



Overweight

Top Picks 및 관심종목

*CP 2026년 5월 22일

삼성물산(028260)

BUY | TP 600,000원 | CP 420,500원

아이에스동서(010780)

BUY | TP 50,000원 | CP 32,200원



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

하나증권 리서치센터

2026년 5월 26일 | 산업분석_Update

건설

SCV-제9회 전국동시지방선거 공약으로 보는 투자기회

Story: 제9회 전국동시지방선거 정당정책 게재

6월 3일 제9회 전국동시지방선거가 실시될 예정이며, 중앙선거관리위원회 홈페이지에 정당의 공약과 후보자 공약이 게재됐다. 각 정당과 후보자의 공약을 통해 국가 정책이 어떠한 방향으로 진행되는지를 가늠해볼 수 있고, 이를 통해 투자 아이디어를 얻을 수 있다. 정당의 공약을 정리해본 결과, 건설 섹터와 관련하여 크게 균형발전과 지역경제, 신산업/신성장, 주거 안정 등으로 구분되며, 공통적인 부분으로 지역성장/지방이전이 있었고, 가장 큰 차이를 보이는 부분은 전력공급의 방식(재생에너지와 원전)이었다.

Concept: 지방 발전, 에너지, 주거

공약에서 건설섹터와 관련하여 주목할 부분은 지방발전, 에너지, 주거다. 지방발전은 공통적으로 정당에서 언급하고 있는 부분이며, 특히 기업의 지방 이전 등을 제시했다. 일자리의 지방 이전은 해당 지역에서의 부동산 수요 증가로 이어질 수 있으며, 지방 주택 경기 활성화에 긍정적 영향을 줄 수 있다. 또한 산업단지 조성, 분사 이전 등은 건설사와 건축자재 업체 모두에게 수혜가 될 수 있다. 에너지에서는 재생에너지와 원전이 언급됐다. 재생에너지는 산단형 태양광, 2030년 서해안 에너지 고속도로, 태양광과 풍력 기반 산업 벨트 조성 등의 내용이 제시됐으며, 그 중 건설사에게는 풍력(육상/해상)EPC 수혜가 가능하다. 또한 에너지 고속도로의 조성 과정에서 송전선 등의 대규모 인프라 건설도 수혜가 가능하다. 원전과 관련하여서는 SMR과 추가 신규 원전이 언급됐다. 마지막으로 주택과 관련하여 전반적으로 공급을 늘리는 방향성은 동일했다. 전반적인 주택 공급 증가는 주택 실적의 중장기적 증가(턴어라운드)로 이어질 수 있다. 그 방법에는 공공주택 및 공공임대 확대, 재건축/재개발 활성화가 제시됐다.

Value: 지방건설사, 에너지 관련 건설사, 주택주에 주목

지방선거 관련하여 수혜가 기대되는 기업은 지방건설사, 에너지 관련 건설사, 주택주다. 산단 조성, 기업 이전 등에 따른 건축 수주는 그동안 소외됐던 지방 건설사(계룡건설, 금호건설, 코오롱글로벌, HL D&I, HS화성 등)가 주목받을 수 있는 기회다. 에너지 관련하여 해상풍력으로는 현대건설, 대우건설, 코오롱글로벌, 아이에스동서 등이 있으며, 원전 관련으로 현대건설, 삼성물산, 대우건설, GS건설, DL이앤씨 등이 있다. 수소 관련으로 삼성E&A와 현대건설이 있다. 주택 공급 증가는 전반적인 주택주(IPARK현대산업개발, 아이에스동서 등)가 수혜가 될 수 있다. 올해 당장 수주가 이어질 수 있는 이벤트 등은 아니지만, 올해 하반기부터 지속적으로 나타날 수 있는 테마로 기대해볼 수 있다.

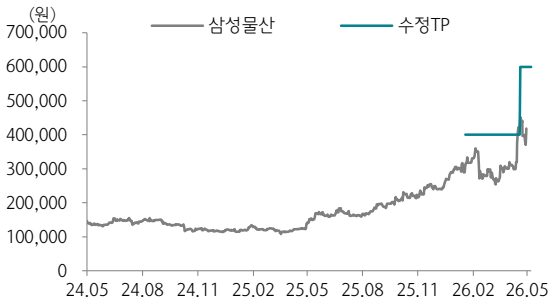
도표 1. 9회 지방선거 주요 정당 공약 중 건설섹터 관련 내용 정리

정당	주제	내용
더불어민주당	균형발전	5극 3특 광역 지방정부 통합 국회 세종의사당, 대통령 세종집무실 임기 내 건립 비수도권 특례시 지정
	지방 육성	권역별 성장엔진 선정, 지역맞춤형 지원 메가 특구 지정 지방 이전 및 투자 촉진(파격적 인센티브) 지방권 광역급행철도역 고밀개발 및 기업본사 이전 유도 철도지하화 종합계획 수립
	신산업육성	AI 데이터센터 진흥특별법 제정
	국민생활안정	고품질 공공주택 및 공공임대비율 단계적 확대 2030년까지 수도권 매년 27만호, 총 135만호 착공
	한반도평화	평화경제특구 지정 DMZ 국제 생태/평화 관광 협력지구로 개발
	RE100	재생에너지 중심 대전환 가속화 산단형 태양광 확대 2030년 서해안 에너지고속도로 신속 추진 태양광/풍력 기반 산업벨트 조성 탄소다배출산업의 저탄소 공정 전환 산업그린전환촉진법 제정 및 신산업 발굴 액화수소플랜트, 수소 산업 클러스터, 수소 충전인프라 확충
국민의힘	주거안정	서울/수도권 반값 전세 도입 월세 세액공제 확대 재건축 초과이익 환수제 폐지 투기과열지구 조합원 지위양도 제한 한시적 완화 장기임대사업자 혜택 부활/확대 전월세 상한제 탄력 적용
	신성장	2030년까지 화이트존 100개소 지정, 고밀복합개발 SMR 등 차세대 원전기술 바탕 전력공급 원전 5기 건설(2기 + 3기 추가)
	지역경제	수도권 기업의 지방이전 인센티브 비수도권지역 DSR 단계적 완화 지방주택 구입시 주택수 제외, 취득세 감면, LTV 90% 세컨드홈 특례 확대

자료: 중앙선거관리위원회, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

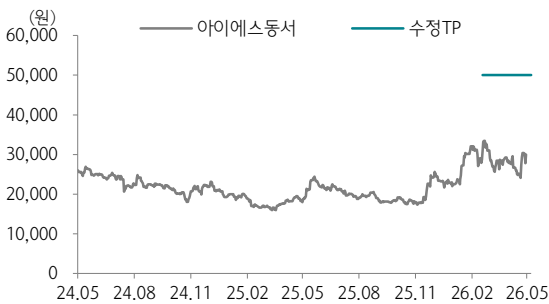
삼성물산



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.11	BUY	600,000		
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
26.3.11	BUY	50,000		
24.3.8	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2026년 5월 26일 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 5월 26일 현재 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사항목은 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 투자 의견 비율공시

- 투자 의견의 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	97.25%	2.75%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 05월 23일