

IPARK현대산업개발 (294870)

EARNINGS REVIEW

Company Analysis | 건설/원전 | 2026. 7. 27

꾸준한 걸음

2Q26 Review: 무난한 펀더멘탈, 탑라인 성장은 하반기부터

IPARK현대산업개발의 2분기 매출액은 9,146억원으로 전년동기대비 21.4% 감소, 컨센서스 대비 5.7% 하회했다. 반면 영업이익은 1,227억원을 기록하며 전년동기 대비 52.9% 증가, 컨센서스 영업이익 1,187억원에 비교적 부합하는 무난하고 안정적인 실적을 기록했다. 매출액은 외주부문의 역기저 효과와 더불어 건축부문의 가파른 매출 감소세가 이어지며 눈높이에 살짝 못미쳤지만, 전분기에 이어 외주주택 마진이 일회성 없이 16.3%를 기록하며 이익 체력이 레벨업 되었음을 다시금 확인시키며 영업이익은 시장 기대치에 부합할 수 있었다. 하반기는 대형 외주 현장인 천안 아이파크시티 5,6과 3,4의 착공과 파주 운정아이파크포레스트 공사 진행, 자체 대형 현장인 서울원 아이파크의 본격 매출 램프업으로 탑라인 성장세를 점진적으로 회복해 나갈 것으로 예상된다.

고수익 신규 사업지로 미래 수익성 확보는 긍정적

IPARK현대산업개발에 대해 투자이견 Buy, 목표주가 28,000을 유지한다. 1) 천안아이파크시티, 파주운정아이파크포레스트 등 대형 현장의 정상적인 매출 램프업, 2) 서울원 아이파크의 본격적인 이익 기여에 따라 실적은 QoQ 개선세가 이어질 전망이다. 건설업황 둔화에 따라 신축 착공이 더디지는 가운데, 서울 및 수도권 지역의 자체주택, 준자체 사업을 보유하고 있는 IPARK현대산업개발의 성장성이 Peers 주택 업체들 대비 상대적으로 유리한 것은 분명하다. 다만, 기준 금리 상승, 부동산 규제 등에 따른 내수주인 주택주 디레이팅 구간으로 주가 상승 모멘텀을 찾기가 쉽지 않은 상황이다. 다만 2027년 이익 기준 PER이 2.4X로 지나친 저평가 구간임은 분명해 보인다.

Financial Data

(십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
매출액	4,256	4,147	3,922	4,894	5,076
영업이익	185	249	543	753	712
세전이익	200	213	520	732	692
순이익	156	158	395	556	526
EPS (원)	2,363	2,400	5,998	8,438	7,975
증감률 (%)	-10.0	1.6	150.0	40.7	-5.5
PER (X)	7.6	9.1	3.4	2.4	2.6
PBR (X)	0.4	0.4	0.4	0.3	0.3
EV/EBITDA (X)	5.1	5.6	2.8	2.2	2.1
영업이익률 (%)	4.3	6.0	13.8	15.4	14.0
EBITDA 마진 (%)	4.4	6.0	13.9	15.4	14.1
ROE (%)	5.1	5.0	11.7	14.6	12.2
부채비율 (%)	139.6	136.5	117.4	108.1	97.9

주: IPARK현대산업개발, IFRS 연결 기준, LS증권 리서치센터



Analyst 김세련
sally.kim@ls-sec.co.kr

Buy (유지)

목표주가 (유지)	28,000 원
현재주가	20,500 원
상승여력	36.6%

컨센서스 대비

상회	부합	하회
	●	

Stock Data

KOSPI (7/24)	6,690.62 pt
시가총액	13,511 억원
발행주식수	65,907 천주
52 주 최고가/최저가	24,400 / 17,210 원
90 일 일평균거래대금	50.54 억원
외국인 지분율	16.8%
배당수익률(26.12E)	3.4%
BPS(26.12E)	53,860 원
KOSPI 대비 상대수익률	1개월 28.7%
	6개월 -33.8%
	12개월 -122.8%

주주구성	IPARK (외 7인)	43.0%
	국민연금공단 (외 1인)	10.1%
	제이피모건애셋매니지먼트(아시아파킴)	5.1%

Stock Price



표1 IPARK 현대산업개발 멀티플에 따른 목표주가 산정

	2024	2025	2026E	2027E
BPS (원)	47,077	48,531	53,860	61,589
ROE (%)	5.1	5.0	11.7	14.6
PBR (X)	0.38	0.45	0.38	0.33
적용 BPS (원)	58,368 12M Forward BPS			
Target Multiple (X)	0.48 주택주 평균 PBR			
목표주가 (원)	28,000			
현재주가 (원, 7/24)	20,500			
Upside (%)	36.6			
기존목표주가 (원)	28,000			
변동률 (%)	0.0			

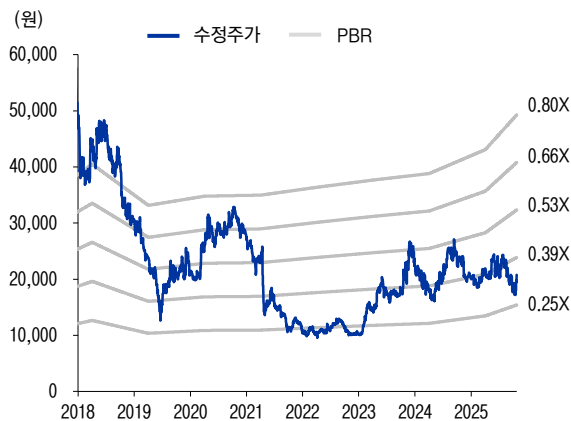
자료: LS증권 리서치센터

표2 IPARK 현대산업개발 2Q26 Review

(단위: 십억원)	2Q26P	2Q25	YoY (%,%p)	1Q26	QoQ (%,%p)	컨센서스	Gap (%,%p)
매출액	914.6	1,163.2	-21.4	673.9	35.7	969.6	-5.7
영업이익	122.7	80.3	52.9	80.1	53.1	118.7	3.4
영업이익률 (%)	13.4	6.9	6.5	11.9	1.5	12.2	1.2
순이익	83.7	52.7	58.9	49.3	69.8	79.5	5.3
순이익률 (%)	9.2	4.5	4.6	7.3	1.8	8.2	1.0

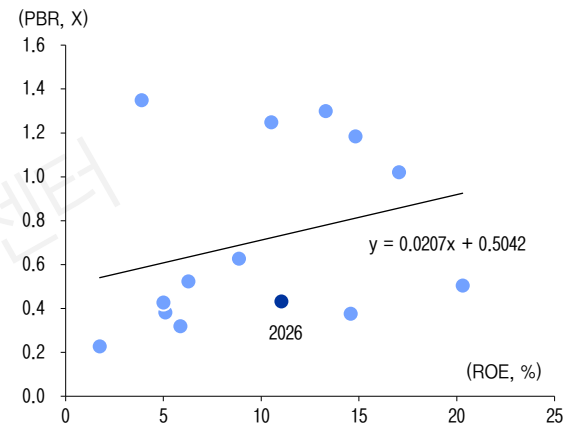
주: IFRS 연결 기준, 컨센서스는 1개월 기준 / 자료: IPARK현대산업개발, FnGuide, LS증권 리서치센터

그림1 IPARK 현대산업개발 12M Forward PBR Band



자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

그림2 IPARK 현대산업개발 ROE~PBR Matrix



자료: FnGuide, LS증권 리서치센터

주: Historical 추세를 위해 과거값은 분할전 현대산업개발의 ROE, PBR을 적용

표3 IPARK 현대산업개발 실적 추이 및 전망

(단위: 십억원)	2025	2026E	2027E	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26P	3Q26E	4Q26E
매출액	4,147	3,922	4,894	906	1,163	1,053	1,025	674	915	1,032	1,301
자재주택	957	1,169	1,887	227	212	315	202	144	236	341	449
비중 (%)	23.1	29.8	38.6	25.1	18.2	29.9	19.7	21.4	25.8	33.0	34.5
외주주택	2,513	2,237	2,300	504	722	611	675	420	554	567	696
토목	278	204	307	62	77	65	75	51	59	48	46
건축	158	65	148	51	84	10	12	3	4	14	44
Sales Growth (YoY %)	-2.6	-5.4	24.8	-5.2	7.0	-3.3	-8.9	-25.6	-21.4	-2.0	27.0
자재주택	138.6	22.2	61.4	205.8	302.5	259.5	8.6	-36.5	11.2	8.2	121.7
외주주택	2.3	-11.0	2.8	-1.1	7.9	0.2	1.2	-16.6	-23.3	-7.3	3.1
토목	-9.6	-26.8	50.8	-19.1	-7.0	-11.2	-1.4	-17.2	-23.1	-26.1	-38.9
건축	-81.2	-59.0	129.4	-77.0	-61.1	-96.0	-91.7	-94.3	-95.6	42.2	262.9
매출총이익	592	807	1,042	107	147	130	208	129	183	217	279
매출총이익률 (%)	14.3	20.6	21.3	11.8	12.7	12.3	20.3	19.1	20.0	21.0	21.4
자재주택	34.1	35.9	36.9	32.1	38.4	28.5	40.4	36.1	32.5	36.4	37.4
외주주택	9.3	15.8	13.1	6.7	8.7	4.9	15.7	16.5	16.3	15.3	15.4
토목	4.8	6.1	6.5	13.9	10.3	-4.1	-0.5	5.7	13.1	3.2	0.7
건축	-6.5	2.0	3.8	-34.1	-7.4	10.7	103.4	2.3	-7.5	1.9	2.8
판관비	343	265	289	53	67	57	167	49	60	64	92
판관비율 (%)	8.3	6.8	5.9	5.8	5.8	5.4	16.3	7.2	6.5	6.2	7.1
영업이익	249	543	753	54	80	73	41	80	123	153	186
영업이익률 (%)	6.0	13.8	15.4	6.0	6.9	6.9	4.0	11.9	13.4	14.9	14.3
(YoY %)	34.7	118.2	38.8	29.8	49.1	53.8	-1.0	48.4	52.9	109.9	351.0
당기순이익	158	395	556	54	53	40	11	49	84	114	148
순이익률 (%)	3.8	10.1	11.4	6.0	4.5	3.8	1.1	7.3	9.2	11.1	11.4
(YoY %)	1.6	150.0	40.7	77.8	11.2	21.9	-74.7	-9.0	58.9	187.1	1,194.9

자료: IPARK현대산업개발, LS증권 리서치센터

IPARK 현대산업개발 (294870)

재무상태표

(십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
유동자산	5,380	4,718	4,587	5,228	5,373
현금 및 현금성자산	825	884	671	507	627
매출채권 및 기타채권	1,749	1,510	1,612	1,877	1,669
재고자산	1,854	1,506	1,504	1,944	2,155
기타유동자산	953	819	801	900	922
비유동자산	2,081	2,881	3,159	3,248	3,638
관계기업투자등	1,585	2,027	2,122	2,149	2,488
유형자산	485	839	1,025	1,085	1,137
무형자산	12	14	13	14	13
자산총계	7,462	7,599	7,747	8,476	9,011
유동부채	3,510	3,292	3,297	3,526	3,590
매입채무 및 기타채무	1,320	1,207	1,024	1,266	1,345
단기금융부채	1,340	1,382	1,365	1,349	1,333
기타유동부채	850	702	908	910	913
비유동부채	837	1,095	887	877	868
장기금융부채	56	56	57	57	58
기타비유동부채	782	1,039	830	820	810
부채총계	4,347	4,386	4,184	4,403	4,458
지배주주지분	3,115	3,213	3,563	4,073	4,552
자본금	330	330	330	330	330
자본잉여금	1,606	1,606	1,606	1,606	1,606
이익잉여금	1,199	1,315	1,664	2,174	2,654
비지배주주지분(연결)	0	0	0	0	0
자본총계	3,115	3,213	3,563	4,073	4,552

손익계산서

(십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
매출액	4,256	4,147	3,922	4,894	5,076
매출원가	3,854	3,555	3,114	3,852	4,090
매출총이익	402	592	807	1,042	986
판매비 및 관리비	217	343	265	289	274
영업이익	185	249	543	753	712
(EBITDA)	187	250	545	755	714
금융손익	21	0	2	5	8
이자비용	55	70	50	50	49
관계기업등 투자손익	0	10	10	10	10
기타영업외손익	-6	-45	-35	-37	-39
세전계속사업이익	200	213	520	732	692
계속사업법인세비용	45	55	125	176	166
계속사업이익	156	158	395	556	526
중단사업이익	0	0	0	0	0
당기순이익	156	158	395	556	526
지배주주	156	158	395	556	526
총포괄이익	149	159	395	556	526
매출총이익률 (%)	9.4	14.3	20.6	21.3	19.4
영업이익률 (%)	4.3	6.0	13.8	15.4	14.0
EBITDA 마진률 (%)	4.4	6.0	13.9	15.4	14.1
당기순이익률 (%)	3.7	3.8	10.1	11.4	10.4
ROA (%)	2.2	2.1	5.2	6.9	6.0
ROE (%)	5.1	5.0	11.7	14.6	12.2
ROIC (%)	4.7	6.4	11.6	13.5	11.8

현금흐름표

(십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
영업활동 현금흐름	314	3	638	568	903
당기순이익(손실)	156	158	395	556	526
비현금수익비용가감	146	347	358	380	403
유형자산감가상각비	55	48	48	57	66
무형자산상각비	3	2	2	2	2
기타현금수익비용	88	297	308	321	335
영업활동 자산부채변동	13	-502	-116	-369	-26
매출채권 감소(증가)	-139	-204	-102	-266	208
재고자산 감소(증가)	-211	27	2	-440	-211
매입채무 증가(감소)	-18	-60	-184	243	78
기타자산, 부채변동	380	-265	168	94	-101
투자활동 현금흐름	-98	-73	-129	-131	-130
유형자산처분(취득)	-34	-16	180	-23	-23
무형자산 감소(증가)	0	0	1	-1	0
투자자산 감소(증가)	-34	-118	-118	-118	-118
기타투자활동	-30	60	-192	10	10
재무활동 현금흐름	47	126	-726	-605	-657
차입금의 증가(감소)	3,013	1,523	226	-33	-33
자본의 증가(감소)	0	0	0	0	0
배당금의 지급	-46	-46	-46	-46	-46
기타재무활동	-2,920	-1,351	-906	-526	-578
현금의 증가	266	60	-213	-164	120
기초현금	558	825	884	671	507
기말현금	825	884	671	507	627

주요 투자지표

	2024	2025	2026E	2027E	2028E
투자지표 (X)					
P/E	7.6	9.1	3.4	2.4	2.6
P/B	0.4	0.4	0.4	0.3	0.3
EV/EBITDA	5.1	5.6	2.8	2.2	2.1
P/CF	3.9	2.9	1.8	1.4	1.5
배당수익률 (%)	3.9	3.2	3.4	3.4	3.4
성장성 (%)					
매출액	1.6	-2.6	-5.4	24.8	3.7
영업이익	-5.5	34.7	118.2	38.8	-5.5
세전이익	-15.5	6.6	143.7	40.7	-5.5
당기순이익	-9.9	1.6	150.0	40.7	-5.5
EPS	-10.0	1.6	150.0	40.7	-5.5
안정성 (%)					
부채비율	139.6	136.5	117.4	108.1	97.9
유동비율	153.3	143.3	139.1	148.3	149.6
순차입금/자기자본(x)	-7.5	-1.4	4.5	7.7	4.0
영업이익/금융비용(x)	3.3	3.5	10.8	15.2	14.6
총차입금 (십억원)	592	840	830	820	810
순차입금 (십억원)	-233	-44	159	313	183
주당지표(원)					
EPS	2,363	2,400	5,998	8,438	7,975
BPS	47,077	48,531	53,860	61,589	68,868
CFPS	4,577	7,665	11,432	14,209	14,083
DPS	700	700	700	700	700

자료: IPARK현대산업개발, LS증권 리서치센터

IPARK현대산업개발

목표주가 추이

(원)

주가

목표주가

40,000

35,000

30,000

25,000

20,000

15,000

10,000

5,000

0

24/07

25/01

25/07

26/01

26/07

일시	투자 의견	목표 가격	과리율(%)		
			최고 대비	최저 대비	평균 대비
2019.07.22	신규	김세련			
2024.08.30	Buy	35,000	-24.3		-29.7
2024.09.30	Buy	36,000	-38.1		-40.6
2024.10.08	Buy	32,000	-30.0		-38.1
2025.01.09	Buy	28,000	-15.5		-30.2
2025.04.28	Buy	33,000	-17.9		-31.0
2025.10.20	Buy	27,000	-18.9		-25.5
2026.02.09	Buy	28,000			

투자 의견 변동내역

일시	투자 의견	목표 가격	과리율(%)		
			최고 대비	최저 대비	평균 대비
2019.07.22	신규	김세련			
2024.08.30	Buy	35,000	-24.3		-29.7
2024.09.30	Buy	36,000	-38.1		-40.6
2024.10.08	Buy	32,000	-30.0		-38.1
2025.01.09	Buy	28,000	-15.5		-30.2
2025.04.28	Buy	33,000	-17.9		-31.0
2025.10.20	Buy	27,000	-18.9		-25.5
2026.02.09	Buy	28,000			

Compliance Notice

본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다(작성자: 김세련).

본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치본부가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다.

따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.

- _ 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- _ 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- _ 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.
- _ 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.

투자등급 및 적용 기준

구분	투자등급 guide line (투자기간 6~12개월)	투자등급	적용기준 (향후 12개월)	투자 의견 비율	비고
Sector (업종)	시가총액 대비	Overweight (비중확대)			
	업종 비중 기준	Neutral (중립)			
	투자등급 3단계	Underweight (비중축소)			
Company (기업)	절대수익률 기준	Buy (매수)	+15% 이상 기대	90.3%	2018년 10월 25일부터 당사 투자등급 적용기준이 기준 $\pm 15\%$ 로 변경
	투자등급 3단계	Hold (보유)	-15% ~ +15%	9.7%	
		Sell (매도)	-15% 이하 기대		
		합계		100.0%	투자 의견 비율은 2025. 7. 1 ~ 2026. 6. 30 당사 리서치센터의 의견공표 종목들의 맨마지막 공표의견을 기준으로 한 투자등급별 비중임 (최근 1년간 누적 기준, 분기별 갱신)