

서윤영의 집과 사람



슈바베 지수와 하우스푸어

불과 얼마전까지만 해도 내집 마련이 큰 과제였지만 요즘은 그렇게 마련한 내집이 오히려 애물단지가 되고 있다.

흔히 앵겔계수라고 하여, 전체 지출 중에서 식비가 차지하는 비율을 따져 경제지표에 이용하는 것으로 널리 알려져 있는데, 주택비용에서도 그런 수치를 적용하는 방법이 있을까? 물론 있다, 그것은 슈바베 지수다.

슈바베 지수는 전체 지출 중에서 주거비가 차지하는 비율을 따진다. 이때 주거비는 월 임대료를 포함하여 주택상환대출금, 주택유지·수선에 드는 비용, 주거관련 서비스 비용, 연료비 등 주택과 직간접적으로 관련된 소비항목들의 총액이다.

사회계층을 구분함에 있어 주택의 자가 소유 여부를 염두에 두지만, 우리나라에는 전세라는 독특한 임대제도가 있고 또한 주택을 구입했다 하더라도 과도한

대출금으로 어려움을 겪는 경우가 많다. 때문에, 슈바베 지수를 따져보는 것이 훨씬 정확하다.

영끌계수가 높을수록 살림살이가 팍팍해지듯 슈바베 지수도 높을수록 부담이 커진다. 최근 집값은 하락하고 있지만 슈바베 지수는 꾸준히 상승하고 있다는 점에서 문제가 되고 있다.

당시는 주택가격에 버블이 심할 때였는데도 오히려 슈바베 지수는 낮았고, 이후 버블이 꺼지면서 슈바베 지수는 상승세를 보여 2011년에는 10.15%에 이르렀다.

살림살이가 팍팍해지면 문화, 레저, 외식 등의 소비를 줄이지만, 월 임대료나 주택대출 상환금, 아파트 관리비와 난방비 등은 매달 일정 금액이 고정적으로 지출되기 때문에 상대적 비율이 증가하는 것이다.

종교칼럼

수행의 입지



김필수 장흥 보림사 주지

늦은 장마가 시작되면서 목마른 숲에는 기다리던 단비가 내리고 있습니다. 선원 뜰 앞에는 층층이 오른 하얀 접시꽃이 백의관음(白衣觀音)처럼 맑고 있는 설법을 하고 있습니다.

신도님들과 함께 다시 팽목항에 다녀왔습니다. 이전에 갔을 때보다 쓸쓸했습니다. 하지만 진도 실내체육관에 마련된 임시 전막법당에서는 아침을 여느와 바꿨습니다.

기고

광주 자동차 100만대 생산기지 조성은 당연한 의무



김필수 대림대학교 자동차학과 교수

최근 세계 자동차 생산국들은 자국에서 생산한 자동차의 글로벌 시장 점유율을 높이기 위해 치열한 경쟁을 하고 있다. 미국, 유럽, 중국 등 세계 중심시장 선전과 새로운 시장으로의 진출에 대한 열정이 가속화되면서 시장에서 승리하기 위한 전략들이 중요한 이슈가 된지 이미 오래전 일이다.

지금까지 자동차 생산회사는 자동차 한 대를 생산해서 소비자에 판매하는 것이 사업영역의 전부였다면, 앞으로는 판매한 차를 소비자가 운행하는 기간까지도 책임져야하는 융합적인 사고방식을 가져야 미래 자동차 시장에서 생존할 수 있는 시대가 됐다.

특히 광주시와 지역 단체, 기업 등이 자동차 산업에 쏟는 노력과 열정은 국내 그 어느 도시보다도 뜨겁고 대단하다. 이와 함께 이제 출발한 광주시 민선 6기 핵심공약에 자동차 40만대 증설계획이 포함되어 사업실행이 더욱 본격화될 전망이다.

그동안 광주와 전남은 균형 발전의 틀에서 사실상 제외돼 왔다. 최근에서야 비로소 균형발전을 위한 국가적 차원의 사업도 기획해보고 실행에 옮겨보기도 했지만 그 실적은 미미하다. 2013년 2월 새로 출범한 박근혜 정부는 역대정권에서 대대로 소외되었던 광주전남 산업에 한 획을 그을 역사적인 자동차 100만대 생산기지 조성사업을 시작할 수 있는 기회를 주었다.

박근혜 대통령의 자동차 100만대 생산기지 조성사업계획은 대선 때 잠시 호남민심을 얻기 위해 내건 약속이 아니다. 현재 광주는 기아차 중심의 62만대 생산체제를 갖추고 있다. 디젤엔진과 벤형 자동차 생산 등이 특화돼 있고 다른 지역에 비하여 자동차 공장의 노사관계도 원만하다.

방법 중 하나가 공공주택을 지어 제공하는 일이다.

1970~80년대 한국은 경제발전이 진행되면서 소득이 증대되고 산업화와 도시화가 진행되던 시기였다. 이런 시기는 물가상승의 폭이 크고 주택가격 역시 상승률이 높아져, 주택을 구매하고 나면 얼마 뒤 가격이 크게 올라 손쉬운 재테크 수단이 될 수 있었다.

하지만 경제발전이 진행되어 저성장 시대에 이르면 주택소유는 대부분 이루어졌기 때문에 주택 외에 기타 상품의 소비가 진행된다. 자동차, 골프 회원권, 콘도 이윤권 등을 비롯하여 주말주택이나 성인지녀를 위한 도심지 원룸 등 제2주택의 수요가 증가하기도 하고, 고급의 대형가전제품, 주택 인테리어 등 보완재의 소비가 증가하는 추세를 보인다.

그 이후가 되면 주택소비의 주요 변인은 소득보다는 인구학적 요인에 의해 결정되는 것이 일반적인 모습이다. 과거에는 주택을 구매함에 있어 경제력에 따라 좌우되었지만, 주택 보급률 100%를 달성

하고 나면 무조건 크고 비싼 집 보다는 가족 수나 직장과거리 등에 따라 적절한 집을 선호하게 된다.

독신 및 2인 가구를 아울러 말하는 '1.5인 가족'이 전체 가구 수의 절반을 넘어섰다. 또한 자녀 수의 감소, 노인 가구의 증가 등은 자가소유를 통한 주거안정보다 직장과의 접근성, 사회서비스의 접근성 등의 이유로 임대주택에 대한 수요가 증가할 가능성을 보여준다.

이미 유럽과 일본의 경우 독신과 고령 인구의 증가에 따라 도심지 주택과 임대주택시장이 활성화되기 시작한 것이 이러한 사실을 뒷받침하고 있다.

과거 이명박 정부의 보급자리 주택(장기 전세주택이자 일정기간 후 매매를 통한 소유도 가능한 형태)이나 현 정부가 추진하고 있는 행복주택(신혼부부, 사회초년생 등을 대상으로 하는 공공임대주택)이 이에 해당할 것인데, 과연 어떻게 자리 잡을지는 좀 더 두고 봐야 할 문제다.

<건축칼럼니스트>

社說

(주)어등산리조트 이런 후안무치가 있다

“화장실 갈 때 다르고 나올 때 다르다”더니 어등산 골프장 축이 꼭 그 짝이다. 부도 직전이라 해서 특혜 의혹을 무릅쓰고 허가를 내줬더니 이런 약속을 펴게된 채 기부했던 땅마저 내놓으라며 소송까지 제기했다니 말이다.

(주)어등산리조트는 재정난 등으로 사업에 차질이 생기자 지난 2012년 광주시로부터 27억 규모의 골프장 영입허가만 우선 받았다. 법원의 강제조정을 거쳐 일부 부지를 시에 기부한다는 조건이었다.

돈에만 눈독을 들이는 빚나간 상흔임에 틀림없다. 골프장 허가 당시 시는 특혜 의혹 아니냐는 비판을 무릅쓰고 어렵사리 사업자의 요구를 수용한 바 있다.

기아차공장 인근 주민 약취에 시달린다니

광주시 서구 광천동 기아자동차 광주공장 인근 주민들이 심한 악취에 시달리고 있다. 페인트 냄새가 매일 도로 일대를 뒤덮으면서 일상 생활이 어려워 정도이고, 악취를 피해 이사 가는 주민들도 있다고 한다.

이 일대 광명하이츠아파트, 부건아파트, 우미린아파트 등지에 사는 입주민들은 최근 기아차 광주공장 주변에서 페인트 냄새와 같은 악취로 눈이 따갑고 두통에 시달릴 뿐 아니라 창문도 열지 못할 정도라며 고통을 호소하고 있다.

주민들은 일단 악취 진원지로 기아차 광주공장을 지목하고 있다. 이들 아파트가 기아차 공장에서 300~700m 떨어진 곳인데, 기아차 외에는 악취를 유발할만한 시설이 없다는 것이다.

“부도 직전이라 해서 시민 비난 여론까지 감수해 가며 골프장 개장을 허가해 주었다니 이번엔 기부했던 땅을 내놓으라고 한다.

어등산 리조트 측은 당초 원위지와 데파파크 및 콘도 등 ‘시민의 휴식처’ 조성을 조건으로 골프장 개발을 허가받았으나 당시 자금난에 시달리다며 골프장 선 개장을 광주시에 요구해 비난을 받은 바 있다.

리조트 측은 골프장 영입이 단순한 행정허가로 이뤄진 것이 아니라는 점을 인식, 은혜를 원수로 갚는 일이 없도록 해야 할 것이다. 광주시도 이번 소송에 면밀하게 대처해 결코 불의가 승리하는 일이 없도록 해야 한다.

또 광주시가 지난해 기아차 공장을 악취 민원이 자주 발생하는 관공시장 사업장으로 지정할 것도 같은 맥락이다.

시장이 이런 태도 시와 구청은 ‘하용 기준치를 넘지 않는다’, ‘시설 개선을 유도 중’이라는 애매한 태도로 일관하고 있다. 악취의 진원지와 원인, 인체에 미치는 영향이 무엇인지 등에 대해서 명확한 답변을 내놓지 못하고 있는 것이다.

광주시와 구청의 존재 이유는 주민의 삶의 질 개선에 있다. 일회성이 아닌 지속적인 냄새와 같은 악취로 눈이 따갑고 두통에 시달릴 뿐 아니라 창문도 열지 못할 정도라며 고통을 호소하고 있다.

기아차 역시 을 들어 민원이 많이 제기되고 있다고 인정할 만큼 악취 방지를 위해 적극 나서야 한다. 시민들에게 피해를 주면서까지 돈을 벌겠다는 것은 글로벌 기업으로서 도리가 아니다.

無等鼓

피아졸라의 '리베르 탱고'를 들을 때 흑시 탤런트 송옥숙의 첼로 연주 모습이 떠오르는지. 그렇다면 당신은 아마도 드라마 '베토벤 바이러스'의 열렬 시청자였을 듯하다.

'베토벤 바이러스'는 당시 국내 클래식 음악 붐을 일으켰고, 드라마 속 클래식 음악을 담은

노다메 칸타빌레

최근 끝난 김희애·유아인 주연의 '밀회' 역시 클래식 붐을 주도했다. 유아인의 역할이 피아니스트였던 테라 피아노곡을 중심으로 클래식이 지속적으로 흘러나왔다.

일본에서 제작된 '노다메 칸타빌레'는 클래식 음악을 소재로 한 작품의 원조격이다. 니노미야 도모코가 지난 2001년부터 2009년까지 연재한 만화가 원작으로 3500만 부가 팔렸다.

본 후지TV 드라마로 제작돼 큰 인기를 모았고 극장판 '노다메 칸타빌레 최종 악장'도 만들어졌다.

일본 음악대학을 배경으로 펼쳐지는 작품 속에는 베토벤의 '교향곡 7번', 브람스 '교향곡 1번' 등 수많은 클래식 음악이 흘러났고 다양한 음반도 쏟아져 나왔다.

한 드라마 '칸타빌레 OST'는 3만 장 넘게 팔렸다. 로망스' 제작 소식이 전해졌다.

드라마나 영화에 삽입된 클래식 음악은 어렵게 느껴지는 클래식에 입문할 수 있는 좋은 길라잡이다. '칸타빌레 로망스'가 국내 클래식 음악계에 또 한번 바람을 일으켜 주길 기대한다.

그나저나, 사랑스런 노다메와 멋진 치아키 선배를 연가한 유에는 주리와 타마키 호모시기를 뛰어넘는 캐릭터가 등장할 수 있기를 꿈꿨다.

/김미은 문화1부장 mekim@

독자투고·기고 환영합니다

독자투고·기고를 기다립니다. 주변의 작은 이야기들, 생활의 경험, 불편 사항 등을 보내주세요. 채택된 원고는 고료를 지급합니다. 원고를 보내실 때는 이름, 주소, 전화번호를 함께 적어 주십시오. 501-710 광주시 동구 금남로 238 광주일보 오피니언 담당자 전화 062-2200-696 /팩스 062-222-4918 /e메일 opinion@kwangju.co.kr

Table with 2 columns: 광州日報 and The Kwangju Ilbo. Includes contact info, subscription rates, and address.