

건설

GS건설 006360

2Q26 Preview: 순항중인 건축주택 수주

Jul 14 2026

BUY

유지

2분기 실적은 컨센서스 부합 전망

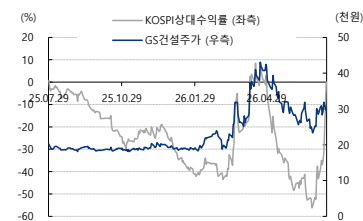
TP 34,000 원

상향

Company Data

현재가(07/13)	29,450 원
액면가(원)	5,000 원
52 주 최고가(보통주)	43,100 원
52 주 최저가(보통주)	18,070 원
KOSPI (07/13)	6806.93p
KOSDAQ (07/13)	799.36p
자본금	4,279 억원
시가총액	25,204 억원
발행주식수(보통주)	8,558 만주
발행주식수(우선주)	0 만주
평균거래량(60 일)	227.3 만주
평균거래대금(60 일)	673 억원
외국인지분(보통주)	19.68%
주요주주	
허창수 외 14 인	23.02%
국민연금공단	7.82%

Price & Relative Performance



주가수익률(%)	1개월	6개월	12개월
절대주가	2.3	57.4	40.9
상대주가	0.0	0.0	0.0

[건설/원전] 이상호

3771-9733

20250023@iprovost.com

GS건설의 2026년 2분기 연결 매출액 2.7조원 (YoY -15.5%), 영업이익 1,168억원 (YoY -27.9%)을 전망. 컨센서스 영업이익(약 1,200억원) 대비 부합 수준으로 판단. 건축주택 외 형 저점 국면에서도 마진 정상화가 이익을 방어하는 국면. 플랜트로는 전분기 일회성 비용 제외 시 경성마진 수준인 9.2% 수준일 것으로 예상. 중동 전쟁으로 인한 원가 영향은 제한 적일 것으로 판단

실적은 다지고, 수주는 순항 중

GS건설의 2026년은 매출은 저점에서 회복되기 시작한 국면인 것으로 판단. 하반기 매출 전년 대비 증가로 전환 예상. 건축/주택의 신규수주는 2023년부터 빠르게 증가 중이며 올해 부터 본격 매출 인식 시작. 상반기 주택 신규수주는 연간 가이드스 건축주택 12조원 중 67% 수준인 8조원 달성 예상(성수1지구, 서초진흥 등 도시정비 중심). 현재 수준 유지되며 건축주택 수주는 역대 최고치인 전년 수준(15.7조원)을 넘어설 수도 있을 것 기대

중동 발주처의 상황으로 플랜트 수주는 지연되고 있지만 투프라스SAF, 오만 등 하반기에 는 수주 기대. GS그룹의 데이터센터 건설 계획 발표로 수주 모멘텀 가능성은 긍정적. 총 2.4GW(2028년 1.2GW, 2029년 1.2GW) 규모로 빠르면 연말 늦어도 내년 상반기에는 프 로젝트 진행 예상. 총 사업규모는 약 10조원으로 진행속도에 따라 나누어져 인식 기대

투자의견 BUY, 목표주가 34,000원으로 상향

GS건설에 대한 투자의견 BUY로 유지하고 목표주가는 24,000원에서 34,000원으로 상향. Target BPS는 2027년 조정 BPS로 유지. Target PBR 과거 4개년 하단 0.39배에서 중상단 수준인 0.54배로 상향 적용. 코로나 이후로 주택 건축주택 시장은 수익성이 회복되는 국면. 주택/건축 부문의 도시정비사업 수주는 지속해서 쌓이는 중으로 밸류에이션 확장의 근거. 추가적으로 데이터센터 수주 및 플랜트와 원전에 대한 가시성이 더욱 확대된다면 밸류에이 션 상단 까지도 확대할 수 있을 것

Forecast earnings & Valuation

12 결산 (십억원)	2024.12	2025.12	2026.12E	2027.12E	2028.12E
매출액(십억원)	12,864	12,450	11,514	12,149	12,625
YoY(%)	-4.3	-3.2	-7.5	5.5	3.9
영업이익(십억원)	286	438	453	527	568
OP 마진(%)	2.2	3.5	3.9	4.3	4.5
순이익(십억원)	264	93	273	352	393
EPS(원)	2,869	1,093	2,983	3,858	4,303
YoY(%)	흑전	-61.9	173.0	29.3	11.5
PER(배)	6.0	18.0	10.7	8.3	7.4
PCR(배)	1.7	1.7	3.9	3.7	3.8
PBR(배)	0.3	0.4	0.5	0.5	0.5
EV/EBITDA(배)	11.0	7.8	7.6	6.5	5.7
ROE(%)	5.6	2.0	5.2	6.4	6.7

[도표 1] GS건설 실적 추이 및 전망

(단위: 십억원, %)

	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26E	3Q26E	4Q26E	1Q27E	2025	2026E	2027E
매출액	3,196	3,208	2,984	2,401	2,702	2,968	3,444	2,986	12,451	11,514	12,149
건축주택	2,148	1,845	1,784	1,421	1,777	2,007	2,521	2,172	7,787	7,726	8,853
신사업	371	619	395	371	243	257	145	253	1,779	1,016	1,028
플랜트	341	340	356	254	339	350	420	250	1,320	1,363	1,020
인프라	311	381	424	326	317	329	332	285	1,462	1,304	1,143
매출총이익	299	388	367	198	311	331	399	331	1,346	1,241	1,380
건축주택	363	218	309	176	222	247	313	254	1,080	958	1,062
신사업	(42)	118	(31)	68	34	28	19	33	82	149	128
플랜트	4	31	52	(61)	30	30	38	23	93	37	99
인프라	(22)	24	38	13	25	26	30	21	90	94	90
GPM	9.3%	12.1%	12.3%	8.3%	11.5%	11.2%	11.6%	11.1%	10.8%	10.8%	11.4%
건축주택	16.9%	11.8%	17.3%	12.4%	12.5%	12.3%	12.4%	11.7%	13.9%	12.4%	12.0%
신사업	-11.4%	19.0%	-7.8%	18.3%	14.0%	10.9%	13.0%	13.0%	4.6%	14.6%	12.4%
플랜트	11%	9.2%	14.5%	-24.2%	9.0%	8.7%	9.0%	9.2%	7.1%	2.7%	9.7%
인프라	-7.2%	6.2%	9.0%	3.9%	8.0%	8.0%	9.0%	7.2%	6.2%	7.2%	7.9%
판매관리비	137	240	310	125	195	211	257	201	907	787	853
판매비율	4.3%	7.5%	10.4%	5.2%	7.2%	7.1%	7.5%	6.7%	7.3%	6.8%	7.0%
영업이익	162	149	57	74	117	121	142	130	438	453	527
OPM	5.1%	4.6%	1.9%	3.1%	4.3%	4.1%	4.1%	4.3%	3.5%	3.9%	4.3%
세전이익	(116)	165	56	64	112	96	118	110	147	389	445
당기순이익	(87)	122	45	11	97	70	96	86	94	273	352
(지배)순이익	(63)	90	38	10	90	65	90	80	94	255	330
NPM	-2.0%	2.8%	1.3%	0.4%	3.3%	2.2%	2.6%	2.7%	0.8%	2.2%	2.7%
YoY											
매출	-3.1%	3.2%	-11.9%	-21.6%	-15.5%	-7.5%	15.4%	24.4%	-3.2%	-7.5%	5.5%
영업이익	73.5%	81.6%	41.2%	4.4%	-28.0%	-18.7%	150.3%	76.6%	53.1%	3.5%	16.3%

자료: 교보증권 리서치센터

[도표 2] GS건설 목표주가 산정표

구분	내용	비고
BPS (원)	64,154	2027E 조정 BPS 지배자본 기준
Target PBR (배)	0.54	과거 4 개년 중상단 P/B
적정주가 산출 (원)	34,494	BPS*PBR
목표주가 (원)	34,000	100 의자리 반올림
현재 종가 (원)	29,450	2026-07-13
상승 여력	15.4%	

자료: 교보증권 리서치센터

[도표 3] GS건설 PER Band



자료: Fnguide, 교보증권 리서치센터

[도표 4] GS건설 PBR Band



자료: Fnguide, 교보증권 리서치센터

[GS건설 006360]

포괄손익계산서

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
매출액	12,864	12,450	11,514	12,149	12,625
매출원가	11,750	11,105	10,273	10,769	11,164
매출총이익	1,114	1,345	1,241	1,380	1,461
매출총이익률 (%)	8.7	10.8	10.8	11.4	11.6
판매비와관리비	828	907	787	853	893
영업이익	286	438	453	527	568
영업이익률 (%)	2.2	3.5	3.9	4.3	4.5
EBITDA	495	675	651	693	708
EBITDA Margin (%)	3.8	5.4	5.7	5.7	5.6
영업외손익	156	-290	-190	-194	-169
관계기업손익	-7	10	10	10	10
금융수익	396	357	386	403	423
금융비용	-617	-574	-506	-501	-496
기타	384	-83	-80	-106	-106
법인세비용차감전순손익	442	147	263	333	400
법인세비용	178	54	66	70	76
계속사업순손익	264	93	197	264	323
중단사업순손익	0	0	-32	-32	-56
당기순이익	264	93	273	352	393
당기순이익률 (%)	2.1	0.8	2.4	2.9	3.1
비지배지분순이익	18	0	18	22	25
지배지분순이익	246	94	255	330	368
지배순이익률 (%)	1.9	0.8	2.2	2.7	2.9
매도가능금융자산평가	0	0	0	0	0
기타포괄이익	-64	127	127	127	127
포괄순이익	200	220	400	479	520
비지배지분포괄이익	21	9	16	20	21
지배지분포괄이익	179	211	383	460	498

주: K-IFRS 회계기준 개정으로 기존의 기타영업수익/비용 항목은 제외됨

현금흐름표

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
영업활동 현금흐름	268	592	712	658	659
당기순이익	264	93	273	352	393
비현금항목의 가감	608	882	409	358	313
감가상각비	181	207	170	140	115
외환손익	-181	76	25	25	25
자본법평가손익	7	-10	-10	-10	-10
기타	601	609	224	203	183
자산부채의 증감	-367	-114	176	73	61
기타현금흐름	-237	-270	-145	-126	-108
투자활동 현금흐름	-549	-247	242	237	233
투자자산	88	-244	-35	-35	-35
유형자산	-416	-226	0	0	0
기타	-221	223	277	272	268
재무활동 현금흐름	77	574	473	473	473
단기차입금	0	0	0	0	0
사채	0	0	0	0	0
장기차입금	0	0	0	0	0
자본의 증가(감소)	0	0	0	0	0
현금배당	-32	-42	-42	-42	-42
기타	109	616	516	516	516
현금의 증감	-162	933	1,420	475	550
기초 현금	2,245	2,083	3,016	4,436	4,910
기말 현금	2,083	3,016	4,436	4,910	5,461
NOPLAT	171	278	339	417	460
FCF	-404	175	713	657	661

자료: GS 건설, 교보증권 리서치센터

재무상태표

단위: 십억원

12 결산(십억원)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
유동자산	8,667	9,074	9,595	10,050	10,551
현금및현금성자산	2,083	3,016	4,436	4,910	5,461
매출채권 및 기타채권	2,841	2,664	2,831	2,836	2,782
재고자산	1,280	1,163	1,181	1,199	1,243
기타유동자산	2,463	2,231	1,147	1,105	1,066
비유동자산	9,137	9,386	9,200	9,050	8,929
유형자산	2,639	1,626	1,456	1,317	1,202
관계기업투자금	284	329	363	398	433
기타금융자산	2,749	2,931	2,931	2,931	2,931
기타비유동자산	3,466	4,500	4,450	4,404	4,363
자산총계	17,803	18,460	18,795	19,100	19,480
유동부채	9,032	7,832	7,677	7,596	7,539
매입채무 및 기타채무	2,809	2,691	2,656	2,691	2,748
차입금	1,131	991	991	991	991
유동성채무	1,997	1,178	1,078	978	878
기타유동부채	3,096	2,973	2,952	2,936	2,923
비유동부채	3,684	5,104	5,152	5,207	5,268
차입금	2,152	3,461	3,461	3,461	3,461
사채	352	439	439	439	439
기타비유동부채	1,181	1,204	1,253	1,307	1,369
부채총계	12,716	12,936	12,829	12,803	12,807
지배지분	4,414	4,793	5,006	5,294	5,619
자본금	428	428	428	428	428
자본잉여금	924	923	923	923	923
이익잉여금	3,266	3,342	3,555	3,843	4,168
기타자본변동	-98	-98	-98	-98	-98
비지배지분	673	731	763	807	857
자본총계	5,087	5,524	5,966	6,297	6,673
총차입금	6,081	6,565	6,516	6,473	6,435

주요 투자지표

단위: 원, 배, %

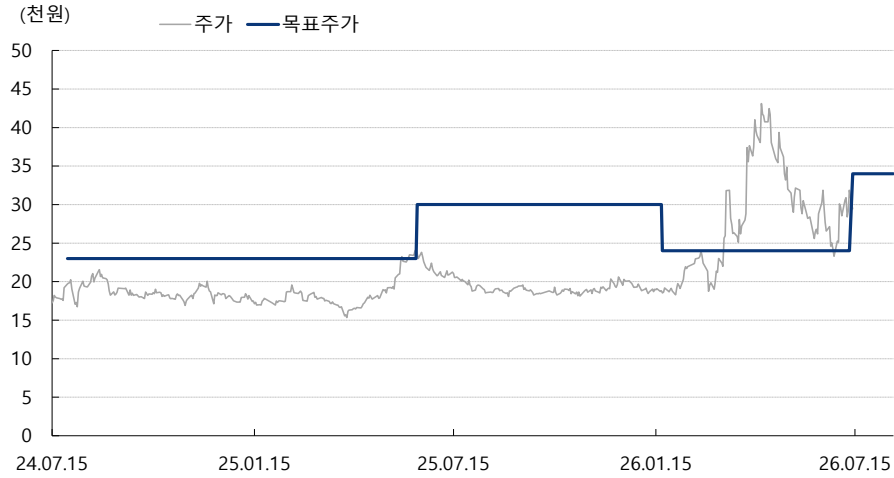
12 결산(십억원)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
EPS	2,869	1,093	2,983	3,858	4,303
PER	6.0	18.0	10.7	8.3	7.4
BPS	51,578	56,005	60,792	64,154	67,961
PBR	0.3	0.4	0.5	0.5	0.5
EBITDAPS	5,780	7,889	7,608	8,100	8,277
EV/EBITDA	11.0	7.8	7.6	6.5	5.7
SPS	150,311	145,479	134,538	141,960	147,519
PSR	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2
CFPS	-4,719	2,043	8,331	7,672	7,721
DPS	300	500	500	500	500

재무비율

단위: 원, 배, %

12 결산(십억원)	2024A	2025A	2026F	2027F	2028F
성장성					
매출액 증가율	-4.3	-3.2	-7.5	5.5	3.9
영업이익 증가율	흑전	53.1	3.5	16.3	7.8
순이익 증가율	흑전	-64.6	192.1	29.1	11.5
수익성					
ROIC	7.8	13.0	20.3	26.8	33.5
ROA	1.4	0.5	1.4	1.7	1.9
ROE	5.6	2.0	5.2	6.4	6.7
안정성					
부채비율	250.0	234.2	215.1	203.3	191.9
순차입금비율	34.2	35.6	34.7	33.9	33.0
이자보상배율	0.9	1.3	1.4	1.6	1.8

GS 건설 최근 2 년간 목표주가 변동추이



최근 2 년간 목표주가 및 괴리율 추이

일자	투자의견	목표주가	괴리율		일자	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저				평균	최고/최저
2024.07.09	매수	18,000	(3.56)	6.72					
2024.07.29	매수	23,000	(16.69)	(6.30)					
2024.10.15	매수	23,000	(18.32)	(6.30)					
2024.12.17	매수	23,000	(19.68)	5.00					
2025.06.12	담당자 변경	30,000							
2025.06.12	매수	30,000	(29.52)	(20.67)					
2025.07.31	매수	30,000	(35.06)	(20.67)					
2026.01.21	매수	24,000	(20.83)	(17.75)					
2026.02.09	매수	24,000	17.30	79.58					
2026.07.13	매수	34,000							

자료: 교보증권 리서치센터

■ Compliance Notice ■

이 자료에 게재된 내용들은 작성자의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

이 조사항목은 당사 리서치센터가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보증하는 것이 아닙니다. 따라서 이 조사항목은 투자참고자료로만 활용하시기 바라며, 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 또한 이 조사항목의 지적재산권은 당사에 있으므로 당사의 허락 없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.

당사 리서치센터 연구원은 고객에게 카카오톡 메신저 등으로 개별 접촉하지 않습니다. 당사 연구원 사칭 사기 등에 주의하시기 바랍니다.

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자자 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 전일기준 당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 추천종목은 전일기준 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.

■ 투자의견 비율공시 및 투자등급관련사항 ■ 기준일자_2026.06.30

구분	Buy(매수)	Trading Buy(매수)	Hold(보유)	Sell(매도)
비율	94.7	4.6	0.7	0.0

[업종 투자의견]

Overweight(비중확대): 업종 펀더멘탈의 개선과 함께 업종주가의 상승 기대
Underweight(비중축소): 업종 펀더멘탈의 악화와 함께 업종주가의 하락 기대

Neutral(중립): 업종 펀더멘탈상의 유의미한 변화가 예상되지 않음

[기업 투자가간 및 투자등급] 향후 6개월 기준, 2015.6.1(Strong Buy 등급 삭제)

Buy(매수): KOSPI 대비 기대수익률 10%이상
Hold(보유): KOSPI 대비 기대수익률 -10~10%

Trading Buy: KOSPI 대비 10%이상 초과수의 예상되나 불확실성 높은 경우
Sell(매도): KOSPI 대비 기대수익률 -10% 이하