

‘8·21 대책’ 수도권 규제 대폭 완화 지방 부동산 시장에 되레 ‘찬물’

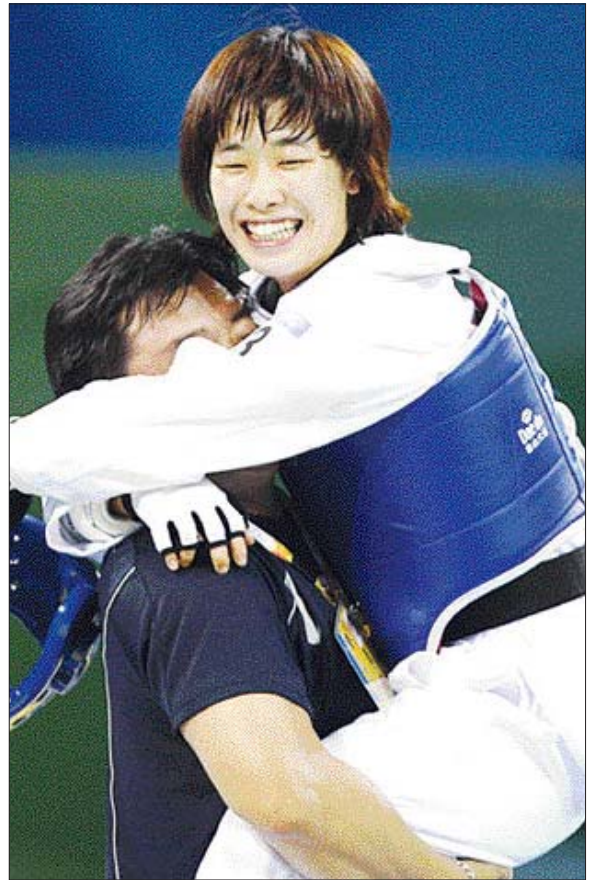
자금 수도권 몰려 투기 부채질

21일 정부가 발표한 ‘8·21 부동산 대책’이 수도권 규제 완화에 초점이 맞춰져 있을 뿐, 극도로 침체돼있는 광주·전남 등 지방의 부동산 시장을 살리는 데는 크게 미흡하다는 지적이다. <관련기사 3면>
특히 지방 미분양 아파트의 해소와 지방 토지거래 활성화를 위한 취득·등록세 등의 세제 완화, 무주택자 등의 금융비용 부담을 덜어주는 담보인정비율(LTV) 등 주택금융 관련 규제 개선이 이뤄지지 않았다는 비판이 일고 있다.
이 대책이 시행될 경우 부동산 자금과 투자의 수도권 유입이 가속화돼 미분양 등으로 위기에 처한 지방 부동산 시장은 고사상태에 이를 것이라는 우려의 목소리가 높다.

정부가 이날 발표한 부동산 대책은 수도권에 대한 지속적인 주택 공급과 거래 활성화를 위해 전매제한 기간을 줄이고 각종 재건축 규제 완화를 위해 기간을 단축하는 것 등이 주요 내용이다.
하지만 이는 모두 수도권의 부동산 경기 활성화를 큰 효과가 있는 ‘수도권 대책’이라는 지적이다.
지방은 이미 전매제한이 완화됐고 재개발이나 재건축시장도 활성화되지 않아 정부의 이번 부동산 대책이 지방에서는 실효를 거두기 어렵다는 게 전문가들의 분석이다.
오는 25일 발표할 부동산 관련 세제 개편 방안에도 1가구 1주택자 장기 보유 특별공제 등 양도세 일부만 조정하고, 담보인정비율(LTV)

이나 총부채상환비율(DTI) 등 주택금융 관련 규제는 그대로 유지할 것으로 알려졌다.
따라서 지방 미분양 해소와 지방 토지거래 활성화를 위한 취득·등록세와 양도세 등의 세제 완화, 무주택자들의 금융비용 부담을 덜어주는 주택금융 관련 규제 완화가 이뤄지지 않아 지방의 부동산 시장 상황은 전혀 개선되지 않을 것으로 보인다.
정상철 광개토부동산 대표는 “광주의 경우 주택보급률이 110%에 육박하는 상황에서 재건축·재개발 규제를 완화해봤자 별 효과가 없다”면서 “분양가 상한제에 대한 개선책도 지난해에 실시했어야 할 정도로, 현 시점에서는 ‘악발’이 전혀 먹이지 않는 잘못된 처방전”이라고 말했다.
정 대표는 또 “지방 부동산 경기

를 활성화하려면 무엇보다 토지시장을 활성화해야 한다”면서 “그러려면 부채지주가 소유한 토지, 비사업용 토지 등에 대한 중과세를 과감히 풀어줘야 한다”고 덧붙였다.
전문가들은 이번 대책으로 수도권 부동산시장에 대한 규제가 대폭 풀릴 경우 부동산 자금과 투자가 수도권보다 더 수도권에 몰려들어 투기를 부채질하면서 지방 부동산시장을 오히려 위축시키는 역효과를 낼 것이라고 전망했다.
광주 S컨설팅 K이사는 “지난 참여정부 시절 일률적인 부동산 규제로 지방경기만 죽어더니 이제 수도권 규제만 집중적으로 풀어주고 있다”면서 “그러잖아도 부동산 자금이 서울로 쏠려 문제인데, 이러한 현상이 더 심해져 지방을 고사시킬 우려가 높다”고 주장했다.
/이종태기자 jtle@kwangju.co.kr



21일 베이징 과학기술체육관에서 열린 2008 베이징올림픽 태권도 남자 68kg급 결승에서 금메달을 획득한 손태진(왼쪽)과 여자 57kg급에서 우승한 임수정이 환호하고 있다. /연합뉴스

태극 남매 ‘금빛 발차기’

태권도 손태진·임수정 금메달... 金10 달성, 10위 무난

손태진(20·삼성에스원)과 임수정(22·경희대)이 태권도에서 잇따라 정상에 올라 종합 메달순위 ‘톱 10’ 수산 세고지구에 신도시를 건설키로 하고, 수도권 주택의 전매제한은 현재 5년~10년에서 1년~7년으로 완화되 이미 분양된 주택에 대해서는 소급 적용하지 않기로 했다.
/임동욱기자 tuim@kwangju.co.kr

한국은 문필회가 전반 종료 3분을 남겨 놓고 2분 퇴장을 당하는 등 추격을 허용해 15-14로 전반을 마쳤다. 후반 들어 점수차가 더욱 벌어졌지만 한국은 허순영이 넘어지면서까지 득점을 하며 18-20까지 쫓아갔다.
후반 27분께 25-27로 뒤진 상황에서 연이은 패스미스로 역전의 기회를 좀처럼 잡지 못했던 한국은 종료 10초를 남겨놓고 극적으로 28-28 동점을 만들었다. 하지만 경기 종료 부저소리와 동시에 노르웨이의 골이 성공하면서 1점차 패배를 당했다. 한국은 오는 23일 동메달을 놓고 3-4위전을 치른다.
남자탁구 개인전에서 유승민과 윤재영은 32강에서 탈락했다. 또 ‘수비수 듀오’ 김경아, 박미영도 여자단식 16강을 넘지 못했다.
레슬링은 끝내 금메달 기에 실패했다. 김재강은 이날 베이징중국농업대체육관에서 열린 레슬링 자유형 남자 120kg급 2회전에서 카자흐스탄의 마리트 무탈리모프에게 2-0으로 패했

국가별 메달 순위 (21일 22시 30분 현재)					
순위	국가	금	은	동	합계
1	중국	45	15	21	81
2	미국	27	28	28	83
3	영국	17	11	11	39
4	러시아	15	14	19	48
5	호주	11	13	14	38
6	독일	11	8	10	29
7	대한민국	10	10	6	26

오늘의 빅매치 (22일) <한국시각>	
	아구 준결승전 한국-일본 (11시30분)
	복싱 웰터급 준결승 김경주 출전 (21시 46분)
	태권도 여자 67kg급 황경선 출전 (10시)

광역시 3억 이하 주택 양도세 중과 제외

黨政 부동산 대책

앞으로 지방의 광역시 지역에서 3억원 이하 주택을 구입, 1세대 2주택자가 된 뒤 주택을 팔더라도 양도소득세 중과 대상에서 제외된다.
또 재건축 아파트의 규제 완화를 위해 2중 일반주거지역도 현행 최고 ‘15층’에서 ‘평균 18층’으로 완화해

지급보다 훨씬 높게 지을 수 있도록 했다.
정부와 한나라당은 21일 오전 국회 귀빈식당에서 당정협의를 갖고 이 같은 내용의 주택공급기반 강화 및 건설경기 보완방안을 추진하기로 했다.
당정은 지방의 광역시 지역에서 3억원 이하 주택을 매입해 2주택자가 되더라도 양도세를 중과하지 않기로 했다. 현재 도 지역에서는 3억원 이하 주택에 대해 중과가 배제되지만 광역시 지역에서는 1억원 이하일 때만 중과되지 않고 있다.
주택공급기반을 강화하기 위해 투기과열지구에서 재건축 조합 설립인가를 받은 뒤에는 조합원 자격을 팔 수 없도록 한 조합원 지위 양도 금지 규정과 재건축 후분양제도를 폐지하기로 했다. 재건축 인허가에 소요되

는 기간도 3년에서 1년6개월로 줄어든다.
지방 미분양 해소를 위해 주택 신축 판매업자(시행사)가 건축해 소유한 미분양주택에 대해서는 중부세 비

환율 연중 최고·코스닥 500선 붕괴

원·달러 환율이 연중 최고점을 돌파한데 이어 코스닥지수는 3년만에 500선 아래로 떨어지고, 코스피지수도 나흘째 하락하는 등 국내 금융시장 불안이 커지고 있다.
원·달러 환율은 21일 서울 외환시장에서 전날보다 5.6원 오른 달러당 1,054.90원에 거래를 마쳤다.
코스닥지수는 21일 전날보다 9.73포인트(1.93%) 하락한 495.15로 마

감했다. 코스닥지수가 500선 아래로 떨어진 채 장을 마친 것은 2005년 8월 30일 이후 처음이다.
코스피지수는 전날에 비해 28.12포인트(1.83%) 내린 1,512.59로 마감해 나흘째 하락했다. 외국인과 기관이 각각 1천253억원, 343억원 어치를 순매도하며 수급기관을 악화시켰다. 반면 개인은 1천500억원 어치를 순매수했다.
/연합뉴스

남부대학교
전남과학대학

피부과학, 식물 유기자료를 주춧돌로
IOPE