제20대 대선 Preview

후보 주요 공약 분석 & 전망

이창영 인터넷/SW
02 3770 5596
changyoung.lee@yuantakorea.com

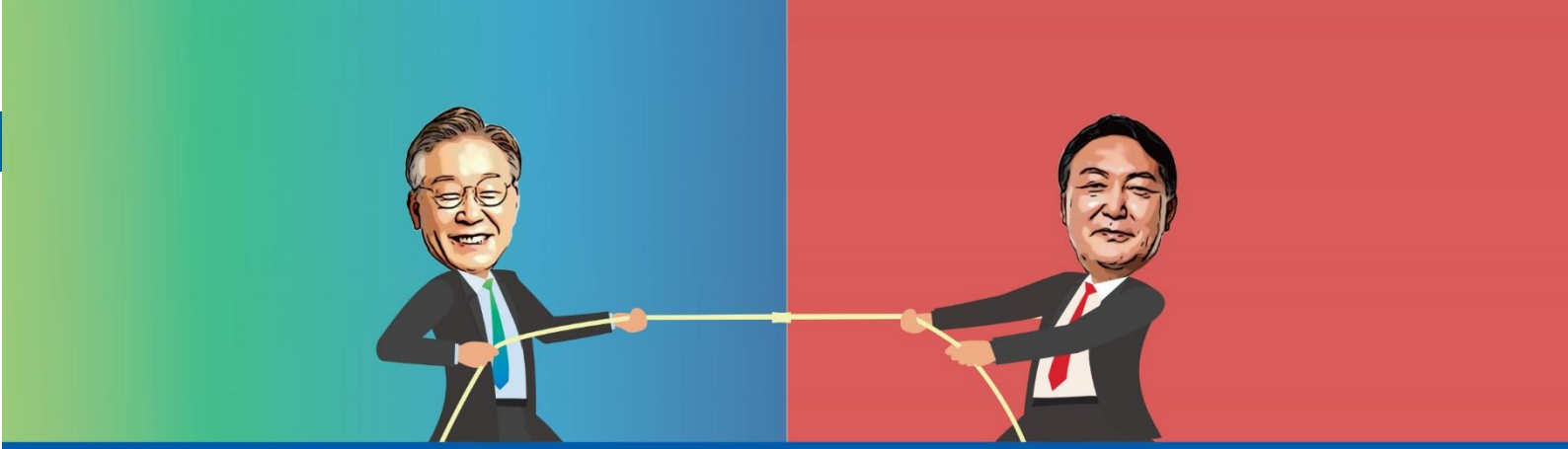
최남곤 통신서비스/지주
02 3770 5604
namkon.choi@yuantakorea.com

김기룡 건설/건자재
02 3770 3521
kiryong.kim@yuantakorea.com

윤용한 신재생
02 3770 5588
yonghan.yun@yuantakorea.com

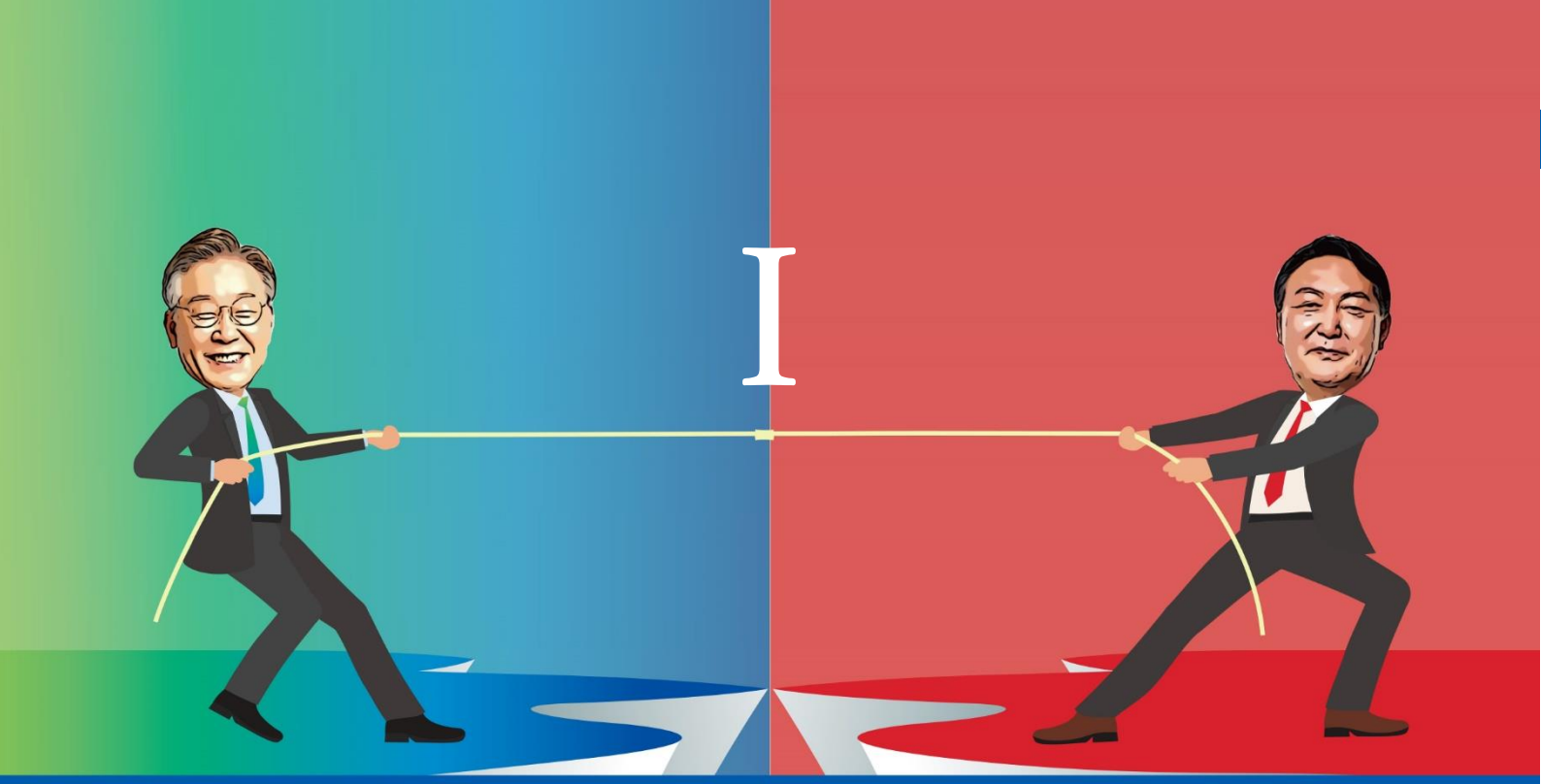
장윤석 RA
02 3770 5583
yoonseok.chang@yuantakorea.com

유안타증권 元大證券



CONTENTS

I	게임/플랫폼/가상자산	04
II	자본시장	08
III	부동산	12
IV	에너지/탄소중립	16



I

게임/플랫폼/가상자산

이창영
인터넷/SW

게임 / 플랫폼 / 가상자산 관련 공약 비교

소속	더불어민주당	국민의힘
후보	이재명	윤석열
게임	• 확률형 아이템의 정확한 구성 확률과 기댓값을 투명하게 공개. 콘텐츠분쟁조정위원회의 기능을 확대하여 게임 이용자의 권익 보호 강화 • **과도한 구매 비용을 유도해 사행성을 부추기는 일명 '컴플리트 가챠'(콤프가챠), 즉 다중 뽑기는 원칙적으로 금지** • 게임사의 확률 조작, 고의적인 잘못된 확률 제시에 책임 부과 • '게임 – 메타버스 특보단' 출범. 블록체인-메타버스-NFT 등 신기술이 융합하면 게임산업의 파급력은 더욱 커질 것이라는 입장 • 2022 아시안 게임 e스포츠 지원 • 국군 체육부대 상무팀에 e스포츠 선수단 구성 • 인기 e스포츠 게임의 국제대회 위상 강화 • e스포츠 경기장 적극 활용 및 대학 e스포츠학과 확대 • 생활 e 스포츠 지원과 교육, 상담센터 도입 추진 • **NFT를 비롯하여 게임 산업 성장 지원. P2E 게임에도 적극 논의 계획**	• 확률형 아이템 정보 완전 공개 의무화. '이용자 권익보호위원회' 설치하여 게이머들이 직접 감시 • 전체 이용가 게임 본인 인증절차 제외 • 게임 소액 사기 전담 수사기구 설치 • 게임회사 책임 강화 • e스포츠 지역연고제 도입 • 장애인 게임 접근성 위원회 설치 • **P2E 게임: 전향적인 입장에서 최소한의 고려를 해볼 수는 있지만, 상당한 주의를 기울여야 한다는 입장**
온라인플랫폼 공정성	• 온라인플랫폼에 대한 기본 시각: 중소상인이 플랫폼 기업에 비해 상대적으로 불리한 위치에 있다는 입장 • **온라인플랫폼 중개 거래의 공정화에 관한 법률을 즉각 제정** • **플랫폼 입점 소상공인, 자영업자의 단체결성권과 협상권 보장. 경기도 공공배달앱인 '배달특급'의 전국 확장** • **일정 규모 이상의 온라인 플랫폼이 부과하는 모든 수수료를 투명하게 공개. 카드수수료처럼 정부가 주기적으로 수수료의 적정성 여부를 점검** • **플랫폼 알고리즘 공개 의무화** → **논의와 검토 필요**	• 플랫폼 기업의 불공정·독과점 영업행위의 규제 강화 • **온라인플랫폼 중개 거래의 공정화에 관한 법률** → **자율적 상생 방안이 있다면 이를 우선 모색할 필요가 있다는 입장** • **수수료 인하 경쟁할 수 있는 시장환경 조성** • **플랫폼 알고리즘 공개 의무화는 어렵다는 입장**
가상자산	• 가상자산의 법제화를 통해 다양한 사업 기회를 열고, 공시제도를 투명화하고 불공정 거래는 감시해 투자자를 보호하는 등 건전한 생태계를 구축 • 가상자산 과세 1년 유예. 가상자산 투자 수익 5천만원까지 비과세 • 투자손실 5년간 이월 공제 • 현재 ICO 금지를 쇄국정책에 비교. **가상화폐 공개(ICO)**의 허용을 검토 • **증권형 가상자산 발행 공개(Security Token Offering)** 허용 검토. 증권거래법 적용으로 ICO의 위험 방지 → ICO를 통해 부동산 개발이익을 전 국민과 공유	• 가상화폐는 국민 자산 형성의 중요한 포트폴리오로 작용. 특히 청년들이 디지털 자산이라는 새로운 자산과 가치에 세계 어느 나라보다 빠르게 적응해 투자 중 • 가상자산 투자 수익 5천만원까지는 완전 비과세. 현행 250만원인 코인 양도차익 기본공제를 주식(5천만원)과 동일한 수준으로 상향 • '디지털자산기본법'을 제정하고, 코인과 대체불가토큰(NFT) 등 가상자산산업 정책을 주도할 디지털산업진흥청을 설립 • 전반적인 규제·정책은 명시적으로 금지한 내용 외에는 허용하는 '네거티브' 기조를 유지할 계획 • 국내 가상화폐 ICO를 허용하되 다단계 사기 등 투자자 피해가 우려되는 만큼 안전장치가 마련된 **거래소발행(IEO)** 방식부터 도입

자료: 나무위키, 언론보도 정리, 유안타증권 리서치센터

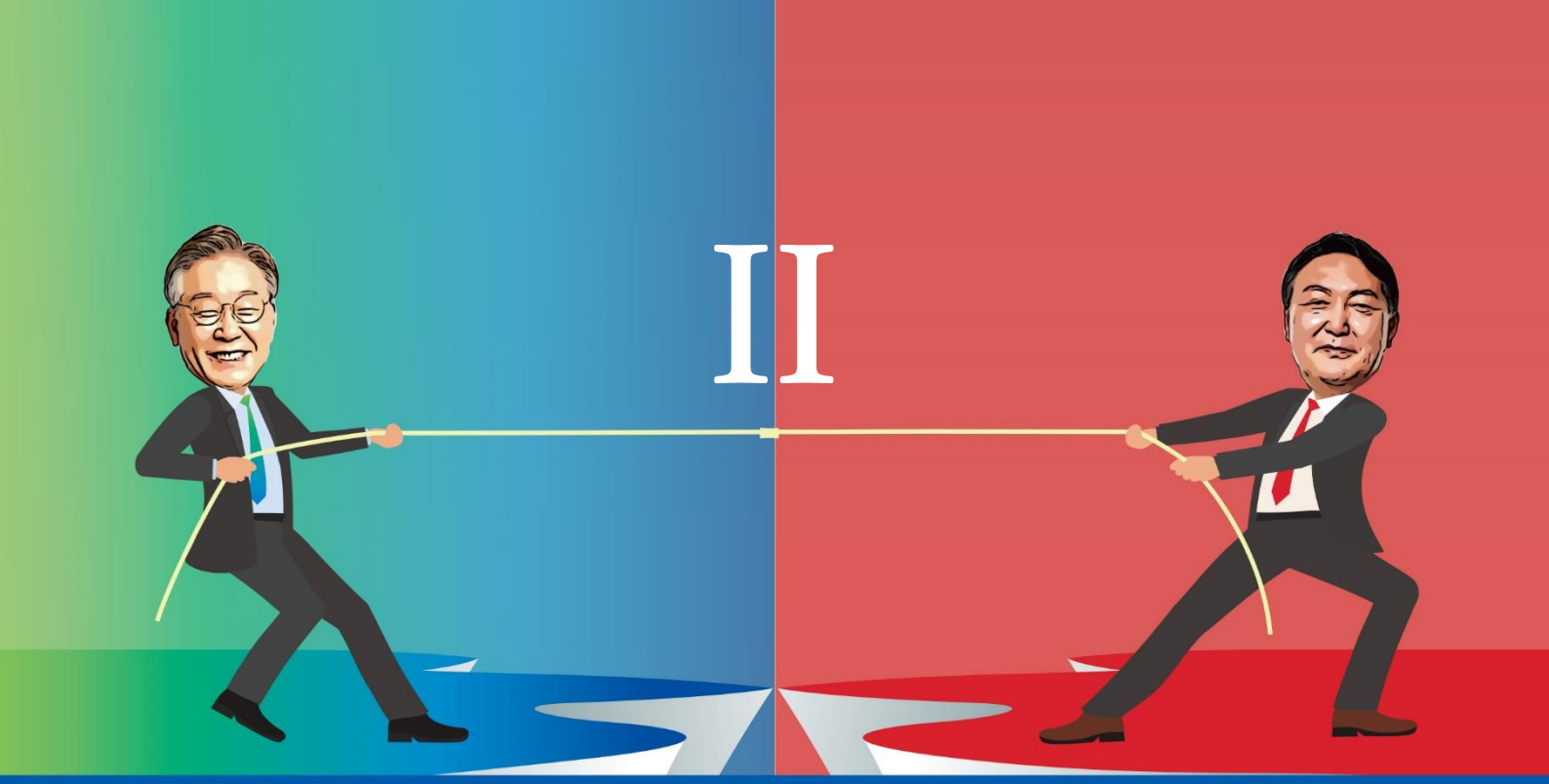
게임 / 플랫폼 / 가상자산 관련 공약 애널리스트 분석 및 전망

소속	더불어민주당	국민의힘
후보	이재명	윤석열
게임	• 확률형 아이템 및 '컴플리트 가챠'에 대한 규제 강화로 확률형 아이템, '컴플리트 가챠' 매출이 발생하는 기업에게는 매출 감소 가능성 존재 → 엔씨소프트, 넷마블 등 '컴플리트 가챠' 매출이 일부 있는 기업들에게는 부정적 • 블록체인, NFT, P2E, 메타버스에는 매우 우호적. 향후 블록체인 응용한 NFT 게임, P2E 게임 산업발전에는 긍정적 → 위메이드, 컴투스(홀딩스) 및 NFT, 메타버스에 적극적이었던 카카오게임즈, 펄어비스에게는 긍정적. 모든 게임사들이 NFT, 메타버스를 준비하고 있는 상황이어서 게임 업계 전반적으로 긍정적 • e스포츠에 대한 지원 강화 → 아프리카TV 등 e스포츠 관련 기업에게 긍정적	• 확률형 아이템 정보 완전 공개 의무화로 확률형 아이템 정보의 공개가 미비했던 기업에게는 매출 감소 가능성 존재 • 가상자산, NFT에는 우호적. 다만 P2E 게임에는 소극적인 입장 → 위메이드, 컴투스(홀딩스) 및 NFT. 모든 게임사들이 NFT 준비하고 있는 상황이어서 게임 업계 전반적으로 긍정적 • e스포츠에 대한 지원 강화 → 아프리카TV 등 e스포츠 관련 기업에게 긍정적
온라인플랫폼 공정성	• 코로나19를 계기로 디지털 및 비대면 경제가 확대되면서 온라인 플랫폼 기업들의 독점화 심화. 이는 국내만의 문제가 아니며 해외에서는 이미 '디지털시장법(유럽)', '플랫폼 독점 종식법(미국)' 등을 통해 독과점 규제와 공정성 및 투명성에 대한 의무가 강화되고 있는 추세 • 플랫폼 기업 대비 열위에 있는 플랫폼 기업 입점 소상공인의 단체결성권, 협상권 보장, 공공배달앱 확장, 플랫폼 수수료 공개 및 적정성 점검, 플랫폼 알고리즘 공개 등을 통해 플랫폼 기업에게는 의무 강화, 입점 소상공인에게는 권리 강화를 법제화 하는 것이 공약의 주요 골자 • 특히 플랫폼 기업의 수수료 공개, 적정성 검토, 알고리즘 공개를 통해 그동안 해당 기업들이 누렸던 독과점 이익이 감소할 수 있고, 추가적인 수익 증가가 제한될 수 있어, 플랫폼 기업의 성장성이 둔화될 수 있다는 의견임 → 관련 종목: 네이버, 카카오 등 플랫폼 기업들의 수익 성장에 부정적	• 코로나19를 계기로 디지털 및 비대면 경제가 확대되면서 온라인 플랫폼 기업들의 독점화 심화. 이는 국내만의 문제가 아니며 해외에서는 이미 '디지털시장법(유럽)', '플랫폼 독점 종식법(미국)' 등을 통해 독과점 규제와 공정성 및 투명성에 대한 의무가 강화되고 있는 추세 • 하지만 이를 해결하는 방법이 민주당 공약에 비해 자율적이며 시장논리에 맡기자는 입장이고, 특히 알고리즘이 플랫폼 기업들의 경쟁력의 원천이기도 해서 플랫폼 알고리즘 공개에도 부정적. 플랫폼 기업에 대한 규제 강도가 상대적으로 약할 수 있음 → "중요한 점은 규제의 강화로만 문제를 해결하기는 어렵다. 플랫폼에 대한 의존도가 급속도로 높아진 이유는 그만큼 플랫폼화가 가치를 창출하는 측면이 있기 때문이다. 따라서 플랫폼 사업자와 이용 소상공인·자영업자, 소비자 등이 자율적으로 상생할 수 있는 방안이 있다면 이를 우선 모색할 필요가 있다." → "문제 해결을 위해 규제강화가 꼭 능사는 아니다. 소상공인·자영업자의 이익증진을 위한 자발적 단체결성은 좋지만 독립적 사업자들에 단체교섭권까지 부여할 경우의 부작용도 고려할 필요가 있다." → 관련 종목: 네이버, 카카오 등 플랫폼 기업의 수익 성장에 미치는 부정적 영향은 제한적
가상자산	• 두 후보 모두 가상자산에 대해서 투자대상으로서의 '자산성'을 인정하고, 조기 및 과도한 과세에 반대하고 있으며, 법제도의 마련을 통해 건전한 육성발전을 공약으로 내걸고 있는 상황. 업비트 회원수 890만명인 상황에서 투자대상으로서의 가상자산을 부인하기 어려운 상황 • 따라서, 어느 후보가 당선이 되어도, 디지털 자산, 가상화폐, NFT 등은 제도 내로 편입되어 지속적으로 발전할 것으로 예상. 법제도가 정비되어 그동안 무분별했던 투자에 건전한 투자기반이 조성되어, 관련주, 관련 코인(토큰) 사이에서도 실제 효용성(Utility)과 가치(Value)를 보유한 주식 및 코인(토큰)에 대한 옥석 가리기가 진행될 것으로 전망 • 또한, 블록체인, NFT를 통한 인터넷 비즈니스의 다양화, 토큰 및 NFT와 연계된 P2E 게임을 통한 게임 사용자수 확대, 게임사 수익 증가로 플랫폼 기업 및 게임산업의 전체 성장성이 증가하고 벨류에이션도 높아질 수 있을 것으로 예상 • 관련 종목: 카카오(두나무, 클레이튼, NFT 플랫폼), NAVER(해외가상화폐거래소, 라인링크, NFT 거래소), 위메이드(위믹스, NFT), 컴투스, 컴투스홀딩스(C2X, NFT) 등 게임주 전체	

자료: 유안타증권 리서치센터

제20대 대선
Preview

후보 주요 공약 분석 & 전망



II

자본시장

최남곤
통신서비스/지주

자본시장 관련 공약 비교

소속	더불어민주당	국민의힘
후보	이재명	윤석열
기업지배구조 개선	• 상법 제 382조 3항(이사는 법령과 정관의 규정에 따라 회사를 위해 그 직무를 충실하게 수행하여야 한다) 중 '회사를 위해' → '회사와 전체 주주를 위해'로 수정 • 분할, 합병, 대규모 영업양수도 등에 소액주주들만의 다수결 제도(Majority of Minority) 도입 • 인적분할 시 자사주 의결권 되살아 나는 자사주 매직 방지 • 적극적인 스튜어드십 코드 활용	
자본시장 투명성	• 불공정 행위 조사와 수사 능력 확충 • 대주주, 경영진, 내부거래자 불공정 행위 제재 강화 • 내부고발 활성화 및 내부고발자 보호 강화	• 미공개 정보이용, 주가조작 등 증권범죄의 수사 및 처벌에 이르는 전 과정 개편하여 제재의 실효성 강화 • 회계와 공시의 투명성 제고, 자본시장 투명성의 기초를 확립
물적분할	• 물적분할 후 모회사와 자회사 동시 상장 방지 법령 및 규제 개정 • 물적분할 및 M&A 시, 매수청구권 부여 검토 • 물적분할 법인 상장 시, 모회사 주주에게 보유주식수에 비례해 우선 배정	• 신사업을 분할하여 별도 회사로 상장하는 경우 모회사 주주에 신주인수권 부여할 수 있도록 관련 규정 정비 • 자회사 공모주 청약 시 원래 모회사 주주에게 일정 비율을 공모가로 청약하는 방식으로 신주인수권 부여
개인투자자 보호	• 증권집단소송제 활성화 • 피해자 손실 구제 제도 마련 • 경영권 프리미엄 독점 제한	• 경영진의 스톡옵션 행사 및 장내매도 기간-한도 제한 • 의무 공개매수 제도 도입 → 상장회사의 주식을 25% 이상 취득할 경우에는 반드시 40%+1주를 주식 시장에서 공개적으로 매입하도록 의무화한 규정
주식 세제	• 장기보유 우대세율 적용	• 주식양도세 도입시점 맞춰 증권거래세 완전 폐지 • 장기투자자에게 양도소득세 우대세율 적용
공매도 제도	• 공매도 관련 불공정 거래 강력 제재	• 공매도에 있어 개인투자자가 외국인 및 기관투자자에 비해 불리하지 않도록 제도 개선 • 공매도 서킷브레이크 제도 도입 • 개인투자자의 공매도 시, 기관에 비해 높은 담보비율 등을 합리적으로 조정

자료: 나무위키, 언론보도 정리, 유안타증권 리서치센터

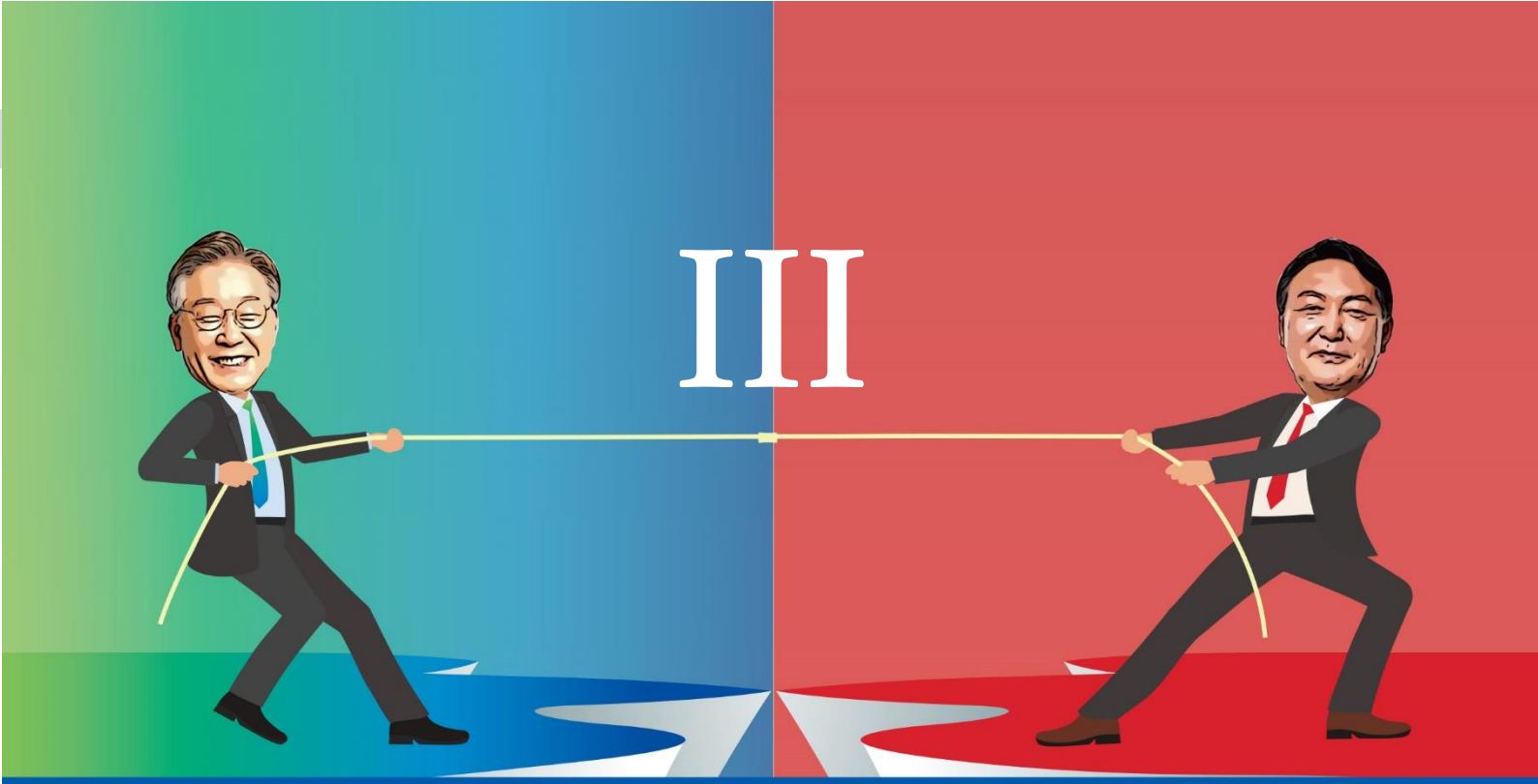
자본시장 관련 공약 애널리스트 분석 및 전망

소속	더불어민주당	국민의힘 PEOPLE POWER PARTY
후보	이재명	윤석열
기업지배구조 개선	• 이사의 신의성실 의무(상법 제 382조의 3항): 주식회사의 이사는 상법 제382조의3에 의해 '법령과 정관의 규정에 따라 회사를 위해 그 직무를 충실하게 수행해야 할 의무'가 있음. 이런 주의 의무와 충실 의무가 회사법 체계상 이사의 의무 근간을 이루고 있음. 이사의 의무를 위반해 회사에 손해가 발생한 경우 이사는 상법 제399조에 따라서 회사에 대해 민사상 손해배상책임을 부담. 만약 회사가 자신의 경영진인 이사에 대해 적극적으로 손해배상청구를 하지 않을 가능성을 고려해 상법 제403조에선 '대표소송 제도'를 채택해 일정 지분율 이상의 소수주주가 회사를 대신해 이사의 손해배상책임 청구를 위한 대표소송을 제기할 수 있도록 하고 있음 • 이사의 충실의무와 이에 따른 책임 조항이 회사에서 주주까지로 확장될 경우, 이사회의 결정으로 주주의 손해가 발생하게 되면 이사에 대해 손해 배상 책임을 청구할 수 있는 권리가 발생 • 소액주주의 다수결 원칙: 지배주주가 소유한 기업에 자산 등 영업양수도, 합병 의사 결정을 진행할 경우, 소액주주 중 다수의 동의를 받도록 하는 원칙. 이를 도입하게 되면 계열사간 약탈적 합병이 어려워질 수 있음. 한국앤컴퍼니와 아트라스 BX 합병 등의 사례에서 소액주주가 주장한 원칙 • 법 개정을 통해 주주의 비례 이익 보호 장치를 도입하는 개념이며, 소수주주의 의결권 가치가 높아지면서, 주요 기업의 NAV 디스카운트 해소될 것으로 예상됨. 특히 지주회사의 할인율 축소 전망 → 관련 종목: 삼성물산, SK, LG, GS, CJ, 롯데지주, 한화 등	
물적분할	• 물적분할 반대주주에 주식매수청구권 부여: 자본시장법 시행령 제 176조의 7 개정. 시행령 개정은 금융위원회에서 추진 가능 • 물적분할 후 자회사 상장 시, 기존 주주에 공모주 우선배정 → 자본시장법과 시행령의 하위 규정인 '증권인수업무 규정' 개정을 통해 해결 가능 • 물적분할 후 자회사 상장 시, 기존 모회사 주주에게 신주인수권 부여: 신주인수권을 배정한다는 얘기는 청약하지 않더라도 권리(신주인수권)는 살아있고, 그 권리를 누군가에 양도할 수 있다는 개념. 현행 상법(418조 1항 '주주는 그가 가진 주식 수에 따라서 신주의 배정을 받을 권리가 있다')과 충돌하는 개념으로 결국 모회사 주주에게 신주인수권을 주기 위해선 관련 상법 개정 필요 • 관련 제도 개선 통해 물적분할 후 IPO 예정 기업의 모회사 디스카운트 해소 전망 → 관련 종목: SK, SK 스퀘어, SK 이노베이션, 이마트, 만도, KT, 포스코, 두산, 한화솔루션 등	• 물적분할 후 자회사 상장 시 모회사 주주에 신주인수권 부여: 해당 법 개정만으로도 모회사 디스카운트 해소 시킬 수 있는 충분한 기회 발생. 다만 법 개정이 전제된 사안으로 시행령만 개정해도 충분한 '공모주 우선 배정'보다는 제도 개선 과정이 복잡하다는 단점 • 관련 제도 개선 통해 물적분할 후 IPO 예정 기업의 모회사 디스카운트 해소 전망 → 관련 종목: SK, SK 스퀘어, SK 이노베이션, 이마트, 만도, KT, 포스코, 두산, 한화솔루션 등
개인투자자 보호	• 지배주주 지분만 고가의 프리미엄을 주고 경영권을 인수하는 방식은 소수주주의 재산권 침해로 귀결. 경영권 프리미엄이 과도하게 책정된 경우, 거래 완료 이후 다른 방식으로 그 프리미엄에 대한 비용을 회수하려는 시도가 발생할 수 있기 때문 • 영국과 EU 에서는 경영권 거래 시, 소수주주에 대한 의무공개매수 제도를 도입하고 있으며, 미국의 경우에는 판례를 통해 M&A 거래 시 주주보호장치를 갖춘 이사회의 선관주의의무를 부여 • 다만 의무 공개매수 제도 도입의 경우에는 부작용이 나타날 수도 있음. M&A 에 소요되는 비용이 증가하면서, 경영권 분쟁 가능성이 낮아지게 되며 이로 인해 최대주주 입장에서는 경영권 방어가 용이해 질 수 있기 때문. 따라서 '의무공개매수 제도'보다는 'M&A 거래 시 주주보호장치 도입'이 상대적으로 소수주주 입장에서 유리할 수 있음	

자료: 유안타증권 리서치센터

제20대 대선
Preview

후보 주요 공약 분석 & 전망



III

부동산

김기룡

건설/건자재

부동산 관련 공약 비교

소속	더불어민주당	국민의힘
후보	이재명	윤석열
공급	• 장기적으로 공공 주도의 주택 311만호 건설 → 수도권 107만호(공공택지로 공급되는 주택 40만호), 경기도 및 인천 151만호(공공택지로 공급되는 주택 111만호), 그 외 지역 53만호 공급 • 공공택지 공급가격 기준을 감정가격에서 조성원가로 전환, 분양원가 공개 제도 도입 및 분양가 상한제 적용으로 인근 시세의 절반 수준인 반값 아파트 대량 공급 • 개인의 선호와 부담 능력에 맞는 다양한 맞춤형 주택 공급 → 누구나 제약없이 저렴하게 원하면 평생 거주가능한 임대형 기본주택과 토지는 공공이 소유하는 『건물 분양형』 기본주택 → 소유지분을 순차 적립해 가는 『지분적립형』 주택 → 분양전환가격이 사전에 확정되어 일정기간 임대 후 분양하는 『누구나집』 → 이사갈 시 주택가격 상승분을 공공과 공유하는 『이익공유형』 주택	• 민간 주도로 임기 내 250만호 건설 → 재개발·재건축 규제 완화 통해 200만호, 청년원가주택 30만호, 역세권 첫집주택 20만호 공급 • 민간임대주택 사업자에 세금 감면 혜택 부여를 통해 공급량의 30%를 시장가격의 2/3이하 임대료로 주거취약계층에 제공 • 1기 신도시 재정비 특별법을 만들어 토지용도 변경과 종·상향을 통해 용적률을 추가하고 체계적으로 재정비사업을 추진하여 10만 호 이상 추가공급
재개발·재건축	• 재개발·재건축 신속협의제 도입, 500%까지 용적률 상향이 가능한 4종 주거지역 신설 → 4종 주거지역 적용을 포함한 용적률 상향, 층수 제한, 공공기여 비율 등을 유연하게 조정하고 기반시설 설치에 필요한 비용 지원 • 재건축 안전진단 기준 개선 → 안전진단 평가 시 '구조안전성' 항목의 비중 하향 • 고도제한지역·1종 일반주거지역 맞춤형 지원대책 마련 → 해당 지역에 도시기반시설, 생활형 SOC 투자 확대 → 주택 정비가 시급한 지역은 공공정비사업을 통한 저층고밀개발 등 검토 및 추진 • 재건축 수준으로 노후 공동주택 리모델링이 가능하도록 뒷받침 → '리모델링 특별법'을 제정해 세대수 증가와 수직증축 지원 → 인허가 절차, 안전진단과 안전성 검토 기준을 정비해 사업기간 단축	• 재개발·재건축 규제 완화 통해 200만호 공급 • 역세권 민간재건축사업의 용적률을 현행 300%에서 500%로 상향조정 • 재건축 안전진단 기준 개선 → 준공된 지 30년 이상 된 아파트는 '정밀안전진단' 단계 면제 • 1기 신도시 재정비 특별법 만들어 용적률 상향 등 행정 절차 신속 진행 → 1기 신도시 5곳에 10만호 추가 공급 • 세입자도 득을 보는 재정비 사업 추진 → 자금 부담 능력이 부족한 고령 가구에게 재정비 기간 중 이주할 주택 제공 → 세입자들이 재정착할 수 있도록 일반분양분 우선 청약권과 임대주택 입주 기회 제공
세제	• 국토보유세 신설, 종합부동산세와 통합 → 보유세 실효세율 0.17% → 1%로 강화 → 공정시장가액 비율을 인하하여 세 부담을 현 수준으로 유지 → 일시적 2주택자를 1주택자로 간주하는 제도 마련 → 상속 지분으로 인한 다주택자는 상속 지분 정리에 필요한 일정 기간동안 1주택자로 간주 → 일정한 요건을 갖춰 투기·이윤 목적이 없는 게 확인되는 주택은 종합부동산세 중과에서 제외 → 1주택자 장기보유 저소득층과 노인가구의 종합부동산세 납부 연기 → 생애 최초 주택 구입자의 취득세 50% 감면 혜택 기준을 수도권 4억원, 지방 3억원 이하의 주택에서 수도권 6억원, 지방 5억원 이하의 주택으로 상향, 취득세 부담 인하 → 취득세 최고세율 3% 부과 기준을 현행 9억원에서 12억원으로 상향 • 양도소득세 개편 → 다주택자 양도세 한시적 완화 검토, 양도세 중과 유예 • 월세 공제 확대 → 최대 5년 전 월세까지 공제받도록 이월공제 도입 • 연 월세액의 10~12% 공제율을 15~17% 수준으로 상향 → 기준시가 3억 이하 주택에만 적용하던 월세 공제 혜택을 5억 이하 주택까지 확대	• 종합부동산세와 재산세 통합, 통합 이전이라도 세 부담 완화 조치 실시 → 2022년 100%로 인상될 예정인 공정시장가액 비율을 95%에 동결 → 50%에서 200%에 이르는 세부담 증가율 상한을 인하 → 1주택자 보유세 세율 현 정부 이전 수준으로 인하 → 일정소득 이하 1주택 장기보유자 종합부동산세를 매각·상속 시까지 이연납부 허용 → 차등과세 기준을 보유주택 호수에서 가액으로 전환 → 2022년 주택 공시가격을 2020년 수준으로 환원 • 취득세 부담 인하 → 1~3%인 1주택자에 대한 취득세율을 단일화 하거나 세율 적용 구간을 단순화, 단순누진세율을 초과누진세율로 변경 → 생애 첫 주택구입자에 대해서는 취득세를 면제하거나 1% 단일 세율을 적용 → 조정지역 2주택 이상에 대한 과도한 누진세율 완화 • 양도소득세 개편 → 다주택자 양도소득세율 적용을 한시적으로 최대 2년간 배제하여 다주택자의 보유 주택 매각을 촉진

자료: 언론보도 정리, 윤석열 공약위키, 유안타증권 리서치센터

부동산 관련 공약 비교

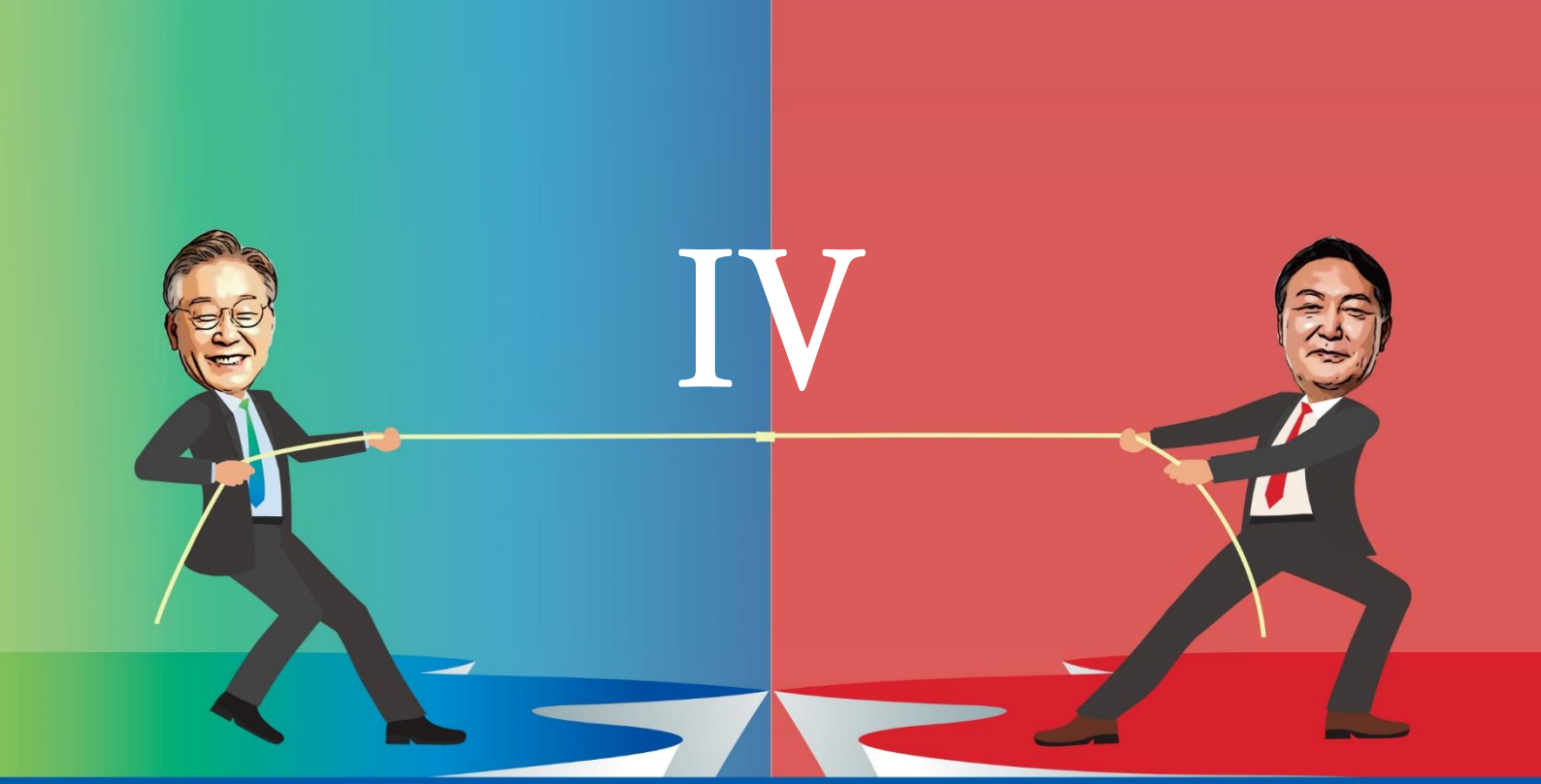
소속	더불어민주당	국민의힘 PEOPLE POWER PARTY
후보	이재명	윤석열
교통	• 현재 추진 중인 GTX-A·B·C 노선의 속도를 높이고 GTX- A+, C+ 적극 추진 → GTX-A+는 동탄에서 평택으로 연장 추진 → GTX-C+는 북부 구간은 동두천으로 연장하고 남부 구간은 병점, 오산, 평택으로 연장과 금정에서 안산과 오이도까지 연결 추진 → GTX-D 는 김포~부천~강남~하남 구간까지 정상화 → GTX-E 는 인천~시흥, 광명신도시~서울~구리~포천 노선, GTX-F 는 파주~삼송~서울~위례~광주~이천~여주 노선을 추진 • 수도권 제2순환고속도로 건설사업은 전 구간 조기 개통 지원, 양재 IC 와 동탄 IC 에 걸친 경부고속도로 경기도 구간의 지하화 추가 검토 • 수원 군공항 이전과 연계해 경기 남부 공항 건설 검토 • 분당·산본·일산·중동·평촌 1기 신도시를 스마트도시로 재탄생	• 1기 GTX 노선 연장 → 1기 GTX A 노선(운정~동탄)과 C 노선(덕정~수원) 연장 • 2기 GTX 3개 노선 추가해 수도권을 하나의 메가시티로 → D 노선 수도권 남부에서 동·서 연결(김포~대장~신림~사당~삼성~하남~팔당 라인을 기본으로, 삼성에서 분기되어 삼성~수서~광주~여주 잇는 라인을 추가해 옆으로 눕힌 Y 자 형태로 건설) → E 노선 수도권 북부에서 동·서 연결(인천~김포공항~정릉~구리~남양주 연결) → F 노선 수도권 거점지역을 연결해 수도권 전체를 하나의 메가시티로 묶는 순환선 • GTX 노선따라 콤팩트시티 건설해 총 25만호 공급 → 1기·2기 GTX 차량기지 입체화, 노선 주변에 일정 규모의 부지 확보해 2030이 살기 좋은 1만~2만호 규모의 역세권 콤팩트 시티 다수 조성 → 1기 GTX 3개 노선의 차량기지와 주요 정차장 주변 재정비해 3만호, 기존 C 노선의 연장구간 정차역 주변 도시개발사업과 연계해 2만호 공급 → 2기 GTX D 노선, E 노선과 F 노선의 주요 정차역과 차량기지 4개소 이용하여 20만호 공급 예정
임대차 3법	• '법 부작용은 일시적' 판단, 공공주택 대량 공급해 전세난 완화	• 임대기간 '2+2년'에서 종전 2년으로 환원 • 전세보증금 올리지 않은 임대인에게 인센티브 부여
대출	• 지역·면적·가격 등을 고려해 LTV 최대 90%로 상향 • 고금리 변동금리 대출을 저금리 고정금리 대출로 전환 • 각종 정책모기지 확대를 통해 실수요자에 대한 금융지원 강화	• 생애 첫 주택구입자 LTV 80%로 상향
정책신뢰 보장	• 부동산백지신탁제 도입 • 비필수부동산 소유자 고위직 임용과 승진 제한 • 공직자 부동산 취득심사제 도입 • 분양가 상한제, 분양원가공개, 후분양제 실시	• 부동산세제 정상화를 위해 정부 출범 즉시 TF 가동

자료: 언론보도 정리, 윤석열 공약위키, 유안타증권 리서치센터

부동산 관련 공약 애널리스트 분석 및 전망

소속	더불어민주당	국민의힘
후보	이재명	윤석열
공급	• 지난 1월 23일, 공공 주도의 주택 공급 목표를 기존 250만호에서 311만호로 상향하는 내용의 부동산 공약 발표(2월 2일, 임기 내 → 장기 목표로 수정)로 공급 계획 규모로는 윤석열 후보 대비 61만호 많은 수준 → 주택 분양물량 측면에서는 윤석열 후보(임기 내 250만호) 대비 주요 건설사의 주택 분양 물량 확보에는 보다 우호적 → 건설 섹터 내에서는 공공 주도의 물량 비중이 상대적으로 낮은 대형사 대비 중견, 중소 건설사에 관련 수혜가 보다 크게 작용할 것으로 전망 → 관련 종목: 금호건설, 계룡건설, 태영건설, 코오롱글로벌 등 • 공공 중심의 분양 확대 전략과 더불어 건설/분양원가 공개 제도 도입, 분양가상한제 적용 등은 건설사의 수익성 확보 및 적극적 참여 여부에 대한 스탠스는 변수 • 공공 임대주택, 공공이 토지를 소유, 주택 가격 상승분을 공공과 공유하는 유형의 주택 분양이 시세 차익을 기대하는 수요자에게는 매력적인 공급 정책으로 인지되지 않을 수 있다는 우려 존재	• 임기 내 250만호(수도권 130만호) 주택 공급 목표, 공공 주도가 아닌 민간 주도의 공급 확대 정책 → 민간 주택사업 비중이 높은 대형 주택사업자에게 유리 → 관련 종목: 현대건설, DL 이앤씨, GS 건설, 대우건설 등 • 원가 분양 후 매각 가능한 '원가주택'(30만호) 은 시세차익을 누릴 수 있다는 측면에서 상대적으로 수요자에게 참여 의지를 높일 수 있는 요인(5년 이상 거주 시, 국가에 매각해 시세 차익의 70% 이상을 보장)
재개발·재건축 ·리모델링	• 초기 단계의 재건축 단지 추진 속도를 지연시켰던 '안전진단' 평가 항목 중 구조안전성(현행 50%) 비중 완화 → 전반적인 재건축 초기 단지의 추진 속도 개선 기대 • 용적률 상향(300% → 500%), '4종 일반주거지역 신설' 발표를 통한 재건축 사업 활성화 기대 • 수직증축, 세대 구분 리모델링 허용 등 '리모델링 특별법' 을 통한 리모델링 사업 수익성 개선 → 관련 시장 내 건설사의 사업 및 수주 확대 측면에서 긍정적 • 과도한 개발 이익에 대해 공공 환수를 통한 지역사회 환원 → 사업성 악화에 따른 민간 주택사업 위축 우려	• 초기 단계의 재건축 단지 추진 속도를 지연시켰던 '안전진단' 평가에 준공 30년 이상 단지 면제 → 평가항목 단위의 완화 대비 재건축 속도 측면에서 보다 용이 • 재건축초과이익환수제 폐지 + 서울 역세권 민간 재건축지역 용적률 상향(300% → 500%) + 과도한 기부채납 방지 → 재건축 사업의 주체인 조합의 부담 완화 및 사업성 개선으로 재건축 사업 활성화 기대 → 대형사 중심의 서울 정비사업 활성화 기대 → 관련 종목: 현대건설, DL 이앤씨, GS 건설, 대우건설 등
세제	• 두 후보 모두 공급 확대, 대출 규제 완화, 다주택자 양도소득세율 적용 한시적 완화 통해 주택매매거래 활성화 기대 → 관련 종목: 한샘, LX 하우시스, 케이씨씨글라스 등 주택매매/이사수요 증가에 따른 B2C 건자재 업체 수혜 전망 • 이재명 후보의 공약은 국토보유세 신설, 보유세 실효세율 인상 등 세제 강화 목적이 포함. 세제 완화 측면에서는 윤석열 후보의 공약이 상대적으로 긍정적 요인으로 작용할 전망	
교통	• 두 후보 모두 현재 추진중인 GTX A~C 노선 연장 및 신규 노선(GTX D~F) 추진 등을 포함한 교통 여건 개선 공약 발표 → 이재명 후보: 지하철 연장, 수도권 제2순환고속도로 조기 개통, 경부고속도로 경기도 구간 지하화, 수원 군공항 이전 등 → 윤석열 후보: 수도권 도심 철도, 경부선 고속도로 일부 구간 지하화. 신분당선 연장 등 → 건설 현장 착공물량 증가에 따른 토목/인프라 관련 건자재 업체 수혜 → 관련 종목: 쌍용 C&E, 한일시멘트, 아세아시멘트, 성신양회, 삼표시멘트 등	

자료: 유안타증권 리서치센터



IV

에너지/탄소중립

윤용한
신재생

에너지 / 탄소중립 관련 공약 비교

소속	더불어민주당	국민의힘
후보	이재명	윤석열
에너지	• 에너지고속도로 제안 → 국가 주도 대규모 송배전망 인프라 투자 → 전국 어디에서나 신재생에너지 생산, 판매, 유통하는 AI 전력 그리드 → 재생에너지 개발에 주민 참여 통해 햇빛연금, 바람연금 지급 → 40조원 민간 투자 유치 • 감원전 → 가동중인 원전은 가동연한까지 계속 사용 → 신규 원전 건설은 배제, 건설중인 원전은 공론화를 거쳐 판단	• 한미 원자력 동맹 강화 → 한미 원자력 관계를 현재 협력에서 동맹으로 격상 → 원자력 수출을 위한 범정부조직 구성 → 원자력 수출을 추진하기 위한 외교, 산업, 기술, 금융 체계 구축 → 2030년까지 미국 공동으로 신규원전 10기 이상 수주, 일자리 10만개 • 탈원전 백지화 → 가동 원전 운전 계속 → 기저 발전원으로서 원자력 발전의 비중 30% 이상 유지 → 신한울 3호기, 4호기 건설 재개
탄소중립	• 문재인 정부 탄소 중립 계승 → 탄소중립 2040 조기 이행, 2040년 내연기관차 판매중단 → 탈석탄 기조 유지 → 탄소세 신설 • 기후에너지부 신설 → 산업통상자원부 "에너지", 환경부 "기후" 가져와 부처 신설	• 재생에너지와 원자력을 조화한 탄소중립 에너지 믹스 → NDC 목표 산업계, 이해당사자와 협의 후 재설계 → 탈석탄, 화석연료 비중 40% 이하 → 과학과 상식에 근거한 전력공급 계획 수립 • 대통령 직속 과학기술 거버넌스 구축 → 전문가, 과학자들이 의사결정의 중심 → 기후 대응을 핵심 업무 중 하나로 설정
기타 관련 공약	• 에너지독립 → 전력 생산 및 수송에 쓰이는 에너지 국내산 재생에너지로 대체 → 2030년 재생에너지 발전용량 연평균 20GW 증설 → 재생에너지 전환 인센티브 제공 • 녹색 미래산업 신성장동력 → 태양광, 풍력, 배터리, 가상발전소, ESS, V2G 등 미래 기술 투자 → 그린 디지털 플랫폼, 스마트 그린시티, 에너지 고효율화 사업 → 에너지 스타트업 육성, 인재 양성, 일자리 창출 • 기후대응기금, 공정전환기금 신설 → 독거 노인 기후안심주택 전환으로 냉난방 에너지 효율 개선 → 소득중 연료비 비중이 10% 넘는 에너지 빈곤층, 바우처 지급 → 에너지전환 과정의 일자리 피해를 막기 위해 전환특별지구 선정 • 전기차 관련 → 전기차 보조금 대상 확대 → 공공부문 전기차 전환율 100% → 충전기 설치 확대, 주요 고속도로 및 주요 도로 위주 → 소공인 전용 전기요금제 도입 • 지역 발전 관련 → 서울,인천,경기 – 영흥화력 해결 약속, 제로에너지건물 → 광주,전남,전북 – 스마트팜 확대, 새만금 친환경 에너지 → 대전,세종,충남,충북 – 석탄, 시멘트 탄소중립 전환 → 부산,울산,경남 – 전기차, 수소차 전환 지원, 해상 풍력 조성 → 대구,경북 – 이차전지 소재 산업벨트 육성, 물연구소 확대개편 → 강원 – 주민 소득형 재생에너지 생산 체계, 직접 투자 및 수익 → 제주 – 재생에너지 100% 전환 지원, 에너지고속도로	• 차세대 원전 및 원자력 수소 생산 기술 → 차세대 원전 개발 추진 → 한국형 SMR 실증, 상용화 지원 → 원자력 이용 수소 생산 기술 개발 지원 • 녹색기술-녹색금융-녹색인재 구축 → 에너지, 모빌리티, 배터리, 반도체, 지능형 그리드, 탄소포집 등 녹색 기술 글로벌 경쟁력 확보 → 민관 협력의 녹색 금융 체계 구축 → 녹색 교육과 창업 여건을 조성하여 환경에너지 전문가 육성 • 한미동맹통한 북핵 대처 확장억제 → 쿼드산하 백신, 기후변화 신기술 워킹그룹 참여 → 향후 정식 가입 검토 • 전기차 관련 → 전기차 충전요금 5년간 동결 → 전기요금 인상 계획 전면 백지화 → 주유소, LPG 충전소 내 전기차 충전 설비 관련 규제 완화 → 주유소, LPG 충전소 내 설치가능 건축물에 '연료전지' 포함 • 지역 발전 관련 → 서울,인천,경기 – 영흥화력 2030 조기 폐쇄 → 광주,전남,전북 – 스마트팜 조성 → 대전,세종,충남,충북 – 탄소중립 기관 이전 추진 → 부산,울산,경남 – 수소 모빌리티 클러스터, 신한울 공사 재개 → 대구,경북 – 그린수소 플랫폼, SMR 특화 국가 산단 조성 → 강원 – 삼척 액화수소 거점도시 → 제주 – 순환자원 혁신 클러스터, 전기차 배터리 신산업 육성

자료: 나무위키, 언론보도, 유안타증권 리서치센터

에너지 / 탄소중립 관련 공약 애널리스트 분석 및 전망

소속	더불어민주당	국민의힘 PEOPLE POWER PARTY
후보	이재명	윤석열
에너지	• **감원전**, 2022년 1월 19일 연합뉴스의 기사를 인용하면 이재명 후보는 "우리나라 에너지 수급 현황을 생각하면 무조건 원자력을 없애자고 할 순 없다" 라고 과도기적 발전원으로서 원전의 필요성을 언급 • 그러나 신규 원전에 대해서는 "원자력 위험성 문제는 단순한 공포가 아니라 생각"한다며 부정적. → 수명 연장시 필요한 증기발생기, 원자로 주기기 등 수주에는 부정적. 원자로 해체 관련 엔지니어링, 건설 폐기물업 긍정적 • COP26은 석탄 사용 감축을 결의, EU-taxonomy 는 조건부로 가스와 원자력을 지속가능 발전원 분류 등 글로벌 트렌드는 재생에너지를 포함하여 에너지믹스 다변화 추세 • 풍력, 태양광 발전은 토지이용률이 높고, 발전에 유리한 국내 부지가 제한적. 그러나 전력의 수요는 인구가 집중된 곳에서 발생하고, 재생에너지의 간헐성 고려 필요 → 배터리 에너지 저장 시스템(BESS), 수전해 설비 및 송/배전, 변전 설비 제조업, 태양광 모듈, 풍력 터빈, 풍력 타워 등 신재생에너지 관련 제조업 긍정적	• **탈원전 백지화**, 원자력 발전 비중 30% 목표는 원전의 수명 연장, 건설 재개, 신규 건설 추진 등 원자로 관련 제조업에 긍정적 • 원전 수출 수주 및 소형모듈원전(SMR) 공약도 관련 제조업에 긍정적 → 원자로 설계, 증기발생기 제조, 원자로 주기기 제조, 플랜트 시공 관련 건설, 건자재 등 긍정적 • 최근, 2050년 Net-zero 달성을 위해 원전 도입이 필요하다는 의견으로 다수의 국가들이 선회하는 추세. EU-taxonomy 는 조건부로 가스와 원자력 발전을 지속가능 발전원 분류 • 원자력 30%, 화석연료 40%이하, 석탄 발전소는 가동 상한을 현재 80%에서 50%로 낮추는 목표 제시. 신규 원전 건설 및 석탄 대체 발전원 수요 예상, 원전 관련 제조업 및 가스 발전에 긍정적 → 송배전, 변 설비 제조업, 건설업, 건자재, 전기/가스유틸리티 긍정적
탄소중립	• 탄소중립을 2040년까지 조기 이행하기 위한 재원으로 탄소세를 제안. CO_2 1톤당 8만원을 한국에너지공단의 통계에 적용하면 매년 21조원(2019년 우리나라의 온실가스 총 배출량 3억 4,600만톤, 업종별로는 금속 38.3%, 화학 20.0%, 정유 10.8%, 비금속 광물 7.1% 등) → 탄소 배출 집약도가 높은 제철, 정유, 화학, 시멘트 제조업은 변동비 부담이 커져 부정적 → 반면, 재생에너지 도입, 탄소 포집 도입, 수소 등 저탄소 대체 원료 채용 및 탈탄소 산업에는 긍정적	• 탈석탄, 화석연료 비중 40% 이하, 석탄 발전소 가동 상한을 현재 80%에서 50%로 하향 → NDC 목표중 전환, 산업 부문 배출량 조정 예상. 다배출 업종에 긍정적
전력망	• 에너지고속도로는 대규모 송/배전설비 및 변전설비 수요 예상. 신한울 3, 4호기의 발전 용량 2.8 GW 또한 변전 설비 필요 → 두 후보 모두 송/배전 설비, 변압기, 차단기, 가스절연개폐기(GIS) 등 전송선로 설비에 긍정적	

자료: 나무위키, 언론보도, 유안타증권 리서치센터

- 이 자료에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 타인의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인함.
  (작성자: 이창영, 최남곤, 김기룡, 윤용한, 장윤석)
- 당사는 자료공표일 현재 동 종목 발행주식을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 자료공표일 현재 해당 기업과 관련하여 특별한 이해관계가 없습니다.
- 당사는 동 자료를 전문투자자 및 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사와 배우자는 자료공표일 현재 대상법인의 주식관련 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 종목 투자등급 (Guide Line): 투자기간 12개월, 절대수익률 기준 투자등급 4단계(Strong Buy, Buy, Hold, Sell)로 구분한다
- Strong Buy: 30%이상 Buy: 10%이상, Hold: -10~10%, Sell: -10%이하로 구분
- 업종 투자등급 Guide Line: 투자기간 12개월, 시가총액 대비 업종 비중 기준의 투자등급 3단계(Overweight, Neutral, Underweight)로 구분
- 2014년 2월21일부터 당사 투자등급이 기존 3단계 + 2단계에서 4단계로 변경

본 자료는 투자자의 투자를 권유할 목적으로 작성된 것이 아니라, 투자자의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 작성된 참고 자료입니다. 본 자료는 금융투자분석사가 신뢰할만 하다고 판단되는 자료와 정보에 의거하여 만들어진 것이지만, 당사와 금융투자분석사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수는 없습니다. 따라서, 본 자료를 참고한 투자자의 투자의사결정은 전적으로 투자자 자신의 판단과 책임하에 이루어져야 하며, 당사는 본 자료의 내용에 의거하여 행해진 일체의 투자행위 결과에 대하여 어떠한 책임도 지지 않습니다. 또한, 본 자료는 당사 투자자에게만 제공되는 자료로 당사의 동의 없이 본 자료를 무단으로 복제 전송 인용 배포하는 행위는 법으로 금지되어 있습니다.

제20대 대선 Preview

후보 주요 공약 분석 & 전망

유안타증권 元大證券