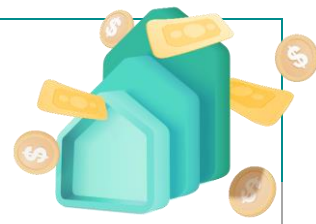


예측은 어렵지만, 다가오는 전쟁 결과

건설 Weekly | 2026.5.27



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

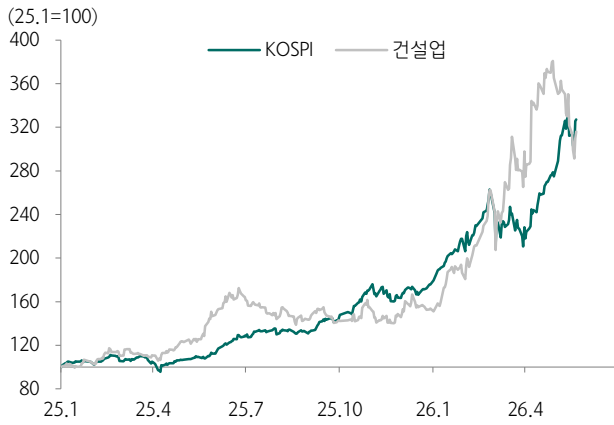
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 6.5%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금이 매도, 외인이 매수했다. 기관은 삼성물산과 현대건설을 매수하고, GS건설과 대우건설 매도했다. 외인은 현대건설과 대우건설을 매수, 삼성E&A를 매도했다. 코스피가 전반적으로 상승한 가운데, 건설섹터는 하락했다. 아이에스동서, 삼성물산, 삼성E&A가 상승한 반면, 원전주(현대건설, 대우건설) 등이 하락했다. 현대건설은 삼성역 철근 누락 이슈가 주가 하락에 다소 영향을 미쳤다.
- 전국 매매수급동향은 97.7으로 3주 연속 상승했다(+0.40%p). 수도권에서의 상승이 두드러지게 나타나고 있다. 전국 아파트 매매가는 38주 연속 상승(+0.07%), 전세가는 49주 연속 상승했다(+0.11%). 수도권 매매가는 64주 연속 상승(+0.17%), 전세가는 65주 연속 상승했다(+0.19%). 수도권에서의 매매가격 상승속도가 빨라지고 있다. 서울 매매가는 69주 연속 상승(+0.31%), 전세가는 66주 연속 상승(+0.29%)했다. 지방광역시 매매가는 하락(-0.02%), 기타지방은 역시 하락했다(-0.01%). 전세가는 지방광역시 42주 연속 상승, 기타지방 38주 연속 상승했다(각각 +0.04%, +0.03%). 광역시별 매매가는 울산(+0.12%), 인천(+0.01%), 부산 보합, 대전(-0.02%), 대구(-0.04%), 광주(-0.15%)가 하락했다.
- 삼성역 철근 누락 사태가 있었다. 시공사는 현대건설로, 자체 품질 점검 과정에서 지하 5층 구조물의 철근 누락을 발견하고 자진신고 했다. 기둥 80곳에서 설계상 2개씩 배치되어야 할 주철근이 1개씩만 시공된 것이다. 현대건설은 철근이 누락된 기둥 외벽 전체를 두꺼운 강철판으로 감싸 용접하는 보강 공법을 보완책으로 제시했다. 보강 공사비는 약 30억원으로 현대건설이 전액 부담할 것으로 보인다. 이러한 보강 방안은 학회를 통해 검증될 예정이며, 9월까지 약 4개월 소요될 전망이다. 개통 지연에 따른 보전금이 추가로 나타날 우려는 있다. 국토부는 SG레일과 맺은 실시협약에 의거, 삼성역 개통때까지 보전금을 지급한다. 월 평균 약 80억원을 지급한 이력을 보면, 4~5개월의 지연으로 320~400억원 추가 지급해야 할 것으로 보인다.
- 현대건설이 미국 테라파워와 상업적 배치를 위한 MOU를 체결했다. 테라파워는 소듐냉각고속로(SFR) 기반 4세대 SMR 개발사로, 현재 와이오밍주에서 1기(실증) 공사 중에 있다. ARDP 지원 대상으로 선정되어 나트륨 프로젝트에 약 20억달러를 DOE로부터 지원받는다. 와이오밍주에서 진행하는 캐머리 1호기는 미국 벡텔(Bechtel)이 EPC 수행 중으로, 2024년 부지조성 공사를 시작하여, NRC로부터 건설허가를 받아 본공사를 진행 중이다. 목표 완공시점은 2030년이다.
- 미국과 이란 간 종전 협상이 진전 중이다. 주말사이 전쟁 종식을 위한 양해각서가 언급되며, 종전 가능성을 높였다. 60일간 휴전 연장, 통행료 없는 호르무즈 해협 재개방, 기뢰 제거, 우라늄 농축 중단 및 비축분 제거 협상, 대이란 제재 완화, 동결된 이란 자금 해제 협상 등이 언급됐다. 협의 완료까지는 여전히 며칠의 시간이 필요하다고 보고 있지만, 호르무즈 해협에서 이란의 기뢰 설치가 적발, 미군의 방어적 타격 등의 뉴스가 나오면서 변동성이 재차 심화됐다.
- 종전 협상의 결과와 시기에 대한 변동성이 큰 상황에서, 여전히 해협은 봉쇄 중이다. 고유가 장기화 및 자재 가격이슈, 인플레이션 우려에 따른 금리 변동 우려가 있다. 개별 종목 이벤트로 대응하기를 제안하며, 삼성물산(반도체, 저PBR)과 아이에스동서(6월 경산 분양)를 TOP PICK으로 추천한다. 종전에 따른 중동 재건(삼성E&A)과 이란 개발(DL이앤씨)은 종전결과가 나타나고 매수해도 늦지 않다는 판단이다.

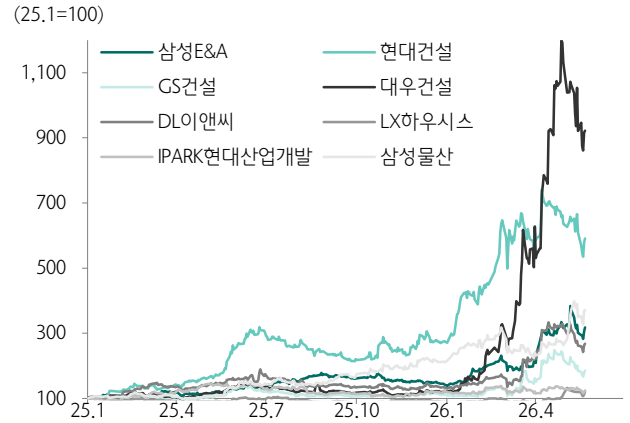
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



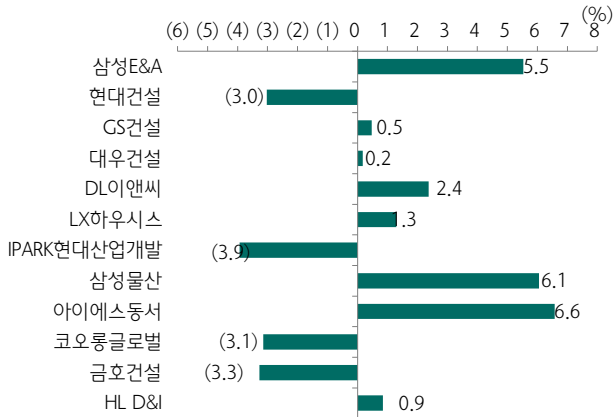
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



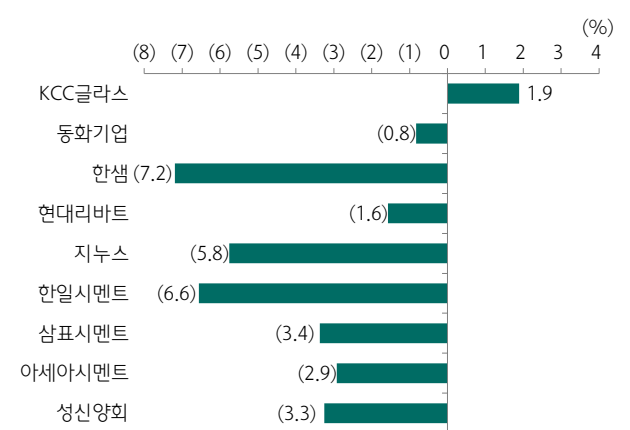
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



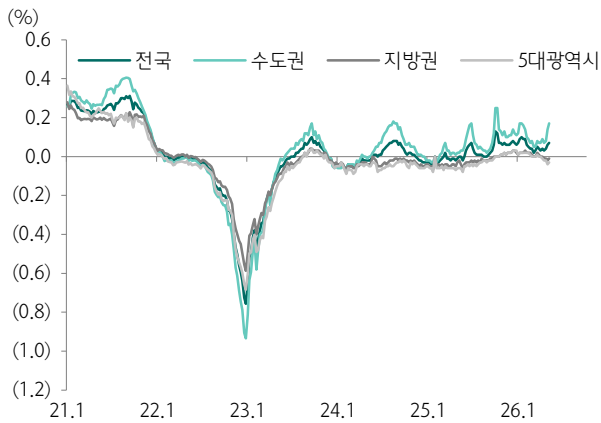
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



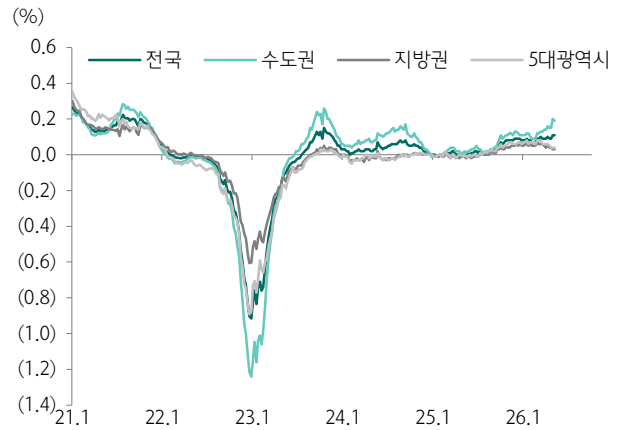
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



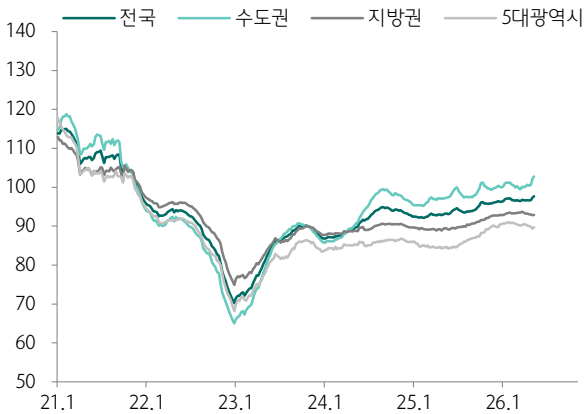
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



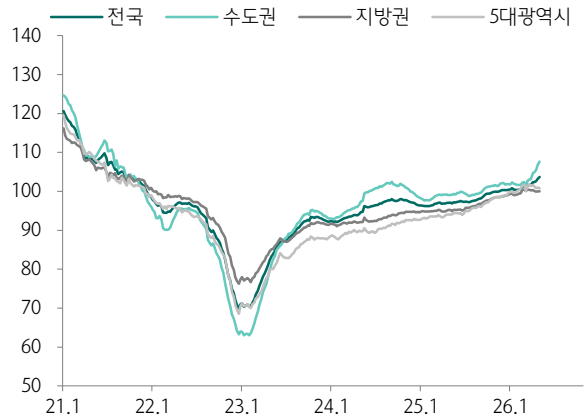
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향						
(단위: 만원/3.3m ² , 세대)						
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-05-18	대구	더샵 중앙로역센터폴	2,344	299		257
2026-05-20	인천	힐스테이트 구월아트파크	2,507	496		106
2026-05-20	충북	청주 한양립스 더 벨루체	1,499	417		252
2026-05-20	부산	두산위브 트리니뷰 구명역	2,197	288		31
2026-05-20	경기	중앙하이츠 원종역	2,039	78		9
2026-05-21	인천	더샵 송도그란테르 G5-1블록	3,810	853	15.7	
2026-05-21	인천	더샵 송도그란테르 G5-3블록	3,760	85	14.5	
2026-05-21	인천	더샵 송도그란테르 G5-4블록	3,733	91	7.3	
2026-05-21	인천	더샵 송도그란테르 G5-5블록	3,819	97	15.4	
2026-05-21	인천	더샵 송도그란테르 G5-6블록	3,905	100	50.0	
2026-05-21	인천	더샵 송도그란테르 G5-11블록	3,780	318	20.0	

자료: 청약홈, 하나증권

주간 뉴스 점검

[단독] 국민연금, 운용사 민간임대 주택 투자 점검...김성주호 임대주택 사업 본격화 [시그널]

- 현재 민간 임대주택 사업을 전개하고 있는 운용사들의 의견을 수용하고 이들의 추가 투자를 위해 국민연금이 지원 가능한 사안이 무엇인지 알아보기 위한 차원
- 업계에서는 취임 일성부터 민간 임대주택 투자를 강조해온 김성주 국민연금 이사장의 정책 기조가 본격화되고 있다는 평가
- 국내 운용사들은 세제 개선이 필요하다는 입장을 전달할 예정

"자산은 답 없다"...현대건설, 1.8조 가양 개발 판 뒤집었다

- 서울 강서구 가양동 449-19번지 일대 옛 이마트 가양점 부지 개발 계획을 기존 지식산업센터에서 약 600가구 규모 주상복합아파트로 변경하는 방안을 추진 중
- 기존 지식산업센터 인허가를 다시 뒤집고 공동주택 사업으로 변경
- 시행사인 케이스퀘어그랜드강서PFV는 브릿지론 만기 연장을 추진 중이며, 본PF 전환 일정 역시 지연

구윤철 "비아파트 공급 촉진...2년간 수도권 매입임대 9만호 공급"

- "공공이 선도적으로 비아파트 공급을 촉진할 수 있도록 규제지역 중심으로 매입임대 비아파트 물량을 확대하겠다"고 말해
- 구 부총리는 "오피스텔 등 비아파트는 상대적으로 공급속도가 빨라 1~2년 안에 가시적인 공급확대 효과를 기대할 수 있다"며
- "모듈러 공법 적용 등으로 공기를 단축하고 사업자 비용 부담을 완화해 조기 착공을 유도하겠다"고 밝혀

현대건설, 테라파워·HD현대중공업과 4세대 원전 협력... 美 원전 밸류체인 확대

- 테라파워, HD현대중공업과 차세대 원자로 '나트륨'의 상업적 배치를 위한 업무협약을 체결
- 대형 원전과 소형모듈원전(SMR), 원전 해체 분야에 이어 4세대 원전으로 사업 영역을 넓히려는 행보
- 현대건설은 이번 협약을 통해 나트륨 후속 상업호기의 EPC 참여 가능성을 모색

대우건설, 체코 이어 베트남에서도 '원전' 노린다

- 대우건설은 베트남 닌투언 제2원전 2기 수주에 도전할 '팀코리아' 참여를 유력하게 검토하고 있다고 22일 밝혀
- 닌투언 제2원전 2기는 올해 말에 사업자를 선정할 것으로 예상
- 실제 베트남 현지에서도 유력 협력 파트너 중 하나로 거론되고 있다는 게 이 회사의 설명

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-05-20	DL이앤씨	분당복합 현대화사업 1Block 건설공사	2,557			(기재정정) 계약금액 변경
2026-05-20	DL이앤씨	ICN11 Data Center	4,445			(기재정정) 계약금액 오기재
2026-05-22	삼성E&A	P5 Project	17,778			(기재정정) 계약종료일 변경
2026-05-22	대우건설	장성파인데이터센터 신축공사	2,525			
2026-05-22	DL이앤씨	수서~광주 복선전철 제2공구 건설공사	2,289			

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
건설업	201.92	45,106	(1.7)	(13.5)	37.5	124.9	105.5	145.8	15.6	1.4
삼성E&A	53,400	10,466	5.5	5.5	50.0	111.5	122.0	160.5	13.9	1.9
현대건설	150,300	16,737	(3.0)	(11.0)	17.2	153.5	114.4	209.6	27.9	1.9
GS건설	32,150	2,751	0.5	(22.9)	40.1	71.0	63.2	68.9	9.3	0.5
대우건설	28,550	11,731	0.2	(12.3)	266.0	726.3	647.4	665.4	27.5	3.0
DL이앤씨	82,200	3,181	2.4	(16.1)	61.5	109.7	99.8	86.0	8.3	0.6
LX하우시스	38,950	349	1.3	23.1	21.7	27.7	35.2	35.2	5.8	0.4
IPARK현대산업개발	22,000	1,450	(3.9)	(9.5)	(8.5)	8.4	0.5	(10.6)	3.5	0.4
삼성물산	420,500	68,191	6.1	39.7	27.0	94.7	75.6	203.6	25.1	1.3
아이에스동서	32,400	978	6.6	13.9	1.1	80.0	38.8	80.2	8.6	0.7

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
건설업	(32,728)	(39,381)	144,783	(110,152)
삼성E&A	7,524	(1,482)	(18,749)	10,630
현대건설	13,864	(3,256)	75,770	(91,081)
GS건설	(10,306)	(13,078)	8,079	1,731
대우건설	(15,421)	(19,536)	33,912	(14,762)
DL이앤씨	(42)	655	16,662	(17,083)
LX하우시스	541	689	64	(629)
IPARK현대산업개발	1,692	597	(3,794)	2,088
삼성물산	53,367	13,776	(368)	(49,374)
아이에스동서	2,249	2,292	3,224	(5,234)

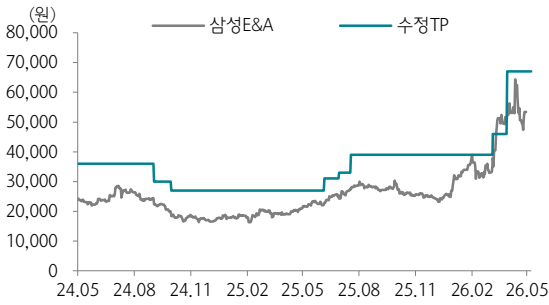
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	(6.5)	(35.8)	2.4	21.3	(11.1)	(56.8)	
삼성E&A	0.8	(16.7)	14.9	7.8	(4.4)	(42.1)	
현대건설	(7.8)	(33.2)	(18.0)	49.8	264.7	7.0	
GS건설	(4.3)	(45.2)	5.0	(32.7)	(141.8)	(133.6)	
대우건설	(4.6)	(34.6)	230.9	622.7	592.4	462.8	
DL이앤씨	(2.4)	(38.4)	26.4	6.0	(71.4)	(116.6)	
LX하우시스	(3.4)	0.8	(13.4)	(76.0)	(205.0)	(167.3)	
IPARK현대산업개발	(8.7)	(31.7)	(43.6)	(95.3)	(205.2)	(213.1)	
삼성물산	1.3	17.4	(8.1)	(9.0)	39.2	1.0	
아이에스동서	1.8	(8.4)	(34.0)	(23.7)	(172.0)	(122.4)	
코오롱글로벌	(7.9)	(36.1)	(35.8)	(92.0)	(211.6)	(184.2)	
금호건설	(8.0)	(38.4)	(48.0)	(84.6)	(161.6)	(144.5)	
한샘	(11.9)	(37.5)	(65.4)	(130.3)	(257.9)	(221.2)	
현대리바트	(6.3)	(36.9)	(43.5)	(96.7)	(236.8)	(213.0)	
지누스	(10.5)	(35.8)	(48.8)	(114.8)	(281.3)	(240.4)	
한일시멘트	(11.3)	(32.5)	(53.0)	(117.2)	(222.0)	(213.3)	
삼표시멘트	(8.1)	(39.8)	(44.2)	233.1	120.8	124.3	
아세아시멘트	(7.6)	(34.1)	(59.0)	(115.0)	(226.7)	(209.2)	
성신양회	(8.0)	(38.4)	(44.7)	(103.7)	(199.0)	(190.2)	

주: 5월 22일 종가 기준
 자료: Quantwise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

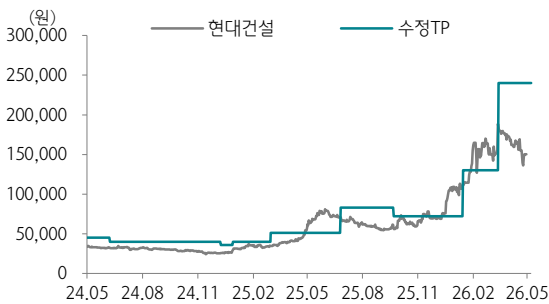
삼성E&A



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

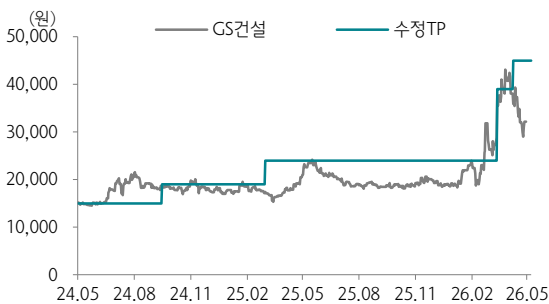
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.9	BUY	240,000		
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%
24.1.8	BUY	45,000	-25.39%	-20.67%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

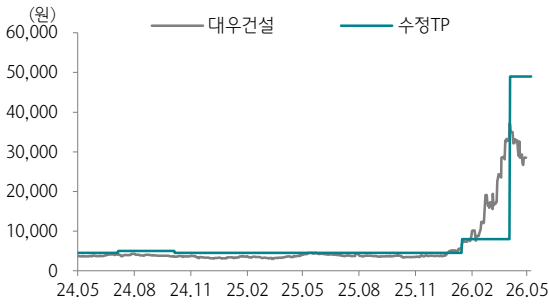
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.4	BUY	45,000		
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%
24.7.27	1년 경과		-	-
23.7.27	Neutral	15,000	-0.02%	28.07%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

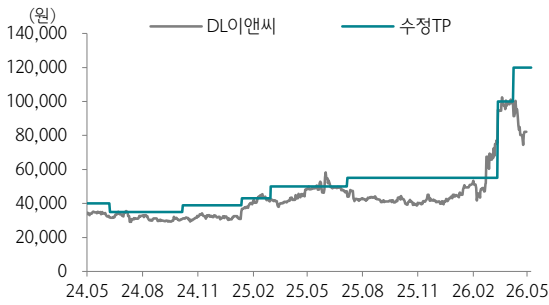
대우건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.29	BUY	49,000		
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%
24.5.2	BUY	4,500	-15.27%	-5.33%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

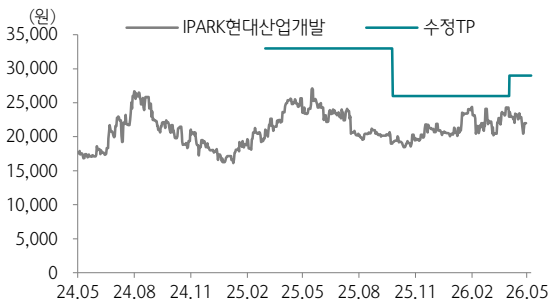
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.4	BUY	120,000		
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%
24.5.3	Neutral	40,000	-14.65%	-11.38%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

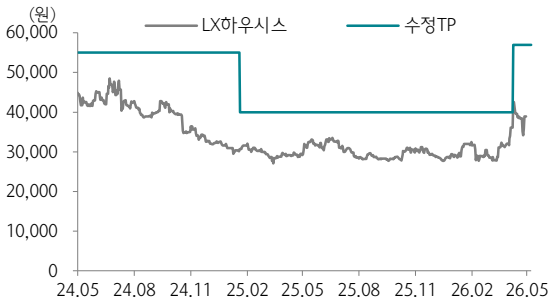
IPARK현대산업개발



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	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

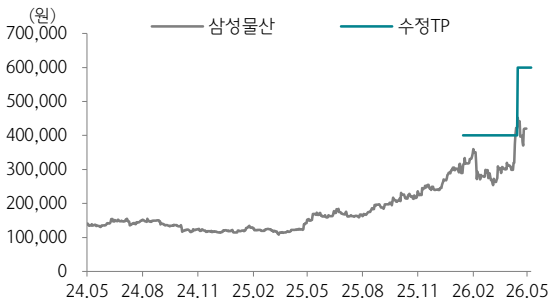
LX하우시스



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.5.4	BUY	57,000	-	-
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%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

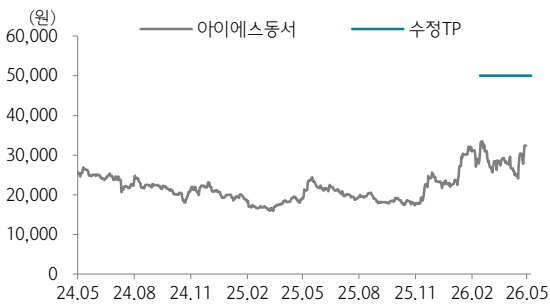
삼성물산



날짜	투자의견	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	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

아이에스동서



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.3.11	BUY	50,000	-	-
24.3.8	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2026년 5월 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 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2026년 5월 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 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 24일