

도로 이용률 높은 광주, 2호선 수요창출 이뤄질까



도시철도 길을 묻다

2. 광주 도시철도, 무엇이 문제인가

지난 9일 광주시는 광주도시철도 2호선을 저심도 지하 경량전철 방식으로 건설하기로 최종 확정했다. 지난 2002년 10월 2호선 건설에 관한 기본계획이 고시된 이후 10년이 다 돼서야 저심도 경전철 방식이 결정된 것이다.

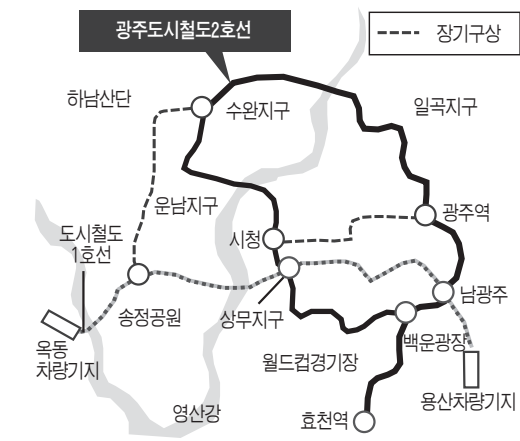
광주도시철도 2호선은 총 사업비 1조7394억원(국비 60%·시비 30%·지방채 10%)을 투입해 오는 2023년까지 총 길이 41.7km에 건설된다. 하지만 매년 300억원이 넘는 재정을 낭비하며 여전히 '쟁점'에 휩싸이고 있는 1호선을 그대로 두고 2호선을 착공하는 것에 대해 시민단체 및 전문가들의 눈길은 굽지 않는다.

광주시는 2호선 개선을 통해 간선 역할을 하는 도시철도의 수송분담률 상승과 1호선의 적자 감소를 주

목표로 2호선은 4.7%, 2호선은 1.7%에 불과하다"고 말했다.

이어 "교통은 가장 편리한 수단을 선택하게 돼 있다. 현재 광주시 여건상 자가용을 이용하는 시민이 버스나 지하철을 타는 경우는 거의 없다"며 "2호선이 개통돼도 이용객은 버스를 타던 시민이 지하철로 옮겨 타는 방식이 될 것이고 결국 버스를 준공영제 방식으로 운영하는 광주시는 늘어난 버스적자를 다시 재정으로 메우는 현실에 다칠 것"이라고 강조했다.

김 사무처장은 "서울처럼 자가용 이용이 불편한 도로 여건이 된다면 자연스럽게 도시철도의 가능성이 높아지겠지만 사회적 합의가 되지 않은 채 도시철도의 순기능만을 역설하는 광주시의 주장은 문제가 있다"



광주 도시철도 2호선 노선도(위)와 저심도 건설방식 경전철 이미지.

가 가속되면 자가용 및 버스 이용객 감소는 필연적"이라며 "도시철도가 개통되면 시민 수송의 가장 우선이 되어 하는데 도시 전체를 내다보는 지혜가 필요하다"고 강조했다.

◇광주시 "2호선 개통해야 1호선 보완"=도시철도 건설은 막대한 예산이 소요되고 건설사와 광주시, 전문가 집단의 이해관계가 얽혀있는 탓에 건설계획부터 문제가 있어도 수면 아래로 가려있는 점도 '문제'다.

김기홍 처장은 "많은 수의 교통·건설 전문가가 도시철도 계획 자문위원으로 참석하거나 설계 용역을 맡기 때문에 설계나 기본계획상 문제점을 알고 있는 전문가들이 쉽게 문제점을 노출 시키기 힘들다는 구조적 문제가 있다"며 "도시철도와 관련 전문적으로 문제를 제기한 교수들은 용역을 잃거나 자문위원 등에서 배제되는 일도 적지 않다"고 밝혔다.

김집중 광주시 교통정책과장은 "인구 수를 100만 명이나 높게 잡았던 1호선과 달리 2호선의 경우 통계청 자료를 이용해 20년 후에도 인구 수를 145만으로 추정하는 등 기본계획에 만전을 기했기 때문에 개통 후 예측에서 크게 벗어나지 않을 것으로 본다"고 말했다.

이어 "단선구조의 1호선과 환승 체계가 갖춰진 순환구조의 2호선은 수요창출을 위한 보완기능이 확실하다"며 "과거에 비해 도시 구조가 크게 확대됐고 대중교통의 정시성, 신속성, 환경 측면까지 고려하면 미래형 교통수단은 도시철도가 정당"이라고 설명했다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

※이 기사는 지역신문발전위원회의 지원을 받아 작성했습니다.



지난 2008년 1월22일 광주도시철도 1호선 열차가 1-2구간 개통을 3개월 앞두고 평동역에서 시운전을 하고 있다. 도시철도 1호선은 2010년 이후 매년 광주시로부터 370억원대의 재정지원을 받고 있다.(광주일보 자료사진)

1호선 만성적자 속 1조 7000억원 들여 또 건설

“대중교통 체계 개편부터” “1호선 보완위해 필요”

장하고 있다. 2호선이 개통되면 도시철도의 수송분담률이 9%대까지 상승하고 2011년 수송분담률이 2.4%대에 그친 1호선도 연계효과로 수송객이 증가할 것이라는 전망이다.

그러나 실제 광주시의 '잠미전 전망'을 제대로 이루기 위해서는 여전히 난제가 많다.

◇시민단체 "교통영향평가부터 다시"=경기 용인시는 도시철도 도입으로 지자체가 파산에 근접한 대표적인 자치단체다. 2009년 재정자립도가 72.9%에 이르렀던 용인은 올해 60.8%로 4년 만에 12.1%포인트가 떨어졌다. 1조3200억원을 들여 경전철 사업을 진행하면서 민간투자자에게 7800억원대의 부채가 발생했기 때문이다. 덩치 큰 도시철도 사업은 자치단체를 '한 방'에 무력화 시킬 가능성이 높다는 게 시민단체의 주장이다.

김기홍 광주경제정의실천연합 사무처장은 "도시철도는 km당 5000억원이 넘는 막대한 예산이 소요된다. 광주가 저심도 경전철을 건설하면 km당 4200억원대 건설비를 낮출 수 있다고 하지만 개통 후 적자는 볼 보듯 뻔하다"며 "막상 노선이 늘어도 노선의 수송분담률은 떨어진다. 부산의 경우 1호선이 8.4%를 분

배하고 있다. 2호선이 개통되면 도시철도의 수송분담률이 9%대까지 상승하고 2011년 수송분담률이 2.4%대에 그친 1호선도 연계효과로 수송객이 증가할 것이라는 전망이다.

◇전문가 "대중교통 체계부터 개선"=최완석 광주대 도시계획·부동산학과 교수는 교통비용 최소화 측면에서 광주시 대중교통 체계의 전면개편이 전제돼야 한다고 주장했다. 최 교수는 "현재의 도시철도 운영방식으로는 2호선이 개통된 후에도 제 역할을 하기에 무리가 있다"며 "간선은 도시철도 1·2호선, 시내버스는 보조간선 역할처럼 교통체계를 확실히 정립해야 도시철도의 가능성이 향상될 수 있다고 본다. 20년 후의 대중교통 청사진이 필요하다"고 말했다.

막대한 건설비용 문제로 투명한 절차를 밟아야 한다고 밝혔다. 그는 "광주시 계획대로라면 도시철도 2호선은 km당 건설비용이 국내 도시철도 사상 가장 낮다"며 "기본 설계시점부터 예산 부분을 투명하게 공개해 광주시가 주장하는 도시철도 2호선 건립의 타당성을 확립해야 한다"고 말했다.

최 교수는 "저탄소 정책 부각과 함께 인구 노령화

다와부동산 재테크컨설팅

㈜다와옥션컨설팅부, 매수신청대리업체(법원인가) 임찰에서 명도, 등기, 양도신고까지(무료상담)

근린시설 / 근린주택

- ▷서구 농성동 역세권 6층 의로시빌 대지290평 건평 930평 감정가22억 최저가11억
- ▷서구 쌍촌동 2중주거지역 4층 상가주택 대지70평 건평175평 감정가15억4천 최저가13억8천
- ▷광산구 월계동 2중주거지역 3층 상가주택 대지85평 건평157평 감정가14억7천 최저가13억3천

다가구주택 / 단독주택

- ▷북구 문흥동 2중주거지역 3층 다가구 대지58평 건평 98평 감정가29억7천 최저가19억7천
- ▷남구 진월동 2중주거지역 3층 단독주택 대지43평 건평70평 감정가1억3천 최저가18천2백

공장 / 창고부지 / 대지

- ▷북구 양산동 공업지역 대지1800평 건평1530평 감정가29억9천 최저가15억
- ▷광산구 임곡동 준주거지역 대지233평 감정가2억2천 최저가17천7백
- ▷서구 쌍촌동 역세권 주거지역 대지147평 감정가2억3천 최저가1억6천

토지 매매

- ▷회순군 도곡면 도곡온천방향 4차선도로변 관리지 면적1500평 매매 평당50만(조평가)
- ▷영안읍 신화리 기업도시부지 농림지역 담3,000평 매매1억5천

광주 남구 원산동 구,서부청차서 사거리 문의 010-4911-4989 (062-268-8949)

부동산경매 특혜 노려라! NPL 투자 '열풍'

부실채권(NPL)

!! IMF때 대박났던 부실채권 다시 인기!!
!! 근저당권 매입 후 경매건당 수천만원~수억원 수익 !!

- NPL이란?** 금융기관이 돈을 빌려 줬지만 채무자가 3개월 이상 연체하는 대출채권을 의미하며, 무수익자산 또는 부실채권이라 불리운다
- NPL투자란?** 부동산 담보부 NPL(제1순위 저당권)을 싸게 매입하여 담보 물건을 경매에 부처 배당받거나 직접 낙찰받아 수익을 얻는 방식이다.
- NPL투자의 일반경매보다 낙찰이 무위험하며, 실무자가 적고 높은 대출 금리, 양도세를 내지 않는 등 고수익투자상품이다.**

〈전문 실전문자 교육〉

- * 개 강 : 7월 23일(월) / 오전반, 아간반
- * 강의시간 : 매주 월요일 / 오후 10시, 아간 7시
- * 교육기간 : 7월 23일 ~ 9월 10일 / 2개월과정

이현준 교수	이영준 교수
• 한국NPL경제연구소장	• 한국NPL경제연구소장
• 법무법인(비로)자산관리팀장	• 법무법인(비로)자산관리팀장
• 대외무역NPL실전문자교수	• 경희대학교부동산대학원NPL교수
• PMG(비로)부동산NPL전문교수	• PMG(비로)부동산NPL전문교수
• 한국공인중개사협회실무교육교수	• 저서: 부실채권관계하는경매이하기

〈무료 공개강좌〉

특 강 "NPL의 전망과 수익구조"
일 시 * 7월20일(금) : 저녁7시~* 7월21일(토) : 오전10시

Dawa (주)다와옥션 ☎ (062)352-8589(대)
『법원경매』의 갑집이! www.dawauction.co.kr
남구 원산동 돌고개역 1번 출구 / 신한은행 4층(구,전남경찰청 4거리)

금당 공인중개사

건물매도

- 요양시설용 건물 동구 대지197 건평807 법인이전환 9억
- 요양시설 등 적합. 회순군 도곡 대지 302평 건평 505평 4억7천
- 홍창동 수려, 대지 27 건평 30 공사가 1억9200 매도 1억7천
- 오차동 소방서용 3층 상가주택 대지71 건평105평 3억4천
- 순천시 장전동 5층 건물 대지 88평 건평 488 대출 4억 매도 6억2천
- 농성동 다가구 40세대와 상가임대사업에 적합 5억3000만원
- 유동 로터리 대지 240 건평 818 대출 18억 병원, 서우, 요양시설 적합 법인이전 24억

나대지

- 충장로5가 상업지역 104평 주택은 철거해야함
- 원동, 생활주방적합 공시지구에 매도2억56000만원
- 장성군 삼계면 편백나무가 많은산 10900평 환지분별 요양시설에 좋음 매도 1억
- 공장부지 환경군 해보면 1725평 국도 접합용 2억8천
- 화정동 6차선 도로 준주거 106평 공사가 5억3400 매도 5억2000만원
- 누문동 8차선 도로 60평 공사가 6억9천 대출 4억5천 매도 4억8천
- 중흥동 상업지역 166평 3거리 코너 공시지가 4억9천 매도5억3천
- 광양부지 나주시 반남면 함동지 5160 5억 4천

시골주택 및 주택지

- 환경 일대면 대지100평 사용 주택 17평 1800만원
- 회순 남면 대지76 주택은 수리해야함 1500만원
- 담양군 봉산면 주택지 157평 대출 4천 매도 46000만원
- 장성 서삼면 금계리 대지 326평 건평 47 교관가는 1억3천

매도·교환

- 모면, 광주군교 순창군 땅1318평 건평157평 대출2억5천 전세2천에 월300만원 임대중임, 3억7천

222-4994, 010-2632-5659, 금남로5가 광고홍보센터 옆

매매교환 전문

빌딩, 모텔, 땅 상가 건물

매수 매도 대가중

■건축상담■

- 예산 부족으로 건축을 그만두고 경매하는 분! 부지를 가지고도 경매 없이 건축을 망설이고 계시는 분!
- 호털! 무인텔! 시우나!
- 빌딩! 주택! 상가건물!
- 건축비, 시공비 없어도 신속해서 준공, 분양까지!!!
- 이제 고민하지 마시고 망설이지도 마시고 모든 것을 지금 상담해 주십시오.
- 신속한 건물 신속 공사 가능합니다.
- 지금 계속된 상담받고 있습니다.

■ 구 인 ■

함께 할 수 있는 성실하고 의지가 강한 당신을 기다립니다.

최기철공인중개사

광주시 광산구 수원동 965-201호 062)956-6660 010-2139-6255 FAX. 956-6608

랜드피아 공인중개사

상가 임대

각화동 홀플러스인근 병의원, 사무실 적합

- * 4~5층 각 130평
- * 6층 110평
- * 보5천 / 월200만
- * 지하 140평 (임대가 및 조건조정가능)

수익성 부동산매매

랜드피아오피스텔 매매

- * 15평~29평
- * 9~12% 높은수익률
- * 치평동 근린상가 매매
- * 매가29억~100억대 물건디량 보유
- * 8%~10% 수익률

010-9731-8949 (차평동랜드피아 O/P 1층)

대인동심일부동산

좋은 자리에 상가 건물용 싸게 사실분

★ 용 도 ★

★ 평 수 ★

★ 위 치 ★

★ 매도가 ★

2억천만원

010-4353-5678

반월마을

광주시 신창동

반월마을

반월마을

반월마을

반월마을

반월마을

반월마을

반월마을

반월마을

반월마을