

[건설]

Aug 25, 2025

주택시장 업데이트(대출규제, 산재강화, 공급대책)

Overweight

유지

건설사 주택 센터 악화로 인한 조정 시기는 매수 타이밍

건설업 주가는 2025년 YTD 기준 코스피를 상회했다. 그러나 최근 6월 28일 대출 규제 이후 건설업에 대한 강력한 규제가 예고되며 조정 국면에 진입했다. 하지만 건설사의 주택부문 이익률 회복은 실적발표로 보여주었고 하반기 그리고 내년에도 지속될 것으로 예상된다. 그리고 원전 사업에 대한 사업성 또한 여전히 유효하다. 이에 규제강화와 이슈로 인한 조정 구간은 매수 기회일 것으로 판단한다.

규제강화 타격은 제한적이고 건설사 수익성 개선은 지속될 전망

1) 0628 대출규제로 서울의 주택가격 상승세와 거래량은 감소했지만 중장기적으로 가격지수는 지속 상승할 것을 예상한다. 구조적으로 서울의 공급부족은 여전하고 수요는 높다. 대출 규제는 효과는 단기적으로 유효했으나 장기적으로 지속되기에는 한계가 있다고 판단한다.

2) 0628 대출규제로 건설사 분양에 대한 영향은 제한적일 것으로 예상된다. 만일 서울 분양에 대한 영향이 있다라고 가정해도 2025년 분양 예정 물량 중 약 37% 수준에만 국한될 것으로 판단하기에 여전히 제한적이다.

3) 0628 대출규제는 도시정비사업의 이주비 조달에 일정 부분 영향을 미칠 것으로 예상된다. 사업성이 높은 지역에서는 건설사들의 이주비 자금 지원 조건으로 조합원들의 부담을 상쇄시켜 정비사업은 지속하여 진행될 것으로 예상된다. 다만 사업성이 비교적 낮은 지역은 건설사들의 자금지원이 제한적이지만 정부의 규제 완화 정책을 기대해볼 수 있다.

4) 노란봉투법과 중대재해처벌법 강화로 인해서 건설사 비용 부담으로 이루어질 것은 제한적일 것으로 예상된다. 이전부터 지속되어온 산업재해 관리 강화로 안전관리비를 상향했고 예비비를 반영해왔기 때문에 비용 상승으로 원가율 저하에 대한 영향은 제한적이다.

5) 구체적이고 실현가능한 공급 주택 정책이 나온다면 건설사 주택부문에 긍정적인 것을 기대한다. 기존에 나왔던 공급정책들은 유희부지와 국공부지로 3.5만호, 기존에 진행중인 서울 도시정비사업으로 물량공급, 3기 신도시 17.3만 세대 공급 그리고 1기 신도시 재건축 재개시 14.5만 세대 공급을 예상해볼 수 있다. 하지만 5개년 계획으로 발표한 110만호에 대한 공급을 위해서는 보다 큰 규제완화와 구체적인 공급방안을 기대한다.

[건설] 이상호

3771-9733

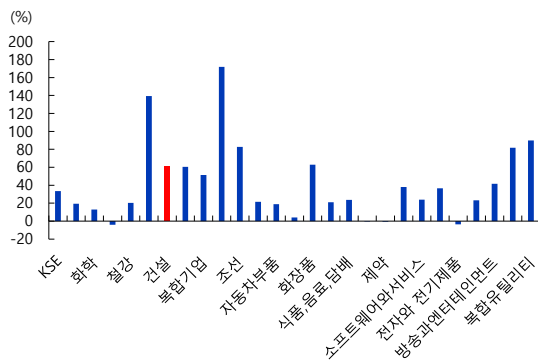
20250023@iprovest.com

현재 건설업 주가는 대출 규제(0628 대책), 노란봉투법, 중대재해처벌법, 공급정책 부진 등 여러 규제 요인으로 조정 국면에 진입해 있다. 다만 주택 부문의 이익을 회복세는 지속될 것이며 2026년에도 수익성 개선 흐름은 여전히 유효할 것으로 판단된다. 그리고 원전 사업에 대한 기대감 역시 유지되며 모멘텀은 존재하기에 현재 조정 구간은 매수 기회일 것으로 판단한다.

연초 이후 건설업 주가는 코스피 대비 높은 성과를 기록했다. 산업 주가 수익률은 60.38%로 코스피 수익률 33.54%를 크게 상회했다. 현대건설을 중심으로 DL이앤씨, GS건설, 대우건설, HDC현대산업개발 등 대형건설사들의 주가가 상승했다. 이는 2분기 실적발표로 보여준 주택 부문 이익 회복 현실화와 원전으로 인한 밸류에이션 확장 효과에 기인한다.

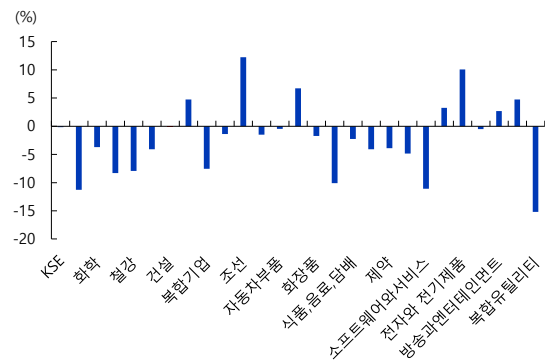
0628 시행 이후 주택부문에 대한 강력한 규제 강화와 더불어 원전 이슈로 건설업 주가는 단기 조정을 받고 있다. 1개월 전 대비 산업주가 수익률은 -0.09%로 코스피 수익률 -0.16%와 비슷한 수준이다. 이는 대출규제, 노란봉투법, 중대재해처벌법 등 규제 강화에 따른 단기 부담이 반영되었다. 하지만 규제는 주택 부문 수익성에 미치는 영향은 크지 않을 것이다. 이에 수익성 개선은 2026년까지 지속되며 낮아지는 밸류에이션은 여전히 유효한 투자포인트라 생각한다.

[도표 1] 산업별 연초대비 수익률



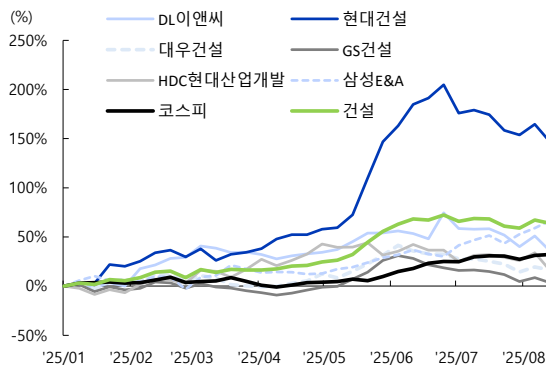
자료: Quantwise, 교보증권 리서치센터

[도표 2] 산업별 1개월 전 대비 수익률



자료: Quantwise, 교보증권 리서치센터

[도표 3] 건설 기업별 주가 흐름('25.01=100)



자료: Dataguide, 교보증권 리서치센터

[도표 4] 현대건설 대형원전과 SMR 로드맵



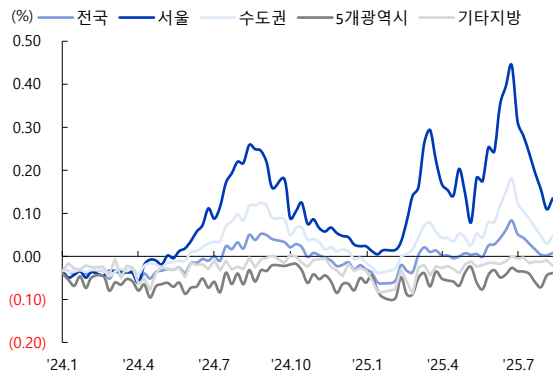
자료: 현대건설, 교보증권 리서치센터

서울의 아파트 시장은 0628 대출 규제 시행으로 단기적으로 상승세가 둔화되고 거래량이 감소할 것으로 예상된다. 그러나 구조적으로 서울의 공급부족은 여전하여 가격지수는 중기적으로 상승세를 이어갈 것으로 전망된다.

서울의 주간 아파트 매매가격지수는 2025년 1월6일 WoW +0.01% 수준에서 급격히 증가하며 2025년 6월 23일 WoW +0.44% 수준까지 확대됐다. 이는 과거 2020~2021년 빠르게 집값이 상승하던 시기 유사한 수준이다. 아파트 매매 거래량도 2025년 1월 3,515건에서 2025년 6월 12,041건으로 크게 상승했다. 정부는 0628 대출규제를 시행하며 집값 가열 조기 억제와 금융안정을 위한 조치를 시행했다. 규제 이후 서울의 아파트 매매가격지수는 WoW 2025년 8월 0.11% 수준으로 둔화됐다. 서울의 아파트매매 거래량도 2025년 8월 1,189건 수준으로 감소했다. 가격의 하락으로 전환되지 않았고 상승완화 수준에만 그쳤다.

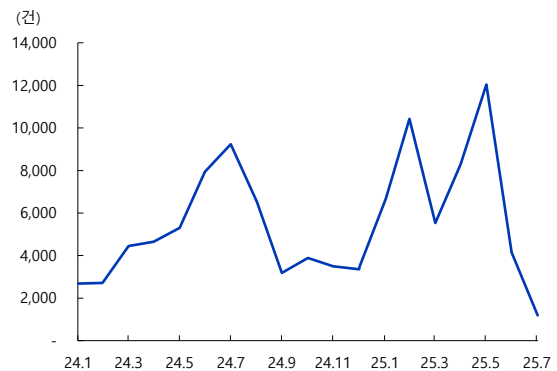
0628 대출규제의 주요한 내용은 이렇다. 1) 주택담보대출 6억 제한(수도권, 규제지역) 2) 다주택자의 신규 주담대 LTV 0%. 정부는 가계대출 총량 축소를 위한 대출규제 강화를 시행했다. 전 금융권의 가계대출 총량 목표는 25년7월부터 당초 계획 대비 50% 수준으로 감축된다. 주택담보대출 한도는 수도권 및 규제지역에서 최대 6억원으로 제한된다. 다주택자는 추가 주택 구입시 주택담보대출은 LTV 0%로 되어 대출이 어렵다. 다만 1주택자가 기존 주택을 6개월 이내 처분하고 추가 주택을 구매할 경우 무주택자와 동일한 LTV가 적용된다.

[도표 5] 지역별 주택가격지수 추이



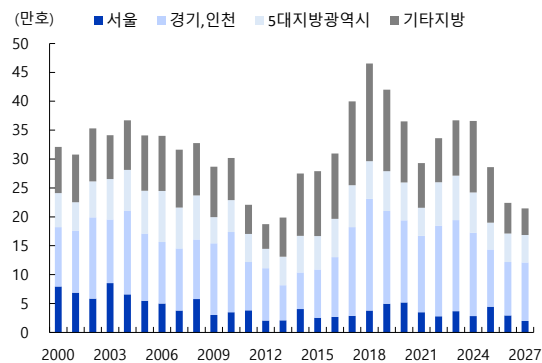
자료: KB통계 자료실, 교보증권 리서치센터

[도표 6] 서울 주택거래량 추이



자료: 서울부동산정보광장, 교보증권 리서치센터

[도표 7] 전국 공급물량 추이



자료: REPS114, 교보증권 리서치센터

[도표 8] 2025년 06월 28일부터 시행된 대출규제 방안

	지역별	규제	현행 자율 (은행별 상이)	개선방안
2 주택자 이상 1 주택자	비규제지역	LTV 60%	수도권 0%	수도권 LTV 0%
	규제지역	LTV 30%	규제지역 0%	규제지역 LTV 0%
처분 조건부 1 주택자 (무주택자 포함)	비규제지역	LTV 70%		LTV 70%
	규제지역	LTV 50%		LTV 50%

자료: 금융위원회, 교보증권 리서치센터

대출규제로 인한 분양수요 감소는 제한적이며 건설사들 분양 실적 영향에도 제한적일 것으로 예상된다. 만일 영향을 받는다고 가정을 하더라도 2025년 분양 예정 물량 중 약 37% 수준에만 국한될 것으로 판단하기에 파급력은 제한적일 것으로 예상된다.

서울 아파트 구역별로 매매가격과 거래가격의 스프레드를 기준으로 네 개 급지로 나눌 수 있다. 전용 84제곱 기준 분양가는 1급지 16억, 2급지 12.8억, 3급지 11.1억, 4급지 9.2억 수준이다. 강남, 서초, 송파와 같은 1급지 지역은 분양가가 16억 이상이지만 고소득자와 현금 보유자층이 충분히 존재해 분양 수요를 흡수할 수 있다. 4급지는 평균 분양가가 9.2억 수준으로 주택담보대출 6억원을 활용할 수 있다. 실수요자층은 마련된 자본과 대출을 활용해 분양을 원활히 받을 수 있다고 판단한다. 다만 2급지와 3급지는 각각 12.8억, 11.1억 수준이다. 고소득자와 현금부자의 수요가 상대적으로 줄어든 지역임과 동시에 대출 한도의 한계가 나타날 수 있는 구간이다. 따라서 해당 구간은 비교적 제한적인 규제의 영향을 받을 수 있다고 판단한다

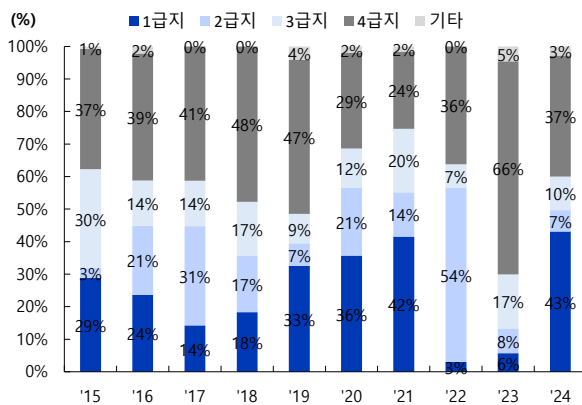
2025년 서울 분양 예정 물량 비중을 보면 1급지는 33%, 4급지는 30% 그리고 2,3급지가 37% 수준이다. 하지만 서울 주택시장의 절대적인 신축 공급 부족과 ‘쏟아지는 한 채’ 선호 현상이 강화되고 있다. 이에 대출규제에도 불구하고 전체 분양 수요는 충분히 유지될 것으로 전망한다.

[도표 9] 서울 구역별 거래가와 분양가 스프레드(만원/m²)

[illegible]

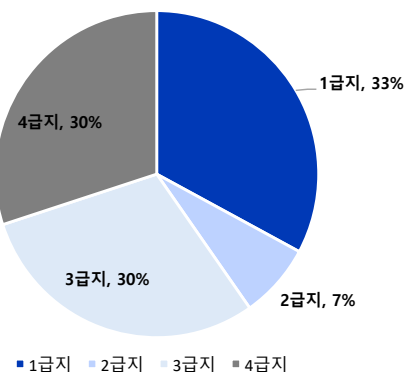
자료: REPS114, 교보증권 리서치센터

[도표 10] 서울 급지별 분양물량 비중 추이



자료: REPS114, 교보증권 리서치센터

[도표 11] 2025년 분양 예정 물량 중 급지별 비중



자료: REPS114, 교보증권 리서치센터

대출규제는 도시정비사업 이주비 조달에 일정 부분 영향을 미칠 것으로 예상된다. 조합원들의 자금조달 여력이 축소되며 정비사업에 부담 요인이 될 것이다. 하지만 사업성이 높은 주요 지역은 시공사의 자금 지원 조건을 통해 규제 부담을 상당부분 상쇄할 수 있을 것으로 보인다.

재건축 재개발 조합원은 일반적으로 이주비 대출을 먼저 받고 임시거처에 입주한다. 정비사업 주택이 준공되면 신축으로 이사하면서 기존 전세 대출을 잔금으로 전환한다. 대출 규제 이후로는 이주하려는 집이 전세 10억원이라고 한다면 기존 이주비 6억원 대출에 더하여 건설사들은 4억원에 상당하는 추가 이주비를 조달한다. 이때 추가이주비를 얼마나 더 좋은 조건으로 제시하는지에 대한 경쟁이 진행되고 있다.

이러한 경쟁은 사업성이 높은 강남, 한남, 성수, 여의도 등 주요지역에서만 주요하게 전개되고 있다. 건설사들의 랜드마크를 위한 홍보로 자금력이 충분한 대형건설사는 이를 위해 적극적인 조달과 수주를 진행하고 있다. 한남 4구역 재개발을 수주한 삼성물산은 크게 조건 두가지를 제시했다. 1) 3조원(필수, 추가사업비) CD+0.78% 고정금리로 조달 2) 가구당 최저 이주비 12억원, 이주비 대출 금리 LTV 150% 제시. HDC현대산업개발은 용산정비창 전면 1구역 재개발 사업자를 수주했다. 이주비 관련 두 가지 조건으로 1) 최저 이주비 조합원당 20억원 지급 2) 이주비 대출금리 LTV 150% WPTL. 강남의 개포우성7차 재건축은 삼성물산이 수주했다. 이주비 관련 두 가지 조건으로 1) 조합원 분담금 최대 4년까지 납부 유예 2) 이주비 대출금리 150% 제시가 있다.

반면 사업성이 비교적 낮은 지역은 자체 자금 조달이나 제한적인 시공사 지원 조건으로 규제의 영향이 상대적으로 크게 나타날 수 있다. 그러나 정부가 정비사업 활성화를 정책 기조로 내세우고 있다. 해당 규제를 상쇄할 만한 이주자금 지원 확대 등 규제 완화 정책을 기대해볼 수 있다.

[도표 12] 재건축재개발 현금 조달 흐름

단계	시기	주체	주요용도
이주비 대출	관리처분인하 후, 이주 시작 직전	은행, 시공사	임시거처 전월세 보증금, 이사비
분양대금 중도금 대출	착공 이후	금융기관 (사업자+개인)	신규분양 아파트 건축비 충당
잔금대출	준공입주 시점	은행	최종 소유권 이전 비용 충당

자료: 교보증권 리서치센터

[도표 13] 주요지역 정비사업 시공사 금융조건

지역	사업지명	경쟁업체별 조건
용산구	한남 4 구역 재개발	삼성물산 1) 3조원(필수, 추가사업비) CD+0.78% 고정금리로 조달 2) 가구당 최저 이주비 12억원, 이주비 대출 금리 LTV 150% 제시
용산구	용산정비창 전면 1 구역 재개발	HDC 현대산업개발 1) 최저 이주비 조합원당 20억원 지급 2) 이주비 대출금리 LTV 150% WPTL
강남구	개포우성7차 재건축	삼성물산 1) 조합원 분담금 최대 4년까지 납부 유예 2) 이주비 대출금리 150% 제시

자료: 언론기사, 교보증권 리서치센터

노란봉투법과 중대재해처벌법 강화는 건설사 비용 구조에 부담 요인이 될 수 있다. 다만 건설사들은 이미 안전관리비를 상향했고 예비비를 반영해왔기 때문에 비용 상승으로 원가를 저하에 대한 영향은 제한적이다.

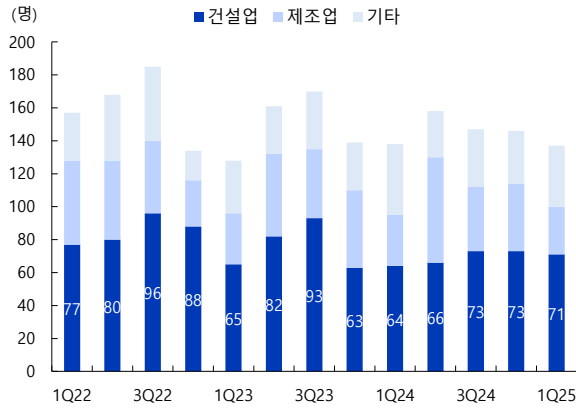
노란봉투법은 2025년 8월 24일 통과되며 6개월 후부터 시행 예정이다. 주요 내용은 파업 손해배상 범위 제한, 하청 노동자의 교섭권 보장, 쟁의행위 정의 확대다. 기존에는 원청(발주자) A는 인력회사 B사와 하청계약을 진행한다. B사 소속직원이 파업하면 고용주는 B라 원청 A상대로 파업할 권리가 없다. 따라서 원청은 B사를 계약해지하고 C사와 신규 계약을 통해 새로운 인력을 공급받을 수 있다. 하지만 개정안이 통과 후 인력회사 B의 소속직원도 원청 A를 상대로 파업할 수 있고 법적으로 해고가 불가해진다. 건설현장은 하청 인력 의존도가 높기에 파업 발생시 공기 지연은 불가피하다.

중대재해처벌법은 2022년 1월 시행됐다. 기존의 산업안전보건법(산안법)만으로는 직원처벌과 과징금으로 인한 제한적 영향으로 경영책임자의 형사처벌까지 하여 사고를 줄이기 위해 만들어진 법안이다. 산업재해 사망자는 2024년 589명이며 건설업은 276명으로 약 47%를 차지한다. 법 시행 이후 경영자 실행은 실제 한사레이다. 그리고 영업정지 처분도 모두 가처분 인용으로 처분은 존재하나 효력은 정지됐다. 건설사들 사업 지속에 부정적인 영향은 제한적이었다.

향후 정부는 규제를 한층 강화하기 위해 논의하고 있다. 현재 대표적으로 알려진 행정적 제재는 세 가지다.

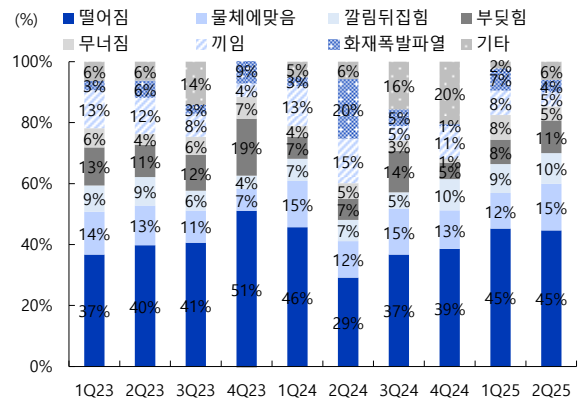
- 1) 과징금 강화. 정부는 산업안전보건법에 과징금을 신설하고 과태료를 강화하는 방안을 검토 중이다. 과거에는 2020년 발의된 개정안에서 '동시에 또는 1년 내 3명 이상의 사망자가 발생한 산업재해에 대해 최대 100억원을 부과'가 있었다. 그리고 건설안전특별법과 공정거래법을 준용한 '최대 매출액의 3% 수준 부과' 방안도 거론됐다. 그러나 과도한 규제라는 산업계 거센 반발로 시행되기는 어려울 것을 예상된다.
- 2) 공공입찰 제한. 주택과 토목 등 공공공사 발주 입찰을 제한하는 방안도 논의되고 있다. 주택 착공 기준으로 전국 공공(지자체, LH, 주택업체) 부문 비중은 2020년부터 2025년 YTD까지 평균 14%에 불과하다. 따라서 주택 부문에 미치는 영향은 제한적이다. 반면 건설수주액 기준으로 전국의 공공 토목 비중은 2022년부터 2025년 YTD까지 평균 62% 수준이다. 상당부분을 차지하고 있어 해당 방안은 건설사에게 일정부분 영향을 줄 것으로 예상된다.
- 3) 신규 대출 한도 축소. 건설사의 신규 대출은 회사 운영자금, PF 및 브릿지론, 그리고 해외수주 플랜트 보증에 활용된다. 신규 프로젝트에 착공이나 토지매입 과정에서 PF 대출을 받으려면 은행의 지급보증이 필요하다. 만약 평가강화로 은행이 건설사에 대한 지급보증 승인을 거절할 수 있고 한도가 줄고 금리가 오르면 비용 부담이 발생한다. 다만 대형건설사는 비교적 현금 보유력이 높고, 모기업의 지원이나 회사채 발행 등을 통한 우회적 자금조달 방안이 있을 것으로 예상된다. 이에 대한 건설사에는 제한적인 영향에 그칠 것으로 예상된다.

[도표 14] 산업안전재해 사망자수



자료: 고용노동부, 교보증권 리서치센터

[도표 15] 산업안전재해 사망자수의 재해유형별 사고 비중



자료: 고용노동부, 교보증권 리서치센터

[도표 16] 건설사 사고 이후 법적 흐름

HDC현대산업개발

1) 광주 학동 철거 붕괴사고(21.06) -> 1심 판결, 현장 책임자 실형 -> 행정처분, 8개월 영업정지(22.03) -> 영업정지 처분 존재, 효력은 일시 정지(25.05) -> 형사 2심, 행정소송 취소. 2개 재판 진행중

*문제는 다단계 하청으로 철거공사비가 3.3배급 당 28만원에서 4만원대로 축소. 이로 인한 날림공사로 붕괴

다단계 하청 발생이유: 1) 원청은 공사비 절감 압력으로 1차 하청에 낮은금액으로 발주. 1차 하청사는 인력, 장비 부족하니 더 낮은 단가로 2,3차에 재하도급 2) 원청은 우회적 방식으로 리스크 회피 가능성

2) 광주 화정 아이파크 붕괴사고(22.01) -> 1심 판결, 현장 책임자 실형과 공공입찰 제한(25.01) -> 행정처분, 8+4개월 영업정지(25.05) -> 영업정지 처분 존재, 효력은 일시 정지(25.06) -> 형사 2심, 행정소송 취소. 2개 재판 진행중

*신용평가사 신용등급 하향(22) -> 신용평가 이견수준으로 회복(24)

중대재해처벌법(22.01) 시행

G5건설

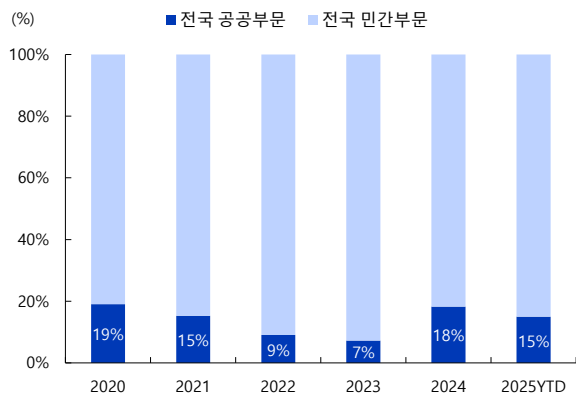
1) 검단 지하주차장 붕괴사고(23.04) -> 행정처분, 서울시 1개월 영업정지, 국토부 8개월 영업정지(24.02) -> 영업정지 처분 존재, 효력은 일시정지(24.02) -> 형사 1심, 행정소송 취소. 2개 재판 진행중

*신용평가사 신용등급 하향조정('23.8 한신평,NICE, '23.12 한기평, '24.02 한신평,NICE)

*과거 유일한 면허취소 사례는 1994년 성수대교 붕괴로 인한 동아건설의 면허취소 ('97)

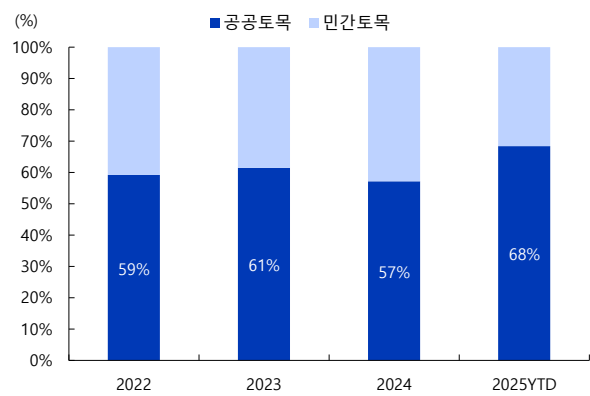
자료: 언론기사, 교보증권 리서치센터

[도표 17] 전국 주택의 공공과 민간 발주 비중



자료: 통계청, 교보증권 리서치센터

[도표 18] 전국 토목의 공공과 민간 발주 비중



자료: 대한건설협회, 교보증권 리서치센터

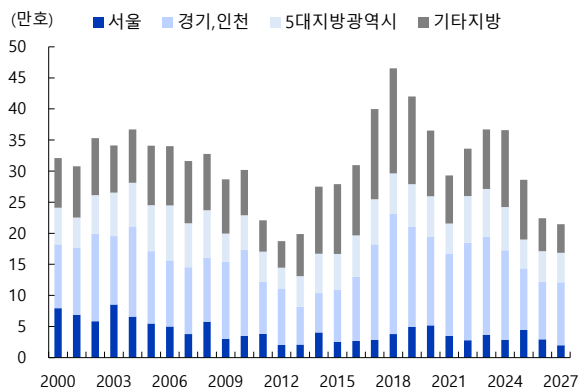
2025년 8월 이재명 정부는 국정운영 5개년 계획을 발표했다. 국토부는 향후 5년간 공적주택 110만호를 안정적으로 공급한다고 발표했다. 기존에 발표되었던 공급 정책들이 빠르게 진행되더라도 정부의 추가적인 대규모 공급과 지원이 필요하다. 구체적인 공급 대책은 아직 제시되지 않았으며 늦어도 9월초 공개가 예상된다. 구체적이고 실현가능한 방안이 나온다면 건설사들 주택 부문에 긍정적 영향을 기대한다.

서울을 비롯한 전국의 공급물량은 지속 축소될 전망이다. 전국 공급 물량 기준 2024년 36.6만, 2025년 28.6만, 2026년 22.4만, 2027년 21.4만을 예상한다. 서울은 2024년 2.8만, 2025년 4.4만, 2026년 2.9만, 2027년 1.9만을 예상한다. 다양한 방법으로 주택 공급을 하며 서울의 높은 수요를 충족할 공급 확대가 필요하다. 적극적으로 이루어진다면 수요의 일부를 제공할 수 있을 것을 예상한다.

서울에서는 2035년까지 유희부지와 노후청사 국공부지를 활용한 주택공급 3.5만호를 공급할 계획이다. 종로 복합청사, 대방군관사, 용산 유수지 등이 대상이다. 또한 정비사업 규제완화와 용적률 상향 기조가 더욱 확대된다면 서울 지역의 사업성 있는 주택들을 정비하며 공급물량을 확대를 기대한다. 현재 서울에서 단계별로 진행중인 도시정비사업 세대수는 이주철거 9,612세대, 관리처분인가 37,466세대, 사업시행인가 55,213세대, 조합설립인가 167,790세대이다. 진행 중인 단계에 따라 그리고 사업성에 따라 준공되는 물량과 시점은 달라질 수 있다. 그리고 기존 세대에서 용적률 상향으로 인한 세대수 추가는 진행중인 세대수의 20%~50%수준이다(기존 조합원 물량을 제외하고 추가 분양된 물량). 진행중인 도시정비 사업이 정상적으로 진행된다면 중장기적으로 지속적인 공급 효과를 기대해볼 수 있다.

서울 외 수도권 지역에서의 공급도 시간이 필요하지만 이루어질 것을 기대한다. 3기 신도시는 2030년까지 17.3만 세대를 공급한다. 그리고 1기 신도시 재건축이 다시 재개된다면 14.5만 세대 정도의 공급 효과를 기대한다. 다만 1기 신도시 재건축은 조합원들의 높은 분담금, 이주택지와 자금 부족에 대한 문제가 해결방안이 정책적으로 나와준다면 중장기적인 공급효과를 볼 수 있을 것으로 예상된다.

[도표 19] 전국 주택 공급물량 추이



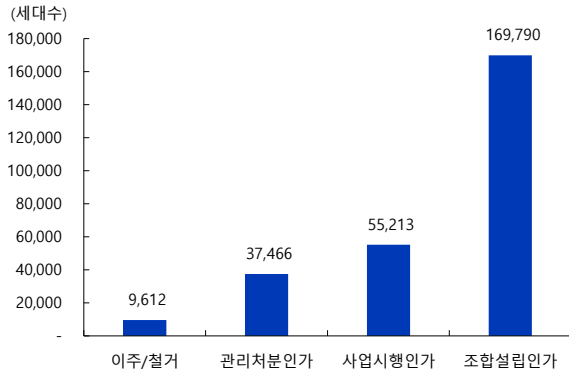
자료: REPS114, 교보증권 리서치센터

[도표 20] 3기 신도시 조성규모 및 위치도



자료: 언론기사, 3기신도시 종합정보포털, 교보증권 리서치센터

[도표 21] 서울 도시정비사업 진행 단계별 총 세대수



자료: 서울열린데이터광장, 교보증권 리서치센터

[도표 22] 1기 신도시 재건축 시 세대수 증가 규모

단위: 만 호	합계	분당	일산	평촌	산본	중동
현행 가구수	39.2	13.7	10.4	5.1	4.2	5.8
계획 세대수	53.7	19.1	13.1	6.9	5.8	8.2
증감 세대수	14.5	6	2.7	1.8	1.6	2.4
기존 용적률 (%)		326	300	330	330	350

자료: 국토교통부, 교보증권 리서치센터

[도표 23] 도시정비사업 순서와 소요기간



자료: 교보증권 리서치센터

[도표 24] 이재명 정부 국정운영 5개년 계획 안

62 주택시장 안정을 위한 주택공급 확대 (국토부)

□ 과제목표

- 서민·실수요자 등을 위한 공적주택 110만호 안정적 공급
- 민간주택 신속공급 지원 및 주거환경 개선

□ 주요내용

- (공적주택 공급 확대) 서민 주거안정을 위해 공적주택 5년간 110만호 공급
 - 신혼부부·청년도 부담 가능한 다양한 유형의 공공분양 주택을 공급
 - 적은 비용으로 안정적 거주가 가능한 공적임대 주택을 적극 확대
- (민간주택 공급 지원) 민간 주택사업에 대한 신속 인허가 적극 지원
 - 우량 사업장은 앵커리츠, PF 특별보증 등을 통해 원활한 추진 유도
- (정비사업 활성화) 도심주택 공급 확대를 위해 재개발·재건축 사업성 (용적률 상향·절차 간소화 등) 제고
 - 이주자금 지원 확대 등 주민 내몰림 최소화로 정비사업 공공성도 강화
- (유휴부지 활용 공급) 입지가 좋은 노후청사·국공유지 활용 주택공급, 민간 정비 어려운 곳은 공공이 적극적으로 복합사업 추진
- (신도시 주택 조기공급) 3기 신도시 등 조성 중 택지 주택공급 조기화, 노후계획도시를 자족기능 갖춘 미래도시로 신속 정비
 - * LH 택지 민간매각 문제진단 및 근본적 개선방안 마련
- (주거환경 개선) 층간소음 방지를 위한 성능검사 강화, 관리비 투명화

□ 기대효과

- 주택공급 확대 등을 통한 주택시장 안정 및 내 집 마련 부담 완화

자료: 국정기획위원회, 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 기관투자가 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_2025.06.30

구분	Buy(매수)	Trading Buy(매수)	Hold(보유)	Sell(매도)
비율	95.9	3.4	0.7	0.0

[업종 투자의견]

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

Neutral(중립): 업종 펀더멘털상의 유의미한 변화가 예상되지 않음

[기업 투자기간 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 초과수익 예상되나 불확실성 높은 경우
Sell(매도): KOSPI 대비 기대수익률 -10% 이하