

21일 Market Index			
↓ 코스피	2600.02	↓ 코스닥	859.44
	(-14.28)		(-3.54)
↑ 금리 (국고채 9년)	3.236	↑ 환율	1305.10
	(+0.004)		(+6.20)



m-커버스토리

거래 급감, 매물 적체... 매매가 내리고 전셋값 오를 듯

내년 집값 전망

본지 부동산 전문가 긴급 설문
경기둔화·고금리·지원 축소 여파
거래량·청약 등 다수 지표 위축
상반기 부동산 경기 하강세 예상

부동산 전문가들은 내년에도 서울 및 수도권 집값 하락세가 지속될 것이라고 예상했다. 고금리, 원자재값 상승, 공급불안 등 시장불확실성 지속으로 내년 상반기까지 부동산 경기의 하강 추세가 뚜렷해질 것으로 분석했다. (관련기사 3면)

메트로신문(메트로경제)이 21일 부동산 전문가를 대상으로 실시한 긴급 설문조사 결과다.

함영진 직방 빅데이터랩장은 “경기 둔화와 고금리 문제, 지난 9월 특례보증금자리론(일반형) 중단에 따른 자금조달 어려움 증가 등으로 매수·매도자의 거래 희망가격 간극이 벌어졌다”면서 “전반적으로 주택 거래가 급감하고 매물 적체와 가격조정이 이어지고 있다”고 설명했다. 이어 “내년 부동산 시장에서는 매매가는 하향 조정되고 전셋값은 상승할 것으로 예상된다”면서 “청약경쟁률은 하락하고 거래량은 위

축될 것으로 전망된다”고 덧붙였다.

최근 부동산 시장에서는 주택 거래량과 청약 등 부동산을 둘러싼 다수의 지표가 위축·둔화하고 있다.

한국부동산원의 ‘주택거래현황’에 따르면 10월 전국 주택매매거래량은 7만5906건으로 집계됐다. 이는 올해 최저치를 찍었던 1월(5만9382건)에 이어 두 번째로 낮은 거래량이다. 주택거래량은 지난 8월 8만7378건을 기록한 이후 2개월째 하락하고 있다.

분양시장에서는 분양가 상승이 이어지면서 수요자들의 이탈 행렬이 발생하고 있다. 한국부동산원 청약홈에

따르면 지난달 말 기준 전국 청약통장(주택청약종합저축) 가입자 수는 2570만3990명으로 집계됐다. 전달(2575만1691명) 대비 4만7701명이나 줄면서 지난해 6월 이후 17개월 연속 하락 양상이다.

권대중 서강대 일반대학원 부동산학과 교수는 “매매가는 내년 상반기에 더 하락할 것이며 하반기에는 금리인하 기대감과 경기저점 통과 등 여건이 좋아질 경우 소폭 상승할 것으로 예상된다”면서 “전셋값의 경우 상반기 매매 수요가 줄어드는 데다 빌라 전세사기 등으로 전세수요가 아파트로 몰리

면서 전세가격이 상승할 것”이라고 전망했다. 이어 그는 “상반기 거래량은 대폭 줄 것으로 보이지만, 하반기로 가면서 조금씩 늘어날 것으로 예상된다”면서 “청약은 신규분양 물량 중 분양가격이 낮은 지역이나 입지조건이 좋은 지역을 중심으로 경쟁률이 높겠지만 전반적으로 고분양가가 진행되고 있어 예전처럼 청약경쟁률이 높지 않을 것”이라고 예상했다.

/김대환 기자 kdh@metroseoul.co.kr



국회, 657조 내년도 예산안 가결

다. 제411회국회(임시회) 제2차 본회의에서 2024년도 예산안이 가결되고 있다. (관련기사 4면)

국회가 21일 본회의에서 총 656조6000억원 규모의 내년도 예산안을 의결했다. 이날 국회를 통과한 2024년도 예산안은 지난 9월 국회에 제출된 정부안(656조9000억 원)보다 약 3000억 원이 줄었다. /뉴시스

與, 내년 총선 이끌 비대위원장에 한동훈 추대

윤재옥 “변화·쇄신, 국민기대 부합 가장 젊고 참신한 비대위원장 될 것”

국민의힘이 21일 한동훈 전 법무부장관(사진)을 비상대책위원장으로 추대했다. 한 전 장관의 비대위원장 지명은 지난 13일 김기현 전 대표가 ‘주류 희생’을 둘러싼 당 혁신위와의 갈등, 여권 지지율 담보 속에 사퇴를 선언한 지 8일 만이다. 당내 의견 수렴 과정을 거치는 과정에서 한 전 장관 외에는 대안이 없다는 분위기가 조성되면서, 현직 장관 이사의의를 표명하고 비대위원장직을 맡는 모양새가 됐다.

윤재옥 국민의힘 당대표 권한대행 겸



원내대표는 이날 오후 1시 30분께 열린 의원 총회에서 한 전 장관을 비대위원장으로 추대하겠다는 의견을 당내에 밝혔다. 이후 윤대행은 국회에서 기자간담회를 열고 국회의원, 당협위원장, 상임고문 등의 의견 수렴 과정을 거쳤다면서 “의견을 종합해 오늘 비대위원장으로 한동훈 장관을 추천하기로 했다”고 말했다. 윤대행은 “지금 국민의힘을 이끌 비대위원장은 국민의 민생과 국가 미래를 결정지을 내년 국회의원 총선을 이끌 막중한 책임이 있다”며 비대위원장 인선 기준

을 설명했다.

우선 그는 “첫째, 변화와 쇄신, 미래를 갈망하는 국민 기대에 부합하고 당 혁신을 넘어 국회 개혁 등 정치문화의 개혁을 추진할 수 있어야 한다”며 “한 전 장관은 이를 이룰 수 있는 가장 젊고 참신한 비대위원장이 될 것”이라고 강조했다. 이어 “둘째, 당정 관계에 있어서 신뢰를 기반으로 더욱더 소통의 질을 높여야 한다는 여론의 부응할 수 있어야 한다”고 했다. 수직적 당정관계에 대한 우려가 있지만, 윤석열 대통령과 손발을 맞춰본 한 전 장관이 오히려 가감없이 의견을 전달할 수 있다는 판단이다. (6면에 계속) /서예진 기자 syj@

주식 ‘대주주’ 양도세 기준 내년부터 10억→50억 상향

기재부 ‘소득세법 시행령’ 개정

낮은 기준에 자본시장 변동성 초래
연말 주식 대량처분으로 기준 맞춰

주식 양도소득세 부과대상인 대주주 기준이 현행 종목당 10억 원 상당에서 50억 원 상당 보유로 변경된다. 관련 법령에 따라 대주주 기준치가 기존 대비 400% 상향조정 되는 것이다.

기획재정부는 21일 이 같은 내용을 담은 ‘소득세법 시행령’ 개정안을 입법 예고했다.

현행법상 상장된 주식을 종목당 10억 원 이상 보유하거나 지분율이 특정 수준 이상이면 대주주로 분류하고 있다. 코스피가 1%, 코스닥 2% 이상이다. 대주주에게는 주식 양도차익에 20%의 세금(과세표준 3억 원 초과 시 25%)을 부과한다.

이를 고려해 정부는 대주주 기준을 현행 종목당 보유액 10억 원에서 50억 원으로 올린다. 개인 투자자들은 대주주 양도세 기준이 지나치게 낮아 자본시장에 잦은 변동성을 초래한다며 상향조정을 요구해 왔다.

그간 과세 기준이 되는 연말이 찾아오면 주식을 대량 처분해 주식 보유액을 기준치 미만으로 낮추는 사례가 빈번했다. 대주주 확정일 이전에 주로 이뤄진 매매다. 이에 따라 12월 중하순에 주가가 출렁이는 경우가 많았다.

기재부는 오는 26일 국무회의 심의·의결을 통해 시행령 개정을 마칠 방침

이다. 상향된 기준은 내년 1월 1일 이후 양도분부터 적용될 것으로 보인다.

대주주 양도세 부과 기준은 지난 2000년 종목당 100억 원으로 시작된 바 있다. 그러나 2010년대 들어 2013년 50억 원, 2016년 25억 원, 2018년 15억 원 등으로 계속 낮아졌다. 이어 2020년에 10억 원까지 내려간 이래로 유지되고 있다.

윤석열 정부는 지난해 대주주 양도세 기준을 100억 원으로 상향하는 방안을 추진했었다. 하지만 여야 합의로 금융투자소득세 연기와 함께 2024년까지 기준을 현행대로 유지하기로 합의한 바 있다.

이에 따라 정부는 ‘검토한 바 없다’며 선을 그어 왔으나 야당 측과 합의 없이 이번엔 단독으로 결정했다.

기재부 관계자는 “단순히 대주주의 양도세 대상인 그 분들의한테만 영향 준 게 아니고 전체 시장에 영향을 미쳐왔다”며 “양도세 금액 기준에 못 미치는 일반 주식 투자자들한테도 당연히 좋지 않은 영향 줄 수 있어서 그런 부분을 고려했다”고 밝혔다.

향후 논란거리는 세(稅)수입 감소다. 이에 대해 기재부 관계자는 “50억 원 기준으로 하더라도 대부분 종목당 기준, 지분율 기준이라든지, 그 이상 갖고 있는 분이 훨씬 더 세금 많이 낸다”며 “세수감소 효과는 크지 않을 것으로 생각된다”고 말했다.

/세종=김연세 기자 kys@

바스타비 TV와 함께하는 메트로 뉴스



▲ 윤 대통령 지지율 1%p 오른 33%... 부정평가 59% /사진 뉴시스
▲ 민주당, 이재명 사퇴 통합비대위... 동의 47% 비동의 42%

▲ 김여정, 안보리 ICBM 논의 “불쾌”... 정부 “유엔 권능 전면 부정”
▲ 정부, 결혼·출산시 3억원까지 증여 공제... 월세 1천만원까지 세액공제



▲ ‘실거주 의무 폐지’ 국토소위 통과 또 불발... 시장 혼란 이어질 듯
▲ 송영길, 또 조사 거부... 검찰 “실체적 진실 규명 협조 기대” /사진 뉴시스