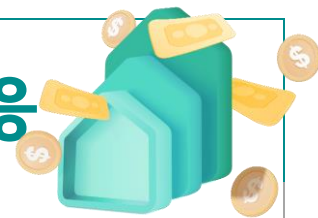


6월은 삼성물산과 아이에스동서로 대응

건설 Weekly | 2026.6.2



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

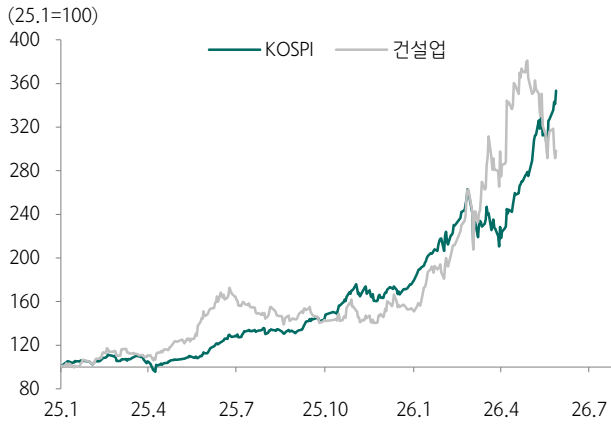
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 13.6%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금이 매도, 외인이 매수했다. 기관은 주요 건설주를 전반적으로 매도했으며, 외인은 원전주와 삼성물산을 매수했다. 코스피가 전반적으로 상승한 가운데, 건설섹터는 하락했다. 이란과 미국 간 전쟁 종전을 위한 MOU가 언급되어 재건축을 중심으로 상승했지만, 최종 백악관 사인이 이루어지지 않는 등 지지부진한 진행 사항에 재차 하락했다.
- 전국 매매수급동향은 97.5으로 4주 만에 하락했다(-0.20%p). 전국 아파트 매매가는 39주 연속 상승(+0.06%), 전세가는 50주 연속 상승했다(+0.10%). 수도권 매매가는 65주 연속 상승(+0.13%), 전세가는 66주 연속 상승했다(+0.13%). 서울 매매가는 70주 연속 상승(+0.25%), 전세가는 67주 연속 상승(+0.26%)했다. 지방광역시 매매가는 하락(-0.02%), 기타지방은 역시 하락했다(-0.01%). 전세가는 지방광역시 43주 연속 상승, 기타지방 39주 연속 상승했다(각각 +0.03%). 광역시별 매매가는 울산(+0.09%), 인천(+0.03%)이 상승, 부산(-0.01%), 대전(-0.02%), 대구(-0.03%), 광주(-0.10%)가 하락했다.
- 원전과 재건축의 주가의 변동성이 크다. 원전의 경우 2분기 이벤트가 부재한 영향이 컸다. 스토리는 하반기 여전히 유효하나, 당장의 소식들이 없는 상황에서 타 섹터의 주가 급등은 원전주의 차익실현으로 이어질 만했다. 2분기 기대했었던 페르미 마타도르의 뉴스 부재, 홀텍SMR의 부지 착공 계약은 3분기로 예정되면서, 원전에 대한 단기 기대감이 떨어졌다. 그래도 중장기적인 원전 스토리는 여전히 유효하다. 3분기 베트남 팀코리아 건설사 입찰이 있으며, 홀텍 펠리세이드 SMR 부지 착공 계약, 대미투자에 대한 원전 투자 기대감, 4분기 불가리아와 루마니아 원전, 2027년 SMR 등 이벤트들이 대기 중이다. 최근에는 현대건설의 SMR 파트너사인 홀텍이 유타주 그린리버 첨단 원자력 프로젝트 사업자로 선정됐다는 뉴스가 있었다. 파트너인 현대건설의 참여도 예상되는 가운데, 인허가 및 자금조달 등을 걸쳐 계약을 체결할 계획이다. 본착공은 2030년 이후가 될 것으로 예상된다.
- 미국 대형원전 관련해서는 VC써머 공사 재개 여부가 미국 내 대형원전 신규착공에 분기점이 될 것으로 보인다. 캐나다 운용사 브룩필드가 건설 중단된 원전인 VC써머(2, 3호기)를 주정부 소유 전력사 산티쿠퍼에게서 인수하는 MOU를 체결(25년 12월)하여, 공사 재개를 추진 중이다. 브룩필드는 6월 26일까지 초기타당성 검토를 완료하고, 초안 경제 개발 계획을 산티쿠퍼 이사회에 제출해야 한다. 제시된 보고서가 사업성이 있다고 판단되면, 이후 최종 계약으로 넘어갈 수 있다. 미국 내 신규 대형 원전이 사업성이 있는지 여부를 확인해 볼 수 있는 이벤트다.
- 미국과 이란 간 종전 협상이 진전 중이나, 농축 우라늄의 처리를 두고 여전히 평행선을 달리고 있다. 트럼프 대통령은 종전 MOU 초안에 승인하지 않았고, 조건을 강화한 수정안을 이란에 재발송 한 것으로 알려졌다. 그리고 주말 사이에 미국과 이란 사이에 자위적 목적의 공습이 이어지면서, 종전의 여부와 시기가 불투명해지고 있다. 종전 후 발주를 기대한 재건축(삼성E&A, GS건설)와 이란 개발 수혜주(DL이앤씨)의 선포가 약화됐다.
- 종전의 불확실성, 고유가 장기화 및 자재 가격이슈, 인플레이션 우려에 따른 금리 인상 우려가 존재한다. 최근 주식시장의 주가 흐름은 주도하는 이벤트에 어떻게 탑승하느냐가 중요하다. 이벤트에 따른 적극적인 스위칭 전략을 추천하며, 6월까지의 개별 종목 이벤트로 대응하기를 제안한다. 이에 삼성물산(반도체, 저PBR)과 아이에스동서(6월 경산 분양)를 TOP PICK으로 추천한다. 종전에 따른 중동 재건(삼성E&A, GS건설)과 이란 개발(DL이앤씨)은 종전결과가 나타나고 매수해도 늦지 않다는 판단이다. 원전주(현대건설, 대우건설)는 3분기에 대응하자는 의견을 제시한다.

주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



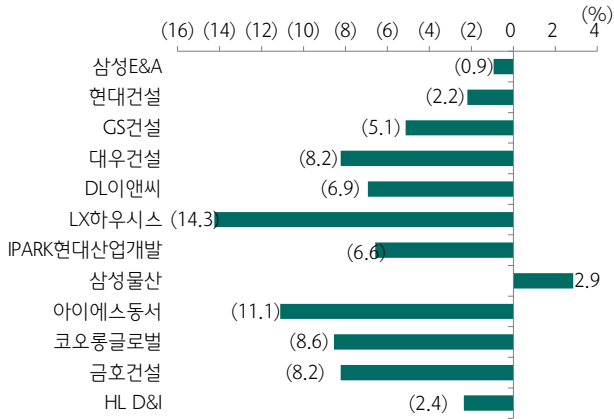
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



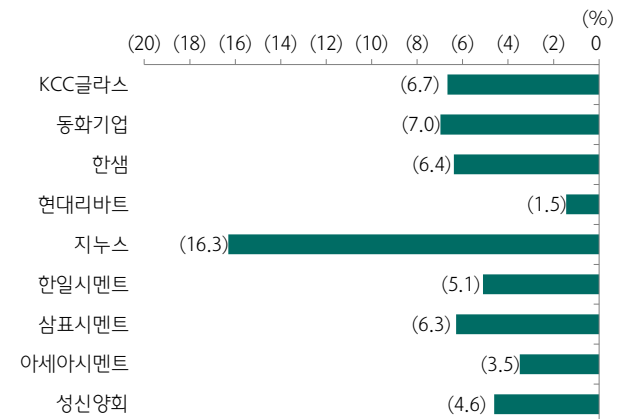
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



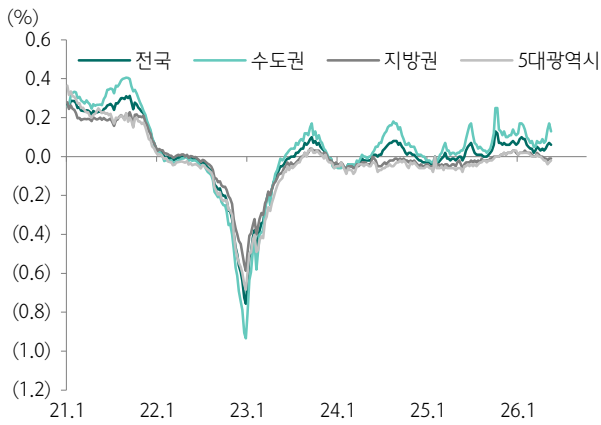
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



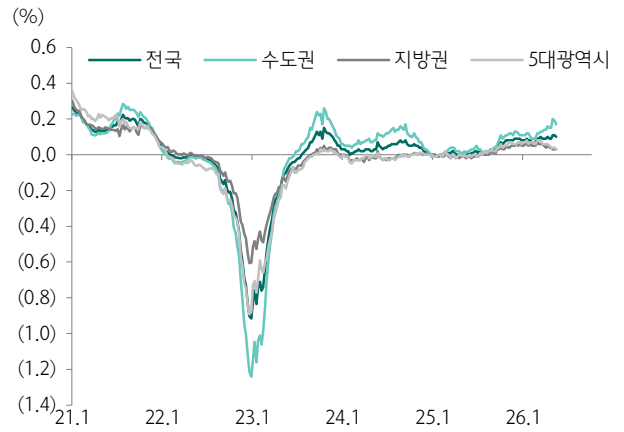
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



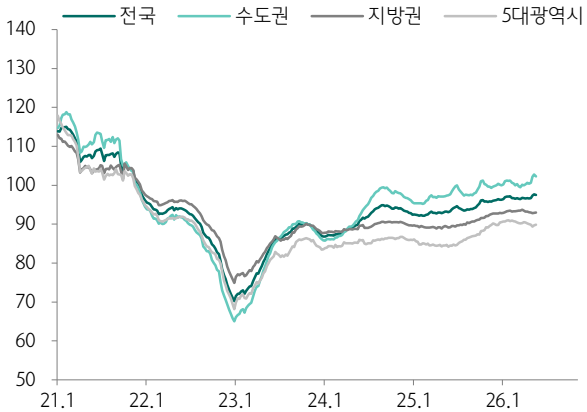
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



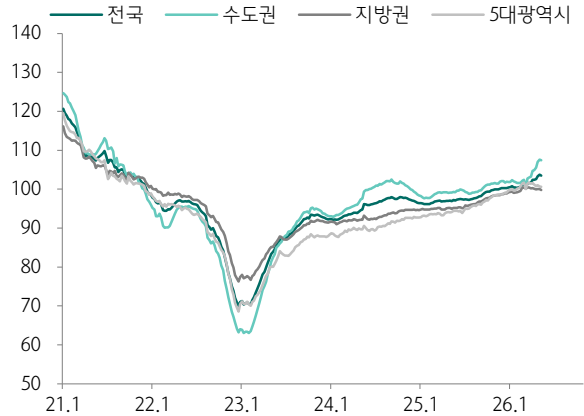
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향

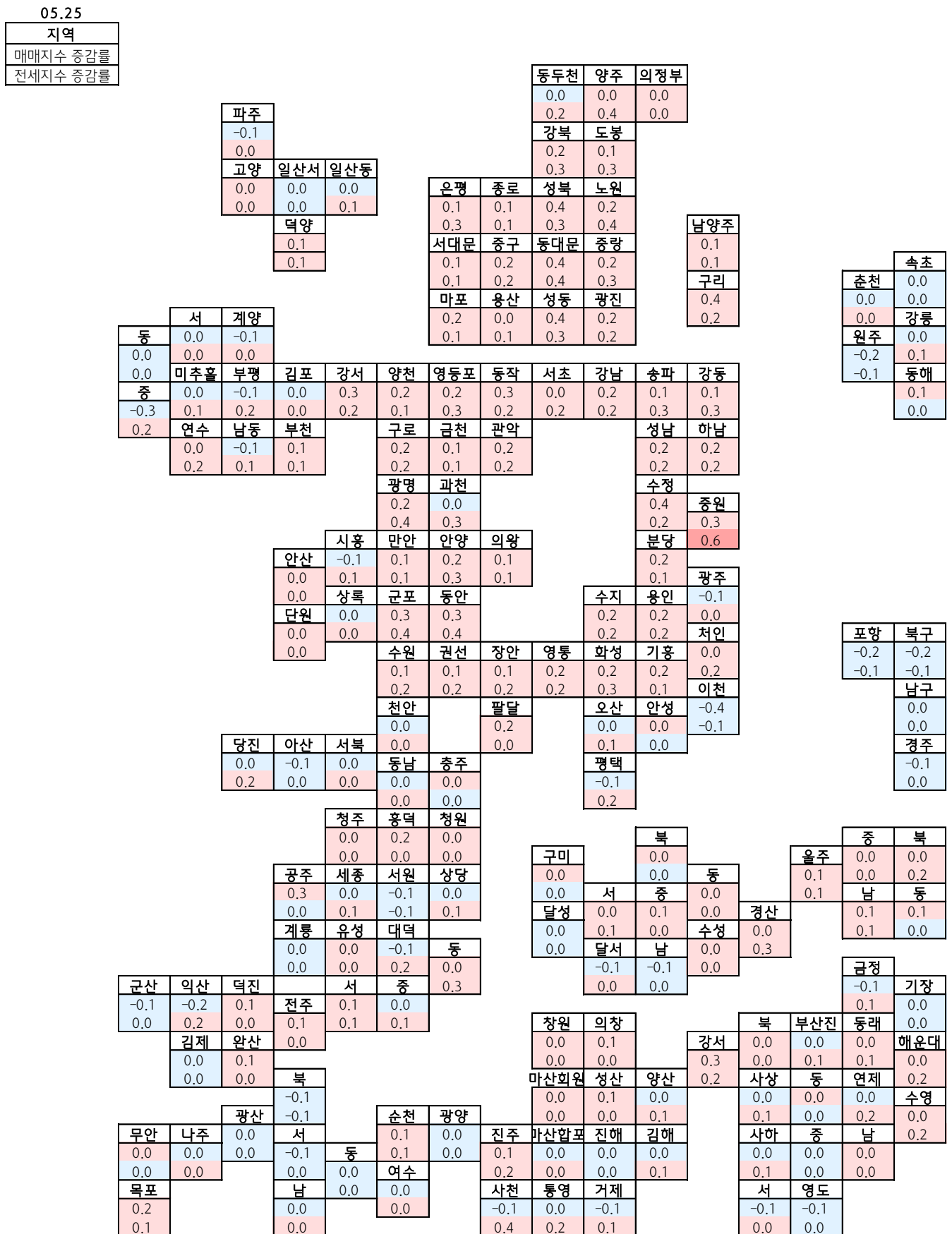


자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향							(단위: 만원/3.3m2, 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달	
2026-05-26	경기	식사 푸르지오 파크센트(조합원 취소분)	2,270	23	14.3		
2026-05-28	경기	오남역 서희스타힐스 여의재 3단지	2,039	117		3	
2026-05-28	경기	엘리프 역곡	2,733	44	3.8		
2026-05-28	부산	해운대 마티안 디 에디션	2,760	99		34	
2026-05-28	인천	검암역자이르네	1,764	601		25	
2026-05-28	부산	동래사적공원 오네뜨	1,983	110		35	
2026-05-29	서울	써밋 더힐	8,428	432	32.5		
2026-05-29	서울	아크로 리버스카이	8,015	285	19.9		
2026-05-29	경기	힐스테이트 시흥더클래스	2,612	430		236	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

국토부장관 "가덕도신공항 정상궤도에 올라...신속히 건설"

- 설계 절차와 하반기 우선시공분 착공이 될 수 있도록 차질 없이 준비하고 어업 보상, 관계기관 인허가 등 주요 행정절차를 속도감 있게 집행할 것"을 당부
- 7월에 지반조사를 완료하고 주민 임시이주도 시작하는 등 신속히 추진하겠다"고 말해
- 아울러 가덕도 신공항 건설 사업이 대규모 해상 매립이 포함된 고난도 공사인 만큼 안전 문제에도 철저히 대비해달라고 당부

정원오 "공공재원 투입해 속도전" 오세훈 "민간주도로 압도적 공급"

- 서울 주택시장이 매매·전세·월세 '트리플 강세'를 보이자 여야 후보가 주택 공약을 쏟아내
- 정원오: 신통기획 한계 보완한 착착개발로 정비사업을 밀착지원해 실제 공급이 이루어지도록 하겠다고 밝혀
- 오세훈: 서울시 차원의 별도 리츠를 설립해 최대 10만 호 규모의 이주자용 주택을 직접 공급

홀텍, 美유타 SMR 사업자 선정...현대건설 수주 예고

- 홀텍은 29일 "유타주 '그린리버 첨단 원자력 발전 프로젝트'의 사업자로 선정됐다"고 밝혀
- "자사의 글로벌 건설 파트너인 현대건설이 이 사업에 참여할 예정"이라고 언급
- 홀텍과 현대건설은 인허가 및 자금조달 절차 등을 거친 뒤 계약을 체결할 계획

[비아파트 9만호 공급] ③ 16년 만에 첫 적자 LH에 9만호 맡겨...재원 마련은 '깜깜'

- LH가 2009년 출범 이후 16년 만에 처음으로 영업적자를 낸 가운데, 정부가 이 LH를 앞세워 비아파트 9만호 매입임대를 약속하며 시장의 의구심
- 재원 마련 방안은 빠진 채 공급 목표 숫자만 내건 비현실적 약속 아니냐는 지적
- 정부는 토지비의 최대 80%를 지원하고 공정을 연동 방식으로 공사비를 분할 지급하겠다고 했지만, 그 재원을 어떻게 조달할지 구체적인 계획은 내놓지 않아

[단독] GS건설, 1.6조 GS이니마 매각 마무리 진통...알제리, UAE 이유로 "매각 반대"

- "알제리 정부가 UAE 아부다비 국영 에너지 회사 타카(TAQA)의 GS이니마 인수를 반대하고 있다" 보도
- 알제리와 분쟁 중인 모로코의 동맹국 UAE 손에 "알제리 핵심 담수화 시설이 넘어가는 걸 용납하지 않겠다"는 얘기
- 결국 갈등을 빚고 있는 알제리 담수화 시설만 따로 정리될 가능성이 높아

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-05-26	삼성E&A	화공플랜트 건설공사 LOA 수령				유보기한 정정
2026-05-26	삼성물산	압구정아파트지구 특별계획구역 4 재건축정비사업 시공사 선정	21,154			
2026-05-26	현대건설	압구정아파트지구 특별계획구역3 재건축정비사업 시공사선정	55,610			
2026-05-26	IPARK현대산업개발	공릉역세권 활성화사업 신축공사	1,408			공사도급계약 해지
2026-05-28	DL이앤씨	서울 중산4 도심 공공주택 복합사업	10,018	3,574	2.8	
2026-05-29	대우건설	제3판교 테크노밸리 건립사업	3,837			당사분 27%

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
건설업	190.69	42,597	(5.6)	(21.7)	13.7	100.7	94.1	97.8	13.9	1.2
삼성E&A	52,900	10,368	(0.9)	(2.6)	45.3	107.0	120.0	142.1	13.7	1.9
현대건설	147,000	16,369	(2.2)	(12.8)	(10.8)	119.4	109.7	119.7	27.3	1.8
GS건설	30,500	2,610	(5.1)	(26.9)	36.2	57.9	54.8	31.2	8.8	0.5
대우건설	26,200	10,766	(8.2)	(29.0)	158.4	644.3	585.9	515.0	25.2	2.8
DL이앤씨	76,500	2,960	(6.9)	(24.3)	49.7	90.1	85.9	53.0	7.7	0.6
LX하우시스	33,400	300	(14.3)	(1.8)	5.2	9.5	16.0	4.5	4.9	0.4
IPARK현대산업개발	20,550	1,354	(6.6)	(12.6)	(11.2)	4.7	(6.2)	(15.4)	3.3	0.4
삼성물산	432,500	70,137	2.9	40.2	23.4	92.2	80.6	179.9	25.8	1.3
아이에스동서	28,800	869	(11.1)	(2.7)	(7.5)	61.2	23.3	34.9	7.4	0.6

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
건설업	(140,769)	(66,195)	91,636	48,994
삼성E&A	(784)	3,734	(6,132)	8,360
현대건설	(37,616)	(5,507)	57,295	(16,771)
GS건설	(19,596)	(17,977)	3,169	15,540
대우건설	(35,878)	(29,872)	18,107	14,926
DL이앤씨	(26,866)	(9,510)	18,768	8,576
LX하우시스	(1,983)	(1,715)	728	1,211
IPARK현대산업개발	(1,453)	87	(1,199)	2,483
삼성물산	(35,825)	3,152	53,039	(15,038)
아이에스동서	3,755	3,397	(2,667)	(1,061)

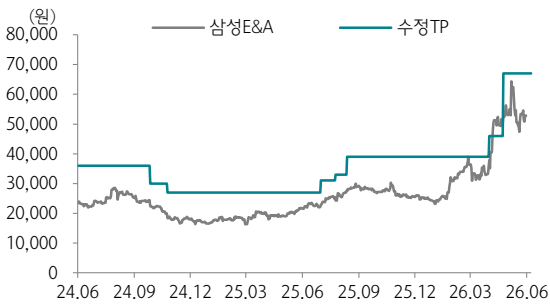
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	(13.6)	(48.4)	(22.0)	(15.2)	(54.9)	(113.7)	
삼성E&A	(8.9)	(29.3)	9.6	(8.8)	(33.6)	(69.4)	
현대건설	(10.2)	(39.5)	(46.5)	3.5	225.5	(91.8)	
GS건설	(13.1)	(53.5)	0.4	(58.0)	(177.5)	(180.4)	
대우건설	(16.2)	(55.7)	122.6	528.5	490.6	303.5	
DL이앤씨	(14.9)	(51.0)	14.0	(25.8)	(115.3)	(158.5)	
LX하우시스	(22.3)	(28.4)	(30.5)	(106.4)	(248.5)	(207.0)	
IPARK현대산업개발	(14.6)	(39.2)	(47.0)	(111.2)	(239.4)	(227.0)	
삼성물산	(5.2)	13.5	(12.4)	(23.6)	23.5	(31.6)	
아이에스동서	(19.1)	(29.4)	(43.3)	(54.7)	(215.4)	(176.7)	
코오롱글로벌	(16.6)	(48.3)	(45.6)	(114.7)	(247.7)	(208.7)	
금호건설	(16.2)	(55.3)	(53.7)	(107.9)	(201.4)	(179.6)	
한샘	(14.4)	(57.4)	(73.7)	(148.1)	(288.5)	(239.0)	
현대리바트	(9.5)	(40.2)	(45.9)	(105.8)	(264.3)	(225.2)	
지누스	(24.3)	(56.3)	(63.3)	(140.7)	(314.9)	(259.9)	
한일시멘트	(13.1)	(44.1)	(56.3)	(133.4)	(253.6)	(233.4)	
삼표시멘트	(14.3)	(53.5)	(64.5)	187.4	66.4	81.5	
아세아시멘트	(11.5)	(44.4)	(57.2)	(132.6)	(256.4)	(224.8)	
성신양회	(12.6)	(49.9)	(43.4)	(122.4)	(231.1)	(208.3)	

주: 5월 29일 종가 기준
 자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

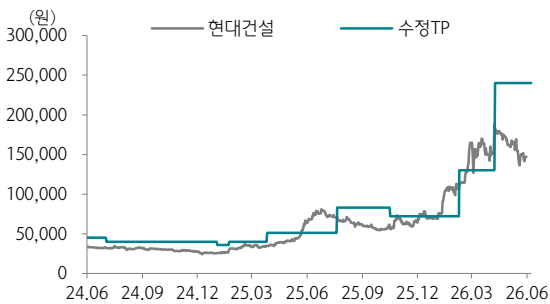
삼성E&A



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.24	BUY	67,000		
26.4.1	BUY	46,000	5.67%	13.91%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

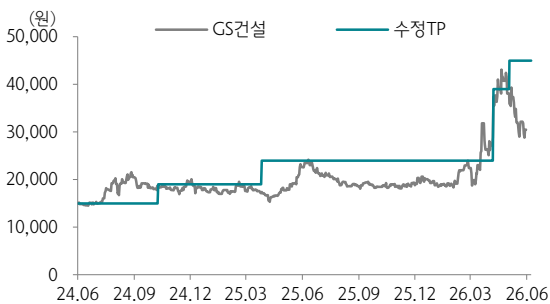
현대건설



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

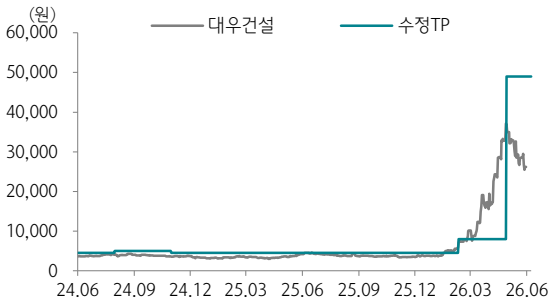
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.4	BUY	45,000		
26.4.8	BUY	39,000	1.70%	10.51%
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%

투자이견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

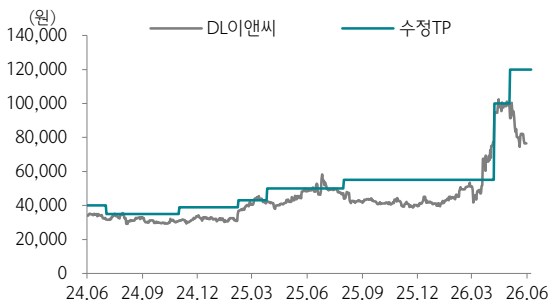
대우건설



날짜	투자이견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.29	BUY	49,000		
26.2.10	BUY	8,000	115.24%	364.38%
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%

투자이견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

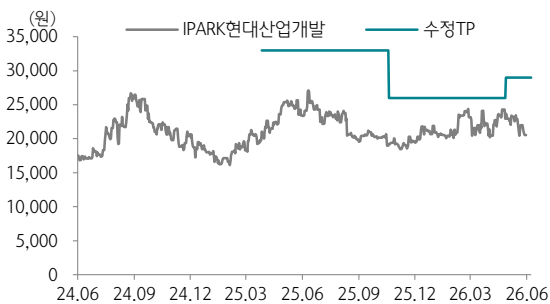
DL이앤씨



날짜	투자이견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.4	BUY	120,000		
26.4.8	BUY	100,000	-1.84%	2.50%
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%

투자이견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

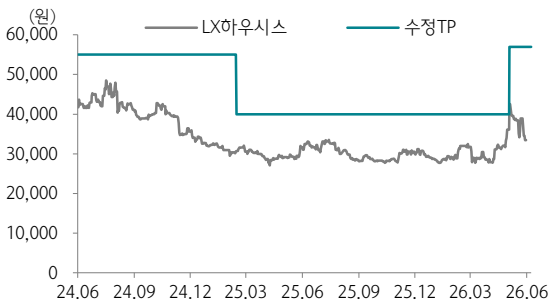
IPARK현대산업개발



날짜	투자이견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.28	BUY	29,000		
25.10.20	BUY	26,000	-19.05%	-6.15%
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

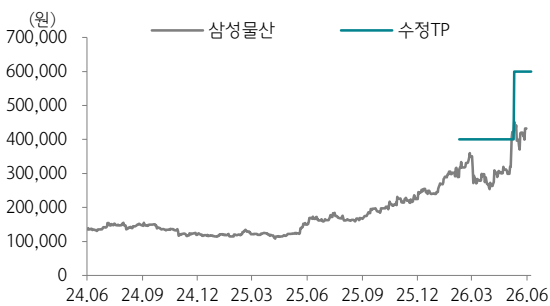
LX하우시스



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.4	BUY	57,000	-	-
26.2.14	1년 경과	-	-	-
25.2.14	BUY	40,000	-25.27%	-16.13%
25.2.2	1년 경과	-	-	-
24.2.2	BUY	55,000	-27.47%	-11.82%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

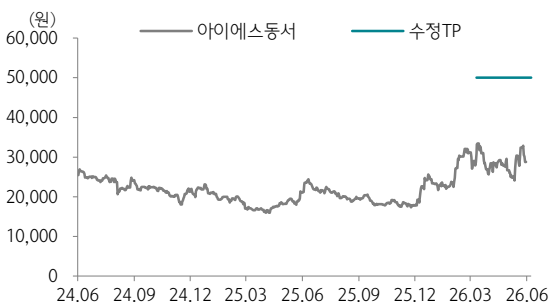
삼성물산



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.11	BUY	600,000	-	-
26.2.9	BUY	400,000	-24.09%	5.63%
24.1.30	Not Rated	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

아이에스동서



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.3.11	BUY	50,000	-	-
24.3.8	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2026년 6월 2일 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 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2026년 6월 2일 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 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	97.25%	2.75%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 05월 30일