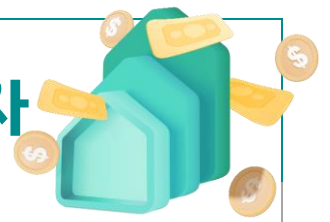


윤곽이 나타나는 국내 데이터센터 투자

건설 Weekly | 2026.7.28



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

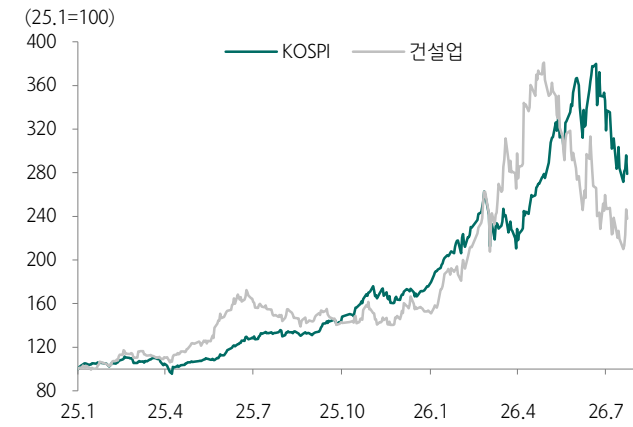
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 10.3%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금, 외인이 모두 매수했다. 기관은 삼성물산을 매도, 이외 건설주를 매수한 반면, 외인은 대부분의 건설주를 매수했다. 전반적으로 코스피가 하락한 가운데, 좋은 내용의 실적발표를 한 삼성E&A와 IPARK현대산업개발을 중심으로 상승했다. 그리고 AI데이터센터 부각으로 GS건설 상승한 가운데, 현대건설, DL이앤씨도 동반 상승했다.
- 전국 매매수급동향은 99.3로 3주 연속 상승했다(+0.10%p). 전국 아파트 매매가는 47주 연속 상승(+0.09%), 전세가는 58주 연속 상승했다(+0.11%). 수도권 매매가는 73주 연속 상승(+0.18%), 전세가는 74주 연속 상승했다(+0.19%). 서울 매매가는 78주 연속 상승(+0.28%), 전세가는 75주 연속 상승(+0.27%)했다. 지방광역시와 기타지방 매매가는 모두 보합을 기록했다. 전세가는 지방광역시 51주 연속 상승, 기타지방 47주 연속 상승했다(각각 +0.06%, +0.03%). 광역시별 매매가는 울산(+0.08%), 광주(+0.03%), 인천(+0.01%) 상승, 대전 보합, 부산(-0.02%), 대구(-0.03%)가 하락했다.
- 실적발표가 이어지고 있다. 저번주 삼성E&A는 기대치를 상회하는 실적을 발표했으며, IPARK현대산업개발은 기대치에 부합했다. 삼성E&A는 일회성 이익과 반도체 공사 매출액 기여 영향이다. 계열사 수도도 올해 7조원 전망으로 상향하면서, 실적 증가 기대감을 키웠다. 중동은 재건 위주로 진행될 것으로 보며, CIS와 중남미에서의 발주 증가를 기대하고 있다. IPARK현대산업개발은 실적은 기대치에 부합하며 견조한 이익 성장을 기록했으며, 여기에 주주환원에서 기대치를 상회했다. 최근 자사주 매입과 관련, 기존 자사주 포함하여 소각을 예고(468.2만주, 7.1%)했으며, 배당정책은 별도당기순이익의 최소 20%를 유지, DPS 1,000원을 기대하게 했다. 이번주 28일 대우건설, 29일 GS건설/삼성물산, 30일 DL이앤씨, 31일 현대건설 실적발표가 예정되어 있다. 대부분 시장 기대치를 부합하는 실적을 예상하나, 일회성 등 실적 변수가 존재할 수 있다.
- 주말사이 네이버와 SK가 미국 빅테크로부터 국내 AIDC 투자 약속을 받았다. 엔비디아가 네이버의 AI데이터센터 프로젝트 지원을 위해 10억달러 투자를 약속했으며, 네이버의 제3자배정 유상증자를 통해 확인됐다. 또한 브룩필드는 90억달러를 투자할 계획이다. 네이버와 200MW 구축 합의, 장기 1GW까지도 계획했다. SK도 엔비디아(2GW), 엔트로픽(1GW)과 AI데이터센터 파트너를 구축했다. 젠슨황은 소버린 AI의 중요성을 강조했으며, 한국형 소버린 AI플랫폼 구축을 위한 행보로 평가된다. 7/16에 발간한 '테크크' 자료를 참고, 건설섹터에서는 GS건설을 데이터센터 관련주로서 추천한다.
- 원전 최근 업데이트로, 미국과 사우디가 원자력 협정을 맺었다. 하지만 아브라함 협의하는 것을 추가 조건으로 확인되면서, 사우디가 받아들이지 여부가 추가로 확인이 필요하다. 최근 웨스팅하우스는 내년 3월까지 AP1000의 미국 내 건설허가 신청서 제출할 것으로 밝혔다. 미국 뉴저지주에서는 POWER NJ ACT 통과를 통해, 주 차원의 신규원전 공급을 추진한다. 법안은 소비자 보호 장치에 초점이 맞춰져 있다. 특히 원전 공사에서 발생할 수 있는 예산 초과 리스크(Cost overrun)를 소비자에게 전가하지 못하도록 심사 강화하는 내용이 담겨있다. 관련하여 뉴저지주의 유틸리티사인 PSEG는 신규 원전을 지을 수 있는 부지를 보유, 조기 부지 인허가(ESP)를 받아놓은 상황이다. 다만 PSEG는 부지와 인허가 자산을 제공하는 데 역할을 제한하며, 자기자본 투자 등 시행사 역할을 하지 않겠다는 입장 고수했다. 미국과 일본 사이에 원자력 투자 협정(SMR 400억달러) 관련하여 손해배상 여지를 두고 협상이 교착 상태다. 원자력 사고에 대한 책임을 미국은 원전 소유주 등 광범위하게 분산시키기에, 일본측은 일본 금융기관의 손배책임 부담 문제가 해결되기 전까지 출자요청이 어렵다는 입장을 고수했다.
- 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



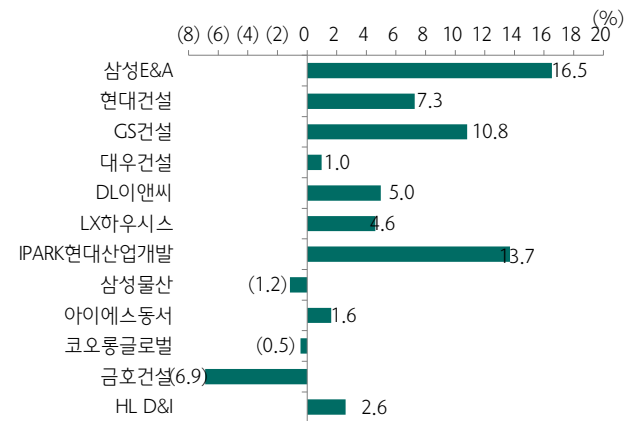
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



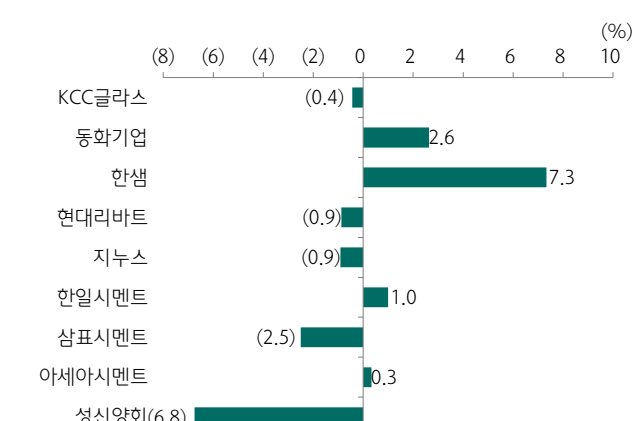
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



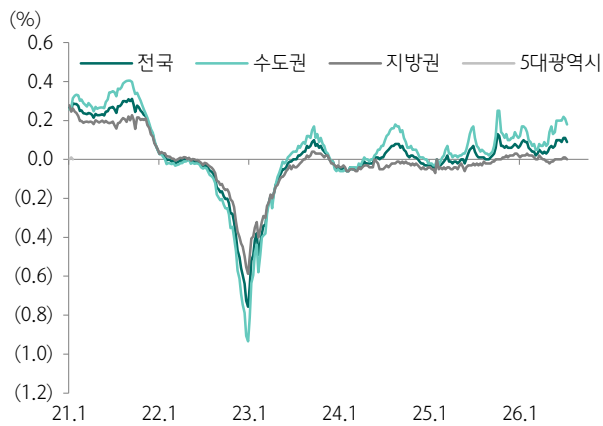
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



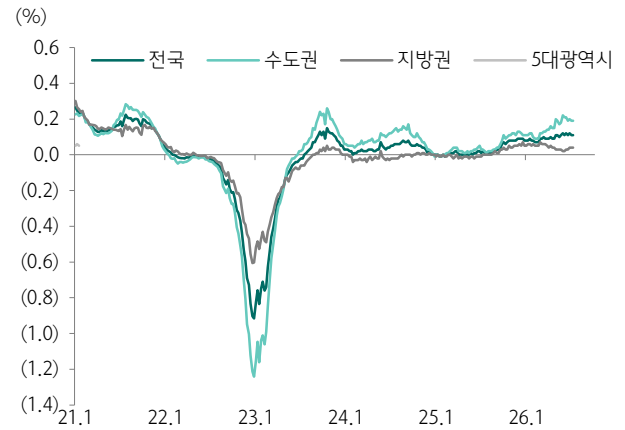
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



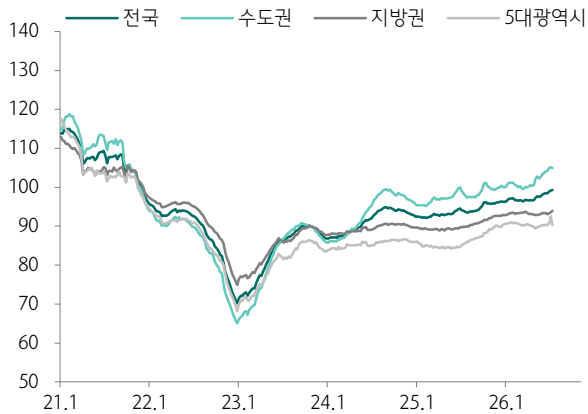
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



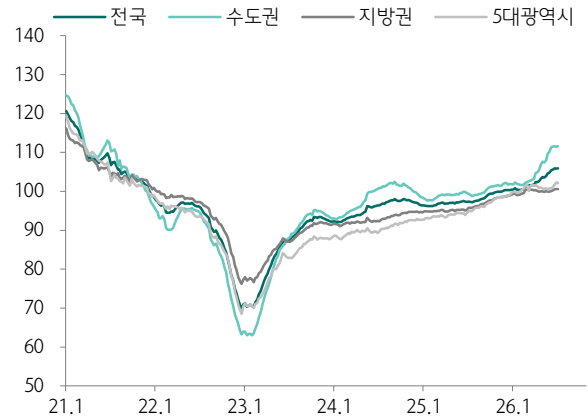
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향

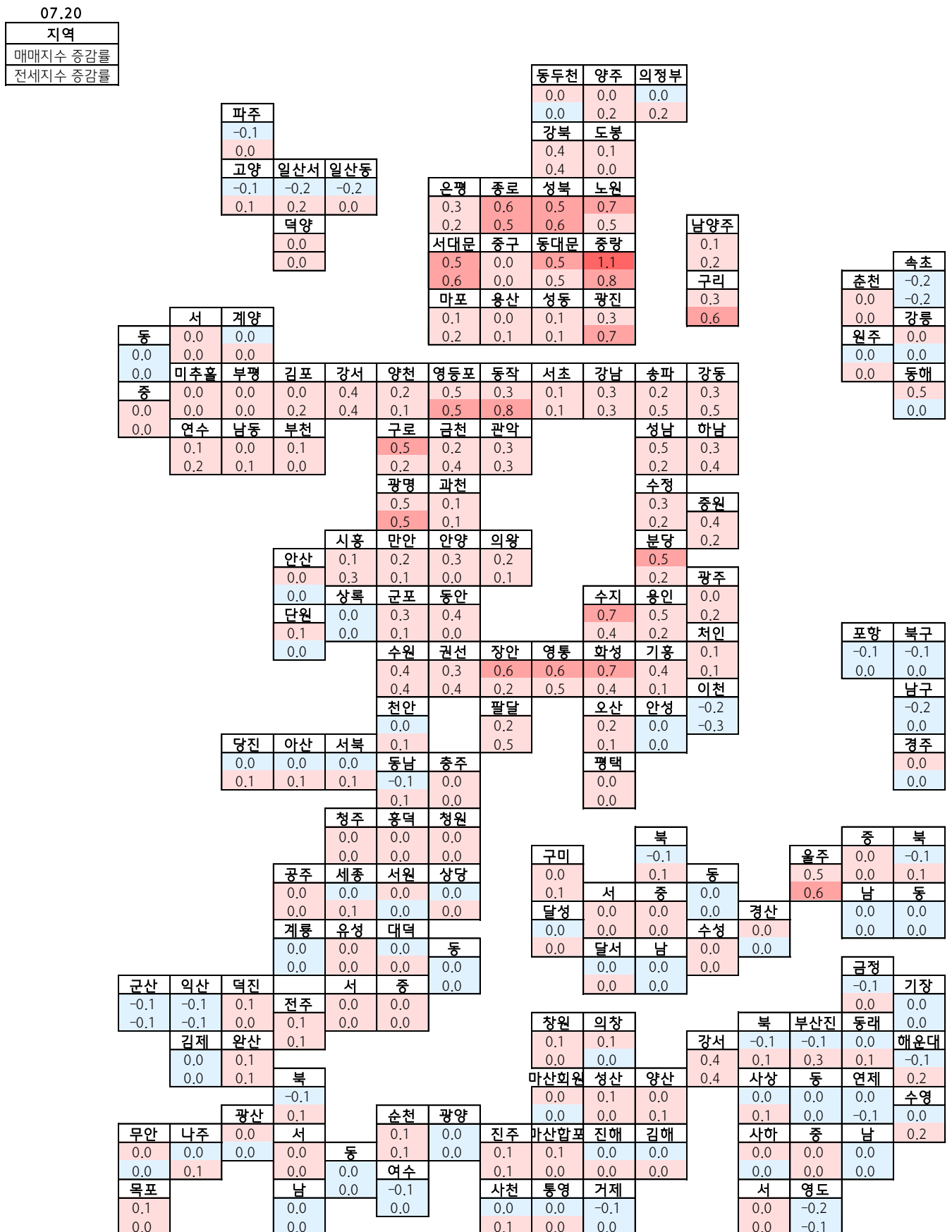


자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향						(단위: 만원/3.3m2, 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-07-22	경남	거제 푸르지오 마린피스	1,551	423		383
2026-07-22	경기	남양주 진접 서한이다움(S1BL)	1,919	361	3.7	
2026-07-22	경기	호반써밋 풍무Ⅲ	2,237	660	10.3	
2026-07-22	경기	평택역 더센트럴45	1,606	99		70
2026-07-22	충남	업성 푸르지오 레이크시티 2단지	2,315	448		370
2026-07-22	부산	부산 장안지구 B-2블록 중흥S-클래스(본청약)	1,518	488		470
2026-07-22	강원	춘천 리버뷰 아이파크	1,629	262	3.2	
2026-07-22	경기	오산헤리티지자이 1단지	2,457	1,069		526
2026-07-22	경기	오산헤리티지자이 2단지	2,457	714		663
2026-07-23	경기	의왕역 SK VIEW	3,037	820	7.5	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



주간 뉴스 점검

GS 계열사 '동해 AI DC' 역할분담...11월 착공

- 전력 분야는 GS파워·GS EPS·GS E&R, 시공과 운영은 GS건설·자이C&A·디씨브릿지, 액침냉각 기술은 GS칼텍스
- 우상호 도지사는 지난 16일 한 라디오에 출연해 “GS는 이미 인허가 절차에 들어갔고 입지도 결정됐다”며 “올해 11월 착공이 가장 빠른 일정”이라고 밝혀
- GS는 2027년 말까지 100MW 규모의 SITE3를 우선 준공한 뒤 2028년 말까지 나머지 2개 SITE를 순차적으로 완공할 계획

DL그룹, SMR·복합발전소 사업 확장

- DL에너지는 2019년 미국 미시건주 나일즈 가스복합 발전소 신규 발전소 건설투자 참여를 시작으로 미국 발전 시장 진출을 계속 확장
- 나일즈 가스복합 발전소는 발전 용량 1085MW 규모로 개발 단계부터 직접 참여해 건설, 상업 운전까지 완료한 최초의 사례
- DL이앤씨는 지난 3월 25일 기업 엑스에너지와 'SMR 표준화 설계' 계약을 체결했던 이후 SMR 설계 분야 진출을 확장

LH, 올해 20조원 자금 조달...국내외 조달원 다변화 추진

- 상반기 9조5000억원의 자금을 확보한 만큼 하반기에 10조5000억원을 추가 조달
- 국내 원화 일반 채권 외에도 해외 채권, 구조화 채권, 중장기 기업어음 등을 활용한 조달원 다변화 전략
- 디스(Aa2), S&P(AA), 피치(AA-) 등 글로벌 3대 신용평가기관에서 국가 신용 등급과 동일한 최고 신용 등급을 유효하게 유지

[단독] SMR 상용화 시점 앞당긴다...개발·규제 아우르는 TF 가동

- 정부는 과학기술정보통신부, 기후에너지부, 원자력안전위원회 등을 포함한 TF 출범 준비. 청와대가 직접 TF 구성을 논의 중
- 정부는 원래 'SMR시스템 개발 촉진위원회'를 구성하기로 했으나, 이것만으로 불충분하다고 판단해 별도의 TF를 꾸리기로
- SMR 수요를 확보하기 위해 정부와 민간업체가 함께 SPC 설립. 민간 수요를 견인하고 노형별 사업 모델을 도출하는 등 수출 시장을 선점한다는 전략

비거주 1주택 전세대출 조인다...집단대출은 총량 미적용 대안 거론

- 금융위원회가 이재명 대통령 주재 '부동산정책 국민 대토론회'에서 제기된 국민 의견을 포함한 종합적인 주택금융 대책을 마련해 조만간 발표
- 연초부터 지적해 온 비거주 1주택자에 대한 전세대출은 강화하되 청년·신혼부부 등 실수요자에 한해 핀셋형으로 규제를 완화하는 방안이 유력
- 가계대출 총량 관리 기조는 유지하되 이로 인해 어려움을 겪는 집단·이주비 대출 문제에 대해선 대안을 마련할 것으로

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-07-20	GS건설	원평2동 주택재개발정비사업	6,063	2,023	3.0	(기재정정) 계약금액 변경
2026-07-23	GS건설	목동 924번지 외 2필지 복합시설 신축사업	6,186	658	9.4	(기재정정) 승계계약 체결
2026-07-24	삼성물산	반포아파트(제3주구) 주택재건축정비사업	12,100			(기재정정) 계약기간 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	6,690.62	5,309,553	(1.9)	(21.0)	3.3	34.1	58.8	109.7	0.0	0.0
건설업	151.95	33,943	8.4	(1.9)	(35.9)	23.5	54.6	59.3	0.0	0.0
삼성E&A	47,600	9,330	16.5	8.3	(9.3)	76.3	97.9	86.7	12.1	1.6
현대건설	106,200	11,826	7.3	(7.4)	(38.6)	(2.8)	51.5	60.4	19.3	1.3
GS건설	30,250	2,589	10.8	20.8	(25.8)	57.6	53.6	50.9	8.3	0.5
대우건설	15,300	6,287	1.0	(21.5)	(53.4)	195.9	300.5	290.8	12.7	1.5
DL이앤씨	63,200	2,445	5.0	2.1	(36.2)	40.1	53.6	31.5	6.0	0.5
LX하우시스	33,000	296	4.6	10.4	2.8	12.2	14.6	0.8	4.8	0.4
IPARK현대산업개발	20,500	1,351	13.7	7.7	(15.6)	0.2	(6.4)	(13.1)	3.0	0.3
삼성물산	342,000	55,461	(1.2)	(29.0)	9.8	12.0	42.8	102.5	20.4	0.8
아이에스동서	18,810	568	1.6	(10.6)	(32.3)	(16.2)	(19.4)	(11.7)	4.5	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

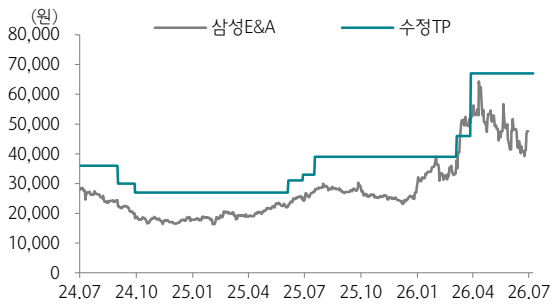
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	(2,799,241)	170,281	2,303,617	459,863
건설업	188,529	36,926	155,720	(350,691)
삼성E&A	34,536	14,836	4,492	(38,612)
현대건설	18,044	8,967	10,193	(27,773)
GS건설	46,671	10,487	17,620	(61,990)
대우건설	2,286	1,388	23,363	(25,694)
DL이앤씨	913	(191)	14,904	(15,823)
LX하우시스	153	166	893	(325)
IPARK현대산업개발	3,948	1,824	4,392	(9,367)
삼성물산	(23,492)	(971)	53,779	(29,770)
아이에스동서	(1,028)	(702)	646	371

KOSPI 초과 수익률							(단위 : %)
기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	10.3	19.1	(39.2)	(10.6)	(41.1)	(50.4)	
삼성E&A	18.4	29.3	(12.7)	42.2	8.8	(23.0)	
현대건설	9.2	13.6	(41.9)	(36.8)	139.3	(49.3)	
GS건설	12.7	41.8	(29.1)	23.6	(104.5)	(58.8)	
대우건설	2.9	(0.4)	(56.7)	161.9	213.9	181.1	
DL이앤씨	6.9	23.1	(39.5)	6.1	(82.3)	(78.2)	
LX하우시스	6.5	31.4	(0.5)	(21.8)	(175.4)	(108.9)	
IPARK현대산업개발	15.6	28.7	(19.0)	(33.8)	(165.3)	(122.8)	
삼성물산	0.7	(8.0)	6.5	(22.1)	19.1	(7.2)	
아이에스동서	3.5	10.4	(35.7)	(50.3)	(188.8)	(121.4)	
코오롱글로벌	1.5	17.7	(26.1)	(35.0)	(177.5)	(117.8)	
금호건설	(5.0)	130.5	83.6	102.0	99.9	80.7	
HL D&I	4.5	30.2	(31.0)	(41.6)	(163.0)	(114.5)	
KCC글라스	1.5	25.7	(24.9)	(50.9)	(219.0)	(142.5)	
한샘	9.3	39.8	(6.4)	(50.5)	(198.9)	(126.9)	
현대리바트	1.0	18.0	(31.3)	(48.8)	(204.3)	(138.9)	
지누스	1.0	17.8	(33.9)	(65.5)	(241.9)	(167.2)	
한일시멘트	2.9	24.5	(20.6)	(49.8)	(181.5)	(134.9)	
삼표시멘트	(0.6)	3.3	(57.6)	13.0	(27.6)	18.0	
아세아시멘트	2.2	22.4	(25.9)	(57.7)	(190.3)	(135.5)	
성신양회	(4.8)	21.8	(32.4)	(51.5)	(173.2)	(125.9)	

주: 7월 24일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

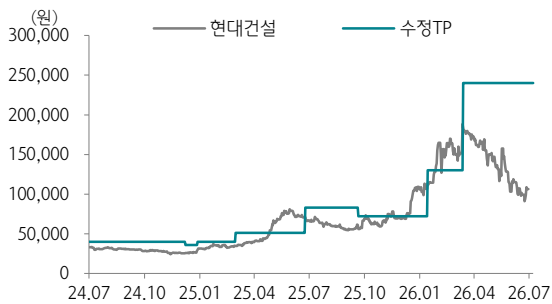
삼성E&A



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

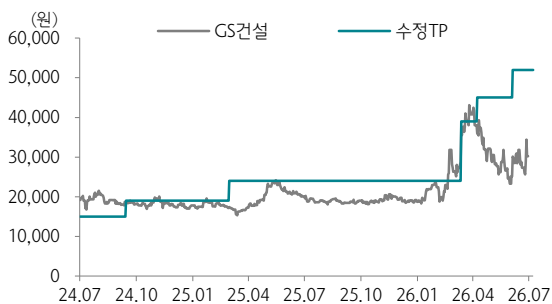
현대건설



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

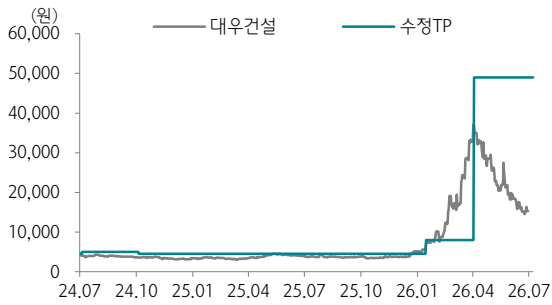
GS건설



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

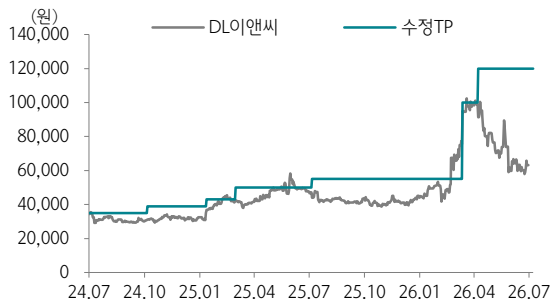
대우건설



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

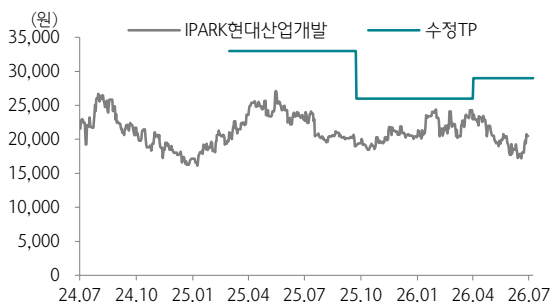
DL이앤씨



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

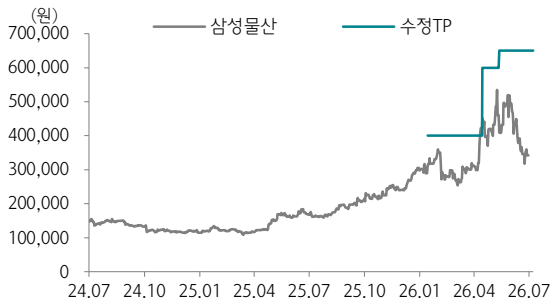
IPARK현대산업개발



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	-	-	-

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

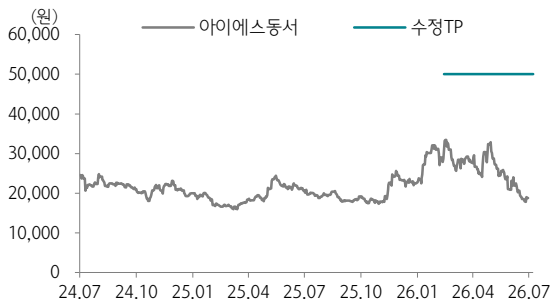
삼성물산



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

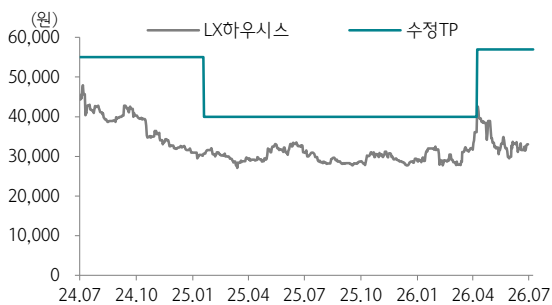
아이에스동서



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.3.11	BUY	50,000		
25.6.5	Not Rated	-	-	-

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

LX하우스



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%

Compliance Notice

- 당사는 2026년 7월 28일 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 28일 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	98.14%	1.86%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 07월 25일