

서울 전역·경기 12곳, 투기과열·토허구역 지정 ‘초강수’

10·15 부동산 대책

오늘부터 규제 효력 발생
25억 초과 주택 대출 2억 제한
전세대출도 DSR 반영키로
20일부터 갭 투자 전면차단

서울 전역을 비롯해 과천과 분당, 광명 등 경기도 12개 지역이 투기과열지구와 토지거래허가구역으로 전면 지정된다. 이와 함께 대출 규제도 더 강화해 시가 25억원 이상 고가주택은 주택담보대출 한도를 2억원으로 제한하고, 전세대출도 총부채원리금상환비율(DSR)에 반영키로 했다. 집값을 잡기 위한 ‘초강수’ 대책으로 풀이된다.

〈관련기사 3면〉

국토교통부와 기획재정부, 금융위원회, 국무조정실, 국세청 등 관계부처는 15일 정부서울청사에서 수요억제와 대출 규제를 골자로 한 ‘주택시장 안정화 대책’을 발표했다.

김윤덕 국토부 장관은 “현재 한강 인접지역의 시장 불안이 주변으로 확산 중이며, 글로벌 금리 인하와 수급 불균형으로 주택 시장으로의 자금 유입 우려가 증가하고 있다”며 “정부는 주택시장 불안을 조기 차단하고, 생산적 부문에 자본이 투자될 수 있도록 선제 대응하고자 한다”고



코스피 사상 최고치 마감

코스피가 전 거래일(3561.81)보다 95.47포인트(2.68%) 오른 3657.28에 마감한 15일 오후 서울 중구 하나은행 딜링룸 전광판에 지수가 표시되어 있다. 코스닥 지수는 전 거래일(847.96)보다 16.76포인트(1.98%) 상승한 864.72, 서울 외환시장에서 원·달러 환율은 전 거래일 주간 거래 증가(1431.0원)보다 9.7원 내린 1421.3원에 주간 거래를 마무리했다.

/뉴시스

밝혔다.

먼저 서울을 비롯한 수도권 수요를 누르기 위해 규제 지역을 대폭 확대했다.

김 장관은 “과열 우려가 있는 지역을 대상으로 조정 대상지역과 투기과열지구를 추가 지정하겠다”며 “기존에 강남3구와 용산구를 포함해 서울시 25개 자치구 전체를 대상 지역으로 지정하며, 경기도는 광명, 과천, 분당 등 12개 지역을 추가 지정하겠다”고 설명했다.

지정만으로도 주담대 주택담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI) 각 40% 적용과 다주

택자 주담대 금지 등 대출은 물론 세금 중과, 분양권 전매 제한 등 규제가 대폭 강화된다. 지정에 따른 효력은 16일부터 발생한다.

토지거래 허가구역도 추가 지정해 소위 ‘갭 투자’도 전면 차단한다. 투기과열지구 등과 동일하게 서울 전 자치구와 경기도 12개 지역이다. 기간은 오는 20일부터 내년 말까지다.

대출 규제도 한층 더 강화했다.

수도권·규제지역에 적용되는 주택구입목적 주담대의 대출한도는 현재 일괄 6억원에서 집값

에 따라 차등 적용한다. 시가 15억원 초과~25억원 이하 주택은 4억원, 시가 25억원 초과 주택은 2억원으로 제한한다. 또 1주택자가 수도권이나 규제지역에서 임차인으로 전세대출을 받는 경우에는 이자상환분을 차주의 DSR에 반영키로 했다.

금융당국과 관계기관들은 단기간 수요 쏠림 현상 등을 최소화하기 위해 즉시 시행이 가능한 조치들은 발표 후 다음날인 16일부터 시행하고, 후속 조치가 필요한 과제는 최대한 신속하게 추진해 나간다는 방침이다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

社告



메트로경제 ‘2025 제약·바이오 포럼’ K바이오 패러다임의 변화 독자적 기술로 혁신 주도

차세대 바이오 혁신을 이끌 기술들을 한자리에서 조망하는 특별한 행사가 열립니다.

메트로경제·메트로신문은 오는 10월22일 서울 중구 페럼타워 페럼홀에서 ‘2025 제약·바이오 포럼’을 개최합니다. 이번 포럼은 ‘K바이오 혁신: 독자기술로 여는 미래’를 주제로 글로벌 경쟁력을 가질 수 있는 차세대 혁신 기술들을 소개하고 그 가능성을 타진하고자 합니다. 특히, 장기지속형 주사제 플랫폼을 보유한 인벤티지랩과 국가첨단전략 기술을 보유한 오가노이드사이언스가 각자의 독자적 기술을 소개하고, 미래 의료 패러다임의 변화를 전망할 예정입니다.

이번 포럼에서는 ▲장기지속형 약물전달 플랫폼의 임상적·산업적 가치 ▲국가첨단전략기술로 주목을 받는 오가노이드 기반 신약개발 ▲국정과제로의 동물대체시험법 방향 등이 주요 의제로 다뤄질 예정입니다. 바이오 산업의 미래를 고민하는 연구자와 기업, 그리고 일반 청중에게 혁신 기술과 산업 전망을 동시에 체험할 수 있는 의미 있는 기회가 될 것으로 기대합니다.

- 주 제: K바이오 혁신: 독자기술로 여는 미래
- 일 시: 2025년 10월22일(수) 오후2~5시
- 장 소: 서울 중구 페럼타워 페럼홀
- 주 최: 메트로경제, 메트로신문
- 문의 및 참가신청: 2025 제약·바이오포럼 사무국 (02)721-9826/forum@metroseoul.co.kr



美 이달 금리인하 예고… 파월 “고용냉각 우려”

“노동시장 수요·공급 급감 인플레이션 상승 속도 둔화” QT 중단·유동성 완화 분석

미국 중앙은행인 연방준비제도(Fed·연준)가 이달 말 기준금리를 인하할 가능성이 커졌다. 미국 연방정부의 섣다른(업무 일시정지)이 지속되며 고용시장이 빠르게 식을 수 있다는 판단에서다.

제롬 파월 연준 의장은 지난 14일(현지 시각) 필라델피아에서 열린 전국기업경제협회(NABE) 콘퍼런스 연설에서 “노동시장 수요와 공급이 모두 급격히 감소했다”고 말했다. 그는 “금리를 너무 빨리 내리면 인플레이션(물가상

승) 억제 작업이 미완으로 끝날 수 있지만, 너무 늦게 인하하면 고용시장에 고통스러운 손실이 발생할 수 있다”고 했다.

현재 미국의 비농업 고용지수는 8월 2만2000개 증가했다. 시장 예상치(7만9000개)를 크게 밑도는 수치다.

비농업 고용지수는 지난 ▲6월 14만7000개에서 ▲7월 7만3000개 ▲8월 2만2000개로 감소했다. 섣다른으로 9월 고용지표를 확인하긴 어렵지만, 감소세가 이어지면 소비여력과 기업 실적 악화로 경기가 둔화될 수 있다는 분석이다.

파월 의장은 “인플레이션이 여전히 목표치를 웃돌고 있지만 상

승 속도는 둔화됐다”며 “고용쪽 리스크가 점점 커지고 있어 단기적으로는 경기 완화가 불가피하다”고 말했다.

아울러 이날 파월 의장은 지난 2022년 중반부터 진행해 온 연준의 대차대조표 축소(QT·양적 긴축) 프로그램도 곧 종료될 수 있다고 강조했다. 그는 “연준 준비금이 충분한 조건보다 좀 더 높은 수준에 도달하면 대차대조표 축소를 중단하겠다고 오래전부터 밝혀왔다”며 “그 시점이 앞으로 몇달 안에 올 수 있다”고 말했다.

미국의 대차대조표 축소는 연준이 인플레이션을 억제하고 금융시장의 과잉 유동성을 회수하기 위해 보유자산을 줄이는 정책

을 말한다.

연준은 코로나19 팬데믹 기간 동안 경기를 부양하기 위해 국채와 주택저당증권(MBS)을 대규모로 매입하는 정책(양적완화)을 시행한 뒤 2022년 중반부터 국채 등에 대해 만기 후 재투자하지 않는 방식으로 시중 유동성을 조정해 왔다.

이날 시장과 전문가들은 파월 의장의 발언을 두고 ‘10월 금리 인하는 사실상 확정적’이란 평가를 내놓고 있다.

줄리아 코로나도 매크로폴리시 퍼스펙티브스 대표는 “노동시장 하방 위험이 연준의 결정에 핵심적인 영향을 미치고 있다”고 말했다.

/나유리 기자 yul115@

정부합동대응팀 캄보디아 출국 구금된 60명 이번주 송환 목표

한인 사망 수사협조 등 논의

정부가 최근 한국인을 대상으로 한 사기(스캠)·납치·감금 범죄가 빈번하게 발생하는 캄보디아로 합동 대응팀을 15일 파견했다. 현재 스캠 산업에 연루된 한국인은 1000명 남짓으로 파악되는데, 정부는 캄보디아 당국에 구금된 60여명을 늦어도 이번주까지 국내로 송환하는 것을 목표로 하고 있다.

김진아 외교부 2차관을 단장으로 한 대응팀은 이날 오후 프놈펜으로 출국했다. 합동 대응팀은 외교부 외에도 경찰청, 법무부, 국가정보원 등 관계부처 당

국자들로 구성됐다. 대응팀은 캄보디아 당국과 지난 8월 한국인 대학생 고문 사망사건에 대한 수사 협조를 촉구하고 부검 및 유해운구 절차, 공동 조사에 관해 논의할 것으로 예상된다.

아울러 현지 당국의 단속으로 구금된 한국인 63명의 송환 계획도 협의할 것으로 전해졌다. 특히 전날(14일) 구금된 63명 중 4명이 송환되면서 캄보디아 이민청에 구금 중인 한국인은 59명이다. 위성락 국가안보실장은 이날 용산 대통령실에서 간담회를 통해 이번주 중 송환을 목표로 하고 있다고 밝혔다. <2면에 계속>

/서예진 기자 syj@

메트로 한줄뉴스



- ▲민주당 “토지거래허가구역 해제 결정 뒤집은 뒤통수, 훈수 말라”
- ▲여당, 법원행정처와 협의 없이 현장검증 시도…국립 항의 소동

/사진 뉴시스

- ▲대통령실, ‘디지털 소통 브리핑’ 주 3회 실시…“친근하게 정책 전달”
- ▲12·3 비상계엄 조사 내란특검, ‘尹 친분’ 해경 간부·방첩사 2인자 소환

- ▲해수부 장관, CPTPP 가입 시 수산업 미칠 영향 면밀히 검토하겠다
- ▲정책실장·산업장관 잇단 방미… APEC 앞둔 한미 간 막판 협상 본격화