

1억원 프리미엄...외부 투기세력 암약·지역 여유자금 가세

광주아파트 가격 이상 급등 왜?

광주지역 아파트 가격의 이상 징후는 2000년대 후반부터 시작됐다고 할 수 있다. 2008년 수완지구 준공과 함께 봉선동의 아파트 가격이 점차 상승했으며, 이후 도시 외곽은 물론 구도심 재개발구역 등의 분양 아파트 시장에서 프리미엄(웃돈)이 불기 시작했다. 평당 1000만원을 호가하던 분양가는 수 천만원에서 최고 1억원이 넘는 프리미엄까지 더해지면서 평당 1500만원에 이르렀으며, 이는 다시 1~5년 전 공급된 신규 아파트의 가격을 들쭉이게 해 지역 부동산시장 전체를 흔들고 있는 것이다.

광주의 아파트 가격이 수도권, 충청권, 영남권 등에 비해 상대적으로 저렴하다고 알려지면서 외지 투기세력이 진입하고, 아파트 프리미엄으로 단기간에 수천만원 이상 벌어들인다는 소문이 나면서 지역 내 여유자금까지 불린 것이 가장 큰 이유다. 프리미엄은 다운계약서를 작성하는 방식으로 당국의 단속을 피해가고, 부동산시장 정책이 온통 수도권 중심으로 수립·추진되면서 지역 부동산 시장은 사실상 방치돼 문제를 키웠다.

◇분양프리미엄, 특정지역 아파트 등이 가격 상승 주도=봉선동 주요 아파트의 가격 상승은 광주 용산 지구와 연관이 있다는 분석이 유력하다. 용산지구는 봉선동과 가깝다는 이유로 분양과 동시에 프리미엄이 최고 1억원까지 붙어 거래되고 있다. 실제 분양 가보다 30% 이상 비싼 가격에 거래되면서 최근 입주하고 여건이 더 좋은 아파트를 중심으로 가격이 급등한 것이다. H, J 아파트 등이 대표적이다.

이들 아파트 가격은 지난해 용산지구 분양과 함께 이상징후를 보였다. J 아파트는 전체 400세대 가운데 상당수가 입주 시 전세 물량으로 나와 거래된 것으로 알려졌다. 이 아파트에 전세로 입주한 김모(43)씨는 "공인중개사가 이 아파트를 소유하고 있는 것으로 알고 있다"며 "최근 가격 상승을 보며 쓸쓸한 생각을 지울 수 없다"고 말했다.

투기세력이 지역 내에서 암약하고 있다는 주장도 나오고 있다. 일부의 미분양에도 불구하고 분양아파트 상당수에 곧바로 수천만원의 프리미엄이 붙기 때문이다. 실수요는 분명히 존재하지만 프리미엄을 만드는 '투기세력'도 존재한다는 의미다. 여기에는 불투명한 청약 과정과 지역 제한 없는 분양권 매수로 인해 외부 세력이 거주 의사가 없어도 손쉽게 아파트를 사고 팔 수 있도록 한 제도적 모순이 존재하고 있다.

20년 이상 분양대행을 맡고 있다는 이모씨는 "청약 서류를 개인에게 작성하게 하는데 그것부터 막아야 하며, 외부 투기세력이 손쉽게 지역에 진입할 수 있도록 현재 제도의 개선이 시급하다"고 주장했다.

◇가격 급등지역 거래 전소조사, 시장 신뢰 높여야=최근 분양해 과도한 프리미엄이 붙은 아파트, 봉선동 및 수완지구 등 가격이 급등한 아파트 등에 대해서는 최근 거래 전체를 전소조사해야 한다는 목소리가 나오고 있다. 프리미엄 존재 여부 및 프리미

분양 하자마자 대규모 전세 물량

다운계약서 작성으로 단속 피해

투기 세력 수도권 피해 지방으로

정부 방치로 지역부동산 시장 왜곡

관리·단속권한 차지단체로 넘겨야

엄 전달 시스템, 아파트 실제 거래 가격 및 건수 등을 명백히 밝혀 부동산 시장의 신뢰를 되찾아야 한다는 것이다.

왜곡된 광주 아파트 시장에서 "아파트 가격은 무조건 오른다"는 말이 정설이 되면서 투자자금을 가진 일반시민들까지 아파트 시장에 뛰어들고 있다. 아파트 거래과정에서 개입하는 지역 일부 공인중개사의 불법행위도 우려할만한 수준이다.

B건설업체 분양 관계자는 "광주 아파트 가격이 상대적으로 싸고, 신규 수요가 있는 것은 사실이지만, 광주의 청약률은 이상하게 높다"며 "시장에 투기세력이 개입하고 있다는 것은 부인하기 어려울 것 같다"고 말했다.

◇지자체가 지역 부동산 시장 관리해야=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. 문재인 정부 들어 투기과열지구 지정, 재건축 규제 등 부동산 대책이 연이어 발표되고 있다.

그러나 이 같은 수도권 및 충청권 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. 국토교통부는 수도권은 투기과열지역 등으로 지정하면서 광주 남구와 광산구는 집중모니터링 대상으로 지정하는 등 지역 부동산 시장의 심각성을 체감하지 못하고 있다. 이에 따라 지역부동산시장에서는 투기가 일반화, 대중화하고 있는 실정이다.

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, 통계를 모두 정부부처나 외부 기관에 의존하는데 주택 공급에 대한 지자체의 권한이 미약해 계획에 그칠 수밖에 없었다. /윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr



최근 아파트 값이 급등하고 있는 광주시 남구 봉선동 아파트 단지 전경.

/김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

김동연 "최저임금 속도 조절...내년 인상률은 불가역적"

김동연 경제부총리 겸 기획재정부 장관은 12일 고용부진의 요인으로 최저임금을 지목하고 속도 조절 방안을 들여다보겠다고 밝혔다. 다만 내년도 최저임금 인상률(10.9%)은 '불가역적'이라며 향후 최저임금 결정제도를 개선하는 방안을 협의하겠다고 설명했다.

김 부총리는 이날 오전 정부서울청사에서 경제관계장관회의를 마치고 기자들과 만난 자리에서 "단기간 내 고용이 좋아질 것 같은 전망이 나오지 않는다"며 "최저임금(인상) 속도와 근로시간 단축에 관한 단위기간 조정 문제를 좀 봐야 한다"고 말했다. 그는 "내년(최저임금) 인상률은 결정된 것이니 불

가역적"이라면서도 "그 이후의 방향에 대해 시장과 기업의 애로를 더 귀담아듣고 조정할 수 있는 정책적 여지를 좀 봐야 하고 관계부처, 당, 청과 방법을 찾아야 한다"고 설명했다.

한편, 김의겸 청와대 대변인은 이날 정례 브리핑을 통해 고용지표 악화와 관련해 "경제의 체질이 바뀌면서 수반되는 통증"이라며 "정부는 국민의 고통을 더 더 가까이 다가가겠다. 국민의 목소리에 더 귀를 기울이겠다"는 입장을 밝혔다. /임동욱 기자 tuim@

「만소리」 유네스코 무형유산등록 15주년 기념 전국 만소리·고수경연대회 명칭부 "대통령상"

제21회 서편제 보성소리축제

The 21th Seopyeonje Boseong Sori Festival

10. 19. 금 ~ 10. 21. 일

보성다향체육관 외 3개소

환

조

리

전국판소리 접수기간 2018년 9월 1일 ~ 10월 17일 / 18:00까지 도착분

고수경연대회 접수방법 본인 직접 및 대리 신청, FAX·우편·e-mail 신청가능

제출서류 참가신청서 1부(소정양식), 반명함판 사진 2매

참가비 없음

접수처 서편제보성소리축제추진위원회(보성문화원)

접수안내 061-850-5892

http://SORI.BOSEONG.go.kr/SORIFESTIVAL

주최

BOSEONG COUNTY

주관

서편제보성소리축제추진위원회

후원

비우고 태워도 남을 수밖에 없는 그 자국들



김은영의
'그림 생각'

(237) 경계



김민정 작 '코너'

2018광주비엔날레가 '상상된 경계들'을 주제로 지난 7일 개막했다. 바야흐로 지구가 한마을처럼 시공을 넘나드는 이 시대에, 아직 허물어 뜨리지 못하고 여전히 영향력 있게 존재하는 우리 사는 세상의 경계들에 다시 주목해보자는 의미를 담았다.

경계라는 것은 어쩌면 인간이 금그어놓은 국가 영토 민족 외에도 꿈과 현실, 나와 타자, 개인과 사회의 욕망 등 보이는 혹은 보이지 않는 벽과 선이라는 존재를 두고 끊임없이 고민해야 하는 과제이자 우리들의 숙명일지도 모르겠다는 생각이 든다.

경계에 대한 예술가들의 크고 작은 의침이 교차하는 2018광주비엔날레의 참여 작가 중 김민정(1962년~)의 작품 '코너'(2018년 작)는 평면 위에 직접 색을 입힌 한지 띠들이 반대 방향에서 출발해 만나는 대각선 윤곽을 통해 '상상된 경계'를 가시화하고 있는 것 같아 눈길을 사로잡는다.

작품에서 작가가 자신의 욕망, 공포, 노스탤지어, 억압이 풀리고 해결되는 다양한 감정을 긴장과 대비가 가득한 구도로 표현하고 있는 작가는 광

주출신으로 1990년대 밀라노에서 수학한 후 현재 남프랑스 니스에서 작업하고 있는데 오랜 시간 이쪽과 저쪽 사이의 경계인이자 디아스포라였고 이방인인 셈이다.

고국과 고향을 그리워하면서 수행하듯이 한지를 자르고 향초를 이용해 태우며 그 한지조각들을 섬세하게 붙이는 작업을 해오고 있는 작가는 "한지의 가장자리를 태우는 이유는 나에게 한이 많아서였을 것"이라면서 "작정을 하고 비우고 태워도 남을 수밖에 없는 그 자국들은 다시 풀로 불이고 포개면서 채우고 극복할 수 있었다"고 말한다. <광주비엔날레 정책기획실장·미술사박사>