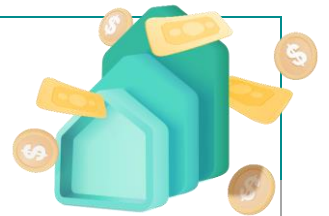


삼성전자의 주주환원과 투자

건설 Weekly | 2026.8.25



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

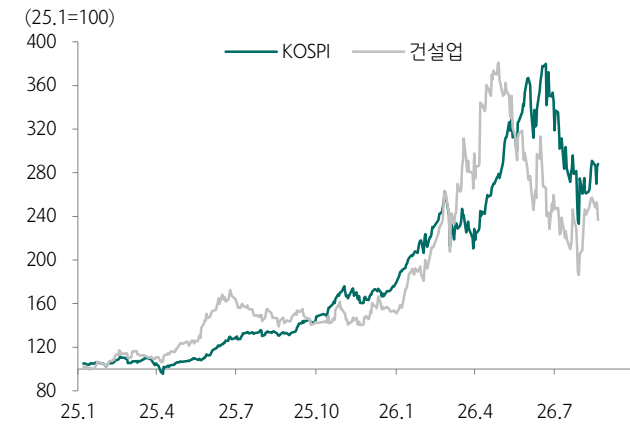
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 7.1%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금이 매수, 외인이 매도했다. 기관은 삼성물산과 GS건설을 매수했다. 외인은 삼성물산을 매도, GS건설을 매수했다. 전반적으로 코스피가 소폭 하락한 가운데, 건설주는 더 크게 하락했다. 삼성전자 배당 기대감에 삼성물산이 상승했으며, 삼성전자 광주 HVAC 플랜트 수주로 금호건설도 상승했다. 이외 대부분이 건설사들의 주가는 하락했다.
- 전국 매매수급동향은 99.3으로 2주 연속 하락했다(-0.10%p). 전국 아파트 매매가는 51주 연속 상승(+0.08%), 전세가는 62주 연속 상승했다(+0.10%). 수도권 매매가는 77주 연속 상승(+0.15%), 전세가는 78주 연속 상승했다(+0.17%). 서울 매매가는 82주 연속 상승(+0.22%), 전세가는 79주 연속 상승(+0.19%)했다. 지방광역시와 기타지방 매매가는 모두 보합, 전세가는 지방광역시 55주 연속, 기타지방 51주 연속 상승했다(각각 +0.06%, +0.03%). 광역시별 매매가는 울산(+0.04%), 대전(+0.03%), 전남광주(+0.02%), 인천(+0.01%)이 상승, 부산(-0.01%), 대구(-0.02%)가 하락했다.
- 삼성전자의 2026년 주주환원 예상 및 시행방안이 공시됐다. 3분기에 정규 분기배당을 포함해 약 30조원 내외의 현금배당을 실시할 계획(10월 이사회 때 확정)이며, 이를 포함하여 2026년 주주환원 잔여 재원은 약 90~110조원 규모다. 이에 따라 삼성전자의 지분 약 5%를 보유하고 있는 삼성물산의 올해 예상 배당금도 상향될 전망이다. 삼성물산의 배당정책은 받은 배당금의 60~70%를 배당하는 것이다. 이번 삼성전자의 3분기 30조원의 현금배당을 고려할 때, 2026년 삼성물산의 예상 배당수령금액은 약 2.1조원이며, 이 중 60%를 배당한다는 가정이면 약 1.2조원 배당이 예상된다. 2026년 DPS 8,000원을 기대해 볼 수 있으며, 이는 시가배당수익률로 약 2.1% 수준이다. 현재 DPS 컨센서스는 3천원 내외다.
- 3대 메가프로젝트의 발표 이후, 삼성전자의 관련 투자 시계는 빨라지고 있다. 삼성디스플레이는 2021년에 잠정 중단했던 아산 A7 공사를 재개하기로 했다. 공사는 내년부터 본격적으로 진행될 예정이며, 완공 목표시점은 2028년초다. 삼성디스플레이는 2040년까지 아산 등에 67조원을 투자하겠다고 밝힌 바 있다. 그리고 삼성전자는 아산 온양캠퍼스에 6조원 규모의 증설 공사를 9월 중 착공할 예정이다. 이는 천안/온양에 최첨단 HBM 공장을 구축하는데 56조원 투자하는 계획의 일환이다. 삼성전자 평택 P5의 공사도 진행되는 가운데, 삼성전자는 P5를 더블팜(복층)에서 트리플팜(3층)으로 확대하기 위한 산업단지계획 변경안(용적률 490%까지 상향)을 제출했다. 현재 P5 Fab 1에서 1-1 마감 공사 발주를 앞두고 있고, 1-2는 골조공사에 착수 중이며, Fab 2는 연내 착공할 예정이다. 미국 테일러 2공장도 연내 착공을 목표로 하고 있다. 2공장 부지의 기초 작업은 완료된 것으로 알려져 있는데, 1공장 지을 당시에 같이 공사를 수행했기 때문이다. 이에 따라 공사 진행이 더 빠를 것을 기대해 볼 수 있다.
- 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. 하반기 데이터센터에서 2조원 수주를 기대하는 DL이앤씨를 차선후주로 추천한다. 하반기 삼성 계열사의 투자 관련한 수주 금액 또한 재확인해볼 필요가 있다. 재건(해외EPC), 원전 등은 시간이 필요하다.

주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



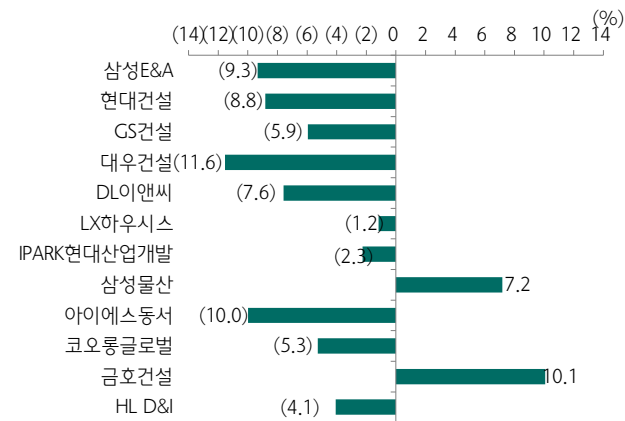
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



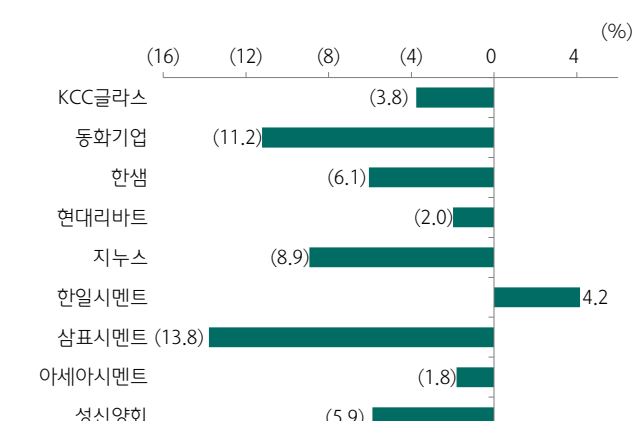
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



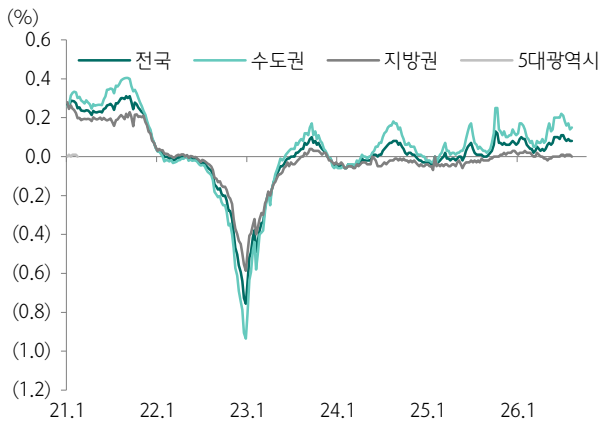
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



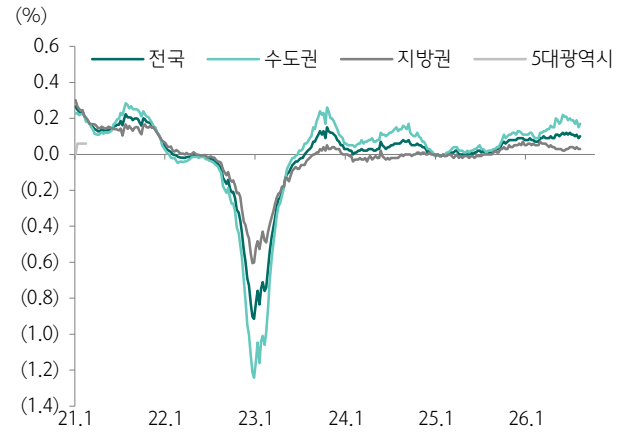
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



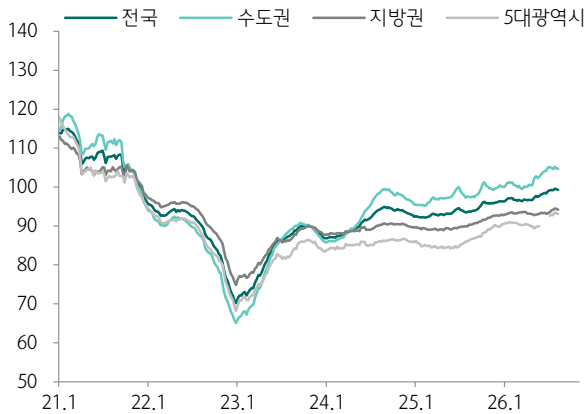
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



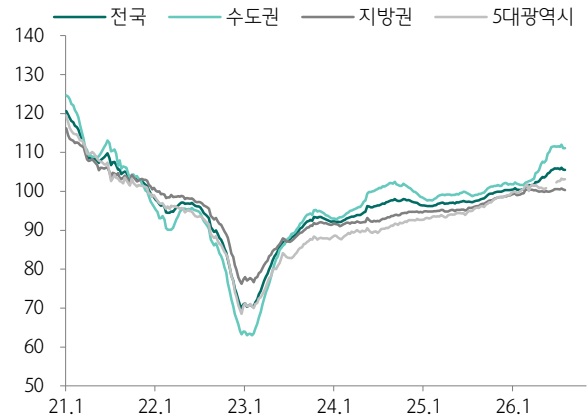
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2026-08-20	대구	달서자이 제니코	1,674	360		204
2026-08-21	서울	충정로역자이르네	6,481	186	44.5	
2026-08-21	서울	써밋 클라비온	7,088	176	66.8	
2026-08-21	경기	용인반도체클러스터 동일하이빌 파크밸리 (D1-1블록)	1,639	589	2.1	
2026-08-21	서울	더샵 신길센트럴시티(조합원 취소분)	5,432	67	282.5	
2026-08-21	경기	두산위브더제니스 부천	3,175	1,158		397

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

08.17

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

						동두천			양주		의정부						
						-0.1			0.1		0.1						
						0.2			0.2		0.1						
						강북			도봉								
						0.3			0.4								
						0.2			0.1								
						은평		종로		성북		노원					
						0.2		0.2		0.3		0.4					
						0.3		0.1		0.2		0.2					
						서대문		중구		동대문		중랑					
						0.2		0.2		0.2		0.5					
						0.2		0.2		0.2		0.2					
						마포		용산		성동		광진					
						0.1		0.0		0.2		0.0					
						0.0		0.0		0.1		0.1					
												남양주					
												0.2					
												0.2					
												구리					
												0.3					
												0.3					
															속초		
															-0.2		
															0.0		
															강릉		
															0.0		
															원주		
															-0.1		
															0.0		
															동해		
															0.2		
															0.0		

주간 뉴스 점검

지역 건설사, 가덕신공항 컨소 탈퇴 압박... 사업 차질 우려

- 공사비 상승에 따른 손실 부담을 지금 상황으로서는 도저히 감당하기 어렵다는 판단
- 대우건설 측은 지역 건설사들에 공사비 현실화를 위한 정부와의 협조에 전사적 노력을 기울이고 있는 만큼 조금만 더 기다려달라며 사태 무마에 나서
- 업계에서는 법 개정에는 시간이 걸리는 만큼 시행령 등으로 특례를 마련해 공사비 상승분을 반영해 줄 것을 요구

현대건설, 차세대 원전 상용화 시대 이끈다

- 테라파워 나트륨(Natrium®) 원전 8개 호기 EPC 우선권 확보
- 美 첫 번째 차세대 원전 '케머러 1호기' 후속 호기 시공 및 공동 영업 논의
- 차세대 SMR 건설 가시권... 글로벌 전력 공급 핵심 플레이어 입지 강화

[단독] “빈 땅 없다” 서울시, 주택공급 용도지역제 단계적 폐지 추진 [부동산360]

- 서울시 관계자는 “급격한 도시환경 변화에 기존의 획일적이고 경직된 용도지역제로는 대응하기 어렵다고 판단했다”고 밝히
- 먼저 용도지역제를 단기·중기·장기로 나눠 단계적으로 축소하거나 폐지하는 로드맵을 짜고, 이를 대신할 새로운 토지이용 규제수단과 미래형 도시관리 모델을 설계
- 시는 주거·상업지역 등 유형별 후보군을 도출하고 시범 대상지를 선정한 뒤 새 제도를 적용했을 때 공간 이용이 어떻게 달라지는지 실증 분석할 계획

삼성전자, 美 테일러랩 2기 구축 속도...공급망에 장비 '선제 인증' 주문

- 올해 연말 테일러 파운드리 2기 팹 착공을 앞두고, 최근 협력사의 설비 도입을 위한 인증을 선제적으로 진행
- 주요 협력사들을 대상으로 미국 테일러 파운드리 2기 팹 투자를 위한 인증 획득 요청
- 건설 부문 관련사인 삼성이앤에이(삼성E&A)에서도 테일러 2공장 건설을 위한 수십명의 인력을 현지에 파견하는 방안 추진 중

금호건설, 삼성전자 '플렉트 한국공장' 짓는다...2028년 2월 준공

- 삼성전자가 인수한 유럽 최대 공조기기 업체인 독일 플렉트그룹(FläktGroup)의 국내 생산거점을 구축하는 사업
- 삼성전자 플렉트 한국공장은 전남광주동합동별시 북구 엠코로 70 일원에 지상 1층, 연면적 2만3588㎡ 규모로 조성
- 이번 신규 생산라인 구축을 통해 광주사업장을 시 가전과 HVAC를 아우르는 글로벌 생산거점으로 육성할 계획

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-08-18	코오롱글로벌	평택 P5정수장 3기 신축 설계 및 공사	1,048			
2026-08-19	삼성E&A	카타르 Ras Laffan Petrochemicals Project	16,030			(기재정정) 계약기간 변경
2026-08-19	IPARK현대산업개발	순천 조례동 IPARK 아파트 신축공사	2,450	683	3.6	
2026-08-19	코오롱글로벌	안동 용상 코오롱 하늘채 공동주택 신축공사	1,379	548	2.5	(기재정정) 계약금액 변경
2026-08-19	코오롱글로벌	삼천주공3 재건축 정비사업	1,808			(기재정정) 계약금액 및 공사 기간 변경
2026-08-21	삼성물산	ENGINEERING, PROCUREMENT, INSTALLATION AND COMMISSIONING OF DUKHAN SOLAR POWER PLANT	15,400			(기재정정) 계약기간 변경
2026-08-20	IPARK현대산업개발	천안 (가칭)부성4지구 IPARK 아파트 신축공사	2,828	818	3.5	(기재정정) 계약금액 및 기간 변경
2026-08-21	대우건설	부산광역시 남천동 공동주택 신축사업	7,363	835	8.8	(기재정정) 대금지급 조건 변경
2026-08-21	IPARK현대산업개발	강릉 견소동 IPARK 아파트 신축공사	2,588	794	3.3	(기재정정) 계약기간 확정

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	6,912.95	5,519,015	(0.9)	2.5	(11.6)	19.0	64.0	120.0	5.6	1.4
건설업	151.28	33,757	(8.0)	11.1	(23.6)	3.0	54.0	64.4	10.4	1.0
삼성E&A	45,150	8,849	(9.3)	9.3	(12.0)	26.8	87.7	58.4	10.3	1.5
현대건설	105,600	11,759	(8.8)	12.6	(28.2)	(17.7)	50.6	72.8	19.1	1.2
GS건설	33,250	2,846	(5.9)	29.9	7.3	44.9	68.8	76.0	9.8	0.6
대우건설	15,930	6,546	(11.6)	7.6	(43.8)	104.2	317.0	283.4	12.0	1.5
DL이앤씨	68,200	2,639	(7.6)	15.6	(15.5)	34.0	65.7	61.6	6.1	0.5
LX하우시스	33,750	303	(1.2)	7.3	(5.7)	5.5	17.2	16.8	4.2	0.4
IPARK현대산업개발	21,600	1,424	(2.3)	9.0	2.4	(10.2)	(1.4)	6.4	3.1	0.4
삼성물산	395,500	64,137	7.2	15.1	(5.5)	19.5	65.1	144.0	21.5	1.0
아이에스동서	15,060	455	(10.0)	(16.6)	(49.8)	(53.0)	(35.5)	(19.7)	4.0	0.3

수급 동향

(단위 : 백만원)

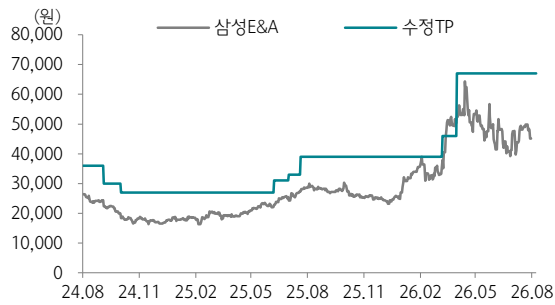
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	(2,375,521)	(142,685)	(1,850,318)	1,941,189
건설업	3,608	36,758	(34,272)	24,501
삼성E&A	3,038	8,006	(7,542)	4,566
현대건설	(1,509)	1,864	(8,885)	11,454
GS건설	9,414	13,376	28,036	(36,382)
대우건설	(2,903)	8,635	(622)	4,275
DL이앤씨	1,308	4,295	8,544	(9,712)
LX하우시스	(191)	(297)	465	(250)
IPARK현대산업개발	2,758	3,019	(1,120)	(3,811)
삼성물산	59,568	43,628	(26,059)	(32,047)
아이에스동서	(4,295)	(4,013)	(2,607)	6,838

KOSPI 초과 수익률							(단위 : %)
기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	(7.1)	8.6	(12.1)	(16.0)	(51.4)	(55.7)	
삼성E&A	(8.4)	6.9	(0.4)	7.8	(15.3)	(61.6)	
현대건설	(7.9)	10.1	(16.7)	(36.7)	127.6	(47.2)	
GS건설	(5.0)	27.4	18.8	25.9	(96.5)	(44.0)	
대우건설	(10.6)	5.2	(32.3)	85.2	224.9	163.4	
DL이앤씨	(6.7)	13.1	(3.9)	15.0	(76.0)	(58.4)	
LX하우시스	(0.2)	4.9	5.8	(13.5)	(182.3)	(103.3)	
IPARK현대산업개발	(1.3)	6.6	13.9	(29.2)	(168.4)	(113.6)	
삼성물산	8.1	12.7	6.1	0.5	56.4	23.9	
아이에스동서	(9.1)	(19.1)	(38.3)	(72.0)	(216.0)	(139.8)	
코오롱글로벌	(4.3)	10.2	10.0	(24.3)	(178.0)	(114.6)	
금호건설	11.0	40.9	254.6	170.8	262.3	144.2	
HL D&I	(3.1)	0.5	2.2	(47.9)	(176.6)	(123.4)	
KCC글라스	(2.8)	5.6	4.3	(38.8)	(223.5)	(138.9)	
한샘	(5.1)	5.3	31.2	(38.4)	(208.1)	(133.5)	
현대리바트	(1.1)	4.2	1.1	(40.2)	(210.4)	(139.0)	
지누스	(8.0)	(20.4)	(20.9)	(60.4)	(257.0)	(179.4)	
한일시멘트	5.1	10.8	13.5	(35.4)	(181.2)	(140.4)	
삼표시멘트	(12.9)	(2.9)	(32.2)	(69.5)	(44.0)	(5.1)	
아세아시멘트	(0.9)	6.7	7.6	(47.0)	(193.1)	(149.5)	
성신양회	(5.0)	(2.6)	(4.1)	(44.7)	(182.9)	(145.8)	

주: 8월 21일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

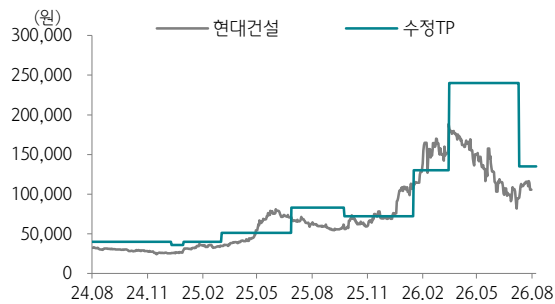
삼성E&A



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

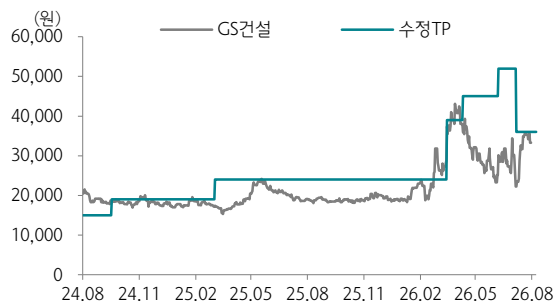
현대건설



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

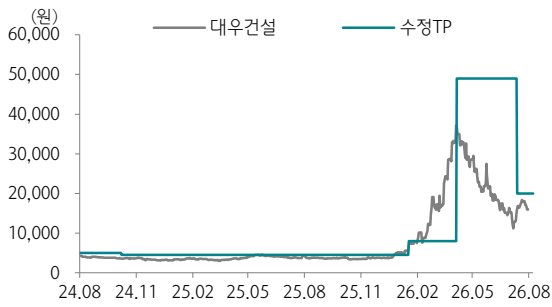
GS건설



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%
24.8.29	1년 경과		-	-
23.8.29	Neutral	15,000	3.24%	43.67%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

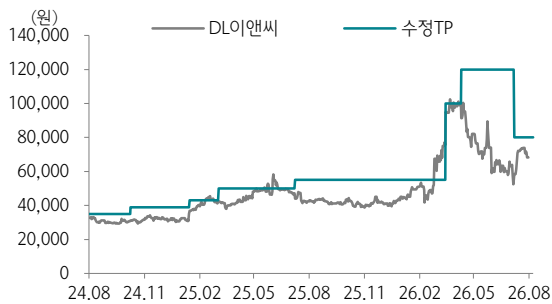
대우건설



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

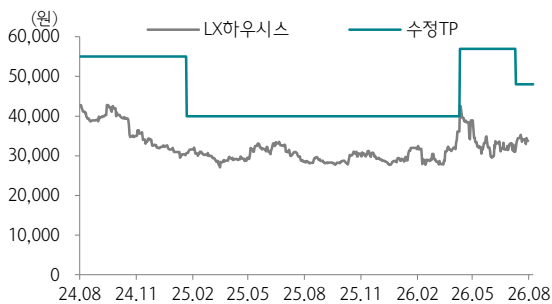
DL이앤씨



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

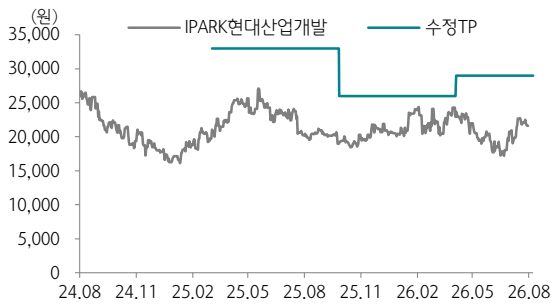
LX하우시스



날짜	투자 의견	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%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

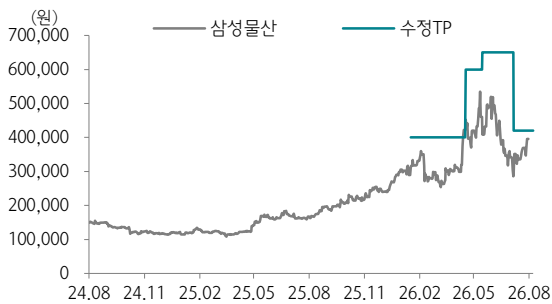
IPARK현대산업개발



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
26.7.30	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	-	-	-

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

아이에스동서



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.8.14	BUY	30,000		
26.3.11	BUY	50,000	-49.85%	-33.10%
25.6.5	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2026년 8월 25일 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 25일 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	98.20%	1.80%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 08월 22일