

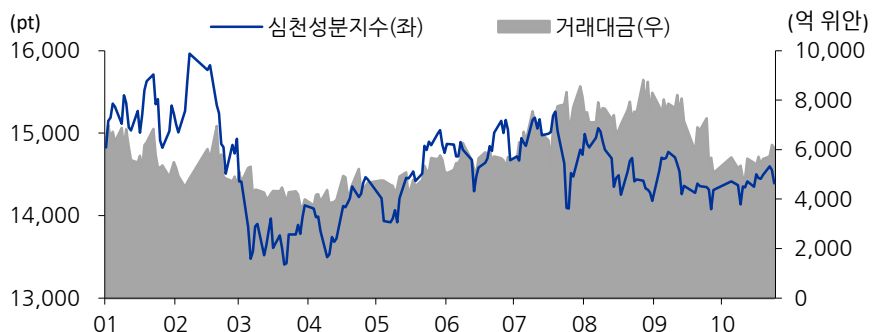
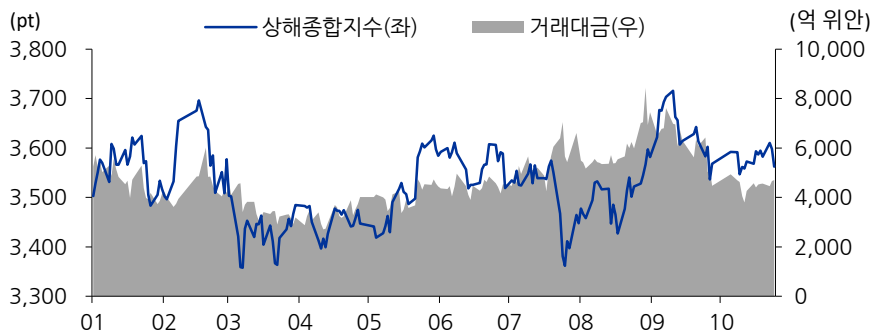
China Focus by Silver Rain



China Analyst 백은비 02)368-6157_ ebbaek@eugenefn.com

Weekly Review

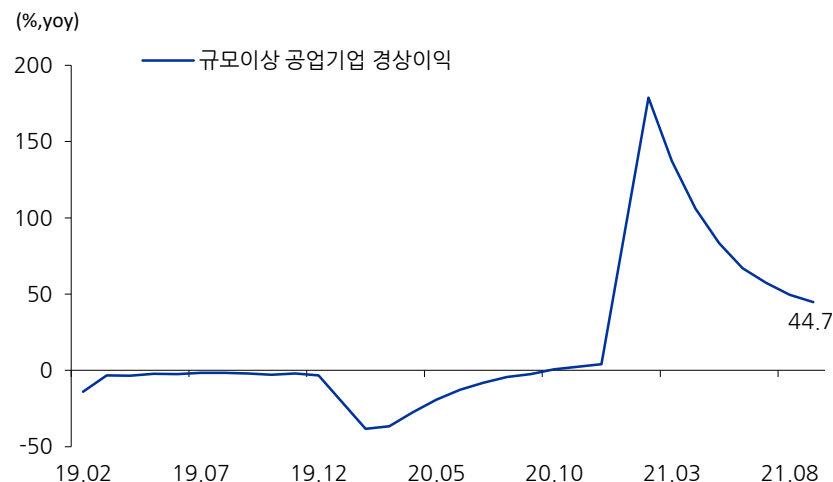
- (10/21 ~ 10/27) 상해종합지수 -0.7%, 심천성분지수 -0.4%
- 인민은행의 유동성 공급, 제조업 이익 개선에도 불구하고 부동산 시장 관련 불확실성으로 투자심리가 개선되지 못하며 하락



Weekly News

- **원자재 가격 상승에도 불구하고 공업기업 이익 개선:** 1-9월 규모이상 공업기업 경상이익은 6.3조 위안으로 YoY 44.7% 증가했다. 특히 9월에는 YoY 16.3% 증가하며 8월 대비 개선됐다. 원자재 가격 상승에도 불구하고 수출 호황이 이익 개선에 긍정적으로 작용했다. 41개 업종 중 29개 업종 이익이 코로나19 발생 이전인 2019년보다도 증가한 것으로 나타났다.

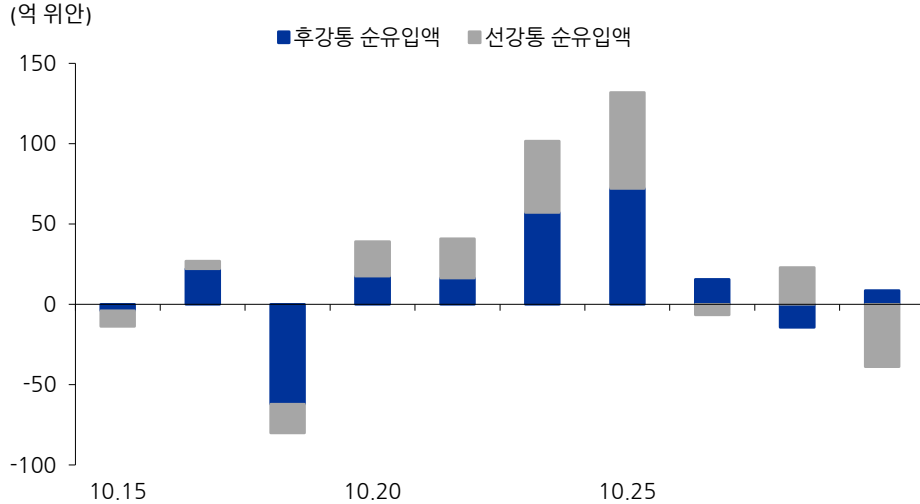
1-9월 규모이상 공업기업 경상이익 yoy+45%



자료: Choice, 유진투자증권

후/선강통 자금 동향 및 주도 업종

후/선강통 자금 순유입 규모



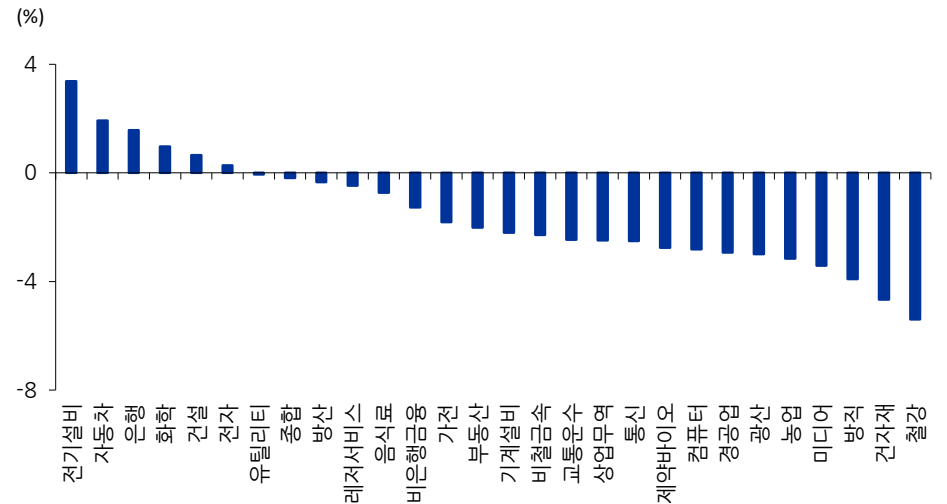
자료: Choice, 유진투자증권

후강통 자금 순유입 상위 10 종목

(억 위안, %)

종목코드	종목명	섹터	순매수액	등락률
600111.SH	China Northern Rare Earth	비철금속	12.60	18.21
600887.SH	Inner Mongolia Yili Industrial	음식료	7.02	6.00
600690.SH	Haier Smart Home	가전	5.44	1.29
603986.SH	Gigadevice Semiconductor	전자	4.85	7.30
600919.SH	Bank of Jiangsu	은행	4.61	5.14
600036.SH	China Merchants Bank	은행	4.23	4.05
600089.SH	TBEA	전기설비	3.64	9.35
600516.SH	Fangda Carbon New Material	비철금속	3.48	11.76
603501.SH	Will Semiconductor	전자	3.33	2.78
600600.SH	Tsingtao Brewery Company	음식료	3.11	15.99

업종별 주간 등락률



자료: Choice, 유진투자증권

선강통 자금 순유입 상위 10 종목

(억 위안, %)

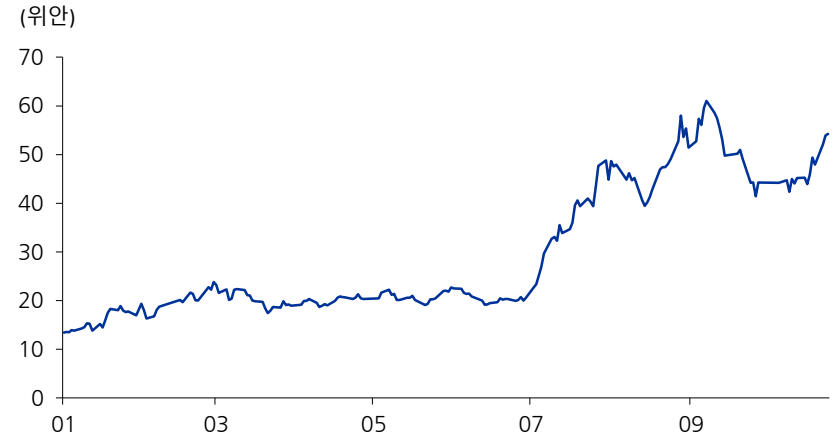
종목코드	종목명	섹터	순매수액	등락률
002594.SZ	BYD	자동차	11.98	10.72
300088.SZ	Wuhu Token Sciences	전자	6.43	29.89
002475.SZ	Luxshare Precision Industry	전자	6.34	2.78
000009.SZ	China Baoan	종합	5.23	10.28
000001.SZ	Ping An Bank	은행	4.90	3.53
002202.SZ	Goldwind Science&Technology	전기설비	3.74	9.17
000049.SZ	Desay Battery Technology	전자	3.65	22.21
002142.SZ	Bank of Ningbo	은행	3.62	4.46
002080.SZ	Sinoma Science & Technology	화학	3.58	7.96
002371.SZ	Naura Technology Group	전자	3.39	8.28

주간 이슈 기업 코멘트

코드	600111.SH	주간 수익률	+18%
종목명	China Northern Rare Earth	시가총액	1,971억 RMB
섹터	비철금속		약 35조 원
기업개요	#희토류	20A 실적	매출액 4조 원
	중국 대표 희토류 공급업체		영업이익 2,100억 원
주요 내용	1) 10월 국경절 이후 희토류 가격 급등으로 희토류 관련주 강세 2) 네오디뮴, 프라세오디뮴 화합물 가격은 26일 기준 톤당 68.5만 위안으로 1.5만 위안 상승 3) 3분기 순이익은 전년동기비 485% 증가		

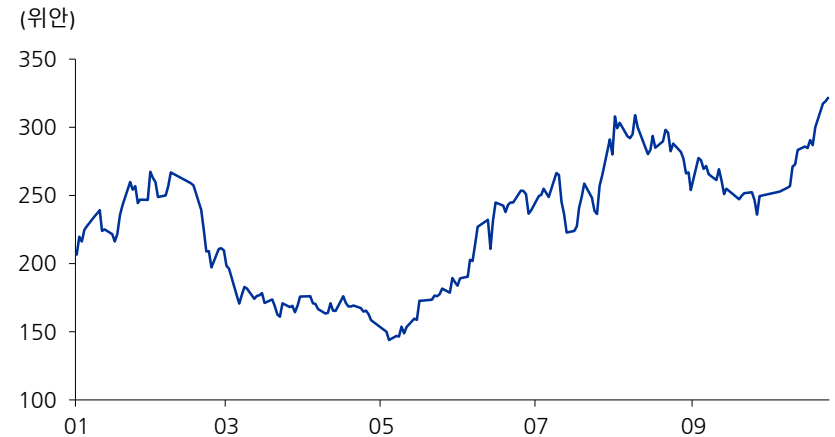
코드	002594.SZ	주간 수익률	+11%
종목명	BYD	시가총액	9,205억 RMB
섹터	자동차		약 161조 원
기업개요	#전기차 #2차전지	20A 실적	매출액 27조 원
	중국 대표 전기차 제조업체		영업이익 3,850억 원
주요 내용	1) 국무원, <탄소중립 목표 달성을 위한 의견> 발표, 탄소 저배출 교통수단 체계 구축 가속화할 것을 강조, 전기차 수혜 기대 2) 9월 BYD 승용차 판매량 7.9만대 그 중 전기차가 7만 대, 올해 DM-i 기술 공개 후 DM-i 기술 탑재 모델 판매량 급증		

China Northern Rare Earth 주가



자료: Choice, 유진투자증권

BYD 주가



자료: Choice, 유진투자증권

일부 지역에 부동산세 시범 도입 결정

목표는 공동 부유 촉진,
지방정부 수입 체계 개선

중국 중앙정부의 부동산세 언급 내용

일자	문건/회의	내용
2015-06-01	12기 전국인민대표대회 상무위원회 입법계획	부동산세를 1급 입법 항목에 포함
2018-03-05	2018년 정부공작보고	지방 세제 체계 구축, 부동산세 입법 안정적으로 추진해야
2018-03-25	2018년 중국 발전 고위 포럼	재정부 부장, '입법 선행, 충분한 권한 부여, 단계적 추진' 원칙에 따라 부동산세의 입법 추진할 것
2019-03-05	13기 전인대 2차회의	당중앙이 결정한 중대 입법안(부동산세 포함) 추진에 집중해야
2019-03-14	전인대 재경위	부동산세 면세 면적 기준은 낮게, 세율은 각 지방 접부에서 결정할 것
2021-03-13	14.5계획 및 2035년 장기 목표 건의	부동산 입법 추진, 지방정부 세제 체계 구축, 지방세 정부 관리권 확대할 것
2021-04-07	재정부	부동산세 입법 및 개혁 적극적으로 추진할 것
2021-05-06	질적 성방을 위한 현재 재정/세수 체계 구축 관련 문건	부동산 입법 및 개혁 적극 추진
2021-05-11	부동산세 개혁 시범 작업 좌담회	일부 도시 인민 정부 책임자와 전문가에 부동산세 개혁 작업에 대한 의견 청취
2021-10-16	공동부유	부동산세 입법 및 개혁 적극 추진, 시범 작업 확실히 수행할 것
2021-10-23	13기 전인대 상무위원회	일부 지역 부동산세 시범 도입 작업 의결

자료: 중앙인민정부, 유진투자증권

23일, 13기 전국인민대표대회 상무위원회가 일부 지역의 부동산세 개혁 업무를 의결했다. 그동안 당국의 부동산 투기 억제로 부동산 경기가 둔화하고 있는데, 부동산세까지 도입되면 부동산 시장이 더 위축되고 부동산 개발업체의 실적이 악화될 것이란 우려가 커지고 있다.

이번 부동산세 징수 대상은 **농촌 주택지 상의 주택을 제외한 주거용, 비주거용 부동산**이다. 납세자는 토지 사용권리인과 건물 소유권리인이다.

부동산세가 도입되면 **단기적으로는 부동산 투자 심리에 부정적으로** 작용하겠지만 **중장기적으로는 부동산 시장의 안정, 지방정부의 재정 수입원 보완 등의 효과를** 불러올 전망이다. 중국 당국이 부동산세를 도입하려는 궁극적인 의도는 아래와 같다.

1. **재산의 분배 조절을 통한 공동 부유 촉진**
2. **지방정부의 재정 수입원 보완**: 부동산의 부동성에 따라 지방정부는 일정한 재정 수입원을 확보. 토지 양도금 의존도가 높은 지방정부의 세수 체계 개선 효과를 기대할 수 있음.

부동산세 도입으로 단기 충격 불가피

중장기적 영향은 제한적일 전망

그리 효과적이지 않았던 부동산 재산세

상하이		충칭
범위	도시 전체	주요 9개 구
대상	1) 지역 호적 보유자: 2주택 이상 구 매자 2) 지역 호적 미보유자: 신규 구매	1) 개인 독립주택(보유, 신규) 및 신규 고급 주택 2) 호적, 기업, 직업 미보유자의 주택 구매
과세기준	시장거래가, 초기엔 시장거래가의 70%	시장거래가
세율	1) 0.4%: 주택 거래가가 전년도 신 규 주택 가격의 2배 이하 2) 0.6%: 기타	1) 0.5%: 독립주택, 고급주택 면적 거래단 가가 2년전 신규주택평균거래가의 3배 이하, '3무' 개인의 일반주택 2주택 이상 2) 1%: 3배~4배 3) 1.2%: 4배 이상
면세면적	인당 60㎡	1) 보유 독립 주택: 180㎡ 2) 신규 고급주택, 독립 주택: 100㎡ 3) 3무 개인은 제외

자료: 상하이, 충칭 인민정부, 유진투자증권

부동산세는 부동산 경제 활동 과정에서 발생하는 직접세를 모두 포함



자료: 재정부, 유진투자증권

2011년 1월부터 상하이와 충칭에는 부동산 재산세를 시범적으로 부과해왔다. 징수 대상은 2주택 이상, 지역 호적 미보유자의 주택 구매, 개인의 고급 주택이고 세율은 0.4~1.2%다.

상하이는 투기 세력을 억제하기 위해, 충칭은 고급 주택의 과소비를 줄이기 위해서 10년간 시범 실시 했지만 지방정부의 재정 수입 확대 효과도, 부동산 가격의 억제 효과도 두드러지게 나타나지 않았다.

징수 범위는 국한된 반면 세율과 면세 기준은 너무 낮았기 때문이다. 따라서 이번 부동산세는 신규 구매 뿐만 아니라 보유 중인 주택까지도 포함할 가능성이 있다.

2022년부터 본격적으로 시작할 전망이며, 시범 지역은 기존 시범 지역인 상하이와 충칭을 포함해 올해 상반기 부동산 가격 상승폭이 컸던 핵심 1-2선 도시 중에서 선정될 것으로 예상된다.

단기적인 시장 충격은 불가피하지만 중장기적으로는 주택 가격의 완만한 상승세를 유도할 수 있고, 부동산 보유세가 늘어남에 따라 임대 주택 공급이 늘어날 가능성도 있다.

단기적 시장 충격 대응 방안으로는 부동산 대출 관련 정책을 완화하는 등의 조치가 예상된다.

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 제3자에게 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 간섭없이 작성되었음을 확인합니다

동 자료는 당사의 제작물로서 모든 저작권은 당사에 있습니다

동 자료는 당사의 동의없이 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