

14일 Market Index			
↓ 코스피	↓ 코스닥		
6684.37	806.79		
(-225.54)	(-13.85)		
↑ 금리 (미국 9년)	↓ 환율 (원-달러)		
4.025	1345.50		
(+0.011)	(-0.40)		



주식거래 밤 8시까지 ‘애프터마켓’ 개장
한국거래소(KRX) ‘애프터마켓’ 개장 첫날인 14일 서울 여의도 한국거래소에서 관계자가 애프터마켓의 각 단일종목별 실시간 시황을 확인하고 있다. KRX 애프터마켓은 오후 4시부터 밤 8시까지 운영되며 정규장과 동일하게 실시간 주문 방식으로 대부분 상장 주식 종목을 거래할 수 있다. /뉴시스

등록임대 폐지, 월세 전환 부추겨 세입자 주거비 부담 점점 커진다

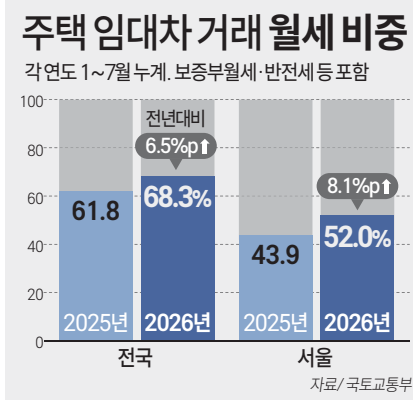
등록임대 세제혜택 단계적 축소
임대차 시장 전세 줄고 월세 늘어
“등록임대, 장기간 안정적 주택 공급
민간 공급자의 역할 고려해야”

#. “갈수록 임대사업자 세제 혜택이 줄어들 등록을 유지할 이유가 있는지 고민하고 있다. 전세로 내놓았던 주택을 이미 월세로 전환했다.”(서울 광진구 임대인 A씨)
#. “최근 집주인의 임대주택 등록 말소 통지를 받았다. 당장 계약 조건이 바뀌지는 않지만 장기적으로 임대료를 제한하던 장치가 사라진다는 점에서 향후 주거비가 오를 수 있겠다는 걱정이 생겼다.”(서울 은평구 거주 임대인 B씨)

전·월세난이 심각한 가운데 등록임대주택 세제 혜택 축소가 임차인의 주거비 부담으로 이어질 전망이다. 임대료 인상을 제한하는 대신 세제 혜택을 주던 제도가 축소되면서 집주인의 매도나 월세 전환을 자극할 수 있어서다. 임차인 보호와 함께 민간의 임대주택 공급 기능을 고려한 보완책이 필요하다는 지적이 나온다.

◆ 임대료 제한 대신 세제 혜택

정부의 8·3 세제개편안은 조정대상지역의 등록 말소 매입임대 아파트에 적용하던 양도소득세 중과 배제와 장기보유 특별공제 우대를 단계적으로 축소하는 내용을 담았다. 기존 특례는 2027년 말까지 유지하고 2028년 축소된 뒤 2029년 폐



지하는 방향이다. 주택을 팔 때 세 부담을 낮춰주던 혜택에 시한을 두는 셈이다.

등록임대는 집주인이 일정 기간 임대와 임대료 증액 제한 등의 의무를 지키는 대신 세제 혜택을 받는 제도다. 임대료 증액은 원칙적으로 5% 이내로 제한되며, 등록 유지 기간에는 세입자가 바뀌어도 적용된다. 일반 임대차보다 임대료 급등을 장기간 억제할 수 있다는 점이 특징이다.

하지만 지난 2020년 아파트 매입임대 신규 등록이 폐지되면서 기존 주택도 의무기간이 끝나면 순차적으로 자동 말소된다. 등록이 말소된다고 곧바로 세입자를 내보내거나 계약 중인 임대료를 마음대로 올릴 수 있는 것은 아니다. 기존 계약과 주택임대차보호법에 따른 권리는 유지된다. 다만 이후 새로운 세입자와 계약할 때는 등록임대에 적용되던 증액 제한에서 벗어나 시세에 맞춰 임대료를 정할 여지가 커진다.

최근 임대차 시장에서 전세가 줄고 월세 비중이 커졌다. 14일 국토교통부 주택통계에 따르면 올해 1~7월 전국 주택 전·월세

거래 중 월세 비중은 68.3%로 전년 동기보다 6.5%포인트(p) 높아졌다. 서울 아파트도 지난해 43.9%에서 올해 52%로 높아져 월세가 임대차 거래의 절반을 넘어섰다. 전세보다 월세 비중이 높아지면서 서민층의 주거비 부담이 커진 상황이다.

◆ 세제 시한과 갱신계약 충돌

정기권에선 제도 보완 요구가 이어지고 있다. 지난 3일 이연주 더불어민주당 의원과 대한주택임대인협회가 연 토론회에서는 세제특례 적용 시한과 임차인의 계약갱신 기간이 맞지 않는 문제가 제기됐다. 임차인이 갱신요구권을 행사하면 임대차가 2년 더 이어져 집주인이 혜택 적용기한 안에 처분하기 어렵다는 것. 임차인이 있는 주택의 매매가 일률적으로 금지되는 것은 아니지만, 매수자의 입주 일정 등에 따라 거래가 제약될 수 있다.

김덕려 주택산업연구원 주택연구실장은 “의무기간을 이행하는 도중 제도가 반복적으로 바뀌면 사업의 안정성이 훼손될 수 있다”며 기존 사업자를 위한 경과규정과 자동말소 규정 정비를 제안했다.

오세훈 서울시장은 “등록임대주택이 장기간 안정적으로 거주할 수 있는 주택을 공급해 왔다”며 “민간 임대 공급자의 역할을 고려해야 한다”고 주장한 바 있다.

정부도 상황을 살피겠다는 입장이다. 구윤철 경제부총리는 지난 11일 국회 대정부 질문에서 “의무임대 종료와 계약갱신 시점이 어긋나는 문제에 대해 유예제도를 언급하며 시장 영향을 살펴보겠다”고 밝혔다.

/성채리 기자 cr56@metroseoul.co.kr



metro

社告

메트로경제 ‘2026 물류&모빌리티 포럼’

AX가 여는 혁신의 물류·모빌리티

물류와 모빌리티 산업에서 AX는 이제 거스를 수 없는 대세입니다.

AI는 물류와 모빌리티의 생산성, 효율성, 운영방식을 얼마나 바꿀 수 있을까. 지속가능한 미래를 위해 갈수록 엄격해지고 있는 탄소중립 규제는 물류·모빌리티 분야에서 어떤 방향을 제시하고 있는가. AX는 비용, 효율, 탄소중립이라는 세마리 토끼를 잡을 수 있을까 등 여러 질문들을 우리에게 던져주고 있습니다. 곳곳에서 발목을 잡고 있는 규제라는 허들도 뛰어넘어야 합니다.

AI→빅데이터→이동의 최적화→에너지 절감→탄소감축→지속가능한 미래 물류·모빌리티 완성이 필요하기 때문입니다.

메트로경제·메트로신문은 이러한 질문에 답을 주고 미래를 준비하기 위한 인사이트를 제시하기 위해 [‘AX(인공지능 전환)×GX(녹색전환)’], 지속 가능한 물류·모빌리티라는 주제로 11번째 ‘2026 물류 & 모빌리티 포럼’을 준비했습니다.

- ◆ 행사명 : 2026 물류 & 모빌리티 포럼
- ◆ 주제 : ‘AX(인공지능 전환)×GX(녹색전환)’, 지속 가능한 물류·모빌리티
- ◆ 일시 : 2026년 9월16일(수) 14~17시(내빈 티타임 13시30분~14시)
- ◆ 장소 : 서울 을지로 페럼타워 페럼홀
- ◆ 주최 : 메트로경제·메트로신문
- ◆ 등록 : 사전등록 참가비 무료, 현장등록 5만원
- ◆ 문의 : 물류&모빌리티포럼 사무국
02)721-9818, forum@metroseoul.co.kr



metro

삼성D 최신 OLED 기술 中 스마트폰에 첫 적용

中 iQOO, 삼성D 한국본사서
디스플레이 기술 설명회 열어

삼성디스플레이의 최신 화면 기술이 갤럭시보다 중국 스마트폰에 먼저 적용되고 있다. 이번에는 세계 최초로 개발한 스마트폰용 화면을 중국 아이쿠(iQOO)에 공급한다. 중국 업체들이 프리미엄폰의 화면 성능을 높이기 위해 최신 기술을 적극 채택하면서 삼성디스플레이와의 협력도 확대되는 모습이다.

14일 iQOO 공식 웨이보에 따르면 아이쿠는 이날 삼성디스플레이 한국 본사에서 디스플레이 기술 설명회를 열었다. 삼성디스플레이 본사에서 스마트폰 업체가 관련 행사를 연 것은 처음이다. 양사는 이날 출시되는 ‘iQOO 16’의 화면 기술을 공개하고 ‘미래 디스플레이 탐색 계획’도 발표했다.

삼성디스플레이는 iQOO 16에 세계 최초로 2K 해상도와 165헤르츠(Hz) 주사율을 동시에 구현한 6.9형 유기발광다이오드(OLED)를 공급한다. 선명한 화질을 유지하면서 초당 화면을 165번 바꿔 빠른 움직임도 부드럽게 표현한다.

iQOO 16에는 삼성디스플레이의 최신 OLED 소재인 ‘M16’도 들어가는 것으로 알려졌다. 중국 정보기술(IT) 매체 IT즈자와 콰이커지는 이날 행사에서 M16과 빛 손실을 줄이는 ‘LEAD 2.0’ 기술이 적용됐다고 전했다.

M16은 OLED에서 빛을 내는 여러 소재를 묶은 최신 재료 세트다. 소재 조합에 따라 밝기와 색 표현, 수명, 전력 소모가 달라져 OLED 성능을 좌우한다.

이번에는 삼성디스플레이의 최신 기술이 갤럭시보다 중국 스마트폰에 먼저 적용된다는 점에서 주목된다. 이달 출시되는 iQOO 16에는 M16이 들어가는 반면, 갤럭시는 제품 출시 일정과 라인업 전략에 맞춰 내년 S27 프로와 울트라부터 적용할 것으로 알려졌다. 중국 업체들이 최신 OLED 기술을 빠르게 채택하면서 프리미엄폰의 디스플레이 경쟁도 치열해지고 있다.

M16은 삼성전자에 앞서 다른 글로벌 스마트폰 업체에도 공급되고 있다. 애플 아이폰18 프로·프로맥스와 구글 픽셀11에도 M16이 쓰인 것으로 알려졌다. 삼성디스플레이가 최신 OLED 기술을 갤럭시 시뿐 아니라 외부 고객사의 프리미엄 제품으로 넓히는 모습이다.

iQOO에 공급하는 OLED는 선명하고 부드러운 화면을 구현하면서 전력 소모도 줄였다.

한편 중국 패널업체의 추격이 거센 가운데 삼성디스플레이는 iQOO 등 현지 스마트폰 업체를 프리미엄 OLED 고객사로 확보하고 있다. 최신 기술을 앞세워 중국 업체와의 경쟁에서 우위를 이어간다는 전략이다. /구남영기자 koogija_tea@



metro

메트로 한줄뉴스

▲국힘, 용해인 사퇴에 “꿈수 비례가 문제”…준연동형 비례제 폐지 추진
▲정부 “후티 반군의 사우디 민간인 공격 규탄…즉각 중단 촉구”



▲국힘 윤리위, 권영진·서범수 재심 논의…결과는 아직
▲여야 김성수 청문회 공방…“조희대 국민 불신”
“李, 사법부 독립 침해”
/사진 뉴시스

▲국힘 재경위원들 “이형일 청문회, 증인·참고인 한 명도 없어…국민 무시”
▲與 ‘AI 격차해소 민생안전추진위’ 신설…위원장 김민석