

## 광주도 월세가 대세 서민들 부담 커진다

저금리에 보증금 투자처 없어  
전세서 월세로 대거 전환  
월세물건 2년 전보다 50% 늘어

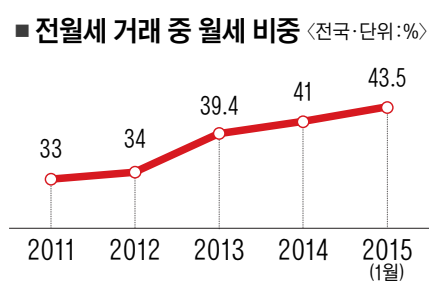
#직장인 정보(50)씨는 지난달 전세 거주중인 아파트의 주인으로부터 월세 전환 통보를 받았다. 남구 주월동의 이 아파트 전세가격은 6500만원, 집주인은 계약이 끝나는 3월 말부터 보증금 1000만원, 월세 40만원을 제시했다. 전셋집 구하기가 하늘의 별 따기인 상황에서 당장 갈 곳이 없는 정씨는 계약을 이어가겠다고 답했지만, 매달 40만원의 월세를 내야할 생각에 눈앞이 캄캄하다.

광주지역 아파트 임대시장이 전세에서 월세(반전세)거래로 빠르게 재편되면서 무주택 서민의 부담이 가중되고 있다. 월세는 지갑이 얇은 서민들의 주거비용을 상승시키는데다 '생활비+주거비'의 이중고로 작용할 수 밖에 없다.

4일 한국감정원에 따르면 광주지역 전월세전환율은 2013년 1월 10.2를 기록한 뒤 같은해 7월 9.7로 하락했고, 지난해 5월엔 8.9로 떨어졌다. 이어 지난 1월엔 8.3을 기록했다. 전월세전환율은 기존 전세 보증금을 월세로 전환할 때 적용되는 연 이자율을 말하는데 (월세 임대료 \* 12) / (전세금-임대보증금)으로 나타낸다. 전월세전환율이 낮아진 것은 그만큼 전세거래가 월세거래로 바뀌어 월세 공급 물량이 늘었다는 것을 뜻한다.

실제 국토교통부의 1월 기준 전월세 거래 자료를 보면 전국적으로 전월세 거래에서 월세가 차지하는 비중은 43.5%를 기록, 1년 만에 최고치를 기록했다. 월세 거래 비중은 2011년 33%, 2012년 34%, 2013년 39.4%, 2014년 41%로 매년 증가세를 보이고 있다.

이처럼 아파트 월세 물건이 크게 늘어나는 이유는 저금리가 장기화되고, 전세 보증금이 투자처를 잃게 되면서 집주인들이



빠르게 전세를 월세로 전환하고 있기 때문이다. 여기에 신축기를 앞두고 남구 봉선동 등 좋은 학군으로 수요가 몰린 것도 영향을 미쳤다.

남구의 한 공인중개사는 "기존에 전세 물건이 10건이 나왔다면, 요즘은 전세 5건, 월세 5건으로 나뉜다"며 "2년 전에 비해 월세 물건의 50%는 증가한 것으로 추정된다"고 말했다. 서구의 다른 공인중개사는 "전용면적 79㎡(옛 24평) 기준 반전세는 1년 전만 해도 보증금 2000만원 월세 60만원 수준이었는데, 월세물량이 꾸준히 늘면서 올해부터 월세가 50만원으로 낮아지는 추세"라며 "2년 전만 해도 월세 물건 찾기가 힘들었는데, 최근엔 임대 물건 10건 가운데 6~7건이 월세"라고 설명했다.

월세 전환 가속화는 서민 주거비 상승을 의미한다. 통계청에 따르면 지난해 4분기 가구의 수배제지수(가계소득 중 주거비용이 차지하는 비율)는 전년(8.68%)보다 1.54포인트 상승한 10.22%로 나타났다. 월세 전환에 따른 가계 고정부의 지출 증가는 곧 내 집 마련 여력 감소와 생계의 질 저하로 이어질 수 있다.

정병윤 한국공인중개사협회 광주시지부장은 "서민들이 주로 거주하는 79㎡ 아파트의 경우 월세 전환으로 한 달에 60만원 가량의 주거비가 발생하게 되는데, 이를 부담할 수 있는 서민은 많지 않다"며 "저금리가 지속되는 한 월세 전환이 계속될 것으로 예상되는 만큼, 정부는 영구임대아파트나, 장기임대 아파트 공급을 늘려 서민 주거비용 경감에 나서야 한다"고 말했다.

/임동룡기자exian@kwangju.co.kr

## 천정배 무소속 출마 선언...판 커지는 광주 서울 보선

새정치민주연합 천정배 전 의원이 조만간 탈당, 무소속으로 4·29 광주 서구를 국회의원 보궐선거에 출마하기로 하면서 선거판이 요동을 칠 전망이다.

특히 신당 창당을 추진중인 '국민모임'과 광주지역 재야 시민사회단체가 각 후보를 내기로 한데다 옛 통합진보당 측에서도 후보를 낼 계획인 것으로 알려지면서 다자구도의 치열한 선거전이 펼쳐질 것으로 보인다.

천정배 전 장관 측은 4일 "오는 9일 오전 11시 서구 매월동 서부농산물 도매시장 청과물동에서 출마기자회견을 가질 예정이다"고 밝혔다.

새정치 조영택·김하중·김성현 경선 확정, 새누리 인제 영입  
국민모임·정의당·시민단체도 후보 물색...전국 관심지 부상

천 전 장관 측은 "제 1야당이 제대로 쇄신과 개혁을 하지 못하는 상황에서, 야권의 변화와 호남정치의 복원을 위한 고민어린 결단"이라고 설명했다. 이로써 새정치민주연합의 텃밭인 광주에서 야권 분열이 현실화될 가운데 선거 이후 야권 지형 재편에 어떤 영향을 미칠지 주목된다.

하지만, 천 전 의원이 '무소속 시민후보' 개념으로 새정치연합 후보와 일대일

대결을 펼치는 구도를 희망하고 있는 것으로 전해져 일각에서는 천 전 의원과 국민모임, 정의당(강은미), 시민단체 후보 간의 선거연대 가능성도 점쳐지고 있다.

지역 정치권에서는 만약 선거연대가 이뤄진다면 우선 각 정당과 진영에서 후보를 낸 뒤 단일화 수순을 밟을 가능성이 높을 것이라고 관측하고 있다.

새정치민주연합은 이날 4·29 광주 서구를 경선 후보로 김성현 전 광주시장

사무처장과 김하중 전남대 로스쿨 교수, 조영택 전 청와대 국무조정실장(가나다순) 등 3명을 경선 출마자로 결정했다.

경선은 권리당원 50%, 권리당원이 아닌 유권자 50%의 비율을 반영한 국민참여 방식으로 실시된다. 오는 14일 실시될 예정인 경선은 권리당원의 경우 현장 투표로, 유권자에 대해서는 일반국민 여론조사를 실시하기로 했다.

한편 새누리당도 정승 식품의약품안전처장을 포함해 전·현직 관료, 변호사 출신, 전직 대학총장 등 폭넓게 접촉 중으로 알려지고 있다.

/ 최원기기자 cki@kwangju.co.kr



새학기 대학가 서점 '북적'

광주·전남지역 각 대학들이 일제히 개강을 한 가운데 4일 오전 광주 동구 서석동 조선대학교 내 서점에 새 학기 강의에 쓰일 교재들이 쌓여 있었다.

/김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

## 야 문화전당 특별법 '부칙 2조'에매한 규정...5년 후 논란 우려

아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법(아특별) 개정안이 가까스로 국회를 통과했으나 애매모호한 부칙 규정으로 5년 후 논란이 일 수도 있어 주목된다.

<관련기사 3면>

4일 새정치민주연합 박해자 의원실에 따르면 '문화전당 운영 위탁 규정의 유효기간'을 규정한 아특별 개정안 부칙 2조에는 '문화전당 운영의 법인 또는 단체에 대한 일부 위탁은 이 법 시행일로부터 5년까지로 하되, 그 이후 정부는 문화전당의 성과평가를 한 후 전부 위탁한다'고 나

## '평가 후 전부 위탁한다'

"결과 상관없이 위탁" vs "결과 따라 위탁" 해석 혼선

와 있다. 문제는 '평가 후 전부 위탁한다'는 말이 '평가 결과에 상관없이 위탁한다'는 것을 뜻하는지 아니면 '평가 결과에 따라서 전부 위탁 여부를 결정한다'는 것인지 정확하지 않다는 것이다.

법사위 검토보고서에서도 "부칙에서는 성과평가를 하고 그 결과와 상관없이 사업을 전부 위탁하도록 하고 있어, 향후 성과평가 결과에 따라 사업의 위탁 여부에 대한 논란이 발생할 소지가 있다"며

"5년 이후에 성과평가를 하지 않으면 사업을 전부 위탁하지 못하는 것으로 해석될 수 있는 소지도 있는 것으로 보인다"고 지적했다.

때문에 아특별 개정안을 처리했던 전날 교육문화체육관광위원회 전체회의에서도 논란이 됐다.

박해자 의원은 이 조항에 대해 "정부가 5년간 일부 위탁했을 때 성과를 거둘 수 있도록 정말 최대한 노력을 하고 또 그런 위탁의 성과가 분명히 확보돼야 나머지

사무에 대해서도 위탁이 가능하다는 것"이라고 해석했다.

김종덕 문화체육관광부장은 "기재부와 행자부의 성과평가를 따라서 여러 가지 조치가 가능할 거라고 본다"며 "평가 결과에 따라 가지고 그것 중 일부를 정부가 맡아 이런 방식이 되지 않을까 싶다"고 답했다. 이는 평가 결과를 보고 그에 맞는 조치를 취한다는 뜻으로 해석됐다.

/ 박지경기자 jkpark@kwangju.co.kr

## 本 社 人 事

▲奇賢鎬 : 광고마케팅국장  
(3월 5일자)

학교설립 61주년  
기독교 명문대학  
광신대학교  
학부 605-1114, 대학원 605-1115

김영란법 하룻만에  
보완 움직임 ▶ 4면  
피츠버그 강정호  
시범경기 홈런 ▶ 20면

나르시스에서 피어나는 무한한 생명력  
헤라 시그니아 크림

고귀하고 강인한 아름다움의 상징 나르시스-그 절정의 생명력을  
피부에 선사하는 안티에이징의 정수, 헤라 시그니아 크림  
3백만 나르시스 스템셀이 피부에서 피어나는 순간  
거울 속 생명력 넘치는 아름다움에 빠져들게 됩니다

HERA

\*유명역사지나 이모레 카운셀러를 통해서 구입이 가능합니다. \*고객상담실: 080-023-5454(수신료유료부담) www.hera.co.kr