

서울 전체·경기 12곳, 전세끼고 집 못산다

10·15 부동산대책 ... 정부, 전례없던 고강도 규제

15억 초과 주택 대출한도 4억 ... 25억 넘으면 2억까지만
초유의 토허제 확대 ... 일각 “非규제지역 풍선효과 우려”

앞으로 서울에서 전세를 끼고 집을 사는 이른바 ‘갭투자’가 사실상 불가능해진다. 정부가 서울 25개 자치구 전역과 분당·과천 등 경기도 핵심 12개 지역까지 토지거래허가구역으로 묶으면서다. 이에 따라 서울 강남권은 물론 도봉·중랑 등 외곽까지 모두 고강도 규제망에 포함되면서 주택 시장이 일시적으로 얼어붙을 전망이다.

15일 정부가 발표한 ‘주택 시장 안정화 대책’에 따르면 서울 전역이 조정대상지역·투기과열지구·토지거래허가구역으로 동시에 지정됐다. 경기 과천·광명·성남(분당·수정·중원)·수원(영통·장안·팔달)·안양(동안)·용인(수지)·의왕·하남 등도 함께 묶였다. 서울 전역이 토지거래허가 대상이 된 것은 부동산 시장 역사상 초유의 일이다. **관련기사 A3·4·5·6·14면**
이에 따라 오는 20일부터 해당 지역에서 집을 사려면 구청 허가가 필요할 뿐 아니라 주택을 산 뒤 2년간 반드시 실거주해야 한다. 구입 후 임대를 놓거나 전세를 끼고 매수하는 것은 불가능하다. 아파트는 물론 동일 단지 내에 아파트가 1개동 이상 포함된 연립·다세대주택도 규제 대상이다. 실거주 의무를 어기면 허가 취소나 이행강제

10·15 주택시장 안정화 대책

- ▶ 서울 전체·분당 등 경기 12곳 규제지역·토허구역 지정
- ▶ 수도권·규제지역 15억원 초과 주택 부담금 4억원으로 제한, 25억원 초과 주택 2억원으로 제한
- ▶ 총리실 산하 부동산 불법행위 감독기구 신설

금이 부과된다. 사실상 실거주자 외에는 거래가 막히는 셈이다.

규제지역으로 묶이면 집을 살 때 주택담보대출비율(LTV)이 기존 70%에서 40%로 강화된다. 수도권에 일괄적으로 적용했던 주택담보대출 한도(6억원)는 주택 가격에 따라 더 줄어든다. 15억원 초과·25억원 이하 주택은 LTV, 총부채원리금상환비율(DSR) 등에 관계없이 최대 4억원까지만 대출받을 수 있다. 25억원 초과 주택은 불과 2억원이 한도다.

김인만 김인만부동산경제연구소장은 “당분간 아파트 거래량과 가격 상승률이 줄어들 것으로 보인다”면서도 “규제지역에서 빠진 곳으로 풍선효과 발생할 것”이라고 진단했다.

홍혜진·연규옥·이용안 기자



한미일 경제대화 참석한 이재용 회장

15일 일본 도쿄 지요다구 오테마치에 있는 게이단련회관에서 ‘제3회 한·미·일 경제대화(TED)’가 열렸다. 행사에 참석한 이재용 삼성전자 회장(오른쪽)이 마에다 다다시 일본 국제협력은행(JBIC) 회장과 인사를 나누고 있다. 두 사람 뒤로 정의선 현대차그룹 회장(왼쪽)과 조현준 효성그룹 회장이 다른 참석자들과 대화하고 있다. **관련기사 A2면**

15일 일본 도쿄 지요다구 오테마치에 있는 게이단련회관에서 ‘제3회 한·미·일 경제대화(TED)’가 열렸다. 행사에 참석한 이재용 삼성전자 회장(오른쪽)이 마에다 다다시 일본 국제협력은행(JBIC) 회장과 인사를 나누고 있다. 두 사람 뒤로 정의선 현대차그룹 회장(왼쪽)과 조현준 효성그룹 회장이 다른 참석자들과 대화하고 있다. **관련기사 A2면**

美·英, 캄보디아 사기업기업 코인 21조 압류

정부 합동대응단 프놈펜 출국

미국과 영국 정부가 캄보디아 등지에서 외국인을 납치·감금·고문하며 불법 사기 범죄를 저질러온 조직의 돈줄을 조이는 합동 제재에 나섰다. **관련기사 A25면**

14일(현지시간) 미국 재무부 해외자산통제국(OFAC)과 영국 외무부는 프린스그룹을 ‘초국가적 범죄조직’으로 규정하고 천즈 회장 등에 대해 금융자산 동결 등 146건의 제재를 시행한다고 밝혔다. 프린스그룹의 캄보디아 내 ‘태자단지’는 한국인

도 감금돼 피해를 입은 곳이다.

스콧 베센트 미 재무장관은 “초국가적 사기의 급속한 증가로 미국 국민은 수십억 달러의 손실을 입었다”며 “재무부는 해외 사기범죄에 대한 단속을 강화해 미국 국민을 보호하기 위한 조치를 취하고 있다”고 말했다. 또 미 법무부는 이들 범죄조직이 자금세탁과 수익금 은닉에 사용한 12만7271개의 비트코인(약 21조 원)을 몰수하기 위한 민사소송을 제기했다고 밝혔다. 프린스그룹과 연계된 레저 그룹 진베이, 가상화폐거래소 바이엑스, 골든포천리조트월드

등도 제재 대상에 올랐다.

미 재무부는 이와 함께 캄보디아 소재 금융서비스기업인 후이원그룹을 미국 금융 체계에서 차단하는 조치도 단행했다.

한국정부도 캄보디아범죄조직에 대한 강력한 대응에 나섰다. 김진아 외교부 2차관을 단장으로 한 경찰청, 법무부, 국가정보원 등 대응팀은 15일 프놈펜으로 출국했다. 이들은 캄보디아 당국과 피해자 부검 및 유해 운구 절차, 공동 조사 등에 관해 논의할 것으로 보인다. **김슬기·안갑성 기자**

3,657.28 코스피 또 최고치...시총 3000조 돌파 A20면

송전망 알박기로 원전5기 전력 ‘핑크’

전력망 선점하고 발전 ‘전무’
정부 규제 1년 반...추가적발

전력망만 선점하고 실제 발전사업은 하지 않는 행태에 정부가 칼을 뽑은 지 1년 반이 지났지만 여전히 대규모 ‘전력망 알박기’가 적발되고 있는 것으로 나타났다. **관련기사 A13면**

15일 강승규 국민의힘 의원실이 한국전력공사에서 제출받은 자료에 따르면 지난해 4월부터 올해 9월까지 전력망 알박기로 적발된 용량은 전국에서 4977.9메가와트(MW)에 달한다. 이는 1기가와트(GW)급 원전 다섯 기

용량에 달하는 규모다. 이 가운데 풍력발전 용량이 53%, 태양광이 22%를 차지했다.

지난해 4월 한전은 송배전용 전기설비 이용 규정을 개정해 망 이용 계약을 체결한 뒤 2년간 사업 실적이 없는 사업자의 계약을 해지할 수 있도록 했다. 그럼에도 상당한 수준의 전력망 알박기가 추가 확인된 것이다. 강승규 의원은 “전력망 알박기가 태양광과 풍력 등 재생에너지에 몰려 있는데도 정부는 재생에너지 설비의 양적 보급에 열을 올리고 있는 실정”이라며 “국가 전력의 효율적 재편이 절실하다”고 말했다. **강인선·신유경 기자**

트럼프 “中 식용유 교역단절 검토”

미중갈등 생필품까지 확대

도널드 트럼프 미국 대통령이 14일(현지시간) 중국의 미국산 대두 수입 중단을 지적하며 “이에 대한 보복 조치로 식용유 및 다른 교역 품목과 관련된 중국과의 사업 관계를 단절하는 것을 검토하고 있다”고 말했다. **관련기사 A12면**

앞서 중국이 희토류 수출 통제를 확대하고 한화오션의 미국 자회사 5곳에 대해 제재 조치를 내놓은 가운데 미·중 분쟁의 전선이 생활필수품인 식용유로까지 번진 것이다. 이날 말 경주에서 열리는 아시아태평양경제협력체(APEC) 정상회의를 계기로 추진 중인 미·중정상회담을 앞두고 협상력을 끌어올리기 위한 신경



전이라는 분석도 나온다.

트럼프 대통령은 이날 SNS 트루스소셜에서 “중국 이 의도적으로 미국의 대두를 사지 않고 우리 대두 농가들에 어려움을 주는 것은 경제적으로 적대적인 행위라고 믿는다”고 밝혔다. 이어 “우리는 식용유를 우리 스스로 손쉽게 생산할 수 있으며, 중국으로부터 구입할 필요가 없다”고 잘라 말했다. **위성헌 최승진 특파원**

통상 라인 3인 동시 워싱턴行



구윤철 부총리 김정은 장관 김용범 실장

구윤철·김정관·김용범 訪美
김 실장 “美, 의미있는 반응”
경주 APEC서 관세타결 주목

김용범 대통령실 정책실장이 지난 3개월 동안 교착상태에 빠졌던 한미 관세협상을 이달 말 경주 아시아태평양경제협력체(APEC) 정상회의를 계기로 추진 중인 한미정상회담에서 타결하겠다는 입장을 15일 밝혔다. 김 실장은 관세협상 양해각서(MOU) 2차 수정안을 직접 들고 16일 미국으로 출국해 하워드 러트닉 상무장관 등과 고위급 협의에 나설 예정이다.

김 실장 외에 구윤철 경제부총리 겸 기획재정부 장관, 김정관 산업통상부장관, 여한구 통상교섭본부장 등도 속속방미한다. 대미 관세협상을 이끌어온 고위급들이 미국으로 출출동하는 셈이다. **관련기사 A10면**

김 실장은 이날 공개된 삼프로TV와의 인터뷰에서 “APEC 기간이(협상 타결의) 목표”라며 “(한미) 두 정상만 만나는 계기가 자주 오는 것도 아니기 때문에 APEC이 실질적으로 큰 목표”라고 말했다. 김 실장은 이어 “최근 2주 사이 미국이 우리가 보낸 수정 제안에 대해 상당한 의미 있는 반응을 보였고, 미국 쪽에서 새로운 제안이 왔다”며 “이번주에 우리 협상단이 가서 실질적인 대화를 할 것”이라고 설명했다. 앞서 정부는 지난달 말 미국 측에 관세협상 MOU 수정안을 발송했다. 이어 지난 4일 김정관 장관이 미국 뉴욕을 방문해 러트닉 장관과 후속협의를 진행했는데, 여기서 진전된 답변을 받았다는 뜻으로 보인다. 김 실장은 “서로 격한 말도 오가는 상황까지 됐다”며 “다행히 김 장관이 갔을 때 미국 측에서 의미 있는 코멘트를 했고, 우리 입장에서 상당히 유의미한 대안을 제시했다”고 전했다. 대미 투자펀드가 장기 투자 방식으로 이뤄져야 하고 한미 간 통화스왑이 필요하다는 점을 미국에서 일부 수용했을 가능성이 점쳐진다. **오수현 기자**

MK BIZ REVIEW B1~8면
CONSUMER Journal C1~8면



“휴식의 순간이
또 다른 품격을 완성합니다”

10월 OPEN
프레스티지 골프 앤 리조트

세레니티 골프 & 리조트 27H
세레니티 강촌 GC 18H

독채형 프레스티지 복합 리조트 세레니티 골프 앤 리조트는 단순한 숙박 공간을 넘어
예술과 건축 그리고 자연이 완벽하게 융합된 독보적 경험을 제공합니다.

서울-세종고속도로
개통 시 서울에서
1시간 이내 거리

건축가 김찬중이
설계한 자연친화적
독채형 빌라

매년 정규 KLPGA가
개최되는 27홀
골프 코스

무기명
입회문의 02-3012-5445

