현대건설 기업 분석

HYUNDAI E & C



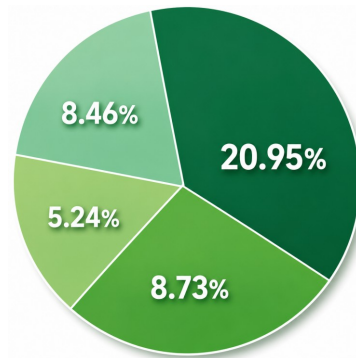
기업 분석

About Hyundai E&C

기업 개요

기업명 | 현대건설
 설립일 | 1947. 5. 25
 상장 여부 | O
 대표이사 | 이한우
 시가총액 | 15조 6,343억
 주요 사업 | 건축·토목·플랜트·에너지 인프라 전반

지분 구조



현대자동차 20.95%
 현대모비스 8.73%
 기아 5.24%
 국민연금 8.46%

주요 연혁

- 1947년: 현대토건사 설립
- 1965년: 국내 건설사 최초 해외 진출 (태국 고속도로 공사 수주)
- 1970년: 경부고속도로 건설 참여
- 1976년: 사우디 주베일 산업항 공사 수주로 중동시장 확대
- 2006년: 아파트 브랜드 '힐스테이트(HILLSTATE)' 출시
- 2011년: 현대자동차그룹 계열사 편입
- 2020년대: 수소·SMR·스마트시티 등 친환경 미래사업 확대

매출 비중

(단위 : 백만원)

사업부문	주요 생산 및 판매제품 유형	구분	제77기 1분기		제76기		제75기	
			금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)
토목	해양항만, 터널, 교량, 도로, 택지조성, 해상풍력 등	국내	250,949	4.0	1,056,975	3.4	1,104,281	3.3
		해외	405,204	6.4	1,688,860	5.4	1,675,897	5.1
건축/주택	공동주택, 데이터센터 및 복합개발 등	국내	2,752,792	43.3	13,971,762	44.6	15,957,807	48.2
		해외	220,976	3.5	3,054,530	9.8	6,041,351	18.3
플랜트/뉴에너지	석유화학, 가스처리, 정유, 대형원전, SMR, 태양광, 수전해 수소플랜트, ESS, 송변전 등	국내	580,125	9.1	2,827,550	9.0	1,678,278	5.1
		해외	1,737,894	27.4	7,100,613	22.7	5,152,083	15.6
기타	부동산 개발, 부동산임대, 축산업, 콘도 운영업 등	국내	276,206	4.3	1,097,453	3.5	1,055,794	3.2
		해외	127,270	2.0	529,917	1.6	436,730	1.3
소 계			6,351,416	100.0	31,327,660	100.0	33,102,221	100.0
내부거래제거			(70,151)	-	(264,748)	-	(431,953)	-
합 계			6,281,265	-	31,062,912	-	32,670,268	-

Industry Analysis

산업 개요

건설 산업은 도로, 철도, 항만, 공항과 같은 사회기반시설과 주택, 오피스, 공장, 발전소 등 다양한 시설물을 건설하고 유지·보수하는 산업이다. 건설 산업은 국민 생활에 필요한 주거 공간과 국가 경제 활동에 필요한 기반시설을 공급하는 역할을 수행하기 때문에 국가 경제를 지탱하는 핵심 기간산업으로 평가된다. 또한 철강, 시멘트, 기계, 전기, 화학 등 다양한 산업과 연계되어 있어 생산 유발 효과와 고용 창출 효과가 매우 큰 산업 중 하나이다.

건설 산업은 대표적인 경기 민감 산업으로 분류된다. 금리 상승과 부동산 경기 침체시에는 건설 투자와 분양 시장이 위축될 수 있으며, 반대로 정부의 SOC(산업간접자본) 투자 확대나 금리 인하 정책은 건설 경기 활성화로 이어질 가능성이 높다. 또한 건설 산업은 수주 산업이라는 특징을 가지고 있어 신규 수주 규모와 수주잔고가 기업의 미래 매출과 실적에 큰 영향을 미친다.

산업 특징

건설 산업은 대표적인 경기 민감 산업이다. 금리, 부동산 경기, 정부 정책 변화에 따라 수주와 실적이 크게 영향을 받는다. 특히 정부의 SOC(산업간접자본) 투자 확대, 재건축·재개발 정책, 금리 인하 등은 건설 경기 활성화에 긍정적인 영향을 준다. 반대로 금리 상승과 부동산 경기 침체는 건설 수요 감소로 이어질 수 있다. 또한 건설 산업은 프로젝트 중심 산업이라는 특징을 가진다. 건설 프로젝트는 대부분 대규모 자본과 긴 공사 기간이 필요하며, 설계·시공·감리·유지보수 등 다양한 분야의 협업이 이루어진다. 철강, 시멘트, 기계, 전기 등 다양한 산업과 연계되어 있어 높은 경제적 파급효과와 고용 창출 효과를 가진다.

산업 현황

국내 건설수주 규모는 약 231조 2천억 원이며, 국내 건설 시장 규모는 1,850억 달러다. 글로벌 건설 시장은 2조 2,500억 달러 규모로 형성되어 있다. 2026년 3월 건설수주는 21.4조 원으로 전년 동월 대비 28.3% 증가하였다. 공공수주는 SOC(산업간접자본) 집행 영향으로 전년 동월 대비 57.8% 증가하며 높은 증가율을 기록하였으며, 민간수주는 대형 프로젝트 영향으로 21.4% 증가하며 규모 측면에서 전체 수주 확대되었다.

산업 전망

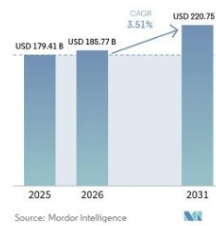
한국 건설 시장 규모는 2026년 기준 1,857억 7천만 달러 규모이며, 2031년까지 연평균 3.51% 성장할 것으로 예상된다. 2025년 건설수주는 상반기 정치적 불확실성으로 인한 투자심리 위축으로 부진한 모습을 보였으나 하반기에 공공과 민간의 재건축 및 재개발 수주가 증가하면서 회복세로 전환되어 전년 대비 4.0% 증가할 것으로 예측된다. 2026년은 공공 수주 확대가 전체 시장을 견인할 것으로 전망되며, 민간 수주는 제한적인 증가세를 보일 것으로 예상된다. SOC 예산 확대 및 공공주택 발주 증가와 같은 정책적 지원은 건설 수주에 긍정적인 영향을 예상할 수 있지만, 민간 주택 경기회복 지연, 건설공사비 부담 심화, 강도 높은 안전 및 노동 규제 강화 등 구조적 위기가 회복을 제한하는 복합적인 양상을 보일 것으로 전망된다. 2026년 건설수주는 2025년에 물가상승률을 고려하면 회복 속도가 더딜 것으로 예상되지만, 장기적으로는 성장할 것으로 예측된다.

Industry Analysis

산업 전망

한국 건설 시장 규모는 2026년 기준 1,857억 7천만 달러 규모이며, 2031년까지 연평균 3.51% 성장할 것으로 예상된다. 2025년 건설수주는 상반기 정치적 불확실성으로 인한 투자심리 위축으로 부진한 모습을 보였으나 하반기에 공공과 민간의 재건축 및 재개발 수주가 증가하면서 회복세로 전환되어 전년 대비 4.0% 증가할 것으로 예측된다. 2026년은 공공 수주 확대가 전체 시장을 견인할 것으로 전망되며, 민간 수주는 제한적인 증가세를 보일 것으로 예상된다. SOC 예산 확대 및 공공주택 발주 증가와 같은 정책적 지원은 건설 수주에 긍정적인 영향을 예상할 수 있지만, 민간 주택 경기회복 지연, 건설공사비 부담 심화, 강도 높은 안전 및 노동 규제 강화 등 구조적 위기가 회복을 제한하는 복합적인 양상을 보일 것으로 전망된다. 2026년 건설수주는 2025년에 물가상승률을 고려하면 회복 속도가 더딜 것으로 예상되지만, 장기적으로는 성장할 것으로 예측된다.

South Korea Construction Market
Market Size in USD Billion



시장 개관

공유

학습 기간	2020 - 2031
산정기준연도	2025
예측 데이터 기간	2026 - 2031
시장 규모(2026년)	USD 185.77 십억
시장 규모(2031년)	USD 220.76 십억
성장률(2026년~2031년)	3.51 % CAGR
시장 집중	중급

주요 선수



*연색조항: 주요 플레이어는 특별한 순서 없이 정렬되었습니다.

위험 요인

RISK

부동산 경기 둔화 및 PF(Project Financing) 리스크

현대건설의 가장 큰 리스크는 국내 부동산 경기 침체 가능성이다. 건설 산업은 금리와 부동산 시장의 영향을 크게 받는데, 고금리 장기화와 미분양 증가가 지속될 경우 신규 분양과 수주 감소로 이어질 수 있다. 특히 국내 건설업계에서는 부동산 PF 부실 문제가 지속적으로 중요한 위험요인으로 평가받고 있다. PF는 미래 분양 수익을 기반으로 자금을 조달하는 구조인데, 분양이 부진할 경우 금융 부담이 커질 수 있다. 대형 건설사인 현대건설은 상대적으로 안정적이라는 평가를 받지만, 업황 자체가 악화될 경우 투자심리 위축은 불가피하다는 분석이 나온다. 최근 증권사들은 현대건설의 주택 부문 수익성이 개선되고 있다고 평가하면서도, 국내 부동산 시장 회복 속도가 예상보다 지연될 가능성을 주요 변수로 언급하고 있다.

[아침밥] IBK증권 "현대건설, 올해 원전 수주 기대... 중장기 실적 개선"

By **IBK증권** | 주식 시장
일기: 2026-02-05 오전 10:37



HOME > NEWS > 경제 > 산업/재계

[GTX 파문②] 30억원+@? 현대건설, 손실 부담 어디까지

GTX-A 철근 누락

최근 현대건설은 GTX(수도권광역급행철도)-A 삼성역 구간 철근 누락 사태로 인해 대형 리스크에 직면해 있다. 이번 사태는 단순 보강공사 수준을 넘어 공사 지연, 추가 비용 부담, 브랜드 신뢰도 하락 가능성까지 거론되면서 투자자들의 우려가 커지고 있는 상황이다. 특히 삼성역 구간 일부 기둥에서 설계 기준보다 적은 철근이 시공된 사실이 확인되면서 안전성 논란이 발생하였고, 이에 따라 공사기간 연장 가능성이 제기되고 있다. 현대건설은 보강공사 비용 약 30억원을 부담하기로 했으나, 문제는 향후 삼성역 개통 지연이 장기화될 경우 추가 손실 부담이 확대될 수 있다는 점이다. 실제로 정치권과 업계에서는 운영손실 보전금 분담 가능성까지 거론되고 있다. 국토교통부 자료에 따르면 GTX-A 삼성역 미 개통에 따라 정부는 이미 민간사업자 측에 운영손실 보전금을 지급하고 있으며, 현재 월 약 24억원 수준의 운영손실 보전금이 발생하는 것으로 추정된다. 이에 따라 보강공사 및 정밀안전진단으로 공사기간이 추가 지연될 경우 최대 145억원 규모의 추가 손실 부담 가능성이 제기됐다. 시장에서는 이번 사태가 현대건설의 안전관리 체계와 품질관리 신뢰도에 부담으로 작용할 수 있다고 보고 있다. 특히 압구정·성수·여의도 등 핵심 재건축 사업 수주전이 예정되어 있는 상황에서 브랜드 이미지 훼손 가능성도 주요 리스크 요인으로 평가된다.

Investment Highlights

I 1기 신도시 재건축 선도지구 지정 본격화

시장이 과소평가 중인 메가 주택 사이클현재 시장은 현대건설의 해외 원전 모멘텀에 열광하느라, 본진인 국내에서 벌어지고 있는 엄청난 변화를 충분히 주가에 반영하지 않고 있습니다. 2026년 하반기 폭발하는 모멘텀:분당, 일산 등 1기 신도시 재건축의 선도지구들이 본격적으로 공사 선정에 돌입하는 시기가 바로 지금부터입니다. 이는 단발성 수주가 아니라 향후 10년간 이어질 수십 조 원 규모의 메가 사이클의 시작입니다. 독식 가능성과 마진 개선:하이엔드 브랜드 디에이치를 앞세운 현대건설은 강남에서 증명한 브랜드 파워를 바탕으로 1기 신도시의 알짜 사업장을 싹쓸이할 가능성이 높습니다. 특히 1기 신도시 프로젝트는 일반 재건축보다 사업 속도가 빨라 단기간에 막대한 현금 흐름과 높은 영업이익을 창출할 수 있는 확실한 촉매제입니다.

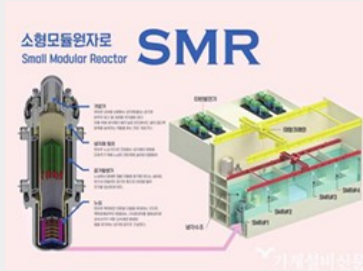
I SMR에 가려진 알짜 수익원

해상풍력 및 신재생에너지 EPC 선점현대건설의 친환경 에너지 전환 스토리는 SMR에만 국한되지 않습니다. 주식 시장이 원전에만 주목하는 사이, 해상풍력 분야에서 독보적인 실적을 조용히 쌓아가고 있습니다.

- 진입장벽이 높은 해상풍력: 바다 위에 거대한 발전기를 세우는 해상풍력은 고난도의 토목 및 해양 공사 기술이 필요하여 아무 건설사나 진입할 수 없습니다.

- 확실한 캐시카우:현대건설은 제주 한림 해상풍력 등을 성공적으로 이끌며 국내 해상풍력 EPC(설계·조달·시공) 시장을 선점했습니다. 글로벌 기업들의 RE100(재생에너지 100% 사용) 달성이 의무화되는 현시점에서, 풍력과 태양광 인프라 시공 능력은 원전 못지않게 이익률을 안정적으로 끌어올리는 숨겨진 성장 동력입니다.

I 미국 홀텍 협력 기반 SMR 퍼스트 무버 지위 확보



최근 주식시장의 최대 화두인 AI 데이터센터 전력 부족 문제를 해결할 핵심 열쇠가 바로 SMR입니다. 현대건설은 이 분야에서 국내 건설사 중 가장 확실한 발자취를 남기고 있습니다. 2026년 글로벌 SMR 착공 본격화:글로벌 원전 탐티어 기업인 미국 홀텍과 독점적 파트너십을 맺고 있습니다. 특히 올해 미국 팰리세이즈 SMR 프로젝트의 본격적인 착공에 들어가며, 막연한 테마가 아닌 눈에 보이는 실적으로 증명하는 구간에 진입했습니다. 글로벌 영토 자동 확장 구조:파트너사인 홀텍이 아프리카 르완다 등 전 세계로 SMR 공급을 확대하고 있습니다. 홀텍이 원전을 수주하면 현대건설이 시공을 전담하는 구조이므로, 글로벌 파이프라인이 쉴 새 없이 확장되는 강력한 비즈니스 모델을 갖췄습니다.

I 92조 원의 압도적 수주잔고와 국내 1위 주택 브랜드 파워

미래 사업에 과감하게 투자할 수 있는 이유는 본업인 건설업에서 이미 압도적인 방어력과 체급을 갖추고 있기 때문입니다. 단기적인 실적 노이즈를 잠재우는 가장 강력한 무기입니다. 향후 3~4년 치 일감 예약 완료:현재 현대건설이 보유한 수주잔고는 무려 92조 원에 달합니다. 1분기 실적이 잠시 주춤하더라도, 창고에 쌓아둔 일감의 절대적인 양이 워낙 거대하여 언제든지 이익을 뽑아낼 수 있는 체력을 갖췄습니다.

압구정 3구역이 증명한 하이엔드 브랜드 파워:최근 약 5조 5,000억 원 규모의 매머드급 재건축 사업인 압구정 3구역 시공권을 따내며 프리미엄 주택 브랜드 디에이치의 위상을 다시 한번 굳혔습니다. 이익 폭발의 전제 조건 완성:건설사를 짓누르던 원자재 가격이 점차 안정화되고 있습니다. 이렇게 든든하게 확보해 둔 고품질의 주택 물량들이 안정된 원가율을 바탕으로 공사가 진행된다면, 향후 막대한 영업이익으로 전환되어 기업 가치를 크게 끌어올릴 것입니다.



H A N S A W E

| 기업분석 및 자료제작
| 구지호

| 산업 및 위험요인 분석
| 박예원

| 투자포인트 분석
| 장재원