

양도세 감면 지방엔 毒



광주지역 미분양 물량(1만2천986가구) 중 43.9%(5천713가구)가 물려 있는 수완택지개발지구 전경. 정부의 양도세 감면 조치로 지방과 수도권 주택 규제가 큰 차이가 없게 된 만큼 지방을 배려할 추가 정책이 필요하다는 지적이 잇따르고 있다. <광주일보 자료사진>

자금 유출... 미분양만 더 늘린다

“분양가 못 미친 실거래가... 누가 투자 하겠나”

취·등록 감세폭 확대 수도권과 차별화 필요

정부의 2·12 부동산 규제 완화 대책에 대한 광주·전남지역 부동산 시장의 반응은 지방을 배려한 추가 대책이 없는 전례 도움이 되지 않는다는 것이다.

“좀 더 지켜봐야 한다”는 신중론에서부터 “지방에는 별로 돌아오는 게 없는 정책”, “수도권에 초점을 맞춘 탓에 오히려 양극화를 부추길 것”이라는 냉담한 반응도 적지 않다.

정부는 11년만에 ‘양도세 면제’라는 주택경기 회생을 위한 마지막 카드를 꺼내놓고 “전체적으로 주택 시장의 활기를 되찾는데 도움이 될 것”이라는 기대를 갖고 있다.

하지만 수도권 지역을 제외한 지방 주택·부동산 업계에서는 미분양 해소에 도움이 되지 않고 오히려 걸림돌이 될 가능성이 큰 정책이라는 점에서 “수도권보다 취·등록세 감세 폭을 확대하는 등 과감한 대책이 추가되어야 한다”는 목소리가 높다.

◇지방 미분양 해소에 역행=양도세 감면은 미분양 주택을 해소하고 건설 경기를 활성화하겠다는 정부 의지를 엿볼 수 있는 제도다.

사실상 투기를 ‘허용’하는 양도세 면제 방안을 도입해서라도, 침체된 주택 경기를 살리고 건설 경기를 끌어올릴 필요가 있다는 것이 정부 입장이다.

하지만 양도세는 기본적으로 매수가격 대비 매도가격 격차에 대해 매기는 세금으로 양도 차익을 노리기 힘든 지역에서는 무용지물이나 마찬가지다. 이미 분양가보다 실거래가가 수천만 원까지 떨어진 상황을 감안하면 현재로서는 지역에 실질적 도움이 되지 못한다는 것이다.

광주 수완지구의 경우 실제 분양가보다 시장 가격이 2천만원까지 떨어져 거래가 형성되는가 하면, 신규 미분양 물량이 전세 매물로까지 나오는 상황에서 양도세 면제 카드가 지방 미분양 해소에 직접적 영향을 끼치는 것이 어렵다는 것이 지역 부동산 업계의 평가다.

그나마 수도권과 같은 양도세 면제 조건이라는 것을 감안하면 가격 상승을 기대할만한 수도권 신규 아파트에 투자하는 것이 훨씬 유리할 수밖에 없다.

지역 업계에서는 “돈을 빌려 수도권에 투자하자”는 원정 투자까지 거론되는 상황이라서 지역 미분양 해소에 역행할 우려가 높다는 지적이 나오고 있다.

◇지방에 믿고 투자할만한 혜택 내놓아야=지역 부동산·주택 업계에서는 이번 정부 조치 외에 지방을 배려한 추가 대책이 필요하다고 입을 모은다. 미분양 아파트에 대한 취·등록세 감면 폭을 수도권에 비해 확대하는 등 지방 주택

시장 투자에 대한 신뢰를 심어주는 조치가 마련돼야 한다는 것이다.

광주시 서구 A 부동산업체 관계자는 “수도권과 달리 정부의 양도세 면제 조치에도 지방 부동산 시장은 썰렁하다”면서 “매수는 실종된 지 오래고 문의전화도 예전과 달라지지 않았다”고 말했다.

이 때문에 수도권보다 미분양이 많은 지방 주택 시장에 우선적으로 혜택을 준 뒤 수도권으로 점차 확대하는 방안이 필요하다는 지적도 나온다.

정여회 스피드뱅크 호남지사장은 “지방 주택 시장은 양도 차익을 기대하기 힘든 상황”이라며 “분양가보다 실제 거래가가 떨어지는데, 누가 양도세 감면을 노리고 투자하겠느냐”고 반문했다.

정 지사장은 이어 “이번 정책은 지방이 아닌 수도권에 대한 지원”이라며 “지방 미분양을 해소하기 위해서는 실질 경기 회복이 가장 시급하고 지방에 투자해줘야겠다는 믿음을 주는 대책을 내놓아야 할 것”이라고 말했다.

대한주택건설협회 광주전남도회 신수의 사무처장은 “지방은 실수요만으로 미분양을 해소하고 주택 경기를 되살리는데 한계가 있다”면서 “양도세 면제 등으로 수도권 미분양 시장이 어느 정도 해소되면 지방도 점차적으로 주택 경기가 풀릴 기미가 보일 것”이라고 내다봤다.

또 그는 “주택담보 인정비율을 최고 80%로 상향조정하고 분양계약자의 중도금 대출시 국민주택기금 저리 융자, 은행대출 금리를 실질적으로 낮추는 방안이 필요하다”고 말했다.

/김지영기자 dok2000@kwangju.co.kr

광주·전남 공동혁신도시 조성공사 공정률 30%

“이전기관 부지매입 서두르세요”

전남도, 조성비용 일부 국고 지원 건의키로

광주·전남 공동혁신도시로 이전할 공공기관의 입주부지 조성공사 공정률이 30%에 달함에 따라 전남도가 이전기관들을 대상으로 부지매입을 서둘러 줄 것을 요청하는 등 혁신도시 조성사업에 박차를 가하고 있다.

이와 함께 전남도는 공동혁신도시 활성화에 위해 부지조성비용의 일부를 국가에서 지원해 줄 것도 건의할 방침이다.

15일 전남혁신도시건설지원단(이하 지원단)에 따르면 이전 공공기관의 입주 예정 부지로 한국토지공사에 개발하고 있는 혁신도시 1-1공구의 토목공사 공정률이 30%를 넘어 부지조성 공사가 빠르게 진행되고 있다. 인근의 전남개발공사와 광주도시공사 개발 구간도 이달과 다음달 중에 각각 공사에 들어갈 예정이다.

혁신도시 내 1천688가구 규모의 임대아파트단지 조성사업도 지난해 12월 전국 최초로 정부 승인을 받았으며, 자립형 사립고와 중학교 설립 기

고 500 병상 규모의 조선대 부설 종합병원 건립 방안도 검토되고 있다.

지원단은 이에 따라 공동혁신도시의 핵심 이전기관인 한국전력과 농어촌공사, 전력거래소, 한국토지공사 등을 방문해 부지매입계약을 서둘러 줄 것을 요청하는 등 총 17개 이전기관에 대한 토지공급 계약에 나서기로 했다.

특히 한국전력의 경우 지난 12일 임시주주총회에서 4명의 상임이사를 선임함에 따라, 이사회에 이전에 관한 내용을 보고하고 부지 매입계약 체결 등의 후속조치가 신속히 이뤄질 수 있도록 촉구하기로 했다. 한국전력의 신사옥은 국제공모 설계를 거쳐 최첨단시설로 건립될 예정으로, 토지매입비가 800억 원 그리고 청사건립비가 4천억 원에 달하는 것으로 알려졌다.

이와 함께 지원단은 평당 149만 원대인 부지조성 비용이 혁신도시 활성화에 걸림돌이 될 것으로 우려되고 있는 만큼, 다소 비싼 부지 조

성비용을 100만 원대로 낮출 수 있도록 국비를 지원해 줄 것을 국토해양부에 건의할 방침이다.

나도광 전남혁신도시건설지원단장은 “현재 광주·전남공동혁신도시 공정률은 전국에서 가장 빠른 30%대를 기록하고 있다”며 “17개 이전기관 가운데 아직 이전계획 승인이 안 된 8곳도 올 상반기 중 국토부의 승인을 받을 것으로 보이는 만큼, 혁신도시건설사업이 더욱 활기를 띠게 될 것”이라고 말했다.

한편, 광주·전남공동혁신도시는 나주시 금천·삼포면 일대 726만4천500㎡에 인구 5만명이 상주하는 자족형 독립도시로 조성된다.

부지조성비 1조1천821억원, 보상비 4천692억원 등 총 1조6천513억원의 사업비가 투입되며, 오는 2012년 12월까지 한국전력 등 17개 기관의 이전이 마무리될 예정이다.

공동혁신도시에는 국내에서 두 번째로 큰 호수공원(20만㎡)이 조성되며, 18층 규모의 골프빌리지와 자율형 사립고 등이 들어선다.

/홍영기기자 redplane@

구도심 활성화 정부지원 이뤄지나

내일 광역시장협의회 ‘광역경제권’ 포함 여부 논의

광주시 동구를 포함한 원도심 재개발과 송암산단 등 산업단지 재정비 현안이 정부의 광역경제권 사업에 포함, 추진될 것으로 보인다.

광역시장협의회(회장 박성호 대전시장)가 18일 최상철 국가균형발전 위원장이 참석한 가운데 ‘광역 3대 도시 문제’를 주제로 서울프라자 호텔에서 열린다.

이 자리는 박광태 광주시장의 지난 6일 최 위원장에게 “광역경제권 사업에 광역 도시의 원도심 활성화 사업 등을 포함해달라”고 건의, 이를 균발위에서 적극 검토키로 함에 따라 마련됐다. 이날 회의에는 2015 하계유니버시아드 유치 해외홍보를 위해 17일 출국하는 박광태 시장을 대신한 최충만 광주시장, 행정부시장, 부산,대구,울산,대전, 인천 시장 등이 참석한다.

광역시장협의회(회장 박성호 대전시장)가 18일 최상철 국가균형발전 위원장이 참석한 가운데 ‘광역 3대 도시 문제’를 주제로 서울프라자 호텔에서 열린다.

이와 관련, 최 위원장은 지난 12일 충북도청 대회의실에서 공무원들을 대상으로 열린 ‘이명박 정부의 국가균형발전 방향과 전략’이란 주제의 특강에서 “도심 공동화 문제 등을 해결하기 위해 지방 도시의 재생 사업을 추진할 것”이라고 밝혔다.

최 위원장은 “도시가 살려면 공단도 필요하고, 아파트를 자꾸 지을 게 아니고 재생시키는 것이 중요한 데 이것이 녹색성장의 패러다임”이라며 “도심 공동화를 막는 문제, 기존 공단을 재개발하는 문제, 녹색교통을 이루는 문제, 도심 재개발 문제 등을 챙길 것”이라고 말했다.

최 위원장은 “도시가 살려면 공단도 필요하고, 아파트를 자꾸 지을 게 아니고 재생시키는 것이 중요한 데 이것이 녹색성장의 패러다임”이라며 “도심 공동화를 막는 문제, 기존 공단을 재개발하는 문제, 녹색교통을 이루는 문제, 도심 재개발 문제 등을 챙길 것”이라고 말했다.

최충철 균발위원장은 이같은 원도심 활성화 방안 등을 정부가 조만간 확정할 광역경제권 계획에 반영, 추진할 것을 긍정적으로 검토하고 있는 것으로 알려졌다.

이와 관련, 최 위원장은 지난 12일 충북도청 대회의실에서 공무원들을 대상으로 열린 ‘이명박 정부의 국가균형발전 방향과 전략’이란 주제의 특강에서 “도심 공동화 문제 등을 해결하기 위해 지방 도시의 재생 사업을 추진할 것”이라고 밝혔다.

최 위원장은 “도시가 살려면 공단도 필요하고, 아파트를 자꾸 지을 게 아니고 재생시키는 것이 중요한 데 이것이 녹색성장의 패러다임”이라며 “도심 공동화를 막는 문제, 기존 공단을 재개발하는 문제, 녹색교통을 이루는 문제, 도심 재개발 문제 등을 챙길 것”이라고 말했다.

무안 - 장사(장가계) 무안 공항 직항!!!

* 공항 주차장 무료이용

* 빠른 직대리 신속도를 주는 **광주MBC 문화항공** 상환합니다 www.kpnic.or.kr

"가축의 때까지 상품과 처분이 다릅니다"

무안 - 장사(장가계) 직항!

* 장사(장가계) 직항! * 장사(장가계) 직항!

무안 - 상해(방콕) 직항!

* 상해(방콕) 직항! * 상해(방콕) 직항!

* * * * *

중국東方航空 光州MBC 문화항공 光州/전남 북 유망여행사 ☎ 문의 062-226-6070