



Overweight

Top Picks 및 관심종목

*CP 2026년 9월 1일

GS건설(006360)

BUY | TP 36,000원 | CP 33,300원

DL이앤씨 (375500)

BUY | TP 80,000원 | CP 71,500원



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com
Analyst 하민호 mimhoha@hanafn.com

하나증권 리서치센터

2026년 9월 2일 | 산업분석_Update

건설

2027년 예산안 분석

2027년 예산안: 820.9조원(+9.0%yoy)

2027년 예산안이 820.9조원으로 발표됐다. 2026년 추경 포함 총 재정지출은 753조원으로, 2027년은 전년대비 9.0% 증가했다. 예산안 발표와 함께 26~30년 국가재정운용계획도 발표했다. 2027년 820.9조원을 시작으로, 28년 894.6조원, 2029년 957.4조원, 2030년 1,005조원의 재정지출 계획을 발표했다. 국가채무는 2027년 7.6% 증가한 1,520조원으로 계획했으며, 28년 1,600조원(+5.3%yoy), 29년 1,659조원(+3.7%yoy), 30년 1,734조원(+4.5%yoy)로 전망했다.

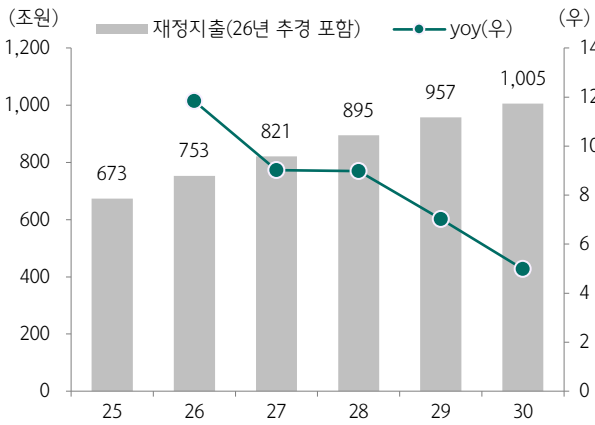
건설 관련 예산: 국토부 예산안 69조원, SOC 28.7조원 + 메가프로젝트

2027년 국토부 예산은 69조원으로, 예산 24조원, 기금 45조원으로 구성됐다. 예산은 전년대비 2.4% 감소한 가운데, 기금은 17.8% 증가했다. 작년대비 6.2조원 증액된 규모로, 그 중 주택공급 관련한 예산이 8.8조원 증가했다. 주택공급과 관련한 주요 내용으로, 먼저 2027년 공적주택 21.8만호(공공임대 17.2만호, 공공분양 3.4만호, 공공지원민간임대 1.2만호)를 30조원을 투입하여 공급할 계획이다. 그리고 역세권/중형 평수의 보편형 임대주택 3.6만호(건설형임대 2.6만호/4.8조원, 매입형임대 0.5만호/0.5조원, 전세임대 0.5만호/0.9조원)도 6.2조원을 투입하여 신규 공급할 계획이다. 그리고 PF에 약 2,700억원을 지원하며, 해외건설투자 개발에도 1천억원을 투입하여 총 3조원의 해외 신전략편드를 조성할 계획이다. 주요 SOC 투자로는 GTX A~C, 월곶판교, 남부내륙철도, 호남고속철도, 가덕도신공항, 새만금신공항, 울릉도공항, 대구경북통합신공항 등이 있었다. 국토부 외에 산업통상부, 과학기술정보통신부 등의 예산에도 메가프로젝트 관련 예산안이 있었다. 서남권 반도체 클러스터 조성에 1.5조원, 광주 군공항 이전에 0.3조원을 2027년에 투입한다. 이외에 데이터센터향 투자(GPU 매입 등 약 4조원), 전력망 구축(1.5조원), 용수 확보(3,900억원) 등도 있었다.

영향: 주택은 공공 중심, 비주택은 메가프로젝트 중심

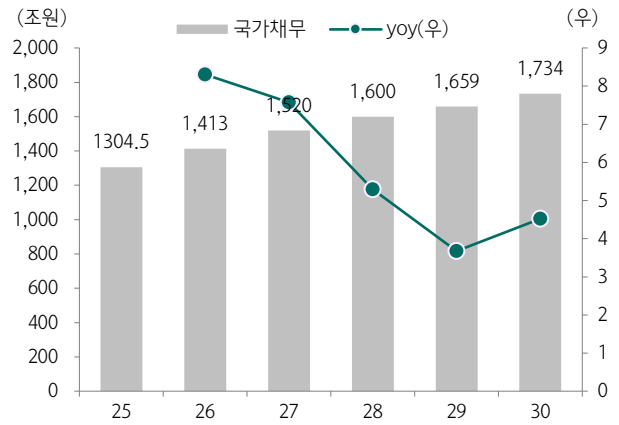
2027년 예산안을 통해 보는 건설업의 2027년 주된 키워드는 공공주택과 메가프로젝트다. 공공주택 공급을 위해 전년대비 예산이 크게 증가했고, 기금의 대부분이 민간보다는 공공에 초점이 맞추어져 있다. 2027년 주택시장은 3기 신도시를 포함하여 공공주택 발주가 크게 증가할 전망이다. 여기에 비주택에서는 메가프로젝트 중심의 투자가 나타날 것으로 예상된다. 특히 예산 투입으로 봤을 때, 광주 군공항 이전, 서남권 반도체 클러스터 조성에 투자가 본격적으로 이루어질 것으로 짐작할 수 있다. 그리고 데이터센터도 테스트베드를 구축하고, GPU를 확보하는 등 신규 증설을 위한 준비 또한 하고 있다. 공공주택은 공급 비중이 높은 중소형 건설사(계룡건설, 금호건설, 동부건설 등)를 주목할 필요가 있으며, 데이터센터는 가장 노출도가 높은 GS건설을, 광주군공항 이전은 금호건설을 추천한다.

도표 1. 5개년 국가재정운용계획 재정지출



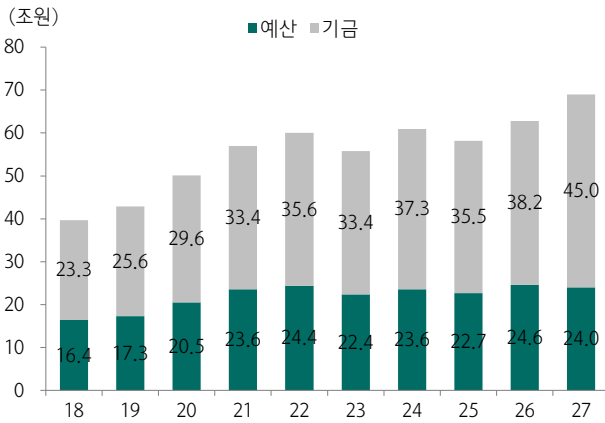
자료: 기획예산처, 하나증권

도표 2. 5개년 국가재정운영계획 국가채무 전망치



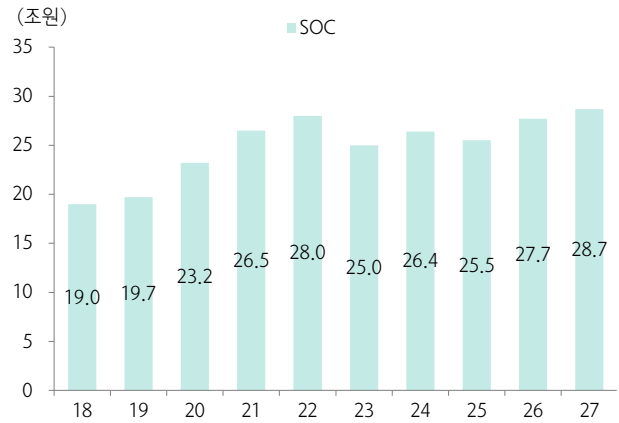
자료: 기획예산처, 하나증권

도표 3. 국토부 예산 추이



자료: 국토교통부, 하나증권

도표 4. SOC 예산 추이



자료: 부처 종합, 하나증권

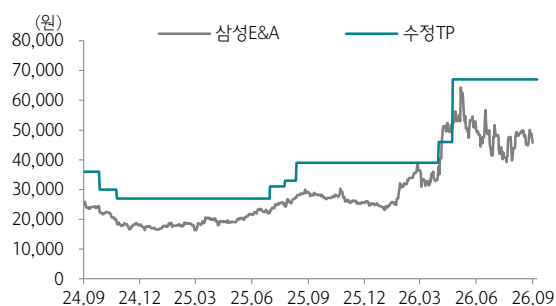
도표 5. 건설 관련 2027년 예산 주요 내용

구분	내용
주택공급	공적주택 21.8만호 공급(30 조원) > 공공임대 17.2만호, 공공분양 3.4만호, 공공지원민간임대 1.2만호 역세권/중형평수의 보편형 임대주택 신규 공급(6.2 조원) > 건설형임대주택 2.6만호(4.8 조원), 매입형임대 0.5만호(0.5 조원), 전세임대 0.5만호(0.9 조원)
PF	주거시설 PF 이차보전사업(1,696 억원) PF 앵커리츠(1,000 억원)
행정수도	세종집무실(29년 입주, 2,057 억원), 세종의사당(33년 준공, 1,191 억원)
해외투자개발	해외 신전락펀드 총 3조원 조성(1,000 억원)
주요 SOC	GTX(A 140 억원, B 3,662 억원, C 716 억원) 강릉제진 철도(4,450 억원) 월곶판교 복선전철(2,150 억원) 남부내륙철도(2,006 억원) 호남고속철도(1,413 억원) 가덕도 신공항(4,311 억원) 새만금 신공항(1,200 억원) 울릉도 소형공항(1,137 억원) 대구경북통합신공항(202 억원)
메가프로젝트	서남권반도체클러스터조성 통합재정지원(27년 1.5조원, 4년간 총 6조원) 광주 군공항 이전(27년 0.3조원, 총 0.7조원) 용인평택팝 기반시설 투자(0.1조원) 5극3특 성장엔진 특별보조금(0.7조원) AIDC 10MW 테스트베드 구축(878 억원) 베라루빈 GPU 1만장 확보(3.9조원) 전력(1.5조원), 용수(3,896 억원) > 송전망(881 억원), ESS 등 계통(6,108 억원), 한전출자(5,000 억원) > 호남권 반도체산단 용수공급(1,196 억원), 수자원공사 출자(2,500 억원)

자료: 부처 종합, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

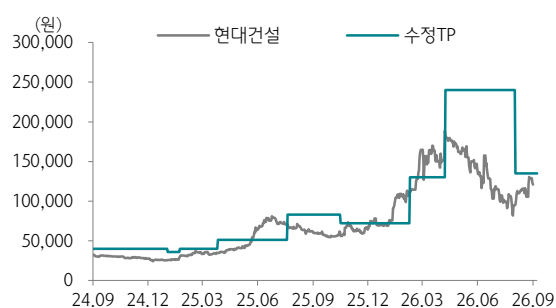
삼성E&A



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

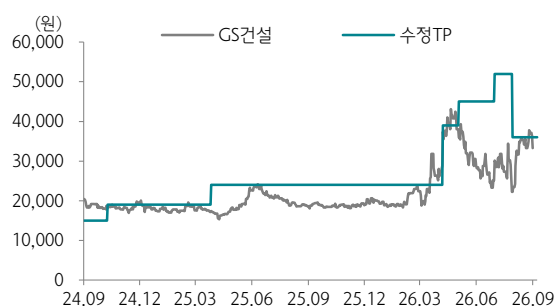
현대건설



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

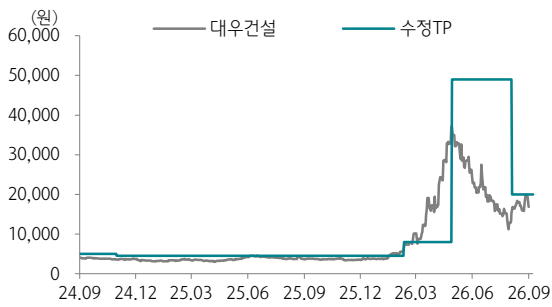
GS건설



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%
24.9.5	1년 경과		-	-
23.9.5	Neutral	15,000	4.03%	43.67%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

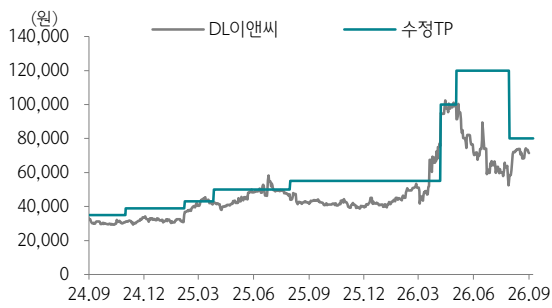
대우건설



날짜	투자의견	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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

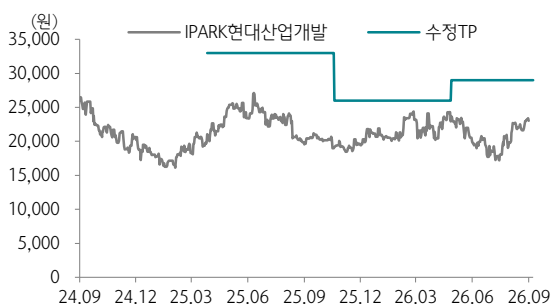
DL이앤씨



날짜	투자의견	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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

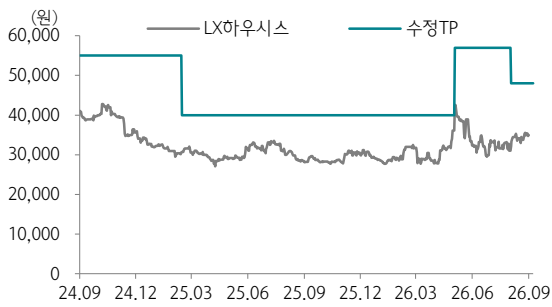
IPARK현대산업개발



날짜	투자의견	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

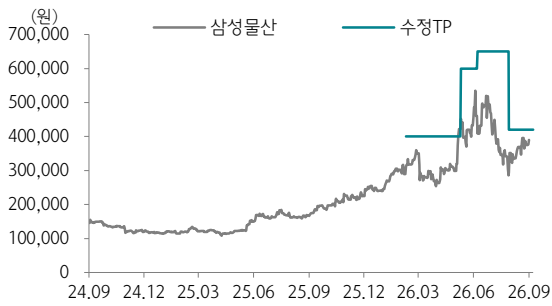
LX하우시스



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 2일 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 2일 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	98.19%	1.81%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 08월 30일