

# 경제

## 광주·전남 국민임대주택 턱없이 부족

### 총수요 5만1천여가구 불구 3만9천여가구 확보 그쳐

### 토주공 택지 예측 '주먹구구' ... 수급불균형 해소 절실

국토해양부와 토주주택공사가 광주·전남의 국민임대주택 건설을 위해 확보한 택지가 유효수요(실제 구매력 있는 수요)에 크게 모자라는 것으로 나타났다. 주택구구식 수요 파악에 따른 결과로 공급부족 현상이 단기간 지속할 것으로 보인다.

저소득층 및 무주택 서민들의 주거 안정을 위해서는 하루빨리 수급불균형을 해소해야 한다는 지적이다.

감사원은 국토부 공공주택건설추진단과 옛 대한주택공사 등을 대상으로 실시한 '주거복지시책 추진실태' 감사 결과 이같은 문제점이 드러나 국토부장관과 한국토지주택공사 사장 등에게 시정·주의조치를 내렸다고 10일 밝혔다.

감사원에 따르면 지난 5월 21일부터 6월 17일까지 전국 16개 시도 및 234개 기초자치단체를 대상으로 국민임대주택 유효수요를 추정하고 국민임대주택 건설용지로 확보한 택지를 비교·분석한 결과 광주·전남의 총 유효수요 5만1천290가구 보다 22.6%(1만1천632가구) 부족한 3만9천658가구를 확보하는 데 그쳤다.

광주시의 경우 유효수요는 2만9천787가구인데, 택지확보는 24.1%(7천171가구) 부족한 2만2천616가구가 불과했다. 동구, 서구, 북구는 각각 2천967가구, 5천440가구, 7천829가구의 택지가 확보되지 않았으나, 남구 4천476가구, 광산구 4천589가구가 과다확정된 것으로 조사

### ■ 광주·전남 국민임대주택 유효수요 및 택지수급량

지역	유효수요(추정)	택지수급량(확보)	차이		과부족 기초자치단체 수
			물량	비율	
광주	29,787	22,616	-7,171	-24.1	과다 2개, 과소 3개
전남	21,503	17,042	-4,461	-20.7	과다 10개, 과소 12개

(단위: 호, %)  
(자료: 국토해양부 자료 구성)

됐다.

전남도 유효수요 2만1천5023가구가 20.7%(4천461가구) 미달한 1만7천42가구의 택지를 확보한 상태다. 목포·여수·순천·광양 등의 물량부족이 심각했다. 하지만, 담양·장흥·보성·무안·장성 등 군 지역은 소모보다 택지가 남아도는 것으로 나타났다.

전국적으로 광주·전남을 포함한 서울 등 10개 시도는 유효수요 55만3천380가구에서 28만7천580가구 부족한 26만5천800가구의 택지를 확보해 과소공급이 우려된다. 경기도 등 6개 시·도는 임대주택 유효수요 32만2천450가구보다 15만3천138가구가 많은 47만5천588가구의 택지를 확보해

과잉공급이 예상된다.

이는 정부가 유효수요를 제대로 추계하지 못한 것이 실제 택지 확보 양의 차이를 가져다 주었다. 지역별 편차가 커진 것으로 분석된다.

감사원은 이에 따라 국토해양부에 국민임대주택을 지나치게 많이 공급할 것을 경고하며 수요 조사 및 평가 업무를 철저히 하도록 요구했다.

또 영구임대주택을 국민임대주택의 한 유형으로 통합한 뒤 소득 수준에 따라 임대료와 임대기간을 차등화하는 등 최저 소득 계층의 주거 안정을 조기에 달성할 수 있는 방안을 마련하라고 촉구했다.

/김지용기자 dok2000@kwangju.co.kr



순천 울촌산업단지 내 운송 장비 업체인 라인인(주)가 최근 제작한 세계 최대규모의 선박블록 운송장비인 트랜스포터. 한꺼번에 1천50t 중량의 선박블록을 운송할 수 있으며, 길이 25.95m, 상판 너비 8m 규모로 바뀌어 128개나 된다. /한뉴스

## 세계 최대 선박블록 운송장비

## 도시개발 보상 아파트로도 받는다

### ■ 내년부터 달라지는 도시·택지·부동산 개발법

내년부터 도시개발 사업시 건물 소유자가 개발 사업 후 들어서는 아파트 등 건축물로 보상받을 수 있게 된다. 또 민간 사업자가 택지개발은 물론 산단 개발에 참여할 수 있게 된다. 부동산개발법 설립자본금 기준도 내려진 입법예고가 낮아진다. 국토해양부는 이 같은 내용을 담은 도시개발법·택지개발촉진법·산업입지법·부동산개발법의 관리 및 운영에 관한 법률 개정안이 10일 국무회의에서 심의·의결됐다고 밝혔다.

### 민간사업자도 산단 개발 참여

### 부동산개발법 설립 기준 완화

도시개발법 '입체 환지' 확대= 개정안은 도시개발사업의 한 지방공공기관 해운 택지개발사업을 앞으로는 민간건설사 등도 공공기관과 공동으로 개발에 참여할 수 있게 했다. 도시개발사업이 진행되고 있는 사업부지내에 건축물을 소유한 사람이 보상 대신 개발 후 아파트로 입주할 수 있도록 한 셈이다.

이밖에 일시적인 이주에 따른 인근지역의 전세값 폭등을 막기 위해 인근지역 등에 주택을 건설해 임시로 거주할 수 있게 하는 '순환개발사업' 제도도 도입된다.

도시개발법 '입체 환지' 확대= 개정안은 도시개발사업의 한 지방공공기관 해운 택지개발사업을 앞으로는 민간건설사 등도 공공기관과 공동으로 개발에 참여할 수 있게 했다. 이때 민간 공동사업자는 공공기관이 개발계획 수립 단계에서 민간사업자의 개발계획과 예상 조성원가 등이 포함된 제안서를 종합 평가한 후 선정한다.

국토부는 이 제도가 시행되면 택지개발의 효율성과 다양성이 높아지고 민간과의 경쟁으로 택지 공급가격이 낮아지는 효과가 있을 것으로 기대했다. 국토부는 다만 민간사업자에게 과도한 개발이익



## 기아차 '월드컵 마케팅'

### 남아공 대회 앞두고 조추첨 결과 예측 이벤트

기아차가 2010년 남아공 월드컵을 앞두고 '축구 마케팅'의 시동을 걸었다. <사진>

기아차는 다음달 3일까지 홈페이지(www.kia.co.kr)를 통해 2010 남아공 월드컵 조추첨 결과를 예측해 보는 이벤트를 개최한다고 10일 밝혔다. 다음 달 4일 발표되는 월드컵 조편성 결과를 가장 근접하게 예상하는 게임을 실시, 우승자에게 남아공 월드컵 개막전 티켓과 현지 숙박 및 항공권 등을 제공키로 한 것이다.

기아차는 또 남아공월드컵과 기아차를 홍보하는 인터넷 사이트 '기아 월드컵 마이크로 사이트'를 개설, 다음 달부터 운영한다.

이외 남아공월드컵에서 경기 시작 전 마스코트 자쿠미(Zakumi)와 함께 공연을 하고 축구 경기도 관람할 수 있는 어린이 이벤트를 가장 근접하게 예상하는 게임을 실시, 우승자에게 남아공 월드컵 개막전 티켓과 현지 숙박 및 항공권 등을 제공키로 한 것이다.

/김지용기자 dok2000@kwangju.co.kr

## 아파트 관리비 표준화 절실

### 인터넷 공개 불구 과다항목·산정방식 '들쭉날쭉'

아파트 관리비의 투명성을 높이기 위해 단지별 관리비의 인터넷 공개가 의무화된 이후에도 관리비 부과 항목이나 산정 방식이 들쭉날쭉해 표준화가 시급하다는 지적이 나왔다.

전국아파트입주자대표회의연합회 광주지부(이하 전아연 광주지부)는 10일 오후 광주시 서구 치평동 국제호텔에서 '아파트 관리비 부과 표준화 실무 설명회'를 열고, 아파트마다 다르게 표현되고 있는 항목의 세부 내역을 명확히하거나 산정 근거에 대한 표준화 필요성 등을 강조했다.

전아연 광주지부는 "공동주택 관리 주체는 국토부가 지정하는 인터넷 홈페이지에 일반관리비, 청소비, 경비비, 소독비, 승강기유지비, 수선유지비 등 관리비 6개 비목을 공개토록 하고 있지만 산정 방식이나 부과 방법이 제각각이라 투명성을 높이는 데 어려움이 예상된다"고 말했다.

예컨대 인터넷에 의무적으로 관리비를 공개해야 되는 광주 540여개 아파트단지 중 438개 아파트의 관리비

실태를 분석한 결과, 인터넷 공개 내용과 실제 관리비 부과 내역에 차이가 생기는가 하면 일반관리비 등 항목별 관리비 부과 방식이 천차만별이거나 산정 근거가 미흡한 아파트가 상당수에 달했다는 것이다.

전아연 광주지부 한재용 지부장은 "관리비 부과 세부 항목별 산정 방식에 대한 표준화 방안이 마련돼야 하고 광주시 등 자치단체의 지속적인 관리 감독이 절실하다"고 말했다.

/김지용기자 dok2000@kwangju.co.kr

▲ 코스피지수	1,582.30 (+5.51)
▲ 코스닥지수	482.94 (-1.51)
▲ 금리 (국고채 3년)	4.47% (-0.02)
▲ 원·달러 환율	1,162.20원 (+1.20)

\*수치는 전일 종가 기준

**부동산 경제 전문회사**  
**주식회사 에셋코리아**  
ASSET KOREA since 2005

광주광역시 동구 지산동 714-73 2층(법원 앞에서 70m 변호사회관 옆 건물) 또는 (지산 주유소에서 법원 쪽으로 20m)

경제에 관한 모든 상담  
**062)236-3400**

asetkorea.com = 전국 2만여건의 경제율컨리스트 / 변호사 무료법률상담 / 경제전문가 무료상담  
최고수익률 / 세금계산서발급(양도세감면) / 신속한현금 / 정확한권리분석 / 최상의대우  
에셋코리아에서는 꼼꼼하게 현장조사를 실시한 후 수익성 있는 우량물건만을 추천합니다.

근린시설/점포				주택/세입자				유형주택				중형/보통			
소재지	대지/건물	면적	비고	소재지	대지/건물	면적	비고	소재지	대지/건물	면적	비고	소재지	대지/건물	면적	비고
순천	대191,21501	14억	4억	부동산	대1171,21527	11억2천	3억2천	순천	대1730,23902	8억2천	34억	순천	대358,21160	9억2천	2억2천
목포	대124,21219	14억3천	6억4천	부동산	대146,23475	2억9천	9억5천	순천	대470,23433	2억5천	19억7천	순천	대368,2160	9억2천	2억2천
총정리	대468,20250	37억4천	13억4천	순천	대227,23855	6억9천	2억5천	순천	대104,23516	11억8천	5억3천	순천	대40,23516	11억8천	5억3천
남동	대42,21126	13억4천	6억	순천	대33,21134	11억5천	2억2천	순천	대1738,21024	9억8천	5억5천	순천	대40,23502	6억	2억7천
총정리	대348,20961	17억	12억	순천	대126,23261	32억9천	11억6천	순천	대1185,23474	9억8천	5억5천	순천	대307,21522	8억7천	3억9천
총정리	대208,210151	98억9천	28억9천	순천	대589,21812	19억8천	8억2천	순천	대3165,23474	17억2천	9억6천	순천	대101,23004	18억8천	8억
순천	대217,23810	48억7천	17억4천	순천	대589,21246	25억	14억	순천	대101,23004	18억8천	8억	순천	대101,23004	18억8천	8억
순천	대443,20211	5억	19억8천	순천	대2042,23796	19억4천	9억8천	순천	대101,23004	18억8천	8억	순천	대101,23004	18억8천	8억
순천	대176,215231	31억9천	9억	순천	대589,21389	14억	5억	순천	대101,23004	18억8천	8억	순천	대101,23004	18억8천	8억
순천	대2319,23838	67억5천	35억5천	순천	대1594,21538	69억2천	19억1천	순천	대101,23004	18억8천	8억	순천	대101,23004	18억8천	8억
오지동	대350,21097	8억	4억5천	순천	대1594,21538	69억2천	19억1천	순천	대101,23004	18억8천	8억	순천	대101,23004	18억8천	8억
구동	대1048,23965	36억9천	16억5천	순천	대1594,21538	69억2천	19억1천	순천	대101,23004	18억8천	8억	순천	대101,23004	18억8천	8억
순천	대457,21850	13억	6억9천	순천	대1594,21538	69억2천	19억1천	순천	대101,23004	18억8천	8억	순천	대101,23004	18억8천	8억
순천	대1897,21855	40억9천	22억9천	순천	대1594,21538	69억2천	19억1천	순천	대101,23004	18억8천	8억	순천	대101,23004	18억8천	8억
순천	대360,211023	112억7천	28억	순천	대1594,21538	69억2천	19억1천	순천	대101,23004	18억8천	8억	순천	대101,23004	18억8천	8억

**분양** **수원롯데마트바로 옆** **임대**  
**수원아울렛**

※ 2010년 2월 오픈예정 ※

1층  
골프의류

2층  
아웃도어

3층  
골프용품

▶ 넓은주차장  
▶ 에스컬레이터 설치  
▶ 유명브랜드, M,D  
사/원/모/집

남·여 0명 (\* 20대 후반~ 30대 초반)  
기본금+성과금  
부동산 관련학과 졸업, 이력서 지참

\* 분양문의 \*  
**(유)코리아랜드건설**  
☎ 959-1033, 010-7723-1033

**대인동삼일부동산**

☎ (대)223-1140, 5210 헬스011-602-2532  
(광주은행 신본점 옆, 대인동 소방서 건너편)

**모텔 목욕탕 및 각종 상가건물**

을 빨리 팔고 싶으시거나 임대 내 놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오

저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외손님으로 모델·목욕탕 및 각종 상가건물 사실분과 얻으실 분 손님을 많이 확보하고 있습니다.

사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다.

다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저하게 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.