건설

종합재산세보단 취득세가 나은 현재 국내 부동산 시황!

2013. 7. 30

건설/유틸리티
Analyst **박용희**
02.3779-8944
yhpark@etrade.co.kr

전일 국내 건설업종 주가는 종합재산세 신설 가능성에 히스테리 반응을 보이다!

최근 정부와 정치권이 잇따라 쏟아내고 있는 부동산시장 활성화 대책이 엇박자를 내면서 시장 혼란을 가중시키고 있다. 전일 주택전문 건설업체인 현대산업은 2분기 어닝쇼크 및 정부의 부동산 정책 신뢰성 의문으로 -11.3% 하락하는 등 비이성적인 주가 흐름을 보였다.

실제로 지난 6월말 취득세 한시 감면 조치 종료 이후 '거래절벽'이 본격화됨에 따라 정부가 취득세에 대해 영구인하 방침을 내놓았다. 하지만 구체적인 시행방안이 없는데다 소급적용도 하지 않을 방침이어서 매수 대기수요만 양산시켰고 지방세수 감소를 걱정하는 지방자치단체들의 거센 반발에도 직면하고 있다.

뒤늦게 여당 일각에서 지방세인 재산세와 국세인 종합부동산세(종부세)를 합쳐 '종합재산세'를 신설, 지방세로 돌리는 방안을 추진키로 했다. 하지만 이마저도 결국 증세로 이어질 것이란 우려가 나오면서 오히려 주택거래를 더 위축시킬 것이라는 비판이 나오고 있다.

정부 정책의 딜레마: 임대업자에겐 현재 종합재산세보다 취득세가 나은 상황

경기 반등에 따른 집 값 상승 전까지는 실수요자의 주택 구매 욕구가 크지 않을 전망이다. 그러므로 정부의 정책은 대부분은 다주택자의 주택 구매 유도에 맞추어 져야 한다는 판단이다.

하지만 전일 검토된 종합재산세 도입의 경우는 그 동안 취득세 인하를 통해 주택매입 비용을 낮춰 거래를 늘리고, 다주택자에 대한 세제 혜택를 확대해 민간 임대물량 증가를 꾀해 온 정부 정책기조와도 상충된다는 판단이다.

물론 장기적으로 거래세 대신 보유세 비중을 높이는 것이 맞다. 하지만 부동산시장 침체가 장기화되고 있는 현시점에서는 신중한 판단이 필요하다. 왜냐하면 종합재산세 도입이 증세로 받아들여질 경우 조세저항은 물론, 주택시장 침체를 가속화할 수 있기 때문이다.

그리고 불확실성이 판치는 국내 주택 시장을 감안하면, 정부의 정책에 대한 일관성 및 신뢰성이 요구되는 상황이다. 무분별한 정부의 주택 정책관련 스트레스 테스트는 지양되어야 한다는 판단이다.

Compliance Notice

본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다(작성자: 박용희)
본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.
본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.

종목투자등급 guide line: 투자기간 6~12개월, 절대수익률 기준 투자등급 4단계 (Strong Buy/ Buy/ Marketperform/ Sell)
업종투자등급 guide line: 투자기간 6~12개월, 시가총액 대비 업종 비중 기준의 투자등급 3단계 (Overweight/ Neutral/ Underweight)
2012년 5월 14일부터 당사 투자등급이 기존 3단계 (Buy/ Hold/ Sell)에서 4단계 (Strong Buy/ Buy/ Marketperform/ Sell)로 변경

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.

투자등급 및 적용 기준

구분	투자등급	적용기준(향후12개월)
Sector(업종)	Overweight (비중확대)	
	Neutral (중립)	
	Underweight (비중축소)	
Report(기업)	Strong Buy (강력매수)	절대수익률 기준 50% 이상 기대
	Buy (매수)	절대수익률 기준 15%~50% 기대
	Marketperform(시장수익률)	절대수익률 기준 -15%~15% 기대
	Sell(매도)	절대수익률 기준 -15% 이하 기대
	N.R.(Not Rated)	등급보류