

## 지역 주택정책 수립·공급 지자체가 주체로

투기 세력들 수도권 규제 피해 광주 부동산 진출 거품 만들어  
분양 시장 왜곡 ... 프리미엄 부담 실수요자 주택 구매 포기

### 지방 부동산 정책 지자체에 넘겨라

#### <1> 수도권 정책 지방이 피해

지방분권시대, 지방자치단체가 지역 수요에 맞는 주택 공급을 통해 지역주민의 주거권(住居權)을 적극적으로 보장해야 한다는 목소리가 높다. 계층이나 소득에 관계없이 일정한 수준의 주거 서비스를 지역주민이 누릴 수 있도록 다양한 주택을 적절한 시기에 지자체가 공급할 수 있는 예산과 권한을 가져야 한다는 것이다. 광주일보는 광주의 주택 현황, 문제점, 해결 방안 등에 대해 다룰 예정이다.

문재인 정부 들어 투기과열지구 지정, 재건축 규제 등 부동산 대책이 연이어 발표되고 있다. 주택 수요를 공급이 따라가지 못하면서 과열 양상을 보이고 있는 수도권 부동산 시장을 잠재우고, 부동산 가치 상승에 의한 과도한 수익을 견제하겠다는 것이 핵심이다. 부동산 시장에 미치는 영향은 아직 미미하지만, 투기를 막고 집값을 안정시켜 실수요자들이 부담 없이 집을 사고팔 수 있게 하겠다는 정부의 의지는 엿보인다.

그러나 이 같은 수도권 맞춤형 부동산 정책은 지역부동산 시장에는 전혀 예상하지 못한 부작용을 낳고 있다. 수도권 규제를 피해 상대적으로 수요가 부족하고 가격이 낮은 광주 부동산 시장으로 투기세력이 진출하면서 '거품'을 만들어내고 있다는 지적이다. 이들 투기세력은 막대한 자금력으로 건설업체, 지역부동산과 함께 분양권 물량을 소화하면서 부동산시장 자체를 왜곡시키고 있기 때문이다. 분양아파트에 과도한 프리미엄이 붙으면서 기존 아파트까지 가격이 급상승, 주택 구매를 포기하는

실수요자도 급증하고 있다.

한 공인중개사는 "외부 투기세력이 다른 지역에 비해 쉽게 광주에 진출할 수 있으며, 그들이 얼마나 개입돼 있는지는 프리미엄을 보면 알 수 있다"며 "가격을 높여 놓고 하나라도 거래가 되면 고정되거나 더 높아지는 시스템"이라고 지적했다. 지역 실수요자를 위한 주택 공급이 불가능한 여건인 셈이다. 분양가 프리미엄이 물가·임금 인상률을 크게 초과하면서 일반인들도 분양권 매매시장에 투자하는 경우도 빈번해지고 있다. 일부 신규 아파트에서는 입주 전부터 모음이 만들어져 분양권 매매 가격을 담합하는 사례도 있다. 부동산 투기가 일반화, 대중화하고 있다는 의미다.

이처럼 왜곡된 지역부동산 시장으로 인해 실수요자의 피해가 우려되지만 정작 광주시, 5개 자치구 등 지자체는 아무런 대책을 내놓지 못하고 있다. 주택 및 부동산 정책은 중앙정부의 몫이기 때문이다. 지난 2011년 주택법 개정으로 인해 '2020 주택종합계획'을 수립한 바 있지만, 통계나 수치를 모두 정부부처나 외부 기관에 의존한 데다 주택 공급에 대한 지자체의 권한이 미약해 계획에 그칠 수밖에 없었다.

이에 따라 이번 지방분권 개헌 논의에서 지역민의 삶과 밀접한 연관이 있는 주택·부동산 정책을 지자체가 수립하고 집행할 수 있도록 시스템을 전면 개편해야 한다는 주장이 설득력을 얻고 있다.

최상호 광주시 주택팀장은 "지금까지 수도권 부동산 정책과 시장경제가 지역부동산 시장을 좌지우지했으며, 이 과정에서 지역 정책이나 계획은 없었다고 해도 과언이 아니다"며 "주택에 대한 지역주민의 다양한 의견과 수요를 수렴하고, 적절한 수준에서 수요와 공급을 조절할 수 있는 권한이 지자체에 있어야 한다"고 말했다.

/윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr



빗물 머금은 능수버들 ... 상쾌한 초록 사위

전국이 장마의 영향권에 들면서 비가 내린 27일, 광주 북구 용봉동 전남대학교 용지호수 버드나무 줄기가 빗물을 머금은 채 늘어져 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

## '현대차 위탁공장' 합작법인 광주시, 우회 투자방안 검토

공기업 부적정 판단...창조혁신센터 출연 지분투자

광주시에 현대자동차가 자동차 생산을 위탁하는 합작법인 투자금을 직접 내는 대신 우회 투자하는 방안을 검토중인 것으로 알려졌다. 직접 투자할 경우 합작법인이 지방공기업 성격을 갖게 돼 자동차 공장 설립 및 운영이라는 당초 취지와 어울리지 않다는 의견이 지배적이기 때문이다. 현대차와의 업무협약을 앞두고 지역 내에서 합작법인 설립과 관련 불필요한 논란을 키우기보다는 최정안을 마련하는데 지역역량을 집중해야 한다는 지적이 나오고 있다.

27일 광주시에 따르면 현대차 위탁조립 완성차 생산을 위한 합작법인 설립을 위해 필요한 시의 출연금을 현대차그룹이 전담지원 기업으로 지정된 광주창조경제혁신센터(이하 센터)에 출연하고 이를 합작법인에 지분으로 투자하도록 하는 방안을 추진 중이다. 시는 최근 센터가 중견기업 설립에 필요한 투자가 가능하도록 중소벤처기업부와 협의를 마치고, 정관을 변경한 바 있다.

1대 주주로 참여하기로 한 시가 센터를 통해 우회 투자할 출연금 규모는 최소 530억원 이상이다. 2대 주주로 참여할

현대차는 연간 10만대 규모의 완성차 조립공장 설립에 필요한 예상 사업비 7000억원 중 자기자본금 2800억원의 19% 정도인 530억원여를 투자해 검토하고 있다.

시가 직접 투자 대신에 우회투자 방식을 검토하는 것은 애초 검토한 '지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률'(지방출자출연법)에 따라 출자할 경우 합작법인이 공기업 성격을 띠 수밖에 없기 때문이다. 공기업이 민간영역인 자동차 생산공장의 설립·운영을 맡고 동시에 '광주형 일자리'를 적용하는 운영 형태를 받아들이기도 어렵다는 의견이 지배적이었던 것이다. 합작법인 설립, 공장 착공 등에도 상당한 시간이 소요될 수밖에 없다.

시 관계자는 "직접 출자할 경우 합작법인이 공기업 성격을 띠는 데다 기간도 1년 이상 소요될 것으로 예상해 우회투자 방식을 검토하게 됐다"며 "검토가 마무리되는 대로 새로 출범하는 민선 8기 광주시의회에 보고해 동의를 받을 수 있도록 하겠다"고 말했다.

/윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

## 광주 도시철도 2호선 건설 혁신위 내 이견 팽팽

### 대중교통운영공사 설립 발표 예산낭비 논란도

민선 7기 출범을 앞두고 최대 현안으로 떠오르고 있는 도시철도 2호선 건설 문제를 둘러싸고 이용섭 당선인의 인수위인 '광주혁신위원회(이하 혁신위)'가 이견을 좁히지 못한 채 내분 양상을 보이고 있다. 혁신위는 또 교통정책 등을 전담하는 '대중교통운영공사' 설립을 발표하면서 예산낭비 논란도 빚고 있다.

광주혁신위원회 조호권 환경교통안전분과위원장은 27일 혁신위원회 브리핑룸에서 기자회견을 갖고 "도시철도 2호선 논란이 16번째 이어지고 있어 지역사회 갈등과 사회적 비용이 막대하다"며 "지금까지 진행된 현안설명과 토론회 등을 바탕으로 이용섭 당선인에게 빠른 시일 내에 도시철도 2호선 건립 방안을 확정해 시행할 것을 제안하기로 했다"고 밝혔다.

또 조 위원장은 "도시철도 2호선에 관한 230건의 시민제안 중 220건은 건설을 조속히 해달라는 것이거나 나머지 10건은 다른 의견이었다"면서 "4명의 분과위원 중에는 저심도로 진행되는 편이 낫다는 의견이 더 많다"고 밝혔다. 사실상 광주시가 그동안 추진했던 '땅을 파고 철로를 건설하는' 저심도 방식 유지를 시사한 셈이다.

이에 해당 분과의 변형설(사람중심 미래교통 시민모임 대표) 위원이 기자회견장에서 즉각 반발했다. 변 위원은 "이 당선인이 공론화를 하겠다고 했으면 어떤 방향이 됐든 공론화를 하는 게 맞다"면서 "조 위원장이 마치 저심도 방식으로 결정이 난 것 같은 투로 말을 하는데 저심도에 반대하는 시민들의 목소리도 충분히 반영해야 한다"고 강조했다.

/오광록 기자 kroh@kwangju.co.kr

**광주일보**  
배달료 1000~3000원 따로 받아요  
- 소비자 불만·외식업체도 고민 ▶14면  
메시의 아르헨티나 기사회상  
- 프랑스와 16강전 빅매치 ▶20면

Passion [열정], Vision [꿈],  
Truth [진리] 로 충만한  
기독교명문대학  
광신대학교로 오십시오!!  
입학문의 학부 062)605-1114 대학원 605-1115

### 피부피로를 다스리는 매화의 힘으로 더 탄탄해진 생기를 누리다

#### 설화수 설린크림

아무리 건강한 피부라도 복잡하고 다양한 요인으로 인한 피부피로를 관리하지 못하면 피부 노화로 이어집니다. 매일매일 지치지 않는 피부 생기로 차오르는 설화수 설린 강력한 항산화에너지를 함유한 매화성분이 피부 피로를 다스리고 건강한 탄력과 생기를 깨워 눈부신 피부를 선사합니다.

# Sulwhasoo