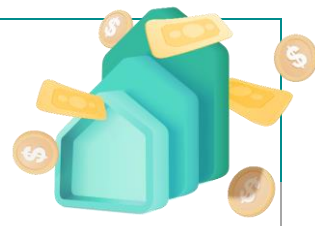


종전이 된다면, 삼성E&A와 DL이앤씨

건설 Weekly | 2026.6.16



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

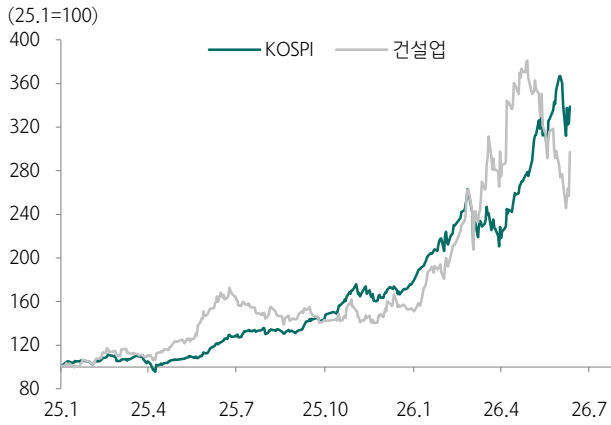
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 11.3%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관 매수, 연기금과 외인이 매도했다. 기관은 현대건설, 삼성E&A, 아이에스동서를 매수, 대우건설과 DL이앤씨를 매도했으며, 외인은 GS건설과 대우건설을 매수, 현대건설과 삼성E&A, DL이앤씨, 아이에스동서를 매도했다. 주 초에는 미국의 자위적 방어로 미사일 등의 분쟁이 있었지만, 금요일부터 종전을 위한 MOU가 거의 마무리되었다는 소식에 반등했다. 특히 현대건설은 장 막판에 상한가에 가깝게 마감했는데, 이는 ETF 기초지수 정기 변경(리밸런싱)에 따른 기계적 매수세가 나타난 것으로 보인다.
- 전국 매매수급동향은 98.1으로 2주 연속 상승했다(+0.40%p). 전국 아파트 매매가는 41주 연속 상승(+0.10%), 전세가는 52주 연속 상승했다(+0.12%). 수도권 매매가는 67주 연속 상승(+0.20%), 전세가는 68주 연속 상승했다(+0.22%). 서울 매매가는 72주 연속 상승(+0.27%), 전세가는 69주 연속 상승(+0.33%)했다. 지방광역시 매매가는 하락(-0.01%), 기타지방은 보합을 기록했다. 전세가는 지방광역시 45주 연속 상승, 기타지방 41주 연속 상승했다(각각 +0.03%). 광역시별 매매가는 울산(+0.07%), 인천(+0.04%), 대구(+0.01%)가 상승, 대전 보합, 부산(-0.01%), 광주(-0.09%)가 하락했다.
- 대미투자 관련하여 6/18 특별법이 시행되며, 시행일에 맞춰 한미전략투자공사를 출범할 예정이다. 이에 시행령안이 9일 의결되었는데, 상업적 합리성을 사업의 예상 존속기간 동안 한국으로 분배되는 총 예상 수입이 투자원리금을 전부 충당하는 것으로 정의했다. 이에 맞춰 7월 중으로 1호 대미투자가 나올 것으로 기대하며, 원전과 관련해서는 대형원전보다는 SMR에 초점이 맞춰질 것으로 전망한다. 총 예상 수입을 계산하려면 사업타당성 조사 결과가 있거나, 프로젝트의 생산물에 대한 판매가 보장되어야 하는데 대형원전은 그 둘 다 부재하기 때문이다. 미국이 대형원전으로부터의 전력 구매를 보증하면 되나, 이러한 약속이 7월까지 곧바로 이루어질 것으로 기대하기란 어렵다. 일본도 대미투자협정 이후 진행한 투자 프로젝트들은 산업용 인공 다이아몬드 제조 시설, 원유 수출 기반 시설, 가스화력발전시설, SMR 등 레퍼런스가 존재하거나, 프로젝트 생산물의 수요처가 확실한 것들이다. 특히 SMR은 GE베르노바-히타치에 400억달러, 뉴스케일에 최대 250억달러 투자를 논의하고 있는 것으로 알려졌다.
- 미국과 이란의 종전 양해각서 초안이 주말 사이에 합의가 이루어질 것으로 보인다. 주요 내용으로 종전과 함께, 이란의 제품 판매 및 자산 일부 동결 해제, 최소 3천억달러의 이란 재건 계획 제시, 30일 이내 해협 재개방 등이 있었다. 핵 문제 관련해서는 60일간 협상을 진행하며, 최종 협상은 농축우라늄의 처리, 제재 해제, 이란 경제 재건에 한정되는 것으로 알려졌다. 미사일 프로그램과 저항 세력 지원 문제는 제외된 것으로 알려졌다. 이란 재건 계획이 명시됨에 따라 종전 후 이란 재건(정유화학, 발전소 등)뿐 아니라 유전 및 가스전 개발도 기대할 수 있게 됐다. 이란에서의 시장 개방은 국내 건설사에게 큰 수주 기회가 될 것으로 기대하며, 삼성E&A, DL이앤씨, 현대건설 등 중동에서 EPC를 수행가능한 국내 건설사에 수혜가 될 수 있다.
- 여전히 반도체 쏠림 현상에 같이 대응 가능한 삼성물산, 실적 추정치 상향을 기대할 수 있는 아이에스동서를 6월 TOP PICK으로 추천한다. 다만 종전이 확실하게 나타날 경우 삼성E&A, DL이앤씨를 강력하게 매수할 것으로 추천한다.

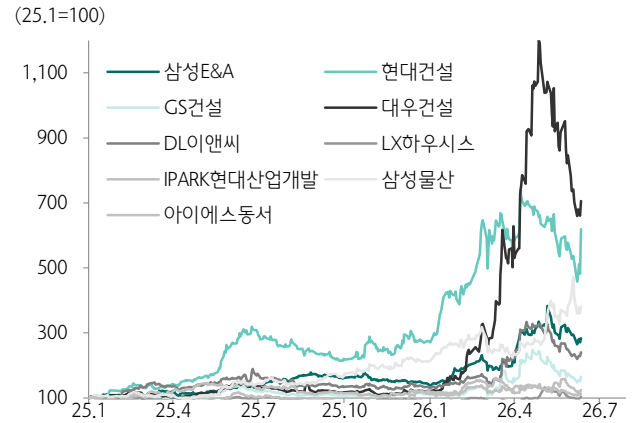
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



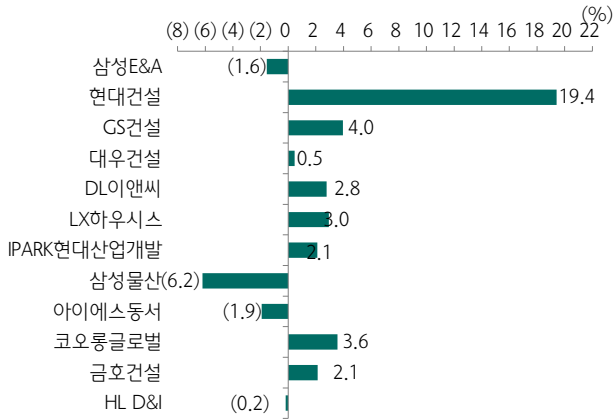
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



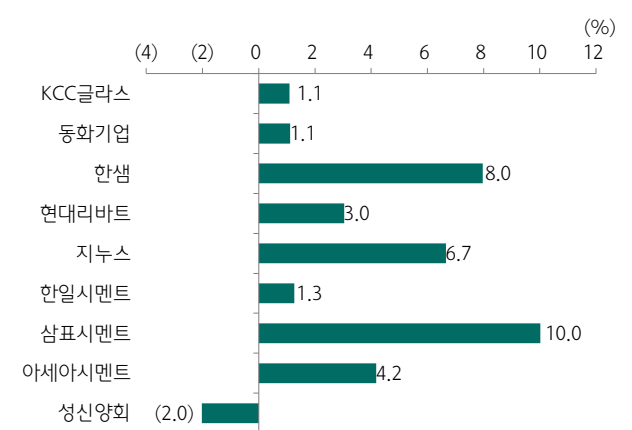
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



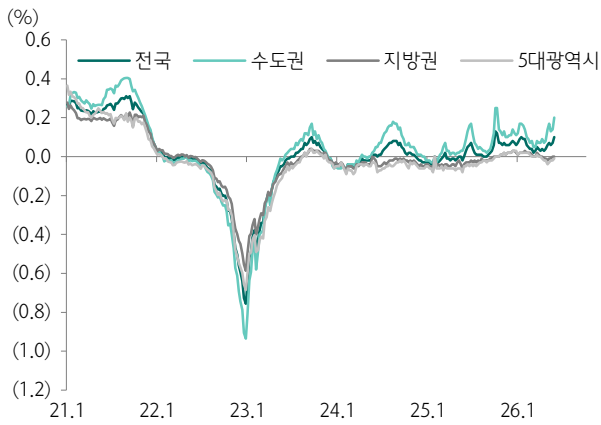
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



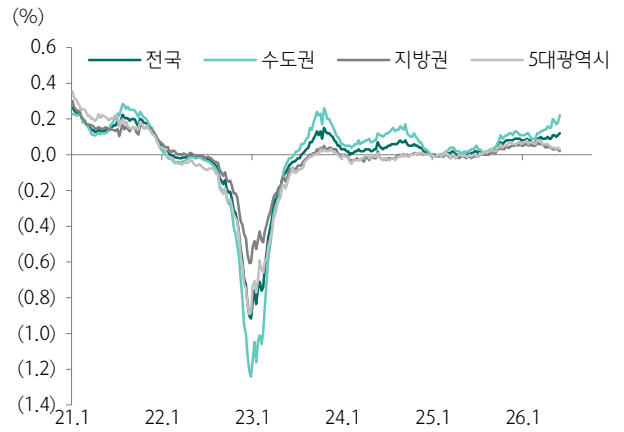
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



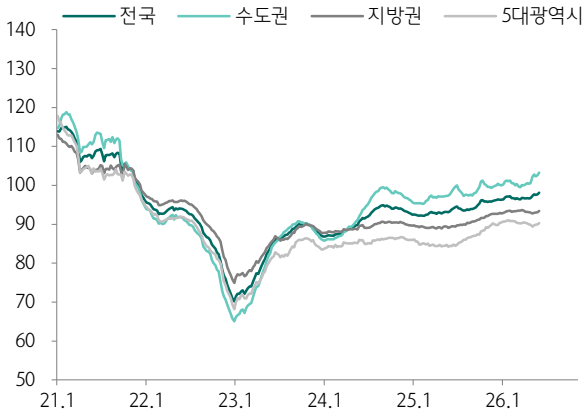
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



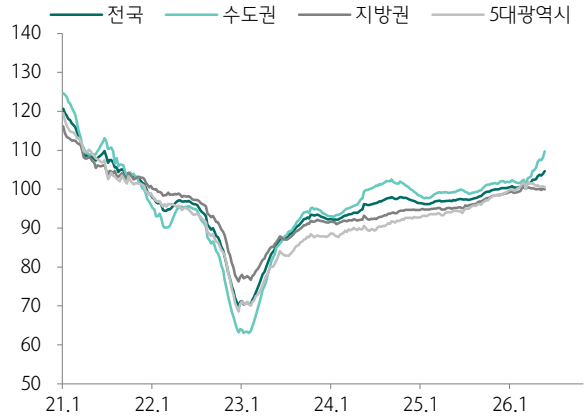
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향

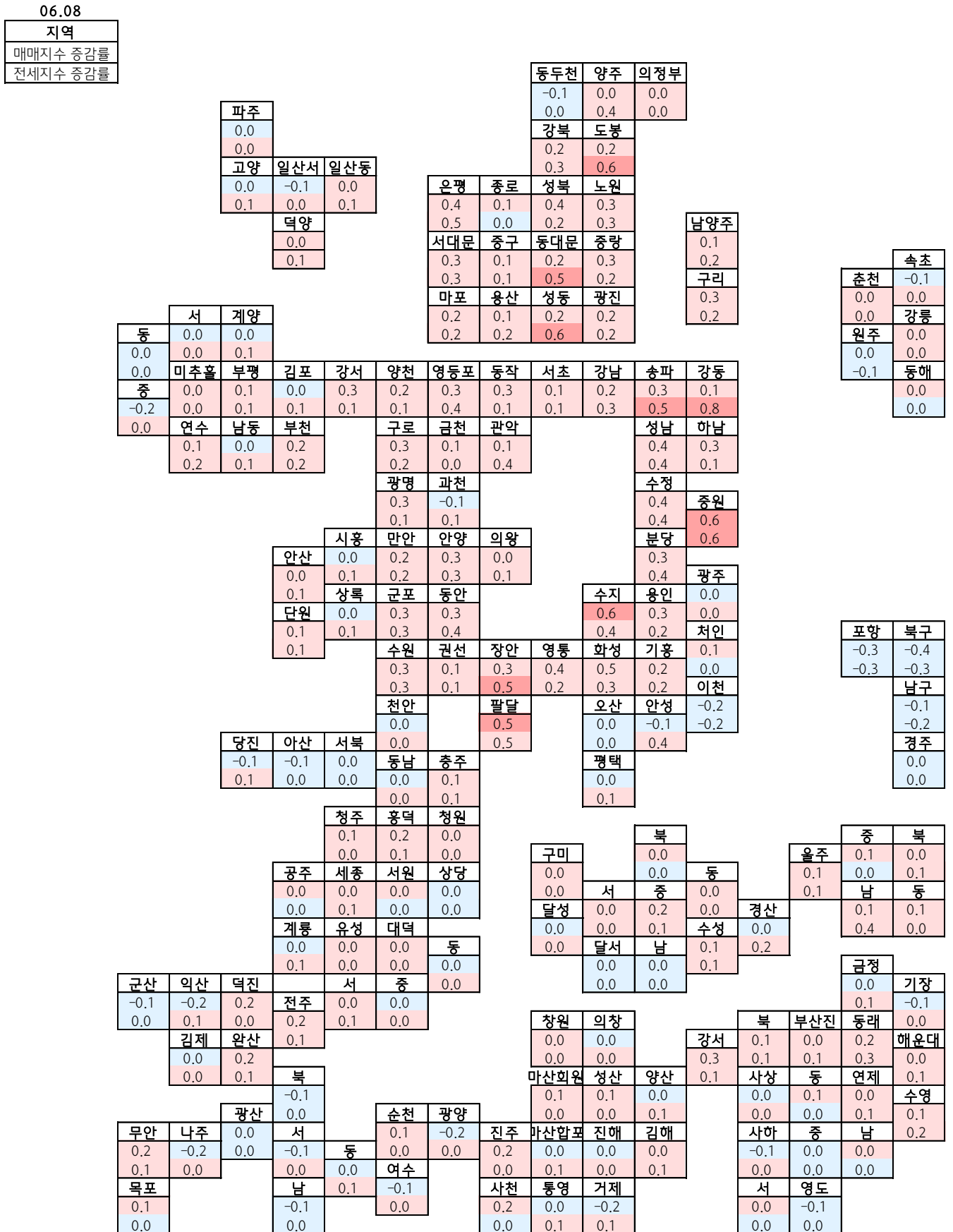


자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향							(단위: 만원/3.3m ² , 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달	
2026-06-10	강원	강릉 성보필리오 더센트럴힐즈	1,780	148		141	
2026-06-10	전북	익산 펠리피아	1,225	572		554	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

LH 공사비 연동형 제도 놓고 건설업계 반발... "공급 차질 우려"

- 건설업계가 LH의 신축매입약정사업 공사비 연동형 제도가 사실상 사업성을 훼손하고 있다며 제도 개선을 요구
- 공사비 검증 과정의 불투명성과 과도한 공사비 삭감, 검증 지연 등이 공급 위축으로 이어질 수 있다는 지적
- 근 자재비와 노무비 상승분이 충분히 반영되지 못해 일부 사업장은 적자 우려까지 제기

"우리나라 보유세 대체로 낮다"...정부, 부동산 세제 개편 본격화하나

- 이재명 대통령이 장기보유특별공제(이하 장특공제), 보유세 등을 잇달아 언급해온 만큼 빠르면 다음달 세제 개편에서 보유세 인상이 발표될 거란 관측
- "필요한 영역에서 신축이든 재건축·재개발 등 공급을 늘리는데 2022~2024년 3년간 (주택)공급이 확 줄었다"며 주택공급에 속도를 내겠다고 밝혀
- 정부는 다주택자에 이어 비거주 1주택자에 대한 세제 손실로 지속적인 매출 출회를 유도할 방침이다. 장특공제 축소나 보유세 강화 가능성이 거론

한수원, 체코 원전 '역외보조금' 리스크 해소...EU 심층조사 안 한다

- 유럽집행위원회(EC)가 한수원을 상대로 진행하던 직권 조사를 심층조사 없이 종결해 내달로 예정된 본계약 체결 행보에 청신호
- EC는 소명 자료를 바탕으로 진행한 자체 검토 결과 한국 측의 입찰 과정에 경쟁 왜곡 소지가 없다고 판단해 최종적으로 추가 조사를 벌이지 않기로 결정
- 한수원은 앞으로 체코 발주사와 함께 긴밀히 협력해 체코 두코바니 원전 사업을 차질 없이 수행하는 데 역량을 집중할 계획

PF 대출 문턱 높인다...2030년 자기자본비율 20%로

- 금융권에 따르면 은행연합회는 이달 말까지 부동산 PF 자기자본 규제 관련 모범규준 개정을 마무리할 계획
- 여신전문금융업권과 상호금융권은 내년부터 신규 PF 취급분을 대상으로 자기자본비율 기준을 단계적으로 적용
- 자기자본비율은 2027년 5%를 시작으로 2028년 10%, 2029년 15%, 2030년 20%까지 순차적으로 높아져

레미콘 파업에, 삼성 평택-SK 용인공장 타설 중단

- 경기 평택시 삼성전자 평택 반도체 공사 현장 역시 이날 레미콘 제조사 측이 비노조원 믹서트럭을 현장에 투입하려 했지만 일부 조합원이 개인 차량으로 이를 막아
- 다만 파업이 일주일 이상 길어질 경우 레미콘이 필수 자재인 만큼 공사 지연 가능성
- 운송단가를 기존 7만5800원에서 8만 원으로 올리는 방안에 대해 잠정 합의했지만 10일 조합원 찬반투표에서 조합원의 68.3%가 반대표를 던져 부결

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-06-11	IPARK현대산업개발	서울아산병원 중입자치료센터 증축공사	2,976			

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	189.89	42,418	10.8	(10.8)	16.8	78.4	93.3	80.2	11.5	1.0
삼성E&A	47,600	9,330	(1.6)	(13.3)	49.5	87.4	97.9	103.4	12.2	1.7
현대건설	157,500	17,539	19.4	1.0	1.2	101.9	124.7	106.7	28.2	2.0
GS건설	28,800	2,465	4.0	(15.3)	35.9	39.8	46.2	21.8	8.0	0.5
대우건설	21,850	8,978	0.5	(27.5)	108.9	461.7	472.0	383.9	20.8	2.3
DL이앤씨	73,900	2,859	2.8	(14.0)	53.8	63.9	79.6	47.2	7.4	0.5
LX하우시스	33,200	298	3.0	(14.4)	15.1	7.8	15.3	0.9	4.9	0.4
IPARK현대산업개발	19,920	1,313	2.1	(11.7)	(6.9)	(8.6)	(9.0)	(26.1)	3.1	0.3
삼성물산	432,000	70,056	(6.2)	(0.7)	54.0	69.4	80.4	157.0	25.9	1.2
아이에스동서	25,650	774	(1.9)	6.7	(22.7)	13.5	9.9	7.8	6.7	0.6

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
건설업	52,714	(676,254)	(4,306,135)	3,773,168
삼성E&A	8,100	42,625	(19,491)	5,386
현대건설	40,914	2,798	(55,682)	13,910
GS건설	(556)	22,679	12,974	(13,721)
대우건설	(45,780)	(5,275)	39,895	5,262
DL이앤씨	(13,915)	2,713	(32,040)	43,125
LX하우시스	18,607	2,650	(13,780)	(4,417)
IPARK현대산업개발	(233)	24	155	164
삼성물산	210	(746)	1,276	(1,622)
아이에스동서	36,377	(5,848)	(60,264)	28,399

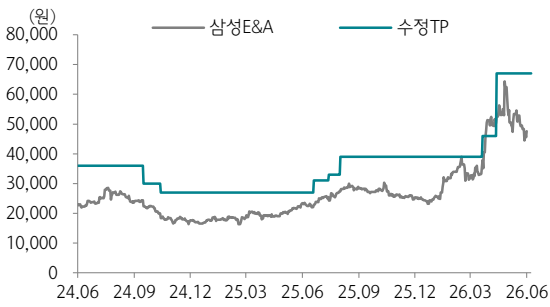
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	11.3	(17.0)	(28.8)	(16.6)	(41.4)	(98.0)	
삼성E&A	(1.1)	(19.6)	4.0	(7.5)	(50.9)	(74.8)	
현대건설	19.9	(5.3)	(44.3)	7.0	281.5	(71.5)	
GS건설	4.4	(21.6)	(9.7)	(55.1)	(172.6)	(156.4)	
대우건설	0.9	(33.8)	63.4	366.8	365.1	205.7	
DL이앤씨	3.2	(20.3)	8.3	(31.1)	(108.7)	(131.0)	
LX하우시스	3.4	(20.7)	(30.4)	(87.2)	(234.5)	(177.3)	
IPARK현대산업개발	2.6	(17.9)	(52.4)	(103.6)	(228.2)	(204.3)	
삼성물산	(5.7)	(7.0)	8.5	(25.5)	37.8	(21.2)	
아이에스동서	(1.5)	0.4	(68.2)	(81.4)	(215.8)	(170.4)	
코오롱글로벌	4.0	(14.0)	(52.0)	(98.7)	(233.2)	(183.6)	
금호건설	2.6	(21.4)	(66.9)	(102.5)	(194.9)	(164.3)	
한샘	8.4	(15.9)	(71.0)	(123.9)	(268.7)	(205.5)	
현대리바트	3.5	(16.7)	(56.4)	(94.3)	(254.0)	(199.7)	
지누스	7.1	(20.6)	(67.3)	(115.1)	(297.8)	(222.4)	
한일시멘트	1.7	(16.2)	(60.5)	(123.7)	(238.7)	(201.3)	
삼표시멘트	10.5	(22.9)	(88.4)	19.4	53.0	76.0	
아세아시멘트	4.6	(16.8)	(62.7)	(116.7)	(241.6)	(196.2)	
성신양회	(1.6)	(26.9)	(58.9)	(115.3)	(228.0)	(189.8)	

주: 6월 12일 종가 기준
 자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

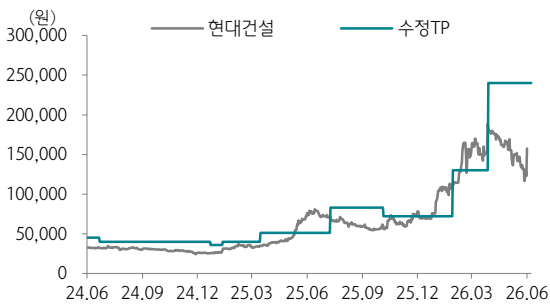
삼성E&A



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

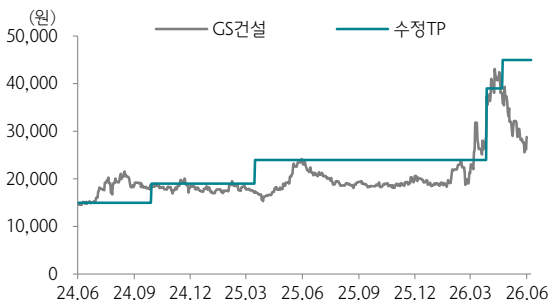
현대건설



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

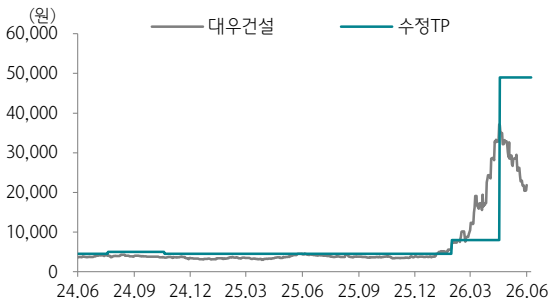
GS건설



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

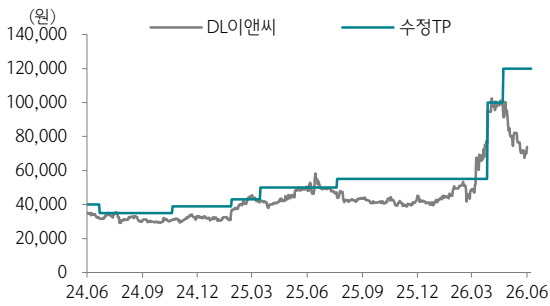
대우건설



날짜	투자 의견	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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

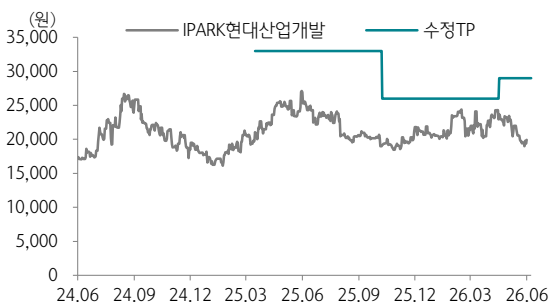
DL이앤씨



날짜	투자 의견	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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

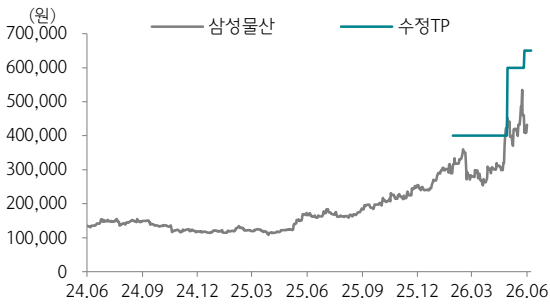
IPARK현대산업개발



날짜	투자 의견	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

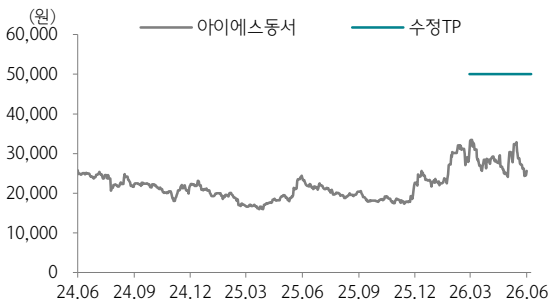
삼성물산



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.6.8	BUY	650,000		
26.5.11	BUY	600,000	-28.62%	-10.83%
26.2.9	BUY	400,000	-24.09%	5.63%
24.1.30	Not Rated	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

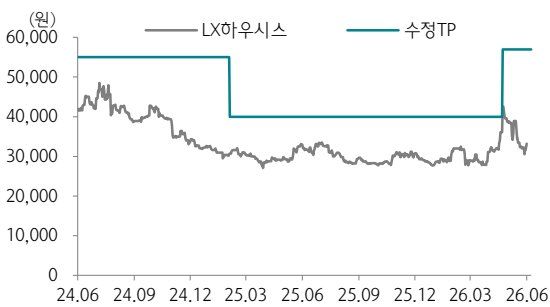
아이에스동서



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.3.11	BUY	50,000		
25.6.5	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%

Compliance Notice

- 당사는 2026년 6월 16일 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 16일 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 현재가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현재가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현재가 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	97.29%	2.71%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 06월 13일