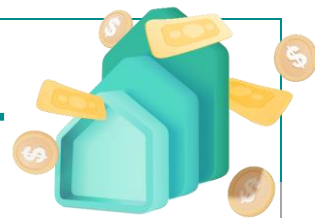


# 3대 메가 프로젝트가 올려주는 건설주



건설 Weekly | 2026.6.30

Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

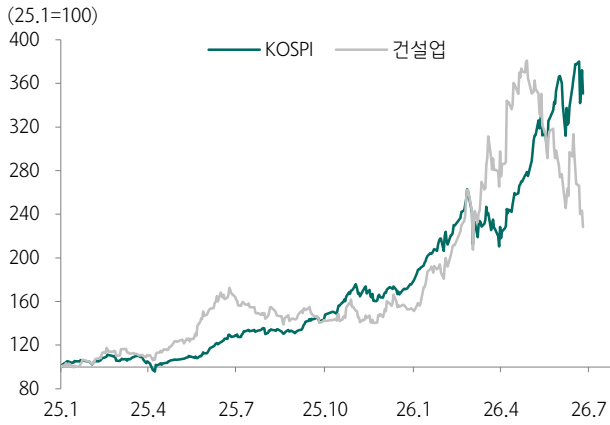
## 주간 동향 및 이슈

### 주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 7.6%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금 매도, 외인이 매수했다. 기관은 삼성물산을 매수한 반면, 외인은 삼성물산을 매도, 이외 전반적인 건설주를 매수했다. 코스피가 전반적으로 하락한 가운데, 건설주는 그 이상으로 하락했다. 삼성물산이 유일하게 보합으로 마감하여 상대적으로 양호했다. DL이앤씨의 사우디 과세 부과 이슈로 크게 하락했으며, 이러한 심리가 전반적인 해외EPC 관련 종목으로 번지면서 대형주가 전반적으로 하락한 모습이었다. 호남 기업으로 알려져 있는 금호건설이 호남 반도체 클러스터 투자 소식에 크게 상승했다.
- 전국 매매수급동향은 98.5으로 4주 연속 상승했다(+0.20%p). 전국 아파트 매매가는 43주 연속 상승(+0.10%), 전세가는 54주 연속 상승했다(+0.12%). 수도권 매매가는 69주 연속 상승(+0.20%), 전세가는 70주 연속 상승했다(+0.21%). 서울 매매가는 74주 연속 상승(+0.30%), 전세가는 71주 연속 상승(+0.36%)했다. 지방광역시 매매가는 하락(-0.02%), 기타지방은 보합을 기록했다. 전세가는 지방광역시 47주 연속 상승, 기타지방 43주 연속 상승했다(각각 +0.04%, +0.03%). 광역시별 매매가는 울산(+0.09%), 인천(+0.04%) 상승, 대전 보합, 부산(-0.02%), 대구(-0.04%), 광주(-0.06%)가 하락했다.
- 정부는 3대 메가 프로젝트 국민보고회를 통해 서남권 반도체 클러스터에 800조원(뺑 4기), 충청권 반도체 패키징에 81조원, 2035년까지 AI데이터센터에 1,000조원 이상 투자를 추진한다고 밝혔다. 추가적으로 SK그룹은 총 15GW규모의 AI데이터센터를 1단계 5GW(0.5~1GW 단위 분산 설치), 2단계 10GW 규모로 순차적으로 확대 구축하는 전략이다. 이외에도 GS는 동해 2.4GW, 네이버는 세종 등에 1GW를 추진할 예정이다. 데이터센터는 2028년 상반기 내 착공하는 것이 목표다. 삼성그룹은 HBM뺑은 충청권에, 로봇은 경북 구미에, 배터리는 경남 울산에, 패키지 기판은 부산에, 바이오는 인천 송도에 집중 투자한다. 관련 투자는 삼성물산, 삼성E&A, SK에코플랜트 등의 계열사뿐 아니라 한양이엔지, 한미글로벌, KCC건설, 코오롱글로벌, HL D&I, 동부건설 등에 수혜가 될 수 있다. 데이터센터는 레퍼런스가 있는 현대건설, GS건설, 삼성물산, DL이앤씨 등의 수혜가 예상된다. 중장기적으로는 일자리가 생겨나면서 주변 부동산 개발 수혜 또한 기대해 볼 수 있다.
- 이란과 미국간 종전 협상이 이루어졌지만, 주말 사이에 이란의 선박 타격, 미국의 이란 공습, 이란의 미사일 발사 등이 나타났다. 미국과 이란 상호간 공격 중단을 합의하고 카타르 도하에서 회담을 할 예정이지만, 여전히 이스라엘과 레바논 사에서의 분쟁은 지속되고 있다. 다만 종전 이후를 대비하기 위해 정부와 기업은 미리 준비하고 있다. 재경부는 중동 인프라 협력 TF를 구성하여, 중동 주요국들의 단순 피해 복구를 넘어 경제 전반에 대한 체질 개선을 위한 발주를 기대하고 있다. 대우건설은 글로벌인프라본부를 중심으로 플랜트/토목/건축 등 TF협의체를 구성하여 중동 피해국의 인프라 복구 공사 수주 및 이란 시장 재진출을 위한 장기적 기반 마련에 나설 계획이다. 다만 최종적으로 종전이 이루어진 것은 아니기에, 적극적으로 재건축을 매수해야 하는 시점은 아니라 판단한다. 종전이 확실히 된 후 매수해도 늦지 않다.
- 이번 주 아이에스동서의 투자포인트인 경산 펜타힐즈 더블유 1단지 청약 일정이 예정되어 있다. 6/29 특별공급, 6/30 1순위 청약 접수다. 26일에 개장한 모델하우스가 3일간 2.7만명이 방문할 정도로, 지역에서의 관심은 뜨거운 것으로 보인다. 해당 청약 결과에 따라 아이에스동서의 주가 상승을 기대해 볼 수 있다.
- 반도체 투자, 데이터센터, 종전 3가지의 투자 포인트가 섹터 내 존재한다. 반도체 투자 관련해서는 삼성물산과 삼성E&A를, 데이터센터는 GS건설을, 종전으로 DL이앤씨와 삼성E&A를 추천한다.

주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



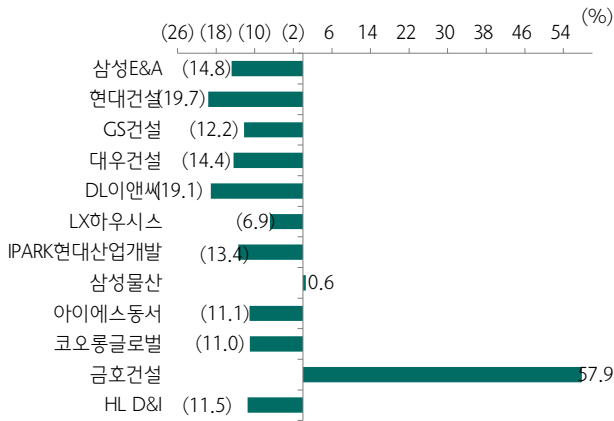
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



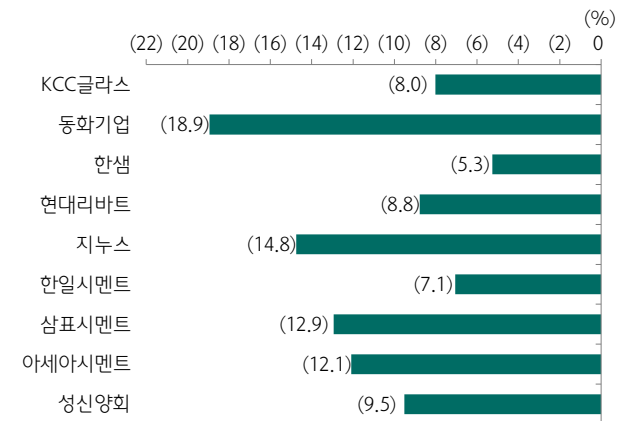
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



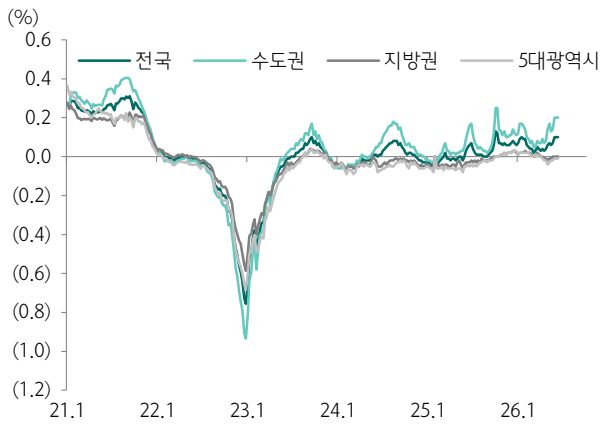
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



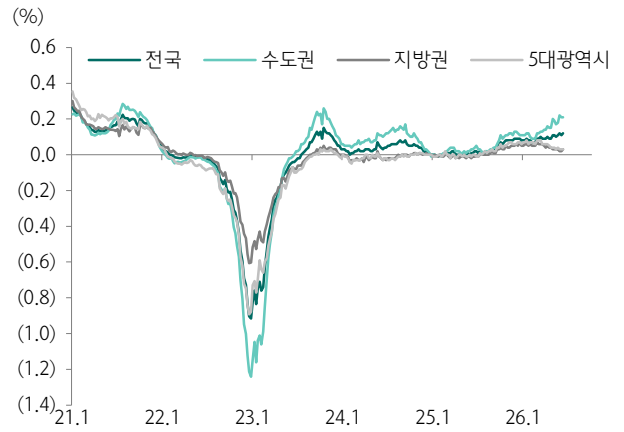
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



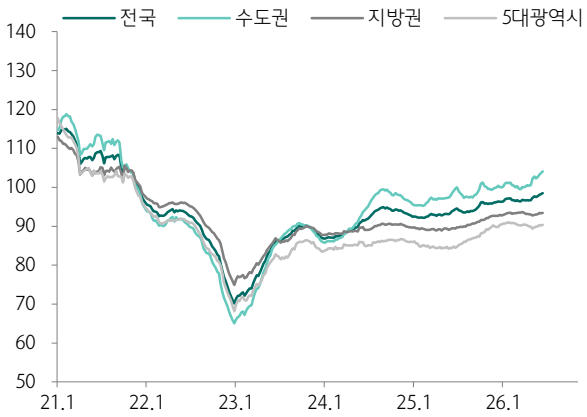
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



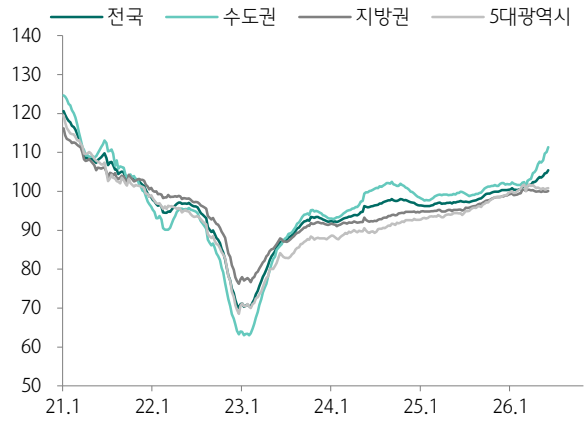
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향

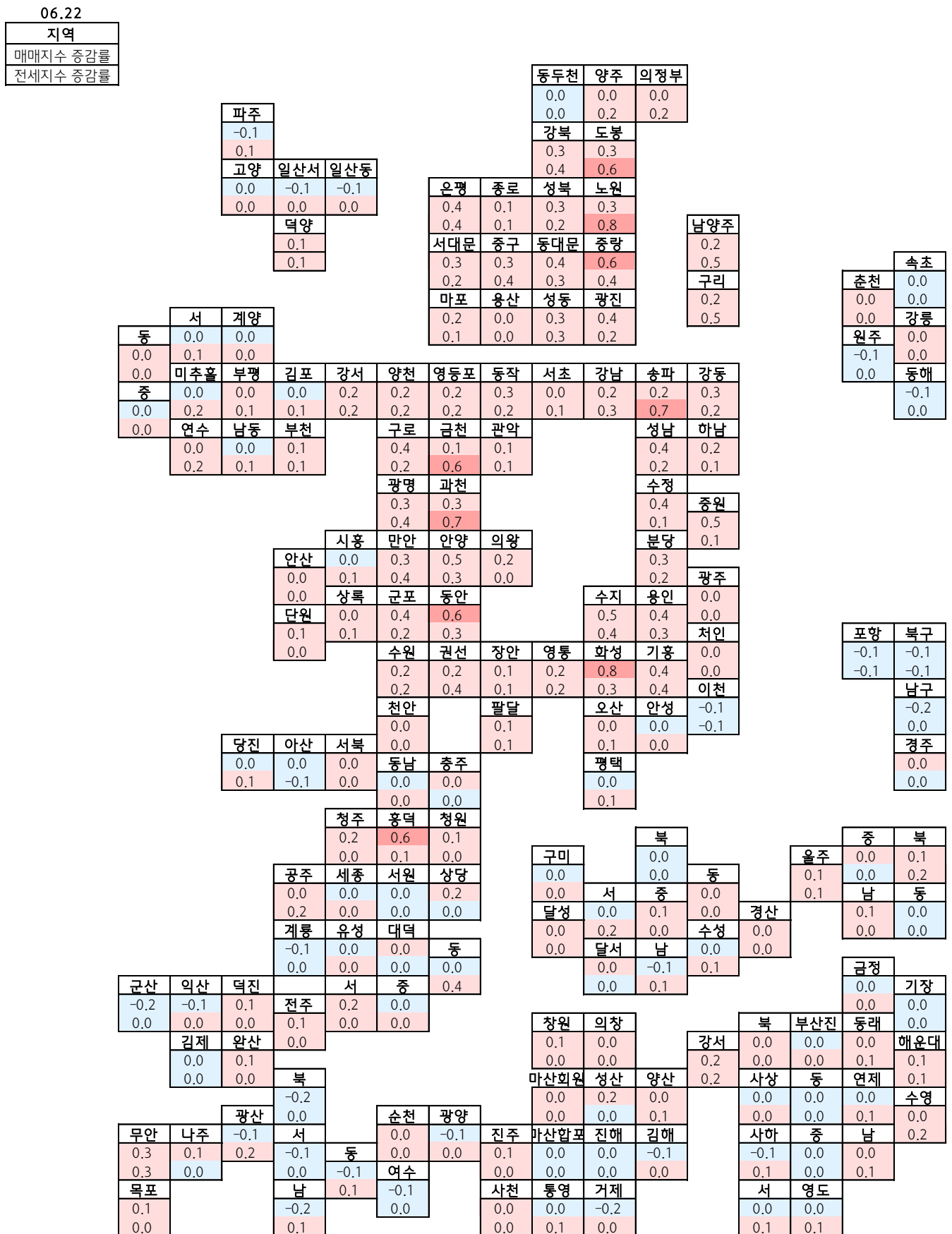


자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향						
(단위: 만원/3.3m <sup>2</sup> , 세대)						
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-06-24	경기	고덕국제신도시 수자인하우스D	1,712	403		297
2026-06-24	경남	힐스테이트 양산더스카이 1단지	1,634	299	1.9	
2026-06-24	경남	힐스테이트 양산더스카이 2단지	1,590	299		104
2026-06-24	서울	북서울자이 플라리스(보류지)	3,438	6	428.5	
2026-06-24	경기	북오산자이 드포레	2,207	1,517		1,136
2026-06-26	인천	더샵 검단레이크파크(AB22BL)	1,938	1,454	8.0	
2026-06-26	인천	더샵 검단레이크파크(AB23BL)	1,963	1,403	7.7	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

“5억짜리 아파트 10억 됐다면 매각 안 했어도 소득”...소득세 개편 토론

- 토론회에서는 소득의 형식이 아니라 실제 경제적 능력에 따라 세금을 부과하는 ‘소득 포괄주의’로 제도를 전환해야 한다는 목소리
- 보유 자산의 매각 여부나 형태와 상관없이 실질 증가한 순자산과 경제적 능력을 기준으로 과세해야 한다는 주장
- 다만, 미실현 소득에 대해 항상 즉시 과세해야 하는 것은 아니라며 소득으로 인식하되, 세금 납부를 매각 시점까지 미루거나 이자를 붙여 이연하는 방식 등 대안

한미글로벌, 美SMR 시장 진출 본격화...현지 법인 설립한다

- 신규 법인을 통해 단순한 SMR 시공 참여를 넘어 미국 시장에서 SMR 사업의 기획과 추진, PM까지 아우르는 사업개발 역량을 강화한다는 계획
- 지난 1월 한국전력기술, 영국의 PM 및 원가관리(QS) 기업 터너앤타운젠드와 함께 글로벌 원전 사업 기회 창출을 위한 전략적 제휴 협약 체결
- 지난 5월에는 글로벌 CM-PM 부문 세계 1위 앳킨스리얼리스와 미국 내 산업 플랜트 및 원전 프로젝트 공동 추진을 위한 전략적 제휴협약 체결

김용범 "부동산 닥치고 지어야... 영등포·구로에 획기적 공급 가능"

- 현재의 부동산 시장 불안을 2~3년 전 발생한 PF 부실과 고금리 여파에 따른 구조적 공급 부족으로 진단하며, 서울 내 공업 지역 주택 전환 등 특단의 공급 대책
- 지역 이해관계나 그린벨트 등으로 지연되고 있는 태릉 등 수도권 내 주요 공급 기지에 대해 “저라도 직접 가서 주민들을 설득하는 적극적인 행보를 펼치겠다”
- 특히 김 실장은 서울 시내 주택 공급을 획기적으로 늘릴 수 있는 구체적인 대안으로 ‘서울 내 노후 공업 지구의 주택 용지 전환’ 카드 제시

동탄 아파트값 올해 누적상승률 11.4%...전국 시군구 중 최고

- 동탄(1.65%)은 직전 주(2.22%)보다는 상승폭이 축소됐으나 여전히 높은 수준을 유지하며 올해 누적 상승률이 11.38%로 전국 중 가장 먼저 두 자릿수 도달
- 성남시 중원구(0.59%)와 안양시 동안구(0.49%), 성남시 수정구(0.47%)도 상승률 높았고 속하는 수원시 영통구(0.41%)도 직전 주 대비 상승폭 0.07%포인트 확대
- 서울(0.35%)은 주간 상승률을 0.05%포인트 확대하며 2013년 10월 셋째 주(0.35%) 이후 약 12년 8개월 만에 가장 높은 수준

‘빚투’에 ‘풍선효과’까지...은행권 대출 장벽에 ‘조기 섯다운’ 우려

- 금융당국의 압박 속에 공급 속도 조절이 본격화되면서, 통상 연말이나 나타났던 ‘대출 취급 중단(셋다운)’ 시점이 상반기부터 앞당겨질 수 있다는 우려
- 5대 시중은행은 가계대출 증가세가 예상보다 가파르게 나타나자 이달 중순부터 신용대출 최대 한도를 1억원으로 제한하는 등 속도 조절
- 새마을금고, 신협 등 상호금융권이 대출 관리를 위해 집단대출에 빚장을 걸면서 수요가 시중은행으로 쏠렸다는 분석

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-06-23	현대건설	범천4구역 주택재개발정비사업	8,531			
2026-06-24	DL이앤씨	울릉공항 건설공사	2,803			(기재정정) 계약금액 변경
2026-06-24	IPARK현대산업개발	신한아파트 재건축정비사업 공사도급 계약	1,619			(기재정정) 계약금액 변경
2026-06-25	대우건설	수표구역 도시정비형 재개발사업	5,233			(기재정정) 계약금액 변경
2026-06-25	대우건설	22-대미-독신숙소 4단계 시설공사 (5002)	2,229	1,208	1.8	

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	8,411.21	6,677,715	(7.1)	4.5	54.0	103.7	99.6	173.1	0.0	0.0
건설업	146.02	32,619	(14.7)	(28.3)	(18.6)	49.6	48.6	34.1	0.0	0.0
삼성E&A	41,450	8,124	(14.8)	(24.1)	26.0	69.9	72.4	83.0	10.6	1.4
현대건설	103,300	11,503	(19.7)	(32.0)	(32.2)	50.4	47.4	30.9	18.5	1.3
GS건설	23,300	1,994	(12.2)	(26.8)	(11.2)	21.0	18.3	7.6	6.4	0.4
대우건설	18,190	7,474	(14.4)	(38.2)	14.4	391.6	376.2	319.1	17.3	1.9
DL이앤씨	59,800	2,314	(19.1)	(27.0)	(9.9)	46.6	45.3	2.8	6.0	0.4
LX하우시스	29,900	268	(6.9)	(18.5)	4.9	3.1	3.8	(5.1)	4.4	0.3
IPARK현대산업개발	17,710	1,167	(13.4)	(17.2)	(19.9)	(14.4)	(19.1)	(27.0)	2.7	0.3
삼성물산	494,500	80,192	0.6	20.3	77.9	105.6	106.5	207.9	29.6	1.2
아이에스동서	20,900	631	(11.1)	(36.4)	(24.3)	(14.5)	(10.5)	(4.6)	4.9	0.5

## 수급 동향

(단위 : 백만원)

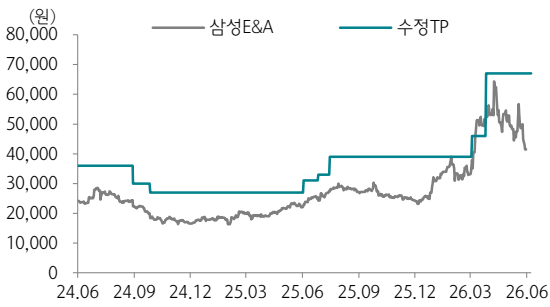
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	(3,061,030)	(514,565)	(16,571,820)	19,151,086
건설업	(30,561)	(1,897)	171,905	(142,106)
삼성E&A	(6,392)	(1,971)	40,982	(32,849)
현대건설	(21,097)	(15,179)	75,894	(54,913)
GS건설	2,110	3,271	11,551	(13,941)
대우건설	(3,150)	4,955	56,749	(52,709)
DL이앤씨	(20,675)	(10,070)	39,629	(18,603)
LX하우시스	85	32	(266)	123
IPARK현대산업개발	(1,306)	(21)	(530)	1,831
삼성물산	95,167	50,310	(310,888)	212,958
아이에스동서	(473)	495	335	168

KOSPI 초과 수익률 <span style="float: right;">(단위 : %)</span>						
기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	(7.6)	(32.8)	(72.6)	(54.0)	(122.1)	(139.0)
삼성E&A	(7.7)	(28.6)	(28.1)	(33.8)	(100.1)	(90.1)
현대건설	(12.6)	(36.6)	(86.3)	(53.3)	56.2	(142.2)
GS건설	(5.2)	(31.4)	(65.3)	(82.6)	(216.2)	(165.5)
대우건설	(7.3)	(42.8)	(39.6)	287.9	235.3	146.0
DL이앤씨	(12.0)	(31.5)	(64.0)	(57.1)	(164.5)	(170.4)
LX하우시스	0.2	(23.0)	(49.1)	(100.6)	(256.8)	(178.2)
IPARK현대산업개발	(6.3)	(21.8)	(73.9)	(118.1)	(252.4)	(200.1)
삼성물산	7.7	15.8	23.8	1.9	80.2	34.8
아이에스동서	(4.0)	(40.9)	(78.3)	(118.2)	(250.5)	(177.7)
코오롱글로벌	(3.9)	(17.2)	(71.0)	(109.4)	(251.4)	(184.1)
금호건설	64.9	51.3	(21.7)	(39.8)	(103.2)	(77.8)
HL D&I	(4.4)	(24.0)	(86.7)	(114.5)	(246.0)	(187.7)
KCC글라스	(0.9)	(23.9)	(70.4)	(123.9)	(294.0)	(211.2)
한샘	1.8	(4.2)	(80.3)	(138.6)	(284.2)	(205.9)
현대리바트	(1.7)	(21.0)	(73.5)	(113.2)	(276.9)	(201.4)
지누스	(7.7)	(25.0)	(78.5)	(138.5)	(315.3)	(223.9)
한일시멘트	0.0	(17.9)	(75.3)	(135.9)	(260.6)	(202.3)
삼표시멘트	(5.8)	(41.3)	(105.6)	(29.9)	(67.0)	(14.6)
아세아시멘트	(5.0)	(19.4)	(79.2)	(134.7)	(266.3)	(204.7)
성신양회	(2.4)	(23.1)	(75.4)	(127.5)	(248.5)	(192.0)

주: 6월 26일 종가 기준  
 자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

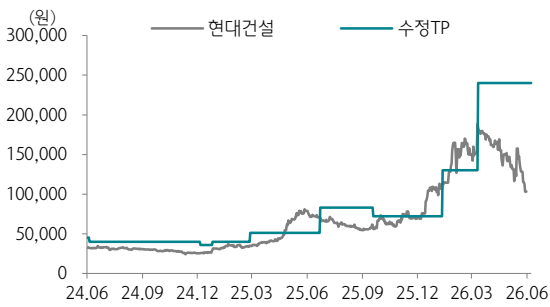
삼성E&A



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

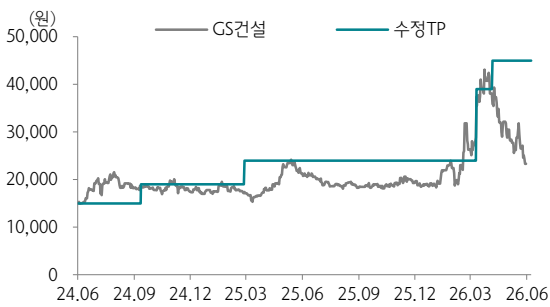
현대건설



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

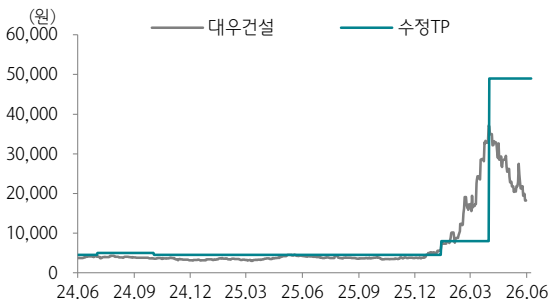
GS건설



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

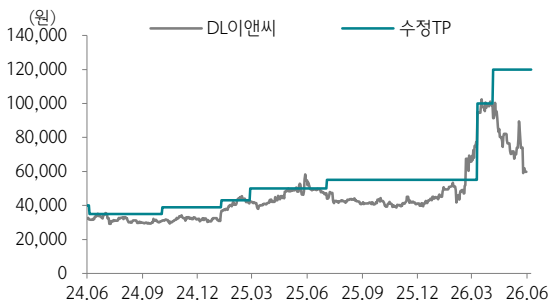
대우건설



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

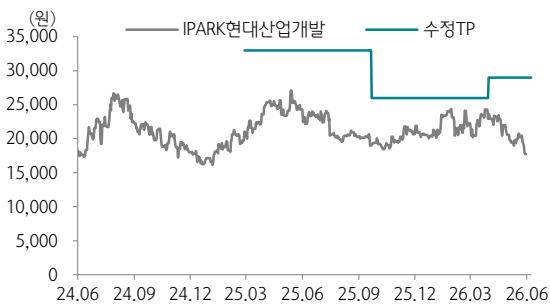
DL이앤씨



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

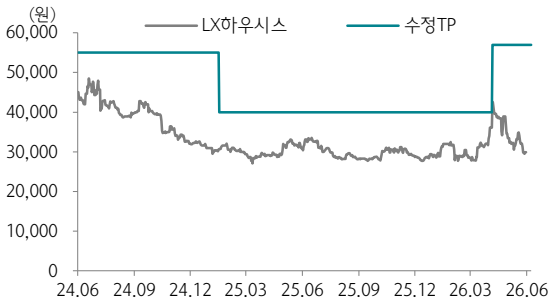
IPARK현대산업개발



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	-	-	-

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

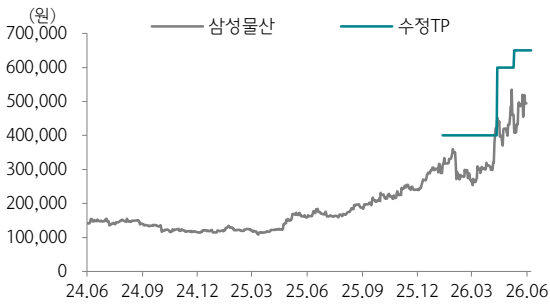
LX하우시스



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

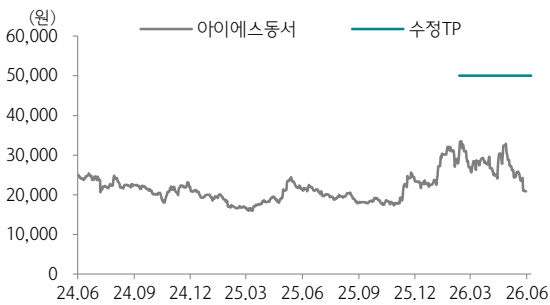
삼성물산



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 30일 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 30일 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	97.27%	2.73%	0.00%	100%

\* 기준일: 2026년 06월 27일