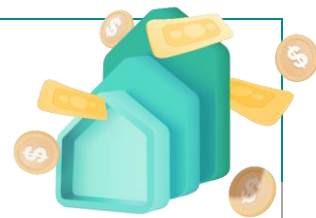


종전이 확정되고 사도 늦지 않다

건설 Weekly | 2026.6.23



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minho@hanafn.com

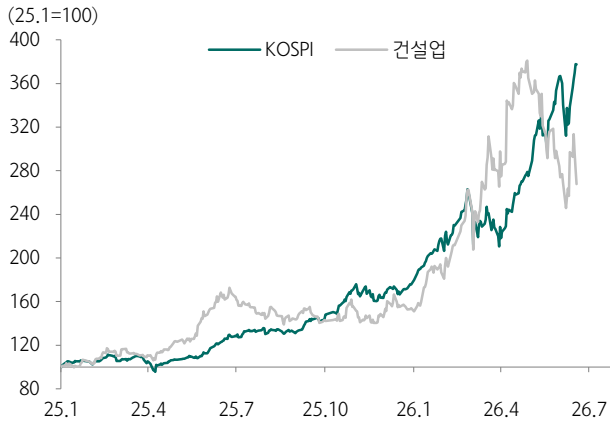
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 21.3%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금 매수, 외인이 매도했다. 기관은 현대건설, GS건설, 대우건설을 매도했으며, 삼성물산, 삼성E&A를 매수했다. 외인은 전반적으로 크게 매도했다. 반도체 수출현상이 지속되어 코스피는 상승하는 가운데, 건설주는 하락한 결과다. 이에 따라 반도체 익스포저가 있는 삼성물산은 상승, 이외 건설주는 하락했다. MOU 서명 이후의 협상 과정이 지지부진하고, 이스라엘의 레바논 공습이 이어지는 등 변동성이 심한 중동 정세가 투자 심리를 약화시킨 것으로 해석한다.
- 전국 매매수급동향은 98.3으로 3주 연속 상승했다(+0.20%p). 전국 아파트 매매가는 42주 연속 상승(+0.10%), 전세가는 53주 연속 상승했다(+0.11%). 수도권 매매가는 68주 연속 상승(+0.20%), 전세가는 69주 연속 상승했다(+0.21%). 서울 매매가는 73주 연속 상승(+0.27%), 전세가는 70주 연속 상승(+0.30%)했다. 지방광역시 매매가는 하락(-0.01%), 기타지방은 상승했다(+0.01%). 전세가는 지방광역시 46주 연속 상승, 기타지방 42주 연속 상승했다(각각 +0.03%, +0.02%). 광역시별 매매가는 울산(+0.11%), 인천(+0.04%), 대전(+0.01%) 상승, 부산(-0.01%), 대구(-0.03%), 광주(-0.09%)가 하락했다.
- 아이에스동서가 경북 경산시 중산지구에서 진행하는 펜타힐즈더블유 1단지 모집 공고문을 게시했다. 분양가는 약 2천만원/3.3m²이며, 세대수는 1,712호다. 30평형이 470세대, 40평형이 741세대, 50평형이 387세대, 60평형이 114세대다. 1순위 청약 일정이 6/30이며, 계약일은 7/20~22, 1차 중도금 일정은 27년 3월이다. 해당 사업은 아이에스동서 자체사업으로 청약률과 초기 분양률이 주가에 미치는 영향이 클 수 있다. 실제 실적으로 반영되는 것은 1차 중도금을 내는 시점(27년 3월)까지의 판매분이다. 초기 계약률이 60% 수준만 되면, 사업을 진행하는 데는 큰 무리가 없을 것으로 보이며, 내년 3월까지의 남은 기간을 고려했을 때 최종적으로 완판을 기대해볼 수 있다. 아이에스동서의 주가는 분양에 따른 실적 기대감이 반영이 안 되어있는 수준으로, 주가 상승 기대감은 높다고 판단한다. 중소형주 TOP PICK으로 추천한다.
- 이란과 미국간 종전에 대한 MOU 서명이 이루어진 가운데, 앞으로 60일 동안의 최종적인 종료를 위한 협상과정이 남아있다. 이번 회담에서 호르무즈 해협의 안전한 선박 통행과 관련한 일정한 합의가 도출됐다고 밝혀졌다. 또한 이란 자산 동결 해제와 석유 제품 판매 제재 완화 문제에 대한 상당한 진전이 있던 것으로 알려졌다. 이번 주 내내 실무 협상이 이어질 예정이다. 스위스에서의 협상 과정까지 이스라엘의 레바논 공습, 이란의 회담장 이탈, 미국의 압박 등 여러 이슈가 변동성을 키웠다. 최종적으로 종전이 이루어진 것은 아니기에, 적극적으로 재건축을 매수해야 하는 시점은 아니라 판단한다. 종전이 확실히 된 후 매수해도 늦지 않다.
- 여전히 반도체 수출 현상에 같이 대응 가능한 삼성물산, 실적 추정치 상향을 기대할 수 있는 아이에스동서를 6월 TOP PICK으로 추천한다. 다만 종전이 확실하게 나타날 경우 삼성E&A, DL이앤시를 강력하게 매수할 것으로 추천한다.

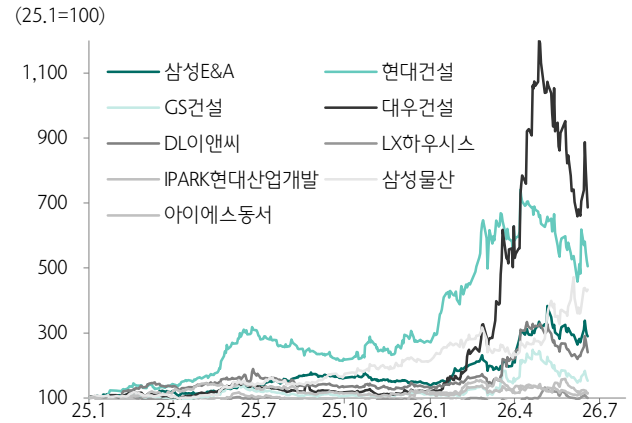
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



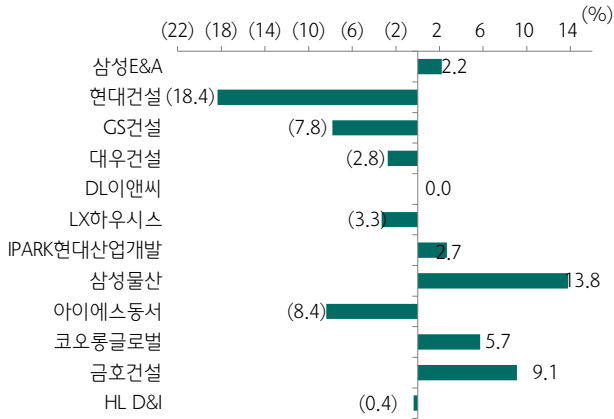
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



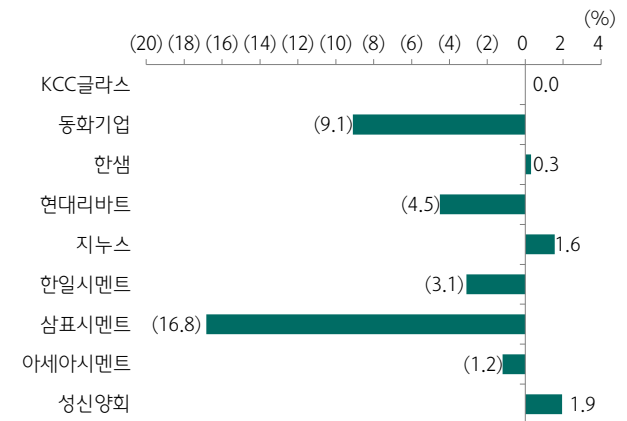
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



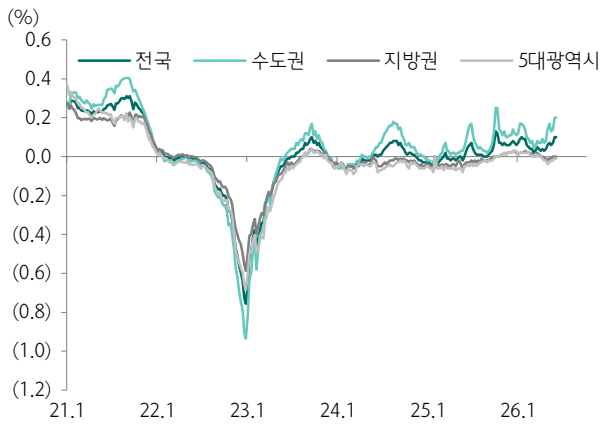
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



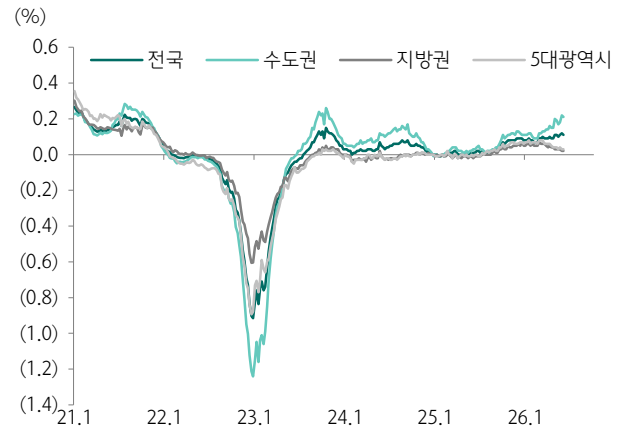
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



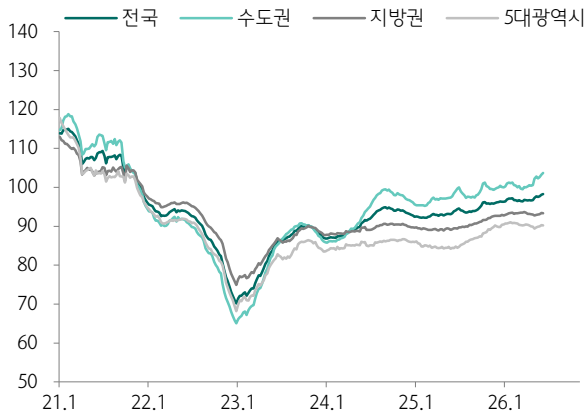
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



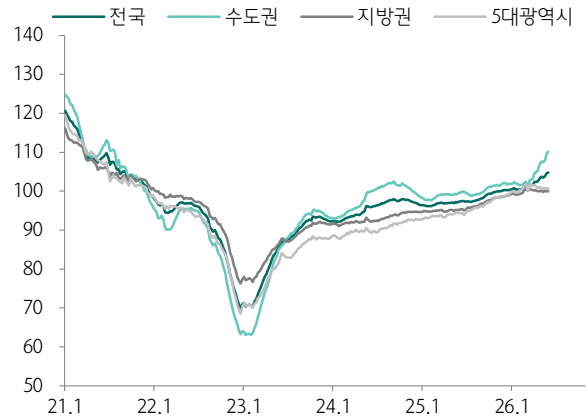
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

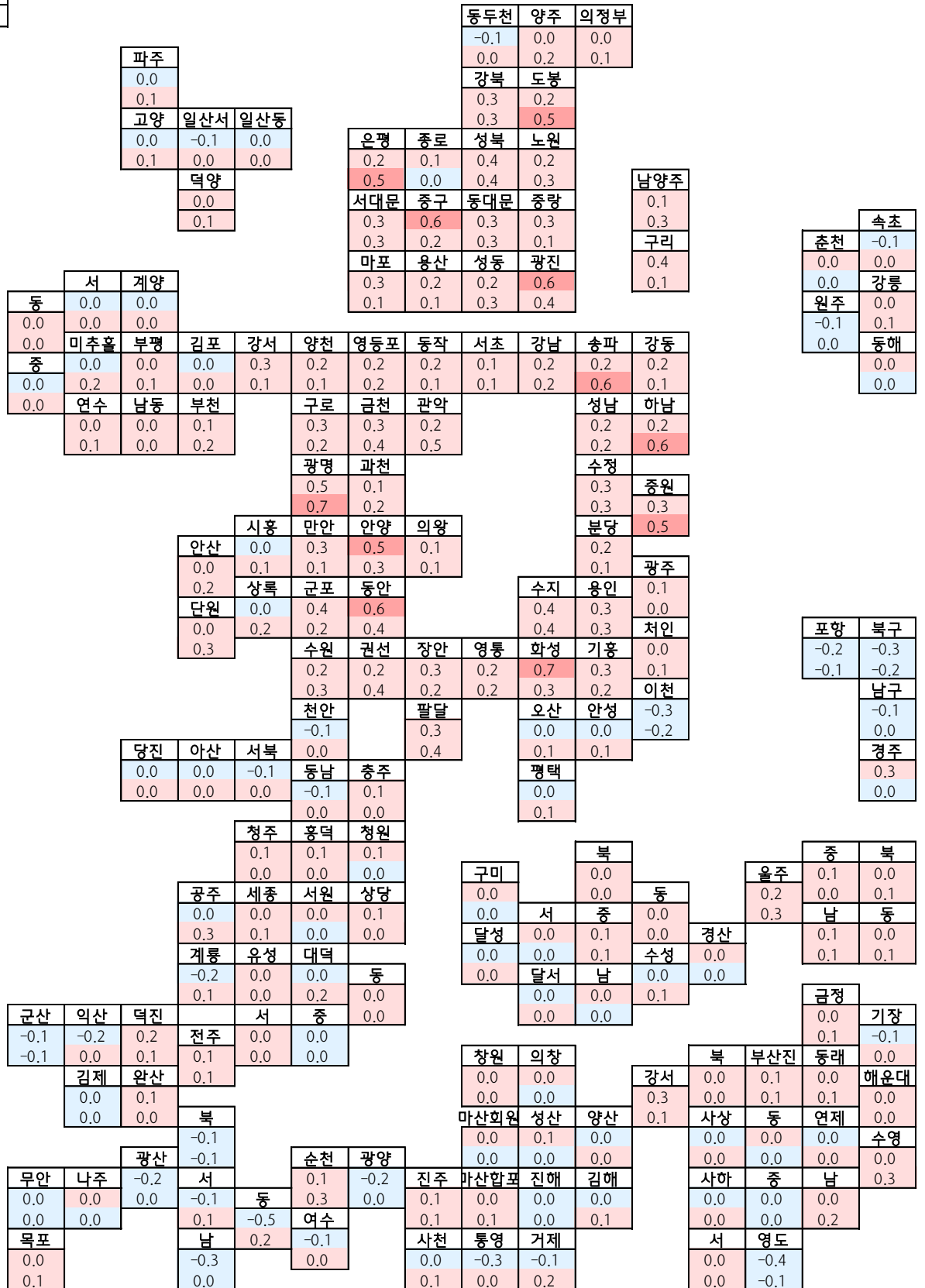
주간 청약 동향						
(단위: 만원/3.3m ² , 세대)						
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-06-17	부산	알티에로 광안	5,272	366		242
2026-06-17	충남	백석시그니처자이 1단지	1,754	854		239
2026-06-17	충남	백석시그니처자이 2단지	1,710	320		23
2026-06-17	경기	평택 고덕 우미 린 프레스티지(ABC-36BL)	1,663	743		17
2026-06-17	광주	호반써밋 첨단3지구(A7BL)	1,541	356	7.9	
2026-06-18	광주	호반써밋 첨단3지구(A8BL)	1,547	449		101
2026-06-18	광주	상무 양우내안에 퍼스트힐(조합원 취소분)	2,275	72		46

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

06.15

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

이미 원전 5개 있는 부산 기장군에 국내 첫 SMR 건설

- 지난 수십 년간 각종 지원과 혜택으로 '원전 효과'를 확인한 지역 주민들의 기대감이 높은 유지 찬성 여론의 요인으로 분석
- 첨단 산업의 전력 수요에 맞춰 원전 추가 증설 압력이 높은 가운데, 신규 원전이 지역에 집중되면서 지역이 거대한 원전 단지로 전락할지 모른다는 우려도
- 전체 원자로 가운데 26%(7기)가 고리(부산 기장군, 5곳)와 새울(울산 울주군, 2곳) 등 부산·울산 원전에 밀집

대우건설, 나이지리아 인도라마 비료플랜트 3호기 준공

- 프로젝트 수행 과정에서 천연가스 투입은 계획 대비 14일, 암모니아 생산 개시는 16일, 요소 생산 개시는 19일 앞당겨
- 암모니아와 요소 플랜트 100% 가동도 각각 13일 조기 달성
- 앞서 나이지리아 진출 이후 현재까지 약 108억달러 규모의 75개 프로젝트를 수행하며 국가 기간산업과 생활 인프라 구축

[단독] '민간 미이용 토지 용도전환' 파격 공급대책 나온다

- 국토부는 지난 15~16일 이틀 동안 건설·개발 업계를 대상으로 수도권 미이용 토지 현황 파악을 실시
- 대상은 서울 및 경기 소재 지구단위계획구역 내 산업시설·업무용지 등 비주거 용지와 미착공 주거용지
- 이번 조사가 민간 보유 택지를 대상으로 하고 있다는 점이다. 정부는 주택 공급 확대 일환으로 비주거시설의 주거용 전환 추진

PF 보증은 풀고 전세대출은 조인다...금융당국, 부동산 보증 재배치 검토

- 금융당국이 부동산 시장 안정을 위해 투기성 수요에 홀리가는 보증은 줄이고, 주택 공급 사업장에는 공적보증을 확대하는 방안 검토
- 총보증 한도를 확대하거나, 기존 한도 내에서 전세대출 등 수요성 보증 비중을 낮추고 PF 보증 비중을 높이는 방식이 검토 대상
- 한시적으로 완화했던 부동산 PF 관련 금융규제 일부도 추가 연장될 가능성

'부동산 세제+a' 거론한 김용범 "역대급 호황, 부동산으로 흡수되면 오래 못 가"

- 올해 1분기 명목 성장률이 전년 동기 대비 17.1%에 달했다는 점을 거론하며 "숫자만 놓고 보면 환호할 일"이라면서도 "이상하게 마음 한구석이 무겁다"며 언급
- 연말과 내년 초 성과급 지급, 임금 인상, 수출대금 유입이 본격화되면 명품 소비나 선호지역 부동산 매수 심리가 되살아날 가능성도 언급
- "반도체가 벌어들인 국부가 부동산 불로소득으로 흡수되고 성장의 과실이 소수에게만 집중된다면 이번 호황은 오래가지 못할 것"이라고 경고

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-06-17	코오롱글로벌	마장동 3구역(마장동 457번지 일대) 가로주택정비사업	1,034	255	4.1	
2026-06-18	HL D&I	제천 영월간 고속국도 건설공사 제1공구 낙찰자 선정	1,550			

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
코스피	9,052.42	7,186,860	11.4	24.5	57.1	125.2	114.8	204.0	8.5	2.0
건설업	171.09	38,220	(9.9)	(10.5)	(8.4)	72.1	74.1	61.2	12.0	1.1
삼성E&A	48,650	9,535	2.2	(1.2)	49.2	95.0	102.3	114.8	12.5	1.7
현대건설	128,600	14,320	(18.4)	(7.7)	(24.1)	85.3	83.5	64.0	23.1	1.6
GS건설	26,550	2,272	(7.8)	(11.4)	2.3	32.4	34.8	19.6	7.3	0.4
대우건설	21,250	8,732	(2.8)	(21.4)	31.4	465.2	456.3	383.5	20.2	2.2
DL이앤씨	73,900	2,859	0.0	(5.3)	42.4	77.0	79.6	51.4	7.4	0.5
LX하우시스	32,100	288	(3.3)	(8.6)	11.1	9.7	11.5	1.1	4.7	0.3
IPARK현대산업개발	20,450	1,348	2.7	(3.5)	(5.1)	(4.0)	(6.6)	(17.5)	3.1	0.4
삼성물산	491,500	79,705	13.8	29.2	68.9	97.4	105.2	197.3	29.5	1.3
아이에스동서	23,500	709	(8.4)	(18.4)	(24.0)	(2.7)	0.6	6.8	5.4	0.5

수급 동향

(단위 : 백만원)

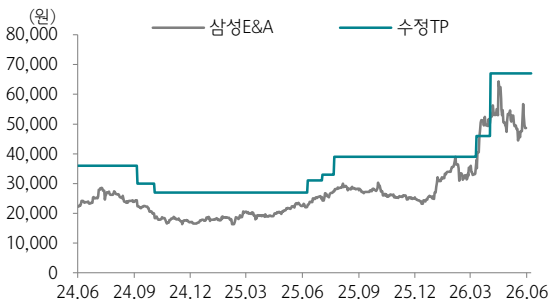
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	(243,197)	(1,095,141)	2,539,691	(1,938,872)
건설업	10,946	70,851	(353,039)	344,932
삼성E&A	32,471	25,888	(81,629)	49,324
현대건설	(27,379)	9,395	(114,747)	138,909
GS건설	(14,892)	67	(13,687)	30,030
대우건설	(18,538)	1,886	(157,005)	181,242
DL이앤씨	9,056	15,998	(28,496)	18,841
LX하우시스	169	(8)	595	(731)
IPARK현대산업개발	(2,944)	(2,495)	4,041	(1,167)
삼성물산	31,549	7,506	(15,268)	(17,446)
아이에스동서	(2,358)	(105)	1,990	367

KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)						
기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	(21.3)	(35.0)	(65.4)	(53.1)	(109.6)	(142.8)
삼성E&A	(9.2)	(25.7)	(7.8)	(30.2)	(83.3)	(89.2)
현대건설	(29.8)	(32.2)	(81.2)	(39.9)	129.0	(140.0)
GS건설	(19.2)	(35.8)	(54.8)	(92.7)	(224.2)	(184.4)
대우건설	(14.2)	(45.9)	(25.7)	340.0	307.1	179.5
DL이앤씨	(11.4)	(29.7)	(14.7)	(48.1)	(147.4)	(152.6)
LX하우시스	(14.7)	(33.0)	(46.0)	(115.4)	(276.6)	(202.9)
IPARK현대산업개발	(8.8)	(28.0)	(62.2)	(129.1)	(264.0)	(221.5)
삼성물산	2.3	4.7	11.8	(27.8)	50.9	(6.7)
아이에스동서	(19.8)	(42.9)	(81.0)	(127.8)	(264.8)	(197.2)
코오롱글로벌	(5.7)	(26.1)	(63.6)	(121.8)	(265.9)	(203.1)
금호건설	(2.3)	(25.3)	(71.8)	(129.3)	(220.5)	(180.7)
HL D&I	(11.8)	(30.3)	(73.8)	(127.4)	(259.2)	(209.4)
KCC글라스	(11.4)	(35.8)	(67.4)	(139.0)	(315.8)	(233.8)
한샘	(11.1)	(22.5)	(79.1)	(153.8)	(307.2)	(229.5)
현대리바트	(15.9)	(33.1)	(71.3)	(127.2)	(296.5)	(226.4)
지누스	(9.9)	(40.1)	(72.2)	(148.0)	(335.9)	(246.1)
한일시멘트	(14.5)	(34.7)	(72.3)	(152.8)	(280.5)	(227.3)
삼표시멘트	(28.3)	(47.0)	(101.6)	(10.6)	(51.6)	(1.5)
아세아시멘트	(12.6)	(30.4)	(74.9)	(147.3)	(281.4)	(221.8)
성신양회	(9.5)	(34.9)	(66.8)	(141.7)	(264.5)	(211.7)

주: 6월 19일 종가 기준
 자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

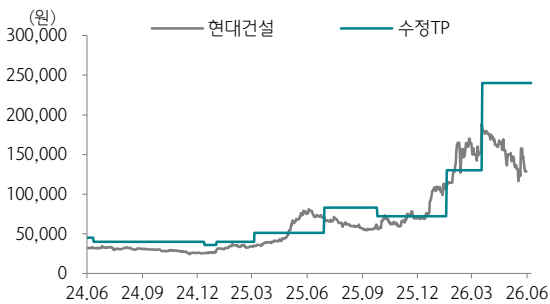
삼성E&A



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

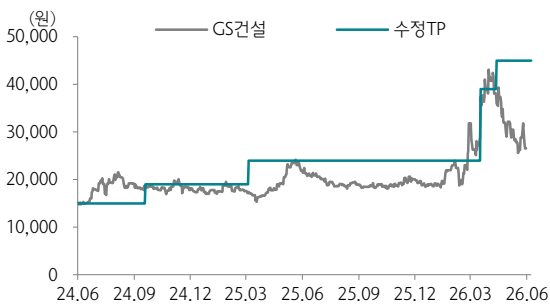
현대건설



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

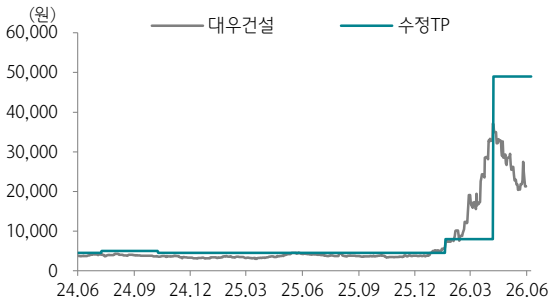
GS건설



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%

투자이건 변동 내역 및 목표주가 괴리율

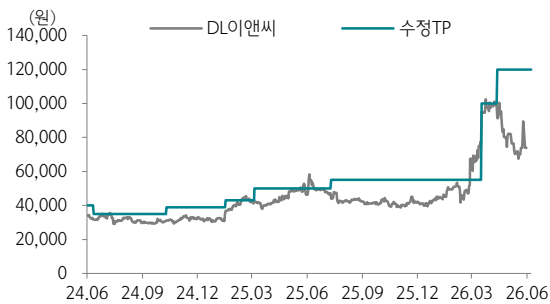
대우건설



날짜	투자이건	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%

투자이건 변동 내역 및 목표주가 괴리율

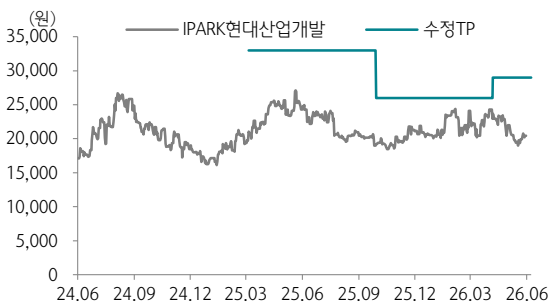
DL이앤씨



날짜	투자이건	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%

투자이건 변동 내역 및 목표주가 괴리율

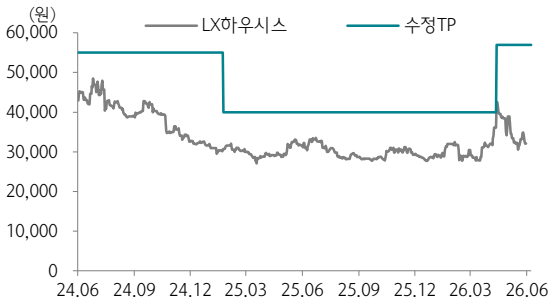
IPARK현대산업개발



날짜	투자이건	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	-	-	-

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

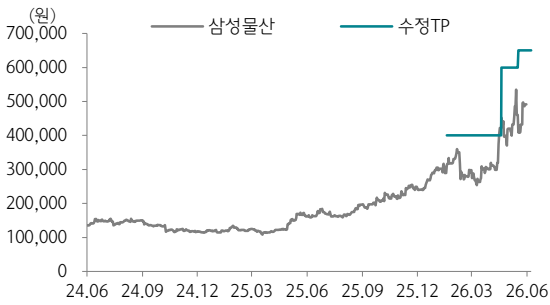
LX하우시스



날짜	투자 의견	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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

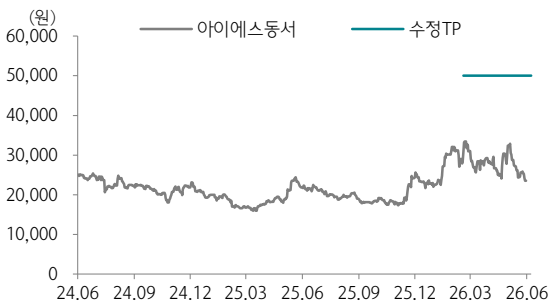
삼성물산



날짜	투자 의견	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	-	-	-

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

아이에스동서



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.3.11	BUY	50,000	-	-
25.6.5	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2026년 6월 23일 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 23일 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	97.30%	2.70%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 06월 20일