

# 공시가격 20~30% 급증땀 서울 기초수급자 2만명 탈락

» 1면 '공시가격 현실화 임박...서 계속'

## 매수심리 위축에 주택거래 '절벽'

취약계층의 우려도 깊어지고 있다. 공시가격 급등으로 기초생활보장 대상자, 장애인연금 대상자, 근로장려금 대상자, 공공주택 입주자 등 복지혜택 수혜자가 감소할 수 있다.

자유한국당 이은권 의원이 최근 보건복지부를 통해 받은 '공시가격 현실화에 따른 기초연급수급자 탈락 예측 통계'에 따르면 내년엔 주택 공시가격이 20~30%가량 오르면서 서울 지역에서만 1만1000~1만9000여 명이 기초연급수급자에서 탈락할 것으로 예상됐다.

이처럼 공시가격 상승에 따른 후폭풍

이 예고되자 매수심리가 위축돼 이미 주택거래는 '절벽' 수준이다. 이달 서울의 단독·다가구 주택 거래량은 422건으로 일평균 26.4건이 신고됐다.

이는 작년 12월 일평균 32.1건에 비해 17.8%, 작년 1월의 42.3건에 비해서는 37.6% 감소한 수준이다.

전문가들은 공시지가 인상에 따른 주택시장 혼란 등을 막기 위해선 실거래가 대비 공시가격 반영률 공개, 거래세 조정 등 거래 정상화를 위한 보완책이 필요하다고 봤다.

함영진 직방 빅데이터랩장은 "공시지가 인상 속도가 예상보다 빠르다"며 "특히 서울 지역 고가주택이나 한강변, 강남권 부동산 과다 보유자는 종부세 세율 인상, 공정시장가액 상향 등과 겹쳐 과세

부담을 더 크게 느낄 것"이라고 봤다.

그는 "조세 정의 실현을 위해 형평성을 맞추는 건 문제가 안 되지만 급격한 상승, 실거래가 대비 공시가격의 반영률 미공개 등의 이유로 국민들이 받아들이기 쉽지 않다"며 "과다 보유자가 주택을 매각할 수 있게 거래세를 낮추던지 등 거래 정상화를 위한 보완책이 있어야 할 것"이라고 말했다.

국토부는 오는 25일 표준단독주택 공시가격을 시작으로 2월 13일 표준지 공시가격, 4월 개별단독주택과 아파트, 연립주택 등의 일반주택 가격을 공표한다. 소유자들은 이를 바탕으로 하반기부터 재산세를 내고 12월 종합부동산세 납부하게 된다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr



370명의 2018 신입회계사들이 KPMG Korea 50주년을 축하하고 있다.

/상정KPMG

## KPMG 韓 진출 50주년... 엠블럼 등 선배

글로벌 회계법인 최초로 한국에 진출한 KPMG가 한국진출 50주년을 맞았다.

회계법인 삼정KPMG는 글로벌 회계법인 KPMG의 한국진출 50주년 기념 슬로건 '50년을 넘어 100년을 향해 -새로운 도약의 시작'을 선포한다고 17일 밝혔다.

지난 50년에 이어 앞으로도 회계업계를 선도하고 자본시장 발전에서 긍정적인 변화를 주도하자는 의미를 담

았다고 회사 측은 설명했다.

삼정KPMG는 올해 대내외 발간물과 기념품 등에 쓰일 50주년 기념 엠블럼도 함께 선보였다.

KPMG의 전신인 PMM(Peat Marwick Mitchell)은 1969년 1월 글로벌 회계법인 가운데 처음으로 한국에 서울사무소를 열었다. 그 뒤 2000년에 삼정회계법인과 KPMG가 독점적인 멤버십 제휴를 맺으면서 삼정KPMG로 새롭게 출범했다.

/김민호 기자

# 4억 내린 급매물도 '관망'... 서울 6년래 '최악 거래절벽'

1월 하루 평균거래 57.2건 불과  
전달비 23.1%, 전년비 82.6% ↓

연말 연초 서울 주택거래가 꺾여 얼어붙었다. 2013~2014년 주택시장 침체기 수준으로 거래량이 급감한 것으로 나타났다.

17일 서울시가 운영하는 서울부동산정보광장에 따르면 1월 서울 아파트 거래량(신고 건수 기준)은 16일 현재 915건이 신고됐다.

이는 일평균 57.2건이 거래된 것으로 12월(총 2304건)의 하루 74.3건에 비해 23.1%, 작년 1월(총 1만198건)의 하루 거래량 329건 대비 82.6% 감소한 것이다.

이달 거래량 추이를 고려할 때 2013년 1월 1196건이 거래된 이후 1월 거래량으로는 6년 만에 최저 수준을 기록할 전망이다.

2013년은 글로벌 경기침체의 여파와 재건축 규제, 반값 아파트(보급자리주택) 공급 등의 영향으로 주택 거래시장이 크게 위축돼 있을 때다. 전문가들은 올해 거래량이 당시 수준까지 감소할 수 있다고 보고 있다.

서울 아파트 거래량은 지난해 7~8월



집값 상승으로 9월과 10월에 각각 1만 2243건, 1만121건으로 거래량이 증가했지만 이후 9·13대책의 강력한 대출 규제와 다주택자 종합부동산세 중과 등 보유세 강화 조치로 거래량이 급감했다.

서울 강남지역의 아파트는 고점 대비 3억~4억원 이상 떨어진 급매물이 나와도 추가 하락을 기대한 수요자들이 관망하며 쉽게 팔리지 않고 있다.

특히 강남구 아파트의 거래량은 1월 16일 기준 46건으로 구 전체의 하루 평균 거래 신고 건수가 2.9건에 그쳤다.

작년 12월 대비 15.9%, 작년 1월 대비 87.1% 감소한 수치다.

서초구와 송파구도 현재까지 신고 건

수가 각각 34건, 46건으로 일평균 신고 건수가 각각 1.6건, 2.9건이다.

지난해 1월 1021건이 거래된 용산구는 올해 1월에는 16일 현재 신고 건수가 12건에 불과하다.

최근 거래량 감소는 공시가격 급등에 따라 매수심리가 위축된 것도 영향을 미쳤다는 분석이다.

이달 서울의 단독·다가구 주택 거래량은 422건으로 일평균 26.4건이 신고됐다.

이는 작년 12월 일평균 32.1건에 비해 17.8%, 작년 1월의 42.3건에 비해서는 37.6% 감소한 것이다. 지난달 공개된 표준 단독주택 공시 예정가격이 작년대비

최대 200%까지 크게 오르면서 매수자들이 더욱 관망하는 분위기다.

강남구와 서초구의 단독·다가구 거래량은 16일 현재 각각 3건에 그쳤고 송파구 4건, 용산구 16건, 중구 9건, 성동구 14건, 동작구 11건, 마포구 23건 등으로 집계됐다.

연립·다세대 거래량은 1월 현재 1천 467건(일평균 91.7건)으로 작년 12월 대비 16.4%, 작년 1월 대비 18.0% 각각 감소했다.

단독·다가구와 연립·다세대 거래량도 각각 2014년 이후 최저 수준으로 떨어질 전망이다.

전문가들은 이달 말 표준주택 공시가격 발표에 이어 공동주택과 개별 단독주택의 공시가격이 발표되는 4월 말 이후에도 당분간 거래 감소는 계속될 것으로 보고 있다.

국민은행 박원갑 수석부동산전문위원은 "기존 대출 규제 등 9·13대책에다 보유세 산정의 기준이 되는 공시가격이 올해 큰 폭으로 인상될 것으로 예고되면서 투자목적의 수요자들은 물론, 무주택 실수요자들도 당분간 시장을 관망할 것"이라며 "거래시장이 한동안 위축될 공산이 크다"고 말했다.

/채신화 기자

중권 다이제스트

**키움증권**  
**키움파트너스 서비스 오픈**

## 키움증권 키움파트너스 서비스 오픈

키움증권은 최근 투자자 맞춤형 종목추천 서비스인 키움파트너스 서비스를 오픈했다. 키움파트너스는 초보·직장인·전업 투자자용 3가지 포트폴리오 중 본인에 맞는 포트폴리오를 선택할 수 있는 것이 특징이다.

'초보' 포트는 매매가능 가격 범위 지정과 종목별 평가 점수를 '직장인' 포트는 예약매매 가능 가격 그리고 '전업' 포트는 실시간 추천 및 주간·월간 수익률 등을 제공하고 있다.

종목추천 외에도 오늘의 시황 및 투자전략 그리고 투자성향별 실적매매 기법 동영상도 제공한다.

/손영기 기자

## NH투자증권 노후준비 핸드북 발간

NH투자증권은 17일 노후준비가 부족한 우리 농가에 노후를 위한 현금흐름을 만드는 데 필요한 금융소득 증대 방안을 알리고자 '범농협 가족을 위한 노후소득 늘리기' 핸드북을 발간했다.

핸드북에서는 각종 통계자료 분석을 통해 농업인의 노후준비 현황을 점검하고, 그를 기반으로 농업인의 안정된 노후를 위한 국민연금과 연금저축 활용 방안을 제안했다.

또한 농지연금과 금융상품 투자를 통해 추가적인 현금흐름을 만드는 방법도 소개했다.

/김민호 기자

# '세계최초' 차세대 전해질 상용화... 영업이익률 4년연속 20%

## IPO 간담회

### 천보

21·22일 수요예측, 28·29일 청약  
"단가 5배... 질 좋은 소재로 차별화"

2차전지용 첨단소재 기업 '천보'가 기업공개(IPO)에 나선다.

첨단 정밀 화학소재 기업 천보는 17일 서울 여의도에서 기자간담회를 열고 코스닥 상장 계획을 밝혔다. 천보는 21, 22일 양일 수요예측을 거쳐 공모가(3만 5000원~4만 원)를 확정하고 28, 29일 청약을 실시한다. 상장은 다음 달 중으로 예정됐다. 공모가가 최상단으로 결정될

시, 공모 전체 규모는 1000억 원이다.

지난 2007년 설립된 천보는 ▲전해질과 전해액첨가제 등 2차전지 소재 ▲액정표시장치(LCD) 식각액 첨가제 등 전자소재 ▲유기발광다이오드(OLED) 및 반도체 공정 소재 등 전자소재 ▲의약품의 중간체 등 첨단 화학소재 개발 및 판매를 주요 사업으로 하고 있다.

천보는 2차전지 소재를 중심산업으로 키울 예정이다. 2014년까지 디스플레이 소재가 천보 매출 구성의 53%였다. 하지만 2015년부터 전기차 등에 들어가는 2차전지 소재 부문을 키웠고, 2014년 3%였던 이 사업 비중을 2018년 26%까지 끌어올렸다. 이상용 천보 대표는 "2020년에는 50% 정도가 2차전지 소재 사업이 될 것"이라고 했다.

천보는 특히 전기차, 에너지 저장 장치와 같은 중대형 리튬 2차전지의 안정성 향상과 수명 연장 효과가 있는 차세대 전해질을 세계 최초로 상용화해 높은 진입 장벽을 형성했다. "단가가 타사의 동일 제품보다 약 5배 높지만 그만큼 질 좋은 소재를 만들어 차별화를 둔다"는 게 이 대표의 설명이다. 2차전지용 전해질 기술 선점뿐 아니라 세계 최대 전해액 첨가제 품목 보유의 강점을 기반으로 글로벌 2차전지용 소재 1위 기업을 목표로 하고 있다.

천보의 지난해 3분기 연결기준 누적 매출액은 836억 원, 영업이익 176억 원, 당기순이익 148억 원이다.

지난 2015년부터 2017년까지 3년간 영업이익률 20% 이상을 기록했고, 지난해



이상용 천보 대표가 회사 소개를 하고 있다.

/배한남 기자

3분기까지도 20% 이상을 달성하며 4년 연속 20% 이상의 영업이익률을 기록할 것으로 보인다.

/배한남 수습기자 ericabae1683@

