풍선효과 기대감 및 비규제 프리미엄! 실수요자도, 투자자도 유리!

동탄·기흥·구리 3중 규제지역 추가 지정

과거 규제 지정 흐름

2018.8.28	경기	구리 · 안양(동안) · 광교택지개발지구
2018.12.31	경기	수원(팔달) · 용인(수지·기흥)
2020.2.21	경기	수원(영통 · 권선 · 장안) · 안양(만안) · 의왕
2020.6.19	경기	고양 · 남양주 · 군포 · 안성 ·부천 · 안산 · 시흥 · 용인(처인) 오산 · 평택 · 광주 · 양주 · 의정부 · 화성
	인천	중 · 동 · 미추홀 · 연수 · 남동 · 부평 · 계양 · 서

경기 규제 지정 → 지정 인접지역 상승 → 추가 규제 → 인천 확산 → 영종까지 번질 풍선효과!

항목		디에트르 라메르I (비규제지역)	규제지역	토지거래허가구역
구분		투기과열지구나 조정대상지역 등에 포함되지 않은 지역	투기과열지구나 조정대상지역	일정 규모 이상의 토지를 거래할 경우 관할 행정기관의 허가를 받아야 하는 제도
LTV 한도 (무주택자)		70%	40%	-
취득세	1주택	1~3%	1~3%	-
	2주택	1~3%	8%	-
양도세		다주택자여도 기본 세율! 장기보유특별공제 최대 30%	2주택자 : 기본 세율 +20%p 3주택 이상: 기본 세율+30%p 장기보유특별공제 미적용!	-
실거주의무		없음	-	있음 실수요 중심의 거래만 허용되어 투자와 거래에 일정한 제약 有

풍선효과가 만드는 반사이익과 대출·세금 부담을 벗어나 극대화되는 미래가치!

청라하늘대교 디에트르 | 라 메르 I

(인천영종국제도시)