

건설/부동산

건설/부동산 류태환
6156/taehwan.ryu@eugenefn.com

수도권 광역단체장 당선인 주거 공약 점검

업종투자 의견

OVERWEIGHT

“ 6·3 지방선거를 통해 확정된 오세훈 서울시장 당선인, 추미애 경기도지사 당선인, 박찬대 인천시장 당선인이 제시한 주거 공약을 살펴보면, 공통적으로 공급 확대와 정비사업 활성화를 강조. 신규 택지 확보가 제한적인 수도권 특성상 재개발·재건축, 노후계획도시 정비 등 기존 시가지 재편이 주요 공급 수단으로 제시되고 있으며, 공급 확대 필요성에 대한 공감대가 형성된 모습.

“ [서울시: 신속통합기획+31만호 착공]

오세훈 서울시장 당선인은 신속통합기획, 모아타운을 중심으로 정비사업 활성화 추진. 2031년까지 31만호 착공 목표를 제시하며 재개발·재건축 사업의 인허가 절차 단축과 사업성 개선에 초점. 강북 대개조와 역세권 활성화사업 등을 통해 정비사업 추진 속도를 높이고 기존 시가지 재편을 통한 공급 확대 추진. 민간 중심적인 공급 확대 방안 제시.

“ [경기도: 공공주택 55만호+1기 신도시 재정비]

추미애 경기도지사 당선인은 3기 신도시를 중심으로 한 공공주택 55만호 공급과 1기 신도시 재정비를 주요 공약으로 제시. 또한 GTX-A·B·C 노선과 광역철도망의 차질 없는 추진을 바탕으로 수도권 30분 출근 체계 구축을 강조. 공공 주택 공급과 광역교통망 확충을 통해 경기 남부와 주요 역세권을 중심으로 주거 기반 확대 추진.

“ [인천시: 제문부 프로젝트+노후계획도시 재정비]

박찬대 인천시장 당선인은 제물포·문학·부평을 연결하는 제문부 프로젝트를 중심으로 원도심 경쟁력 회복 추진. 송도·청라·검단 등 기존 성장축 개발과 함께 연수·구월·계산 등 노후계획도시 재정비, 재개발·재건축 지원 확대 등을 공약에 포함. 원도심 재생과 신도시 개발을 병행하며 도시 균형발전과 주거환경 개선에 초점.

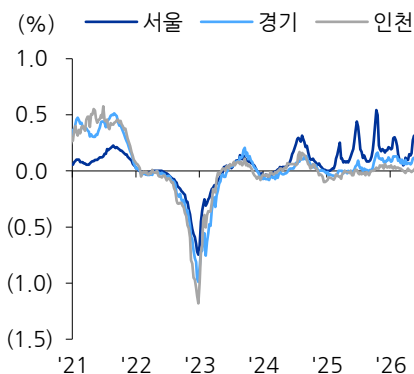
“ 공사비와 금융비용 상승으로 정비사업 사업성의 양극화가 심화되고 있는 가운데, 사업성이 확보되는 서울은 민간 주도의 정비사업 활성화를 통해 공급 확대에 속도를 낼 것으로 예상. 반면 사업성이 상대적으로 부족한 지역이 많은 경기도와 인천은 공공의 역할 확대를 통해 정비사업 추진력을 확보할 전망. 결과적으로 각 당선인이 제시한 정책 방향이 지역별 사업 여건과 맞물리면서 정비사업 활성화 및 건설업종 수주 환경에는 긍정적인 영향을 미칠 것으로 판단.

코스피 건설 증가지수



자료: Quantwise, 유진투자증권

아파트 매매가격지수 WoW



자료: 한국부동산원, 유진투자증권

오세훈 서울시장 당선인 부동산 공약

'신속통합기획 2.0'

시작된 변화, 압도적 완성

2031년까지 31만호 착공

압도적 속도로 달성하겠습니다!

- ### 1 핵심전략정비구역 신속착공

이주 착공 단계에 있는 주요 사업지는 핵심전략정비구역으로 관리, 3년 내 8.5만호 신속 착공
- ### 2 정비사업 하이패스, 쾌속통합

추진위 없이 바로 조합 설립, 사업시행인가와 관리처분계획인가 동시 처리 등 초단기 트랙운영
- ### 3 심의통과 즉집계 과외, 신통SI기획

복잡한 법령 검토 및 정비계획 반려없이 빠르게 진행 인공지능 시스템
- ### 4 전화 한 통으로 쉽고 빠른 정보제공, 신통120

시가 재개발에 관한 모든 문제를 맞춤형으로 컨설팅
- ### 5 신통기획을 모든사업, 모든단계로, 신통확산

구역지정에서 착공까지, 정비사업 외 대규모사업에서 자치구의 업무까지 신통을 표준으로
- ### 6 사업이 멈춘 동네의 구원투수가 될, SH신속통합

복잡한 권리관계와 낮은 수익성으로 자체 재개발 추진이 어려운 지역을 SH가 직접 진행

자료: 오세훈 서울시장 당선인 블로그, 유진투자증권

추미애 경기도지사 당선인 부동산 공약



1,420만 도민의
주거안심 시대를 열겠습니다

청년·신혼부부 역세권 주거 확대

공공주택 55만호 공급

역세권 중심 15분 생활권 구축

**1기 신도시 및 노후 주거지
정비사업 신속 추진**

더불어
민주당

1 **당당한 경기!**
든든한 추미애



자료: 추미애 경기도지사 당선인 블로그, 유진투자증권

박찬대 인천시장 당선인 부동산 공약

더불어 민주당 **1** 압도하라, 인천 **박찬대**

“집 걱정은 덜고 행복은 더하는 인천, 살고 싶은 인천을 만들어 가겠습니다.”

박찬대의 주거공약

- 1 생애주기 맞춤형 주택 공급**
- 청년 직주락(樂), 중년 직주키움(아이키움), 어르신 직주봄(돌봄)
- 2 원도심 고밀도 복합개발**
- 제물포, 문학, 부평 등 제문부에 복합 주거단지
- 3 인천형 사회주택 품격 업그레이드**
- 4 전세사기 걱정 없는 안전한 인천**
- 최대 200만 원 긴급지원금, 건물 수리비 지원
- 5 시민과 이익을 나누는 인천시민리츠**

자료: 박찬대 인천시장 당선인 블로그, 유진투자증권

Compliance Notice

당사는 자료 작성일 기준으로 지난 3개월 간 해당종목에 대해서 유가증권 발행에 참여한 적이 없습니다
 당사는 본 자료 발간일을 기준으로 해당종목의 주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다
 당사는 동 자료를 기관투자가 또는 제 3 자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
 조사분석담당자는 자료작성일 현재 동 종목과 관련하여 재산적 이해관계가 없습니다
 동 자료에 게재된 내용들은 조사분석담당자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다
 동 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있습니다
 동 자료는 당사의 동의 없이 어떠한 경우에도 어떠한 형태로든 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다
 동 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 어떠한 경우에도 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다

투자기간 및 투자등급/투자의견 비율

종목추천 및 업종추천 투자기간: 12개월 (추천기준일 종가대비 추천종목의 예상 목표수익률을 의미함) 당사 투자의견 비율(%)

· STRONG BUY(매수)	추천기준일 종가대비 +50%이상	0%
· BUY(매수)	추천기준일 종가대비 +15%이상 ~ +50%미만	95%
· HOLD(중립)	추천기준일 종가대비 -10%이상 ~ +15%미만	5%
· REDUCE(매도)	추천기준일 종가대비 -10%미만	0%

(2026.03.31 기준)