

### 장기 임대주택 260만호 공급... '1·31 부동산 대책' 배경 뭘까

# 가격 안정→주거 복지 정부 정책 전환 신호탄

## 저소득층 주거 안정 도움...민간 분양 감소·재원 부담 과제

정부가 지난달 31일 내놓은 부동산대책은 저소득·서민층의 주거불안을 완화하는 데 초점을 맞추고 있다. 그동안 사업비 부담과 택지 확보 등의 어려움으로 제대로 추진되지 못했던 장기임대주택 사업을 대폭 개선함으로써 서민층의 주거복지를 개선하겠다는 취지다. 이번 대책은 참여정부 부동산정책의 무게중심이 가격안정에서 주거복지 정책으로 전환되는 신호탄으로 풀이된다.

하지만 최근까지도 민간부문의 공급 위축 가능성을 일축해왔던 정부가 뒤늦게 공급 위축 가능성을 시인하고 나선 점이나 임대주택펀드의 운용손실을 재정에서 보전해주도록 한 점 등은 시장에

좋지 않은 선례를 남길 것이라는 지적도 제기되고 있다.

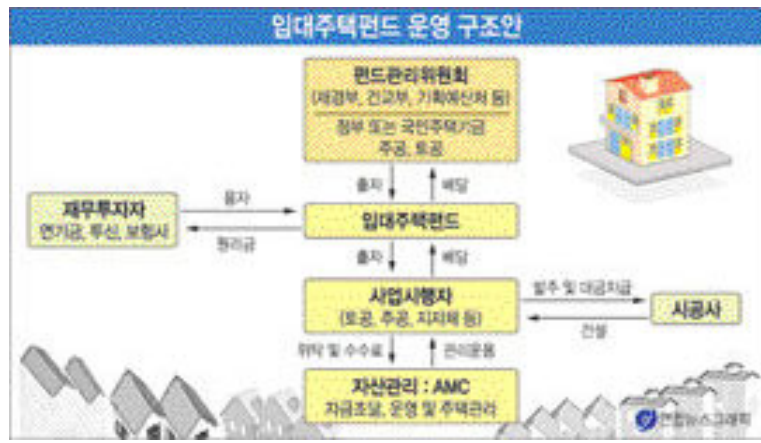
▷가격안정에서 주거복지 개선으로= 이번 대책은 그동안 정부가 민간부문의 분양가 인하나 보유세 강화 등을 통해 가격 안정에 초점을 맞춘 대책들을 쏟아냈던 만큼 이제는 자가주택 구입이 어려운 저소득층의 주거생활을 안정시키는 쪽으로 정책의 방향을 선회한 것으로 해석된다.

그동안의 대책은 주로 1가구 2주택이나 고가의 아파트 보유자에 대한 각종 규제를 통해 가격을 안정시키는 데 초점을 맞춰왔고 저소득층의 주택확보를 위한 공급물량확대는 부진했던 것이 사실이다.

정부가 이번 대책을 발표하면서 참여정부 이전부터 영세민을 위한 임대주택 제도가 시행돼왔으나 슬럼화와 절대물량 부족 등의 문제로 실효성이 떨어졌고 이로 인해 체계적인 서민주택 안정정책이 추진되지 못했다고 설명했다.

▷약발 있을까=오는 2017년까지 총 260만호의 장기임대주택이 추가로 공급되면 총주택대비 임대주택의 비율은 현재 6%에서 20%로 높아져 영국이나 독일 등과 비슷한 수준이 된다.

정부는 또 장기모기지론 공급 활성화와 임차자금 보증지원 확대 등 금융지원을 늘리기로 했으며, 정부가 저소득층의 임대료 일부를 보조하는 '주택바우처제도'도 도입하는 방안을 검토하기로 했다.



이같은 공급계획이 제대로 실행만 된다면 자기 힘으로 집을 마련하지 못해 어려움을 겪는 저소득층의 주거생활 안정에 도움이 될 것으로 보인다. 지금까지 정부가 추진해왔던 정책에서 상대적으로 소홀히 여겨졌던 저소득층에 대한 공급확대가 본격적으로 추진된다는 점에서 긍정적인 방향의 정책이라는 진단도 나오고 있다.

▷재정부담 우려=정부는 '1·11 부동산 대책'을 발표하면서 분양권이 공개로 인한 주택공급 위축을 우려하는 지적에 대해 민간부문의 주택공급 위축 가능성은 없으며 오히려 민간공급이 촉진될 수 있을 것이라고 일축한 바 있다. 그러나 이날 대책에서는 민간주택의 공급 예로에 대비해 공공부문의 공급물량을 확대하기로 했다고 설명, 불과 보름여 만에 시장에 대한 진단을 뒤집은 셈이다.

특히 이번 대책에서는 임대주택 건설의 재원마련을 위해 토공과 주공이 공동으로 임대주택펀드를 설립하고 투자자에 대해서는 '국고채 유통수익률 + α'의 수익률을 재정지원을 통해 보장해주기로 해 논란이 일고 있다.

임대주택 건설에 필요한 가용재원이 턱없이 부족한 상황에서 궁여지책으로 국민연금이나 보험사, 우체국, 농협 등의 기관으로부터 여유재원을 차입해 임대주택펀드를 만들어 건설재원으로 쓰되 운용손실을 재정에서 보전해준다는 것이다.

하지만 임대주택으로는 수익을 내기가 쉽지 않은 점을 감안할 때 재정에서 수익률을 보장해주면 재정부담이 커져 결국 국민세금의 부담 확대로 이어질 것이라는 우려가 지속적으로 제기되고 있다. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr

### 中 노선 왕복 10만원대 전쟁

#### 국내 항공사도 맞불·제주 노선보다 싸

중국 지역의 항공 자유화로 중국 항공사들이 텅텅 공세를 벌이고 있는 가운데 대한항공과 아시아나항공도 중국 노선에 10만원 초반대 특가상품을 내놓으면서 정면 대응에 나섰다.

지난달 31일 항공업계에 따르면 중국 항공사들이 최근 10만원짜리 항공권 판매에 나서자 대한항공과 아시아나항공도 중국의 엔타이, 다롄, 웨이하이, 칭다오, 창춘 노선을 한시적으로 최저 11만4천원에 이용할 수 있는 상품을 출시했다.

특히 인천-다롄 노선은 중국 항공사의 경우 10여만 원, 아시아나항공이 11만4천원, 대한항공이 12만원에 특가 왕복 항공권을 판매해 가장 치열한 접전이 벌어지고 있다. 김포-제주 왕복 항공권이 15만원 정도인 점을 감안하면 제주보다 싸게 이용할 수 있는 셈이다.

국내 대형 항공사들이 이같은 조치를 취하는 이유는 중국 동방항공 등이 10만원대의 저가로 중국 노선에 공격적으로 파고들고 있는 데다 겨울철 비수기에 따른 중국 여행 수요마저 급감하고 있기 때문이다. /연합뉴스

### '사고위험 높은 항공사 명단' 공개

#### 국내 항공사에도 적용키로

사고 위험도가 높은 항공사들의 명단을 공개하는 '블랙리스트' 제도가 국내 항공사에도 적용된다.

건설교통부 항공안전본부 관계자는 지난달 31일 "현재 항공기 블랙리스트 제도와 관련해 세부지침을 마련 중인데 블랙리스트 조사대상에 외국 항공사 뿐만 아니라 국내 항공사들도 포함하기로 했다"고 밝혔다.

당초 항공기 블랙리스트 제도는 위험도가 높은 외국 항공사의 명단을 공개하고 운항을 제한하는 내용을 골자로 지난해 12월 만들어졌지만, 항공안전본부는 이 제도를 보다 현실성 있게 운영하기 위해 국내 항공사까지 범위를 확대하기로 했다.

이에 따라 대한항공과 아시아나항공, 제주항공을 포함해 부정이 항공사인 한성항공까지 블랙리스트 등재 여부를 심사받게 될 전망이다.

아울러 항공안전본부는 외국항공사의 경우 유류연합(EU) 블랙리스트 자료를 참조하지만 국내 항공사의 경우 마땅한 자료가 없어 과거 5년 동안의 인명사고 현황을 토대로 블랙리스트에 올릴지 여부를 결정할 방침이다.

항공안전본부의 이같은 조치는 인명 피해가 아닌 이착륙 사고까지 포함해 블랙리스트 여부를 따질 경우 대한항공 등 거의 모든 국내 항공사가 블랙리스트에 오를 수밖에 없기 때문이다. /연합뉴스

# 광주 광산구 주택담보 대출 1억 초과면 DTI 40% 적용

## 투기지역 내달부터 주택대출 여신심사 실시

3월부터 수도권 투기과열지구와 광주 광산구 등 전국 투기지역 아파트 담보대출에도 총부채상환비율(DTI) 규제가 적용된다.

또 현행 DTI규제가 적용되고 있는 6억원 이하 아파트의 신규 구입은 물론이고 기존 아파트의 담보대출에도 DTI가 확대 적용된다.

금융감독원은 지난달 31일 이같은 내용을 골자로 한 '주택담보대출 여신심사 체계 선진화 방안'(모범 기준)을 마련해 3월2일부터 투기지역과 수도권 투기과열지구 아파트의 신규 담보대출을 대상으로 우선 실시한다고 밝혔다.

모범 기준에 따르면 은행들은 DTI와 소득 대비 부채 비율, 은행 자체의 고객 신용평가등급, 외부 신용평가 자료, 금융자산을 포함한 상환 재원 등 고객의 5

개 채무상환능력 지표를 종합적으로 반영해 대출 한도와 금리 등 대출 조건을 결정하게 된다.

이에 따라 광주 광산구 등 투기지역과 수도권 투기과열지구의 아파트 담보 대출 때 대출액이 1억원을 초과하면 DTI를 40% 안팎, 5천만 초과~1억원 이하면 60% 이내가 적용된다.

다만 대출금 5천만원 이하의 DTI를 적용받지 않으며, 국민주택 규모 이하(전용면적 25.7평 이하)로 시가 3억원 이하인 아파트의 담보 대출을 1억원 넘게 받을 때는 DTI가 60% 이내로 적용된다.

현행 투기지역과 수도권 투기과열지구의 6억원 초과 아파트를 신규 구입할 때 적용하는 DTI 40%는 유지된다. 또 대출 한도의 결정 요인인 소득 대비 부

▲총부채상환비율(DTI)=연간 소득에서 대출금의 연간 원리금 상환액과 기타 부채의 이자 상환액을 합한 금액이 차지하는 비율.

채 비율은 400% 안팎으로 연소득의 4배 정도까지만 대출이 허용된다.

소득 입증이 어려운 자영업자는 대출 신청 시 세무서의 소득증명원 등 객관적인 소득 증빙 자료를 내야 하며, 본인인입의 소득을 신고할 경우 은행은 해당업체의 업력, 신용카드 매출액, 은행 입금 내역, 공공기관의 소득 통계 등을 이용해 검증할 한 뒤 대출해야 한다.

시중은행들은 2월중에 은행별로 모범 기준의 구체적인 적용 방안을 마련해 내규와 전산 시스템에 반영할 계획이다. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr



가래떡도 컬러시대 설을 보름 앞둔 1일 함평지역 아낙네들이 떡방아간을 찾아 김이 모락모락 나는 무지개 가래떡을 뽑고 있다. /니루명기자 mjna@kwangju.co.kr

## 삼성전자 年 수출액 500억弗 돌파

### 지난해 505억 4,000만불 국내 단일 기업으로 처음

삼성전자가 지난해 국내 단일기업 가운데 처음으로 수출 500억달러를 돌파했다.

지난달 31일 삼성전자가 따르면 지난해 해의 생산분을 제외한 본사의 전체 수출실적은 505억4천만달러(48조2천241억원)로 집계됐다. 이는 삼성전자의 분기별 수출액을 한국은행의 분기별 원.달러 평균 환율(1분기 977원, 2분기 950원, 3분기 955원, 4분기 938원)로 환산한 금액이다.

삼성전자의 작년 수출실적은 사상 최대이자 국내 단일기업 가운데 처음으로 500억달러를 넘어서는 것이다. 삼성전자는

1981년 수출이 3억200만달러에 불과했으나 1991년 41억달러, 1996년 118억7천만달러, 2001년 164억9천만달러, 2002년 236억4천만달러, 2003년 285억8천만달러, 2004년 456억달러, 2005년 465억6천만달러 등으로 급증세를 이어왔다.

삼성전자의 작년 수출실적을 분기별로 보면 1분기 116억6천만달러, 2분기 119억7천만달러, 3분기 130억5천만달러, 4분기 139억6천만달러다.

또 분기별로는 반도체가 160억달러, 휴대폰이 150억달러, LCD가 108억달러 정도로 100억달러를 넘어섰으며, TV는 약 18억달러의 수출실적을 기록했다. 이에 따라 삼성전자는 지난해 국내 기업의 전체 수출액 3천259억9천만달러 가운데 11.5%를 차지, 우리나라의 수출 3천억 달러 돌파에 크게 기여했다. /연합뉴스

## 한국 경제 규제 의존도 OECD국중 최고 수준

우리나라 정부가 경제에 개입할 때 다른 경제협력개발기구(OECD) 소속 국가보다 재정지출에 비해 규제에 더 많이 의존한다는 지적이 제기됐다.

재정지출과 규제를 종합적으로 평가했을 때, 우리나라의 실질적인 정부 규모는 OECD 28개국 중 21위인 것으로 집계됐다. 삼성경제연구소는 지난달 31일 '한국 정부규모 진단 : 재정지출과 규제'라는 보고서에서 "우리나라 정부는 (민간경제활동 등에 개입할 때) 다른 어떤 OECD 국가보다도 지출에 비해 규제에 더 많이 의존한다"면서 "우리나라와 같이 추가 세원 발굴이 쉽지 않은 국가의 정부는 상대적으로 투명성이 약한 규제에 의존하는 경향이 있다"고 지적했다.

연구소에 따르면 각국별 재정지출을 규제 의존도로 나눠 지출 대비 규제 의존도를 비교한 결과 우리나라는 0.7을 기록해, 0.9인 일본, 1.1인 벨기에, 1.3인 스웨덴, 1.8인 덴마크, 2.2인 영국, 2.3인 미국에 비해 지출에 비해 규제를 선호하는 것으로 나타났다. 지출 대비 규제 의존도는 값이 적을수록 해당 정부가 경제활동에 개입할 때 규제를 더욱 선호한다는 것을 의미한다. /연합뉴스

## 국제상사 법정관리 종결 새 대표이사에 구자용 E1 사장

국제상사는 8년만에 법정관리에서 벗어나 새 주임회사인 E1의 구자용 사장을 대표이사 부회장으로 하는 새로운 경영진을 구축, 경영 정상화에 더욱 박차를 가하기로 했다.

E1은 지난달 31일 정리법원인 창원지방법원으로부터 국제상사 법정관리 종결 허가를 얻었다고 소개하고 구 부회장 선임과 더불어 이대훈 전 동국무역 부사장을 대표이사 사장으로 영입해 이 대표가 경영업무 전반을 총괄토록 했다고 밝혔다. E1은 "국제상사 인수작업을 총괄 지휘했던 구 사장이 대표이사 부회장을 맡는 것은 책임경영 의지를 표명한 것이라는 의미가 있다"면서 "구 부회장은 앞으로 국제상사 발전을 위한 청사진을 제시하는 역할을 맡고, 이 사장은 경영 전반을 챙길 것"이라고 설명했다.

E1은 이들과 함께 등재 이사과 감사 선임도 끝냈다. 이들 새 경영진은 2월1일 취임식을 시작으로 국제상사 경영 정상화에 매진할 예정이다. /연합뉴스

## 아르바이트생 절반 최저임금도 못받아

아르바이트생 중 절반 가량이 올해부터 새로 적용된 최저시급 3천480원보다 적은 급여를 받고있다는 조사결과가 나왔다.

지난달 31일 잡코리아가 운영하는 아르바이트 구인구직 포털 알바몬이 자사 회원 1천359명을 상대로 최저임금 인지 실태를 조사한 결과 이들 중 현재 아르바이트를 하고 있는 1천247명의 49.2% (633명)가 '최저임금액에 못 미치는 급여를 받는다'고 답했다.

최저임금을 못 받는 633명에게 '부당한 대우에 어떻게 대응하느냐'고 질문한 결과 '대응하지 않는다'는 대답이 72.8%에 달했으며 '아르바이트를 그만둔다'(16.9%), '항의한다'(7.7%), '노동부에 도움을 구한다'(1.6%) 등의 순이었다.

바뀐 근로기준법에 대해서는 '들어는 봤다'는 대답이 전체 조사대상자의 56.0%, '알고 있다' 38.5%였으나 정작 최저임금액이 정확히 얼마인지 알고 있는 이는 절반에는 45.3%가 '모른다'고 대답했다. /연합뉴스

## "윈도 비스타, 반도체 수요 늘릴 것"

### 삼성전자 황창규 사장 퓨전 메모리 큰 폭 성장

황창규 삼성전자 반도체총괄 사장은 지난달 31일 "윈도 비스타의 출시가 궁극적으로 반도체 산업에 큰 파급 효과를 주게 될 것"이라고 말했다.

황 사장은 이날 코엑스에서 열린 반도체 업계 전시회 '세미콘 코리아 2007'에서 기자들과 만나 이 같이 말하고 "윈도 비스타 효과가 느끼게 진행될 수 있다는 우려도 있지만 새로운 OS 시스템이 도입했다는 점에서 궁극적으로는 반도체 수요를 증가시켜 관련 산업계에 큰 파급효과를 주게 될 것"이라고 강조했다.

황 사장은 "윈도 비스타는 향상된 그래픽 지원 기술을 도입했기 때문에 그래픽 메모리 등의 수요도 크게 증가할 것으로 기대한다"고 덧붙였다.

올해 반도체 제품 개발과 관련해 황 사장은 "작년에 이어 올해에도 세계 시장에 퓨전 메모리 신제품을

많이 내놓을 것"이라며 "퓨전 메모리 분야는 올해 가장 큰 폭의 성장을 하게 될 것으로 예상된다"고 말했다. 60나노 D램의 양산 시기와 관련, 황 사장은 "그와 관련한 구체적인 내용은 말할 수 없다"며 "그러나 조만간 (관련 내용을) 발표하게 될 것"이라고 설명했다.

한편 황 사장은 '세미콘 코리아 2007' 개막행사 축사를 통해 "작년 나라 나라 수출이 3천억달러를 돌파했고 이 중 반도체는 374억달러로 전체의 11%가 넘는 비중을 차지하면서 수출을 견인했다"며 "올해에는 반도체 수출이 400억달러를 돌파할 수 있을 것으로 전망한다"고 말했다.

황 사장은 이어 "정보와 바이오, 나노 기술이 융합된 퓨전 테크놀로지 시대에 반도체 기술은 큰 역할을 하고 있다"고 덧붙였다. /연합뉴스



삼성전자 황창규 사장. 그는 윈도 비스타의 출시가 궁극적으로 반도체 산업에 큰 파급 효과를 주게 될 것이라고 말했다. /연합뉴스