



[산업]
네이버
새내기 창업자에
스마트스토어 무료제공
06



부동산 투기와의 전쟁 핵심은 '수요 억제'

종부세 올리고 LTV 낮추고, 전세대출은 '고삐'

〈다주택-고가1주택〉

〈주택임대사업자〉

〈2주택자〉

9.13 부동산 대책

3주택 이상 종부세율 1.2%p ↑
고가 1주택은 최대 0.7%p ↑
임대사업자대출 LTV 40%
조정지역 임대주택 양도세 ↑



문재인 정부의 8번째 '9·13 부동산 대책'도 '수요 억제'에 초점이 맞춰졌다. 3주택 이상자의 종합부동산세 세율을 최대 1.2%포인트 높이고, 주택임대사업자대출 주택담보인정비율(LTV)은 40%까지 낮춘다.

고가 1주택 보유자에 대한 세율도 0.2~0.7%포인트 올린다. 정부가 주택 투기 수요를 막기 위해 최후의 카드를 꺼낸 것으로 풀이된다. 투기수요와 집값상승을 막겠다는 의지를 다시 한번 강조한 것이다.

기획재정부·금융위원회·행정안전부·국토교통부·국세청은 13일 서울 광화문 정부서울청사에서 이런 내용의 '주택시장 안정대책(9·13 부동산 대책)'을 발표했다.

〈관련기사 2·3·8면〉

김동연 경제부총리 겸 기획재정부 장관은 "부동산 투기억제, 실수요자 보호, 맞춤형 대책이라는 3대 원칙에 입각해 투기와 집값을 끌까지 잡겠다는 각오로 이번 대책을 마련했다"고 밝혔다.

정부는 우선 주택 투기 수요를 잡기 위해 다주택자와 고가 1주택 소유자에 대한 종부세를 강화한다.

다주택자의 경우 규제 범위가 2주택자까지 확대됐다. 3주택 이상 보유자와 조정대상지역 2주택 보

유자를 동일하게 추가 과세하되 현행대비 0.1~1.2%포인트 세율을 인상한다.

조정대상지역 외 2주택 및 고가 1주택에 대해서는 과세표준 3억~6억원 구간을 신설하고, 3억원 초과구간 세율은 0.2~0.7%포인트 올리기로 했다.

종부세 공정시장가액비율도 추가 상향조정한다. 당초 정부안은 현행 80%에서 연 5%포인트씩 90%까지 인상하기로 했었다. 앞으로는 연 5%포인트씩 4년동안

100%까지 인상한다. 금융규제도 강화한다. 2주택 이상자에 대해서는 전세자금대출에 대한 공적보증이 금지된다. 투기 지역·투기과열지구 내 주택을 담보로 하는 임대사업자 대출의 LTV는 현행 최대 80%에서 40% 수준으로 조정된다.

'똘똘한 한 채'에 대한 투기 과열을 잠재우기 위해 1주택자에 대해서도 칼날을 들이밀었다.

현재 9억원 초과 1주택자는 거주기간 요건 없이 보유기간에 따

9·13 부동산 종합대책 주요 내용	
종합부동산세	<ul style="list-style-type: none"> 종부세율 예초 정부안(최고세율 2.5%)보다 구간별로 0.2~0.7%포인트 인상 종부세율 인상 적용 과표 6억원 이하로 확대(과표 3억~6억 구간 신설) 3주택자 이상, 조정대상지역 2주택 이상 보유자에 종부세 최고 3.2% 증가, 세부담 상한 150%에서 300%로 상향 공정시장가액비율 추가 상향(현행 80%) ▶ 연 5%p씩 100%까지 인상
양도소득세	<ul style="list-style-type: none"> 조정대상지역 일시적 2주택자에 대한 양도세 면제요건 강화 (현행 3년 ▶ 2년내 처분)
주택담보대출	<ul style="list-style-type: none"> 2주택 이상 세대의 규제지역내 주택구입, 규제지역내 비거주 목적 고가주택 구입에 주담대 금지
임대사업자대출	<ul style="list-style-type: none"> 주택담보 임대 사업자대출(LTV) 강화(현행 80% ▶ 40%)
전세자금대출	<ul style="list-style-type: none"> 1주택자 부부합산소득 1억원 이하까지 보증 제공(주택금융공사 기준)
주택공급	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 공공택지 30곳 개발(30만 가구), 도심내 규제완화 수도권 분양가상한제 주택 전매제한 기간 최대 8년으로 확대

연합뉴스

라 최대 80% 장기보유특별공제가 적용된다.

앞으로는 2년 미만 거주할 경우 일반장특공제(15년, 최대 30%)를 적용 받는다.

이 밖에 조정대상지역에 한해 일시적 2주택 중복보유 허용 기간을 3년에서 2년으로 단축하고, 1주택 이상자가 조정대상지역에 새로 취득한 주택은 임대등록시에도 양도세를 증과한다.

공급 대책으로는 수도권 신규 공공택지 개발 등이 담겼다. 보존

가치가 낮은 3등급 이하 그린벨트 등을 활용해 30만호를 개발하겠다는 방침이다.

그러나 이번에도 공급 대책은 윤곽만 제시돼 수요 과잉 현상이 지속될 것이라는 전망이 우세하다.

권대중 명지대 부동산대학원 교수는 "공급은 안 하고 규제만 거듭하다 보면 (수요 과잉으로) 결국 돈 없는 서민이나 무주택자만 더 힘들어질 것"이라고 지적했다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

JY 등 4대그룹 총수, 평양 동행 유력

〈이재용 삼성 부회장〉



이들 그룹 내부에서 최종 조율을 진행하고 있는 가운데 각각 이재용 부회장, 정의선 부회장, 최태원 회장, 구광모 회장의 참석이 유력시되고 있다.

이 부회장은 지난 7월 초 문대통령이 인도 순방길에 들른 삼성전자 노이다 신공장 준공식에서 문 대통령과 따로 접견하는 등 교감을 나눈 바 있다. 이 부회장이 이번 방북길까지 문 대통령과 동행할 경우 박근혜 정부 당시 겪었던 고충을 털고 향후 펼쳐질 남북 경협에서 남한의 대표기업으로서 삼성이 어떤 역할을 해 나갈 수 있을지 관심이 쏠린다.

고 구본무 회장의 바통을 이어 받은 구광모 LG 회장의 경우 이번 방북단에 포함될 경우 사실상 첫 대외활동이라는 점에서 귀주가 주목된다.

재계에선 이들 4대 그룹 외에도 서너 곳의 그룹이 더 추가되는 것 아니라는 기대감을 갖고 있다.

경제단체 중에선 현 정부 들어 재계의 대표단체로 떠오른 대한상의가 유력하다. 또 중소기업중앙회와 개성공단기업협회도 동행 가능성이 높다. /김승호 기자 bada@

구광모 LG 회장, 현장행보 시동… LG사이언스 파크 방문

R&D 강화로 4차산업혁명 가속도

㈜LG는 구광모 LG 회장이 12일 오후 LG의 융복합 연구개발(R&D) 클러스터인 LG사이언스파크를 방문했다고 13일 밝혔다.

〈관련기사 4면〉

구 회장은 6월 ㈜LG 대표이사 취임 이후 경영현안을 파악하고 미래 준비를 위한 경영 구상에 집중하고 있는 가운데 첫 현장 방문지로 서울시 강서구 마곡에 있는 LG사이언스파크를 선택했다.

이번 방문에는 윤영수 ㈜LG 부회장을 비롯해 안승권 LG사이언스파크 사장, 박일평 LG전자 사장, 유진녕 LG화학 사장, 강인병 LG디스플레이 부사장 등 계열사 R&D 책임 경영진이 함께 했다. 올해 신설된 LG 차원의 CVC(벤처투자회사)인 LG테크놀로지벤처스의 김동수 대표도 참석했다.

구 회장은 먼저 LG사이언스파크에서 진행 중인 성장사업과 미래사업 분야의 융복합 연구개발 혁신을 점검했다. LG전자의 레이저 헤드램프 같은 전장부품과 LG 디스플레이의 투명 플렉시블 OLE ED 등 차세대 디스플레이 제품들



구광모 (주)LG 회장이 12일 오후 서울시 강서구 마곡 LG사이언스파크를 방문해 윤수영 LG디스플레이 연구소장(오른쪽)과 담당 연구원과 함께 '투명 플렉시블 OLE D'를 살펴보고 있다. /LG

을 살폈다. 미래 준비를 위해 LG 사이언스파크가 중심이 되어 4차 산업혁명 공통 핵심 기술인 인공지능, 빅데이터, AR·VR 분야의 기술을 우선적으로 육성키로 하는 등 R&D 경쟁력 강화 방안을 논의했다.

구 회장은 이 자리에서 "사이언스파크는 LG의 미래를 책임질 R&D 메카로서 4차 산업혁명 시대에 그 중요성이 계속 더 높아질 것"이라고 전망했다. 이어서 글로벌 선도 기업과의 전략적 오픈 이노베이션 적극 추진과 국내는 물론 북미, 일본 지역의 우수한 기술력을 보유하고 있는 중소·스타트업 발굴 강화를 강조했다.

/안병도 기자 catchrod@

이재용 삼성전자 부회장을 포함한 4대 그룹 총수가 오는 18~20일 예정된 문재인 대통령의 평양 정상회담 순방길에 동행할 것으로 보인다.

재계 단체에선 박용만 대한상공회의소 회장과 박성택 중소기업중앙회장, 신한용 개성공단기업협회장 등이 유력하다.

금강산 관광 등 대북사업을 추진했던 현대그룹의 현정은 회장도 포함될 가능성이 높다.

앞서 청와대 고위관계자는 "경제인들도 괜찮겠지"면서 "내부는 의견을 진행하고 있다"고 밝힌 바 있다.

다만 청와대 관계자는 13일 "해당 기업에서 어떤 분들이 가는지는 기업에서 (자체적으로) 결정할 일"이라면서 "아직 명단이 확정되지 않았다"고 전했다.

우선 이번 문 대통령의 평양행에는 과거보다 적은 수의 경제계 인사들이 동행할 것으로 보인다.

노무현 전 대통령 시절인 2007

년 정상회담 패널 총 300명의 방북단 가운데 18명이 경제인이었다. 하지만 이번엔 전체 규모가 200명으로 줄어들면서 동행할 경제인도 10~15명 정도로 규모가 줄 것으로 관측된다.

이번 평양 정상회담 동행이 유력할 것으로 관측되는 4대 그룹인 삼성, 현대차, SK, LG는 2007년에도 방북을 했다. 김대중 대통령 시절의 2000년 평양 정상회담에는 삼성, LG, SK, 현대 등이 동행 했었다.