

“팔까? 버틸까?”...공시가격 급등 기로에 선 ‘다주택자’

올해 공동주택 공시가 19.08% 상승...14년 만에 최대

“세 부담 갈수록 커져”...다주택자 최고세율 6% 적용

“이미 증여로 처분”...집값 안정화 수준 매물 출회 한계

재산세와 건강보험료 등 각종 세금의 산정 기준인 올해 공동주택 공시가격(예정)이 지난해보다 평균 19% 상승하면서 다주택자들이 선택의 기로에 놓였다.

부동산 공시가격을 시세의 90% 수준까지 끌어올리는 정부의 ‘공시가격 현실화 로드맵’ 기조가 본격적인 윤곽이 드러내면서 공시가격이 9억원을 초과하는 1주택 보유자나 보유 주택의 합산 공시가격이 6억원을 초과하는 다주택자는 종합부동산세 부담이 커졌기 때문이다.

공시가격은 보유세와 건강보험료, 기초연금 산정 등 60개 분야의 세금을 매기는 기준이다. 올해 공시가격이 급등하면서 재산세에 종부세까지 내야 하는 고가·다주택자들의 보유세 부담이 가중될 것으로 전망된다.

정부는 공시가격 인상을 통한 보유세 부담 강화로 부동산시장에 매물이 증가하고, 집값이 하락하는 집값 안정화 효과를 기대하고 있다. 고가·다주택자들이 보유한 부동산이 시장에 나오면 정부의 바람대로 부동산시장의 무게 중심이 본격적인 집값 하락으로 이어질 수 있기 때문이다.

과세 기준일인 오는 6월1일 전에 다

주택자들이 보유한 매물이 시장에 얼마나 나오는지 따라 문재인 정부의 집값 안정화의 성패가 결정될 것으로 예상된다.

국토교통부가 지난 15일 공개한 ‘2021년도 공동주택 공시가격(안)’에 따르면, 공동주택의 공시가격(예정)은 지난해보다 19% 상승했다. 지난 2007년 이후 14년 만에 가장 많이 올랐다. 특히 고가·다주택자의 세금변동 폭이 상대적으로 더 커졌다.

올해 고가 주택 보유자와 다주택자의 세금 부담이 늘어난다. 고가주택 보유자의 보유세 부담이 40% 가까이 늘어난 것으로 예상된다. 1가구 1주택 종합부동산세 부과 대상인 공시가격 9억원 초과 공동주택은 전국 기준 3.7%인 52만5000호 집계됐다. 이 중 서울은 16.0%인 41만3000호다. 공시가격 9억원의 1주택자도 지난해보다 보유세가 30% 정도 늘어난다. 1주택자 종부세 대상인 공시가격 9억원 초과 아파트는 지난해 30만9361가구에서 올해 약 52만6000가구가 늘었다.

고가주택 기준인 공시가격 9억원을 넘긴 서울 마포구 대장주인 ‘마포 래미안푸르지오(전용 84.3㎡)’는 1주택자도 지난해 보다 약 131만원 늘어난

433만원(43.1%)을 보유세로 내야 한다.

또 국토부 모의 분석에 따르면, 현재 시세 37억5000만원(공시가격 30억원)의 아파트를 보유한 1주택자(장기 보유 및 고령자 공제 제외)의 보유세는 지난해보다 916만8000원 늘어난 3360만2000원에 달할 것으로 추정된다. 또 시세 17억1000만원(공시가격 12억원) 아파트도 지난해보다 130만2000원인 추가된 432만5000원을 내야 한다.

다주택자의 부담은 더욱 커진다. 오는 6월부터 3주택자 이상(조정대상지역은 2주택자 이상)의 종합부동산세는 0.6~3.2%에서 1.2~6.0%로 상향된다. 또 공제 혜택이 없고, 3주택 이상 보유자와 조정대상지역 2주택자 등 다주택자에게는 6%에 달하는 최고세율이 적용되는 것도 적지 않은 부담이다.

국토부 관계자는 “부동산 공시법에 따라 공시가격은 적정가격을 반영하도록 하고, 공정한 과세체계와 복지제도의 형평성 확보를 위해서는 부동산 자산 가치를 정확히 산정할 수 있도록 공시가격 현실화가 시급하다”며 “다주택자는 공제 혜택을 받을 수 없고, 3주택 이상 보유자 및 조정대상지역 2주택자는 최대 6%의 세율을 적용받는다”고 밝혔다.

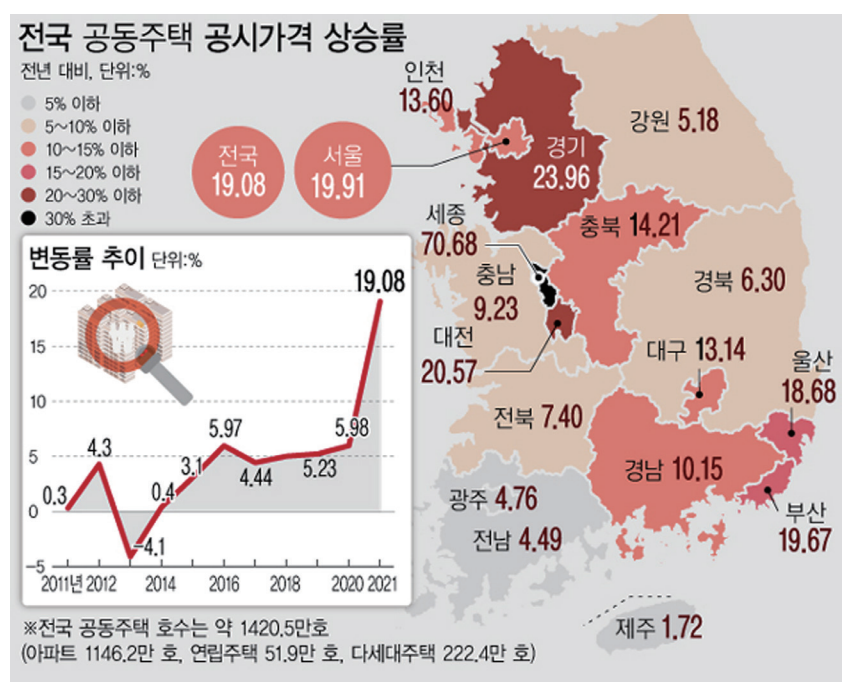
부동산시장에서는 과세 기준일인 오는 6월1일 전에 다주택자들이 보유한 일부 절세 매물이 나올 수 있으나, 집값 하락을 견인할 정도의 수준은 아니라는 게 중론이다. 지난해부터 이미

공시가격 인상에 따른 보유세 부담이 예고된 만큼, 보유 주택을 파는 대신 증여를 택한 다주택자들이 급증했기 때문이다.

실제 지난해 역대 최고치로 급증한 서울 지역 아파트 증여가 올해 들어 절반 수준으로 급감했다. 한국부동산원에 따르면 1월 전국 아파트 증여 건수는 6142건을 기록했다. 지난해 12월 9898건 대비 37.9% 감소한 수치다. 같은 기간 서울 아파트 증여 건수는 2167건에서 1026건으로 52.7% 줄었다. 지난해 3월(987건) 이후 10개월 만에 가장 적은 수치이자, 2019년 1월(1511건), 지난해 1월(1632건)과 비교해도 큰 폭으로 감소했다.

서울 아파트 거래에서 증여 비중도 15.4%에서 7.3%로 줄었다. 아파트 거래는 매매·관할·교환·증여·분양권·분양권 전매·기타 소유권 이전 등으로 구성된다. 특히 고가 아파트와 다주택자가 많은 강남·서초·송파 등 강남 3구에서 증여 비중이 큰 폭으로 떨어졌다. 강남구는 5%에서 1%로, 서초구는 22%에서 11%로, 송파구는 11%에서 7%로 낮아졌다. 다주택자들이 지난해 매매나 증여 등 방법으로 보유 주택을 처분하면서 올해 증여 비중이 줄었다는 분석이다.

또 공시가격 인상에 따른 다주택자들이 보유세 등 세금 부담이 가중되면서 일부 절세 매물이 나올 수 있지만, 증가한 세금 부담이 임대료에 전가될 것이라는 우려도 나온다. 지난해 7월 말 임대료 인상을 5% 이내로 제한하는 ‘전월세상한제’와 임대차 계약이 만료됐



을 때 임차인이 갹신을 요구할 수 있는 ‘계약갱신청구권’이 시행되면서 반전세(보증금 월세) 계약이 증가한 것도 이와 무관치 않다.

서울부동산정보광장에 새 임대차보호법 시행 후인 지난해 8월부터 지난해 말까지 서울 아파트 전월세 거래는 총 7만5684건 체결됐다. 이 가운데 흔히 반전세라 일컫는 월세를 낀 거래는 2만 4887건으로, 전체 임대차 거래 중 32.9%를 차지했다. 임대차법 개정 전 6개월(지난해 2~7월) 간 28.2%였던 점을 고려하면 4.7% 늘어났다.

전문가들은 보유세를 올리는 것만으로는 매물 출회에 한계가 있을 것으로 분석했다.

권대중 명지대 부동산학과 교수는

“공시가격 급등에 따른 다주택자들이 보유한 일부 절세 매물이 3~4월에 나올 수 있다”면서도 “다만, 지난해 공시가격 현실화 로드맵에 따른 세금 부담 강화로 이미 매매나 증여를 통해 보유한 주택을 처분한 다주택자들이 많아 집값 안정화 효과를 기대할 수준의 매물 증가는 어렵다”고 설명했다.

권 교수는 “양도세 증가 등 거래 부담이 늘어난 상황에서 다주택자들이 보유한 매물이 시장에 나오는 것은 쉽지 않다”며 “공시가격 인상에 따른 다주택자들이 보유세 등 세금 부담이 가중되면서 일부 집을 처분할 수 있지만, 증가한 세금 부담이 임대료에 전가될 가능성도 있다”고 덧붙였다.

서선욱기자



‘블랙앵거스 스테이크 드세요’ 16일 서울 이마트 성수점에서 모델들이 ‘블랙앵거스 스테이크’ 할인 행사를 소개하고 있다. 이마트는 오는 18일부터 ‘블랙앵거스 스테이크’ 전 품목을 최대 50% 할인 판매한다. 2021.03.16. (사진=이마트 제공)

대기업, 올 상반기 신입보다 경력 많이 뽑는다

기업들이 현업에 바로 투입 가능한 인재를 선호하는 기조가 지속되면서 올 상반기 역시 신입보다 경력을 채용하는 기업이 많은 것으로 나타났다.

15일 구인구직 매칭플랫폼 사립인이 대기업 201개사를 대상으로 ‘2021년 상반기 채용 계획’을 조사한 결과, 경력을 채용한다는 기업이 55.2%로 신입을 뽑는다는 곳(47.3%)보다 7.9%p 높았다.

신입사원 채용 계획을 살펴보면, 먼저 채용 시기는 ‘수시 채용’으로 진행한다. 기업은 35.8%로 가장 많았다. 이어 ‘3월’(24.2%), ‘4월’(10.5%)에 뽑는다는 답변이 이어졌으며, ‘1월’(7.4%)이나 ‘2월’(18.9%)에 채용을 이미 진행한 기업들도 적지 않았다.

이들 기업의 올해 신입사원 연봉은 평균 3255만원(세전 기준)으로 집계됐다. 구간별로는



‘4000~4200만원 미만’(15.8%)이 가장 많았다. 이어 ‘3400~3600만원 미만’(14.7%), ‘3000~3200만원 미만’(11.6%), ‘3200~3400만원 미만’(9.5%), ‘3600~3800만원 미만’(9.5%) 등의 순이었다. 올해 채용하려는 경력사원 연봉은 ‘3년차’(50.5%, 복수응답)

가 가장 많았으며, ‘5년차’(47.7%)가 바로 뒤를 이었다. 계속해서 ‘4년차’(20.7%), ‘2년차’(18%), ‘7년차’(13.5%) 등의 순이었다. 경력사원을 뽑는 시점은 과반수가 ‘수시 채용’(46.8%)을 실시한다고 응답했다.

김민정기자

티머니-진에어, ‘항공권 티머니 결제’ 서비스 예정

‘티머니GO’에 항공 연계 서비스 개발 나서



티머니와 진에어가 손잡고 대중교통은 물론 항공편까지 아우르는 ‘스마트한 이동과 결제 서비스’를 선보인다.

티머니가 국내 실용항공사(LCC) 진에어와 전략적 업무협약을 체결했다고 15일 밝혔다.

이런 협약으로 교통 및 정산분야 등에서 티머니가 쌓아온 역량과 진에어의 항공 운송 경쟁력이 만나 새로운 형태의 서비스와 비즈니스 모델 개발은 물론, 혁신적인 모빌리티 서비스가 탄생할 전망이다.

특히 ▲진에어 항공권 티머니 결제 오픈(티머니페이 및 티머니 비즈페이) ▲티머니GO-항공권 연계 서비스

기획 ▲회원 포인트 제휴 ▲공동 마케팅 및 홍보 등 이번 업무협약을 통해 양사는 대중교통 포함 다양한 교통수단과 항공편을 통합한 혁신 서비스를 선보일 예정이다.

티머니 마케팅부문장 김정열 상무는 “이번 협약을 통해 티머니 하나로 항공권까지 결제하게 돼 고객 만족도가 크게 향상될 것으로 기대된다”며 “후추 티머니GO 항공권 연계로 항공편까지 아우르는 진정한 통합이동 서비스를 선보여 시장을 선도할 수 있도록 최선을 다하겠다”고 포부를 밝혔다.

한편, 티머니는 지난해 클라우드 기반 간편결제 플랫폼 ‘티머니페이’를 출시한데 이어, 통합이동 서비스 플랫폼 ‘티머니GO’를 선보이며 ‘스마트한 이동과 결제 서비스’ 실현을 위한 단계를 밟아 나가고 있다. 티머니GO는 택시 호출, 고속/시외버스 등 다양한 모빌리티 수단을 도입해 나갈 예정이다. 최이슬기자

최근 가격 급등한 주요 농산물 위주 행사



‘금(金)파’라는 얘기가 나올 정도로 주요 농산물 가격이 급등했다. 겨울철 냉해 피해로 대파, 감자 등 산지 작황이 불안정했던 것이 가격상승의 주원인이다.

이에 롯데마트는 가계 물가안정에 기여하고자 최근 가격이 오른 주요 농산물을 선정해 오는 18일부터 1주일간 ‘물가 안정 채소 기획전’을 진행한다고 16일 밝혔다.

한국농수산식품유통공사(aT)에 따르면 15일 기준 감자(20kg) 가격은 3만4580원으로 전년 대비 1.5배 이상 올랐다. 대파(1kg) 가격은 5052원으로 전년 대비 5배 이상 급등했다.

롯데마트는 감자 산지에 냉해 피해가 발생하기 전인 지난 1월 김제공덕농협과 연계해 김제와 부안 등 산지에서 수확한 감자 20t 물량을 CA저장한 바 있다. CA저장이란 산소와 질소 등 농도를 조정해 원물 상태 그대로 장기간 보관할 수 있는 기술이다. 이번 기획전에서는 CA저장 감자 20t을 시장에 공급, 900g 기준 3990원에 판매한다.

전남지역 폭설 및 냉해로 공급량이 감소한 대파도 산지와외의 선제적 물량 기획이 가능해짐에 따라 이번 행사를 선보이게 됐다. ‘신안 임자도 GAP 대안산 대파(1단/국산)’를 롯데, 신한, KB국민, NH농협카드로 결제 시 4980원에 구입할 수 있다.