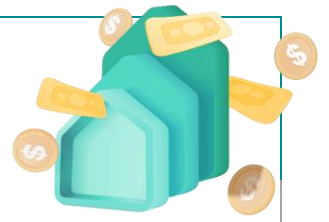


이번 주부터 실적발표 시작

건설 Weekly | 2026.7.21



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

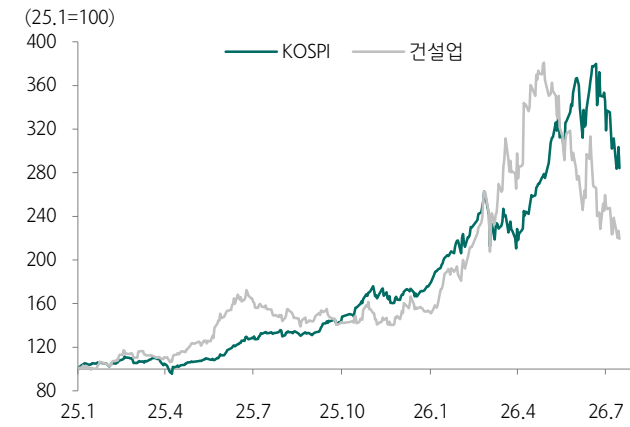
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 0.6%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금, 외인이 모두 매수했다. 기관은 삼성E&A, 삼성물산을 매도한 반면, 외인은 해당 종목을 매수했다. 전반적으로 코스피가 크게 하락한 가운데, IPARK현대산업개발만 홀로 상승했다. 2분기 실적이 좋을 것으로 예상되는 가운데, 극도로 낮은 밸류에이션인 현 주가 수준의 영향으로 해석한다.
- 전국 매매수급동향은 99.2로 2주 연속 상승했다(+0.30%p). 전국 아파트 매매가는 46주 연속 상승(+0.11%), 전세가는 57주 연속 상승했다(+0.11%). 수도권 매매가는 72주 연속 상승(+0.21%), 전세가는 73주 연속 상승했다(+0.19%). 서울 매매가는 77주 연속 상승(+0.30%), 전세가는 74주 연속 상승(+0.28%)했다. 지방광역시와 기타지방 매매가는 모두 상승했다(각각 +0.01%). 전세가는 지방광역시 50주 연속 상승, 기타지방 46주 연속 상승했다(각각 +0.06%, +0.04%). 광역시별 매매가는 인천(+0.03%), 대전(+0.03%), 광주(+0.03%), 울산(+0.10%) 상승, 부산(-0.01%), 대구(-0.03%)가 하락했다.
- 이번 주부터 건설사 실적발표가 시작된다. 23일 삼성E&A와 IPARK현대산업개발을 시작으로, 28일 대우건설, 29일 GS건설과 삼성물산, 30일 DL이앤씨, 31일 현대건설의 실적발표가 예정되어 있다. 2분기에는 호르무즈 해협 폐쇄에 따른 중동의 공사비 영향, 국내 자재가격 등 공사비 상승의 영향의 반영은 미미할 것으로 추정한다. 전반적으로 매출액은 전년동기대비 감소하나, 영업이익은 전년동기대비 증가할 것으로 전망한다. 시장의 기대치보다 좋은 실적을 기록할 것으로 보이는 종목은 IPARK현대산업개발, 현대건설 등이 있으며, 대부분 원가 개선이 배경이다.
- 이란과 미국간의 분쟁 리스크가 일주일째 지속하고 있다. 미사일과 드론 공격이 진행되고 있으며, 최근에는 요르단 주둔 미군이 전사 및 실종했다는 뉴스도 있었다. 이에 미국이 이란에 대한 공습을 확대할 계획이라는 뉴스도 있어, 상황은 나빠지고 있다. 종전 및 전쟁 이후의 발주 기대감은 여전히 유효하나, 이와 관련한 투자는 종전이 이루어지고 사도 늦지 않다는 판단이다.
- 주택을 둘러싼 금융환경은 상반기에 비해 하반기 우호적이지 않다. 기준금리는 3년 6개월만에 0.25%p 인상되어, 2.75%가 됐다. 금통위는 물가상승률이 상당기간 목표수준을 상회할 것으로, 수요측 인플레이션 압력을 강조했다. 하나채권은 8월 연속 인상을 포함해 3회 추가 인상을 전망(최종 3.50%)을 전망한다. 그리고 국내 주요 시중은행들의 연간 가계대출 여력도 사실상 소진됐다. 5대 은행의 가계대출 잔액은 649.7조원으로 집계되어, 작년말에 비해 4.7조원 증가했다. 연간 가계대출 증가액 목표치가 약 4.3조원 수준으로, 현재 목표치를 초과했다. 5대 은행 중 3곳이 목표치의 150% 수준이며, 2곳은 40~50% 수준이다. 상반기에 비해 하반기 대출 여력이 축소될 수 있으며, 연말로 갈수록 대출이 어려워질 전망이다.
- 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



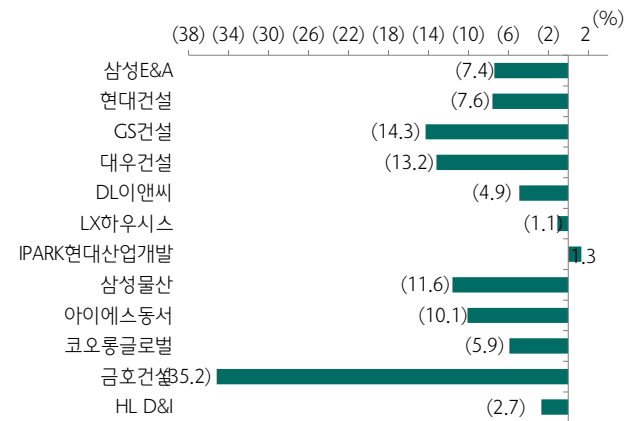
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



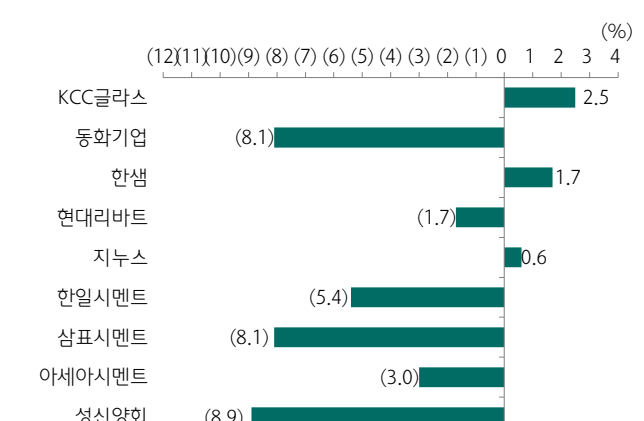
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



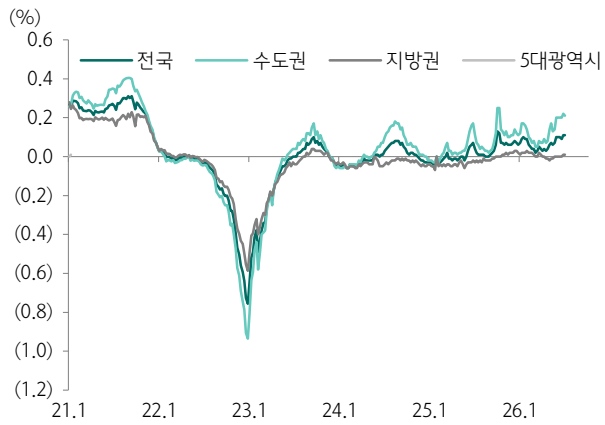
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



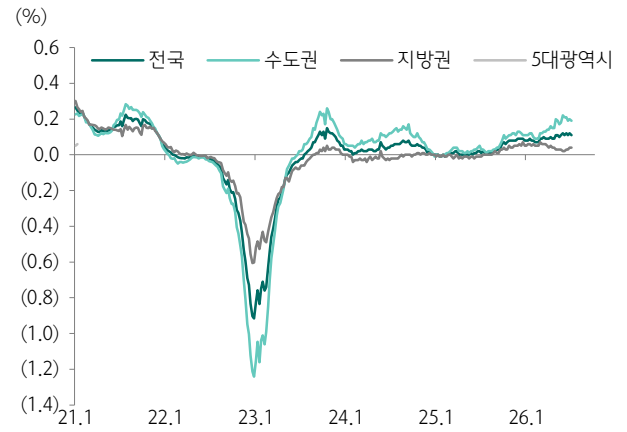
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



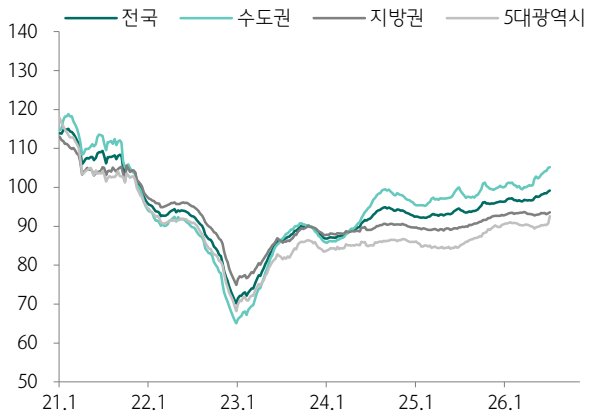
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



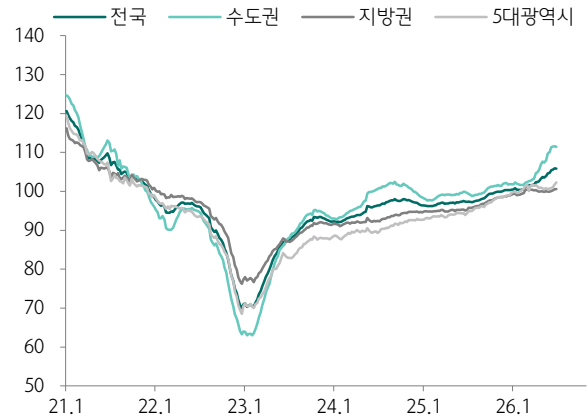
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2026-07-15	울산	센텀 엘카사	1,206	74		68
2026-07-15	경기	야목역 서희스타힐스 그랜드힐(조합원 취소분)	1,532	83		47
2026-07-16	서울	동작 센트럴 동문 디 이스트	6,557	72	114.8	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

07.13

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

The figure displays a map of South Korea with correlation coefficients between 155 cities. The cities are grouped into clusters, and the correlation values are shown in a table format within each cluster. The values range from -0.2 to 0.8, with red indicating positive and blue indicating negative correlations. The clusters are arranged in a way that reflects the geographical proximity of the cities, with larger clusters in the central and southern regions and smaller ones in the north and west.

City	Correlation
파주	-0.1
고양	0.1
일산서	-0.4
일산동	-0.3
덕양	0.3
덕양	0.2
덕양	0.0
서	0.0
계양	-0.1
동	0.0
미추홀	0.0
부평	0.0
중	0.0
연수	0.0
남동	0.0
부천	0.1
김포	0.0
강서	0.7
양천	0.2
영등포	0.5
동작	0.1
서초	0.0
강남	0.3
송파	0.3
강동	0.3
구로	0.3
금천	0.4
관악	0.2
광명	0.3
과천	0.8
시흥	0.5
만안	0.1
안양	0.1
의왕	0.0
안산	0.1
상록	0.4
군포	0.0
동안	0.2
단원	0.0
수원	0.6
권선	0.3
장안	0.8
영통	0.4
화성	1.5
기흥	0.5
이천	0.2
오산	0.1
안성	0.0
평택	0.1
당진	-0.1
아산	-0.1
서북	-0.1
동남	0.0
충주	0.1
청주	0.1
홍덕	0.0
청원	0.0
공주	0.0
세종	0.0
서원	0.0
상당	0.0
계룡	0.0
유성	0.0
대덕	0.0
동	0.0
군산	0.0
익산	0.0
덕진	0.1
서	0.0
중	0.1
김제	0.0
완산	0.1
북	0.0
광산	0.0
무안	0.1
나주	0.1
서	0.0
동	0.0
여수	0.0
목포	0.0
남	0.0
순천	0.0
광양	0.0
진주	0.2
마산합포	0.0
진해	0.0
김해	-0.1
사천	0.0
통영	0.0
거제	-0.2
창원	0.1
의창	0.0
마산회원	0.0
성산	0.2
양산	0.0
강서	0.7
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0
영도	0.0
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0
영도	0.0
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0
영도	0.0
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0
영도	0.0
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0
영도	0.0
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0
영도	0.0
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0
영도	0.0
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0
영도	0.0
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0
영도	0.0
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0
영도	0.0
북	0.0
부산진	0.0
사상	0.0
동	0.0
사하	0.0
중	0.1
남	0.0
서	0.0

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

신규 원전·SMR 추가 건설 공식화... "공론화 거쳐 12차 전기본 반영"

- 정부는 이미 11차 전기본 계획에 대형 원전 2기와 SMR 1기 건설 계획을 담았지만, 추가 원전 건설 가능성까지 공식 의제로 올려
- 다만 정부는 원전 확대와 함께 재생에너지 보급도 동시에 추진하겠다는 방침
- 이날 회의에서는 전기요금 체계 개편 필요성도 공개적으로 논의

[단독] 아시아 최대 '동해 AIDC' 3개 구역에 120조 투자

- 아시아 최대 규모인 2.4GW(기가와트)급 CS그룹 동해 AI데이터센터 프로젝트(본지 7월7일자 1면)의 단계별 개발 로드맵이 처음으로 공개
- 총 3개 구역(SITE)으로 나눠 2028년까지 1단계(1.2GW)를 구축하는 계획으로, 연간 약 100억원의 지방세가 확보될 것으로 추산
- 특히 AI데이터센터 조성에 따른 연간 지방세 수입은 약 100억원으로 추산

SMR 건설 빨라지나...원안위 "사전검토 신청 의향 기업 3곳"

- 원자력안전위원회는 SMR 등 차세대 원자로 개발 속도를 높이기 위해 신설한 사전검토 제도에 관심을 보이는 업체가 3곳 있다고 밝혀
- 관련 업계에 따르면 사전검토 신청을 검토하는 기업은 한국 업체 비즈, 미국 테라파워, 덴마크 솔트포스 에너지 등
- 2030년까지 다양한 SMR의 인허가가 가능한 법체계를 마련하겠다는 로드맵 공개

[단독] GTX-C, 2년만에 공사 재개...도봉·의정부 기대감

- 현대건설이 최근 현장 준비작업을 시작했고, 4조3000억원 규모의 자금 조달도 5년 만에 다시 추진
- GTX-C 개통에 따른 강남 접근성 개선 기대가 가장 크게 반영되는 의정부·양주 등 경기도 북부 지역 기대감이 가장 높아
- 서울에선 특히 창동역 일대 개발사업과 맞물리면 파급효과가 클 것으로 전망

집·주식 돈줄 마른다...5대 은행 가계대출 한도 80% 소진

- 이달 신용대출 증가액이 주택담보대출의 4배에 달하면서 은행권 전반에서 대출 문턱이 높아져
- 중시 강세에 따른 '빚투' 수요에 주담대 한도 축소로 부족해진 주택 구입 자금을 신용대출로 충당하려는 수요가 겹친 영향
- 대출이 급증하면서 은행 마다 한도와 접수 채널, 우대금리를 줄이며 가계대출 관리에 나서

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-07-13	IPARK현대산업개발	태평3구역 공공재개발 정비사업 시공사 선정	5,852	2,480	2.4	
2026-07-14	아이에스동서	용인 Cluster 1기 Ph-1 IBL FAB_PC공사-2(서측공동구2)	313			
2026-07-16	GS건설	문배업무지구 특별계획구역 2-1 복합시설 개발사업	5,717			
2026-07-16	GS건설	대전 문화동8구역 주택재개발정비사업	3,092	1,746	1.8	(기재정정) 계약금액 변경
2026-07-16	대우건설	신이문역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	5,232	1,200	4.4	
2026-07-20	대우건설	상도15구역 주택정비형 재개발사업 시공자 선정	14,367	3,207	4.5	

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	6,820.60	5,410,860	(8.8)	(21.8)	9.6	40.9	61.9	114.1	5.8	1.4
건설업	140.20	31,319	(8.1)	(30.0)	(38.9)	17.2	42.7	41.4	9.4	0.9
삼성E&A	40,850	8,007	(7.4)	(28.0)	(19.0)	59.6	69.9	62.8	10.3	1.4
현대건설	99,000	11,024	(7.6)	(33.0)	(44.9)	(5.1)	41.2	39.2	17.8	1.2
GS건설	27,300	2,336	(14.3)	(14.3)	(31.0)	43.0	38.6	32.9	7.5	0.5
대우건설	15,150	6,225	(13.2)	(44.8)	(47.0)	236.7	296.6	278.3	12.8	1.5
DL이앤씨	60,200	2,329	(4.9)	(32.7)	(39.2)	40.3	46.3	20.6	5.7	0.4
LX하우시스	31,550	283	(1.1)	(9.6)	(1.4)	10.1	9.6	(3.2)	4.6	0.3
IPARK현대산업개발	18,030	1,188	1.3	(13.1)	(23.8)	(12.3)	(17.7)	(23.1)	2.7	0.3
삼성물산	346,000	56,110	(11.6)	(30.4)	13.1	19.3	44.5	90.7	20.6	0.8
아이에스동서	18,510	559	(10.1)	(27.0)	(36.2)	(19.2)	(20.7)	(13.3)	4.4	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

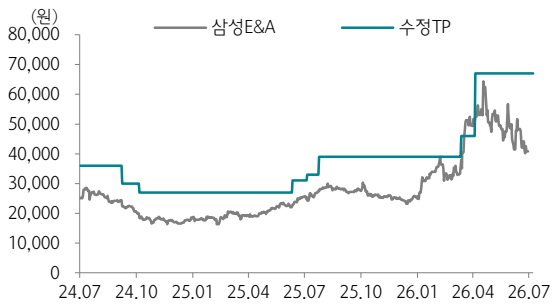
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	(1,206,040)	100,228	222,594	943,842
건설업	43,237	20,435	26,695	(69,902)
삼성E&A	(13,857)	(12,659)	29,480	(14,592)
현대건설	1,965	2,381	14,083	(15,574)
GS건설	1,750	2,611	(4,526)	2,679
대우건설	2,992	3,977	3,110	(4,958)
DL이앤씨	2,277	1,329	7,119	(9,358)
LX하우시스	(92)	(54)	(667)	748
IPARK현대산업개발	4,381	3,693	(3,397)	(1,041)
삼성물산	(20,722)	(6,529)	61,343	(40,338)
아이에스동서	(1,174)	(615)	268	869

KOSPI 초과 수익률							(단위 : %)
기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	0.6	(2.8)	(48.7)	(23.7)	(64.9)	(71.9)	
삼성E&A	1.4	0.9	(27.7)	18.7	(37.4)	(52.8)	
현대건설	1.1	(5.9)	(54.2)	(46.0)	105.5	(73.4)	
GS건설	(5.5)	15.8	(40.2)	2.1	(126.9)	(80.8)	
대우건설	(4.4)	(15.9)	(57.4)	195.8	203.7	162.3	
DL이앤씨	3.9	(6.1)	(48.5)	(0.6)	(97.0)	(91.9)	
LX하우시스	7.7	15.6	(10.0)	(30.8)	(185.3)	(116.9)	
IPARK현대산업개발	10.1	11.4	(33.1)	(53.2)	(184.4)	(138.2)	
삼성물산	(2.9)	(6.3)	4.6	(21.6)	17.1	(26.0)	
아이에스동서	(1.4)	(3.8)	(46.9)	(60.1)	(195.7)	(126.1)	
코오롱글로벌	2.9	15.4	(36.0)	(40.7)	(182.4)	(124.0)	
금호건설	(26.4)	181.0	92.4	110.0	122.5	98.7	
HL D&I	6.0	12.7	(40.7)	(49.3)	(171.4)	(125.5)	
KCC글라스	11.3	16.1	(32.4)	(55.5)	(224.1)	(146.1)	
한샘	10.5	23.9	(20.9)	(61.4)	(209.8)	(137.4)	
현대리바트	7.1	11.6	(30.9)	(52.2)	(209.0)	(144.2)	
지누스	9.3	12.4	(39.4)	(69.1)	(247.0)	(170.1)	
한일시멘트	3.4	19.5	(27.9)	(57.6)	(187.9)	(139.8)	
삼표시멘트	0.7	(7.1)	(62.2)	2.6	(26.5)	21.3	
아세아시멘트	5.8	11.8	(33.2)	(64.6)	(196.0)	(138.6)	
성신양회	(0.1)	17.6	(36.1)	(51.8)	(171.0)	(123.2)	

주: 7월 16일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

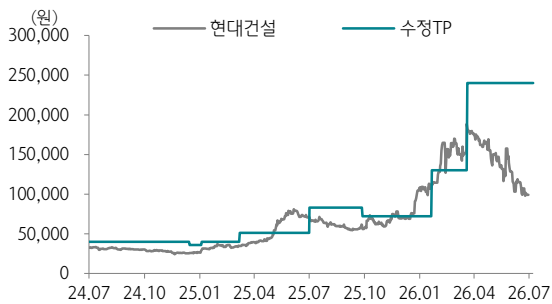
삼성E&A



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

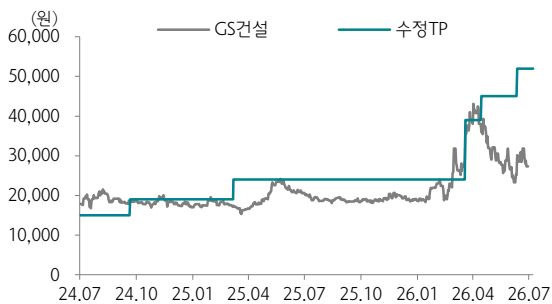
현대건설



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

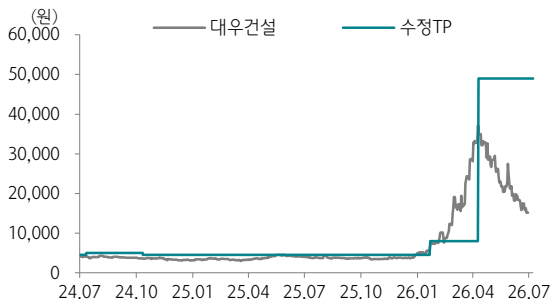
GS건설



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

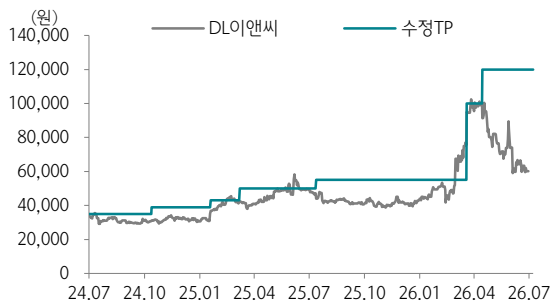
대우건설



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

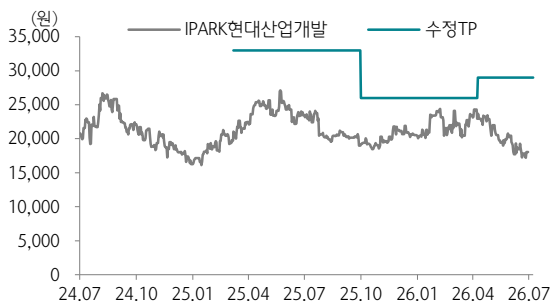
DL이앤씨



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

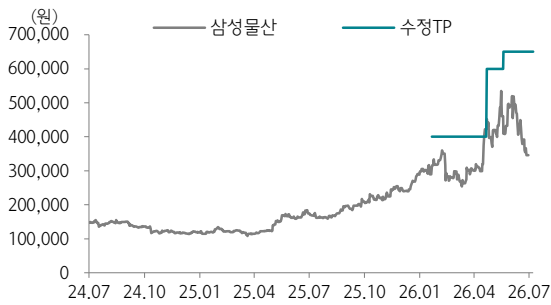
IPARK현대산업개발



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 과리율

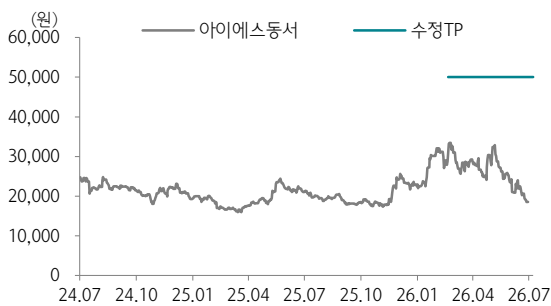
삼성물산



날짜	투자의견	목표주가	과리율	
			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 과리율

아이에스동서



날짜	투자의견	목표주가	과리율	
			평균	최고/최저
26.3.11	BUY	50,000		
25.6.5	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2026년 7월 21일 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 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2026년 7월 21일 현재 해당회사의 유가증권은 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 연주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 연주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 연주가 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	97.69%	2.31%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 07월 18일