



BUY (유지)

목표주가(12M) 36,000원(하향)
현재주가(7.29) 22,200원

Key Data

KOSPI 지수 (pt)	5,663.24
52주 최고/최저(원)	43,100/18,070
시가총액(십억원)	1,899.9
시가총액비중(%)	0.04
발행주식수(천주)	85,581.5
60일 평균 거래량(천주)	2,075.1
60일 평균 거래대금(십억원)	63.3
외국인지분율(%)	19.45
주요주주 지분율(%)	
하당수 외 14 인	23.02
국민연금공단	7.82

Consensus Data

	2026	2027
매출액(십억원)	11,060.9	11,963.6
영업이익(십억원)	452.9	594.2
순이익(십억원)	241.3	423.0
EPS(원)	2,503	4,434
BPS(원)	58,687	62,508

Stock Price



Financial Data (십억원, %, 배, 원)

투자지표	2024	2025	2026F	2027F
매출액	12,863.8	12,450.3	10,912.9	11,692.0
영업이익	286.0	437.8	425.2	687.7
세전이익	441.5	147.3	340.7	654.9
순이익	245.6	93.5	151.7	437.8
EPS	2,869	1,093	1,772	5,116
증감율	흑전	(61.90)	62.12	188.71
PER	6.05	18.02	14.39	4.98
PBR	0.33	0.35	0.43	0.40
EV/EBITDA	11.23	8.00	8.98	6.11
ROE	5.63	2.03	3.10	8.43
BPS	52,003	56,430	58,827	63,397
DPS	300	500	550	1,200



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

하나증권 리서치센터

2026년 7월 30일 | 기업분석_Earnings Review

GS건설 (006360)

실적은 부진했으나, 데이터센터 방향성은 유효

2Q26 잠정실적: 컨센서스 하회

2Q26 매출액 2.8조원(-13.0%yoy), 영업이익 914억원(-43.6%yoy)으로 당사 추정치(1,078억원) 및 시장 추정치(1,190억원)를 하회했다. 건축주택GPM이 17.6%, 인프라가 22.0%가 나오면서 매출총이익은 기대치를 크게 상회했으나, 판관비가 3,146억원이 발생하면서 추정치를 하회했다. 사업부문별 특이사항으로, 건축주택은 준공정산이익과 원가개선현장 등으로 마진이 약 1천억원 정도 개선되었으며, 원가율은 80% 중반대로 안정화되고 있는 과정이다. 인프라는 베트남 메트로 도급중액(약 400억원) 영향이 있었다. 플랜트는 소각로 운영 현장에서 운영 종료까지의 예상 손실 약 500억원을 선반영했다. 판관비에서는 약 1천억원의 대손 반영이 있었다. 산업단지 공사미수금 대손(약 425억원), 준공 완료 단지 공사미수금 대손(약 330억원), 집합대손(약 200억원) 등이다. 영업외손익으로 순금용비용 약 350억원이 반영됐다. 2Q26 분양세대수는 6,521세대(상반기 누적 10,950세대)이며, 수주는 5.2조원(건축주택 4.7조원)이다.

3Q26 실적 추정: 매출액 2.8조원, 영업이익 1,296억원(OPM 4.6%)

3Q26 매출액 2.8조원(-12.5%yoy), 영업이익 1,296억원(-12.7%yoy)로 추정한다. GPM은 인프라 7.0%, 플랜트 8.0%, 신성장 15.0%, 건축주택 13.0%로 추정했다. 건축주택 원가율이 80% 중반으로 정상화되고 있다고 판단, 점진적으로 마진이 상향된다고 판단했다. 분양은 3분기까지 1.6만세대를 기대할 수 있어, 연간 가이던스인 1.4만세대를 상회할 전망이다. 이에 따라 2027년부터 주택건축 매출액의 반등을 전망한다.

투자의견 Buy 유지, 목표주가 36,000원으로 하향

GS건설 투자의견 Buy를 유지하며, 목표주가는 기존 52,000원에서 36,000원으로 30.8% 하향한다. 목표주가는 27년 EPS 추정치에 Target P/E 7.0배를 적용했다. 과거의 문제가 현재 비용으로 반영되면서 2분기 실적은 부진했지만, 원가가 점진적으로 개선되고 있다는 점은 긍정적이었다. 비용 선반영으로 오히려 내년으로 갈수록 실적의 개선은 더욱 뚜렷하다. 여기에 하반기에 나타날 수 있는 데이터센터 수주는 실적 추정치 상향과 더불어 밸류에이션 상향을 만들 이벤트다. 특히 GS그룹이 추진하는 동해AIDC의 경우, GS건설과 자이C&A가 온전히 할 수 있다고 보이기에, 수주 시 실적에 미치는 영향은 크다. 실적발표 이후 주가가 크게 하락했지만, 하반기 데이터센터 진행에 따른 주가 상승 가능성은 높다고 판단한다. 건설 섹터 TOP PICK을 유지한다.

도표 1. 하나증권 추정치와 GS건설 잠정실적 및 컨센서스 비교

구분	2Q26E	2Q26P	추정차	컨센서스	컨센차
매출액	27,223	27,799	2.1	27,393	1.5
영업이익	1,078	914	-15.3	1,190	-23.3
지배주주순이익	661	26	-96.1	633	-95.9
수주	44,500	52,242	17.4		
수주잔고	738,583	753,954	2.1		

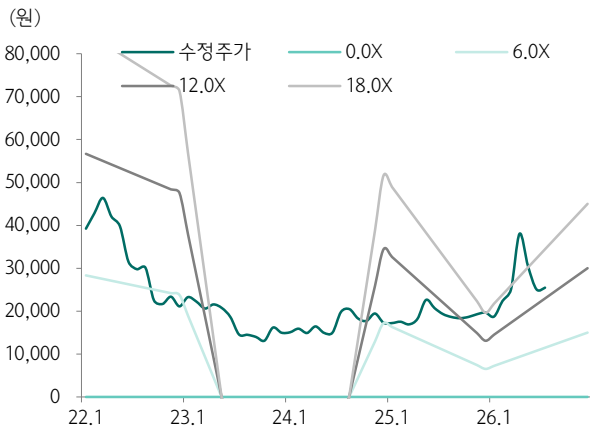
자료: GS건설, Dataguide, 하나증권 추정

도표 2. 목표주가 산정(P/E Valuation)

P/E Valuation	금액	내용
2026E EPS	1,772	
2027E EPS	5,116	
Target PER(배)*	7.0	
목표주가(원)	35,810	
현재주가(원)	22,200	
상승여력(%)	61.3	

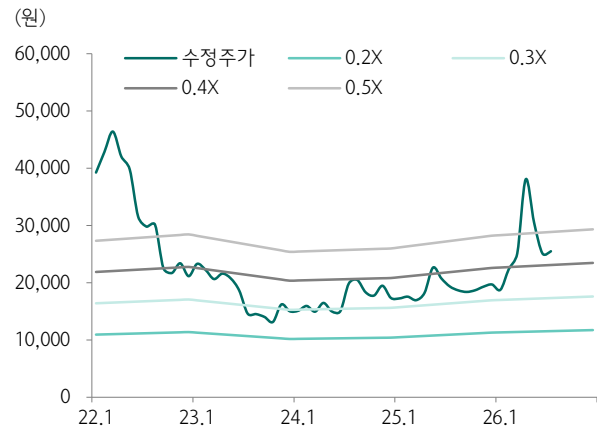
자료: GS건설, 하나증권 추정

도표 3. PER Band



자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. PBR Band



자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. GS건설 연결 실적 개요

(단위: 억원, %)

구분	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26P	3Q26F	4Q26F	2025	2026F	2027F	2028F
매출액	30,629	31,961	32,080	29,835	24,005	27,799	28,073	29,251	124,505	109,128	116,920	128,280
YoY	-0.3%	-3.1%	3.2%	-11.9%	-21.6%	-13.0%	-12.5%	-2.0%	-3.2%	-12.4%	7.1%	9.7%
1. 인프라	3,455	3,113	3,811	4,236	3,264	3,965	3,162	3,094	14,615	13,485	10,285	10,323
YoY	31.4%	20.1%	21.8%	33.0%	-5.5%	27.4%	-17.0%	-27.0%	26.7%	-7.7%	-23.7%	0.4%
2. 플랜트	2,836	3,407	3,396	3,563	2,536	4,020	4,037	4,283	13,202	14,876	15,078	14,348
YoY	425.2%	463.1%	231.6%	70.3%	-10.6%	18.0%	18.9%	20.2%	209.8%	12.7%	1.4%	-4.8%
3. 신사업	3,945	3,710	6,185	3,948	3,710	4,207	4,576	4,343	17,788	16,836	18,107	19,502
YoY	-15.8%	-15.2%	-17.5%	-24.3%	-29.3%	-28.5%	-12.8%	-2.8%	27.8%	-5.4%	7.6%	7.7%
4. 건축주택	20,096	21,484	18,453	17,836	14,213	15,368	16,099	17,331	77,869	63,011	72,650	83,308
YoY	-15.8%	-15.2%	-17.5%	-24.3%	-29.3%	-28.5%	-12.8%	-2.8%	-18.1%	-19.1%	15.3%	14.7%
매출총이익	2,910	2,972	3,882	3,670	1,992	4,059	3,317	3,414	13,434	12,783	14,608	16,240
YoY	5.8%	7.3%	50.4%	19.1%	-31.5%	36.5%	-14.5%	-7.0%	20.1%	-4.8%	14.3%	11.2%
매출총이익률	9.5%	9.3%	12.1%	12.3%	8.3%	14.6%	11.8%	11.7%	10.8%	11.7%	12.5%	12.7%
1. 인프라	511	-224	236	381	127	872	221	217	905	1,438	720	723
매출총이익률	14.8%	-7.2%	6.2%	9.0%	3.9%	22.0%	7.0%	7.0%	6.2%	10.7%	7.0%	7.0%
2. 플랜트	68	37	312	517	-614	-281	323	343	935	-230	1,206	1,148
매출총이익률	2.4%	1.1%	9.2%	14.5%	-24.2%	-7.0%	8.0%	8.0%	7.1%	-1.5%	8.0%	8.0%
3. 신사업	371	-423	1,175	-308	679	816	686	608	815	2,789	2,535	2,730
매출총이익률	9.4%	-11.4%	19.0%	-7.8%	18.3%	19.4%	15.0%	14.0%	4.6%	16.6%	14.0%	14.0%
4. 건축주택	1,909	3,631	2,177	3,086	1,762	2,705	2,093	2,253	10,803	8,813	10,171	11,663
매출총이익률	9.5%	16.9%	11.8%	17.3%	12.4%	17.6%	13.0%	13.0%	13.9%	14.0%	14.0%	14.0%
영업이익	704	1,620	1,485	569	735	913	1,296	1,308	4,378	4,252	6,877	8,218
YoY	-0.8%	74.2%	81.8%	40.5%	4.4%	-43.6%	-12.7%	129.9%	53.0%	-2.9%	61.7%	19.5%
영업이익률	2.3%	5.1%	4.6%	1.9%	3.1%	3.3%	4.6%	4.5%	3.5%	3.9%	5.9%	6.4%
지배주주순이익	284	-627	900	380	1	26	673	817	936	1,517	4,378	5,285
YoY	-79.0%	적전	-24.2%	흑전	-99.6%	흑전	-25.1%	114.9%	-61.9%	62.1%	188.6%	20.7%
수주	46,553	32,304	44,529	68,687	26,025	52,242	34,500	38,500	192,073	151,267	152,500	152,500
YoY	41.0%	-36.0%	-3.5%	-1.2%	-44.1%	61.7%	-22.5%	-43.9%	-3.5%	-21.2%	0.8%	0.0%
1. 인프라	1,130	3,015	1,641	133	597	1,322	2,000	5,000	5,919	8,919	10,500	10,500
2. 플랜트	237	1,875	107	1,586	-75	359	5,000	1,000	3,805	6,284	12,000	12,000
3. 건축주택	38,971	25,420	39,672	53,673	23,972	47,307	25,000	30,000	157,736	126,279	120,000	120,000
수주잔고	635,357	624,284	646,404	705,533	721,306	753,954	760,381	769,630	705,533	769,630	805,210	829,430
QoQ, YoY	6.0%	-1.7%	3.5%	9.1%	2.2%	4.5%	0.9%	1.2%	17.7%	9.1%	4.6%	3.0%
1. 인프라	62,751	61,699	59,355	56,784	56,679	54,510	53,348	55,254	56,784	55,254	55,470	55,647
2. 플랜트	47,397	43,507	40,367	38,938	36,377	33,084	34,047	30,764	38,938	30,764	27,687	25,339
3. 건축주택	344,273	348,099	370,106	406,607	414,184	447,185	456,086	468,755	406,607	468,755	516,105	552,797
4. 신사업	180,936	170,979	176,576	203,204	214,066	219,175	217,099	215,256	203,204	215,256	207,149	197,647

자료: GS건설, 하나증권 추정

추정 재무제표

손익계산서		(단위:십억원)				
	2024	2025	2026F	2027F	2028F	
매출액	12,863.8	12,450.3	10,912.9	11,692.0	12,828.0	
매출원가	11,749.6	11,105.3	9,635.5	10,231.2	11,204.1	
매출총이익	1,114.2	1,345.0	1,277.4	1,460.8	1,623.9	
판매비	828.2	907.3	852.1	773.1	802.2	
영업이익	286.0	437.8	425.2	687.7	821.8	
금융손익	(221.1)	(217.3)	(191.0)	(113.6)	(91.2)	
중속/관계기업손익	(7.2)	9.8	3.5	0.0	0.0	
기타영업외손익	383.9	(83.0)	103.0	80.8	51.4	
세전이익	441.5	147.3	340.7	654.9	781.9	
법인세	177.6	53.9	145.0	174.9	211.1	
계속사업이익	263.9	93.4	186.0	472.8	570.7	
중단사업이익	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
당기순이익	263.9	93.4	186.0	472.8	570.7	
비지배주주지분 순이익	18.4	(0.1)	34.4	35.0	42.2	
지배주주순이익	245.6	93.5	151.7	437.8	528.5	
지배주주지분포괄이익	179.1	211.1	238.2	377.7	455.9	
NOPAT	170.9	277.6	244.2	504.1	599.9	
EBITDA	494.7	675.1	650.2	875.2	978.6	
성장성(%)						
매출액증가율	(4.26)	(3.21)	(12.35)	7.14	9.72	
NOPAT증가율	흑전	62.43	(12.03)	106.43	19.00	
EBITDA증가율	흑전	36.47	(3.69)	34.60	11.81	
영업이익증가율	흑전	53.08	(2.88)	61.74	19.50	
(지배주주)순이익증가율	흑전	(61.93)	62.25	188.60	20.72	
EPS증가율	흑전	(61.90)	62.12	188.71	20.70	
수익성(%)						
매출총이익률	8.66	10.80	11.71	12.49	12.66	
EBITDA이익률	3.85	5.42	5.96	7.49	7.63	
영업이익률	2.22	3.52	3.90	5.88	6.41	
계속사업이익률	2.05	0.75	1.70	4.04	4.45	

투자지표					
	2024	2025	2026F	2027F	2028F
주당지표(원)					
EPS	2,869	1,093	1,772	5,116	6,175
BPS	52,003	56,430	58,827	63,397	68,382
CFPS	10,194	11,395	7,176	11,087	12,034
EBITDAPS	5,780	7,889	7,598	10,227	11,435
SPS	150,311	145,479	127,514	136,618	149,893
DPS	300	500	550	1,200	1,200
추가지표(배)					
PER	6.05	18.02	14.39	4.98	4.13
PBR	0.33	0.35	0.43	0.40	0.37
PCFR	1.70	1.73	3.55	2.30	2.12
EV/EBITDA	11.23	8.00	8.98	6.11	5.10
PSR	0.12	0.14	0.20	0.19	0.17
재무비율(%)					
ROE	5.63	2.03	3.10	8.43	9.43
ROA	1.38	0.52	0.82	2.31	2.66
ROIC	2.61	4.64	4.79	10.12	12.13
부채비율	249.97	234.20	221.60	210.71	206.21
순부채비율	66.79	54.06	49.91	38.03	29.42
이자보상배율(배)	0.91	1.32	1.28	2.07	2.47

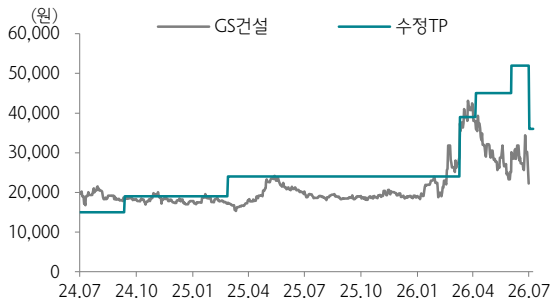
자료: 하나증권

대차대조표	(단위:십억원)				
	2024	2025	2026F	2027F	2028F
유동자산	8,666.6	9,074.2	9,105.1	9,862.0	10,852.8
금융자산	2,813.6	3,684.4	3,796.3	4,324.3	4,731.5
현금성자산	2,083.0	3,015.8	3,140.8	3,640.3	3,974.5
매출채권	7.4	62.4	61.2	63.9	70.7
재고자산	1,280.0	1,163.3	1,140.6	1,190.3	1,317.2
기타유동자산	4,565.6	4,164.1	4,107.0	4,283.5	4,733.4
비유동자산	9,136.7	9,385.7	9,459.3	9,398.2	9,563.8
투자자산	3,032.3	3,259.7	3,223.3	3,349.8	3,672.3
금융자산	2,748.6	2,931.1	2,901.1	3,013.5	3,300.3
유형자산	2,638.6	1,625.9	1,524.6	1,368.7	1,241.9
무형자산	1,064.3	1,190.8	1,218.5	1,186.8	1,156.8
기타비유동자산	2,401.5	3,309.3	3,492.9	3,492.9	3,492.8
자산총계	17,803.3	18,459.8	18,564.4	19,260.1	20,416.6
유동부채	9,031.9	7,832.1	8,458.7	8,698.0	9,308.6
금융부채	3,257.8	2,273.9	3,037.7	3,042.2	3,053.7
매입채무	1,638.1	1,290.5	1,265.3	1,320.4	1,461.2
기타유동부채	4,136.0	4,267.7	4,155.7	4,335.4	4,793.7
비유동부채	3,684.3	5,104.1	4,333.2	4,363.4	4,440.5
금융부채	2,953.5	4,396.7	3,639.5	3,639.5	3,639.5
기타비유동부채	730.8	707.4	693.7	723.9	801.0
부채총계	12,716.2	12,936.3	12,791.9	13,061.4	13,749.1
지배주주지분	4,414.1	4,793.0	4,998.1	5,389.2	5,815.8
자본금	427.9	427.9	427.9	427.9	427.9
자본잉여금	924.0	922.8	923.0	923.0	923.0
자본조정	(98.3)	98.5	98.5	98.5	98.5
기타포괄이익누계액	(106.0)	1.7	101.1	101.1	101.1
이익잉여금	3,266.5	3,342.1	3,447.6	3,838.7	4,265.3
비지배주주지분	673.0	730.6	774.5	809.5	851.7
자본총계	5,087.1	5,523.6	5,772.6	6,198.7	6,667.5
순금융부채	3,397.8	2,986.3	2,880.9	2,357.4	1,961.7

현금흐름표	(단위:십억원)				
	2024	2025	2026F	2027F	2028F
영업활동 현금흐름	267.8	591.5	330.1	644.2	686.2
당기순이익	263.9	93.4	186.0	472.8	570.7
조정	371.3	612.2	99.8	187.6	156.9
감가상각비	208.7	237.3	225.0	187.6	156.8
외환거래손익	(180.8)	76.1	8.5	0.0	0.0
지분법손익	(123.3)	34.4	(3.2)	0.0	0.0
기타	466.7	264.4	(130.5)	0.0	0.1
영업활동 자산부채변동	(367.4)	(114.1)	44.3	(16.2)	(41.4)
투자활동 현금흐름	(548.9)	(247.0)	26.8	(155.0)	(395.4)
투자자산감소(증가)	122.7	494.4	36.3	(126.4)	(322.5)
자본증가(감소)	(416.2)	(226.0)	(40.7)	0.0	0.0
기타	(255.4)	(515.4)	31.2	(28.6)	(72.9)
재무활동 현금흐름	358.8	629.4	(212.5)	(42.2)	(90.4)
금융부채증가(감소)	438.3	459.3	6.6	4.5	11.5
자본증가(감소)	(18.0)	(1.2)	0.2	0.0	0.0
기타재무활동	(61.5)	196.8	(176.9)	0.0	0.0
배당지급	0.0	(25.5)	(42.4)	(46.7)	(101.9)
현금의 증감	77.7	974.0	193.1	499.5	334.3
Unlevered CFO	872.4	975.2	614.1	948.9	1,029.9
Free Cash Flow	(148.4)	365.5	289.1	644.2	686.2

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

GS건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.7.30	BUY	36,000		
26.7.1	BUY	52,000	-44.85%	-33.85%
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%
24.8.1	1년 경과		-	-
23.8.1	Neutral	15,000	0.42%	32.33%

Compliance Notice

- 당사는 2026년 7월 30일 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 30일 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 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현주가 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	98.61%	1.39%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 07월 27일