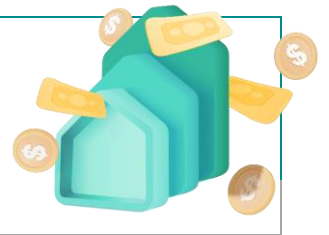


# GW급 AI 데이터센터 수혜

건설 Weekly | 2026.7.7



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

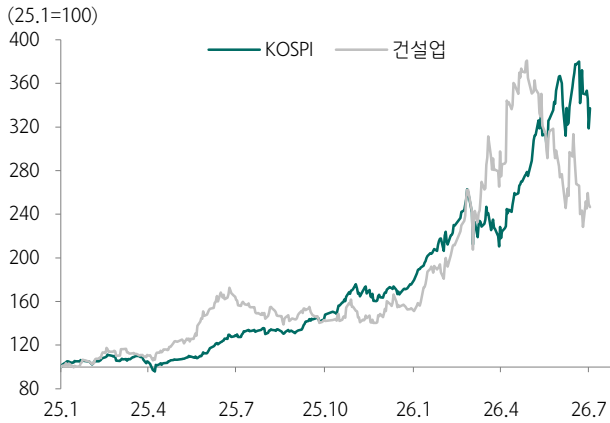
## 주간 동향 및 이슈

### 주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 11.8%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금, 외인이 모두 매수했다. 기관은 삼성물산을 매도, 삼성E&A, 현대건설, GS건설을 매수한 반면, 외인은 삼성E&A를 매도, 삼성물산을 매수했다. 코스피가 하락한 가운데, 건설주는 크게 3대 메가프로젝트 수혜로 크게 상승했다. 삼성물산은 반도체주 하락에 동반 하락했다. GS건설은 AI 데이터센터 수혜주로, 삼성E&A는 반도체 투자 수혜로 상승했다.
- 전국 매매수급동향은 98.4로 5주 만에 하락했다(-0.10%p). 전국 아파트 매매가는 44주 연속 상승(+0.09%), 전세가는 55주 연속 상승했다(+0.11%). 수도권 매매가는 70주 연속 상승(+0.20%), 전세가는 71주 연속 상승했다(+0.19%). 서울 매매가는 75주 연속 상승(+0.28%), 전세가는 72주 연속 상승(+0.30%)했다. 지방광역시, 기타지방 매매가는 모두 하락했다(각각 -0.01%). 전세가는 지방광역시 48주 연속 상승, 기타지방 44주 연속 상승했다(각각 +0.03%). 광역시별 매매가는 울산(+0.07%), 인천(+0.05%) 상승, 대전 포함, 부산(-0.01%), 대구(-0.03%), 광주(-0.05%)가 하락했다.
- 한 주간, GW급 데이터센터 투자에 대한 관심이 높았다. 그 중에서도 GS그룹의 동해 2.4GW 데이터센터 투자 결정에 따른 GS관련주(GS건설, 자이에스앤디)의 주가 상승이 두드러졌다. GS그룹은 북평제2일반산업단지에서 AIDC를 조성하기로 했는데, 해당 부지는 GS동해전력이 2019년에 조성하여 분양 중인 산업단지다. 총 분양면적 337,223m<sup>2</sup> 중 230,147m<sup>2</sup>이 미분양 중이어서, 데이터센터 부지는 사실상 확보된 것으로 보인다. 인허가, 주민 조율 등의 절차를 최소화하여 빠른 착공에 나설 수 있는 환경이다. 지을 수 있는 조건은 이미 갖춰져 있어, 앵커 테넌트만 구체화된다면 사업은 빠르게 진행될 수 있다. GS그룹은 1단계(1.2GW)를 2028년까지 완료한다는 목표다. 데이터센터 공사비는 MW당 90~100억원정도로, 1.2GW는 약 10조원의 공사 수주가 가능할 것으로 추정한다. 데이터센터 시공 경험이 있는 GS건설과 자이C&A(자이에스앤디 자회사)가 이를 수행할 것으로 보이며, 약 2년의 공사기간을 고려할 때 빠른 매출화가 예상된다.
- 아이에스동서의 경산 펜타힐즈 더블유 1단지 청약이 완료됐다. 총 1,712세대 중 421세대 미달이다. 면적별로는 84가 1순위에서 마감됐으며, 115는 2순위에서 미달없이 마감됐다. 123이상에서 미달이 발생(123 197세대, 137 198세대, 157 26세대)했다. 이는 청약 결과로 계약률은 계약일 마감인 22일 이후로 확인 가능하며, 초기분양률은 정당계약 시점 이후 약 3개월 기간으로 본다.
- 5월 주택 통계가 있었다. 지표가 더 나빠지고는 있지 않는 가운데, 회복 속도는 느리다. 착공은 전국적으로 증가했으나, 여전히 절대적 레벨은 낮다. 5월 누적 착공은 9.4만호로 연간 25~27만호 속도다. 반면 준공은 1만호 레벨로 내려왔으며, 연말 20만호 레벨이다. 미분양은 6.5만호 수준을 세 달째 유지하고 있으며, 준공후 미분양은 26년 2월을 피크로 감소하고 있다.
- 반도체 투자, 데이터센터, 종전 3가지의 투자 포인트가 섹터 내 존재한다. 반도체 투자 관련해서는 삼성물산과 삼성E&A를, 데이터센터는 GS건설을, 종전으로 DL이앤씨와 삼성E&A를 추천한다. 이 중에서 하반기 내내 데이터센터 관련 뉴스 등이 나타날 것으로 보고, GS건설을 최우선 종목으로 추천한다.

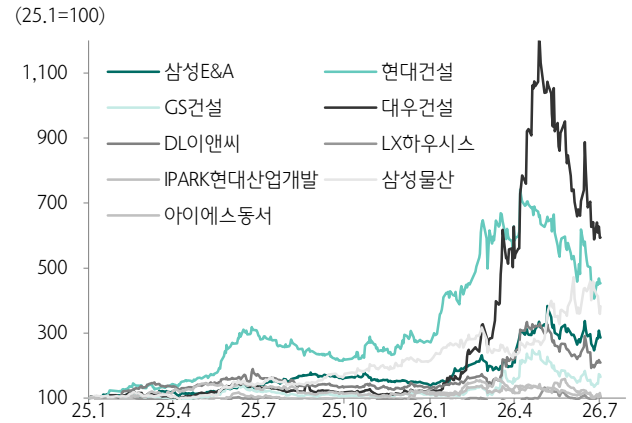
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



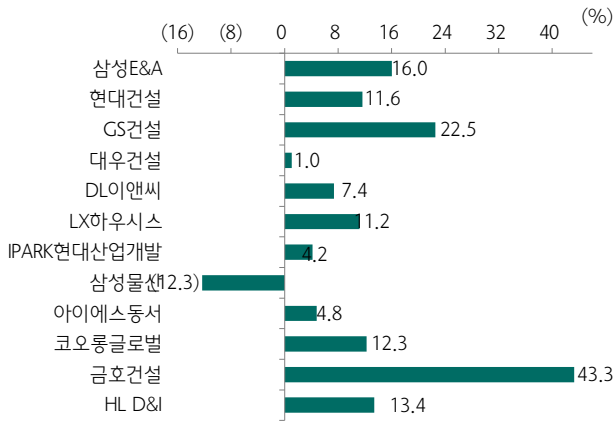
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



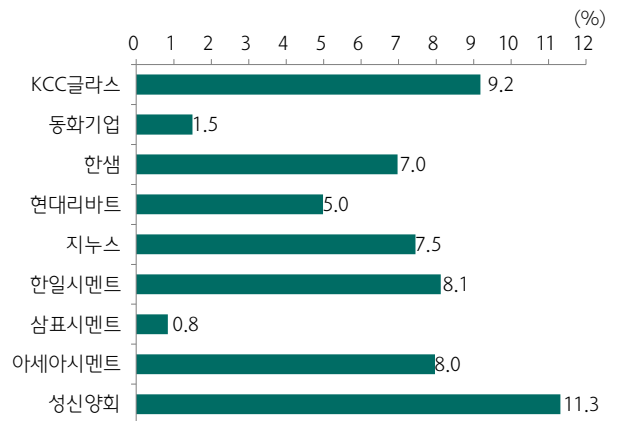
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



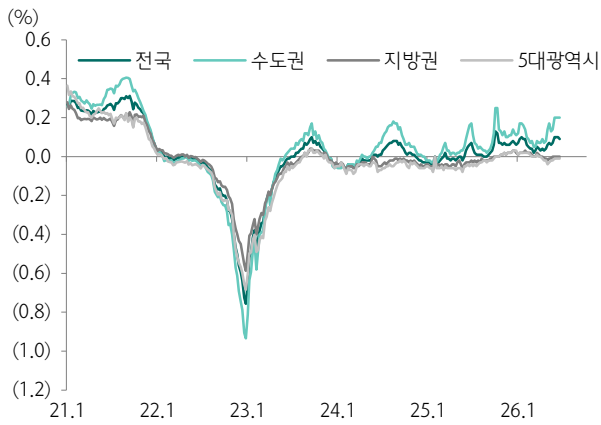
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



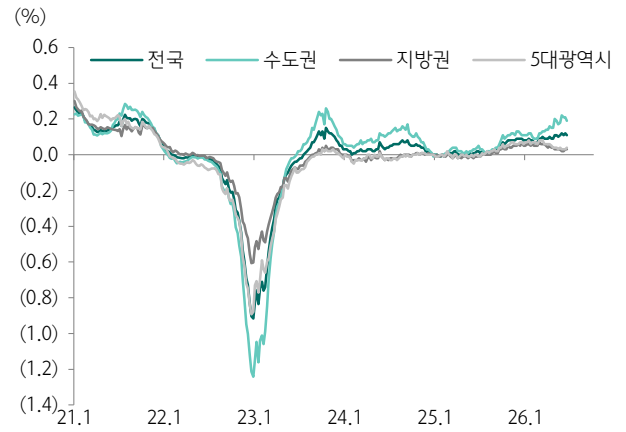
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



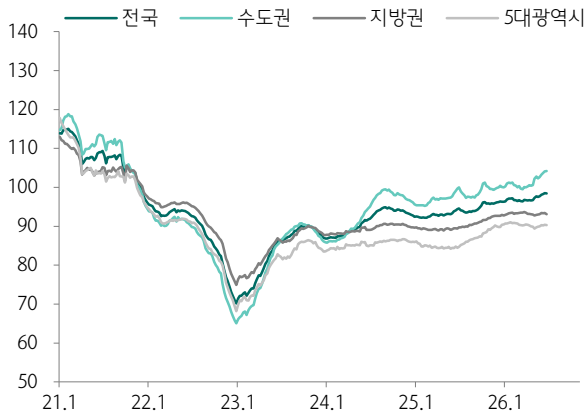
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



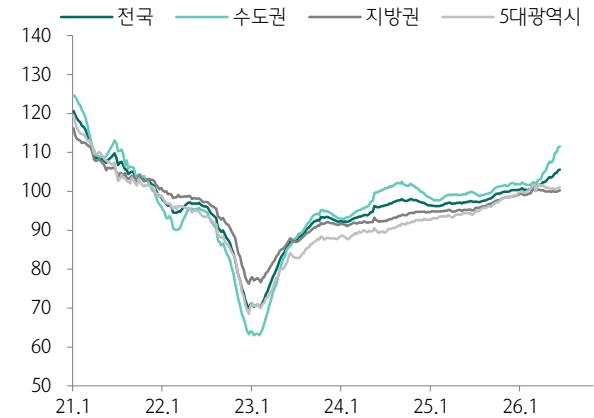
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2026-07-01	부산	에코델타시티 중흥S-클래스 리버시티	1,666	501		425
2026-07-01	경남	밀양 수자인 더퍼스트 1단지 공공분양주택	1,105	426		408
2026-07-01	경남	밀양 수자인 더퍼스트 2단지 공공분양주택	1,098	114		84
2026-07-01	경남	신문 대상 웰라움 라시엘	1,715	375		370
2026-07-01	경남	김해 신문 센트럴 아이파크	1,608	1,379	1.5	
2026-07-01	경북	펜타힐즈 더블유 1단지	2,080	1,712		421
2026-07-02	서울	드파인 아르티아	7,339	171	20.1	
2026-07-02	서울	장위 푸르지오 마크윈	5,010	1,032	11.7	

자료: 청약홈, 하나증권



주간 뉴스 점검

동탄·용인 기흥·구리, 투기과열지구·조정대상지역 신규 지정

- 화성시 동탄구와 용인시 기흥구는 반도체 산업 투자 확대에 따른 집값 상승 기대감과 GTX-A 개통 등 교통 인프라 개선 영향으로 주택가격 상승
- 구리시는 서울과 인접한 입지와 역세권 수요가 이어지면서 가격 상승세가 지속
- 토지거래허가구역은 6월 30일 지정 공고 이후 5일이 지난 7월 5일부터 효력이 발생하며, 지정 기간은 2027년 12월 31일까지

지방 주담대 3단계 스트레스 DSR 적용 연말까지 유예

- 앞서 금융위원회가 행정지도 변경으로 지방주담대에 대한 3단계 스트레스 DSR 적용을 유예한데 따른 것
- 수도권과 규제지역은 지난해 10.15 대책 이후 스트레스금리 3.0%가 100% 비율로 적용되는 반면, 지방은 스트레스 금리 1.5%가 50%만 적용돼 0.75%가 적용
- 신용대출은 1억원이 초과하는 경우 스트레스 금리 1.5%, 기본 적용비율 100%가 적용

PF 익스포저 169.8조로 감소...연체를 4.65%로 상승

- 금융당국의 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 연착륙 정책에 따라 PF 익스포저는 감소세를 이어갔지만, 연체율은 다시 상승
- 계절적 요인과 최근 건설원가 및 시중금리 상승 등의 영향으로 유의·부실우려 여신 규모와 비중 증가
- 아울러 금융당국은 올해 상반기 종료 예정이던 부동산 PF 관련 한시적 금융규제 완화조치도 연장

대우건설, 美 뉴저지 주거개발 투자...20년 만에 복미 부동산 재진출

- 단순 시공을 넘어 시행과 개발, 운영을 아우르는 디벨로퍼 사업모델을 미국 시장에 본격 이식한다는 전략
- 총 사업비는 약 2억9100만달러(약 4374억원) 규모로 지상 18층, 540가구 규모 공동주택과 근린생활시설, 주차시설 등을 갖춘 복합 주거단지 조성
- 이달 말 합작법인 설립과 토지 매입을 완료한 뒤 2028년 착공, 2031년 준공 및 매각 목표

[단독] 삼성물산, 72조 규모 英 SMR 14기 건설 프로젝트 참여 신청

- 영국 전체 전력 수요의 11%에 해당하는 수준. 총 투자예정액은 350억 파운드(약 72조원) 규모. 첫 원전 가동 목표 시기는 2034년
- 이 프로젝트는 오는 11월 영국 정부가 발표할 예정인 첨단 원자력 발전 계획에 포함될 것으로 예상
- 부지 선정과 정부 지원 계획 협상은 내년 상반기 완료될 예정. 이후 투자 결정과 인허가 절차에 돌입

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-06-29	GS건설	안산 성포지구 주상복합 개발사업	6,416	1,354	4.7	
2026-06-29	IPARK현대산업개발	온천5구역 재개발정비사업 공사도급 계약	3,777	902	4.2	
2026-06-29	코오롱글로벌	양평 덕평지구 지역주택조합 공동주택 신축공사	1,292	531	2.4	(기재정정) 공사기간 변경
2026-06-30	삼성물산	SDR 신축공사	10,800			(기재정정) 계약기간 변경
2026-06-30	아이에스동서	SK Hynix M15 WWT Project	910			(기재정정) 계약기간 변경
2026-07-01	삼성E&A	공사수주(경영상 비밀유지)	3,808			
2026-07-01	삼성E&A	공사수주(경영상 비밀유지)	90,288			
2026-07-01	코오롱글로벌	대전 선화동 95-3번지 일원 주상복합 신축공사	3,315	998	3.3	(기재정정) 계약금액 변경
2026-07-02	DL이앤씨	오산오산 1BL, 인천검단 AA31BL, 인천영종 A-57BL 및 A-63BL 통합형 민간참여 공공주택 건설사업	2,839	848	3.3	당사분 51%

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	8,088.34	6,419,177	(3.8)	(8.1)	50.4	87.7	91.9	159.6	7.0	1.7
건설업	157.60	35,205	7.9	(9.9)	(13.7)	63.3	60.4	53.4	10.8	1.0
삼성E&A	48,100	9,428	16.0	(2.4)	18.6	106.9	100.0	107.3	12.0	1.7
현대건설	115,300	12,839	11.6	(14.1)	(23.7)	67.1	64.5	56.5	20.4	1.4
GS건설	28,550	2,443	22.5	1.2	4.8	51.7	44.9	34.0	7.7	0.5
대우건설	18,380	7,552	1.0	(19.4)	9.3	391.4	381.2	339.7	17.0	1.9
DL이앤씨	64,200	2,484	7.4	(8.7)	(14.4)	60.9	56.0	25.2	6.4	0.5
LX하우시스	33,250	298	11.2	2.3	19.4	16.5	15.5	2.5	4.9	0.4
IPARK현대산업개발	18,450	1,216	4.2	(6.5)	(9.8)	(11.7)	(15.8)	(20.3)	2.8	0.3
삼성물산	433,500	70,300	(12.3)	(10.7)	64.8	76.9	81.0	166.4	25.8	1.1
아이에스동서	21,900	661	4.8	(19.5)	(22.9)	(5.6)	(6.2)	0.9	5.3	0.5

수급 동향 (단위 : 백만원)

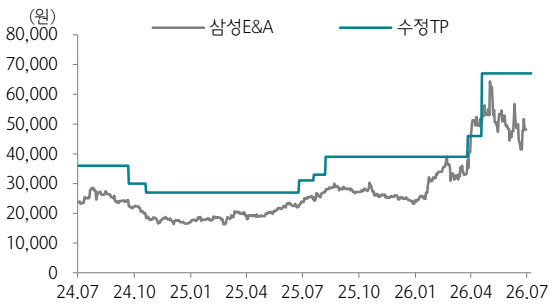
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	8,121,233	(192,252)	(19,780,807)	11,121,663
건설업	111,480	18,666	15,646	(127,569)
삼성E&A	71,187	27,890	(14,057)	(57,139)
현대건설	38,615	3,673	3,150	(42,021)
GS건설	24,346	6,845	11,619	(36,336)
대우건설	9,047	(8,919)	10,512	(19,307)
DL이앤씨	9,890	5,291	11,882	(21,529)
LX하우시스	447	0	219	(668)
IPARK현대산업개발	1,557	729	1,392	(3,172)
삼성물산	(106,976)	(97,429)	33,281	73,781
아이에스동서	(682)	292	305	403

KOSPI 초과 수익률 <span style="float: right;">(단위 : %)</span>							
기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	11.8	(1.8)	(64.1)	(24.4)	(90.5)	(106.2)	
삼성E&A	19.9	5.7	(31.8)	19.2	(46.5)	(52.2)	
현대건설	15.5	(6.0)	(74.1)	(20.6)	116.9	(103.1)	
GS건설	26.4	9.3	(45.6)	(36.0)	(172.5)	(125.5)	
대우건설	4.9	(11.3)	(41.1)	303.8	254.9	180.2	
DL이앤씨	11.2	(0.6)	(64.8)	(26.8)	(137.4)	(134.4)	
LX하우시스	15.0	10.4	(31.0)	(71.2)	(232.9)	(157.1)	
IPARK현대산업개발	8.0	1.6	(60.2)	(99.4)	(234.9)	(179.9)	
삼성물산	(8.5)	(2.6)	14.4	(10.7)	40.5	6.9	
아이에스동서	8.6	(11.4)	(73.3)	(93.3)	(232.3)	(158.6)	
코오롱글로벌	16.1	16.6	(65.5)	(78.2)	(225.8)	(166.7)	
금호건설	47.1	162.8	53.0	37.7	17.4	15.0	
HL D&I	17.2	3.6	(69.9)	(87.3)	(218.6)	(165.8)	
KCC글라스	13.0	6.8	(57.8)	(99.0)	(275.4)	(190.3)	
한샘	10.8	16.1	(63.8)	(113.0)	(266.1)	(184.8)	
현대리바트	8.8	0.0	(62.4)	(100.3)	(259.8)	(186.5)	
지누스	11.3	4.1	(65.8)	(115.5)	(299.2)	(210.7)	
한일시멘트	12.0	5.7	(62.6)	(105.6)	(239.8)	(184.9)	
삼표시멘트	4.7	(20.7)	(91.9)	(28.8)	(51.2)	(1.7)	
아세아시멘트	11.8	6.3	(61.3)	(109.8)	(246.1)	(186.6)	
성신양회							

주: 7월 3일 종가 기준  
 자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

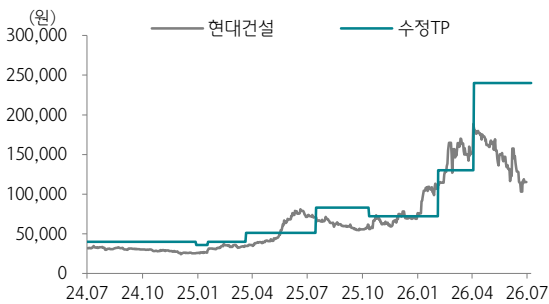
삼성E&A



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

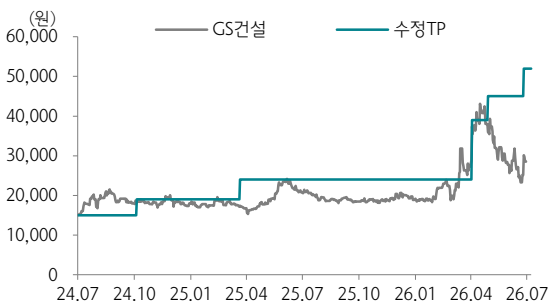
현대건설



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

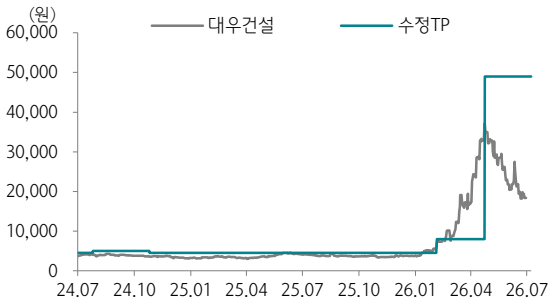
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.7.1	BUY	52,000		
26.5.4	BUY	45,000	-34.25%	-12.56%
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

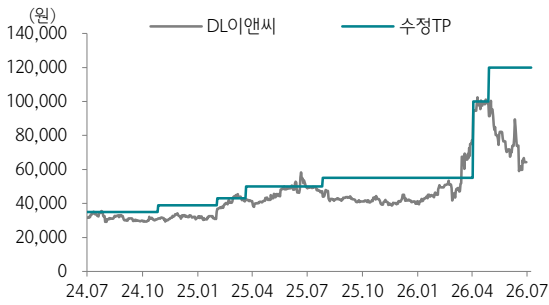
대우건설



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

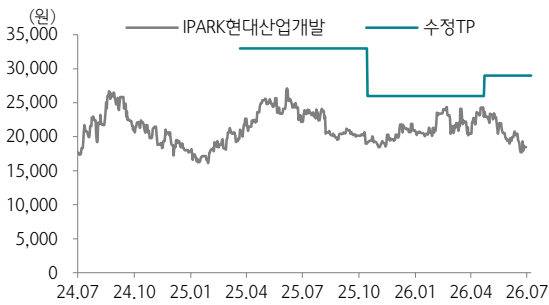
DL이앤씨



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%

투자이견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

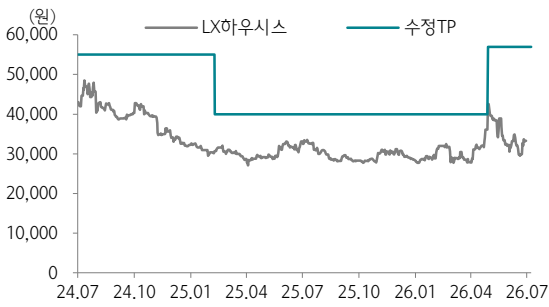
IPARK현대산업개발



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

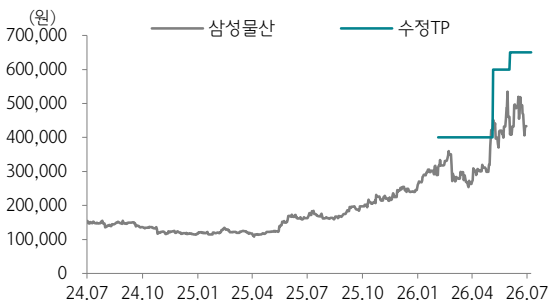
LX하우시스



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

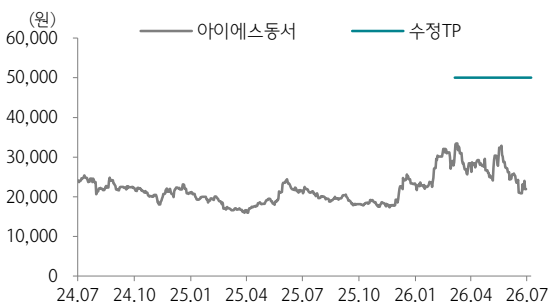
삼성물산



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.6.8	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	-	-	-

**Compliance Notice**

- 당사는 2026년 7월 7일 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 7월 7일 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 07월 04일