

테마칼럼

미성세계

정치브리콜

경제의 눈

문화칼럼

끝이 없는 이상한 부동산 정책



김영용 (전남대 경제학부)

열린우리당이 재건축 판정을 받기 위해 고의로 집수리를 하지 않고 건물의 수명을 단축하는 아파트 단지에 최고 1천만 원의 과태료를 부과할 수 있는 주택법 개정안을 마련했다. 3.30 부동산 정책의 후속 조치로 국회와 통과하면 대통령의 재가를 얻어 금년 8월부터 시행될 예정이다.

첫 단추가 잘못 끼워졌다

현 정부의 아파트를 비롯한 부동산 정책은 첫 단추가 잘못 끼워진 탓에 그 이후의 정책도 원론적 차원에서 이해하기 어려운 이상한 것들로 가득 차 있다. 첫 단추가 잘못 끼워졌다 함은 주택 가격의 결정 원리를 알지 못하거나, 알더라도 이를 도의시키고 공급억제 정책으로 일관하고 있다는 것을 말한다. 주택 시장은 기존 주택 시장과 신규 주택 시장으로 나뉜다. 그런데 주택 가격은 기존 주택시장에서 결정되고, 신규 주택은 그 공급곡선을 따라 기존 주택시장에서 결정된 가격에 이를 때까지 새롭게 지어진다. 이제 기존 주택 시장과 신규 주택 시장이 모두 균형 상태에 있으면, 기존 주택 중 수명이 다하여 멸실되는 양만큼 신규로 지어지기 때문에 우리 경제에 존재하는 기존 주택의 양과 가격에는 변화가 없다.

주택 수요가 증가하여 단기적으로 가격이 오르면 신규 주택의 공급도 늘어나 올랐던 가격이 예전 수준으로 다시 내려온다. 그러나 신규 주

택의 분양가를 낮게 규제하면 멸실되는 기존 주택량보다 신규로 지어지는 양이 더 적어 기존 주택의 양이 감소하므로 주택 가격은 올라간다. 즉, 분양가 자율화가 가격을 올리는 것이 아니라 분양가 규제가 가격을 올리는 결과를 가져온다. 이는 심오한 경제 이론도 아니고 매우 원론적인 것이다. 그런데도 정부의 부동산 정책 입안자는 물론, 일부 시민단체 그리고 많은 사람들이 분양가 자율화가 주택 가격을 올리는 것으로 오해하고 있으며, 그 결과 잘못된 정책이 양산되고 있는 것이다. 더구나 소득이 오르면 더 큰집, 더 좋은 집을 선호하게 되는데, 중·대형 주택의 공급을 억제하니 이들 가격이 더 크게 오를 수밖에 없다.

세금으로 주택 가격을 안정시키겠다는 정책 또한 경제 원리를 이해하지 못하는 데서 연유하는 것이다. 물론 주택에 대한 재산세를 올리면 주택 가격은 떨어진다. 연간 이자율이 5%라고 하면 10억 원 주택에 사는 거주비용은 5천만 원이다. 이제 재산세 5백만 원을 추가로 부과하면 가격은 1억 원 떨어져 9억 원이 된다. 그러나 거주비용은 9억 원에 대한 4천5백만 원과 추가적인 재산세 5백만 원을 합쳐 다시 5천만 원이 된다. 1억 원이 부족하여 10억 원짜리 주택을 살 수 없었던 사람에게 1억 원의 유동성 제약 해소 효과가 있겠지만, 이 사람이 역시 주택을 사서 거주하려면 5천만 원을 거주용으로 지불해야 한다. 세금만 늘어나고 주택 가격 안정과는 무관하다.

정부는 3.30 정책 발표 이후 특정 지역의 주택에 대한 수요 증가 또는 불변으로 주택 값이 눈에 띄게 떨어지지 않자, 버블 세분이라는 이상한 용어를 만들어 주택 가격 하락을 위한 심리전까지 펼치고 있다. 전반적인 자산 가격 하락이 경제 전체에 몰고 올 불황을 조금이라도 인식하고 있는지 모르겠다. 그것도 부족하여 재건축 판정을 받기 위해 고의로 주택을 수리하지 않는 단지에는 과태료를 물리겠다는 법안까지 마련하였다. 투기 억제를 목적으로 또 다시 공급을 억제하겠다는 발상이다.

현 정부의 투기에 대한 인식

물론 현 정부의 투기에 대한 인식도 틀렸다. 투기란 장래에 가격이 오를 것이라는 예측에서 생김으로, 이 또한 시장 정보의 창출 과정이다. 물론 그 예측이 틀려서 손해를 볼 수도 있지만, 정부가 공급을 억제할수록 예측의 정확도는 높아지기 때문에 투기 행위는 더욱 위세를 떨치게 될 것이다. 무엇이든지 잘 알아야 바른 정책을 세울 수 있다. 잘못 끼워진 첫 단추를 다시 끼우지 않고 아래 단추만 잘 끼우려고 해봤자 될 리가 없다. 혹시 저출산을 고민하는 나머지 아기를 낳지 않는 가계에 과태료를 물리지나 않겠지 모르겠다.

※ 본란의 내용은 본지 편집방향과 일치하지 않을 수도 있습니다.

기초단체장·의원 정당공천 폐지 마땅하다

그동안 논란의 대상이던 기초단체장·기초의원에 대한 정당공천제에 대해 최근 여야 국회의원들이 '폐지'쪽으로 의견을 모으고 법개정을 추진한다는 소식이다. 국회의원들은 모임체를 만들어 공감대를 확산한 뒤 국회의원 150명 이상의 서명을 받아 공천제 폐지를 관철한다는 것이다. 그 이유는 물론 풀뿌리 자치가 중앙정치에 지나치게 예속되는 폐단을 막자는 데 있다.

자마 투표를 부추긴다고 지적했다.

뿐만 아니라 광역단체장과 기초단체장의 소속 정당이 다를 경우 반복과 행정차질이 벌어지기 일쑤며, 특정 정당이 기초단체장을 장악할 때 같은 당 소속 단체장에 대한 견제기능이 마비되는가 하면 다른 당 소속 단체장에게는 집단의 힘을 빌려 사사건건 해방을 일삼는 경우도 발생한다. 이쯤 되면 기초자치단체의 행정과 의정에도 책임정치를 구현시킨다는 정당공천제는 그 취지에 비해 부작용이 훨씬 더 커지는 것이 입증되고 있는 셈이다. 지방자치 선진국들도 기초단체장 정당 가입을 금지하는 곳이 많다.

기초단체장을 지낸 경험이 있는 국회의원들은 "정당공천제로 인해 단체장들이 지역구 국회의원에게 완전히 예속돼 있으며, 후보경선 과정에서 솔한 부작용이 발생할 뿐만 아니라 편가르기와 고비용 선거가 불가피해지고 있다"며 폐지 이유를 밝혔다.

우리는 이같은 공천제 폐지 움직임이 기초단체장·의원들의 공천권을 사실상 행사해온 국회의원들로부터 나오고 있다는데 매우 신선함을 느껴며 차제에 기초단체장과 기초의원에 대한 정당공천제는 완전폐지로 결론나기를 희망한다.

또 최근의 여론조사에서도 전국 기초단체장들의 77%가 공천제로 인해 지방자치가 더 후퇴하고 있다고 답했으며, 상당수는 정당공천이 후보의 자질과는 상관없이 정당만 보고 찍는 이른바 '물

무안국제공항 개항 또 연기, 해도 너무한다

정부가 무안국제공항 완공시점을 또 다시 오는 2008년까지로 연장할 방침이어서 조기 개항에 빨간 불이 켜졌다. 건설교통부 항공안전본부는 지난 14일 전남도에 보낸 공문을 통해 '무안공항 개발사업은 지난 2003년 준공 예정이었으나 그간 사회적·경제적 변화 등으로 부득이 투자계획을 조정, 사업기간을 1997년에서 2008년까지로 연장한다'고 밝혔다.

시 건설을 위해서는 반드시 필요한 핵심 기반시설로 꼽혀 왔다. 무안기업도시에서 조기에 개항에 빨간 불이 켜졌다. 건설교통부 항공안전본부는 지난 14일 전남도에 보낸 공문을 통해 '무안공항 개발사업은 지난 2003년 준공 예정이었으나 그간 사회적·경제적 변화 등으로 부득이 투자계획을 조정, 사업기간을 1997년에서 2008년까지로 연장한다'고 밝혔다.

정부 방침대로 2008년 준공될 경우 무안공항 개항은 빨라야 2009년이나 가능할 전망이다. 조기 개항을 갈망해왔던 지역민들의 반발 등 후유증이 우려된다. 무안국제공항은 당초 지난 2003년 준공에서 2006년으로 늦춰졌다가 이번에 2008년 준공이라는 정부 방침이 확인된 것이다.

정부가 무안공항의 준공을 늦추려는 것은 항공수요가 적어 적자운영을 우려한 때문으로 알려져 있다. 그러나 J프 로젝트나 무안기업도시와 같은 지역의 다양한 전략사업들이 활성화될 경우 항공수요는 증가하기 마련이다. 총 사업비 3천4백억원이 투입된 무안공항은 현재 87%의 공정률을 보이고 있다. 정부 의지만 있다면 우선 공항을 조기 개항해 운영하면서 추가로 시설을 보강하는 것도 검토할 만하다. 호남고속철 착공시기가 불투명해 무안공항 개항까지 연기된다면 참여정부의 국토균형발전 시책에 대한 의의가 무수히 줄어들 것이다.

무안공항은 동북아 허브 공항으로 기대를 모으면서 조기 개항의 필요성이 꾸준히 제기되어 왔다. 특히 성공적인 시범사업인 관광레저도시와 무안기업도시

無等鼓

이탈리아를 여행할 때 빼놓을 수 없는 관광명소가 '피사의 사탑'(Torre Pendente di Pisa)이다. 나선형 계단 294개를 올라, 피사 대성당의 종루(鐘樓)에서 내려다보는 주변 풍경은 아름답다.

세계 7대 불가사의(不可思議) 중 하나인 '피사의 사탑'을 아찔한 광주에서도 구경할 수 있을지 모르겠다. 안전진단 결과, 지난 1992년 들어선 서구 회정동 중층아파트가 27.8cm 기울어진 'D등급'으로 판명됐기 때문이다.

피사의 사탑



지난 1174년에 착공한 이 사탑(斜塔)은 높이 58.36m·무게 1만4천t이며, 흰색으로 기울기 시작, 1350년 맨 꼭대기층이 수직면에서 5.2m 벌어진 채 준공됐다.

임주민들은 불안감으로 신경쇠약 증세를 호소하고 있고, 이주를 서두르고 있다는 소식이다. 이 아파트가 '피사의 사탑'처럼 되는 게 '부실시공과 무관하다'는 건설사 측의 주장은 맞을 수도 있다. 하지만 '하자보수 책임기간이 지났다'는 논리는 어쩔 수 없다.

탑은 매년 1mm씩 기울는 것을 감안할 때 2050년경에 붕괴할 것으로 예측됐다. 세계적인 토목 전문가들 무 구성된 '피사탑 국제위원회'는 현재 10도의 기울기를 1도 정도만 되돌려 꼭대기가 중심축에서 4.5m 이내에 고정하면 무너지지 않을 것으로 진단하고 있다.

지난 1993년, 광산구 월곡동 금호아파트도 30cm가량 기울어진 것이 발견됐다. 당시 시공사인 금호건설은 31평형 120세대 정도만 되돌려 꼭대기가 중심축에서 4.5m 이내에 고정하면 무너지지 않을 것으로 진단하고 있다. 금호의 선례(先例)가 이번 집단민원을 해결하는데 좋은 지침이 될 것으로 보고 반대편 지반엔 무거운 납덩어리를 쌓아 두었다.

피사 시청은 영국 런던대 존 브랜랜드 교수와 프랑스대로 탑 기초를 강철 케이블로 묶고 반대편 지반엔 무거운 납덩어리를 쌓아 두었다.

meonsan@kwangju.co.kr

Table with 2 columns: Kwangju Ilbo and The Kwangju Ilbo. Contains contact information, subscription rates, and publication details.

기고



송계국

월드컵 열기가 한창이다. 국민 모두가 4년 전 4강 신화의 재연을 기원하며 6월을 보내고 있다. 월드컵에서 세계를 깜짝 놀라게 했던 4강 신화를 재연하는 것도 의미 있겠지만 6월이면 잊지 말아야 할 것이 있다.

하지만 광복된 지 61년이라는 시간이 지났고 6·25전쟁이 끝난 지 50년이 넘어 세계에서 유례를 찾아보기 힘들 정도로 잔인했던 일본제국주의의 만행과 6·25전쟁의 비극을 기억하는 사람이 점점 줄어들고 있으며 젊은 세대들에게는 수는 성적이나 취업 문제 등 눈앞의 문제를 때문인지 하루가 다르게 관심이 약해지고 의미도 퇴색되어 가는 것이 현실이다.

6월은 호국·보훈의 달로 순국선열과 호국용사들의 애국충정을 기리는 달이라는 사실이다. 물론 탈냉전 시대로 접어들면서 나라 전체가 들쭉거리지 않는 것은 사실이지만 그렇다고 해서 선열들의 나라위한 헌신 정신이 퇴색되는 것은 아니다.

하지만 평화로운 시기에 있다고 해서 전쟁을 생각하지 않고 전쟁 때 피해를 입은 국가유공자와 유가족들에게 감사하지 않고 그 의미도 퇴색되지 않는다며 다시 전쟁이 일어났을 때 누가 목숨 바쳐 나라를 구하겠는가?

6월만큼은 온 국민이 대한민국의 오늘이 있기까지 나라를 찾고 지키는데 신명을 바치신 국가유공자들의 위국헌

호국·보훈의 달, 월드컵에 묻혀서야

신에 감사하고 보답해야겠다는 마음이 집을 새로이 하여야 하는 것이다.

올해 호국·보훈의 달은 그 어느 해보다 깊이 되새겨야 한다. 자칭 월드컵의 열기에 6월의 참된 의미가 퇴색되어 지나가 버릴 수가 있기 때문이다. 4강 신화의 재연을 기원하며 한마음으로 태극전사들을 응원하는 것은 당연한 일이지만 그 열기를 단순히 월드컵에 그치지 않고 6월의 의미로 승화시킨다면 참으로 값진 6월이 될 것이다.

광주·전남 시민들이 보여준 자유·정의·민주주의의 불꽃은 87년 6월 항쟁과 참여정부 탄생의 밑거름이 됨으로써 우리나라 민주화의 새로운 장을 열었고, 나아가 세계 민주주의 역사에 지워지지 않을 발자취를 남겼다. 5·18민주화운동 26주년을 맞이한 올해 5월, 광주·전남 시민들이 보여준 자유·정의·민주주의에 대한 올곧은 정신을 호국·보훈의 달인 6월에도 이어가 순국선열과 호국용사들의 공훈을 기리고 감사하는 마음을 일심으로 보여준다면 또한 번 온 국민에게 큰 귀감이 될 것이다.

과거 우리 민족은 국난에 처할 때마다 의병정신으로 전 국민이 결기하여 수많은 난국을 극복해 왔다. 그때마다 나라를 위해 자신의 목숨을 초개와 같이 던진 순국선열들이 있었기에 그 전쟁과 외침을 이겨내고 선진국의 반열에 올라서기 직전에 와있는 것이다.

과거 우리 민족은 국난에 처할 때마다 의병정신으로 전 국민이 결기하여 수많은 난국을 극복해 왔다. 그때마다 나라를 위해 자신의 목숨을 초개와 같이 던진 순국선열들이 있었기에 그 전쟁과 외침을 이겨내고 선진국의 반열에 올라서기 직전에 와있는 것이다.

6월이 가기 전에 가까운 보훈행사가이나 국립묘지 또는 현충탑을 찾아 경건한 마음으로 한 송이 꽃을 바치고 이웃에 국가유공자와 유가족이 있다면 위로하고 감사하는 마음을 갖는 것이 월드컵의 열기보다도 더 값진 일이 아닐까 싶다.

<광주지방보훈청장>

차박으로 쓰레기 투기행위, 뒷 차량에 자칫 사고 위험

최근 고속도로에서 일어난 일이다. 갑자기 앞차 운전석 창문에서 날아온 화장지가 이 물기가 남아있던 차 앞유리에 달라붙으면서 시야가 보이지 않게 된 것이다. 순간 당황, 급정거를 하고 화장지를 떼어내야 했다.

이제 휴가 시즌이 된다. 고속도로 이용자들이 많아지면서 무분별한 쓰레기 투기도 우려된다.

자칫 뒤 따라오던 차라도 있었으면 어떻게 됐을까 생각을 하니 아찔했다.

쓰레기 투기 행위는 양심을 버리는 행위일 뿐만 아니라 자칫 대형 사고를 유발할 수 있다는 것을 알아야 한다.

▲노정숙·광주시 서구 농성동

독자마당

장애아 보호시설 아이들 끝까지 보살펴 줬으면

자폐증을 앓고 있는 딸을 둔 엄마가 이곳에 살고 있는데, 어느날 방과후 아이를 돌보던 보호시설 담당자로부터 "아이가 너무 울어 주민 민원이 들어왔고, 보호교사들의 인내도 한계가 왔으니 더는 시설을 이용하기 어려운 것 같다며 데려가라"고 했다며 울먹이는 것 아닌가.

이 부모 마음이다. 하물며 몸과 마음이 불편한 아이를 둔 부모라면 오죽할까. 하지만 장애인 부모나 아이들은 더이상 물러서지 못한다는데 문제가 있다. 아이를 보살피기 위해서는 한푼이라도 더 벌여야 하는 탓에 어쩔 수 없이 아이를 보호시설에 맡기고 일을 하는 것이다.

다른 장애 부모들에게 물어보니 전에도 그 시설에서 퇴소당한 중증 장애아들이 꽤 있었다고 한다. 법적으로 한달 단위로 재계약을 하기 때문에 한달 한달 퇴소처치하더라도 위법은 아니라는 것이다.

아이 돌보기 힘들다는 것, 특히 장애를 가진 아이들을 돌보는데는 세심한 관심과 주의가 필요하다는 것은 누구나 다 안다. 적어도 장애인 보호시설이라는 이름을 걸고 있다면 돌보기 힘들더라도 성실껏 보살펴야 한다. 국가도 운영비 등을 지원해주고 있지 않은가.

▲김은아·광주시 동구 내남동

한우산업 도태되지 않도록 송아지 생산 장려해야

요새 TV에 "이거 국내산 맞죠?" 라고 묻자 "한우 맞죠?" 라는 말이 유행하고 알려주는 광고가 자주 나온다.

에 가격이 내려가기 전에 빨리 비육우로 만들어 파는 것이다.

비육우를 하며 부업으로 한우를 15마리 정도 키운다. 그런데 통상 송아지를 10번정도 낳는 한우를 육질이 좋을 때 팔기 위해 2~3번 정도 새끼를 낳으면 곧바로 비육우로 키워 팔아버리는 농가가 주변에 많은 것 같다.

이는 소 수입이 늘어나면서 농민들이 송아지를 낳도록 하는 것 보다 값이 좋을 때 암소를 파는 게 유리하다고 생각하기 때문이다.

우시장에서는 소의 치어를 보고 가격을 매기는데, 암소는 새끼를 두번만 낳으면 앞이부터 이갈이를 하며 치아가 완전 빠진 소는 노쇠한 소로 취급당하는 탓이다. 이 때문에

그런데 자꾸 이리다보면 우량한 한우가 일찍 도축, 도태될 우려가 높다. 정부에서는 농가들이 암소를 도축용으로 마구 팔지 않도록 송아지 생산을 장려해야 한다.새끼를 많이 낳은 소를 팔 때의 손해를 보상하는 차원도 마련해줘야 한우 산업이 도태되지 않을 것이다.

▲김경자·순천시 안동동

장애인들도 편히 외출하도록 통행편의 시설 확충을

얼마 전 조기축구회에 나가 게임을 하다가 오른쪽 다리를 다쳐 깁스를 했는데, 장애인들이 얼마나 불편을 감수하고 있는 지 알 것 같았다.

다쳐 계단을 내려갈 수 있었지만 양쪽 다리를 뚫는 장애인에게 지하철 이용은 정말 힘들겠다는 생각을 했다. 장애인 에스컬레이터가 마련된 역은 극소수였고, 아예 고장난 곳도 많았다. 설사 고장나지 않았더라도 혼자서 이용하기엔 힘이 부쳤다.

회사 저녁 회식이 끝난 뒤 택시를 잡을 수 없었다. 수십여대의 차량이 그냥 지나치기 일쑤였고, 겨우 올라탄 택시 기사에게 물었더니 "다리가 불편한 자를 태우면 합승도 못하고 번거롭기 때문에 나도 그냥 지나치려 했다"는 것이다.

잠시 다리를 다쳐 깁스를 한 나에게도 외출이 이렇게 힘든데 장애인들은 어떨까. 장애인이 편하게 살 수 있도록 배려하는 자세가 아쉽다.

▲나운성·광주시 남구 봉선동

◇ 채택된 원고는 고료 드립니다.

독자투고를 기다립니다. 주변의 작은 이야기들, 생활의 경험 등 어떤 내용의 원고나 사진, 만화, 만평도 환영합니다. 채택된 원고는 고료도 지급합니다. 원고를 보내실 때는 이름, 주소, 전화번호를 함께 적어 주십시오.

▲노정숙·광주시 서구 농성동