

# 수요 고려없이 아파트 공급 치중 '포화상태'

## 지방 부동산 정책 지자체에 넘겨라

### <2> 광주의 현실

곳곳에 아파트가 들어서면서 최근 광주는 고층건축물로만 구성된 획일적인 모습으로 급변하고 있다. 단독주택이나 저층주거지가 도심 내외에서 자취를 감추고, 그와 동시에 서민과 중산층을 위한 주거 대책은 실종돼버렸다. 노후 아파트 처리기 미래 도시문제로 부상할 것이라는 전문가들의 지적은 '아파트 현재 가치 부풀리기'에 여념이 없는 광주 전반의 분위기에 묻혀버린 상태다. 문재인 정부에서 도시재생 뉴딜로 대표되는 원주민 거주 중심의 재개발사업을 추켜들었지만, 여전히 중앙집권적 사고에 기인하고 있는 수도권 중심의 주거·부동산 정책으로는 다른 주거 여건, 주택 수요 등을 가진 지역에서는 부작용만 양산하는 과거 정부와 큰 차이가 없다는 지적이다.

수요 감안없는 공급 우선의 규제 완화 정책은 지방도시의 초고층화, 다주택 소유

도심 고층화로 서민·중산층 주거대책 실종  
다주택소유자 증가·타 지역 투기세력 진출 부추겨  
타지역보다 주택보급률·아파트 비율 가장 높아

자 증가, 타 지역 투기세력 진출, 투기의 일반화 등을 부추겼다. 재건축 안전진단 강화, 대출 규제, 보유세 인상 논의 등으로 대표되는 현 정부의 규제책은 지역에는 별 다른 영향을 미치지 못하고 실소유주의 부담만 증가시키고 있다.

통계청의 '2016년 주택소유통계 결과'에 따르면 2016년 말 현재 광주에는 56만 9372가구 146만9214명이 거주하고 있으며, 주택은 59만4992호가 있다. 아파트가 38만4750호로 64.7%, 단독주택은 19만 3387호로 32.5%의 비율이다. 일반기공수를 주택수로 나눠 100을 곱하는 주택보급률은 104.5%다. 광주는 타 지역보다 주택보급률, 아파트 비율도 모두 가장 높다. 하지만 최근 들어 이 주택보급률의 의미가 상실됐다는 지적이 있다. 1인 가구가 주로 거주하는 고시원, 원룸 등이 통계에서 제외됐고, 다주택 소유자가 급증하고 있기

때문이다. 2010년 들어 광주에는 매년 1만 호 이상의 주택이 공급됐지만, 지난 2014년 104.1%, 2015년 103.5% 등 보급률에는 별 차이가 없었다. 주택보급률을 주택공급의 이유로 삼아서는 안 된다는 의미이다.

광주의 개인 소유 주택은 42만6202호로, 이 가운데 37만3346호(87.6%)는 지역민이, 나머지 5만2856호(12.4%)는 외지인이 소유하고 있는 것으로 조사됐다. 외지인은 주로 나주, 담양, 화순 등지의 주민이다.

주택을 소유하고 있는 광주시민은 모두 39만4000명으로 추산되고 있다. 이 가운데 1개의 주택을 가지고 있는 시민은 34만 1000명으로 86.6%를 차지하고 있다. 2개 소유자는 4만3000명(10.8%), 3개 소유자는 6000명(1.6%), 4개 소유자는 2000명(0.4%) 5건 이상 소유자는 2000명(0.5%)이다. 2건 이상 주택 소유자 전국 평균이 14.9%라는 점을 감안하면, 광주(13.4%)는 낮은 수치다.

자신의 주택에서 거주하는 비율은 61.8%로, 전국 평균 56.8%보다 5%가 높다. 나머지는 보증금 있는 월세(21.0%), 전세(9.8%), 보증금 없는 월세(3.1%) 등의 순이다.

이 통계를 볼 때 광주는 다른 도시보다 아파트 중심으로 주택이 꾸준히 공급돼 숫적으로는 '포화상태'에 있으며, 구매력이 있는 시민들은 신규 주택을 매입했다고 볼 수 있다. 여전히 전세, 월세 등의 형태로 남아 있는 경우는 현재 아파트 가격의 거품으로 매각 시기를 늦추거나 구매력 자체가 없는 것으로 추정할 수 있다. 아파트 매입 자체를 부정적으로 보는 사례도 있다.

공인중개사 정모씨는 "광주의 아파트 가격이 저평가돼 있다는 주장이 있으나 이는 지역 소득수준이나 여건 등을 감안하지 못한 것"이라며 "다주택자와 일부 부동산 투기세력이 신규로 공급하는 주택을 다수 점유하면서 가격 상승을 이끌고 있어 이에 대한 대책이 있어야 한다"고 지적했다.

/윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

# '특혜 논란' 여수 경도 연륙교 통과 될까 신월동~대경도 건설안 오늘 산자부 심의

예비 타당성 조사 거쳐야

'특혜 논란'을 빚고 있는 여수 경도 연륙교 건설 사업에 대한 정부 심의가 29일 예고되면서 통과 여부가 주목된다.

연륙교 건설은 여수 경도 개발사업의 획기적 전기라는 점에서 의미가 있지만, 사업 추진 과정에서 불거진 특정기업 특혜 논란이 해소될 지는 미지수다.

28일 광양만권경제자유구역청과 전남 개발공사에 따르면 여수 신월동-야도-대경도를 잇는 연륙교 건설안을 포함한 경도개발계획 변경안에 대해 29일 산업통상자원부 경제자유구역위원회 심의가 진행된다.

광양경제청과 전남개발공사 등은 그동안 거론됐던 국도-대경도, 돌산-대경도 등 4가지 연륙교 건설 중 신월동-야도-대경도안을 선정, 지난 5월 산자부에 개발계획 변경 승인을 신청했다.

총사업비 1154억원이 소요되는 이 연륙교는 연장 1.52km, 폭 13.8m, 아치교·사상교(860m)다. 여수시 도시계획선을 준용하고 경제적으로도 가장 사업비가 적게 드는 것으로 알려졌다.

국도-대경도, 돌산-대경도 등의 연륙교안은 1400억~2100억원의 사업비가 들어가고 어업권 및 국동항 주변 보상의 난항이 예상돼 경제성이 불리한 것

으로 판단했다는 게 광양청 관계자의 전언이다.

신월동-야도-대경도안이 산업부 심의를 통과하면 연륙교 건설을 위한 1차 문서를 통과하는 셈이다.

이 안은 가장 중요한 기획재정부 예비타당성(이하 예타) 조사를 거쳐야 한다. 국비 500억원 이상 소요 사업은 예타 대상이다.

예타가 통과되면 연륙교 건설비는 국가가 50%, 전남도와 여수시가 30%, 투자자인 미래에셋이 20%를 부담한다. 연륙교 건설에 대한 국가와 지자체의 지원은 투자자인 미래에셋 측에 대한 특혜 논란을 빚어왔다.

광양경제청 한 관계자는 "산업부의 개발계획 변경안 반영 여부를 지켜보고 있다"면서 "다만 미래에셋이 과정에서 이 연륙교안이 그대로 반영될지, 축소될지 등 아직 예측할 수 없다"고 말했다.

한편, 미래에셋 컨소시엄은 오는 2024년까지 경도에 6성급호텔, 4성급호텔, 1000석 이상 컨벤션, 마리나, 대관람차, 인공해변 및 인공서핑장, 상업시설 등을 조성한다는 구상을 갖고 있다.

올해 하반기 개발계획 변경을 완료하고 실시계획 승인 등의 행정절차를 거쳐 내년 하반기 공사를 착공한다는 방침이다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr



광주시의회 의원 당선인 오리엔테이션  
광주시의회는 제8대 의회 출범을 앞두고 28일 광주시의회 4층 대회의실에서 당선인 23명 전원이 참석한 가운데 오리엔테이션을 개최했다. /연합뉴스

## 광주혁신위 '인권평화재단' 설립

### 옛 도청 원형복원·옛 교도소 민주인권파크 조성 조속 추진

이용섭 광주시장 당선인 광주혁신위원회가 민선 7기에서 시청 내 인권평화재단 설립을 위한 방안을 제안했다. 또 옛 도청 원형복원사업, 옛 교도소 부지 민주인권파크 조성사업 등 공약도 조속히 추진 방안도 찾기로 했다.

송재형 광주혁신위 민주-인권-평화분과 위원장은 28일 혁신위 브리핑룸에서 기자회견을 갖고 혁신과제로 ▲민주-인권정책의 생활화·고도화 실현 ▲국제 인권도시 광주의 위상 강화 ▲5·18의 전국화, 세계화, 미래화 ▲평화도시 광주의 위상 정립과 남북 교류사업 활성화 등의 로드맵을 설명했다.

시민사회와의 소통과 협력을 통한 사업 추진의 동력과 신뢰성을 담보하기 위해 '민주인권평화중심도시추진 시민위원회'(가칭)를 구성하고, 민선 7기 민주인권평화 정책을 담당할 '인권평화담당관실'의 위상과 기능을 강화하는 방향으로 하는 직제개편을 건의하기로 했다.

민주인권기념파크 내에 '광주시민대학' 개설을 건의하는 한편, 행정과 시민사회를 연결하는 중간 지원조직인 '인권평화재단' 설립도 논의한다. 이와 함께 광주의 5·18, 과거의 5·18에서 세계의 5·18, 미래의

5·18로 발전시켜 나가고 제39주년 기념식은 광주를 넘어 범국가적 행사로, 40주년 기념식은 대한민국을 뛰어넘어 세계적인 민주-인권-평화행사로 개최되도록 방향성을 제시했다.

논란이 되고 있는 518m 빛의 타워 건립과 관련해서는 5·18의 정신과 가치를 어떻게 담을 것인지와 5·18 기념화 방식 그리고 광주의 랜드마크로서의 적합도 등을 종합적으로 고려해 공론화와 사회적 합의가 필요하다는 의견을 제시했다.

/윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

## 민선 7기 도정 목표 '내 삶이 바뀌는 전남 행복시대'

### 슬로건 '생명의 땅 으뜸 전남'

민선 7기 '김영록호' 전남도정의 이정표가 윤곽을 드러냈다. 김영록 전남지사 당선인 취임준비기획단은 민선 7기 전남도정 목표를 '내 삶이 바뀌는 전남 행복시대'로 확정했다고 28일 밝혔다.

슬로건은 민선 6기 '생명의 땅 전남'을 이어받아 '생명의 땅 으뜸 전남'으로 정했다.

이건철 기획단장은 이날 브리핑에서 "도정 목표에는 삶의 여건을 한 단계 끌어올려 모두가 행복한 전남을 만들어 달라는 도민 염원이 함축됐다"며 "낙후된 지역 여건을 획기적으로 개선해 전남을 번영과 풍요의 고장으로 탈바꿈시키겠다는 강한 의지의 표현이기도 하다"고 설명했다.

김 당선인은 지방선거 전부터 같은 구호를 외치며 도민 삶의 질 개선을 약속해왔다. 5대 도정 방침으로는 ▲활력 있는 일자리 경제 ▲오감 만족 문화관

광 ▲살고 싶은 농산어촌 ▲감동 주는 맞춤 복지 ▲소통하는 혁신 도정이 제시됐다.

일자리 경제 실현 전략은 빛가람 혁신도시 활성화 추진, 첨단 신산업 육성, 사회간접자본(SOC) 확충 등이다.

관광 분야에서는 인프라 확충으로 관광객 6000만명 시대를 열고 사남해안관광 휴양벨트 구축, 문화예술 활성화 등을 이룬다는 구상이다.

농정과 관련해서는 '스마트 농업 1번지', '에코 전남 프로젝트' 등이 거론됐다. 복지 분야에서는 '아이 좋아! 엄마 좋아! 맘(Mom) 편한 전남 만들기' 등 출산-육아 정책과 노후생활 보장책 등이 제시됐다.

이건철 기획단장은 "공약 추진 보고회 등을 통해 논의된 민선 7기 주요 공약 사업 등에 대한 자문위원회 보고서는 취임 직후 나올 것"이라며 "자문위원들의 의견을 집약해 공약 실현을 위한 구체적 방안을 담겠다"고 말했다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

새로운 세계를 보다

# 신세계안과

밝은광주안과가 ● 신세계안과로  
7월 1일 이름을 바꿉니다

8인의 안과전문의(현 의료진 그대로)

## 농촌의 새로운 희망

농촌 태양광 농업진흥구역 규제완화  
대통령령 제28838호, 년 1.75% 가능

**직접 운영하실 분**

**땅만 빌려주실 분**

- 땅만 있으면 발전 설비해 드립니다.
- 원금, 이자 빠고 8~10% 가능
- 20년후 기부체납 (임대비 선불로 드립니다)

햇빛 농사  
태양광이 효자!!

- ▶ 정부에서 보장하는 안정적 투자
- ▶ 200KW설치시 연금처럼 월 500만원 꼬박꼬박 (25년동안 년평균 6,000만원)

(주)해가온개발

전국대표 1588-1543  
이길영 010-3645-1479

광주광역시 북구 중흥로 166 해가온빌딩 1층