



Analyst 신서정 · 02-3773-9978 · seojeong@sk.com

# Issue Comment

- ✓ 7.10 주택시장 안정 보완대책 발표, 실수요자 보호책 포함
- ✓ 다주택자, 단기거래에 대해서는 부동산 세제 강화
- ✓ 주택공급확대 TF 구성 불구, 아직까진 건설섹터 이익 미지수

## 주택시장 안정 보완대책

- 7/10 정부가 주택시장 안정 보완대책 발표, 주 내용은 서민 실수요자 부담 경감, 실수요자를 위한 주택공급 확대, 다주택자 단기거래에 대한 부동산 세제 강화, 주택 임대사업자등록 제도 보완으로 구성
- 주택가격 상승이 실수요자 중심으로 확대되었다는 점에서 공급확대책과 생애최초 특별공급 확대 및 신혼부부 특별공급 소득기준 완화, 사전 청약제 물량 확대(9 천호 → 3 만호 이상) 등 보완대책 확대, 특히 주택공급 확대 TF 를 구성하여 5 가지 안 검토중
- 다주택자, 단기거래에 대한 부동산 세제 강화, 다주택자 대상 종부세 종과세율 인상 (3 주택 이상 및 조정대상 지역 2 주택에 대하여 과세 표준 구간별로 현행 0.6% ~3.2%에서 1.2%~6.0%까지로 상승 / 특히 다주택 보유 법인에 대해서는 종과 최고세율인 6%를 적용을 했기 때문에 종부세 부담 심화될 것으로 예상
- 양도소득세의 경우 매물 유도를 위해 내년 종부세 부과일(21.06.01)까지 시행 유예이후 2년 미만 단기 보유 주택에 대한 양도소득세율 인상 및 규제지역 다주택자 양도세 종과세율 인상, 취득세도 다주택자, 법인 등에 대한 취득세율 인상 적용
- 건설 섹터의 경우, 향후 주택공급 확대 5 가지 안이 어떤식으로 결정될지 기다려 봐야겠지만, 아직까지는 직접적 실익 미지수

## 다주택자 대상 종부세 종과세율 인상

종부세 세율 인상(안)

시 가 (다주택자 기준)	과 표	2주택 이하 (조정대상지역 2주택 제외, %)		3주택이상 + 조정대상지역 2주택(%)		
		현행	12.16	현행	12.16	개정
8~12.2억	3억 이하	0.5	0.6	0.6	0.8	1.2
12.2~15.4억	3~6억	0.7	0.8	0.9	1.2	1.6
15.4~23.3억	6~12억	1.0	1.2	1.3	1.6	2.2
23.3~69억	12~50억	1.4	1.6	1.8	2.0	3.6
69~123.5억	50~94억	2.0	2.2	2.5	3.0	5.0
123.5억 초과	94억 초과	2.7	3.0	3.2	4.0	6.0

자료 : 국토교통부, SK 증권

- 작성자는 본 조사분석자료에 게재된 내용들이 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 신의성실하게 작성되었음을 확인합니다.
- 본 보고서에 언급된 종목의 경우 당사 조사분석담당자는 본인의 담당종목을 보유하고 있지 않습니다.
- 본 보고서는 기관투자자 또는 제 3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 투자판단 3 단계 (6개월 기준) 15%이상 → 매수 / -15%~-15% → 중립 / -15%미만 → 매도