

주거권네트워크

수 신 각 언론사 정치부·사회부

발 신 주거권네트워크 (담당 : 박효주 참여연대 민생희망본부 간사 010-9918-1720, 서동규
민달팽이유니온 위원장 010-8826-7629, 이원호 빈곤사회연대 집행위원장 010-4258-0614)

제 목 [보도자료] 주거권네트워크, 2026 지방선거 정당별 주거·부동산 공약 평가 의견서 발표

날 짜 2026. 05. 18. (총 3 쪽)

보 도 자 료

주거권네트워크, 2026 지방선거 정당별 주거·부동산 공약 평가 의견서 발표

더불어민주당 공급 확대 강조, 정부 정책 ‘복불’, 구체성·완성도 낮음
국민의힘 주거 불안 및 투기 조장, 개발 공약 정책 효과 의문
개혁신당 공약 부실하고 추상적, 임대인 지원 확대 부적절
진보당/정의당 무주택·세입자 우선, 주거권 강화 정책 긍정적

1. 청년·종교·주거 시민단체로 구성된 주거권네트워크는 제9회 전국동시지방선거를 앞두고, 서울시장 및 서울시 지방선거에 참여하는 5개 정당(더불어민주당, 국민의힘, 개혁신당, 정의당, 진보당)의 주거·부동산 정책과 공약을 검토한 뒤 이에 대한 평가 의견서를 발표하고 각 정당에 전달했습니다.
2. 이번 정당 공약 평가 의견서는 지난 5월 11일부터 중앙선거관리위원회 홈페이지에 공개된 각 정당의 10대 정책과 공약집을 바탕으로 작성되었습니다. 특히 서울시장 선거에서 주거·부동산 공약에 대한 시민들의 관심이 커지고 있는 만큼, 정당별 공약 평가 의견서가 시민들이 소중한 한 표를 행사하는 데 중요한 정보를 제공할 것으로 기대된다고 밝혔습니다.
3. 더불어민주당 공약은 주거 문제를 주요 의제로 다루지 않고 있을 뿐 아니라 구체성이 부족하며, 이미 발표된 정부 정책을 반복하는 등 전반적으로 완성도가 낮은 것으로 평가됩니다. 이는 민주당을 제외한 다른 정당들이 주거 공약을 10대 공약 등 핵심 의제로 제시한 것과 대비됩니다. 또한 주택 공급 확대를 강조하는 기조에 비해 주거복지와 임대차 관련 정책은 미흡합니다. ‘공공임대 비율의 단계적 확대’와 같은 공약은 방향성은 바람직하나, 공급 물량이 제시되지 않아 실효성이 떨어집니다.

4. 국민의힘은 주거 안정을 통한 기본권 실현을 정책 1순위로 제시했으나, 실제로는 주거 불안을 심화시키고 투기를 조장할 수 있는 공약이 포함되어 있습니다. 임대차 3법과 관련해 전월세 상한을 지역별로 5%보다 높이겠다는 공약은 임차인의 부담을 가중시킬 수 있어 반대합니다. 또한 임대사업자에 대한 세제 지원은 지속적 임대를 조건으로 유지되어야 하며, 장기 임대를 중단하는 임대인에게 제공되는 양도세 감면 등의 혜택은 폐지해야 합니다. 특히 윤석열 정부가 추진한 재개발·재건축 정상화(활성화) 정책을 강화한다고 효과가 나타날지 의문이며, 재건축초과이익 환수제 폐지나 조합원 지위 양도 허용 등의 공약은 투기를 조장 공약으로 부적절합니다.
5. 개혁신당 공약은 주택 공급 확대를 위해 역세권 용적률을 대폭 상향하고 초고밀도 복합개발 등 민간 개발 활성화에 초점을 맞추고 있습니다. 그러나 공약의 구체성이 부족하고 추상적인 수준에 머물러 있으며, 세입자 보호보다 임대인 인센티브 확대에 치중되어 있어 부적절합니다.
6. 진보당 공약은 무주택 세입자의 주거비 부담을 낮추고 안정적인 거주를 보장하는 것을 기본 방향으로 제시했다는 점에서 긍정적으로 평가됩니다. 특히 ‘지역별 장기공공임대주택 20% 의무화’ 공약에는 동의할 수 있으나, 구체적인 실현 방안이 부족해 실현 가능성을 판단하기 어렵습니다.
7. 정의당 공약은 모든 시민이 지불 능력과 무관하게 인간다운 삶을 위해 필수적인 서비스를 제공받아야 한다는 사회보장의 원칙에 따라 주거를 시민의 권리로 제시하고 있다는 점에서 긍정적으로 평가됩니다. 임대료 상한제 조례 제정뿐 아니라 계약갱신청구권 확대, 표준임대료제 도입, 임대주택 등록 의무화 등을 제안하고 있으며, 세입자 지원센터 설립과 세입자 조합 설립 지원 등 세입자 권리를 우선하는 정책을 포함하고 있습니다. 또한 노후주택 그린리모델링과 최저주거기준 상향은 기후위기 시대에 대응하는 정책으로서 높은 평가를 받을 수 있습니다. 끝.

▣ 자료집 [[원문보기/다운로드](#)]

▣ 보도자료 [[원문보기/다운로드](#)]