광주 집 팔고 빚 얻고도 서울 세입자 신세

서울 진학 자녀 원룸 월세로 생활비 절반 들기도
순식간에 '신 부동산 빈곤층' 전락 "살 맛 안난다"

■부동산 양극화 요지경

수도권의 집값이 천정부지로 치솟으면서 광주·전남 지역주민들의 상대적 박탈감이 깊어지고 있다. 특히 광주·전남 주민들이 직장을 수도권으로 옮기거나 자녀가 서울로 진학할 경우 주거 마련을 위한 가슴앓이는 상상을 초월한다.

사실상 수도권과 지방간에 보이지 않는 거대한 '진입장벽'이 형성되어 있는 셈이다. 광주에 있는 집을 팔아도 서울에서 전세 한 칸 얻기 힘든 '기막힌 현실'은 지방민들을 한국 사회의 '신 빈곤층' '신 하류층'으로 몰아가고 있다.

광주에서 근무하다 2년전 서울로 근무지를 옮긴 공무원 이모(45)씨의 상경기는 눈물겹다. 동작구 상도동의 31평짜리 아파트로 이사하기 위해 2억2천만원의 전세자금을 마련해야 했기 때문이다. 당시 이씨는 저축액 7천100만원과 동구 운림동의 35평짜리 아파트를 처분하고도 5천500만원을 은행에서 대출받았다. '어엿한' 광주의 35평짜리 아파트 집 주인이 빚까지 떠안은 채 서울 31평 아파트의 세입자로 전락한 것이다.

직장인 김모(48)씨는 올들어 서울 집값의 무게를 체험하고 있다. 서울로 진학한 아들이 거주중인 관악구 신림동 원룸의 월세가 지난달부터 60만원으로 오른 것이다.

김씨는 "올 초 보증금 2천만원을 마련하는데도 애를 먹었는데 매달 들어가는 월세까지 높아지면서 허리가 휠 지경"이라며 "지금도 집값으로 한달 생활비의 절반이 들어가는 상황에서 어떻게 3년을 더 보낼지 걱정이다"고 한탄했다.

회사원 박모(47·광주시 남구 봉선동)씨는 최근 '살 맛'을 잃었다. 서울에 사는 친구가 얼마 전 강남 목동에 40평짜리 전세 아파트를 9억6천만원에 얻어 이사갔다는 얘기 때문이다. 10억원 가까운 돈을 주고도 전세아파트에 살아야 하는 '미친' 집값도 그렇지만 지방에 사는 자신으로서는 서울 전세 아파트도 그림의 떡인 신세를 생각하니 한심스럽기 짝이 없었다.

지난 8월 말 현재 서울 아파트의 평당 평균가는 1천400만원. 광주에서 1억3천500만원 짜리 33평형 아파트를 팔고 서울의 13평형 아파트로 이사하기 위해 기존 집값에 4천700만원의 대출을 받아야하는 수준이다. 수도권의 집값이 '널뛰기'를 거듭한 사이 지방민들은 가만히 앉아서 빈곤층으로 전락한 셈이다.

부동산114 김규정 차장은 "네티즌들 사이에 '개포동 주공아파트 13평 가격이면 유럽의 성을 살 수 있다'는 말이 나올 정도로 수도권의 집값이 천정부지로 뛰고 있다"며 "정부가 중장기 로드맵을 마련하지 않고 단기적인 수요억제 대책에 치중하면서 수도권과 지방의 격차를 심화시키는 한편 신뢰도도 크게 떨어뜨렸다"고 말했다.

이에 따라 최근 청와대는 물론 건교부와 재경부의 인터넷 홈페이지에는 정부의 부동산정책 실패를 성토하는 글들이 무더기로 올라오고 있다. 수도권 집값이 시쳇말로 '미친듯이' 치솟으면서 지방민들은 물론 수도권 서민들조차 '자포자기'의 심정이 되고 있는 것이다.

건교부 등 정부 홈페이지는 서민들의 성토로 도배질되고 있다. 김모씨는 인터넷 게시판을 통해 "일주일새 (아파트값이) 1억원이나 오른다니 미치지 않고선 이런 세상은 없을 것"이라며 "이 나라에 정부가 있는가"라고 반문했다.

'가난뱅이'라는 이름의 네티즌도 "대한민국이 싫어지기 시작한다. 좋아 보이지도 않는 아파트가 10억이 넘는다"며 "(집 때문에) 못 사는 가난뱅이는 어서 죽으라는 채찍만 받고 있다"고 하소연했다.

이밖에도 집값 양극화는 지방 투자자들의 수도권 진출을 부추기는 주된 요인이 되는 등 각종 부작용을 양산하고 있다. 심지어 정부의 각종 개발 정책으로 인해 토지보상금을 받은 일부 지방의 '큰 손'들은 수십억원을 쏟아부으며 수도권 매물 찾기에 열을 올리고 있다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

■올해 주요 지역 아파트별 가격변동 현황 〈단위:만원〉

위치			아파트명	평형	2006년 1월	11월 현재	변동액
서울	강남	대치동	선경 1차	31	9억6천250	14억3천750	4억7천500
	강남	대치동	은마	34	9억4천	11억9천500	2억5천500
	양천	목동	목동신시가지	35	8억3천500	12억2천500	3억9천
경기	분당	수내동	파크타운대림	38	7억1천	8억4천	1억3천
	평촌	호계동	목련우성 7단지	38	5억9천	7억7천500	1억8천500
광주	동구	계림동	금호타운	32	1억3천750	1억3천750	-
	광산구	신창동	호반리젠시빌	34	1억6천150	1억6천650	500
전남	목포시	옥암동	금호 1차	31	8천500	8천700	200
부산	해운대구	좌동	LG 1차	32	1억6천500	1억6천250	250
	해운대구	우동	롯데	31	1억4천	1억4천500	500
대구	달성구	월성동	청구	33	1억3천950	1억4천450	500

지난 10일 국세청 세무단속 방침이 발표되면서 서울 강남 대치동 일대의 중개업소들이 휴업해 한산한 모습을 보인 반면(오른쪽) 현대건설이 새브랜드인 '힐스테이트'로 분양하는 대치동 모델하우스에는 수많은 청약 대기자들로 붐비고 있다. /연합뉴스

100대 집부자 1인당 평균 155채 보유

2채 이상 보유 가구 72만 가구

국내 주택보유 상위 100명은 1인당 평균 155채를 가지고 있으며, 두 채의 주택을 소유한 가구도 72만 가구에 달하는 것으로 나타났다.

민주노동당 심상정 의원이 13일 행정자치부로부터 제출받은 '상위 100인 주택소유현황(2005년 8월 기준)'에 따르면 주택보유 상위 100명이 소유한 주택 수는 총 1만5천464 채에 달했고, 상위 37명까지 100채 이상의 주택을 보유하고 있었다.

또 '세대별 거주자 주택보유현황' 자료에 따르면 72만여 가구가 두 채씩을 보유했고, 16만여 가구가 세 채 이상의 집을 가지고 있었다. 이들 88만여 가구가 소유한 주택은 모두 237만 3천여 채로 조사됐다.

광역시도별로는 다주택 소유자의 40%에 달하는 31만2천여 가구가 수도권인 서울과 경기도에 거주했다. 이들이 소유한 주택은 79만6천여 채로 가구당 2.5채 이상을 가지고 있었다.

서울과 경기도내 56개 기초자치단체 중에서 2채 이상 다주택 소유자가 가장 많이 사는 곳은 1만6천264 가구의 경기 용인시였고 ▲경기 수원시(1만5천846 가구) ▲서울 강남구(1만5천167 가구) ▲경기 성남시(1만5천87 가구) 등의 순이었다. 다주택자들이 보유한 주택 수를 기준으로 하면 서울 강남구가 4만5천889 채로 경기 용인(3만8천669 채)을 제치고 1위를 차지했다.

/임동욱기자 tuim@kwangju.co.kr

소득 전액 저축 주택 구입 기간
서울 8.2년 광역시 4.4년

서울에서 소득을 전액 저축해 주택을 구입하는 데 걸리는 시간이 8년으로 지방도시나 6대 광역시 등에 비해 2배 이상 걸리는 것으로 나타났다.

13일 주택금융공사가 전국 16개 도시 20~59세 가구주 4천564명을 대상으로 '주택금융 및 보금자리론 수요행태'를 조사한 결과에 따르면 서울의 주택가격비율(PIR)은 8.24배인 것으로 집계됐다. PIR은 연소득(조사 당시 기준) 대비 주택가격의 비율로 쉽게 말해 연소득을 모두 저축하면 주택대출을 상환하는데 몇 년이 걸리는지를 나타내는 지표다.

6대 광역시의 PIR은 4.39배, 지방도시는 3.70배로 서울에 비해 절반에 불과했다. 경기 등 수도권 지역도 5.65배로 서울에 비해 크게 낮았다.

/연합뉴스

송재구 亞문화중심도시 조성위원장

아시아문화중심도시 제2기 조성위원회가 최근 송재구 위원장 체제로 발족했다. 그러나 송 위원장이 문화중심도시 조성사업과 관련한 직제 개편 및 마스터 플랜 조정 등을 언급한 이후, 송 위원장의 정책을 비판하고 퇴진을 촉구하는 정체불명의 괴문서가 배포되는 등 심각한 갈등 양상이 빚어지고 있다.

지난 8일 '문화예술인 연대'라는 존재 여부가 불투명한 단체 명의로 작성된 '송재구 위원장의 돌출 기자회견을 통탄한다'는 제목의 성명서가 광주지역 언론사와 각계 인사들에게 배포됐다. 그러나 이 성명에 동의한 것으로 알려진 문화계 인사들은 명의가 도용됐다고 주장하고 있다. 광주일보는 지난 9일과 13일 송 위원장과의 면담 및 전화 인터뷰를 통해 그의 심경을 들어 봤다.

"지금 시스템으론 아무일 안돼 실무기능 맡을 기획단 필요"

-최근 송 위원장의 사퇴를 촉구하는 괴문서가 배포되고 있다.

▲이유가 무엇이건 광주시민에 우려를 끼쳐 송구스럽다. 진상을 파악하기 위해 광주에 내려왔으며 적극적인 대책 마련에 나서겠다. 괴문서는 문화중심도시 조성위원회와 나의 명예는 물론 명의를 도용당한 분들의 명예 마저 훼손하는 행위다. 또한 일방적으로 비방하고 사실을 왜곡한 부분은 끝까지 밝혀내겠다. 또한 이번 일을 계기로 다시는 이러한 일들이 발생하지 않도록 최선의 노력을 기울이겠다.

-이번 사태에 어떤 배경이 있다고 생각하는가.

▲주변에서는 이름만 대면 알만한 모 인사가 괴문서 작성의 배후에 있다는 소리를 하고 있지만 직접 확인하지 못한 상태다. 좀 더 알아봐야 한다.

-송 위원장이 문화중심도시 조성 사업과 관련, 시스템 개편 및 마스터 플랜 조정 등을 밝힌 이후 여러 가지 잡음이 발생하고 있다는 지적이 있다.

▲들러리를 서려고 문화중심도시 조성위원장을 맡은 것이 아니다. 이 같은 점을 우려해 이병완 청와대 비서실장에 위원장직 고사 입장을 나타낸 바 있다. 그러나 이제 위원장을 맡은 만큼 제대로 일을 해야겠다는 것이 나의 입장이다.

-위원장으로서 조직체계와 관련한 앞으로의 구상을 밝혀달라.

▲우선 조성위원장의 신분이 비상근에서 상근으로 바뀌어야 한다. 또한 조성위원회 내에 기획단을 설치해야 한다. 즉 조성위원회는 문화중심도시 조성과 관련 책임과 권한을 가지는 조직으로 다시 태어나야 한다. 정부 각 부처에서 문화중심도시 조성에 협력할 수 있는 소규모 태스크포스팀을 꾸리는 방안도 검토해야 한다.

-이같은 구상에 대해 정부 반대도 있을 것이며, 송 위원장이 주장하고 있는 구도심 리모델링 같은 사업은 막대한 자금이 소요될 것으로 예상되고 있는데.

▲그렇다면 아시아문화중심도시 조성사업이라고 해서는 안된다. 아시아라는 단어가 붙은 것은 국가적인 사업이라는 의미가 있다. 대통령의 강력한 의지가 있다는 점에서 내가 요구한 사항들은 별다른 문제없이 수용될 것으로 기대하고 있다.

-위원장으로 위촉됐는데 불편한 점은.

▲사무실의 컴퓨터도 제 기능을 하지 못하고 있다. 위원장 위촉 전후 차량 및 인력 지원을 요구했지만 어찌된 일인지 전혀 이뤄지지 않고 있다.

-지금까지의 아시아문화중심도시 조성사업에 대해 평가한다면.

▲광주시민들도 아시아문화중심도시 조성 사업에 대해 잘 알지 못한다. 여기에 문화중심도시추진기획단의 책임도 있다고 본다. 또한, 대통령의 강력한 의지에도 불구하고 아시아문화중심도시 조성 사업이 이 정도에 머무르고 있다는 점에서 정동채 전 문광부 장관의 책임도 크다.

-이영진 문화중심도시 추진기획단장과의 불화설도 있는데.

▲위원장 위촉 직후 이 단장을 만났는데 '자신은 아무것도 잘못한 것이 없다'고 하더라. 그 자리에서 추진단의 잘못된 점을 조목조목 지적한 바 있다. 그러나 각자 맡은 일을 해 나간다면 별다른 일이 없을 것이다. /임동욱 기자 tuim@kwangju.co.kr