

매력적인 투자포인트 3가지

2Q26 실적: 일회성으로 부진, 원가율 개선 등 본질적 요인에 주목

2026년 2분기 영업이익은 914억원(YoY -43.6%)으로 컨센서스(1,207억원)를 24.3% 하회했다. 매출 감소(YoY -13.0%)에도 큰 폭의 원가율 개선(90.7%→ 85.4%)으로 매출총이익은 오히려 증가했다. 하지만 대규모의 대손충당금 설정으로 판관비가 급증하면서 영업이익이 예상치에 못 미쳤다. 최대한 보수적인 관점에서 회수 가능성이 떨어지는 토목 및 주택 사업 관련 미수금에 대해 약 1,000억원의 대손을 인식했다. 작년 이후 주택정비사업 경쟁에 다시 본격적으로 뛰어들면서 수주비가 크게 늘어난 점도 영향을 미쳤다. 이번 2분기 판관비율(11.3%)은 이례적으로 높은 수준이다. 주력인 건축/주택의 두드러진 원가율 개선 등 본질적인 변화에 더 주목할 필요가 있다

AI 데이터센터와 해외 원전 모멘텀 그리고 주택명가의 부활

GS건설의 투자포인트가 돋보이는 상황이다. 1)먼저 GS그룹의 AI 데이터센터 투자 모멘텀이다. 발표 내용대로 2028년까지 우선적으로 1.2GW 급의 데이터센터를 구축한다면 3년이 채 되지 않는 기간에 약 10조원에 달하는 시공물량이 발주될 것으로 추정된다. GS건설 입장에서는 이전에 볼 수 없었던 규모의 수주 및 실적 모멘텀을 갖게 된다. 2)GS건설은 베트남 다투언 2 프로젝트를 통해 해외 원전사업 첫 진출을 도모하고 있다. 현재 한수원 주도 팀코리아에 비주관 시공사로 지원한 상태이며 연내에 그 결과가 발표될 가능성이 높다. 3)인천검단사태를 딛고 다시 주택 정비사업 시장에서 최강자로 올라섰다. GS건설은 작년에 정비사업 수주실적 업계 3위(6.3조원)로 다시 도약했고 올해는 상반기 기준 7.5조원으로 2위(1위는 현대건설 7.7조원)를 기록했다

투자의견 매수 및 목표주가 50,000원 유지

매수 의견 및 목표주가 50,000원을 유지한다. 시황 약세에도 이른 시일내에 강력한 AI 데이터센터 모멘텀을 기대할 수 있기 때문에 목표주가를 유지한다

Fig. 1: GS건설 연결재무제표 요약

	2024	2025	2026F	2027F	2028F
매출액(십억원)	12,864	12,450	10,864	11,868	12,860
영업이익	286	438	402	549	669
세전이익	442	147	251	413	549
순이익[지배]	246	94	177	291	386
EPS(원)	2,869	1,093	2,069	3,398	4,514
증감률(%)	흑자전환	-61.9	89.3	64.2	32.8
PER(배)	6.0	18.0	13.9	8.5	6.4
PBR	0.3	0.3	0.5	0.5	0.4
EV/EBITDA	11.2	8.0	9.6	7.5	6.1
ROE(%)	5.6	2.0	3.6	5.7	7.1
배당수익률	1.7	2.5	2.3	2.3	2.3

자료: GS건설, BNK투자증권 / 주: K-IFRS 연결

투자의견

[유지]

매수

목표주가(6M)

50,000원

[유지]

73.9%

현재주가

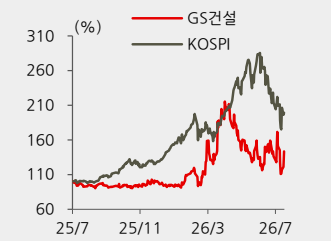
28,750원

2026/8/4

주식지표

시가총액	2,460십억원
52주최고가	43,100원
52주최저가	18,070원
상장주식수	8,558만주/0.0만주
자본금/액면가	428십억원/5,000원
60일평균거래량	208만주
60일평균거래대금	60십억원
외국인지분율	18.1%
자기주식수	69만주/0.8%
주요주주및지분율	
허창수 외	23.0%
국민연금공단	7.8%

주가동향



이선일

건설/건자재

sunillee@bnkfn.co.kr

(02)2071-7673

BNK투자증권 리서치센터

07325 서울시 영등포구 여의대로 56

한화손해보험빌딩 10층

www.bnkfn.co.kr

Fig. 2: 2026년 2분기 주요실적 Review

(단위: 십억원, %)

구분	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	% YoY	컨센서스	과리율
매출액	3,063	3,196	3,208	2,983	2,401	2,780	-13.0	2,746	1.2
영업이익	70	162	148	57	73	91	-43.6	121	-24.3
순이익	28	-63	90	38	0	3	흑전	66	-96.1

자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 3: 분기별 실적 상세내역

(단위: 십억원, %)

		1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26P	3Q26F	4Q26F
매출액	건축/주택	2,010	2,148	1,845	1,784	1,421	1,537	1,526	1,663
	신사업	395	371	619	395	371	421	412	446
	플랜트	284	341	340	356	254	402	396	407
	인프라	346	311	381	424	326	397	356	423
	기타	30	25	24	25	28	24	25	28
	합계	3,063	3,196	3,208	2,983	2,401	2,780	2,715	2,968
	(국내)	2,215	2,331	2,067	1,958	1,594	1,777	1,747	1,894
	(해외)	848	865	1,141	1,026	806	1,003	968	1,074
매출총이익률	건축/주택	9.5	16.9	11.8	17.3	12.4	17.6	13.5	13.5
	신사업	9.4	-11.4	19.0	-7.8	18.3	19.4	15.2	15.3
	플랜트	2.4	1.1	9.2	14.1	-24.2	-7.0	6.0	7.0
	인프라	14.8	-7.2	6.2	9.0	3.9	22.0	6.5	6.8
	기타	15.3	-13.4	-7.2	-1.8	15.3	-22.4	0.5	0.7
	합계	9.5	9.3	12.1	12.3	8.3	14.6	11.6	11.8
	(국내)	9.0	15.0	11.5	15.7	11.2	14.6	11.9	12.3
	(해외)	10.8	-6.0	13.3	5.8	2.4	14.6	11.2	11.0
판관비		221	137	240	309	125	314	204	226
(판관비율)		7.2	4.3	7.5	10.4	5.2	11.3	7.5	7.6
영업이익		70	162	148	57	73	91	112	125
(영업이익률)		2.3	5.1	4.6	1.9	3.1	3.3	4.1	4.2
세전이익		43	-116	165	56	64	47	77	63
신규수주	건축/주택	3,897	2,542	3,967	5,367	2,397	4,731	2,864	4,550
	신사업	622	199	311	1,330	153	326	338	383
	플랜트	24	188	11	159	-8	36	628	564
	인프라	113	302	164	13	60	132	368	413
	합계	4,655	3,230	4,453	6,869	2,603	5,224	4,198	5,910
	(국내)	4,038	2,821	3,998	5,493	2,425	4,770	2,990	4,850
	(해외)	618	409	455	1,376	177	454	1,208	1,060

자료: GS건설, BNK투자증권

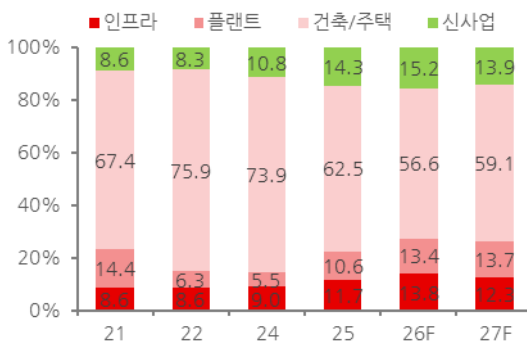
Fig. 4: GS건설 부문별 실적 추이와 전망(연간기준)

(단위: 십억원, %)

	22	23	24	25	26F	27F	28F
매출액							
인프라	1,061	1,104	1,154	1,461	1,502	1,460	1,433
플랜트	772	572	702	1,320	1,459	1,628	1,811
건축/주택	9,335	10,237	9,511	7,787	6,148	7,019	7,780
신사업	1,025	1,414	1,392	1,779	1,650	1,653	1,726
기타	106	109	106	103	106	108	110
매출액 합계	12,299	13,437	12,864	12,450	10,864	11,868	12,860
국내 매출액	9,938	10,921	10,093	8,571	7,013	8,105	8,988
해외 매출액	2,361	2,516	2,771	3,880	3,851	3,763	3,873
매출원가율							
인프라	92.7	97.8	100.3	93.8	89.9	93.8	93.7
플랜트	117.6	96.8	98.4	92.9	102.6	92.4	92.7
건축/주택	87.3	100.3	90.7	86.1	85.7	86.0	85.7
신사업	86.0	82.8	84.4	95.4	83.0	84.7	85.0
기타	85.4	93.3	95.5	103.4	102.1	102.1	102.1
매출원가율 합계	89.5	98.0	91.3	89.2	88.3	87.8	87.6
국내	88.1	100.0	91.2	87.2	87.5	87.2	86.8
해외	95.6	89.6	91.7	93.7	89.8	89.2	89.3
매출총이익	1,286	262	1,114	1,345	1,270	1,446	1,598
판관비	732	650	828	907	868	896	929
(판관비율)	5.9	4.8	6.4	7.3	8.0	7.6	7.2
영업이익	555	-388	286	438	402	549	669
(영업이익률)	4.5	-2.9	2.2	3.5	3.7	4.6	5.2

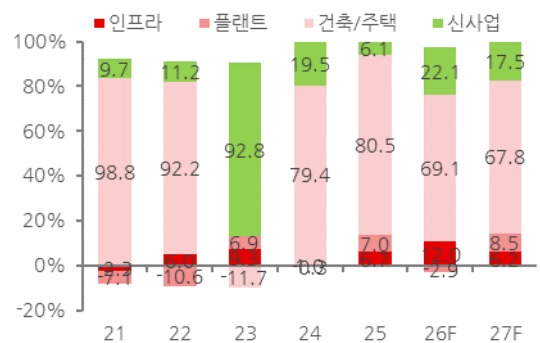
자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 5: 사업부별 매출액 비중 추이와 전망



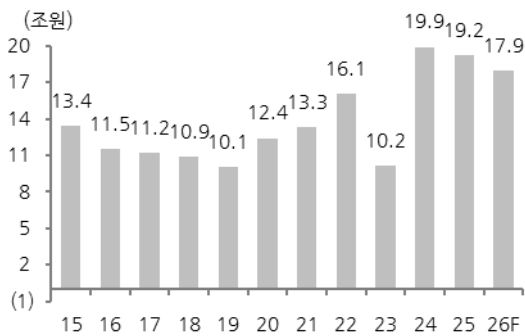
자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 6: 사업부별 매출총이익 비중 추이와 전망



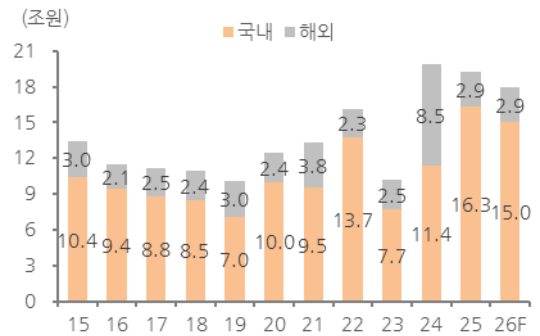
자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 7: 신규수주 추이



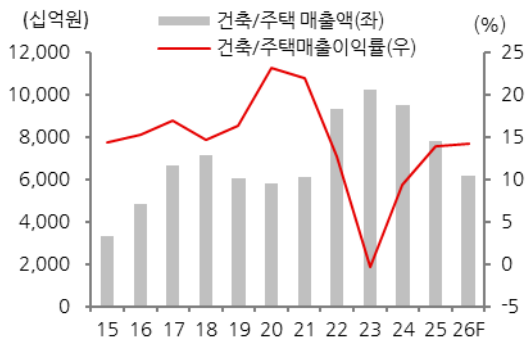
자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 8: 신규수주 추이(지역별)



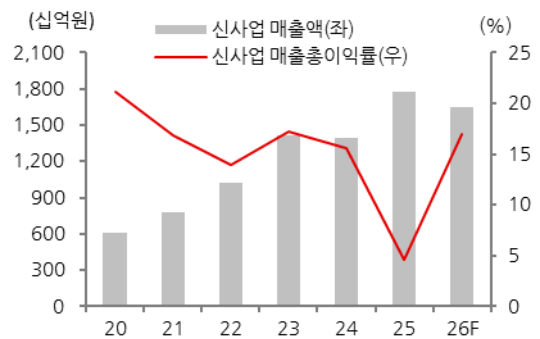
자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 9: 건축/주택 매출액 및 매출총이익률 추이



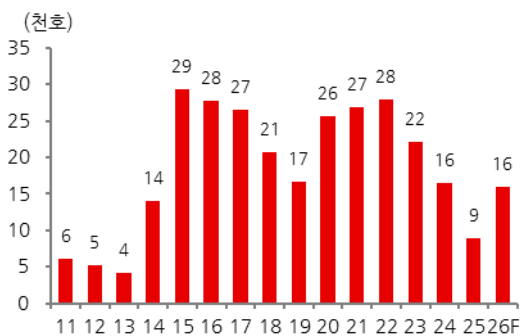
자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 10: 신사업 매출액 및 매출총이익률 추이



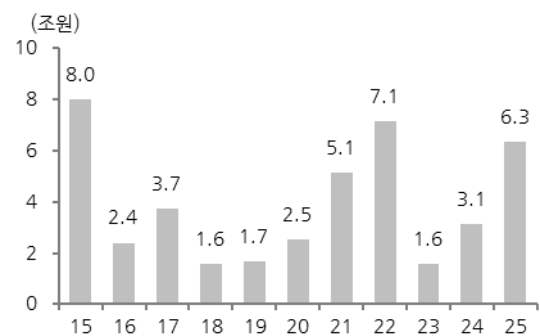
자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 11: 주택 분양물량 추이(26년은 회사 예상)



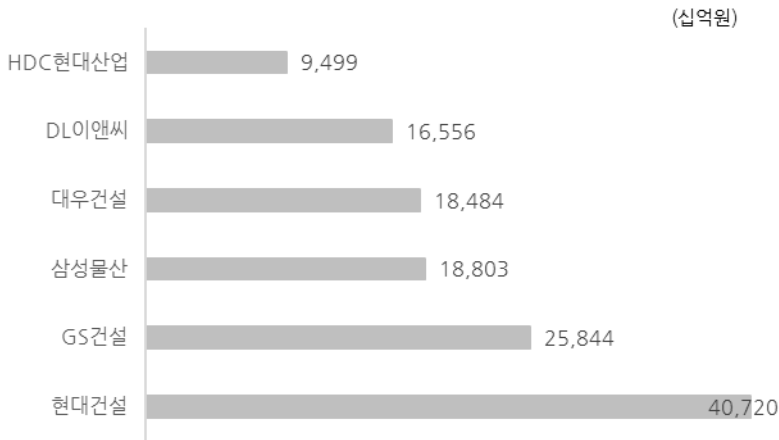
자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 12: 연도별 주택정비사업 수주액



자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 13: 최근 6년(20~25) 누적 주택정비사업 수주 비교



자료: 각 사, BNK투자증권

Fig. 14: GS건설 2026년 수주 및 시공사 선정 주요 프로젝트 내역

(단위: 십억원)

프로젝트명	수주일자	금액
송파한양2차아파트 재건축정비사업	2026.01.31	686
신길제2구역 재개발정비사업	2026.02.05	554
쌍문역 서측 도심공공주택 복합사업	2026.03.23	584
봉천제14구역 재개발정비사업	2026.04.01	627
성북1구역 공공재개발 정비사업	2026.04.07	928
봉천4-1-3구역 주택재개발정비사업	2026.04.17	375
성수전략정비구역 제1주택정비형 재개발정비사업	2026.04.25	2,154
광안5구역 재개발정비사업	2026.04.26	971
서초진흥아파트 재건축정비사업	2026.05.01	679
오산 양산4지구 도시개발사업 공동주택 신축공사	2026.05.19	565
금정4구역 재개발사업	2026.05.30	338
수지1구역(수지삼성4차) 재건축정비사업	2026.05.30	504
안산 성포지구 주상복합개발사업	2026.06.29	642
문배업무지구 특별계획구역 2-1 복합시설 개발사업	2026.07.15	572
합계		10,178

자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 15: GS건설 주요 데이터센터 수주 이력(중속회사 자이C&A 포함)

시공사	발주처	현장명	계약일	완공일
GS건설	하나아이앤에스	하나금융그룹통합데이터센터	2015.06.29	2017.05.31
GS건설	에포크피에프브이	안양호계동데이터센터	2021.08.24	2024.01.24
GS건설	마그나피에프브이	일산덕이동데이터센터	2024.11.01	진행중
자이C&A	LGCNS	LGCNS 부산 미음 데이터센터	2012.03.31	2013.01.31
자이C&A	LGU+	LGU+ 평촌 IDC 신축공사	2015.12.31	2016.07.31
자이C&A	LGU+	LGU+ 평촌메가센터 전산2동 증축공사	2018.10.01	2020.08.31
자이C&A	LGU+	LGU+ 평촌 Next IDC 신축공사	2021.06.10	2024.09.30
자이C&A	LGU+	LGU+ 파주 1239(IDC) 신축공사	2025.04.01	진행중
자이C&A	네이버	네이버 데이터센터 각 세종 2~3차 구축 공사	2026.01.05	진행중

자료: GS건설, BNK투자증권

Fig. 16: GS건설 PBR 밴드 차트



자료: ValueWise, BNK투자증권

재무상태표

(십억원)	2024	2025	2026F	2027F	2028F
유동자산	8,667	9,074	8,725	8,949	9,184
현금성자산	2,083	3,016	2,742	2,816	2,931
매출채권	7	62	63	69	70
재고자산	1,280	1,163	1,033	1,116	1,169
비유동자산	9,137	9,386	9,419	9,477	9,560
투자자산	3,032	3,260	3,293	3,327	3,368
유형자산	2,639	1,626	1,655	1,707	1,775
무형자산	1,064	1,191	1,162	1,134	1,108
자산총계	17,803	18,460	18,144	18,426	18,744
유동부채	9,032	7,832	6,971	6,893	6,751
매입채무	1,638	1,290	1,168	1,290	1,340
단기차입금	1,131	991	966	934	881
비유동부채	3,684	5,104	5,479	5,537	5,598
사채및장기차입금	2,503	3,900	4,266	4,316	4,316
부채총계	12,716	12,936	12,450	12,430	12,349
지배기업지분	4,414	4,793	4,958	5,249	5,635
자본금	428	428	428	428	428
자본잉여금	924	923	923	923	923
이익잉여금	3,266	3,342	3,507	3,798	4,184
자본총계	5,087	5,524	5,695	5,996	6,396
총차입금	6,211	6,671	6,255	6,055	5,804
순차입금	3,398	2,986	2,836	2,555	2,179

현금흐름표

(십억원)	2024	2025	2026F	2027F	2028F
영업활동현금흐름	268	592	415	551	668
당기순이익	264	93	183	301	400
비현금비용	1,505	1,507	626	643	669
감가상각비	209	237	228	224	223
비현금수익	-897	-625	-236	-225	-228
자산및부채의증감	-367	-114	13	38	58
매출채권감소	303	184	-1	-6	-1
재고자산감소	189	169	131	-84	-53
매입채무증가	-93	-339	-122	122	50
법인세환급(납부)	-77	-125	-68	-111	-149
투자활동현금흐름	-549	-247	-260	-278	-303
유형자산증가	-416	-226	-228	-248	-265
유형자산감소	48	7	0	0	0
무형자산순감	-109	-67	0	0	0
재무활동현금흐름	77	574	-428	-200	-251
차입금증가	438	459	-416	-200	-251
자본의증감	-18	-1	0	0	0
배당금지급	-32	-42	-12	0	0
현금의증가	-162	933	-274	74	114
기말현금	2,083	3,016	2,742	2,816	2,931
잉여현금흐름(FCF)	-148	366	186	303	403

자료: 감사보고서(12월 결산), BNK투자증권 리서치센터

포괄손익계산서

(십억원)	2024	2025	2026F	2027F	2028F
매출액	12,864	12,450	10,864	11,868	12,860
매출원가	11,750	11,105	9,594	10,422	11,262
매출총이익	1,114	1,345	1,270	1,446	1,598
매출총이익률	8.7	10.8	11.7	12.2	12.4
판매비와관리비	828	907	868	896	929
판매비율	6.4	7.3	8.0	7.5	7.2
영업이익	286	438	402	549	669
영업이익률	2.2	3.5	3.7	4.6	5.2
EBITDA	495	675	630	773	892
영업외손익	156	-290	-150	-137	-120
금융이자손익	-142	-136	-124	-114	-101
외화관련손익	-227	-61	0	0	0
기타영업외손익	525	-93	-26	-23	-19
세전이익	442	147	251	413	549
세전이익률	3.4	1.2	2.3	3.5	4.3
법인세비용	178	54	68	111	149
법인세율	40.3	36.7	27.1	26.9	27.1
계속사업이익	264	93	183	301	400
당기순이익	264	93	183	301	400
당기순이익률	2.1	0.7	1.7	2.5	3.1
지배기업순이익	246	94	177	291	386
총포괄손익	200	220	183	301	400

주요투자지표

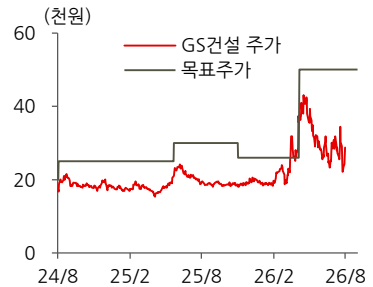
	2024	2025	2026F	2027F	2028F
EPS (원)	2,869	1,093	2,069	3,398	4,514
BPS	52,003	56,430	58,355	61,753	66,267
CFPS	10,194	11,395	6,702	8,400	9,820
DPS	300	500	500	500	500
PER (배)	6.0	18.0	13.9	8.5	6.4
PSR	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2
PBR	0.3	0.3	0.5	0.5	0.4
PCR	1.7	1.7	4.3	3.4	2.9
EV/EBITDA	11.2	8.0	9.6	7.5	6.1
배당성향 (%)	9.6	45.4	23.2	14.1	10.6
배당수익률	1.7	2.5	2.3	2.3	2.3
매출액증가율	-4.3	-3.2	-12.7	9.2	8.4
영업이익증가율	0.0	53.1	-8.3	36.8	21.8
순이익증가율	0.0	-61.9	89.3	64.3	32.8
EPS증가율	0.0	-61.9	89.3	64.3	32.8
부채비율 (%)	250.0	234.2	218.6	207.3	193.1
차입금비용	122.1	120.8	109.8	101.0	90.7
순차입금/자기자본	66.8	54.1	49.8	42.6	34.1
ROA (%)	1.5	0.5	1.0	1.6	2.2
ROE	5.6	2.0	3.6	5.7	7.1
ROIC	3.4	6.1	7.5	10.2	12.4

주: K-IFRS 연결 기준, 2026/8/4 종가 기준

투자의견 및 목표주가 변경

종목명	날짜	투자의견	목표주가 (6M)	과리율(%)	
				평균	H/L
GS건설 (006360)	24/02/27	매수	20,000원	-21.7	1.3
	24/08/07	매수	25,000원	-24.2	-13.8
	24/11/11	매수	25,000원	-27.6	-19.8
	25/03/10	매수	25,000원	-31.8	-27.0
	25/05/07	매수	25,000원	-23.6	-16.2
	25/05/27	매수	30,000원	-29.7	-19.5
	25/08/19	매수	30,000원	-37.4	-34.8
	25/11/06	매수	26,000원	-26.4	-20.8
	26/02/09	매수	26,000원	-5.1	43.8
	26/04/10	매수	50,000원	-37.8	-13.8
	26/08/05	매수	50,000원	-	-

주가 및 목표주가 변동 추이(2Y)



투자등급 (기업 투자의견은 향후 6개월간 추천일 증가 대비 해당 종목의 예상수익률을 의미함.)

기업: 6개월 예상수익률 / 매수(Buy) +15% 이상, 보유(Hold) -15~+15%, 매도(Sell) -15% 이하

산업: 6개월 투자비중에 대한 의견 / 비중확대(Overweight), 중립(Neutral), 비중축소(Underweight)

조사분석자료 투자등급 비율(2026.06.30기준) / 매수(Buy) 80.6%, 보유(Hold) 19.4%, 매도(Sell) 0.0%

이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다. 자료 제공일 현재 당사는 상기 회사가 발행한 주식을 1% 이상 보유하고 있지 않으며, 지난 1년간 상기 회사의 유가증권(DR, CB, IPO 등) 발행과 관련하여 주간사로 참여한 적이 없습니다. 자료제공일 현재 조사분석 담당자는 상기회사가 발행한 주식 및 주식관련사채에 대하여 규정상 고지하여야 할 재산적 이해관계가 없으며, 추천의견을 제시함에 있어 어떠한 금전적 보상과도 연계되어 있지 않습니다. 당사는 상기 회사 및 상기회사의 유가증권에 대한 조사분석담당자의 의견을 정확히 반영하고 있으나 이는 자료제공일 현재 시점에서의 의견 및 추정치로서 실적치와 오차가 발생할 수 있으며, 투자를 유도할 목적이 아니라 투자자의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 하고 있습니다. 따라서 종목의 선택이나 투자의 최종결정은 투자자 자신의 판단으로 하시기 바랍니다. 본 조사분석자료는 당사 고객에 한하여 배포되는 자료로 어떠한 경우에도 당사의 허락없이 복사, 대여, 재배포될 수 없습니다. 이 자료에는 네이버에서 제공한 나눔글꼴이 적용되어 있습니다.