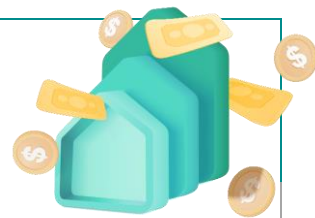


확인되고 있는 AIDC와 부동산 정책

건설 Weekly | 2026.8.11



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

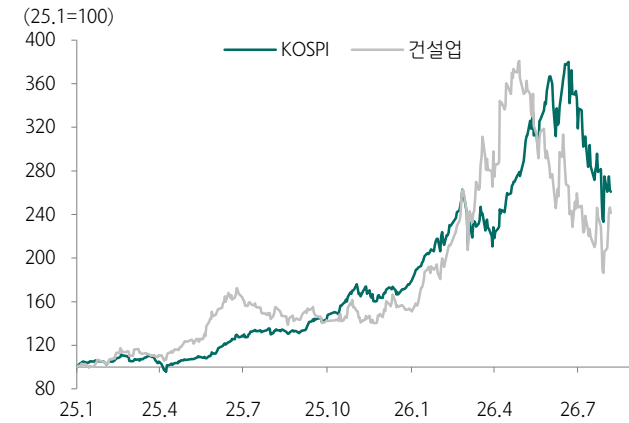
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 22.5%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금이 매수, 외인이 매도했다. 기관은 GS건설을 중심으로 대부분의 건설주를 매수, 삼성물산은 매도했다. 외인은 대부분의 건설주를 매수, 대우건설을 매도했다. 전반적으로 코스피가 하락한 가운데, 건설주는 크게 상승한 한 주였다. 데이터센터 관련 종목인 GS건설이 크게 상승했으며, 호실적 및 주주 가이던스 상향을 발표한 대우건설 또한 크게 상승했다.
- 전국 매매수급동향은 99.6으로 5주 만에 반등했다(+0.40%p). 전국 아파트 매매가는 49주 연속 상승(+0.09%), 전세가는 60주 연속 상승했다(+0.11%). 수도권 매매가는 75주 연속 상승(+0.17%), 전세가는 76주 연속 상승했다(+0.19%). 서울 매매가는 80주 연속 상승(+0.26%), 전세가는 77주 연속 상승(+0.25%)했다. 지방광역시와 기타지방 매매가는 모두 상승했다(각각 +0.01%, +0.02%). 전세가는 지방광역시 53주 연속, 기타지방 49주 연속 상승했다(각각 +0.06%, +0.03%). 광역시별 매매가는 울산(+0.07%), 전남광주(+0.07%), 인천(+0.02%) 상승, 대전 보합, 부산(-0.02%), 대구(-0.01%)가 하락했다.
- 지난 주 2026년 세제개편안이 발표했다. 종합부동산세와 양도세(+장기보유특별공제) 등을 중심으로 개편이 있었다. 종부세와 관련한 주요 내용으로 1)공정시장가액비율 상향(60%→70~80%), 2)기분 공제금액 변경(1주택거주 14억원, 1주택비거주 9억원, 그외 4억원+(5억원x거주주택가액비율)), 3)세율 일원화, 4)세부담상한 조정(150%→200%) 등이 있었다. 양도세 장기보유특별공제와 관련해서는 1)보유 기준에서 거주 기준으로 점진적 변경, 2)공제 한도 신설(28년 20억원, 29년부터 10억원) 등이 있었다. 그리고 조정지역 매입임대 아파트에 대한 양도세 중과세율 및 장특공제 우대를 단계적으로 폐지하는 안도 있었다. 전반적으로 1주택 실거주 목적의 매매거래가 활발하게 나타날 것으로 전망한다. 그 배경에는 1)다주택자와 조정지역의 매입임대 아파트, 장기보유 아파트의 매물 출회, 2)1세대1주택 거주용 아파트에 대한 수요 증가가 있다. 이에 따라 2027년 B2C 인테리어의 시장은 기존 전망보다 우호적으로 바뀔 것으로 기대한다. 빠르면 이번 주 13일 전후로 주택 공급대책이 발표될 것으로 기대되고 있다. 공급 대책의 내용에 따라 주택주의 분위기는 달라질 수 있다.
- GS그룹의 동해 AI데이터센터는 현재진행형이다. GS그룹은 8/3 동해시에 건축허가 신청서를 제출하는 등 행정 절차를 진행 중이다. 건축허가 신청에는 1.2GW 규모 1단계 사업 내용이 포함된 것으로 알려졌다. 심의를 거쳐 9월~10월 중 허가가 나올 것으로 기대된다. 동해 북평제2산단 내 데이터센터 조성을 위해 관리기본계획상 업종 코드를 '정보서비스업'으로 변경하는 절차도 강원도와 동해시 협의가 마무리 단계로 건축 허가 전 변경완료 될 예정이다. GS측은 12일 동해시를 방문하여, 인허가 절차 등 본격적 협의를 진행할 계획이다. 2027년말 100MW 규모의 SITE3을 준공, 2028년말까지 나머지 2개 사이트에 순차적으로 준공하는 계획으로 알려져있다. 시공은 GS건설과 자이C&A가 수행 가능하며, 이에 따른 실적 기여가 클 전망이다.
- 하반기 여전히 가장 유효한 상승 재료는 데이터센터다. 특히 GS그룹의 동해 AI데이터센터 관련 뉴스(인허가, 자금조달) 등이 나타날 것으로 보고, 관련 종목으로 GS건설을 TOP PICK으로 추천한다. 재건(해외EPC), 원전 등은 여전히 시간이 필요하다. 이번 주 발표될 것으로 기대되는 부동산 공급대책의 내용에 따라 주택주에 대한 관심이 달라질 수 있다.

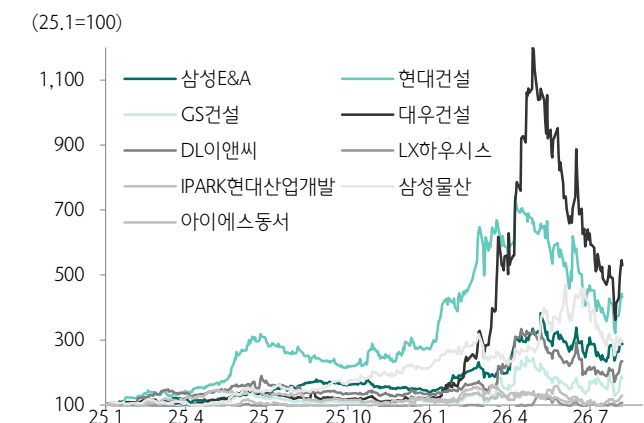
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



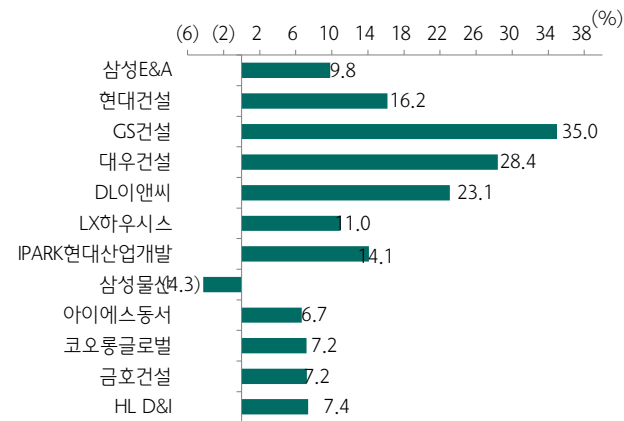
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



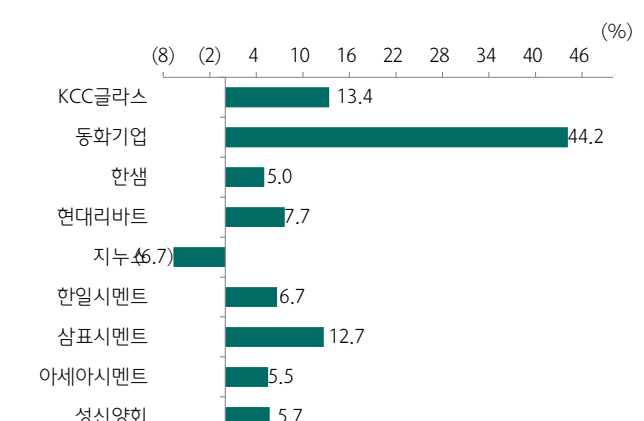
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



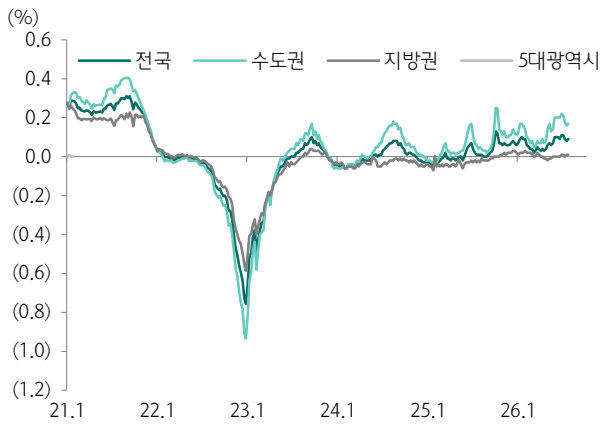
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



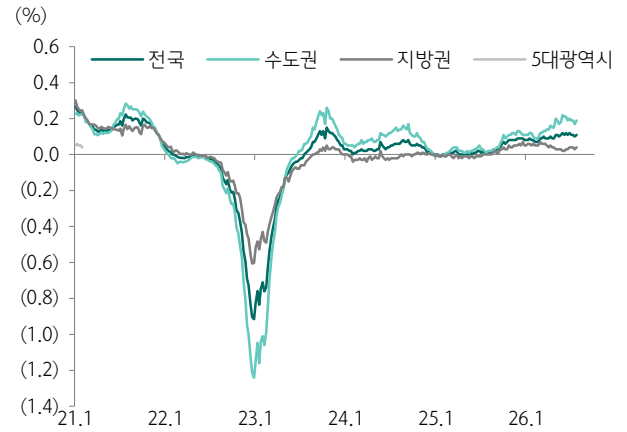
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



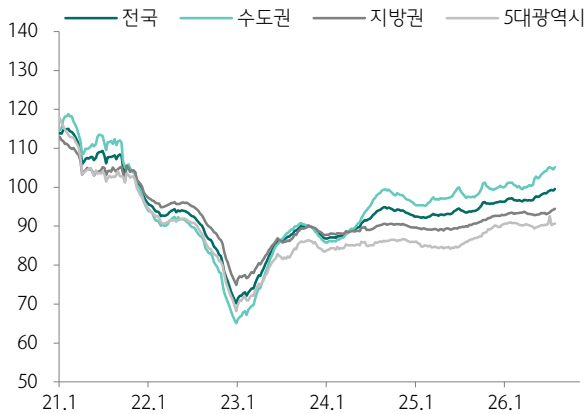
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



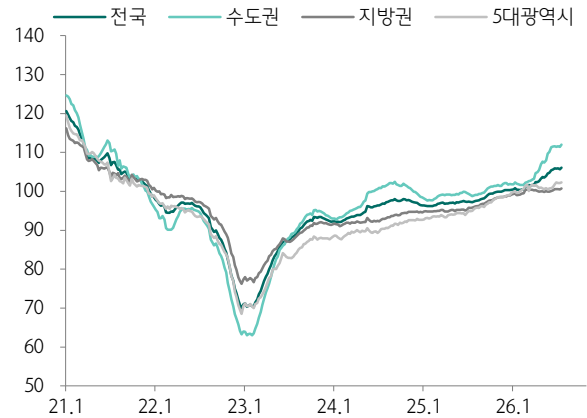
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2026-08-05	강원	리쉐스302	1,736	302	18.3	295
2026-08-05	부산	더샵 트리센트	2,486	156		
2026-08-05	경남	센트레빌 아스테리움 거제	1,649	1,307		982
2026-08-05	충남	아산테크노밸리 더원 7차 (Ab4BL)	1,263	622		606

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

08.03

지역

매매지수 증감률	
전세지수 증감률	

지역	매매지수 증감률	전세지수 증감률
서울	0.0	0.0
부산	0.0	0.0
대구	0.0	0.0
대전	0.0	0.0
인천	0.0	0.0
경기	0.0	0.0
충청	0.0	0.0
전라	0.0	0.0
경상	0.0	0.0
강원	0.0	0.0
제주	0.0	0.0

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

한샘, 자회사 한샘넥서스 흡수합병 완료 ... 프리미엄 사업 경쟁력 강화

- 조직과 자원을 통합해 경영 효율성을 높이는 동시에 한샘넥서스의 프리미엄 사업 역량을 활용해 고급 주거 시장 경쟁력을 강화한다는 방침
- 신주를 발행하지 않는 무증자합병 방식으로 진행됐다. 이에 따라 신주 교부 및 상장은 이뤄지지 않았으며 대주주를 포함한 주주들의 지분 변동도 발생하지 않아
- 합병 완료에 따라 한샘의 별도 기준 자산은 지난 3월 말 8022억원에서 9097억원으로 늘어

“공급 한 채라도 더”...건설업계 다시 부른 정부, 막판 묘안 나올까

- 공급 물량을 최대한 확보하기 위해 건설·개발업계의 현장 애로와 금융·규제 개선 요구를 다시 청취하면서 공급대책 막바지 손질에 속도
- 정부는 공급 확대의 걸림돌로 꼽히는 금융 문제와 비아파트 규제 개선에 집중
- 규제지역의 LTV 제한과 대출 총량 관리로 중도금·잔금 대출이 원활하지 않은 점도 개선 과제로 제시

당정, '국민연금 1%' 공공 임대주택에 대체투자 검토

- 연금 재원을 활용해 부동산 정책의 핵심인 주택 공급에 활력을 불어넣고 안정적인 수익처로 활용하겠다는 것
- 단순 복지성 지출이 아니라 임대주택 리츠(REITs) 등을 통해 국채금리 이상의 안정적 수익을 보장하는 방식이 거론
- 정부는 국채 수익률 수준인 4%대 수익을 거둔다면 국민연금을 공공주택 공급 재원 활용 판단, 반면, 국민연금은 최소 7% 수익률이 보장돼야 한다는 입장

현대건설, 美 홀텍·엔터지와 걸프만 SMR 사업 협력...AI 데이터센터 전력 수요 공략

- 미국 걸프 연안 지역을 중심으로 급증하는 산업 시설, 첨단 제조업, AI 기반 데이터센터의 전력 수요에 대응해 신뢰할 수 있는 무탄소 기저 전력을 확보하기 위해
- 홀텍이 원자로 기술 개발, 원자력 시스템 설계, 주요 기기 제조 및 조달을 담당하고, 현대건설이 보조기기(BOP) 설계·조달·시공
- 미시간주 펄리세이즈 SMR-300 최초 배치를 글로벌 기준 모델로 삼아 미 SMR 시장 공략에 속도를 낸다는 구상

[단독] 수도권 신규 5만호 공급안, 이르면 내주 발표...내곡동 등 후보지 거론

- 이 대통령은 전날 ‘부동산 및 주식시장 점검회의’에서 추가 공급 물량을 확인하면서, 태릉 골프장과 과천 경마장 등에 대한 착공 일정도 “최대한 앞당기라”고 지시
- 계획대로라면 지난 1.29 공급대책에서 발표한 6만호에 추가로 5만호가 더해져 총 11만호가 공급되는 것
- 정부는 신규 5만호 공급을 위해 기존 택지 외에 그린벨트와 국가 보유 용지 등을 확보한 것으로 알려져

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-08-03	IPARK현대산업개발	제2경춘국도(남양주-춘천) 도로건설 공사(2공구) 낙찰자 선정	1,403			
2026-08-03	아이에스동서	EDL 새만금 K-1 군산공장 신축공사	1,100			
2026-08-04	현대건설	사우디 아미랄 (Amiral) 프로젝트 PKG #1,4	30,981			(기재정정) 계약금액 변경
2026-08-04	현대건설	인천 용현·학익 1블록 도시개발사업 공사도급 및 PM용역 기본계약	10,648			(기재정정) 계약금액 변경
2026-08-06	대우건설	청파제1구역 주택재개발정비사업	3,556			

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	6,258.77	4,995,319	(5.1)	(18.3)	(16.4)	23.0	48.5	93.9	5.1	1.3
건설업	154.26	34,460	17.4	1.3	(33.4)	25.7	57.0	55.8	10.1	0.9
삼성E&A	48,100	9,428	9.8	1.2	(25.3)	51.0	100.0	80.2	11.0	1.6
현대건설	109,900	12,238	16.2	0.4	(34.4)	3.1	56.8	57.9	20.1	1.3
GS건설	31,650	2,709	35.0	2.4	(19.6)	65.6	60.7	62.0	9.3	0.5
대우건설	16,410	6,743	28.4	(2.4)	(50.6)	197.3	329.6	330.7	12.3	1.6
DL이앤씨	72,000	2,786	23.1	11.5	(28.2)	59.8	75.0	51.7	6.4	0.5
LX하우시스	34,450	309	11.0	2.5	(13.8)	19.4	19.6	11.7	4.4	0.4
IPARK현대산업개발	22,650	1,493	14.1	22.1	(3.2)	8.4	3.4	(6.0)	3.2	0.4
삼성물산	336,500	54,569	(4.3)	(20.7)	(16.9)	16.2	40.5	103.8	18.3	0.9
아이에스동서	19,230	580	6.7	(12.2)	(24.3)	(29.4)	(17.6)	(3.9)	4.7	0.4

수급 동향

(단위 : 백만원)

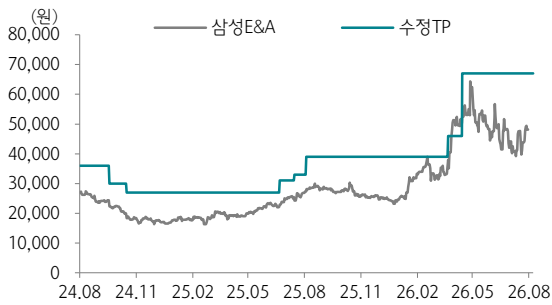
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	(2,309,906)	(70,130)	(5,901,638)	7,890,803
건설업	171,382	70,896	(83,655)	(89,193)
삼성E&A	32,407	26,870	7,631	(40,423)
현대건설	8,988	5,493	5,423	(14,705)
GS건설	85,458	39,097	11,933	(96,410)
대우건설	23,538	13,684	(54,364)	29,785
DL이앤씨	18,930	7,806	8,792	(27,684)
LX하우시스	18	(294)	2,764	(2,765)
IPARK현대산업개발	4,200	3,456	6,030	(11,328)
삼성물산	(97,242)	(35,643)	111,337	(14,202)
아이에스동서	(1,255)	(1,475)	1,231	(16)

KOSPI 초과 수익률							(단위 : %)
기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	22.5	19.6	(17.0)	2.8	(19.5)	(38.1)	
삼성E&A	14.9	19.4	(8.9)	28.0	29.8	(13.8)	
현대건설	21.3	18.6	(17.9)	(19.9)	171.8	(36.0)	
GS건설	40.1	20.7	(3.1)	42.6	(78.4)	(31.9)	
대우건설	33.5	15.8	(34.1)	174.3	267.7	236.8	
DL이앤씨	28.2	29.7	(11.8)	36.8	(36.9)	(42.2)	
LX하우시스	16.1	20.8	2.7	(3.6)	(152.8)	(82.2)	
IPARK현대산업개발	19.2	40.4	13.2	(14.6)	(135.4)	(99.9)	
삼성물산	0.8	(2.5)	(0.5)	(6.7)	32.3	9.9	
아이에스동서	11.8	6.1	(7.9)	(52.4)	(168.8)	(97.8)	
코오롱글로벌	12.3	10.6	(2.7)	(23.6)	(159.2)	(100.3)	
금호건설	12.3	(12.0)	102.5	102.4	103.7	83.6	
HL D&I	12.5	14.4	(12.9)	(42.5)	(148.9)	(99.1)	
KCC글라스	18.5	28.7	2.5	(31.3)	(194.5)	(113.3)	
한샘	10.1	35.0	18.8	(31.0)	(174.9)	(104.4)	
현대리바트	12.8	16.6	(8.7)	(33.6)	(183.4)	(117.1)	
지누스	(1.6)	7.0	(17.4)	(58.1)	(226.5)	(152.6)	
한일시멘트	11.8	19.2	4.7	(38.5)	(158.7)	(123.8)	
삼표시멘트	17.8	13.7	(31.1)	(82.8)	7.4	36.4	
아세아시멘트	10.6	19.1	(2.3)	(50.1)	(169.5)	(128.9)	
성신양회	10.8	5.8	(13.2)	(45.1)	(153.9)	(117.6)	

주: 8월 7일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

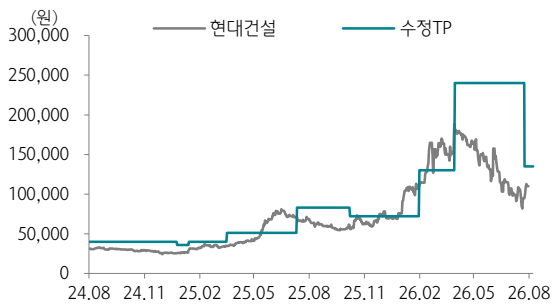
삼성E&A



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

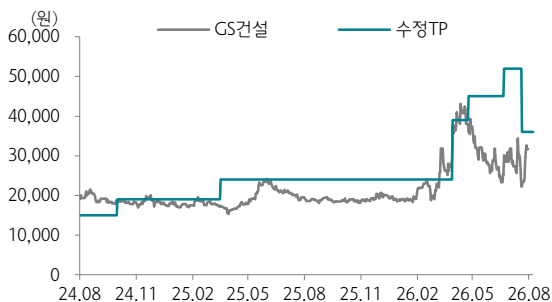
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.8.3	BUY	135,000		
26.4.9	BUY	240,000	-43.57%	-25.21%
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

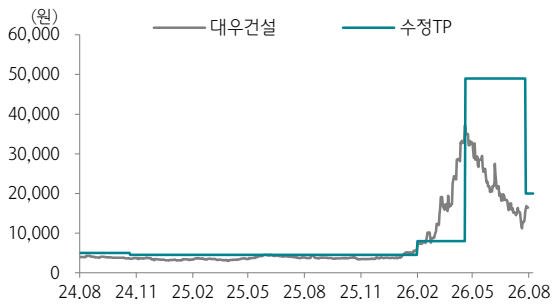
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.7.30	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%
24.8.11	1년 경과		-	-
23.8.11	Neutral	15,000	1.23%	35.00%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

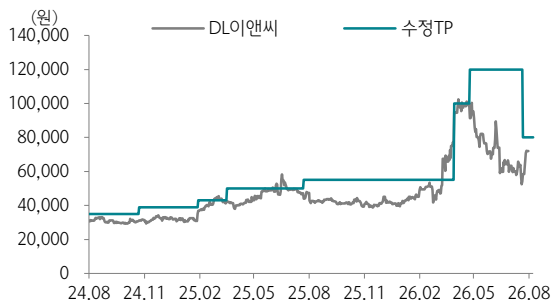
대우건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.8.5	BUY	20,000		
26.4.29	BUY	49,000	-55.63%	-28.57%
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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

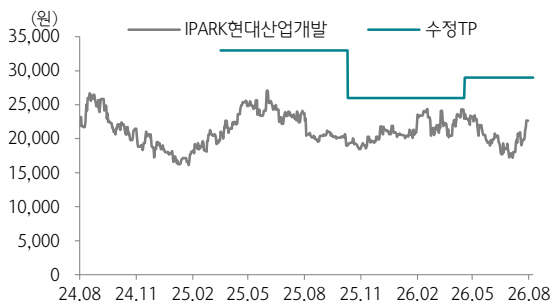
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.7.31	BUY	80,000		
26.5.4	BUY	120,000	-40.66%	-16.42%
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

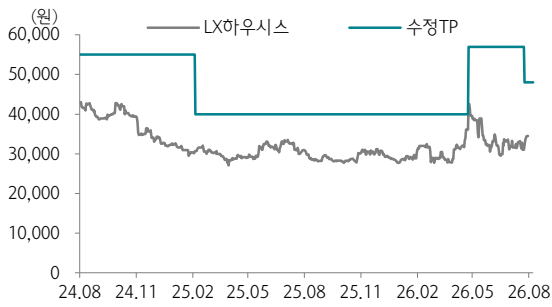
IPARK현대산업개발



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	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

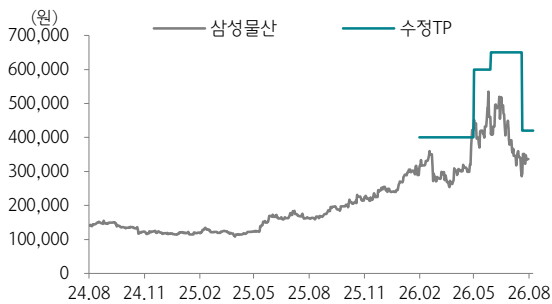
LX하우시스



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.8.3	BUY	48,000		
26.5.4	BUY	57,000	-40.94%	-27.63%
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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

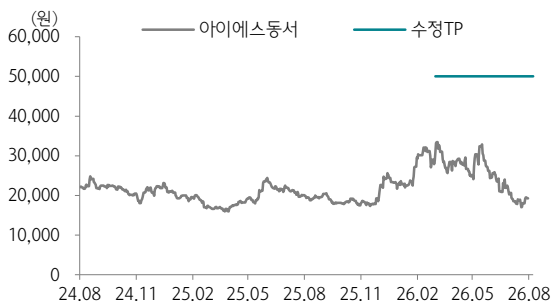
삼성물산



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.7.30	BUY	420,000		
26.6.8	BUY	650,000	-36.18%	-20.00%
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	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

아이에스동서



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

Compliance Notice

- 당사는 2026년 8월 11일 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 8월 11일 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	98.62%	1.38%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 08월 08일