갈피 못잡는 MB 부동산 정책 지방 주택시장 침체 부추긴다

양도세 비과세 거주 요건 등 미분양 해소와 정면 배치

정부의 부동산 관련 정책이 부처간 엇박자를 내거나 며칠 만에 뒤집히는 등 시장의 불안을 가중시키고 있다.

특히 최근 정부가 내놓는 정책 마다 부처간 논란에 휩싸이면서 미분양 문제와 부동산거래 중단 등 지방의 부동산시장 침체를 되레 부추기는 것 아니냐는 불만의 목소리가 높다.

22일 부동산 업계에 따르면 최근 내놓은 정부 부동산정책의 일관성이 크게 떨어지면서 정책에 대한 신뢰도 하락은 물론, 오히려 역효과만 내고 있다는 비난이 일고 있다.

특히 기획재정부가 이날 1가구 1주택자에 대한 양도세 비과세 거주요건 강화를 내년 6월 말까지로 유예키로 한 것은 대표적인 '오락가락' 정책으로 꼽힌다.

지난 1일 재정부가 발표한 세제개편안은 양도세 비과세 거주요건(2년 거주)을 수도권은 3년, 지방은 2년 등 전국적으로 확대하는 내용을 포함했다.

이는 주택정책 주무부처인 국토해양부와의 협의도 거치지 않아 국토부에서 불만의 목소리가 흘러나왔었다. '거주요건' 강화는 주택수요 감소로 이어진다는 점에서 지방을 포함한 전체 미분양주택을 해소하려는 국토부 정책과 배치되기 때문이다.

이후 재정부는 지난 19일 '(거주요건 강화에 대한) 유예 방안을 관계부처간 협의하겠다'고 밝힌 데 이어 이날 또다시 유예를 공식화함에 따라 정부 정책에 대한 불신이 커지고 있다.

향후 10년간 주택 500만가구 건설을 골자로 한 '9·19대책'에 대한 비난도 쏟아지고 있다. 정부는 지난 19일 매년 수도권에 30만가구, 전국에 50만가구를 짓는 공급 확대안을 내놓았다.

이는 정부가 '싼값'에 '다양한 방식'으로 서민주택을 공급하겠다는 복안으로 풀이된다.

하지만 최근 미국발 금융위기 속에서 또다시 주택물량이 쏟아 질 경우 미분양 적체나 시장거래 실종 등이 고착화하는 게 아니냐는 우려가 고조되고 있다. 주택을 구입하려는 대기수요가 늘어날수록 거래침체는 장기화할 수 밖에 없기 때문이다.

이밖에도 정부가 연초에 야심만만하게 밝혔던 주택정책과 계획들도 속속 실현 불가능한 것으로 드러나거나 후퇴하고 있다.

당초 정부가 집값의 25%만으로 자기 집을 장만하게 해 주겠다고 주장했던 이른바 '지분형'은 분양주택에는 포기하고 임대주택에만 도입키로 했다.

주택건설과 택지공급 등도 연초의 장밋빛 전망이 모두 '잿빛'으로 변했다. 국토부는 올해 주택 50만가구를 건설하겠다고 밝혔지만 이미 불가능한 목표가 됐다. 전국에서 7월까지 인허가를 받은 주택은 15만5천65가구로, 당초 목표의 3분의 1 수준에 머물러 있다.

택지공급도 올 상반기에 2.9㎢에 그쳐 올해 공급 목표(30㎢)에 10분의 1을 밑돌고 있다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

한우 사육 규모 대폭 줄인다

정부 "현재 250만마리 넘어서 … 공급 과잉 우려"

농식품 생산-소비자 직거래 비중 50%로 확대

정부는 미국산 쇠고기 수입이 허용되는 등 국내 쇠고기 시장의 빗장이 열린 상황에서 한우가 과잉 공급돼 가격이 급락하고 시장 점유율이 줄어드는 것을 막기 위해 한우 사육 규모를 줄이는 방안을 추진하기로 했다.

농어민의 판로 확대를 위해 농식품 전문 홈쇼핑 채널을 신설하고 사이버 거래소도 운영하는 등 농식품 유통을 획기적으로 개선하기로 했다.

장태평 농식품부 장관은 22일 연합뉴스와 인터뷰에서 "입식 소 마리 수가 정상적이라면 220만 정도인데 지금 250만을 돌파한 것으로 추정된다"며 "미국 쇠고기 수입이 앞으로 계속 늘어나면 이것(사육 농가 및 마리 수 증가)이 문제가 될 수 있다"고 밝혔다.

장 장관은 "적당한 시점에 250만마리에 이르는 사육 두수와 관련해 농가들에 노력과 협조를 요청할 예정"이라며 "인위적으로 줄이진 않겠지만 암소를 우선 도축할 수 있게 하는 등의 방안을 생각할 수 있다"고 말했다.

장 장관은 "유통구조를 개선해 농식품의 직거래 비중을 현재 약 20%에서 50%로 높이겠다"며 "이를 위해 생산자단체가 운영하는 종합직판장뿐 아니라 농식품 전문 홈쇼핑 채널도 하나 정도 더 만들고 사이버 거래소도 운영할 계획"이라고 소개했다.

그는 "지금 쌀 농사 상위 10% 농가의 생산성은 하위 10% 농가의 2.6배에 달하고 채소류는 5~6배, 사과.배 등은 11~12배까지 차이난다"며 "평균적으로 우리나라의 농업 생산성은 네덜란드의 50~60% 밖에 안돼 낙후됐다고 볼 수 있지만 생산성 증대 여지가 많다는 점에서 희망적"이라고 강조했다.

/연합뉴스

섬유질 풍부한 무화과 롯데백화점 광주점(점장 구수회)은 22일 지하 1층 식품매장에서 무화과를 선보여 고객들로부터 눈길을 끌었다. 무화과는 섬유질, 탄수화물 등의 함량이 높고, 혈압 저하와 변비, 간장염 등의 치료에 효과가 있다. 〈롯데백화점 광주점 제공〉

종부세 기준 9억으로 상향

당정회의 합의 주택 장기 보유자 특별공제 신설도

정부와 한나라당은 종합부동산세(종부세) 과세기준을 현행 6억원에서 9억원으로 상향조정하기로 합의했다.

또 주택을 오래 보유할수록 장기보유 특별공제를 적용, 종부세를 거의 내지 않도록 하는 방안이 마련된다.

정부와 한나라당은 22일 오전 여의도 한 호텔에서 임태희 정책위의장과 서병수 국회 기획재정위원장, 최경환 수석정조위원장, 강만수 기획재정부 장관 등이 참석한 가운데 당정회의를 열고 이같이 결정한 것으로 전해졌다.

당정은 종부세를 양도소득세 부담 완화와 마찬가지로 부과기준을 6억원에서 9억원으로 올리는 한편 장기보유시 특별공제를 신설, 오래 보유할수록 세금을 거의 내지 않도록 하는 방안에 잠정 합의했다.

양도소득세의 경우 올해 세제개편안에서 1가구 1주택자의 경우 매년 특별공제율을 8%씩 높여 10년 보유시 최고 80%를 경감해주도록 했다.

따라서 종부세도 매년 공제율을 높여나가 10년 가량 보유하면 80%까지 공제해주는 방안이 마련될 것으로 보인다.

한편 정부의 종부세 상향조정에 대해 지방부동산업계에서는 "과세대상 고급주택이 거의 없는 지방의 부동산 시장과는 무관한 일"이며 "지방에 미분양이 쌓아 있는 상황에서 고가주택 중심의 부동산 정책은 위화감만 조성할뿐 아니라 지역 부동산시장 붕괴를 가속화시킬 것"이라고 주장했다.

/연합뉴스

양도세 비과세 기준 요건 강화

내년 7월이후 계약분부터

1세대 1주택자에 대한 양도소득세 비과세 거주요건 강화가 내년 7월 이후 계약 체결분부터 적용된다.

프로젝트 금융투자회사(PFV, Project Financing Vehicle)의 지속적인 사업추진을 지원하기 위해 지급배당 소득공제 제도는 계속 유지된다.

기획재정부는 22일 올해 세제개편안과 관련해 이러한 내용의 부처 협의 결과를 발표했다.

재정부는 우선 1세대 1주택 비과세 거주요건 강화 규정을 내년 7월 이후 최초 계약 체결분부터 적용하기로 했다.

애초 올해 세제개편안은 시행령 개정 후 최초 취득분(잔금 청산기준일)부터 양도세를 비과세 받기 위한 거주요건을 현행 '3년 보유, 2년 거주'에서 '3년 보유 3년 거주'로, 수도권을 제외한 지방도 '3년 보유' 요건만 있던 것을 '3년 보유, 2년 거주'로 강화할 방침이었다.

/연합뉴스

韓銀 지역본부-호남大 지역 경제 학술 세미나

한국은행 광주전남본부와 호남대학교가 지역경제 발전 전략 마련을 위한 학술세미나를 연다.

한은 광주전남본부는 오는 25일 오후 3시30분 본부 1층에서 '2008년도 지역경제 학술세미나'를 호남대 문화산업전문인력양성사업단과 공동 개최한다. 이번 세미나는 '문화인프라를 활용한 지역경제 발전 전략'이란 주제로 열리며, 김재오·이진형 호남대 교수가 주제발표를 한다.

사회는 이상길 광주정보문화산업진흥원장이 맡았으며, 지정토론은 김상호 문화수도정책관, 구재운 전남대 교수, 노은희 조선대 교수가 나선다. 한은은 광주·전남의 지역경제 현안에 대한 정책 대안 및 비전을 제시하기 위해 지난 1992년부터 지역경제 학술세미나를 2년 마다 개최해 왔다. /최경호기자 choice@

전남도, 美 금융위기 中企 대책반 가동

전남도가 미국발 금융위기 상황을 맞아 지역 중소기업 자금난 해소에 적극적으로 대응키로 했다.

전남도는 22일 시군 및 지역 내 기업지원 기관과 공동으로 미국발 금융위기로 인해 발생할 수 있는 지역 중소기업 자금난 예방을 위해 '중소기업 자금 애로 해소 긴급 대책반'을 구성·운영키로 했다고 밝혔다.

이번 조치는 미국 금융위기로 인한 중소기업의 막연한 불안감을 해소하고 만일에 발생할지도 모를 중소기업의 흑자 도산과 환율 급변동 위험에 신속히 대처하기 위한 것이다.

'긴급 대책반'은 전남도 경제과학국장을 단장으로 22개 시군, 신보, 기보, 중진공, 지역상의, 광주은행과 기업은행 등 은행권 관계자들로 구성, 매일 지역 중소기업 여신상황을 모니터링함과 동시에 이상 증후 발생시 긴급대책회의를 통해 일시적인 자금난으로 인해 흑자 도산하는 기업 등이 없도록 대응키로 했다.

여기에 피해의 사전 예방차원에서 지역 중소기업에 대한 보증공급을 확대하는 등의 조치도 병행한다.

중소기업 및 소상공인에 대한 신용보증 규모는 당초 700억원에서 900억원으로 200억원 확대 공급하고, 7월 중 이미 소진된 창업·시설자금도 약 200억원 규모로 추가 조성해 지원하는 방안을 적극 검토키로 했다.

또 전남도 중소기업육성자금 대출잔여금(256억원)과 산업은행 정책자금(지원규모 2천억·연7% 내외·업체당 최고 3억 대출) 등 정부특별정책자금의 이용도 지역 중소기업에 적극적으로 안내키로 했다.

/채희종기자 chae@kwangju.co.kr