

테마칼럼

미성세계

정치브리콜

경제의 눈

문화향기

지방 부동산 정책 따로 필요하다



이상영 <부동산114 대표이사>

6월 이후 서울 등 수도권 아파트 가격 강세 지역에서 매매가격 하락이 시작되고 있다. 이미 지방광역시의 경우 작년보다 가격 하락이 나타났고, 광주지역도 가격 약세 현상을 보여 왔다. 향후 부동산경기 하강이 가속될 것으로 보는 것은 거시적 측면에서 지표들이 모두 하락세를 보이기 때문이다. 우선 하반기에는 일반경기의 하락세가 뚜렷해 질 것으로 예상되고 있다. 한국은행은 하반기 경제성장률을 4.4%로 예상하고 있는데, 이는 상반기 5.8%에 비해 크게 둔화되는 것이다. 이러한 경제성장의 둔화는 부동산시장의 수요둔화로 이어질 것이다.

일단은 수요둔화 효과 볼 것

광주시도 작년, 올해 입주 물량이 1만호 이상을 기록하는 등 공급과잉의 조짐을 보이고 있어 향후 시장 침체가 심화될 것으로 예상된다.

여기에 금리도 국제금리의 상승 기조와 정책금리 인상 등으로 향후 상승 가능성이 높다. 금리는 부동산가격과 역의 상관관계를 갖는 것이기 때문에 직접적으로 부동산가격 하락으로 이어지게 된다. 더욱이 정부의 강력한 대출규제를 이따따르고 있어 그 효과는 배가될 것이다.

또한 정부의 정책기조는 강력한 부동산가격 억제책을 지속하겠다는 것이다. 이러한 정책기조는 작년 8.31초치 이후 그 강도가 더욱 높아졌다.

그렇지만 이러한 시장 하향 안정이라는 전망

에도 불구하고, 부동산규제책으로 선택한 정책수단의 성격이나 시의성에 따른 문제점과 부동산산장이 갖는 국지성이라는 특성에 따른 문제점이 남아 있다.

우선 세금정책은 투명성이나 형평성면에서는 바람직하지만 가격억제에는 한계가 있다. 부동산과세는 세금의 자산화나 전가로 인해 다음 소유자나 임차인에게 부담되는 경우가 많다.

특히 세금은 지역 내 주택수요가 많은 곳일수록 전가가 더 용이하다는 점에서 가격상승지역에서 전가에 의한 세금 회피가 나타날 수 있다는 한계를 가지게 된다.

따라서 최근 정부가 금융정책으로 부동산정책의 중심을 옮기는 것은 바람직한 방향이라고 하겠다. 사실 세금정책이 갖는 대중적 반대 정서를 극복하면서도 효과적으로 부동산시장을 통제하는 수단으로서 금융정책의 필요성은 이전부터 지속적으로 요구되어 온 것이다.

불행히도 2000년대 초반에는 이 정책을 사용하기에 국내경제 상황이 좋지 않았다. 그 결과 자금리 대출이 부동산매입에 활용되면서 급격한 대출증가와 부동산가격폭등의 가속화를 초래하였다.

다행히 금융당국은 이제 본격적으로 주택금리에 의한 시장통제와 강력한 대출규제 정책을 도입하고 있고, 이는 시장에서 주택가격 억제

효과적 수단이 될 것이다. 다만 이미 200조원이 넘는 주택대출이 있는 상황에서 이러한 정책의 효과가 상대적으로 감소하는 면이 있고, 건설경기 자체가 위축되는 부작용이 초래될 수 있다는 점은 주의 깊게 살펴봐야할 점이다.

세금 올려봐야 집값에 전가돼

그리고 지역내 수급관계에 의한 지역간 차이와 그 극복책도 고민되어야 할 것이다. 수도권은 인구집중 등으로 주택공급 부족이 해소되지 않고 있어 가격이 쉽게 하락하지 않는다.

그렇지만 지방의 경우는 사정이 많이 다르다. 이미 지방은 대부분 주택보급률이 100% 전후를 기록하고 있고, 최근 부동산 호황에 따른 입주물량이 크게 늘어나면서 가격하락과 건설경기 침체라는 부작용이 우려되고 있다.

광주시도 작년, 올해 입주 물량이 1만호 이상을 기록하는 등 공급과잉의 조짐을 보이고 있어 향후 시장침체가 심화될 것으로 예상된다. 수도권과 성격이 다른 지방광역시의 부동산 대책이 필요한 상황이다.

* 본란의 내용은 본지 편집방향과 일치하지 않을 수도 있습니다.

시설

미공에 빠진 미사일 국면, 위기로 치달나

북한의 미사일 발사로 촉발된 한반도 위기 국면이 악화일로로 치달고 있는 느낌이다.

중국의 마지막 북한 설득에 기대를 걸고 베이징(北京)을 찾은 크리스토퍼 힐 미국 국무부 차관보는 13일 사실상의 '실득 실패'를 선언하고 사태 수습을 위한 결정권이 유엔으로 넘어갔다고 했다. 이는 국제사회가 북한을 설득해 6자 회담에 복귀시킴으로써 사태를 대화로 해결하려는 중국의 노력을 더 이상 기다리지 않고 유엔 안전보장이사회의 대북 결의안 표결을 통해 제재에 나서겠다는 것을 의미한다.

남북 장관회담도 미사일 발사와 6자회담을 거론한 우리 측과 쌀, 비료 지원을 요청한 북측의 입장이 맞서 결렬되고 말았다. 북측은 "이번 회담을 무산시킨 남측의 처사를 엄정하게 계산할 것"이라며 결렬책임을 우리 측에 전가한 뒤 예정보다 하루 일찍 귀환해 불안감마저 조성하고 있다.

북미간이나 남북간 대화 채널 자체가 막힌 상황에서 한반도 안보상황이 한치 앞을 내다볼 수 없는 미국 속으로 빠져들어 가는 것 아닌지 걱정스럽다. 특히 크리스토퍼 힐 차관보가 빈 손으로 워싱턴으로 돌아가면서 "우리는 북한의 도발에 대해 상당히 강력한 국제적 입장을 갖고 있다"고 한 말은 의미심장하다. 이는 6자회담 복귀라는 마지막 호소마저 외면한 북한에 국제사회의 '응징'이 기다리고 있음을 강조한 것으로 풀이되기 때문이다.

당분간 북측의 6자회담 복귀나 남북간 대화는 기대하기 어렵게 됐다. 우리는 한반도에 어떠한 위기 상황이 초래되는 것을 원하지 않는다. 북측은 결자해지의 차원에서 6자회담에 적극 복귀해 대화로써 사태 해결에 나서도록 하라. 정부도 자칫 한반도가 예기치 못한 사태에 휘말릴 수 있음에 유념해 전방위적 외교노력을 경주해 위기국면을 타개해 나가야 한다.

또 터진 대형 범조비리 근절대책 마련하라

대형 범조비리가 또 터져 충격적이다. 현직 고등법원 부장판사와 검사, 경찰서장 등 10여명이 브로커로부터 금품을 받은 혐의로 검찰 수사를 받고 있다. 수사에 따라서는 초대형 범조비리로 비화할 가능성이 높다는 것이다.

우리 사회에 범조비리가 새삼스런 것은 아니다. 1997의 정부 사건과 1999년 대전 비리, 2005년 윤상림 사건 등 잇달아 한 해만 뒤집어지고 있는 것이 현실이다. 범조비리는 법원과 검찰의 변화와 개혁을 갈망하는 국민들을 실망시키기에 충분하다. 법원과 검찰은 비리가 터질 때마다 윤리강령을 가다듬고 관련 법령을 재검토하는 등 부상을 떨었다. 문제는 법령 정비와 자정노력만으로는 한계가 있다는 데 있다.

범조 비리가 근절되지 않는 것은 범조계 내부에 브로커들이 활동할 수 있는 토양이 어느 정도 마련돼 있기 때문이다. 지연·학연 등의 연고주의와 동업자 의식, 제식구 감싸기 등이 맞물려 비

리를 조장한다고 볼 수 있다. 판사와 검사는 법과 정의를 구현하고 인권의 마지막 보루 역할을 하고 있다. 따라서 일반 공직자보다 훨씬 높은 윤리의식이 요구되고 나아가 성직자라도 같은 도덕성을 주문받고 있다. 국민들이 범조비리를 보다 큰 충격으로 받아들이는 것은 이같은 요구에 기인한다고 할 수 있다.

범조비리를 근절하기 위해선 엄정한 단죄가 전제돼야 한다. 수사를 통해 연루자들의 혐의를 철저히 밝혀내고 제식구 감싸기에 벗어나 엄중처벌하는 것만이 비리의 재발을 막을 수 있다.

검찰은 국민들이 범조비리 수사를 지켜보고 있다는 사실을 명심해야 한다. 비리로 얼룩진 범조계가 명예와 신뢰를 회복하는 길은 썩은 환부를 과감히 드러내는 것 뿐이다. 이번 범조비리 수사가 운동사미에 그쳐서는 우리 사회에 '유전무죄 무전유죄'라는 말이 영원히 회자될 수밖에 없다.

無等鼓

아그네사 펠트스코크(보컬), 에니프 리드 린스태드(보컬), 베니 앤더슨(키보드), 비요른 올바에우스(기타)...

세계 팝 음악계에 살아있는 전설로 남아있는 ABBA. 지난 1973년 유로비전 콘테스트 스웨덴 예선에 첫 등장한 ABBA는 이후 스타 주옥같은 노래들을 발표했다. 영국에선 80년까지 9곡이 1위를 기록했고, 77년엔 'Dancing Queen'으로 미국 차트 1위에 올랐다. 앨범 'Gold Greatest Hits'는 무려 2천200만 장이 팔렸다.

ABBA의 히트곡 중 하나는 80년 리코딩한 'The winner takes it all'이다. 카드 게임처럼, 사람의 아름다움은 운명보다 받아들여야 한다는 애절한 내용이다.

<I've played all my cards, and that's what you've done too / Nothing more to say, no more ace to play / The winner takes it all, the loser standing small->

가사는 '내 패는 다 놓았어요. 당신도 역시 다 끝났구요 / 더 이상 할 말이 없

습니다. 에이스 카드도 이전 없어요 / 승자가 모든 걸 갖게 되지요, 패자는 왜소한 모습으로 서 있구요'라고 해석된다.

실연의 상처를 노래한 이 곡은 언제부터인지 스포츠 경기 때도 울려 퍼진다. 승패가 갈린 환희와 좌절의 현장에서 배경음악(BGM)으로 사용되고 있는 것이다.

독일 월드컵 우승컵을 거머쥔 이탈리아 선수들은 온갖 찬사와 스포트라이트를 받고 있다. 프랑스 지단은 페널티 킥을 성공시켰으나, 연장전에서 반칙으로 퇴장을 당했다. 월드컵 축구 기자단이 선정한 골든볼 수상자가 되긴 했어도 명예에 걸맞은 고별전이라 수 없었다.

초반 실책으로 선취점을 내줬던 아주리 군단의 마테라치는 동점골을 넣으면서 지옥에서 천당으로 올라갔다.

하지만 '승자가 모든 것을 갖는 게' 어찌 사람이냐 운동경기뿐이라. 우리네 삶이 다 그렇고 그런 것일.

/정기태 사회1부장 meonsan@kwangju.co.kr

승자와 패자



기고



정병길

독자마당

이공계 소외 심각... 우대정책 더욱 확대했으면

형제를 모두 공대에 보내고 있는데, 정부가 이공계 우대정책을 편다고 하지만 이공계 학생들은 여전히 미흡하다는 생각을 가지고 있다.

프랑스는 매년 7월 14일 혁명기념일에 파리 시내 캐시문을 지나는 군사퍼레이드에 사관 생도가 아닌 에콜폴리테크니(기술대학) 학생들을 선두에 세운다.

그들에게 최소한 국영기업에 과장 자리가 보장되며, 인문계 출신보다 많은 보수가 주어진다.

이러한 이공계 중시정책이 엑소세 미사일, 라팔 전투기, 초고속열차 때제베(TGV) 등을 개발한 일부국가 프랑스를 만들었다.

중국은 이공계 출신들이 아예 국가를 경영하고 있다.

예전에는 노 과학자 체첸 박사 생일에 장제민 주석이 자택을 방문해 경의를 표할 정도로 영웅 대접을 하고 있다.

그런 정책 덕에 미국과 러시아에 이은 유인우주선 발사국이 됐다.

미국이 오늘날 세계 유일의 초강대국이 된 비결도 과학기술에 대한 천문학적 재정 투자에 있다.

이공계 우대정책은 선진국의 기본조건이다. 그러나 우리는 이공계 소외현상이 전 분야에 걸쳐 심각하다.

과학자의 직업 안정성 보장, 과학자 연금 제도 등을 통해 이공계 우대정책을 더욱 확대해야 할 것이다.

▲권혁조·광주시 동구 내남동

도서관 MP3플레이어 음악소리 조금만 줄였으면

얼마전 학교 도서관에서 공부하고 있는데 옆자리 학생이 이어폰을 들으며 공부를 하고 있었다.

그런데 이어폰 소리가 밖으로 새어나와 좀처럼 집중이 되지 않았다. '조금 있으면 그만 들었지'하는 심정으로 기다렸지만 음악 소리는 계속 들려왔다.

인근에 있던 학생이 참다 못했는지 "음악 소리 좀 줄여주세요"라는 말을 꺼냈고 그때서야 음악을 껐다.

MP3나 CD 플레이어 가 많이 보급되면서

지하철을 비롯, 버스안이나 공공장소에서 음악을 크게 듣는 사람을 흔히 볼 수 있다.

휴대전화도 진동모드로 해놓고, 통화도 가끔씩 공공 장소에서는 자제하는 캠페인이 벌어지고 있는 만큼 음악을 듣는 것에 대해서도 남에게 피해를 주지 않도록 신경써야 한다.

볼륨을 조금만 줄여도 충분히 즐길 수 있다.

▲정미현·광주시 광산구 북룡동

'초미니스커트 열풍' 노리는 몰카족 각별주의를

무더운 여름철에 노출이 심한 옷차림을 한 여성들을 쉽게 볼 수 있다.

몇부리가 가장 좋은 계절이라고 생각하는 여름철인 만큼 자신만의 맛을 표출하고 싶거나 유행을 따르는 것을 나쁘다고 볼 수는 없다.

하지만 지나치면 곤란하다. 너무 짧은 치마를 입고 계단을 오르내리는 여성을 뒤따르거나 할 때는 눈길을 어

디로 돌려야 할 지 곤혹스러울 때도 많다.

인터넷에서는 초미니스커트가 인기를 끌면서 젊은 여성의 뒷모습과 치마 속을 몰래 찍어 인터넷에 올리는 '몰카족'들이 기승을 부리고 있다고 한다.

여성들의 지나친 노출과 무분별한 옷차림은 자칫 '몰카족'으로 비취질 수 있다.

▲조진·광주시 남구 진월동

농부증(農夫症) 대책 시급하다.

럼증 등을 들 수 있다.

최근 일본의 경우 농부증을 호소하는 비율은 농촌사회 변화와 함께 점차 감소하고 있으나 건강지표로서의 역할은 여전히 남아있으며 또 귀울림, 손과 얼음의 피부병, 콧물, 재채기 등이 새로운 증상으로 보고되고 있다고 한다.

농촌진흥청에 따르면 농부증 양상과 정황은 94년 9.8%에 불과했으나, 99년 28.5%로 높아진 데 이어, 2004년 42.7%에 달하고 있다. 우리나라 농업인 10명 중 4명이 농부증을 앓고 있는 셈이다.

특히 근골격계 질환도 농업인이 54.2% 비농업인의 30.9%에 비해 2배 가까이 높게 나타나고 있으며 작목별로는 보면 과수농가 67.7%, 고추 60.1%, 축산 35.3% 등으로 나타난다. 심각한 문제가 아닐 수 없다.

더욱 놀라운 사실은 고속도로 휴게소 근처에 사는 농민들은 휴게소 약국의 경우 의약품에 예외지역이어서 처방전

없이도 약을 살 수 있기 때문에 진통제를 따대로 사다가 복용하다가

나중에 신장염이나 당뇨병과 같은 큰 병으로 이어진 사례도 있다.

농업인의 직업성 질환이 늘어나는 원인은 농업노동의 특성상 더위와 추위 속에서의 장시간 과도한 노동과 스트레스 때문이다.

특히 불편한 작업자세, 반복적인 동작, 과도한 힘 사용 등은 근골격계 질환 유발에 치명적이다.

이처럼 농부증이 심각한 상황이지만 정부차원에서 농부증을 조기에 발견하고 예방하거나 치료 또는 재활훈련 프로그램을 제공하는 등의 체계적인 관리

시스템은 거의 없다.

더욱이 보건관계자들도 농부증에 대한 학술적인 정리가 없어 정확한 개념 정리가 안된 상태이기 때문에 현재로서는 단순히 물리치료에 의존할 수밖에 없다는 판단을 가지고 있는 실정이다.

그동안 정부는 농업이 국가의 기간산업이라고 그 중요성을 역설하면서도 농업정책은 생산과 소득에만 관심을 기울여왔다.

농업인의 작업환경과 보건에 대해서는 백안시했던 것이다.

이제부터라도 정부는 농업인재보호법을 제정해 농부증에 대해서도 정부의 지원을 받을 수 체계적인 시스템을 갖춰야 한다.

농민들이 건강해야 우리 국민의 식탁 또한 건강해질 수 있는 것 아니겠는가. 농민들이 책임지고 농산물을 생산해야 농민들이 그 농산물을 신뢰하고 소비하지 않겠는가.

<농협구례교육원 교수>

영화관 앞좌석 팔걸이에 발 올려 놓는 관객 "한심"

얼마 전 시네의 한 영화관에 가 영화를 보고 있는데, 누가 내 팔을 치는 것 같아 뒤를 돌아보니 뒷 사람이 내 팔이 올려져 있는 팔걸이에 발을 올려놓은 것이다.

항의를 하지 않아도 당연히 발을 치울 줄 알았다. 하지만 그 사람은 내 팔꿈치를 건드린 뒤에도 계속 발을 팔걸이에 올려놓고 있었다.

영화 보는 내내 기분이 나빴다.

복합 상영관이 많아지는 등 문화시설은 예전에 비해 훨씬 나아졌지만 시민들의 의식은 여전히 그대로인 것 같다.

시민들 스스로 공공장소의 기본 에티켓을 잘 지켰으면 한다.

▲김근형·광주시 북구 우산동

◇ 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.

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