

4일 Market Index			
	코스피		코스닥
	6358.95 (+101.50)		780.72 (+43.37)
	금리 (미국 9년)		환율 (원-달러)
	3.740 (-0.002)		1432.5 (+2.70)

강남 집주인들 보유세 문의 빗발 관망세 뚜렷... 집값 하락은 ‘글썄’

현장르포

2026 세제개편안 반응

집주인들 공제액 등 민감하게 반응
실제 매물 증가로 이어지는 않아
“강남 집값 크게 내려가진 않을 것”

#.“오전부터 세금이 얼마나 나오는지 계산해 달라는 전화가 이어지고 있다. 지금 팔아야 할지, 재건축이 끝날 때까지 보유하고 있어야 할지 문의하는 전화가 많다.”(A공인중개업소)

#.“당분간은 관망세가 이어질 것으로 예상된다. 매도와 실거주 등을 꼼꼼히 따져보고 결정할 수밖에 없다.”(B공인중개업소)
#.“세금부담으로 일부 매물이 나올 수 있지만 대기 수요와 공급부족 등을 감안하면 집값 하락으로 이어질 개연성은 낮다.”(C공인중개업소)

4일 찾아간 서울 강남구 대치동 은마아파트 인근 A부동산공인중개업소에는 전화벨 소리가 끊이지 않았다. 지난 3일 발표된 ‘2026년 세제개편안’에 대한 문의가 빗발쳤다. 이번 개편의 핵심은 다주택자·초고가주택·비거주 보유자에 대한 세부담 강화다.

대치동 A공인중개업소 관계자는 주



4일 서울 강남구 대치동의 한 부동산공인중개업소 창문에 래미안대치팰리스 전세·매매 매물이 게시돼 있다. /성태리 수습기자

택 취득가격과 예상 매도가격, 보유·거주기간을 입력해 양도소득세를 계산하고 있었다. 정부가 종합부동산세와 양도소득세를 실거주 중심으로 개편하겠다고 발표한 뒤 상담이 잇따르면서다.

중개업소 측은 지난 2006년 10억원에 산 주택을 당장 33억원에 파는 경우와 2029년에 처분할 때를 가정해 세금 차이를 비교하고 있었다.

그는 “보유기간과 거주기간을 꼭 채운 경우는 큰 의미가 없을 수도 있지만 10년 이상 보유했어도 실제 거주기간에 따라 공제액이 크게 달라진다”며 “집주인들이 민감하게 반응하고 있다”고 전했다.

정부는 이번 세제개편안에서 장기보유

특별공제를 단계적으로 실거주 중심으로 바꾸기로 했다. 보유기간 공제는 단계적으로 줄여 2029년 폐지한다. 공제 한도도 2028년 20억원, 2029년 10억원으로 축소한다. 대신 다주택자 양도세 중과를 2028년까지 한시적으로 유예해 매도 퇴로를 열었다.

이번 개편안의 영향은 시가 40억~50억원 이상 고가주택이 몰린 강남3구에 집중될 전망이다. 보유세 부담이 커지는 데다 양도차익이 큰 초고가 주택은 공제 한도가 줄어 양도세까지 늘어날 수 있다. (2면에 계속)

/성태리 수습기자

cr56@metroseoul.co.kr



metro

李 대통령 “수도권 집중, 모든 문제 뿌리”

정부 부처 업무보고... 지역투자 강조

이재명 대통령(사진)이 4일 “지금 수도권에서 생기고 있는 집값 문제 등을 포함한 모든 문제의 근원에는 수도권 집중이라고 하는 심각한 문제의 뿌리가 있다. 이를 극복하기 위해서라도 지역 균형 발전, 특히 지방 우대 산업 경제 정책이 매우 중요하다”면서 최근 발표된 3대 메가 프로젝트의 중요성을 역설했다.

수도권 과밀로 인한 부동산 문제 등을 해결하기 위해서라도 성장의 과실을 지역과 균등하게 나눌 수 있도록 정부가 기업의 지역 투자를 적극 지원해야 한다는 취지다.

이 대통령은 이날 오후 청와대 영빈관에서 열린 산업통상부·지식재산처·기후에너지환경부·기상청·원자력안전위원회 업무보고에서 이 같이 밝혔다. 이날 업무보고는 생중계로 진행되며, 국민참여단이 현장에서 직접 질문도 했다. 앞서 이 대통령은 미국·남미3개국 순방을 떠나기 전인 지난달 15일부터 이틀간 재정경제부 등으로부터 아홉 차례에 걸쳐 업무보고를 받았다.

이 대통령은 “대한민국 성장의 축이 수도권에서 지방으로 넓혀질 수 있도록 초격차 산업 지도를 지방 중심으로 새롭게 그려내야 한다”며 “모든 지방이 저마다의 산업적 강점을 살리면서 서로



연결돼 함께 성장할 수 있도록, 권역별 성장 엔진을 능동적으로 발굴해나가야 한다”고 했다.

이어 “기업의 투자 의지가 각종 규제나 인프라 인력 부족 문제 때문에 꺾이지 않도록 투자의 걸림돌들을 적극적으로 제거해 나가는 것이 무엇보다 중요하다”며 “이런 측면에서 최근에 발표한 3대 메가 프로젝트 성공의 핵심인 안정적인 전력 용수 공급에 차질이 없게 해 주시길 바란다”고 당부했다.

이 대통령은 세계가 인공지능(AI)을 중심으로 산업의 틀이 바뀌는 대격변기를 맞이하고 있다면서 “이런 시대일수록 과감한 도전과 투자 그리고 속도전이 필요하다. 결국 핵심은 대체불가 대한민국, 대체불가능한 우리만의 경쟁력을 만드는 것”이라고 강조했다.

이날 매일수목 정부의 역할이 중요하다고 했다. 이 대통령은 “변화의 흐름을 기민하게 읽어내서 미래를 설계하고 또 혁신의 토대를 제대로 만드는 것이 바로 시대가 요구하는 정부의 중요한 역할”이라면서 “확고한 산업 경쟁력과 탄탄한 에너지 안보 체계를 갖추는 것이 어떤 외부 환경 변화에도 쉽게 흔들리지 않는 든든한 대한민국을 만드는 길”이라고 제시했다.

(6면에 계속) /서예진 기자 syj@



metro

무디스, SK하이닉스 신용등급 상향 조정

(Baa1 → A3)

수익성·현금창출력 개선 전망

국제 신용평가사 무디스가 SK하이닉스의 신용등급을 처음으로 A등급대로 상향 조정했다.

4일 신용평가업계에 따르면 무디스는 SK하이닉스의 장기 발행자 신용등급과 선순위 무담보채권 신용등급을 기존 ‘Baa1’에서 ‘A3’로 한 단계 상향했다. 등급 전망은 ‘안정적(Stable)’을 유지했다.

SK하이닉스가 2012년 SK그룹 편입 이후 무디스로부터 A등급을 받은 것은 이번이 처음이다. 국제 3대 신용평가사 가운데서도 첫 A등급이다. 현재 스탠더드앤드푸어스(S&P)는 BBB+에 ‘긍정적’, 피치는 BBB+에 ‘안정적’ 전망을 부여하고 있다.

무디스는 인공지능(AI) 메모리 시장 호황이 당분간 이어질 것으로 전망했다. 하이퍼스케일 클라우드 기업들의 AI 인프라 투자 확대에 힘입어 고대역폭메모리(HBM)와 서버용 D램 수요가 견조한 흐름을 유지하고, 생산능력도 AI용 메모리 중심으로 재편되면서 범용 메모리 공

급 증가가 제한될 것으로 봤다. 이에 따라 메모리 가격 환경도 우호적으로 유지될 것으로 예상했다.

이 같은 시장 환경을 바탕으로 SK하이닉스의 수익성과 현금창출력이 크게 개선될 것으로 내다봤다. 무디스는 조정 상각전영업이익(EBITDA)이 지난해 약 65조원에서 올해 약 274조원, 내년에는 약 374조원까지 늘어날 것으로 전망했다.

무디스는 영업현금흐름이 설비투자 및 주주환원 규모를 크게 웃돌면서 상당한 잉여현금흐름을 창출할 것으로 평가했다.

조정 기준 순현금 규모도 지난해 말 약 10조원에서 올해 상반기 말 약 67조원으로 증가한 것으로 추산했다. 회사가 순현금 100조원 이상 유지를 목표로 제시한 만큼 향후 12~18개월 동안 재무 여력이 더욱 확대될 것으로 전망했다.

이외에도 메모리 산업 특유의 높은 경기 변동성과 지속적인 대규모 설비투자 필요성, 중국 메모리 업체들의 추격을 주요 위험 요인으로 꼽았다.

/허정윤 기자 zelkova@



metro

中 조선소, 친환경 이종연료 K-엔진 찾는다

운항 실적·신뢰성·유지보수 등 고평가
국내 선박용 엔진업체들 예상 밖 수혜

중국 조선소가 글로벌 선박 발주를 대거 흡수하면서 국내 선박용 엔진업체들이 예상 밖의 수혜를 누리고 있다. 중국의 완성선 건조 능력은 빠르게 확대됐지만 선박용 엔진, 특히 친환경 이종연료(DF) 엔진의 생산능력과 운용 경험은 수요 증가 속도를 따라가지 못하면서 중국 조선소들이 한국 엔진업체에 주문을 늘리고 있다는 분석이다.

4일 중국 공업정보화부에 따르면 올해 상반기 중국의 조선업 3대 지표(건조량·신규 수주·수주잔량)가 모두 역대 최고치를 경신했다. 신규 수주량은 전년 동기 대비 173.1% 급증했으며, 클락슨리서치 집계에서도 중국은 상반기 3100만CGT(1131척)를 수주해 세계 발주량의 72%를 차지했다.

업체는 중국 조선소의 선박 수주가 급

증했지만 이를 뒷받침할 현지 엔진 생산 능력은 아직 수요를 모두 소화하지 못하는 것으로 보고 있다.

특히 친환경 선박에 탑재되는 DF 엔진의 수급 영향이 크다는 분석이다. 벌크선과 일부 유조선은 단일연료 엔진 비중이 높지만, LNG운반선과 대형 컨테이너선은 LNG 또는 DF 엔진 채택이 빠르게 확대되고 있다. DF 엔진은 전자제어 시스템과 연료 공급장치 등이 추가돼 제작 공정이 복잡하고 생산 기간도 길다. 여기에 한국산 엔진은 운항 실적과 신뢰성, 유지보수 측면에서 높은 평가를 받고 있다.

이 같은 수요는 국내 엔진업체들의 수주 증가로 이어지고 있다. HD현대마린엔진은 상반기 장수성 뉴양쯔조선 등 중국 조선소에서 엔진 공급계약 12건, 약 4900억원을 수주했다. 전체 공급계약 15건 가운데 74%에 해당한다.

한화엔진 역시 중국 비중이 확대되는

추세다. 올해 1분기 기준 수주잔고는 지난해 말보다 26.5% 증가한 5조2386억원을 기록했으며, 중국 조선소 비중이 49%로 가장 높았다. 이는 한화오션(26%)과 삼성중공업(25%)을 웃도는 수준이다. 전체 수주잔고의 약 85%는 DF 엔진이 차지하고 있다.

다만 중국도 이종연료(DF) 엔진을 생산하고 있다. 중국선박그룹(CSSC)은 세계 양대 저속엔진 원천 설계사 가운데 하나인 WinGD를 보유하고 있으며, 국내 업체들도 WinGD와 독일 에버렐런스(옛 MAN Energy Solutions)의 라이선스로 엔진을 생산하고 있다.

선박용 엔진은 선박 수주 이후 일정한 시차를 두고 발주되는 구조다. 최근 중국 조선소가 확보한 선박 물량도 향후 엔진 발주와 매출로 순차 반영될 것으로 전망된다. /유혜은 기자 dhalehd@



metro

메트로 한줄뉴스



▲李 “10억 근로 소득은 절반이 세금, 100억대 부동산 소득은 몇억 불과”
▲김재원, ‘DJ 사저 매각 의혹’ 비판 명예훼손 ‘무혐의 처분’ /사진 뉴시스

▲與 전당대회 호남표심에 ‘사할’... 세제개편안 놓고 반응 엇갈려
▲정청래, 김민석 겨냥 “신천지 의혹 근거 못 대면 사과부터 해라”

▲유승민 “李대통령, 세금으로 집값 잡지 않겠다 더니 약속 뒤집어”
▲개혁신당 “정부·여당, 부동산 보유세 올리려면 거래세 내려야”