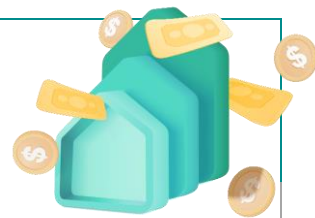


국내 투자의 확대에 건설 수혜(DC/LH)

건설 Weekly | 2026.9.1



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

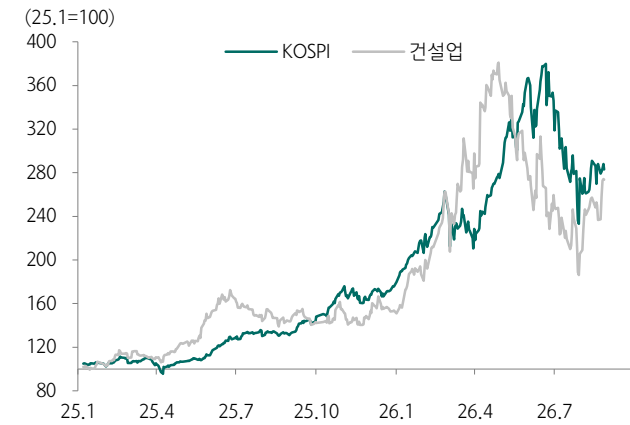
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 17.4%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금이 매수, 외인이 매도했다. 기관은 삼성물산을 매도했으며, 현대건설을 가장 크게 매수, 대부분의 건설주를 매수했다. 외인은 현대건설을 가장 크게 매도, 대부분의 건설주를 매도했다. 전반적으로 코스피가 소폭 하락한 반면, 건설주는 크게 상승했다. 미국의 웨스팅하우스 지분 인수 제안 소식에 원전주(현대건설, 대우건설)가 크게 상승했다.
- 전국 매매수급동향은 99.9으로 3주 만에 상승했다(+0.60%p). 전국 아파트 매매가는 52주 연속 상승(+0.11%), 전세가는 63주 연속 상승했다(+0.11%). 수도권 매매가는 78주 연속 상승(+0.22%), 전세가는 79주 연속 상승했다(+0.20%). 서울 매매가는 83주 연속 상승(+0.30%), 전세가는 80주 연속 상승(+0.23%)했다. 지방광역시는 보합, 기타지방은 소폭 상승했다(+0.01%). 전세가는 지방광역시 56주 연속, 기타지방 52주 연속 상승했다(각각 +0.07%, +0.03%). 광역시별 매매가는 울산(+0.07%), 대전(+0.03%), 전남광주(+0.02%), 인천(+0.01%)이 상승, 대구(-0.01%), 부산(-0.02%)이 하락했다.
- 데이터센터에 대한 투자는 현재 진행형이다. GS그룹은 동해AI제1캠퍼스, 제2캠퍼스, 제3캠퍼스 법인을 신설했다. 6월에 설립된 GS AI인프라를 중심으로 캠퍼스 법인을 별도로 둔 구조다. 1캠퍼스에 70억원, 제2,3캠퍼스에 각 35억원을 투자했다. 100~150MW 규모로 11월에 착공한 뒤 100~150MW를 추가로 구축하는 등 단계적 증설 방안이 검토 중이다. 데이터센터가 지어질 북평제2산단 사업 용지의 용도변경(제조업→정보서비스업)도 완료됐다. 그리고 북평제2산단 부지 위에 위치한 DB월드공장(DB하이텍) 부지 약 10만평 매입도 검토 중이다. 1단계 사업 진척 상황에 따라 추가 부지 매입이 전망된다. SK는 AI데이터센터 사업 구조를 재편했다. SK텔레콤이 사업을 총괄하며, SK하이퍼가 신규 개발을, SK호라이즌이 기존 DC 운영이다. 최근 SK이노베이션 자회사인 SK지오센트릭이 플라스틱 재활용 복합단지 조성 목적의 울산 부지(약 6만평)를 SK하이퍼에 매각했다. 해당 부지에 데이터센터를 구축할 것으로 전망된다.
- LH가 5개년 발주계획을 발표했다. 26년 5만가구, 27년 7.6만가구, 28~30년 매년 10만가구 착공 계획이다. 발주규모는 26년 14.9조원, 27년 25.7조원, 28년부터는 매년 30조원이다. 9월부터 연말까지만 약 10조원 발주할 계획이며, 신규 아파트 건설공사 5.2조원, 비아파트 시설공사 4.8조원이다. 대부분 3기 신도시의 신규 아파트 발주가 예상되며, 비아파트 공종에서도 송전선 지중화 공사, 택지 및 산업단지 부지조성 공사 등이 발주가 계획되어 있다. LH가 직접시행하는 민간참여공공주택사업 발주도 예정되어 있다. 하반기에 약 0.8만가구 공모할 예정이며, 2027년에는 4만가구(15.2조원)까지 확대한다는 구상이다. 직접시행물량은 2.3만가구이며 주상복합 1.9만가구, 공동주택 0.4만가구로 구성된다. 나머지 1.7만가구는 기존 민참사업을 공급할 예정이다. 모듈러 주택도 올해 약 2천가구 공모하며, 2030년까지 매년 3천가구 이상 발주를 유지하며 2030년에는 5천가구 발주가 목표다.
- 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. LH의 발주가 본격화되고 내년부터 더 많아질 것으로 전망됨에 따라, 공공 비중이 높은 중소형건설사(금호건설, 계룡건설 등)도 눈 여겨 볼 필요가 있다. 재건(해외EPC), 원전 등은 시간이 필요하다.

주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



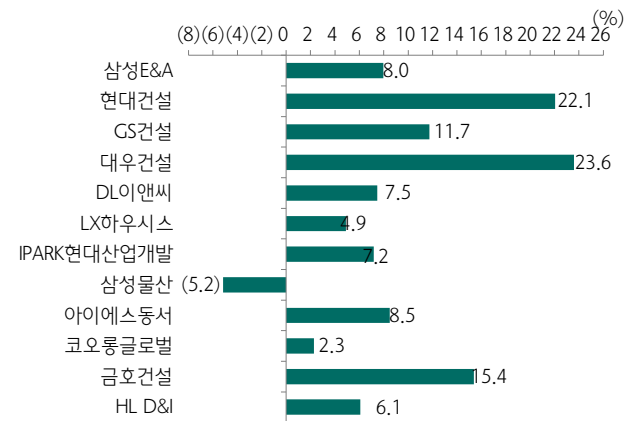
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



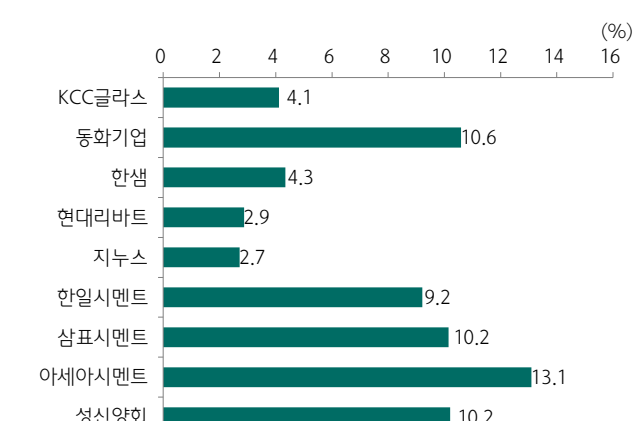
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



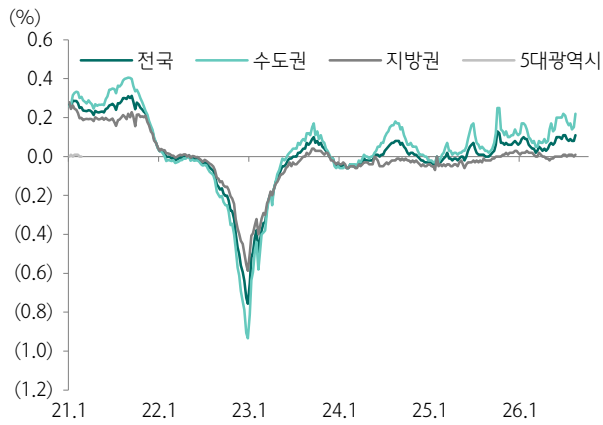
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



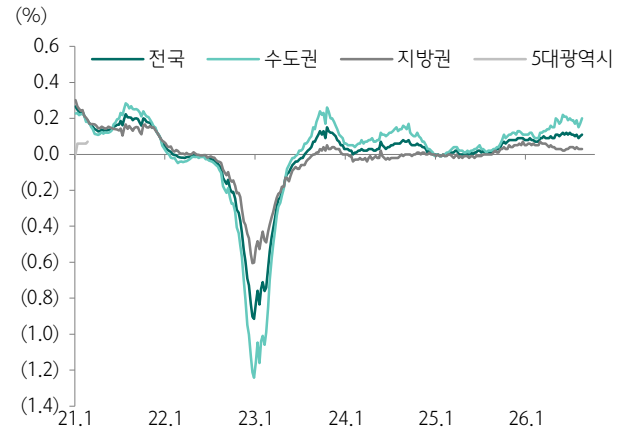
자료: Quantiverse, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



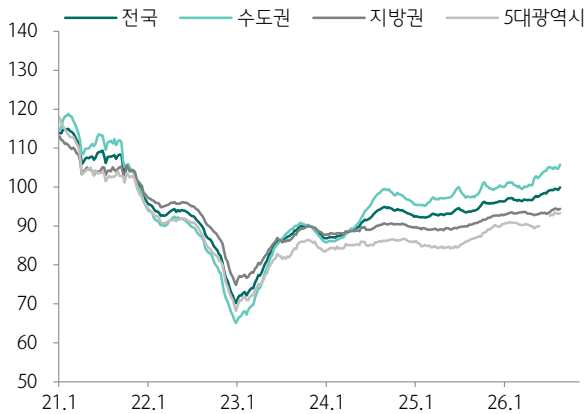
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



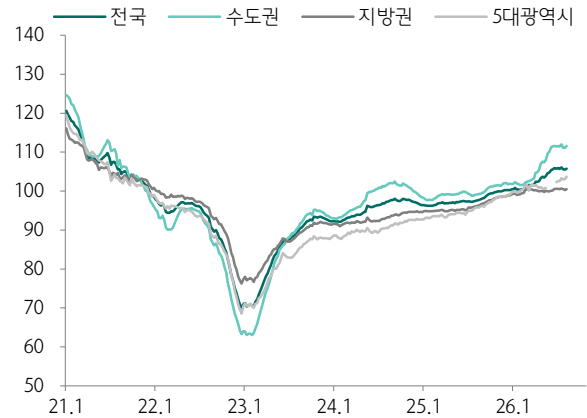
자료: 한국부동산원, 하나증권

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
2026-08-26	경기	오남역 서희스타힐스 여의재 1단지	2,098	180		69
2026-08-26	광주	제일풍경채 첨단3지구(A6BL)	1,537	638		281
2026-08-26	경기	상동역 롯데캐슬 시그니처	5,304	1,859		161
2026-08-26	전북	아르티엠 라 테라스	1,476	300		210
2026-08-26	경남	포레나힐스테이트 진주	1,612	398	21.1	
2026-08-27	경기	의왕역 한신더휴	2,708	108	8.6	
2026-08-27	서울	쌍용 더 플래티넘 서대문	4,245	62	39.7	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

08.24

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

우상호 지사 “GS그룹 ‘100조 데이터센터’, 올해말 또는 내년초 착공”

- “GS그룹이 동해에 최소 30조에서 최대 100조 정도의 AI 데이터센터 건립을 하기로 결정한 게 최대 성과라며
- “전담팀을 꾸려서 빠르게 인허가 절차를 거치고 있어서 올해말 혹은 내년초에는 착공할 수 있을 것”이라고 밝혀
- “다른 대기업들도 접착하고 있는데 강릉, 춘천, 원주에 골고루 기업을 유치하기 위해 노력 중”이라고 덧붙여

500가구 이하 재개발·재건축 인허가권 구청장에 넘긴다

- 상대적으로 규모가 작은 정비사업의 인허가 절차를 기초지자체에서 처리해 사업 기간을 단축하고 도심 주택공급을 앞당기겠다는 취지
- 자치구별로 인허가 기준이 달라지거나 교통·환경·학교·기반시설 등 광역적인 조정 기능이 약화하지 않도록 보완책도 마련해야
- 주택공급 효과가 큰 정비사업의 절차를 간소화하고 사업성을 높일 수 있는 제도 개선 방안을 추가로 검토할 예정

사업승인 받고도 미착공 LH 주택 20만호...“장기 미착공 대책 세워야”

- 미착공된 지구는 전국에 111곳 지구이며 서울·경기·인천 등 수도권에 소재한 지구가 63곳(56.8%), 비수도권이 48곳(43.2%)
- 지역별로는 ▲경기 41곳 ▲서울 18곳 ▲충남 7곳 ▲전북 7곳 ▲경남 5곳 ▲인천 4곳 순
- 토지여건 미성숙으로 착공을 하지 못한 주택은 전국에 16만 7283호(79.9%). 관계기관 협의의 진행으로 미착공된 주택은 전국 4만 1987호(20.1%)

“美, 韓에 원전기업 웨스팅하우스 지분 인수 제안”

- 한국의 원전 시공 능력을 활용해 미국 원전 산업을 키우려는 시도라는 해석이 나오는 가운데 산업통상부는 관련 내용 부인
- 한국형 원전에 미국 원전 기술이 쓰였다는 이유로 불거진 기술·특허 문제를 협상하는 데도 도움이 될 수 있다는 것
- 한국이 웨스팅하우스 지분을 확보하면 미국 원전 시장 진출 과정에서 이해관계를 공유할 수 있을 것이란 관측

GS그룹, 제2 데이터센터 부지로 DB월드 공장 부지 매입 추진

- GS그룹이 현재 추진 중인 1단계 AI 데이터센터 부지 7만평보다 넓어 1단계와 비슷하거나 더 큰 규모의 AI 데이터센터를 조성할 수 있어
- DB월드 합금철 공장 부지는 제1 데이터센터가 자리잡은 북평제2산단과 거리가 8km 내외로 멀지 않아 해안과 인접해 냉각에 필요한 용수 확보에도 유리
- DB월드는 합금철 사업부를 청산하고 공장 부지를 매각할 방침

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-08-24	DL이앤씨	아산 열병합발전소 건설공사	2,441			당사분 85%
2026-08-24	코오롱글로벌	상화로 입체화 사업	1,520			(기재정정) 공사기간 변경
2026-08-24	코오롱글로벌	국도77호선 여수 화태-백야 도로건설 공사(2공구)	1,178			(기재정정) 공사금액 및 기간 변경
2026-08-27	DL이앤씨	ICN11 Data Center	4,891			(기재정정) 계약금액 변경

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	6,788.88	5,418,403	(1.8)	12.7	(17.1)	8.7	61.1	112.4	5.5	1.4
건설업	174.88	39,024	15.6	31.8	(6.2)	4.3	78.0	90.8	11.7	1.1
삼성E&A	48,750	9,555	8.0	10.4	(4.0)	33.9	102.7	69.3	11.1	1.6
현대건설	128,900	14,354	22.1	36.7	(8.8)	(21.7)	83.9	107.2	23.8	1.5
GS건설	37,150	3,179	11.7	45.7	29.0	65.9	88.6	96.6	10.8	0.6
대우건설	19,690	8,091	23.6	46.6	(22.6)	94.2	415.5	418.8	14.9	1.9
DL이앤씨	73,300	2,836	7.5	27.5	(4.2)	43.4	78.1	71.5	6.6	0.5
LX하우시스	35,400	317	4.9	10.5	2.5	11.5	22.9	23.6	4.2	0.4
IPARK현대산업개발	23,150	1,526	7.2	16.0	12.4	0.0	5.7	15.9	3.3	0.4
삼성물산	375,000	60,813	(5.2)	23.0	(6.1)	7.0	56.6	121.8	20.2	0.9
아이에스동서	16,340	493	8.5	(9.1)	(45.8)	(47.5)	(30.0)	(18.3)	4.4	0.3

수급 동향

(단위 : 백만원)

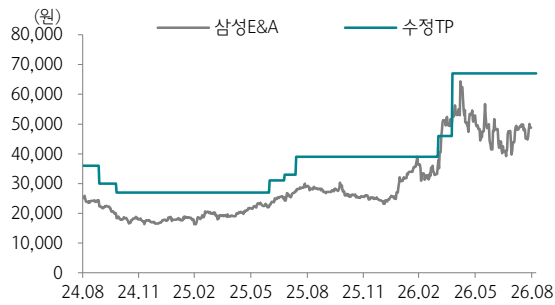
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	(361,546)	(171,817)	(8,317,075)	634,352
건설업	346,540	171,759	(184,136)	(169,921)
삼성E&A	36,346	11,607	(18,155)	(18,043)
현대건설	174,726	98,616	(115,412)	(62,989)
GS건설	59,023	16,323	(11,839)	(48,133)
대우건설	62,259	33,330	(56,750)	(6,709)
DL이앤씨	18,575	9,579	(18,622)	(74)
LX하우시스	854	71	62	(910)
IPARK현대산업개발	2,705	2,843	2,244	(6,373)
삼성물산	(28,408)	(15,812)	(11,323)	37,459
아이에스동서	1,095	(647)	575	(1,767)

KOSPI 초과 수익률							(단위 : %)
기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	17.4	19.1	10.9	(4.4)	(9.3)	(21.6)	
삼성E&A	9.8	(2.3)	13.0	25.2	11.6	(43.1)	
현대건설	23.9	24.0	8.2	(30.5)	224.6	(5.2)	
GS건설	13.5	33.0	46.1	57.1	(68.8)	(15.8)	
대우건설	25.4	33.9	(5.6)	85.5	351.2	306.4	
DL이앤씨	9.3	14.8	12.9	34.7	(54.9)	(40.9)	
LX하우시스	6.7	(2.3)	19.5	2.8	(172.0)	(88.8)	
IPARK현대산업개발	9.0	3.3	29.4	(8.7)	(154.7)	(96.5)	
삼성물산	(3.4)	10.2	10.9	(1.7)	43.7	9.4	
아이에스동서	10.3	(21.8)	(28.7)	(56.3)	(204.7)	(130.7)	
코오롱글로벌	4.1	1.1	21.2	(12.6)	(170.3)	(100.6)	
금호건설	17.2	97.7	337.8	234.4	352.1	229.1	
HL D&I	7.9	(2.4)	4.5	(37.6)	(164.6)	(105.9)	
KCC글라스	5.9	2.8	17.9	(21.5)	(215.6)	(126.9)	
한샘	6.1	(8.5)	46.4	(28.8)	(199.4)	(118.2)	
현대리바트	4.7	(1.6)	10.0	(28.0)	(203.0)	(128.3)	
지누스	4.5	(27.2)	(3.8)	(48.3)	(251.0)	(169.4)	
한일시멘트	11.0	9.4	33.8	(15.6)	(166.2)	(123.6)	
삼표시멘트	11.9	4.8	(17.7)	(63.1)	(14.0)	27.2	
아세아시멘트	14.9	11.7	28.7	(21.6)	(175.4)	(132.3)	
성신양회	12.0	2.3	10.8	(21.0)	(167.0)	(131.3)	

주: 8월 28일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

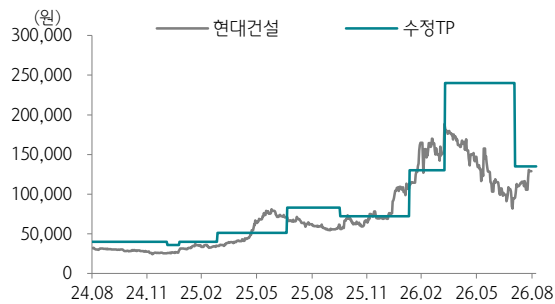
삼성E&A



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

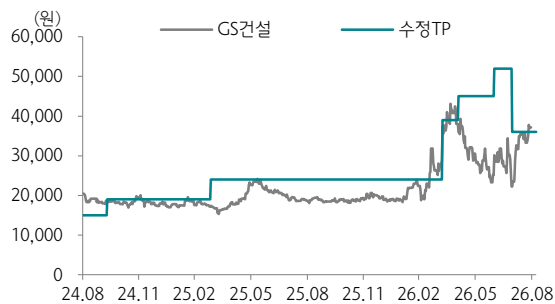
현대건설



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

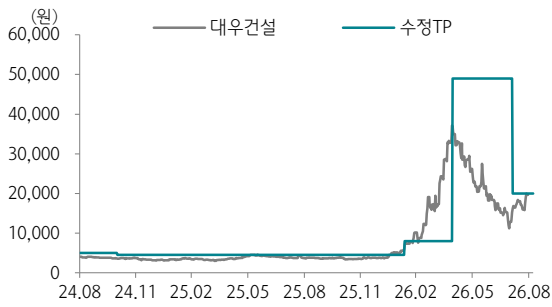
GS건설



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%
24.8.31	1년 경과		-	-
23.8.31	Neutral	15,000	3.58%	43.67%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

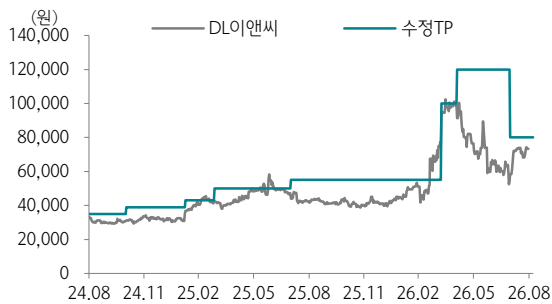
대우건설



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

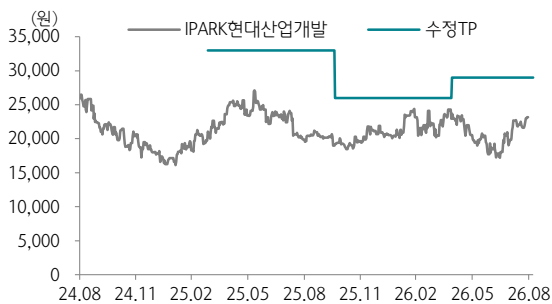
DL이앤씨



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

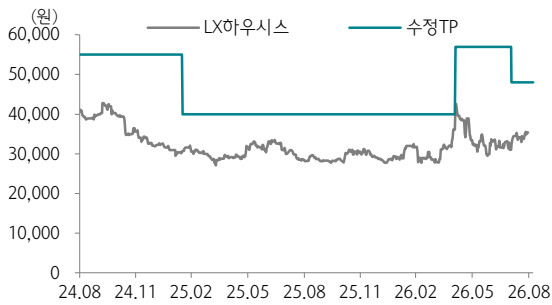
IPARK현대산업개발



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

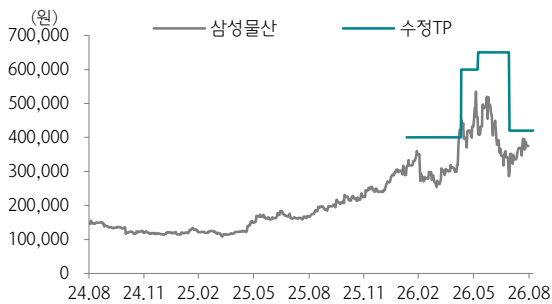
LX하우시스



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

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 9월 1일 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 9월 1일 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 현재주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현재주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현재주가 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	98.19%	1.81%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 08월 29일