

건설

GS건설 006360

2Q26 Review: 본업인 주택에 관심을 갖자

Jul 30 2026

BUY

유지

미리 반영한 비용**TP 34,000 원**

유지

Company Data

현재가(07/29)	22,200 원
액면가(원)	5,000 원
52 주 최고가(보통주)	43,100 원
52 주 최저가(보통주)	18,070 원
KOSPI (07/29)	5,663.24p
KOSDAQ (07/29)	662.68p
자본금	4,279 억원
시가총액	18,999 억원
발행주식수(보통주)	8,558 만주
발행주식수(우선주)	0 만주
평균거래량(60 일)	318.5 만주
평균거래대금(60 일)	937 억원
외국인지분(보통주)	19.45%
주요주주	
허창수 외 14 인	23.02%
국민연금공단	7.82%

Price & Relative Performance



주가수익률(%)	1개월	6개월	12개월
절대주가	-12.1	16.0	9.9
상대주가	30.3	7.0	-37.3

GS건설의 2026년 2분기 연결 매출액 2.8조원 (YoY -13.0%), 영업이익 914억원 (YoY -43.6%)을 기록. 매출액 컨센서스 부합수준, 영업이익 컨센서스 대폭 하회. GPM은 14.6%로 높았으나 판관비율 11.3%로 급등한 영향. 판관비 1,780억 반영(사우디 대손상각, 인프라 산업단지, 지방 준공현장 등 미래 리스크 선반영. 건축주택도 믹스개선 지속됨과 동시에 착공현장 실행예산 확정과 준공 정산이익 효과(약 1,000억원)로 건축주택 GPM 17.6% 기록. 플랜트 GPM -7.0%로 SRF 소각 운영비용 500억 일괄 반영 영향

건축주택이 하드캐리

GS건설에 대해 투자 의견 Buy, 목표주가 34,000원 유지. 상반기 주택 신규수주는 연간 가이던스 건축주택 12조원 중 72% 수준인 8.6조원 수준 달성. 현재 수준 유지되며 건축주택 수주는 역대 최고치인 전년 수준(15.7조원)을 넘어설 수도 있을 것 기대. 당사는 하반기에 예상되는 비용을 미리 반영하는 기조를 유지할 것 예상. 이에 플랜트의 GPM 개선속도는 당초 예상보다 더디며 8%대 예상. 그리고 판관비율도 소폭 높아질 것 전망. 하지만 주택의 매출인식과 믹스 개선으로 상쇄 가능 예상

중동 발주처의 상황으로 플랜트 수주는 지연되고 있지만 투프라스 SAF(5억불), 오만 등 하반기에는 수주 기대. GS그룹의 데이터센터 건설 계획 발표로 수주 모멘텀 가능성은 긍정적. 총 2.4GW(2028년 1.2GW, 2029년 1.2GW) 규모로 빠르면 연말 늦어도 내년 상반기에는 프로젝트 착공 예상. 총 동해 AIDC 사업규모는 약 10조원으로 진행속도에 따라 나누어져 인식 기대. 당사는 이미 데이터센터에 대한 사업진행 경험 있음(일산, 부산, 가산 등). 당사는 대규모 사업장인 만큼 내부교육과 수행인력 확보 그리고 자이C&A와 함께 상당부분의 물량을 소화할 수 있을 것

Forecast earnings & Valuation

12 결산 (십억원)	2024.12	2025.12	2026.12E	2027.12E	2028.12E
매출액(십억원)	12,864	12,450	10,839	11,447	11,979
YoY(%)	-4.3	-3.2	-12.9	5.6	4.6
영업이익(십억원)	286	438	436	578	635
OP 마진(%)	2.2	3.5	4.0	5.0	5.3
순이익(십억원)	264	93	233	455	514
EPS(원)	2,869	1,093	2,334	4,222	4,852
YoY(%)	흑전	-61.9	113.6	80.9	14.9
PER(배)	6.0	18.0	10.9	6.0	5.3
PCR(배)	1.7	1.7	4.1	3.5	3.5
PBR(배)	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4
EV/EBITDA(배)	11.0	7.8	7.1	5.4	4.5
ROE(%)	5.6	2.0	4.1	7.1	7.6

[건설/원전] 이상호

3771-9733

20250023@iprovest.com

[도표 1] GS건설 실적 추이 및 전망

(단위: 십억원, %)

	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26P	3Q26E	4Q26E	2025	2026E	2027E
매출액	3,063	3,196	3,208	2,984	2,401	2,780	2,785	2,873	12,451	10,839	11,447
건축주택	2,010	2,148	1,845	1,784	1,421	1,537	1,690	1,858	7,787	6,506	7,560
신사업	395	371	619	395	371	421	381	351	1,779	1,524	1,433
플랜트	284	341	340	356	254	402	360	386	1,320	1,402	1,208
인프라	346	311	381	424	326	397	329	252	1,462	1,304	1,143
매출총이익	291	299	388	367	198	406	335	346	1,346	1,286	1,463
건축주택	191	363	218	309	176	270	208	230	1,080	885	996
신사업	37	(42)	118	(31)	68	82	70	63	82	283	250
플랜트	7	4	31	52	(61)	(28)	29	31	93	(29)	109
인프라	51	(22)	24	38	13	87	30	23	90	152	115
GPM	9.5%	9.3%	12.1%	12.3%	8.3%	14.6%	12.0%	12.1%	10.8%	11.9%	12.8%
건축주택	9.5%	16.9%	11.8%	17.3%	12.4%	17.6%	12.3%	12.4%	13.9%	13.6%	13.2%
신사업	9.4%	-11.4%	19.0%	-7.8%	18.3%	19.4%	18.5%	18.0%	4.6%	18.6%	17.5%
플랜트	2.4%	11%	9.2%	14.5%	-24.2%	-7.0%	8.0%	8.1%	7.1%	-2.1%	9.0%
인프라	14.8%	-7.2%	6.2%	9.0%	3.9%	22.0%	9.0%	9.0%	6.2%	11.7%	10.1%
판매관리비	221	137	240	310	125	314	203	207	907	849	884
판매비율	7.2%	4.3%	7.5%	10.4%	5.2%	11.3%	7.3%	7.2%	7.3%	7.8%	7.7%
영업이익	70	162	149	57	74	91	132	139	438	436	578
OPM	2.3%	5.1%	4.6%	1.9%	3.1%	3.3%	4.7%	4.9%	3.5%	4.0%	5.1%
세전이익	43	(116)	165	56	64	47	123	145	147	379	578
당기순이익	14	(87)	122	45	11	14	91	116	94	233	455
(지배)순이익	28	(63)	90	38	0	13	82	105	94	200	361
NPM	0.9%	-2.0%	2.8%	1.3%	0.0%	0.5%	3.0%	3.6%	0.8%	1.8%	3.2%
YoY											
매출	-0.3%	-3.1%	3.2%	-11.9%	-21.6%	-13.0%	-13.2%	-3.7%	-3.2%	-12.9%	5.6%
영업이익	-0.2%	73.5%	81.6%	41.2%	4.4%	-43.6%	-11.0%	145.4%	53.1%	-0.3%	32.5%

자료: 교보증권 리서치센터

[도표 2] GS건설 실적 및 컨센서스

구분	잠정실적	컨센서스	차이	1Q26	2Q25	증감	
	2Q26P	2Q26				QoQ	YoY
매출액	2,779.9	2,746.1	1.2%	2,765.1	3,247.0	0.5%	-14.4%
영업이익	91.4	120.7	-24.3%	111.0	106.5	-17.7%	-14.2%
영업이익률	3.3%	4.4%	-1.1%p	4.0%	3.3%	-0.7%p	0.0%p
세전이익	46.9	94.7	-50.4%	107.2	74.0	-56.2%	-36.6%
(지배)당기순이익	12.9	66.1	-80.4%	67.5	51.8	-80.8%	-75.0%
순이익률	0.5%	2.4%	-1.9%p	2.4%	1.6%	-2.0%p	-1.1%p

자료: 교보증권 리서치센터

[도표 3] GS건설 목표주가 산정표

구분	내용	비고
BPS (원)	63,869	2027E 조정 BPS 지배자본 기준
Target PBR (배)	0.54	과거 4 개년 중상단 P/B
적정주가 산출 (원)	34,340	BPS*PBR
목표주가 (원)	34,000	100 의자리 반올림
현재 증가 (원)	22,200	2026-07-29
상승 여력	53.2%	

자료: 교보증권 리서치센터

[도표 4] GS건설 PER Band



자료: Fnguide, 교보증권 리서치센터

[도표 5] GS건설 PBR Band



자료: Fnguide, 교보증권 리서치센터

[GS건설 006360]

포괄손익계산서

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
매출액	12,864	12,450	10,839	11,447	11,979
매출원가	11,750	11,105	9,553	9,984	10,412
매출총이익	1,114	1,345	1,286	1,463	1,567
매출총이익률 (%)	8.7	10.8	11.9	12.8	13.1
판매비와관리비	828	907	849	884	932
영업이익	286	438	436	578	635
영업이익률 (%)	2.2	3.5	4.0	5.1	5.3
EBITDA	495	675	634	745	775
EBITDA Margin (%)	3.8	5.4	5.9	6.5	6.5
영업외손익	156	-290	-193	-195	-168
관계기업손익	-7	10	10	10	10
금융수익	396	357	383	401	423
금융비용	-617	-574	-506	-501	-496
기타	384	-83	-80	-106	-106
법인세비용차감전순손익	442	147	243	383	467
법인세비용	178	54	86	81	89
계속사업순손익	264	93	158	302	378
중단사업순손익	0	0	-32	-32	-56
당기순이익	264	93	233	455	514
당기순이익률 (%)	2.1	0.8	2.1	4.0	4.3
비지배지분손익	18	0	33	94	99
지배지분순이익	246	94	200	361	415
지배순이익률 (%)	1.9	0.8	1.8	3.2	3.5
매도가능금융자산평가	0	0	0	0	0
기타포괄이익	-64	127	127	127	127
포괄순이익	200	220	359	582	641
비지배지분포괄이익	21	9	15	24	26
지배지분포괄이익	179	211	345	558	614

주: K-IFRS 회계기준 개정으로 기존의 기타영업수익/비용 항목은 제외됨

현금흐름표

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
영업활동 현금흐름	268	592	661	759	781
당기순이익	264	93	233	455	514
비현금항목의 가감	608	882	431	371	326
감가상각비	181	207	170	140	115
외환손익	-181	76	25	25	25
자본법평가손익	7	-10	-10	-10	-10
기타	601	609	246	216	196
자산부채의 증감	-367	-114	165	72	62
기타현금흐름	-237	-270	-168	-139	-120
투자활동 현금흐름	-549	-247	242	237	233
투자자산	88	-244	-35	-35	-35
유형자산	-416	-226	0	0	0
기타	-221	223	277	272	268
재무활동 현금흐름	77	574	473	473	473
단기차입금	0	0	0	0	0
사채	0	0	0	0	0
장기차입금	0	0	0	0	0
자본의 증가(감소)	0	0	0	0	0
현금배당	-32	-42	-42	-42	-42
기타	109	616	516	516	516
현금의 증감	-162	933	1,345	510	606
기초 현금	2,245	2,083	3,016	4,361	4,870
기말 현금	2,083	3,016	4,361	4,870	5,476
NOPLAT	171	278	283	456	514
FCF	-404	175	646	694	716

자료: GS 건설, 교보증권 리서치센터

재무상태표

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
유동자산	8,667	9,074	9,449	9,940	10,502
현금및현금성자산	2,083	3,016	4,361	4,870	5,476
매출채권 및 기타채권	2,841	2,664	2,829	2,835	2,781
재고자산	1,280	1,163	1,112	1,129	1,179
기타유동자산	2,463	2,231	1,147	1,105	1,066
비유동자산	9,137	9,386	9,200	9,050	8,929
유형자산	2,639	1,626	1,456	1,317	1,202
관계기업투자금	284	329	363	398	433
기타금융자산	2,749	2,931	2,931	2,931	2,931
기타비유동자산	3,466	4,500	4,450	4,404	4,363
자산총계	17,803	18,460	18,650	18,990	19,431
유동부채	9,032	7,832	7,596	7,514	7,464
매입채무 및 기타채무	2,809	2,691	2,575	2,609	2,673
차입금	1,131	991	991	991	991
유동성채무	1,997	1,178	1,078	978	878
기타유동부채	3,096	2,973	2,952	2,936	2,923
비유동부채	3,684	5,104	5,152	5,207	5,268
차입금	2,152	3,461	3,461	3,461	3,461
사채	352	439	439	439	439
기타비유동부채	1,181	1,204	1,253	1,307	1,369
부채총계	12,716	12,936	12,748	12,721	12,732
지배지분	4,414	4,793	4,950	5,269	5,642
자본금	428	428	428	428	428
자본잉여금	924	923	923	923	923
이익잉여금	3,266	3,342	3,499	3,818	4,191
기타자본변동	-98	-98	-98	-98	-98
비지배지분	673	731	755	803	860
자본총계	5,087	5,524	5,902	6,269	6,699
총차입금	6,081	6,565	6,516	6,473	6,435

주요 투자지표

단위: 원, 배, %

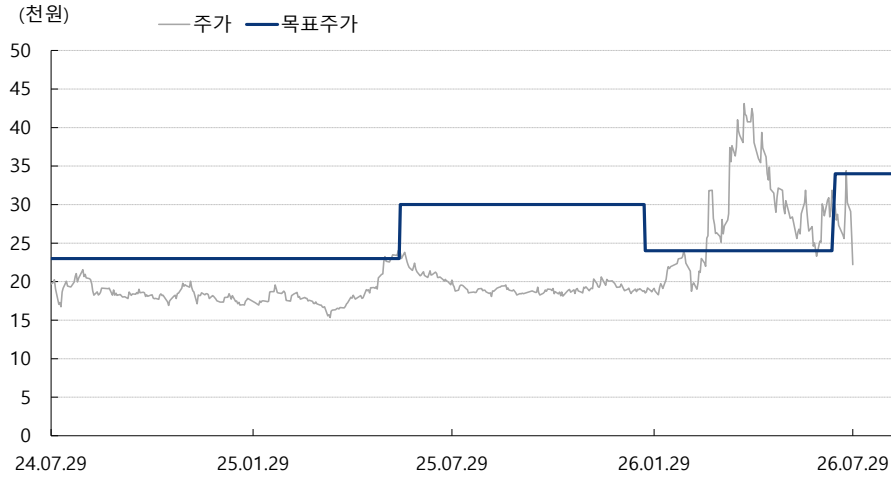
12 결산(십억원)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
EPS	2,869	1,093	2,334	4,222	4,852
PER	6.0	18.0	10.9	6.0	5.3
BPS	51,578	56,005	60,142	63,869	68,225
PBR	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4
EBITDAPS	5,780	7,889	7,412	8,701	9,057
EV/EBITDA	11.0	7.8	7.1	5.4	4.5
SPS	150,311	145,479	126,648	133,750	139,969
PSR	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2
CFPS	-4,719	2,043	7,549	8,113	8,361
DPS	300	500	500	500	500

재무비율

단위: 원, 배, %

12 결산(십억원)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
성장성					
매출액 증가율	-4.3	-3.2	-12.9	5.6	4.6
영업이익 증가율	흑전	53.1	-0.3	32.5	9.8
순이익 증가율	흑전	-64.6	148.9	95.8	12.9
수익성					
ROIC	7.8	13.0	16.9	29.0	37.1
ROA	1.4	0.5	1.1	1.9	2.2
ROE	5.6	2.0	4.1	7.1	7.6
안정성					
부채비율	250.0	234.2	216.0	202.9	190.1
순차입금비율	34.2	35.6	34.9	34.1	33.1
이자보상배율	0.9	1.3	1.3	1.8	2.0

GS 건설 최근 2 년간 목표주가 변동추이



최근 2 년간 목표주가 및 괴리율 추이

일자	투자의견	목표주가	괴리율		일자	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저				평균	최고/최저
2024.07.09	매수	18,000	(3.56)	6.72					
2024.07.29	매수	23,000	(16.69)	(6.30)					
2024.10.15	매수	23,000	(18.32)	(6.30)					
2024.12.17	매수	23,000	(19.68)	5.00					
2025.06.12	담당자 변경								
2025.06.12	매수	30,000	(29.52)	(20.67)					
2025.07.31	매수	30,000	(35.06)	(20.67)					
2026.01.21	매수	24,000	(20.83)	(17.75)					
2026.02.09	매수	24,000	17.30	79.58					
2026.07.13	매수	34,000	(18.11)	1.18					
2026.07.30	매수	34,000							

자료: 교보증권 리서치센터

■ Compliance Notice ■

이 자료에 게재된 내용들은 작성자의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

이 조사자료는 당사 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보증하는 것이 아닙니다. 따라서 이 조사자료는 투자참고자료로만 활용하시기 바라며, 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 또한 이 조사자료의 지적재산권은 당사에 있으므로 당사의 허락 없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.

당사 리서치센터 연구원은 고객에게 카카오톡 메신저 등으로 개별 접촉하지 않습니다. 당사 연구원 사칭 사기 등에 주의하시기 바랍니다.

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 전일기준 당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 추천종목은 전일기준 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.

■ 투자의견 비율공시 및 투자등급관련사항 ■ 기준일자_2026.06.30

구분	Buy(매수)	Trading Buy(매수)	Hold(보유)	Sell(매도)
비율	94.7	4.6	0.7	0.0

[업종 투자의견]

Overweight(비중확대): 업종 펀더멘탈의 개선과 함께 업종주가의 상승 기대
Underweight(비중축소): 업종 펀더멘탈의 악화와 함께 업종주가의 하락 기대

Neutral(중립): 업종 펀더멘탈상의 유의미한 변화가 예상되지 않음

[기업 투자가간 및 투자등급] 향후 6개월 기준, 2015.6.1(Strong Buy 등급 삭제)

Buy(매수): KOSPI 대비 기대수익률 10%이상
Hold(보유): KOSPI 대비 기대수익률 -10~10%

Trading Buy: KOSPI 대비 10%이상 초과수의 예상되나 불확실성 높은 경우
Sell(매도): KOSPI 대비 기대수익률 -10% 이하