

역사 주변 개발·공공기관 배치해 이용률 높여야

도시철도가 시민들의 이동 편의 확보 등 공공성을 띠는 중요한 대중교통시설임에는 누구나 공감한다. 도로 혼잡비용이 절감되고 도시 균형 발전과 미래 환경보호 등 돈으로 환산할 수 없는 사회경제적 가치 측면도 무시할 수 없다. 하지만 건설에 조 단위가 넘는 천문학적인 예산이 소요되고 이후에도 막대한 부채와 운영적자로 이어지는 '블랙홀'로 전락하고 있는 실정이다. 도시철도가 사회경제적 가치에 앞서 지자체의 예산을 빨아들이는 '블랙홀'로 전락하고 있는 실정이다. 이는 광주지역 시민단체들이 광주도시철도 2호선 건설을 반대하는 가장 큰 원인이 되고 있다. 광주시는 건설 이후 막대한 운영적자를 타개하기 위한 각종 대책을 쏟아내고 있지만 아직까지 현실적인 대책은 없다고 해도 과언이 아니다.



도시철도 길을 묻다 6

광주 도시철도 2호선 논란 집중 점검
(3) 운영적자 해소 방안은

	1일 이용승객	1인당 수송원가
1호선	5만6000명	4757원
	↓	↓
2호선 개통	15만4000명	2030원

◇광주시 "2호선으로 운영적자를 줄인다"=광주시와 광주도시철도공사는 2호선 건설 초기착공 및 개통을 통해 운수수익을 증대시켜 적자를 줄인다는 방침이다. 광주도시철도공사는 현재 5만6000여명 수준인 1일 승승인원이 오는 2019년 6월 2호선 1단계 조기 개통 이후 15만4000여명까지 늘어날 것으로 내다보고 있다.

수송인원을 늘리면 수송원가가 줄어들어 운영적자가 점차 줄어들 것이라는 구상이다. 현재 광주도시철도의 경우 승객 1인당 수송원가는 4757원으로 서울(1000원대), 대전(2100원대), 대구(2300원대) 등 도시철도를 운영중인 다른 광역자치단체 가운데 가장 높다.

광주시가 실시한 예비타당성 조사에서도 1일 수송인원이 15만4000여명까지 늘어나면 승객 1인당 수송원가가 2030원까지 낮아질 것으로 평가됐다. 이후 2호선이 완전 개통되면 수송인원이 늘어나 운영적자도 최소화될 것으로 내다보고 있는 것이다.

이와 함께 전국 광역자치체와 함께 정부에 도시철도 무임 손실 금액 보전을 요구하고 있다. 지난해 광주도시철도의 무임 손실금액은 모두 62억3300만원으로 승객대비 무임 승객 비율이 31.9%나 되는 것으로 조사됐다. 전국 도시철도 중 가장 높은 수준이다. 실제 광주도시철도의 수송인원 대비 무임 승객 비율은 지난 2004년 22%로 가장 낮았으며, 해마다 급증하고 있어 적자운영의 원인으로 지적받아왔다.

또 도시철도를 운영해온 노하우를 바탕으로 타도시 경전철 운영권을 확보해 수익을 창출하는 방안도 구상중이다.

◇시민단체 "근거 없는 논리"=시민단체의 생각은 정반대다. 2호선이 건설되면 광주시는 매년 상상을 뛰어넘는 적자에 허덕이게 될 것이라는 것이다.

경실련, 참여자치21 등 광주지역 시민단체들은 광주도시철도 1호선 운영적자가 광주도시철도공사

시, "2호선 조기개통하고 시내버스 개편... 대중교통 효율성 살릴 것"

시민단체 "근거 없다" 1호선 年 600억 적자 2호선 건설땐 1000억 예상

밝힌 연간 330억원대를 뛰어 넘는 것으로 분석하고 있다. 1호선 건설 당시 부채에 대한 이자비용까지 더하면 연간 500억~600억원에 달한다는 것이다. 도시철도공사측이 건설 부채에 대한 이자를 감추고 있다는 주장이다.

특히 2호선이 건설되면 매년 같은 비용의 운영적자와 건설 부채가 발생해 연간 1000억원에 달할 것으로 내다보고 있다. 또 2호선에 1조7000억원의 예산이 소요될 것이라는 광주시의 생각과는 달리 지금까지 검증된 적 없는 '저심도 방식'을 도입하면서 이를 뛰어넘을 것으로 관측하고 있다. 광주시의 저심도 방식에 대한 맹신이 정확한 판단을 내리지 못하게 만들고 주먹구구식으로 계획하고 있다는 것이다.

참여자치21은 "광주시는 2호선 시 승승인원까지 완성되면 교통수송분담률이 13%에서 최고 15%에 이를 것으로 판단하고 있지만 터무니없는 소리"라며 "2호선이 완전 개통되더라도 교통수송분담률은 최저 6%에서 최고 7%를 넘지 못할 것"이라고 반박했다.

광주도시철도 1호선도 추진 당시에는 교통수송분담률을 9%까지 관측했지만 지난해 2.6%에 그치는 등 광주시가 잘못된 수요예측을 반복하고 있다는 의견이다. 광주시가 오는 2030년 광주의 인구를 지금보다 줄여든 130만으로 내다보고 있다는 설명이다.

참여자치21 나기복 공동대표는 "물론 시민들에게 보다 편리한 대중교통 서비스를 제공하는 것으로 지자체가 해야 할 당연한 과제"라며 "하지만 시가 감당할 수 있는 재정적, 구조적 문제를 고려하지 않은 채

시민들이 요구하는 수준을 무조건 맞추기 위해 매년 1000억원의 운영적자를 지원한다는 것은 위험한 발상"이라고 지적했다.

이어 "수도권과 같이 교통수송분담률이 30%를 넘어, 도시철도가 시민의 발 역할을 톡톡히 할 수 있다면 수천억원이 들더라도 추진하는 것이 맞다"며 "하지만 광주의 교통 시스템상 절대적으로 불가능한 일일 뿐더러 광주시 자체가 감당할 수 없는 실정"이라고 밝혔다.

◇대중교통 지향성 도시 성장=광주시는 최근 도시철도나 버스 등 대중교통 지향성 도시 성장 전략에 관한 연구를 진행중이다. 광주시가 미래 고부가 가치를 대비하고 친환경 녹색 도시를 표방하고 있는 시점에서 대중교통 중심의 도시 발전 모델을 제시하겠다는 의도다.

이 연구에서도 가장 중심은 광주도시철도다. 순환노선인 2호선에 대한 분석과 함께 운영적자 감소방안에 대해서도 연구하고 있다. 2호선 등 각 역역 주변을 작게 개발하고 공공기관을 배치해 시민들의 대중교통 이용을 높이려는 다양한 방안이 논의되고 있다. 또 2호선 개통에 맞춰 시내버스 등 대중교통도 새롭게 개편할 계획이다.

광주시 관계자는 "지금까지의 운영적자 해소방안의 한계를 깨닫고 관련분야 전문가들과 함께 새로운 대중교통 시스템을 연구하고 있다"며 "광주를 대중교통 중심의 도시로 성장시키기 위한 전략"이라고 설명했다.

/김경민기자 kki@kwangju.co.kr



도시철도 1호선이 매년 300억원 수준의 운영적자를 내고 있는 가운데 광주시가 도시철도 2호선 건설에 나서면서 시민단체들이 반발하고 있다. 광주시는 2호선 운영으로, 승객이 급증할 것으로 예상하고 있는 반면 시민단체들은 적자 규모만 가중될 것이라고 상반된 의견을 내놓고 있기 때문이다. 사진은 광주도시철도공사 전경. <광주일보 자료사진>

다와부동산 재테크컨설팅

(취다와옥션건설부, 매수신청대리업체(법원인가) 입찰에서 명도, 등기, 양도신고까지(무료상담))

근린시설/근린주택

▷ 서구 풍암동 2중주거 4층상가주택 대지218㎡ 건물440㎡ 감정가4억2천7천7백49원5천5백

단독주택

▷ 서구 동성동 2중주거 2층단독주택 대지158㎡ 건물150㎡ 감정가1억7천7백7십4천2천4백

▷ 동구 지산동 주거지역 2층단독주택 대지165㎡ 건물172㎡ 감정가1억1천5백1천7백8천

▷ 화순 능주면 2중주거 2층단독주택 대지400㎡ 건물230㎡ 감정가1억2천2백7십9천7백

▷ 장성 황룡면 관리지역 단독주택 대지823㎡ 건물235㎡ 감정가1억1천7십7천7백8천

공장

▷ 북구 용전동 대지2315㎡ 건물1543㎡ 감정가2억2천4백7십8천1백8십2천

▷ 장성 동화면 대지6300㎡ 건물1365㎡ 감정가14억2천7십6백3천5백

토지매매

▷ 동구 내남동 도심근교 주거지역 전원 주택부지 주거환경 최상 대지750㎡

▷ 무안 해제면 계획관리지역 마을내 전망 좋은 전1243㎡ 임야2400㎡

문의 010-4911-4989 (062-268-8949)

탐공인중개사

(서구광천동650-205 대림e-편한세상아파트 후문)

광주전역 원룸 매매 전문

사·광산·남·북·동구지역 급매물건 다량 확보

1) 금호동, 석사골목, 남향, 4층, 원룸, 4.5, 토지231㎡, 건물371㎡, 매5988만원(보12000만원/월390만원, 용1억1천만원)

2) 화정동, 4층, 금호골목, 남향, 토지313㎡, 건물455㎡, 원룸18개, 매6922만원(보5000만원/월610만원, 용2억) 수익률13%

3) 지평동, 중심상업지역, 5층, 신축, 토지235㎡, 건물685㎡, 2층사무실, 원4, 부6, 최고급안집(40평)매10억5천만원(1억5000만원/월620만원, 용4억)

4) 신안동, 4층, 토지262㎡, 건물396㎡, 전남대, 원룸23개, 매7억7천만원(보1억2000만원/월760만원, 용지2억5천만원)

5) 신창동, 4층, 오피스텔, 원룸24개, 풀옵션, 남향, 토지480㎡, 건물655㎡, 매9억(보6500만원/월750만원, 용3억7천)

6) 중앙동, 4층, 원8투2, 안집, 토지231㎡, 건물430㎡, 남향, 매4억7천만원(보2000만원/월350만원, 용지1억)

7) 수완동, 4층, 토지260㎡, 건물450㎡, 최고급안집, 안집, 1층상가, 원룸10개, 매10억5천만원(보1억5천만원/월550만원, 용3억)

8) 생촌동, 4층, 토지297㎡, 건물611㎡, 원룸19, 스리룸1, 안집별도, 매7억5천만원(보2억/월500만원, 용1억5천만원)

9) 용봉동, 4층, 신축, 토지215㎡, 건물480㎡, 원룸12개, 안집, 매5억2천(보3000만원/월350만원, 용1억5천만원)

10) 광천동, 재개발예정구역, 2층, 상가주택, 토지110㎡, 건물218㎡, 1층상가, 2층주택, 안집별도, 매2억3천만원(보6000만원/월100만원, 용9000만원)

11) 유촌동, 4층, 토지172㎡, 건물260㎡, 원룸4, 투룸5, 남향, 최고급안집, 매4955만원(보2000만원/월270만원, 용2억7천)

12) 내정동, 4층, 토지343㎡, 건물580㎡, 원룸11개, 투룸7개, 안집, 매7억8천만원(보5000만원/월600만원, 용15000만원)

13) 동성동, 신축, 4층, 토지317㎡, 건물575㎡, 원룸18개, 매6억8천만원(보4000만원/월600만원, 용2억)

14) 화정동, 역세권, 우선회관근교, 4층, 1층상가, 원룸18개, 토지340㎡, 건물820㎡, 매6억5천만원(보2억3000만원/월350만원, 용1억)

치평동, 중심상업지역, 신축, 7층, 토지270㎡, 7층, 1층상가, 2층사무실, 원룸24개, 6층, 7층(안집, 북층, 최고급인테리어)매16억(보1억5000만원/월850만원, 용6억)

★매도/매수하심본 상담신청영★
★구인: 원룸/상가임대/상실한본모심★
062)368-0789, 010-3671-7145

금당 공인중개사

건물매도

- 양양동 등 택한, 화순군 도곡대지 302평 건물 505평 4억7천
- 충장로 수려, 대지 27 건평 90 공시가 1억9200 매도 1억7천
- 유동 로터리 대지 240 건평 818 대출 18억 원, 사옥, 양양시설 직접 법인임대 24억 전세임대도가능
- 북구 화양동 땅 719평 주택 2개 있음 생활동 2억4천만원
- 충장로 5가 2층 상가 대지 27 건평 90 매도 2억2천
- 시내 LPG충전소 대지 1014 건물 11억5천 매도 9억
- 계림동 버스도로 대지 93 건평 293(5층건물) 3억4천

나대지

- 충장로 5가 상업지역 104평 주택은 절거해야할 원룸 생활주택적합 공시지가 2억5600 매도 2억24천
- 중흥동 상업지역 166평 37건 근교 공시지가 4977천 매도 5933천
- 계림동 상업지역 155평 공시지가 6933300 매도 5억
- 신안동 관내대 앞 4거리 대로면 상업지역 249평 생활주택형 오피스텔 적합 공시지가 9억 4천 매도 7억7천
- 전원주택지 담양군 고서면 150평 6500만원
- 기도원 적합 화순군 동면 15067평 매도 2억33천
- 공장부지 함평군 해보면 국도면 1725평 2983천
- 공장부지 나주시 반남면 잠곡지 5160평 5억

다세대 주택부지

- 서구 양동 양동시장 건너 1종주거지 506평 24평형 다세대 주택 28세대 허가 매도 7억3천
- 생촌동 2중 주거지 737평 대출 8억 매도 14억5천

담보용 물건

- 경원동 춘천시 집합건물용지의 지하 2층 377평 상가 34억6천 감정가 12억 9천 법인이전할 매도 5억4천만원
- 남구 송화동 산8850평 공시지가 2억 7300 매도 4억

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

수완지구 상가임대

분양

1층~7층 (20평~210평) 분할가능! 즉시입주! 시비없음! 학원/병원 한의원/독서실 편의점/약국 분양임대시 특별할인중 교환,매매전문

상가

3억~100억까지 교환 및 매매합니다. 토지/아파트/상가/기타

주)신한아이디 062)527-7600

랜드피아 공인중개사

상가임대

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
- 물건다량 보유
- 8%~10% 수익률

010-9731-8949 (치평동랜드피아 O/P 1층)

최기철 공인중개사 사무소

광교물건(상가빌딩매매)

- 서구 삼부지구 상가빌딩 대지 180평 건물 673평
- 서구 삼부지구 상가빌딩 대지 501평 건물 1415평
- 서구 삼부지구 상가빌딩 대지 150평 건물 884평
- 서구 화정동 로타리이부근 모델 대지 99평 건물 344평 00실
- 남구 진월동 상가빌딩 대지 620평 건물 2181평
- 북구 신안동 전대점용 상가빌딩 대지 156평 건물 600평
- 북구 두암동 동강대후문 원룸 대지 171평 건물 98평 방15실
- 광산구 우산동 상가빌딩,웨딩홀 대지 1741평 건물 944000평
- 광산구 신창동 보전대 부근 대지 630평 건물 460평
- 나주시 남·북동 상가빌딩 대지 119평 건물 210평

광교물건(토지매매)

- 삼부지구 치평동 대지 1000평
- 서구 서창동 대지 948평
- 나주 두암동 대지 500평
- 광산구 송산유원지부근 대지1010평
- 광산구 수완동 대지 10.737평
- 나주 금천면 원곡리 대지 3.200평
- 나주 왕곡면 옥곡리 대지1.900평

최상의 전원주택적합 부지매매

- 무안군 해제면 총매리 지도방향 바닷가부근 대지2.340평
- 장성군 남면 행정리 대지 500평
- 광안동 덕려리 대지 2.800평

956-6660-010-2139-6255

대인동삼일부동산

좋은 자리에 상가 건물을 싸게 사실분

상가 전문소개업체인 저희 부동산으로 오십시오.

광주시내 전지역 상가중점 포가 잘 형성되어 월세가 다 르지역보다 더 많이 나오고 앞으로 더욱 좋아질 비전있는 곳으로 1층 점포가 4~5칸 정도에 점포가 여러칸인 상가를 대표적인것만 골라 물건을 많이 확보하고 있어 일일이 광고하지 않습니다.

시장님께서 중요한 결정을 내리실 때에는 상가전문 소 개업체인광주에서 오랜전통 있는 저희 부동산에 꼭 한번 방문 하시면 책임지고 최선을 다하겠습니다.

☎(FAX)223-1772 ☎011-602-2532 (광주우행 신복빌딩, 대인동 소방서건물)

광문공인중개사

☆모델전문☆

광주 전남 전북

모델 매매·임대 및 모델부지 구함 상가건물 구함

비밀보장·매수자 다수대기중

☆ 광교물건 ☆

- 양양동 모델 근린생활시설 대지4215m2 20양병원 최적입 매9억(용5억포함,분할가능)
- 목포 상동모델 객실47개 매29억(용13억포함)
- 여수 화정동모델 객실34개 매16억(용10억포함)
- 전주 우이동모델 보3억 월700만
- 정읍 연지동모델 보19억5천 월500만
- 전남 신축모델 보5억/월2000만
- 순천모텔 건물주직영 보송금/월세 협의후 조정

오랜기간 노하우를 쌓아온 모델전문 부동산으로 광주·전남·전북 많은 물건 확보하고 있으며 원하시는 조건이 물 건 찾아드리겠습니다.

모델전문 광문공인중개사 062) 381-8972 010-3602-2701 (광주 서구청앞편)