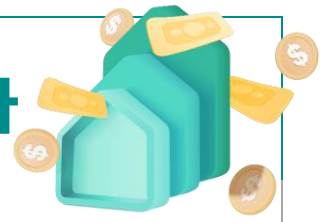


순항하는 데이터센터, 지연된 대미투자

건설 Weekly | 2026.9.22



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

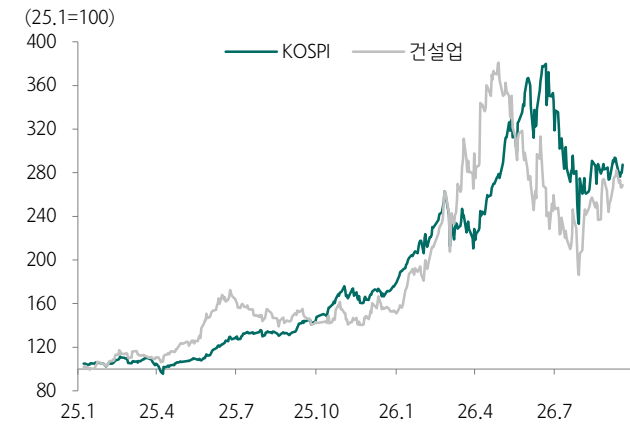
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 4.6%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관 매수, 연기금과 외인이 매도했다. 기관은 현대건설과 대우건설을 매도, 삼성E&A와 DL이앤씨, GS건설을 매수했다. 외인은 전체적으로 매도했다. 대미투자발표 연기, 미국 금리 인상 등에 전반적으로 하락했다. 삼성E&A는 중소형LNG 모듈 기술 발표, 카자흐스탄 MOU 등의 소식에 상승했으며, DL이앤씨는 이어지는 기타법인 매수세에 당진 데이터센터 착공 소식에 상승했다.
- 전국 매매수급동향은 99.6으로 2주 연속 같았다. 전국 아파트 매매가는 55주 연속 상승(+0.08%), 전세가는 66주 연속 상승했다(+0.10%). 수도권 매매가는 81주 연속 상승(+0.15%), 전세가는 82주 연속 상승했다(+0.16%). 서울 매매가는 86주 연속 상승(+0.16%), 전세가는 83주 연속 상승(+0.18%)했다. 지방광역시는 상승(+0.01%), 기타지방은 보합을 기록했다. 전세가는 지방광역시 59주 연속, 기타지방 55주 연속 상승했다(각각 +0.07%, +0.04%). 광역시별 매매가는 전남광주(+0.06%), 울산(+0.05%), 대전(+0.03%), 인천(+0.02%), 대구(+0.01%) 상승, 부산(-0.02%)이 하락했다.
- 데이터센터 관련하여 현대건설의 수주 소식과 GS의 출자 공시가 있었다. 현대건설은 포항시데이터센터를 수주했다. 용량 공사기간은 16.5개월, 40MW에 계약금액은 4,266억원로 MW당 100억원 이상의 금액이다. 최근 데이터센터 수주 금액이 MW당 100억원 이상인 것과 공사 기간이 2년이 안되는 것이 확인된 수주 사례다. GS는 동해데이터센터 사업을 위해 자회사인 GSA인프라에 2천억원 출자를 결정하는 공시를 냈다. 1차적으로 2028년까지 동해시 총 1.2GW 규모의 데이터센터 준공을 목표로 하며, 총 투자금액이 약 15조원, 그 중 20%를 자기자본으로 충당할 예정이다. 동해시 데이터센터 관련하여 건축허가를 신청한 상황이며, 전력계통영향평가는 통과한 상태다. 11월 약 100MW로 공사를 시작할 계획이다.
- 대미투자발표가 연기됐다. 본래 17일로 예정되었던 대미투자의 국회 보고를 22일로 옮기는 것으로 논의되고 있다. 한미간 상업적 합리성, 한국형 원전, 웨스팅하우스의 지분 투자 비율 등의 의견의 차이가 있는 것으로 알려졌다. 1호 프로젝트로 거론되고 있는 텍사스 발전소 투자의 경우, 상업적 합리성이 충족될 것으로 보인다. 223억달러 투자하여 20년간 432.9억달러~454.3억달러를 회수할 수 있다는 사업성 검토 결과를 국회에 보고한 것으로 알려졌다. 다만 데이터센터 입주 기업 미확보와 외부전력 수요처 부재를 위험 요인으로 보고 있어, 최종적으로 투자 결정될지 여부는 단언하기 어렵다. 이재명 대통령은 미국 및 멕시코 순방(21~27일)할 예정으로, 미국과의 대화를 모니터링할 필요가 있다.
- 국내 데이터센터 건설로 가장 크게 수혜를 받을 수 있는 GS건설을 TOP PICK으로 추천한다. 하반기 데이터센터에서 2조원 수주를 기대하는 DL이앤씨를 차선호주로 추천한다. LH의 발주가 본격화되고 내년부터 더 많아질 것으로 전망됨에 따라, 공공 비중이 높은 중소형건설사(계룡건설 등)도 눈여겨 볼 필요가 있다. 원전은 리스크를 안고 사업을 이끌어갈 사업주가 명확히 나타나는 시점에 매수해도 늦지 않다는 판단이다. 재건은 중동 분쟁 종료 이후에 사도 늦지 않다.

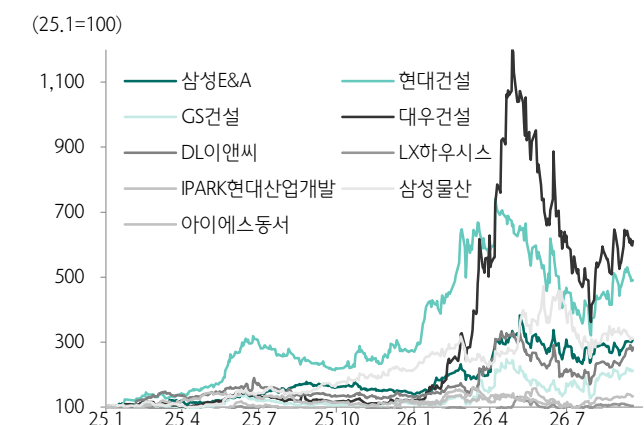
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



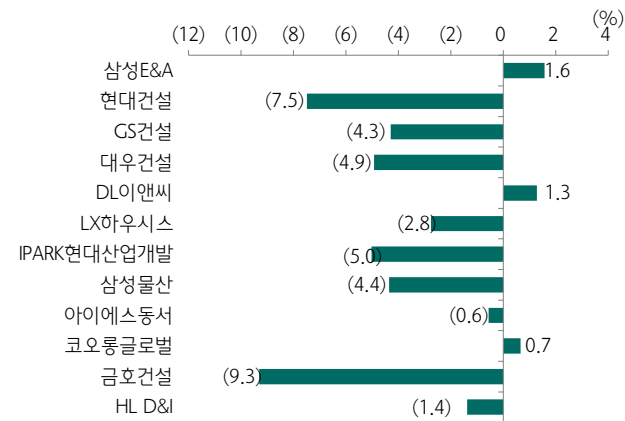
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



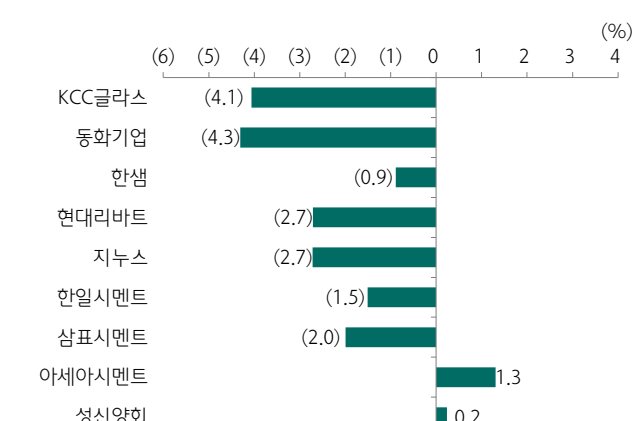
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



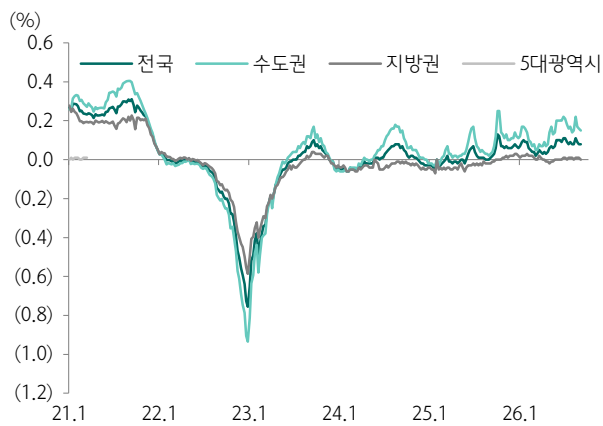
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



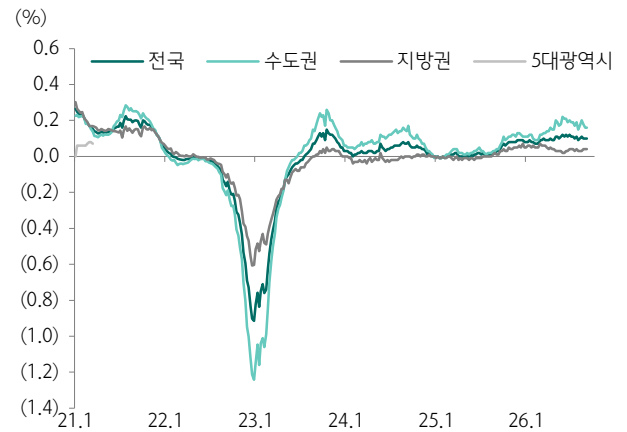
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



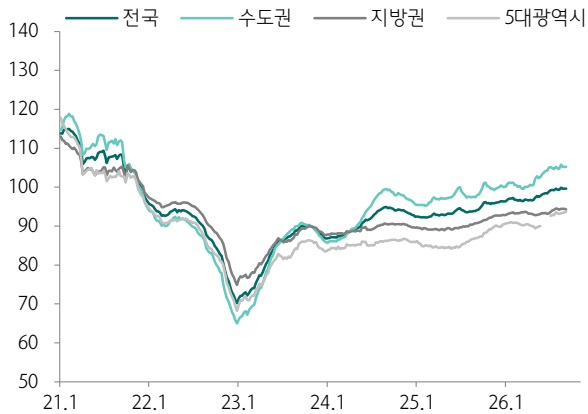
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



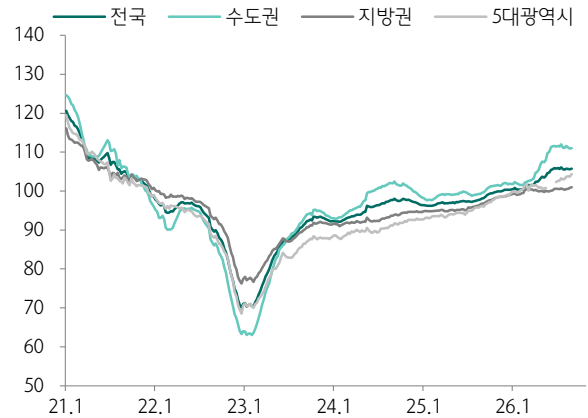
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향

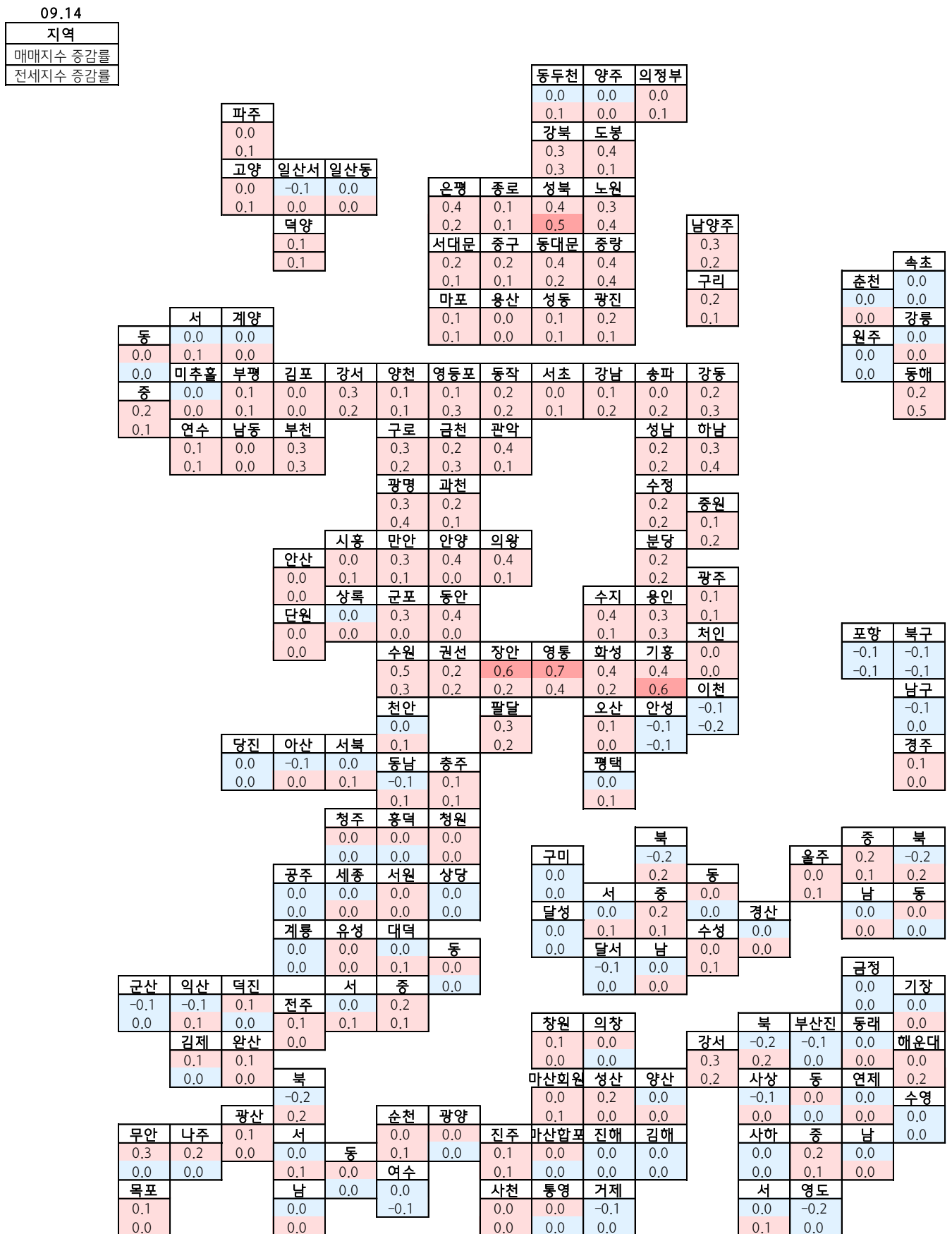


자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향						(단위: 만원/3.3m2, 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-09-16	울산	그랑라크 에일린의 뜰	2,227	1,153		428
2026-09-16	광주	올 뉴 챔피언스시티 1차	2,898	3,216		788
2026-09-16	경기	더샵 여주역더퍼스트	1,510	696		564
2026-09-16	울산	남울산 노르웨이숲(조합원 취소분)(2회차)	1,377	52		52
2026-09-16	충남	천안 아이파크 시티 3단지	1,691	851		608
2026-09-16	충남	천안 아이파크 시티 4단지	1,691	777		616
2026-09-16	충남	두정역 푸르지오 그랑피크	1,500	1,438		1,164
2026-09-17	경기	시흥 은계 에피트(조합원 취소분)	1,866	24		2

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



주간 뉴스 점검

정부, 한전의 美웨스팅하우스 지분 15% 인수 추진

- 한국은 주요 의사결정에 참여할 수 있는 지분과 의결권을 요구하고 있지만 미국 측은 10% 이하의 소수 지분만 제시하며 경영 참여에는 난색
- 수조 원을 투자하고도 '돈만 대는 주주'에 머물지 않으려면 투자 지분에 상응하는 의결권과 이사 지명권을 확보하는 것이 핵심
- 이사 6명도 두 회사가 3명씩 지명. 한국이 이사 지명권을 얻으면 양사가 나눠 가진 의사결정 구조에 참여할 수 있어

[단독]미국, 전력사전구매-한국기업 용역 참여 확약 거부...대미투자 1호 최종 합의 진통

- 미국은 해야 할 마땅한 기여를 약속하지 않고 버티고, 한국은 2000억달러를 대면서도 투자자로서 권리를 충분히 확보하지 못하면서 최종 합의에 진통
- 벤더 선정과 관련해서는 "전체 조달액 중 일정 비율을 한국 기업에 배정하는 방식 등을 한국이 제안했으나 미국이 받아들이지 않았다"고 전해져
- 아울러 미국이 투자 관련 분쟁 발생 시 국제중재가 아닌 자국 법원에서 판단받자고 요구하는 것도 향후 논란이 될 수 있어

홀텍, 美 미시간 SMR 초기 건설 곧 시작...현대건설 SMR 협업 본격화

- 미 원자력규제위원회(NRC)로부터 미시간주 SMR 1·2호기와 관련해 '제한적 작업 허가(LWA)' 발급에 앞서 초기 부지 건설 활동을 시작할 수 있도록 허가
- 이에 따라 홀텍은 본공사 착수에 필수적인 굴착 구조물과 차수벽 설치 가능해져
- 이번 초기 작업과 관련해 NRC의 환경 평가도 통과

李大통령, 부동산 민심 악화에 "반드시 집값 안정"...정책 집행 '속도'

- 기자회견에서 "수도권 집값 안정의 근본적 장애물인 수도권 1극체제를 극복하고, 성장 발전의 거점을 다극화하는 국토 균형발전을 흔들림 없이 추진하겠다" 언급
- 이어 "공급, 규제, 세제 정책의 확고하고 신속한 집행, 이해관계자들과의 충분한 소통을 통해 혼란과 반발을 최소화해 집값 안정도 반드시 이뤄내겠다" 밝혀
- 수도권 과밀 해소와 국토 균형발전을 위해 행정수도 건설을 최대한 신속히 완성할 것" 강조

미매각 3기 신도시 용지, LH 직접시행 본격화...공공임대 전환 드라이브

- 정부는 수도권 공공택지 가운데 민간에 매각할 예정이던 공동주택용지를 LH 직접시행으로 전환해 2030년까지 5만3000가구를 착공할 계획
- 용적을 상향 등을 통해 추가로 확보하는 7000가구를 더하면 직접시행을 통한 공급 규모는 약 6만가구
- 정부가 직접시행 확대와 함께 공공임대 공급에도 무게를 두면서 3기 신도시의 주택 구성 변화가 더욱 커질 가능성

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-09-14	현대건설	현대자동차그룹 글로벌비즈니스콤플렉스(GBC) 신축공사	17,923			(기재정정) 계약기간 변경
2026-09-14	현대건설	수도권광역급행철도 C노선(GTX-C) 민간투자시설사업	15,433			(기재정정) 계약금액 변경
2026-09-15	IPARK현대산업개발	미아9-2구역 주택재건축정비사업 공사도급계약	2,988	826	3.6	
2026-09-17	GS건설	도마변동3재정비촉진구역 주택재개발사업	4,308	1,361	3.2	(기재정정) 계약금액 변경
2026-09-17	대우건설	전농도시환경정비사업	6,361	1,104	5.8	
2026-09-18	GS건설	목동 924번지 외 2필지 복합시설 신축사업	6,576	651		(기재정정) 기재 오류
2026-09-18	대우건설	신대방역세권 재개발정비사업	2,908	793	3.7	
2026-09-18	IPARK현대산업개발	파주메디컬클러스터 조성사업 中 공동주택 1BL 신축공사	2,319	910	2.5	
2026-09-18	삼성물산	새울원자력 3,4호기 주설비공사	13,331			(기재정정) 계약금액 및 기간 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	6,894.23	5,500,266	(0.2)	0.4	(23.9)	16.4	63.6	99.2	5.4	1.4
건설업	171.67	38,457	(4.9)	8.2	(4.5)	(5.9)	74.7	80.6	11.2	1.1
삼성E&A	51,800	10,153	1.6	8.1	4.2	55.6	115.4	84.0	11.7	1.7
현대건설	124,800	13,897	(7.5)	13.4	(6.3)	(26.6)	78.0	115.2	22.6	1.5
GS건설	36,850	3,154	(4.3)	7.9	33.0	43.7	87.1	92.1	10.1	0.6
대우건설	18,910	7,770	(4.9)	10.1	(17.6)	27.2	395.0	407.7	14.4	1.8
DL이앤씨	86,900	3,362	1.3	23.1	9.7	68.4	111.2	101.4	7.8	0.6
LX하우시스	33,500	300	(2.8)	(1.8)	2.1	14.7	16.3	14.9	4.0	0.3
IPARK현대산업개발	23,600	1,555	(5.0)	4.9	16.8	6.8	7.8	12.4	3.3	0.4
삼성물산	351,000	56,921	(4.4)	(4.9)	(27.7)	17.4	46.6	78.4	18.8	0.8
아이에스동서	15,680	466	(0.6)	(0.3)	(35.1)	(51.6)	(32.9)	(20.0)	4.9	0.3

수급 동향

(단위 : 백만원)

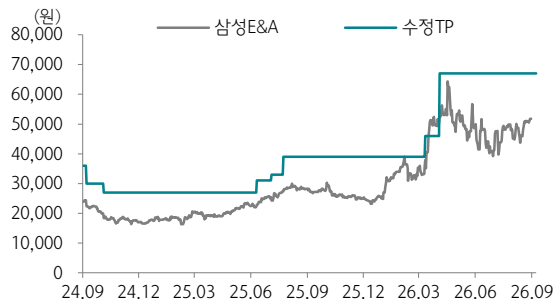
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	879,938	162,982	(8,757,632)	(271,339)
건설업	15,559	(11,471)	(46,499)	419
삼성E&A	64,181	20,554	(18,451)	(45,461)
현대건설	(19,985)	(5,975)	(20,388)	40,545
GS건설	24,458	7,488	(16,568)	(7,112)
대우건설	(22,875)	(19,778)	(5,693)	29,000
DL이앤씨	33,904	5,090	(11,449)	(52,381)
LX하우시스	108	(27)	(464)	324
IPARK현대산업개발	(199)	(247)	841	(3,464)
삼성물산	(8,531)	(3,916)	(12,104)	19,960
아이에스동서	294	(228)	(1,270)	978

KOSPI 초과 수익률							(단위 : %)
기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	(4.6)	7.8	19.5	(22.2)	(18.7)	(18.6)	
삼성E&A	1.8	7.8	28.2	39.2	25.7	(15.2)	
현대건설	(7.3)	13.0	17.6	(43.0)	204.0	16.0	
GS건설	(4.1)	7.6	57.0	27.3	(74.9)	(7.1)	
대우건설	(4.7)	9.8	6.3	10.8	321.7	308.5	
DL이앤씨	1.5	22.7	33.7	52.1	(17.0)	2.2	
LX하우시스	(2.5)	(2.1)	26.1	(1.6)	(182.3)	(84.3)	
IPARK현대산업개발	(4.8)	4.5	40.8	(9.6)	(156.6)	(86.8)	
삼성물산	(4.1)	(5.2)	(3.8)	1.0	18.4	(20.7)	
아이에스동서	(0.3)	(0.7)	(11.1)	(68.0)	(212.3)	(119.2)	
코오롱글로벌	0.9	(7.6)	16.5	(25.9)	(181.5)	(99.4)	
금호건설	(9.1)	(4.7)	226.4	155.3	210.4	135.2	
HL D&I	(1.2)	(0.8)	15.3	(38.6)	(174.7)	(99.6)	
KCC글라스	(3.8)	(4.6)	26.1	(25.9)	(224.4)	(117.8)	
한샘	(0.7)	(2.6)	39.2	(26.6)	(205.3)	(112.9)	
현대리바트	(2.5)	(5.5)	15.6	(36.6)	(212.1)	(120.2)	
지누스	(2.5)	(4.8)	0.1	(53.9)	(255.5)	(155.0)	
한일시멘트	(1.3)	8.4	40.3	(19.0)	(174.7)	(116.9)	
삼표시멘트	(1.8)	(11.0)	(7.8)	(77.5)	(53.4)	5.9	
아세아시멘트	1.5	10.7	33.1	(27.1)	(181.8)	(116.9)	
성신양회	0.5	0.4	19.2	(29.3)	(176.0)	(123.3)	

주: 9월 18일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

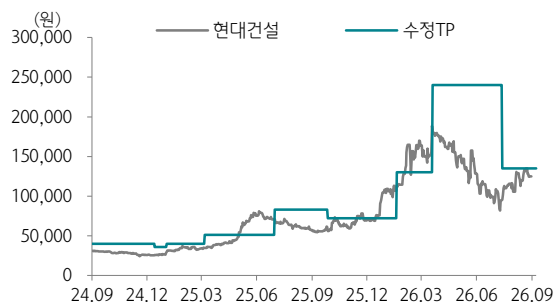
삼성E&A



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

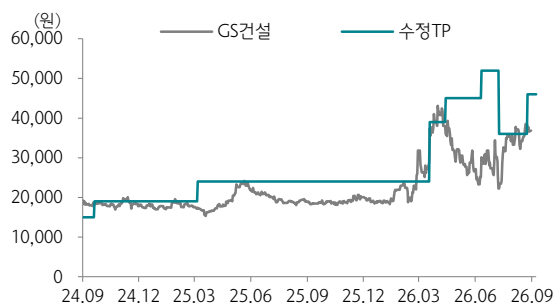
현대건설



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

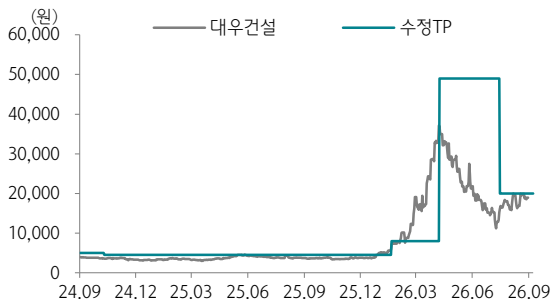
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.9.14	BUY	46,000		
26.7.30	BUY	36,000	-5.75%	6.94%
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%
24.9.26	1년 경과		-	-
23.9.26	Neutral	15,000	5.52%	43.67%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

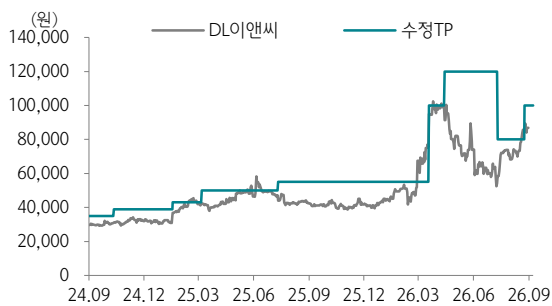
대우건설



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

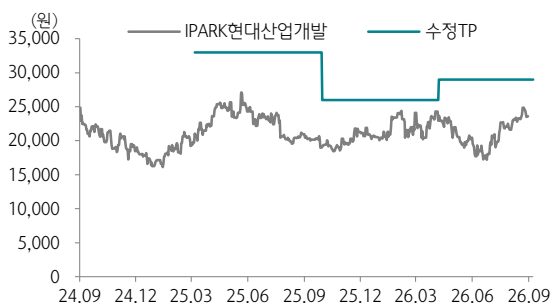
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.9.14	BUY	100,000		
26.7.31	BUY	80,000	-8.72%	7.25%
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

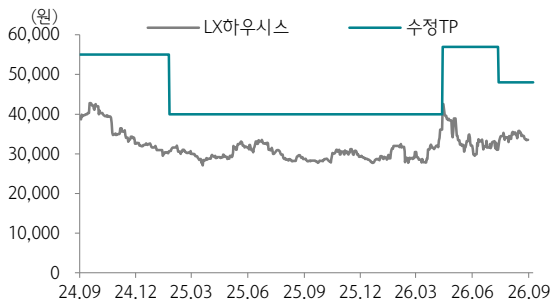
IPARK현대산업개발



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

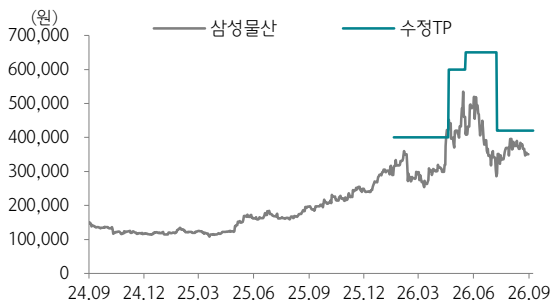
LX하우시스



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 22일 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 22일 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% 이상 하락 가능

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	98.18%	1.82%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 09월 19일