## 광주 주택보급률 98%라는데…

# 두집 중 한집꼴 전·월세 산다

### 車 보유율은 전국 평균 웃돌아

최근 10년간 광주지역의 자가(自家) 주거율이 꾸준히 높아지고 있지만 여전히 전국 평균을 밑돌고 있으며, 전세가구의 급감하는 반면 월세가구는 2배 가량 늘어나는 등 시민들의 주거형태가 빠른 속도로 변화하고 있다.

특히 광주의 경우 자동차 보유가구 수가 자가거주 가구를 크게 웃도는 등 집보다 차를 우선하는 경향이 여전한 것으로 나타났다.

통계청에 따르면 2005년 말 현재 광주의 자가거주 가구 수는 24만6천520가구로 집계됐다. 이는 광주 전체(46만90가구)의 54% 수준으로 10년 전인 지난 1995년 48%(17만719가구)보다 6%p 증가한 것이다.

하지만 이는 전국의 자가 평균인 56%(889만7천364가구)를 밑돌고 있는 것으로 주택보급률은 높은데 비해 '내집 마련'에 나서는 수요자가 많지 않다는 것을 나타낸다.

실제 2005년 현재 광주의 주택보급률은 98.2%에 달했지만 주택가격 상승 및 1가구2주택자 증가 등으로 인해 자가 비율의 증가속도가 전체 주택보급율을 크게 밑돌았다.

광주는 또 최근 10년간 '내집'을 갖지 못한 가구의 비중이 꾸준히 감소하고 있는 가운데 주택 임대차 방식도 급변하고 있다. 특히 전세 비중은 2005년 현재 21.4%(9만8천752가구)까지 떨어져 1995년 35.4%(12만5천635가구)보다 14%p 감소했다.

반면 월세 비중은 1995년 15%(5만3천163가구)에서 10년 새 22.5%(10만3천344가구)까지 높아지면서 전세 비중을 추월했다.

이처럼 월세 비중이 급증한 것은 저금리 기조로 인해 상당수 집주인들이 매달 현금을 손에 쥘 수 있는 월세를 선호하는 데다 일부 은퇴세대의 경우 매달 생활비를 충당할 수 있는 투자처로 월세를 선택하고 있기 때문으로 풀이된다. 또 독신자를 비롯한 1인 가구가 꾸준히 늘고 있는 것도 월세 증가의 주된 요인이 되고 있다.

이와 관련, 광주는 자동차를 갖고 있는 가구의 비중이 전국 평균보다 높게 나타난 데다 자동차 보유가구수가 '내집'을 갖고 있는 가구수를 크게 웃도는 등 '집보다 자동차'를 선호하는 추세가 뚜렷했다.

2005년 현재 광주의 자동차 보유가구수는 29만8천197가구로 전체 가구의 64.8%에 달하고 있다. 이는 전국 평균 61.4%(976만1천342가구)는 물론 지역내 자가보유가구 비율(54%)를 크게 웃돌고 있다. 이 가운데 자동차 1대를 보유한 가구는 전체의 78.7%(23만4천744가구)로 가장 많았으며, 2대 19.5%(5만8천113가구), 3대 이상 1.8%(5천340가구) 등의 순이었다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

**광주·전남 지역 거처의 점유형태별 가구수** (단위:일)

| 지역 | 연도 | 자가 | 전세 | 월세 | | | 무상 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 보증부월세 | 무보증월세 | 사글세 | |
| 광주 | 1995 | 170,719 | 125,635 | 20,603 | 4,566 | 27,994 | 5,200 |
| | 2000 | 209,211 | 131,668 | 24,702 | 7,971 | 27,417 | 7,558 |
| | 2005 | 246,520 | 98,752 | 66,471 | 11,781 | 25,092 | 11,474 |
| 전남 | 1995 | 474,609 | 95,690 | 15,891 | 5,214 | 21,902 | 24,146 |
| | 2000 | 469,492 | 107,793 | 27,078 | 8,514 | 22,323 | 29,083 |
| | 2005 | 463,093 | 97,113 | 45,790 | 9,357 | 19,556 | 31,410 |

* 보증부월세:집이나 방을 빌려쓰는 대가로 보증금을 건 후 추가적으로 다달이 내는 경우
* 무보증월세:보증금 없이 집세를 다달이 지불하는 경우
* 사글세:1년 또는 10개월치의 집세를 한꺼번에 지불하고 매월 1개월분의 집세를 공제하는 돈

**현대차 광주본부 '참사랑 실천'** 현대자동차 광주지역본부 최현 본부장을 비롯한 임직원들은 15일 설을 앞두고 광주시 광천동 무진종합복지관에서 '독거노인 사랑의 떡나누기 행사'를 갖고 기념품을 전달했다. 〈현대자동차광주본부제공〉

# 투기지역 주택대출 DTI 40~50%로

〈총부채상환비율〉

### 시중銀, 올 3월부터 적용 할 듯

오는 3월부터 투기지역과 수도권 투기과열지구 아파트의 담보 대출 때 대출 한도를 결정짓는 핵심 지표인 총부채상환비율(DTI)이 40~50%로 적용될 것으로 보인다.

다만 거치기간 없는 원리금균등분할상환이나 고정금리를 선택할 경우 등에는 DTI비율이 각각 가산돼 최대 60%까지 적용된다.

애초 금융감독원은 지난달 '주택담보대출 여신심사체계 선진화 방안'(모범 규준)을 통해 'DTI 40~60%이내'라는 가이드라인을 제시했었다.

현재 시중은행 주택담보대출의 대부분이 거치식, 변동금리 대출인 점을 감안하면 사실상 DTI적용비율은 모범규준안보다 낮아진 50%가 적용되는 셈이어서 파급 효과가 클 것으로 보인다.

15일 금융권에 따르면 시중은행들은 이런 내용을 뼈대로 한 세부 시행안을 잠정 마련했다. 각 은행 부행장들은 이날 금감원에서 회의를 갖고 최종안을 확정할 것으로 알려졌다.

잠정안에 따르면 은행들은 투기지역과 수도권 투기과열지구의 아파트 담보대출 때 대출액이 1억원을 초과하면 DTI 40%를 적용하되, 5천만원 초과 1억원 이하면 50%를 적용하는 방안을 추진키로 했다.

당초 금감원은 5천만원 초과 1억원 이하 대출에 대해 'DTI 60% 이내'라는 모범규준을 제시했었다.

시중은행들은 DTI기본비율을 50%로 낮추는 대신 ▲거치기간 없는 장기 원리금 균등분할 상환 ▲고정금리 ▲고객의 신용등급이 좋을 때 ▲국민주택 규모 이하(전용면적 25.7평 이하) 시가 3억원 이하인 아파트 에 대해선 각각의 항목에 가점을 매겨 DTI비율을 늘려주되 최대 60%를 넘지 않도록 한다는 방침이다.

대출금이 5천만원 이하이면 DTI를 적용받지 않는다. 시중은행 관계자는 "고정금리·원리금균등상환을 유도하기 위해 DTI 기본비율을 모범규준안보다 낮췄다"고 설명했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

## "창조·디지털 경영 제2 도약"

### 보해양조 창립 57주년

주류산업의 외길을 걸어온 보해양조가 창립 57주년을 맞았다.

보해양조는 15일 목포 본사와 각 지점, 장성 공장 등에서 창립기념식을 갖고 업무 유공사원 및 무사고 운전사원 41명과 장기근속사원 41명 등 82명에게 표창장을 수여했다.

보해의 창사기념일은 2월 18일이나 설 휴무여서 이날 기념식을 가졌다.

임건우 보해 회장은 창립기념사를 통해 "보해는 고객이 만족하는 최고의 회사가 되기 위해 57년간 노력해 왔다"며 "창조경영·디지털 경영으로 제2의 도약을 통해 'The Great Company'로 발전할 때"라고 강조했다.

광주.전남 소주시장 점유율 80%대를 유지하고 있는 보해는 단풍나무 수액을 함유한 싱그러운 소주 '잎새주'를 비롯해, 부산 APEC 정상회의 및 노벨평화상 수상자 광주 정상회의 공식 만찬주로 선정된 '보해 복분자주', 매실주와 매취순 등을 개발해 세계적인 명주와 견줄만한 제품으로 성장시켰다.

보해양조는 창업주 고 임광행 회장이 1950년 목포에서 창립, 소주와 매실주, 복분자주 부문에 있어 우리나라 주류산업을 선도하는 기업으로 성장해 왔다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

## 현대·기아차 250명 임원 승진 단행

### 현대차 사장에 이정대 본부장

현대·기아자동차 그룹은 15일 현대차 재경본부장인 이정대〈사진〉 부사장을 사장으로 승진 발령하는 등 250여명 규모의 정기 임원 승진인사를 단행했다.

회사별 승진자는 현대차 96명, 기아차 40명, 계열사 114명이며 직급별로는 ▲사장 2명 ▲부사장 7명 ▲전무 26명 ▲상무 36명 ▲이사 77명 ▲이사대우 102명이 승진, 예년과 비슷한 수준으로 인사가 이뤄졌다.

그러나 예상했듯 이번 인사 명단에는 김동진 현대차 부회장, 정의선 기아차 사장 등 사장단급이 빠져 현 경영진에 무게를 실어줬다.

현대차 재경본부장인 이정대 부사장은 사장 승진과 함께 재경본부장 겸 기획조정 담당으로 선임돼, 업무영역을 넓혔고 로템 이여성 부사장이 사장으로 승진했다.

부사장으로는 현대차 연구개발본부 박준철, HMI(현대차 인도법인) 임흥수, 경영혁신추진실장 겸 감사실장인 정홍식와 현대제철 송윤순, 현대오토넷 이인철, 로템 이상길, 한영철씨가 각각 전무에서 한계단 승진했다.

그룹측은 "이번 임원 인사는 글로벌 기업으로의 성장 원년을 맞는 현대·기아차 그룹이 고객 우선 경영과 글로벌 경영 안정화라는 경영목표 달성 및 향후 세계 초일류 기업으로 성장하기 위한 의지를 반영한 인사"라고 밝혔다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

## 건교부·건설사·부동산 전문가 함께

# 민간주택 공급 활성화 나섰다

### 민·관 상설기구 발족

민간부문의 주택공급 활성화를 위해 민·관이 함께 머리를 맞대고 해결책을 찾는 상설기구가 가동된다.

15일 건설교통부와 주택건설업계에 따르면 건교부와 지방자치단체 공무원, 주택산업연구기관 연구원, 민간건설업체 임원, 민간 부동산전문가 등 20여명이 참가하는 민간주택건설 활성화포럼이 꾸려졌다.

포럼은 이날 첫 회의를 하는 데 이어 매주 정기적인 모임을 갖고 민간건설업체의 어려움에 대해 논의하고 해결책을 모색하게 된다.

포럼에는 건설교통부 서종대 주거복지본부장과 박선호 주택정책팀장, 서명교 주거환경팀장 등이 참가하며 서초구청, 용인시청, 화성시청 등 지방자치단체 공무원들도 함께 한다.

민간에서는 현대건설, 대우건설 등의 인.허가담당 임원과 박원갑 스피드뱅크 부사장, 고종완 RE멤버스 대표 등 부동산전문가들도 참여한다.

민·관이 정기적으로 머리를 맞대게 된 것은 민간 주택 공급의 어려움을 논의하고 해결책을 찾음으로써 민간의 주택공급 위축을 막아 보자는 취지에서다.

민간택지에 대한 분양가 상한제, 분양원가 공개 등 굵직굵직한 제도 개선이 추진되고 있는 가운데 민간의 공급 위축이 발생하지 않도록 대비하자는 것이다. 특히 토지를 취득해 지구단위계획을 세운 뒤 착공까지 3-5년이나 걸리는 문제를 해결해야 민간의 주택 공급이 원활해 질 것으로 보고 각종 인·허가를 빨리 받을 수 있는 방안을 모색할 전망이다.

/임동욱기자 tuim@kwangju.co.kr