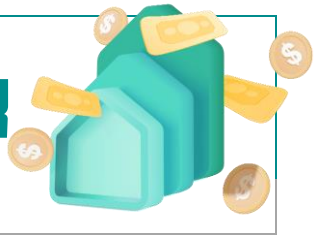
신규원전 2기, 4Q GDP, 삼성E&A 실적



건설 Weekly | 2026.1.27

Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

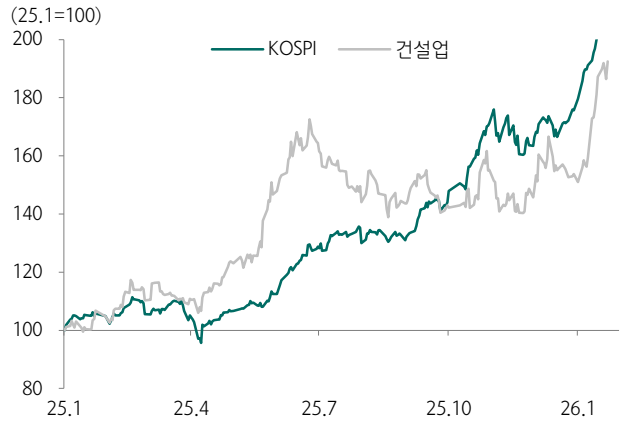
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 0.2%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관/연기금은 매도, 외인은 매수했다. 기관은 삼성E&A와 대우건설을 중심으로 순매수, 현대건설을 순매도했으며, 외인은 삼성E&A와 현대건설을 중심으로 순매수, 대우건설을 순매도했다. 대우건설이 원전에 대한 기대감으로 크게 상승했으며(현대건설과 DL이앤씨도 상승), 삼성E&A는 지난주 금요일 실적 및 배당 서프라이즈를 기록하며 크게 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 96.9으로 2주 연속 상승했다(+0.5%p). 전국 아파트 매매가는 21주 연속 상승(+0.09%), 전세가는 32주 연속 상승했다(+0.08%). 수도권 매매가는 47주 연속 상승(+0.17%), 전세가는 48주 연속 상승(+0.11%)했다. 서울 매매가는 52주 연속 상승(+0.29%), 전세가는 49주 연속 상승(+0.14%)했다. 지방광역시와 기타지방은 모두 12주 연속 상승했다(각각 +0.02%). 전세가격은 지방광역시 25주 연속 상승, 기타지방 21주 연속 상승했다(각각 +0.07%, +0.06%). 광역시별 매매가는 인천(+0.02%), 부산(+0.06%), 울산(+0.15%)이 상승했으며, 광주(-0.01%), 대구(-0.04%), 대전(-0.02%)은 하락했다.
- 기후에너지환경부는 26일, 제11차 전력수급기본계획에 포함된 신규원전 2기를 계획대로 추진하기로 했다. 한수원의 부지공모를 시작으로 5~6개월간 부지평가, 선정 과정을 거쳐 2030년대초 건설허가 획득과 2037년~38년 준공을 목표로 절차가 진행될 예정이다. 현재 건설 중인 원전은 새울 3,4호기(2016년 착공, 삼성물산/두산에너빌리티), 신한울 3,4호기(2024년 착공, 현대건설/두산에너빌리티)가 있다.
- 25년 4분기 실질GDP가 발표됐다. 전년기대비 0.3% 감소, 전년동기대비 1.5% 증가다. 건설투자 부문에서 전기대비 3.9% 감소, 전년동기대비 7.4% 감소했다. 2025년 연간으로는 실질GDP가 1.0% 증가했는데, 건설투자부문만 유일하게 감소(-9.9%)다. 건설업으로 보면 4Q25에 전기대비 5.0% 감소, 전년동기대비 8.2% 감소했으며, 2025년 연간으로 9.6% 감소다. 한국은행은 2026년에는 건설투자 부지 완화 등 내수 중심 성장세가 확대될 것으로 전망했다. 2025년 저점 기저의 영향도 있겠지만, 올해 5극3특 지방균형발전 등 서울 외 지역에서의 건설투자가 이뤄지고, 지방 부동산 경기가 상승으로 전환함에 따라 건설 업황도 바닥에서 올라올 수 있을 것으로 기대한다.
- 다주택자 양도세 중과에 대해 언급되고 있다. 현재 다주택자 양도세 중과(2주택자 +20%p, 3주택자이상 +30%p)는 올해 5/9까지 유예 중이다. 이와 관련하여 비정상적인 버티기가 이익이 되어서는 안된다고 언급하며, 추가 유예는 없을 것을 예고했다.
- 이번 주 건설사 커버리지 중 실적발표는 없으며, 다음주에 현대건설(2/4), HDC현대산업개발(2/4), GS건설(2/6), DL이앤씨(2/6)가 발표할 예정이다. 주택이 이익의 대부분을 차지하고 있는 만큼, 올해 주택 업황에 대한 회사의 시각 등이 반영된 가이던스가 중요하다. 실적발표를 보고 투자 판단해도 늦지 않다고 보며, 주간 추천 종목은 없다.

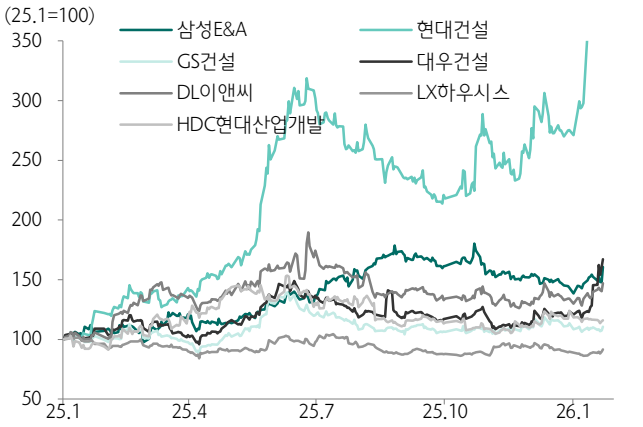
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



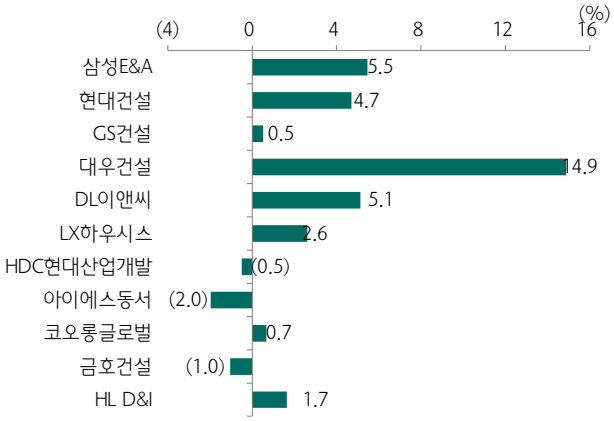
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



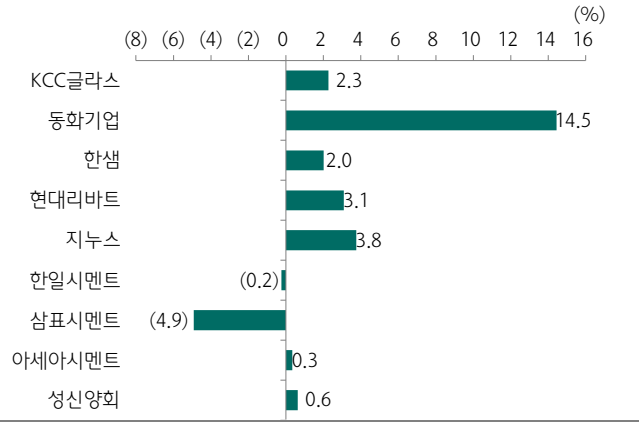
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



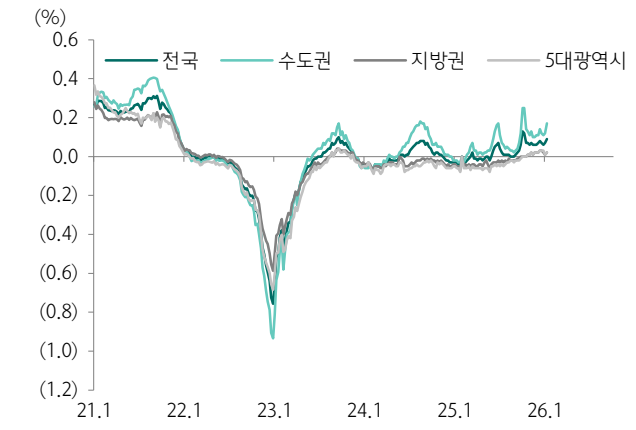
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



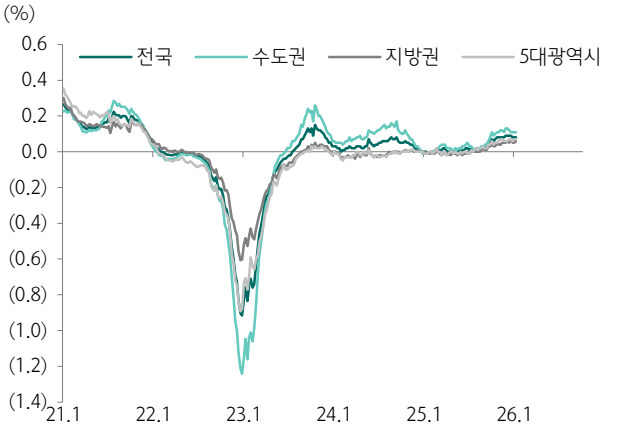
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



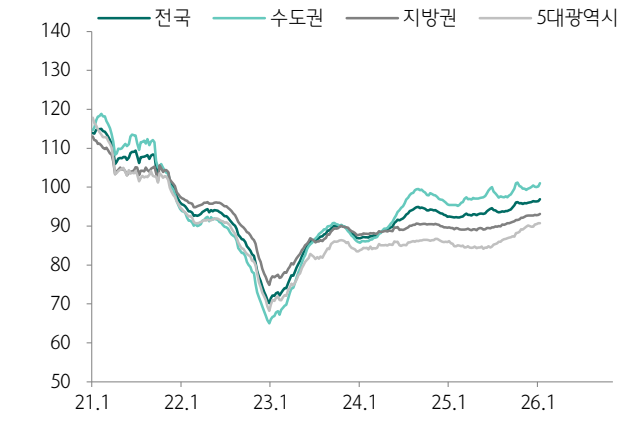
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



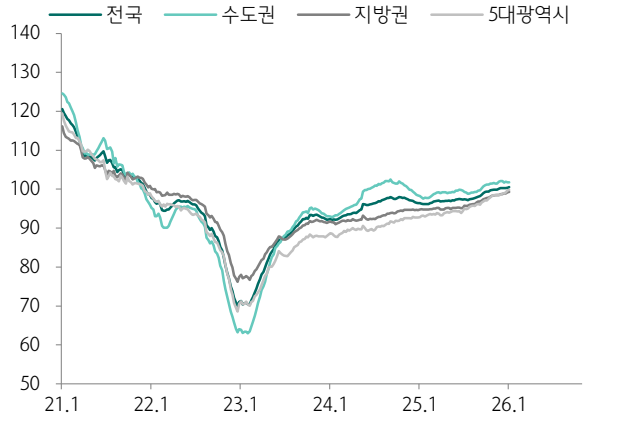
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

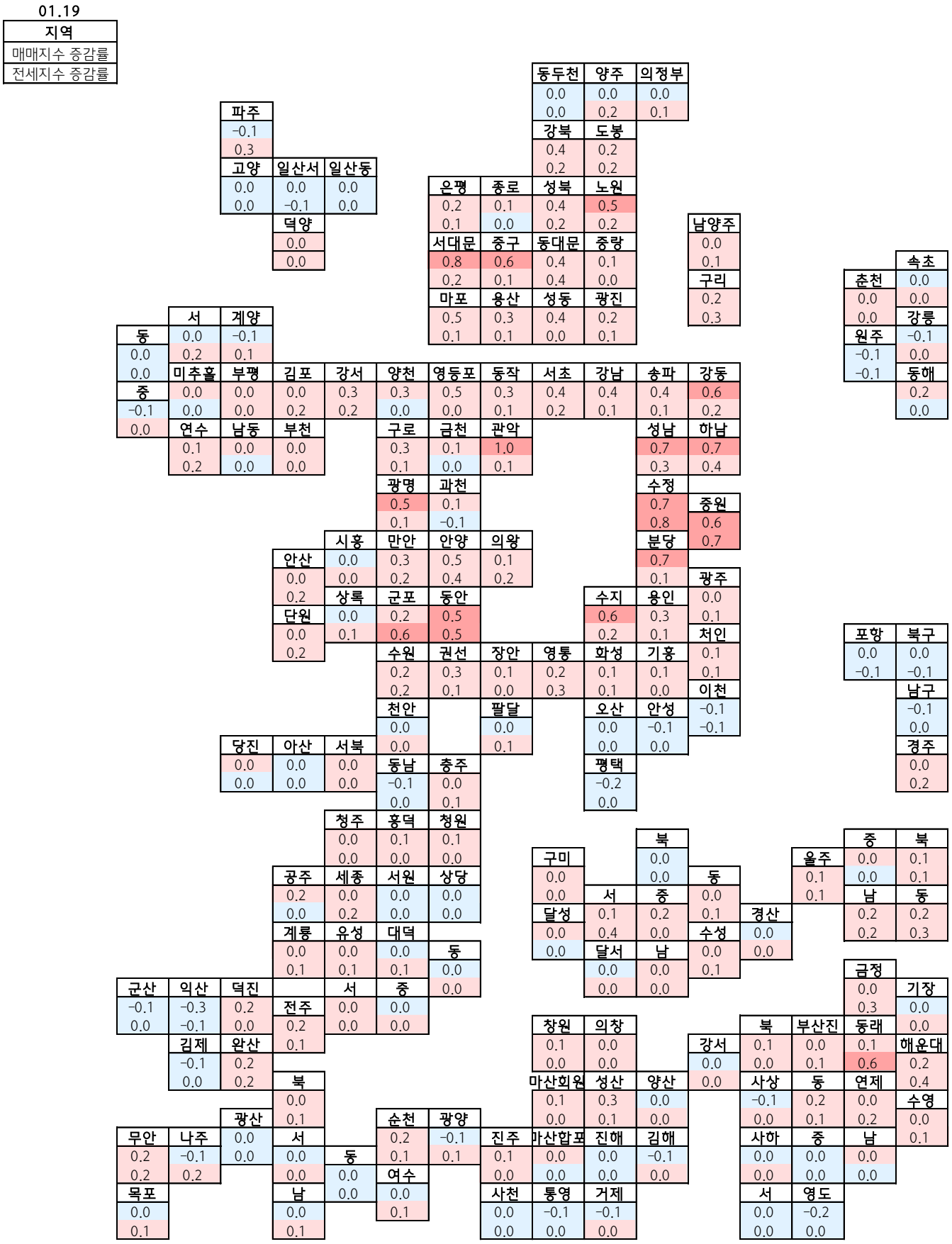
주간 청약 동향

(단위: 만원/3.3m2, 세대)

청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-01-21	경기	사우역 지엔하임	2,326	385		229
2026-01-22	경기	북오산자이 리버블시티	2,095	1,275		231
2026-01-22	서울	드파인 연희	4,528	332	45.6	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

대우건설, 전남에 500MW급 AI 데이터센터 클러스터 조성 추진

- 16일 전라남도청에서 전남도, 장성군, 강진군, 베네포스, KT, 탑솔라 등 11개 민관 기관과 'AI 데이터센터 구축 MOU 체결
- 장성군과 강진군 일대에 각각 200MW와 300MW 규모의 AI 데이터센터 구축
- 컨소시엄 핵심 시공 파트너로 설계·조달·시공 전 과정에 참여

국민 압도적 찬성에 李도 힘실어…원전 2기 건설 탄력

- 지난해 초 확정된 제11차 전력수급기본계획(전기본)에 반영한 신규 대형 원전 2기 건설을 계획대로 추진해야 한다는 여론도 우세
- 이번 여론조사와 앞선 두 차례 토론회는 정부가 11차 전기본에서 이미 확정된 신규 원전 건설 계획을 다시 공론화하자고 제안하면서 진행
- 2037~2038년 도입을 목표로 2.8기가와트(GW) 규모 대형 원전 2기를 건설하는 계획에 속도

한국 경제, 건설만 빼면 괜찮다?…4분기 역성장 배경은

- 건물 건설과 토목 건설을 포함하는 건설투자가 4분기에만 3.9% 줄어 전체 성장률을 끌어내려
- 건설투자는 원자재 가격 상승 등의 영향으로 지난 2024년 4분기부터 9분기 연속으로 전 분기 대비 감소세
- 건설투자의 성장 기여도가 -1.4%p에 달해, 이를 제외하고 보면 연간 성장률이 2.4%로 양호했을 것이라는 계산

현대건설, 탑솔라와 1.5GW 규모 재생에너지 공급 협력

- 현대건설은 탑솔라가 추진 또는 시공에 참여하는 태양광 발전사업 전력공급 계약을 2028년 말까지 순차적으로 맺기로
- 탑솔라가 현대건설에 공급 예정인 태양광 전력의 총 설비용량은 1.5GW(대형원전 1기 발전용량)로, 단일 기업간 직접 전력 거래로는 사상 최대 규모
- 계약기간은 발전사업별 20년 이상

과천시, 정부 주택공급 대책에 '선 긋기'…"추가 공급지 지정 반대"

- 현재 과천에는 과천지식정보타운, 과천과천지구, 과천주암지구, 과천갈현지구 등 4곳의 공공주택지구 개발이 동시에 추진 중
- 이에 따라 시는 도로와 교통, 상·하수도, 교육시설 등 도시 기반시설 전반에서 수용 한계가 드러나고 있다고 판단
- 추가적인 주택공급지 지정이 이뤄진다면 도시의 지속 가능성과 시민 생활 여건에 심각한 부담을 줄 수 있다는 입장

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-01-19	대우건설	사직4구역 재개발정비사업 시공자 선정	7,923	1,730	4.6	
2026-01-20	현대건설	사우디 아미랄 (Amiral) 프로젝트 PKG #1,4	30,901			(기재정정) 계약금액 변경
2026-01-20	HDC현대산업개발	남부내륙철도(김천~거제) 건설사업 제3공구 노반신설 기타공사 공사도급	2,297			당사분 80%
2026-01-22	DL이앤씨	가산디씨제이브이 데이터센터 신축공사	2,207			(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	4,990.07	4,000,577	3.1	21.2	29.8	56.7	18.4	98.4	10.6	1.4
건설업	123.03	27,575	2.9	23.3	32.7	29.2	25.2	85.3	10.0	0.7
삼성E&A	27,000	5,292	5.5	8.7	(10.9)	8.2	12.3	54.8	7.8	1.0
현대건설	109,200	12,160	4.7	56.0	91.2	65.5	55.8	267.7	23.1	1.4
GS건설	19,190	1,642	0.5	(3.6)	2.4	(5.5)	(2.6)	9.2	5.5	0.3
대우건설	5,170	2,149	14.9	37.0	38.1	30.6	35.3	62.6	8.4	0.5
DL이앤씨	45,100	1,745	5.1	7.5	9.2	(5.9)	9.6	42.3	5.4	0.4
LX하우시스	29,400	264	2.6	(0.2)	3.3	(10.4)	2.1	(6.7)	6.4	0.3
HDC현대산업개발	20,450	1,348	(0.5)	(3.3)	5.7	(12.2)	(6.6)	20.4	3.9	0.4

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(31,804)	(824,973)	1,016,442	(1,963,777)
건설업	(37,530)	(44,416)	43,520	(2,853)
삼성E&A	4,404	1,630	9,601	(13,893)
현대건설	(78,095)	(40,537)	88,482	(8,977)
GS건설	(6,982)	(5,914)	(5,272)	12,253
대우건설	39,448	817	(50,475)	11,107
DL이앤씨	846	(3,049)	2,055	(3,192)
LX하우시스	(381)	(203)	822	(446)
HDC현대산업개발	(4,778)	(3,173)	192	2,366

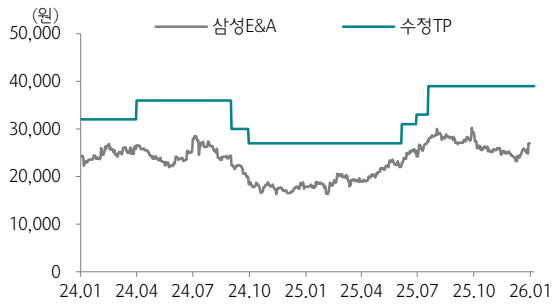
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	(0.2)	2.1	2.9	(27.6)	(15.5)	(13.1)
삼성E&A	2.4	(12.5)	(40.7)	(48.5)	(44.8)	(43.6)
현대건설	1.6	34.8	61.5	8.7	222.0	169.3
GS건설	(2.6)	(24.8)	(27.4)	(62.2)	(97.4)	(89.2)
대우건설	11.8	15.8	8.3	(26.2)	(41.5)	(35.8)
DL이앤씨	2.0	(13.7)	(20.6)	(62.7)	(67.7)	(56.1)
LX하우시스	(0.5)	(21.4)	(26.4)	(67.1)	(115.8)	(105.0)
HDC현대산업개발	(3.6)	(24.5)	(24.0)	(69.0)	(94.7)	(78.0)
아이에스동서	(5.0)	(33.7)	(8.0)	(50.6)	(100.5)	(85.4)
코오롱글로벌	(2.4)	(24.5)	(30.9)	(64.1)	(105.7)	(99.4)
금호건설	(4.1)	(21.2)	(6.2)	(34.1)	(47.5)	(24.3)
HL D&I	(1.4)	(16.5)	(8.6)	(54.7)	(82.7)	(73.9)
KCC글라스	(0.8)	(20.3)	(27.5)	(76.0)	(136.0)	(123.8)
동화기업	11.4	(18.5)	(39.5)	(58.9)	(98.9)	(92.8)
한샘	(1.1)	(28.9)	(27.6)	(57.6)	(112.4)	(100.0)
현대리바트	0.0	(15.0)	(32.0)	(73.9)	(120.5)	(113.2)
지누스	0.7	(25.3)	(37.7)	(93.3)	(154.1)	(138.4)
한일시멘트	(3.3)	(34.4)	(36.2)	(66.9)	(92.5)	(88.8)
삼표시멘트	(8.0)	(16.8)	29.7	(1.0)	(37.2)	(35.6)
아세아시멘트	(2.7)	(27.3)	(32.9)	(59.0)	(92.0)	(87.7)
성신양회	(2.5)	(26.7)	(32.1)	(55.0)	(80.0)	(76.2)

주: 1월 23일 종가 기준
자료: Quantiwise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

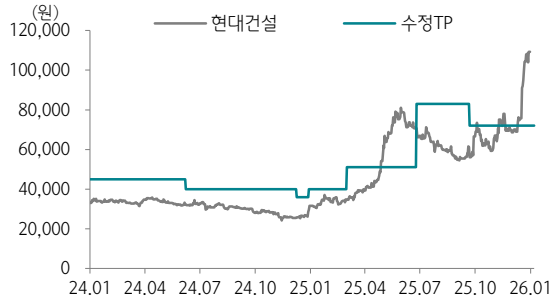
삼성E&A



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.13	BUY	39,000		
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%
23.10.31	BUY	32,000	-21.31%	-9.38%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

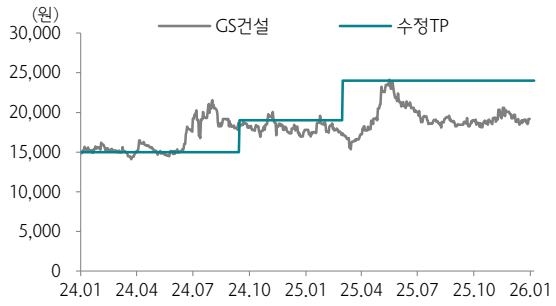
현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.17	BUY	72,000		
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%
24.1.8	BUY	45,000	-25.39%	-20.67%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

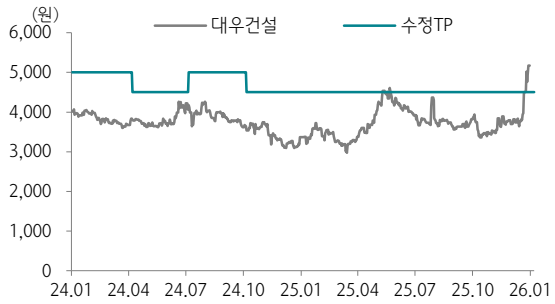
GS건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	24,000		
24.10.10	Neutral	19,000	-4.79%	5.53%
24.7.27	1 년 경과		-	-
23.7.27	Neutral	15,000	-0.02%	28.07%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

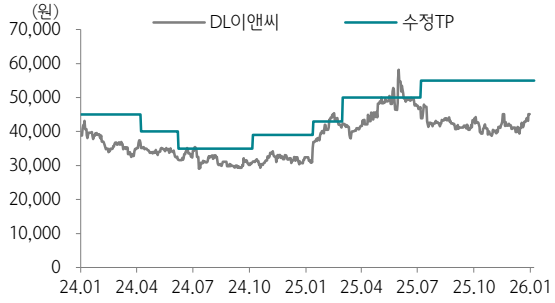
대우건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.10.31	BUY	4,500		
24.7.31	BUY	5,000	-22.26%	-14.80%
24.5.2	BUY	4,500	-15.27%	-5.33%
23.7.10	BUY	5,000	-17.05%	-6.10%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

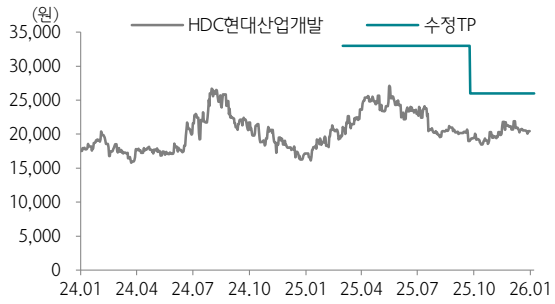
DL이앤씨



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.1	BUY	55,000		
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%
24.5.3	Neutral	40,000	-14.65%	-11.38%
24.2.2	Neutral	45,000	-19.41%	-11.44%
24.1.3	BUY	45,000	-13.66%	-4.22%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

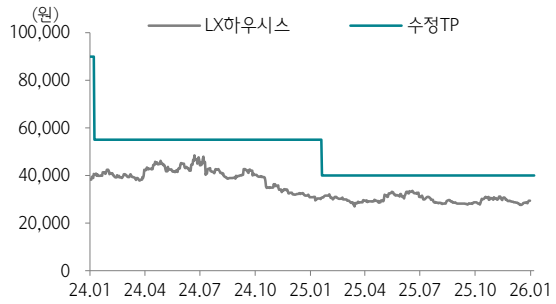
HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.20	BUY	26,000		
25.3.27	BUY	33,000	-31.02%	-22.42%
25.3.26	담당자 변경			
24.2.7	Not Rated	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

LX하우시스



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.2.14	BUY	40,000		
25.2.2	1 년 경과		-	-
24.2.2	BUY	55,000	-27.47%	-11.82%
23.9.5	BUY	90,000	-52.65%	-46.00%

Compliance Notice

- 당사는 2026년 1월 27일 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 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2026년 1월 27일 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 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
  Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
  Reduce(비중축소)_목표주가가 현주가 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	95.79%	4.21%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 01월 24일