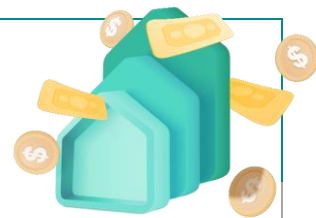


격화된 이란 분쟁, 비우호적 환경

건설 Weekly | 2026.7.14



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

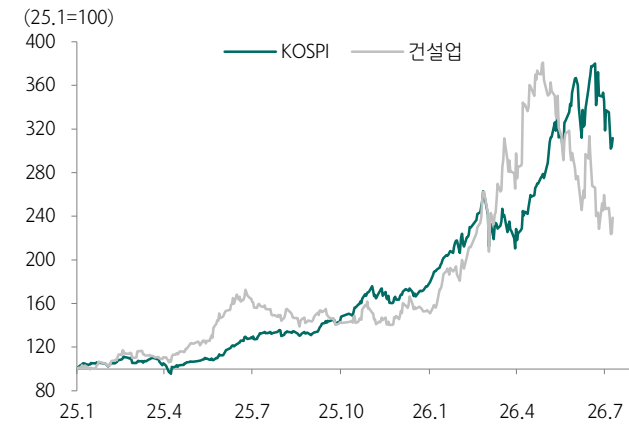
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 4.4%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금, 외인이 모두 매수했다. 기관은 삼성물산과 GS건설을 중심으로 매수, 외인은 현대건설, 대우건설 등 고루 매수했다. 코스피가 하락한 가운데, 건설주는 코스피에 비해 덜 하락했다. 종목별로는 GS건설이 동해 AI데이터센터 기대감에 힘입어 커버리지 중 나홀로 상승했다.
- 전국 매매수급동향은 98.9로 2주 만에 반등했다(+0.50%p). 전국 아파트 매매가는 45주 연속 상승(+0.11%), 전세가는 56주 연속 상승했다(+0.13%). 수도권 매매가는 71주 연속 상승(+0.22%), 전세가는 72주 연속 상승했다(+0.20%). 서울 매매가는 76주 연속 상승(+0.30%), 전세가는 73주 연속 상승(+0.31%)했다. 지방광역시 매매가는 보합, 기타지방 매매가는 상승했다(+0.01%). 전세가는 지방광역시 49주 연속 상승, 기타지방 45주 연속 상승했다(각각 +0.05%, +0.04%). 광역시별 매매가는 울산(+0.08%), 인천(+0.03%) 상승, 대전, 부산 보합, 대구(-0.01%), 광주(-0.02%)가 하락했다.
- 부동산 정책 토론회를 통해 향후 대책에 대한 논의가 이루어질 예정이다. 14~16일은 국토부, 금융위, 재경부가 공급, 금융, 세제를 주제로 공개토론회를 개최할 예정이며, 23일에는 대통령이 참석하는 부동산 정책 국민 대토론회가 열릴 전망이다. 전월세를 비롯한 부동산 가격이 상승하고 있는 가운데, 최근 동탄, 구리, 기흥에 토허제 및 규제지역 지정한 이후의 횡보다. 보유세와 실거주1주택과 비거주, 다주택 간의 차이, 초고가실거주 주택, 거래세 등에 대한 논의가 이루어질 것으로 전망하며, 이러한 토론의 결과는 2027년 세제개편안에 담길 것으로 보인다. 최근 시중 은행들의 가계대출 증가 억제를 위해 주택담보대출 한도를 축소하는 등의 조치가 나타나고 있다. 국민은행은 10일부터 주담대 대출한도를 3억원으로 제한했으며, 신한은행은 모기지신용보험(MCI)와 모기지신용보증(MCG)을 일시 중단하여 대출한도를 줄였다.
- 이란과 미국간의 분쟁이 다시 격화되면서 호르무즈 해협을 둘러싼 리스크가 재발했다. 이란의 상선 공격, 미국의 보복, 이란의 재보복 등 교전이 재개되었고, 이 결과로 유가는 다시 70불 이상으로 상승했다. 건설 섹터에서 종전 후 재건과 지정학적 에너지 재편에 따른 발주를 기대하고 있지만, 이러한 불확실성이 관련 종목 매수의 센티를 악화시키고 있다. 종전 후 매수해도 늦지 않다는 판단이다.
- 중동 건설 비용이 상승할 것이라는 전망이 있다(meet). 영국 터너앤타운젠트가 발표한 보고서에 따르면, 2027년 중동 건설비용은 5.1% 상승할 것으로 예상된다. 데이터센터 건설 수요 증가에 따라 EP 관련 숙련 인력 부족 문제가 심화되고 있으며, 유가 상승과 운송비 및 화물 증가, 해상 운송 경로 차질에 따른 납기 지연 등의 리스크도 나타날 수 있다고 봤다. 컨설팅회사 매튜스의 3Q26 UAE/사우디 건설시장 보고서에도, 가격 상승을 전망한다. 그 배경에는 수입자재가격, 화물운송비, 연료비, 보험비 상승 등을 꼽았다.
- 전반적으로 우호적이지 못한 환경 속에서 하반기 나타날 수 있는 상승 재료는 데이터센터다. 특히 GS그룹의 동해 AI데이터센터 관련 뉴스(인허가, 자금조달) 등이 나타날 것으로 보고, 관련 종목으로 GS건설을 TOP PICK으로 추천한다. 재건(해외EPC), 원전, 주택 등은 여전히 시간이 필요하다.

주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



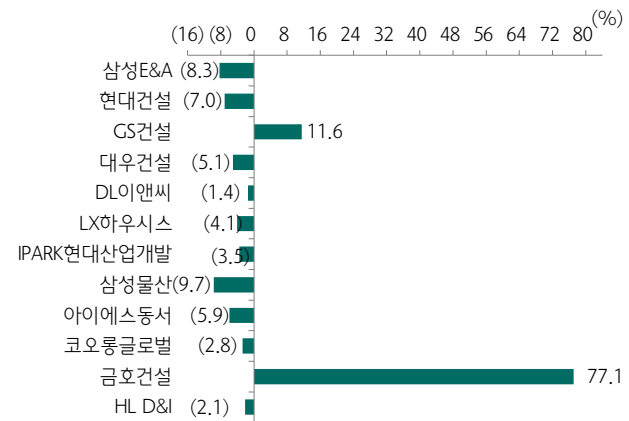
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



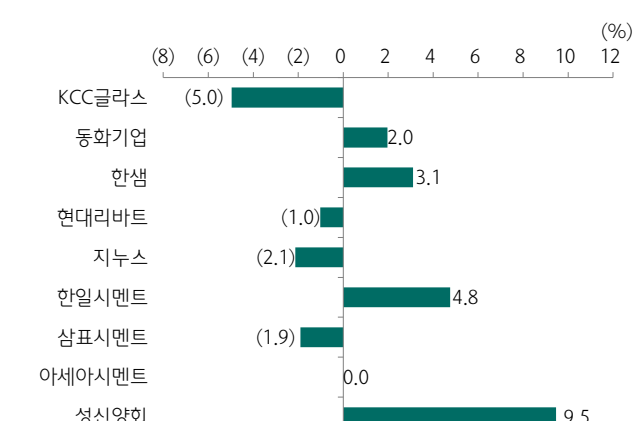
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



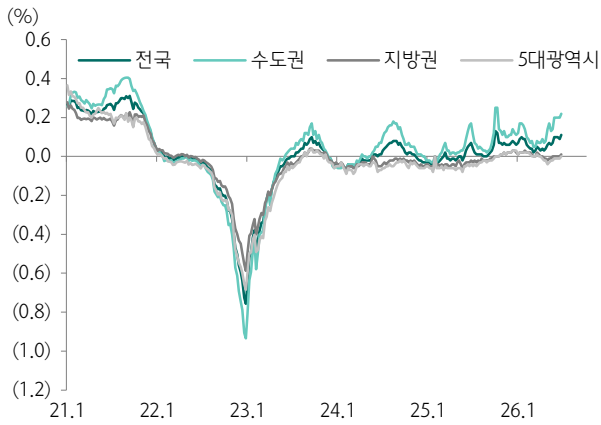
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



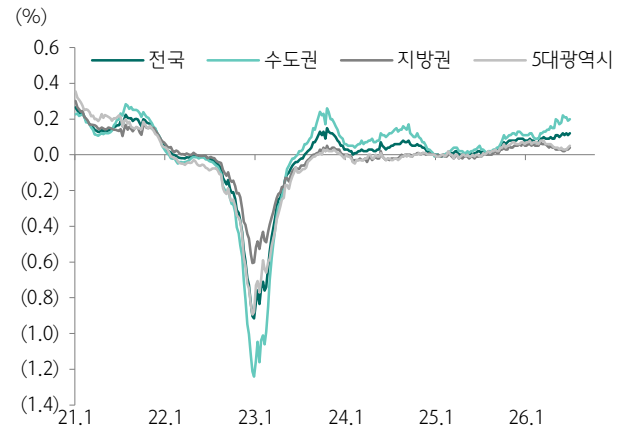
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



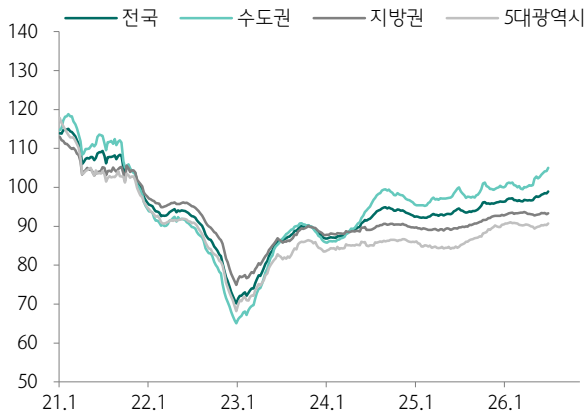
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



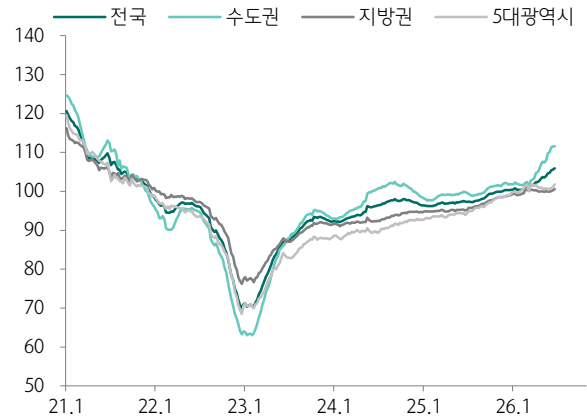
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2026-07-06	경남	함안가야 휴니온아르떼	1,367	92		82
2026-07-06	경기	양주 회천지구 A-8BL 로제비앙 엘가	1,532	361		343
2026-07-06	경기	이천 서희스타힐스 SKY(조합원 취소분)	1,751	8		2
2026-07-08	제주	신제주 동문디이스트 시그니처원 I	3,537	182		169
2026-07-08	제주	신제주 동문디이스트 시그니처원 II	3,656	196		190
2026-07-08	전북	군산 세경아파트 우선분양전환 후 잔여	278	153		147
2026-07-08	경남	트리브 김해	1,929	398		350

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

07.06

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

국토부, '반도체 클러스터' 광주 군공항 부지 일대 토허제 지정...14일부터 효력

- 국토부와 전남광주통합특별시는 9일 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 호남 반도체 첨단국가산단 사업 예정지 총 364.19㎢를 토허구역으로 지정
- 토허구역으로 지정된 지역은 광주 군공항 부지와 그 인근 지역으로 광산구, 동구, 서구, 남구, 북구, 나주시, 장성군, 화순군 일대 포함
- 지난 6일 광주 군공항 부지가 호남권 반도체 클러스터 부지로 확정된 직후부터 이 지역을 토지거래구역으로 지정하는 방안 검토

주택공급 '속도' 강조한 LH 이성훈 "전력질주해야"

- 중점 추진 사항으로 △주택 공급 속도 촉진 △공공주택 품질 혁신 △균형성장 동반자 △인공지능(AI) 대전환·ESG(환경·사회·지배구조) 경영 선도 △안전 최우선 가치
- 특히 주택 공급 속도를 높이는 데 모든 역량을 집중할 것을 다짐
- 정부가 최근 발표한 반도체 3대 메가 프로젝트를 뒷받침하고 국가상징구역 조성, 공공기관 2차 이전 등을 통해 균형성장에도 이바지하겠다고 밝혀

6월 은행 가계대출 7.6조 ↑ "향후 주택관련대출, 상당한 증가 압력 받을 것"

- 6월 은행 가계대출은 주택 관련 대출 증가 규모가 확대되고 기타대출도 큰 폭으로 늘면서 전월 6조9000억원 증가에 이어 큰 폭 증가
- 전세자금 대출이 감소세를 지속했으나 4~5월 중 수도권 주택거래량 증가, 이미 분양한 물량의 중도금 납부 수요 등으로 증가 폭이 커졌다는 설명
- 수도권 주택시장은 수급 우위 등으로 서울과 경기 주요 지역에서 연율로 환산할 경우 10%를 웃도는 상승세, 주택거래량도 장기평균을 상회하고 있는 상황

사우디 아람코(Aramco), 삼성E&A에 긴급 복구 요청

- 지난 4월 드론과 미사일 공격으로 사우디 내 정유시설에서 화재 등 피해가 발생하자, 아람코는 긴급 복구를 위해 삼성E&A에 협력을 요청한 것으로 확인
- 삼성E&A는 사전 협력 체계를 구축해온 국내 한국전기안전공사에 안전진단 기술 지원을 요청하며 공동 대응이 이뤄져
- 해당 시설은 주바이일 산업단지 인근 해안 지역에 위치한 핵심 가스 처리 설비로, 이번 공격으로 화재 피해가 발생한 곳

베트남 닌투언 원전 잡아라·삼성물산·대우건설 수주 채비

- 일본이 사업에서 빠진 뒤 베트남이 새 파트너를 모색하는 가운데 한국도 참여 가능성 타진
- 한국이 사업 파트너로 선정되면 국내에서는 시공 기간사 자리를 놓고 삼성물산 건설부문과 대우건설이 경쟁
- 1호기는 2030년, 2호기는 2035년 상업 운전을 목표로 추진되고 있으며 전체 사업 규모는 220억~250억달러(한화 약 30조~35조원)로 추산

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-07-06	DL이앤씨	영동대로 지하공간 복합개발 1공구 건설공사	1,931			
2026-07-07	대우건설	송내1-1구역 주택재건축정비사업	2,575	1,045	2.4	(기재정정) 계약금액 변경
2026-07-08	대우건설	청라 국제업무단지 M5 주상복합 신축공사	8,181	1,855	4.4	
2026-07-09	코오롱글로벌	평택2단지 부대동 그룹1 건축공사	841			
2026-07-09	코오롱글로벌	시흥인천지역 전기공급시설 전력구공사(신시흥-신송도 2차)	1,035			(기재정정) 계약금액 변경

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	7,475.94	5,933,252	(7.6)	(3.3)	27.6	63.0	77.4	134.9	0.0	0.0
건설업	152.61	34,091	(3.2)	(9.4)	(30.3)	49.8	55.3	50.6	0.0	0.0
삼성E&A	44,100	8,644	(8.3)	(6.8)	(13.9)	79.3	83.4	78.5	11.1	1.5
현대건설	107,200	11,937	(7.0)	(17.7)	(40.3)	41.4	52.9	47.7	19.0	1.3
GS건설	31,850	2,726	11.6	18.8	(15.4)	70.6	61.7	52.8	8.7	0.5
대우건설	17,450	7,170	(5.1)	(15.9)	(28.2)	362.9	356.8	320.0	15.7	1.8
DL이앤씨	63,300	2,449	(1.4)	(10.1)	(33.0)	54.0	53.8	28.5	6.2	0.5
LX하우시스	31,900	286	(4.1)	1.1	2.6	15.2	10.8	(4.2)	4.7	0.3
IPARK현대산업개발	17,800	1,173	(3.5)	(9.3)	(21.8)	(13.8)	(18.7)	(25.5)	2.7	0.3
삼성물산	391,500	63,489	(9.7)	(3.9)	29.4	45.8	63.5	120.1	23.3	1.0
아이에스동서	20,600	622	(5.9)	(15.6)	(27.6)	(9.7)	(11.8)	(8.2)	4.9	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

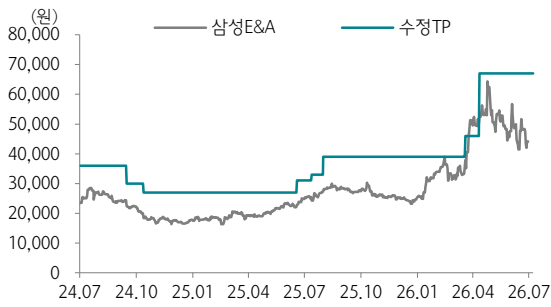
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	292,019	8,810	(4,076,376)	3,674,783
건설업	61,244	6,555	104,319	(165,088)
삼성E&A	14,074	(9,970)	22,929	(34,421)
현대건설	3,105	(27,401)	37,415	(40,105)
GS건설	39,555	16,612	22,306	(62,577)
대우건설	11,755	11,587	42,826	(54,245)
DL이앤씨	6,067	2,304	11,797	(17,652)
LX하우시스	(180)	0	208	(10)
IPARK현대산업개발	1,237	1,686	415	(1,707)
삼성물산	79,815	2,980	(6,396)	(71,604)
아이에스동서	(1,005)	26	1,064	(168)

KOSPI 초과 수익률							(단위 : %)
기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	4.4	(6.1)	(57.9)	(13.2)	(72.8)	(84.2)	
삼성E&A	(0.7)	(3.5)	(41.5)	16.3	(45.1)	(56.3)	
현대건설	0.5	(14.4)	(67.9)	(21.6)	110.5	(87.2)	
GS건설	19.1	22.1	(43.0)	7.6	(128.0)	(82.1)	
대우건설	2.5	(12.6)	(55.8)	299.9	250.4	185.1	
DL이앤씨	6.2	(6.8)	(60.6)	(9.0)	(114.7)	(106.3)	
LX하우시스	3.5	4.4	(25.0)	(47.8)	(211.6)	(139.1)	
IPARK현대산업개발	4.0	(6.0)	(49.4)	(76.8)	(212.9)	(160.4)	
삼성물산	(2.1)	(0.6)	1.8	(17.2)	29.5	(14.8)	
아이에스동서	1.6	(12.3)	(55.2)	(72.7)	(213.0)	(143.1)	
코오롱글로벌	4.8	13.3	(46.8)	(53.3)	(203.4)	(143.0)	
금호건설	84.6	356.7	186.8	250.8	316.0	231.1	
HL D&I	5.5	5.1	(54.8)	(62.2)	(195.5)	(145.5)	
KCC글라스	2.6	1.7	(45.5)	(75.7)	(252.9)	(171.0)	
한샘	10.7	11.4	(39.1)	(80.7)	(238.4)	(164.8)	
현대리바트	6.6	(4.0)	(46.9)	(74.3)	(235.0)	(165.7)	
지누스	5.4	(2.5)	(51.8)	(94.1)	(274.5)	(188.3)	
한일시멘트	12.3	7.1	(41.9)	(73.6)	(209.7)	(155.8)	
삼표시멘트	5.7	(19.3)	(79.3)	14.4	(31.1)	18.9	
아세아시멘트	7.6	1.2	(44.9)	(83.0)	(220.6)	(159.8)	
성신양회	17.0	18.8	(32.6)	(63.3)	(187.3)	(138.8)	

주: 7월 10일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

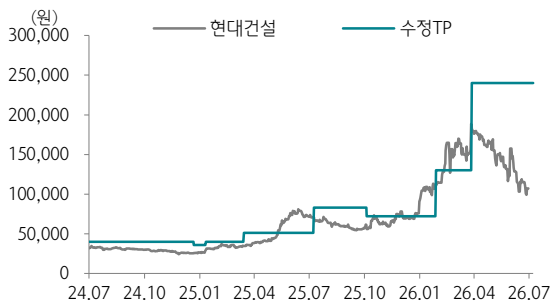
삼성E&A



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

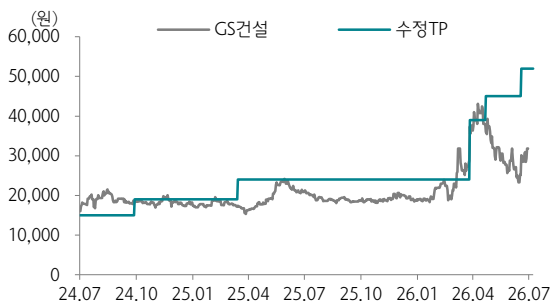
현대건설



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

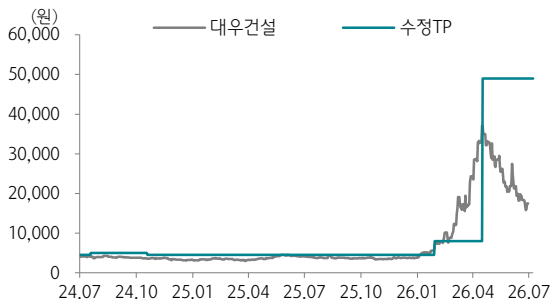
GS건설



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

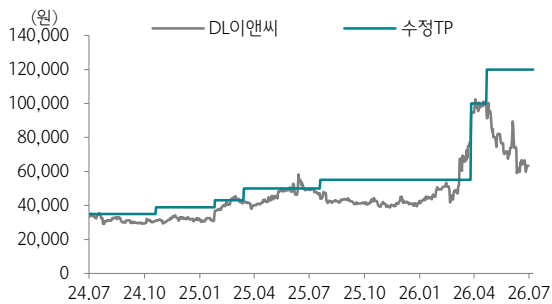
대우건설



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

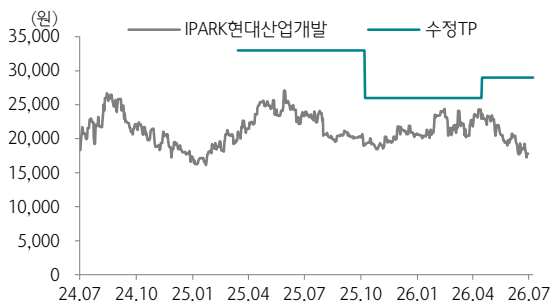
DL이앤씨



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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

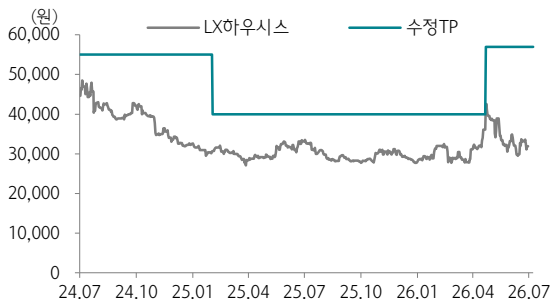
IPARK현대산업개발



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

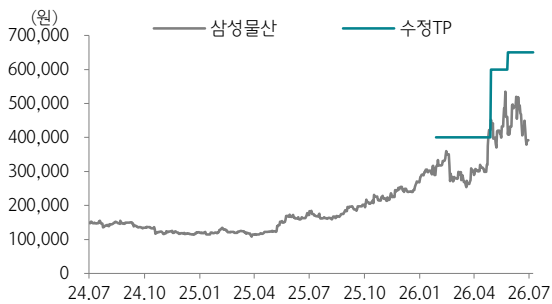
LX하우시스



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

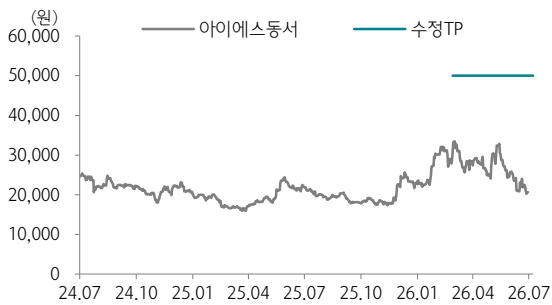
삼성물산



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 14일 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 14일 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 현재주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현재주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현재주가 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	97.24%	2.76%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 07월 11일