

아파트 분양시장 위축 우려 다급해진 건설사 분양 속도전

민간공원 10곳 1만2000가구 또 쏟아진 '아파트 천국' 광주

잇단 잡음에도 광주시 민간공원 특례사업이 적기에 추진되면서 올 하반기부터 내년 상반기 도시공원 10곳에서 아파트 1만2000가구가 시장에 쏟아지게 된다. 시민 누구나 이용할 도시공원에 입주자만을 위한 아파트를 짓느냐, 도시 미관을 해치는 아파트 일색 주거 정책이냐는 일부 지적과는 별개로, 당면 과제는 민간공원 아파트(發) 집값 상승 견인 효과를 극대화하는 것이다. 분양 경기 위축 등으로 민간공원 아파트 고가 분양 전략을 유지하지 못할 경우 일부 건설사들이 광주시를 상대로 분양가를 낮출테니 용적률을 완화해 기구수를 늘려달라는 우회 전략을 택할 수 있다는 예상도 나온다.

◇중앙공원1지구 평당 최고 2014만원 아파트, 말미도나=16일 광주시에 따르면 건설사들이 민간공원 특례사업 공모 당시 광주시에 제출한 사업제안서 기준, 최고 분양가는 평당(3.3㎡) 2014만원(부가세 포함)을 적은 중앙공원1지구(우선협상자 한양·풍암동 일원)다.

이날 광주시와 본계약적인 사업 협약을 체결한 중앙1지구 우선협상자 한양은 아파트 38개동, 2100가구를 지어올린다. 한양 측은 사업제안 당시 34평형을 제외한 49·56·58평형 아파트 분양가를 평당 2014만원으로 책정했다. 이 가격대로 분양된다면 한체에 10억원을 가뿐히 뛰어넘는 것이다.

중앙 2지구를 맡은 호반건설은 평당 분양가 1700만원 수준 640가구를 짓고, 일곡공원을 맡은 이지건설과 마곡공원을 맡은 호반베르디움은 1500만원대의 분양가로 각각 1100가구와 1000가구 규모의 아파트를 지어올린다는 구상이다.

나머지 7개 건설사들이 민간공원 7개 사업지구에 평당 1000만원~1500만원의 분

10억 이상 아파트 대거 양산

용적률 추가 완화 가능성도

시민단체 분양원가 공개 요구

양가로, 적게는 260여가구부터 많게는 2500가구까지 아파트를 짓는다. 입지에 따라 평당 980만원대의 분양가가 책정된 아파트도 있는 것으로 알려졌다.

사업 추진 속도가 가장 빠른 마곡공원 아파트가 올 하반기 분양을 시작으로 늦어도 내년 상반기까지 마무리될 것으로 광주시는 전망하고 있다.

광주시 안팎에서는 도시공원 보호를 명분으로 추진되는 특례사업으로 생겨날 아파트가 광주 집값 상승을 부채질하는 것이냐는 우려가 쏟아지고 있다.

광주경제정의실천시민연합 등 시민단체는 지난해 10월 민간공원 아파트 고분양가 책정 전략을 비판하며 분양 원가 공개를 요구한 바 있다. 당시 경실련은 성명에서 "원가를 알 수 없는 분양가로 이익을 취한다면 이는 건설사를 위한 로또 아파트"라며 "아파트 분양가는 시민의 삶의 질과 밀접하게 연관돼 있으므로 업체가 과도한 이익을 챙기지도 않도록 분양 원가를 공개해야 한다"고 주장했다.

◇HUG 보증제한·분양경기 위축... 집값 억제 하나= 시민단체 우려와 달리 민간공원 특례사업 건설사들이 고분양가 전략을 유지하기 어려울 것이라는 전망도 있다. 2000만원을 웃도는 평당 분양가는 2018년 사업제안서 제출 당시 산정 가격으로, 당시와 사정이 많이 달라졌기 때문에 유지하기 힘들 것이라는 분석이다.

달라진 사정은 크게 2가지다. 우선 주택

도시보증공사(HUG)가 지난해 7월 광주 서구·남구·광산구를 고분양가관리지역으로 지정했다. 광주 아파트 분양가가 기형적으로 치솟은 게 요인이 됐다. 고분양가 관리지역 지정으로 남·서·광산구에서 분양하는 아파트는 HUG가 정한 고분양가 사업장 기준에 해당하면 분양보증이 거절된다.

HUG는 해당 지역에 1년 이내 분양한 아파트가 있으면 같은 수준(평균 분양가 및 최고 분양가의 100% 이내)으로, 해당 지역에서 분양한 아파트가 1년을 초과할 경우 105%를 넘지 못하도록 고분양가 심사 기준을 지난해 강화했다.

이와 관련 광주 건설업계 한 관계자는 "최근 서구 염주동 포스코 아파트가 세제 등을 포함, 평당 1500만원 수준에서 분양됐다. 이 가격이 중앙공원 1지구를 비롯한 서구지역 신규 아파트 분양시 적정점을 줄 것"이라고 설명했다.

우후죽순 쏟아질 아파트 물량도 실제 분양가에 적정한 영향을 줄 요인으로 분석된다. 광주에는 올해에만 2만 가구 안팎의 물량이 쏟아질 전망이다.

대한주택건설협회 광주전남도회에서는, 광주·전남지역 주택건설등록 업체를 대상으로 취합한 광주·전남 아파트 공급 현황을 보면 올해 광주 아파트 공급물량(분양물량)은 5624가구로 예상된다. 풍향·광천동 대단위 재개발 물량 등 수도권 대형 건설사 및 공공기관 물량을 포함하면 올해만 2만 가구 안팎이 광주에 쏟아질 것이라는 전망이다.

건설업계는 연간 광주지역 적정 공급물량으로 1만5000가구 내외를 보고 있다. 10여년 전 수원지구 미분양 사태 당시 미국발 금융위기 영향도 있었으나 당시 연간 2만5000가구가 시장에 쏟아진 것도 부담을 키웠다는 지적이 나온 바 있다.



더불어민주당 이해찬 대표가 16일 서울 여의도 국회 당대표 회의실에서 열린 신년 기자간담회에서 질의응답을 하고 있다. /연합뉴스

아파트 분양 경기 위축을 전망하는 건설업계 관계자들이 한 둠이 아닌, 정부가 강력한 부동산 규제 정책을 유지할 것인 점도 건설사들이 민간공원 아파트를 마냥 고가로 분양하기에는 부담이 될 것이라는 분석도 있다.

이와 관련 광주시 관계자는 "민간공원 특례사업 추진 건설사 등 지역 건설사 분위기는 정부 정책 및 시장 상황으로 분양경기가 위축되기 전 최대한 분양 시기를 앞당기겠다는 기류"라며 "지나친 고분양가 전략을 건설사들이 유지할 경우를 대비해 억제 전략을 검토하겠다"고 말했다.

/김형호 기자 khh@kwangju.co.kr

여야 '총선 D-90' 선거전 본격화

공약·인재영입 경쟁 가속

이해찬·황교안 압승 장담

민주, 불출마 13곳 전략공천

21대 국회의원 선거가 16일로 90일 앞으로 다가오면서 여야의 선거전이 본격화되고 있다.

전날 총선 1호 공약을 나란히 내놓으면서 정책 대결에 돌입한 여야는 이날 공천 준비에 속도를 내고 있다. 민주당 전략공천관리위원회는 전날 현역 불출마 지역 13곳 모두를 전략공천 대상지로 선정해 17일 최고위원회의에 보고할 예정이고, 당 공천관리위원회는 이날 오후 2차 회의를 연 뒤 오는 20일부터 후보 공모를 시작할 예정이다. 한국당은 이날 4·15 총선 후보자 선정과 공천 및 경선 틀을 결정하는 공천관리위원회 위원장에 김형오 전 국회의장을 임명하면서 본격적인 공천 작업을 예고했다.

범보수 진영의 통합열차도 속도를 내고 있다. 전날 새로운보수당은 한국당과의 양당 통합 추진 협의를 제안했다. 당 안팎에서 설 전 한국당 황교안 대표와 새보수당 유승민 보수재건위원장의 '담판'도 가능하지 않겠느냐는 전망도 나온다.

나아가 안철수 전 의원이 오는 19일 귀국한다고 밝히면서 '보수 통합', '제3대 형성' 등을 기치로 한 야권합 정계 개편 논의도 탄력을 받을 것으로 예상된다. 대안당과 민주평화당, 바른미래당 등 호남을 뿌리로 하는 보수 야당들도 설 전 통합 원탁회의 구성을 위한 물밑 대화에 나서고 있다. /임동욱 선임기자 tuim@

문 대통령 “방송이 가짜뉴스로부터 국민권의 지켜줘야”...공익 역할 강조

과기부·방통위 업무보고

“인공지능 1등 국가 만들 것”

문재인 대통령이 16일 과학기술정보통신부·방송통신위원회 업무보고를 시작으로 경자년(庚子年) 부처별 업무보고의 테이프를 끊었다.

대전 대덕연구단지 한국전자통신연구원(ETRI)에서 열린 이날 업무보고의 주제는 '4차 산업혁명에 대비한 과학기술·인공지능(AI) 경쟁력 강화'로, 이는 집권 4년차를 맞아 새로운 산업의 성장동력을 확

보해 경제활력을 높이는 일에 정부의 역량을 집중해야 한다는 문 대통령의 의지가 반영된 것으로 풀이된다.

문 대통령은 이날 업무보고에서 “이제 미래로 한 걸음 더 나아가야 한다”며 “과학기술과 정보통신의 힘으로 미래 먹거리를 확보하고 혁신적 포용국가의 실현을 앞당겨야 한다”고 강조했다. 그러면서 “과학기술 강국, 인공지능 1등 국가가 그 기동”이라며 관련 산업에 대한 정부의 지원을 약속했다.

청와대에서는 문 대통령이 첫 업무보고 부처로 과기부와 방통위, 업무보고 장소로 대덕연구단지를 선택한 것은 첨단기술 산

업 육성에 대한 의지를 부각하기 위한 것이라고 설명했다.

4차 산업혁명 시대를 맞아 이제까지의 '추격형 경제'로는 경제성장을 이어나가기 쉽지 않다는 판단 아래 첨단산업을 중심으로 세계 시장을 이끌어가는 '선도형 경제'로 체질 개선을 이뤄내야 한다는 것이다.

이와 함께 문 대통령은 가짜뉴스의 위험성을 다시 한번 지적했다.

문 대통령은 “방송의 공적 책임은 아무리 강조해도 지나치지 않다”며 “미디어와 채널이 다양해지며 정보의 양도 엄청나게 빠르게 늘고 있다. 가짜뉴스나 불법 정보로부터 국민 권익을 지키고 미디어 격

차를 해소하는데 각별한 노력을 기울여달라”라고 강조했다.

한편 이날 업무보고에는 지난 14일 취임한 정세균 신임 국무총리가 참석해 눈길을 끌었다. 문 대통령은 “모든 발언은 제가 하지만, 마무리 발언은 정 총리가 할 것”이라며 “앞으로 모든 국정보고를 그런 방식으로 하겠다”고 밝혔다.

각 부처의 올해 계획을 보고받고 정 총리가 '총평'을 하도록 자리를 만들어 준 것으로, 임기 후반 정 총리 중심의 내각 운영에 힘을 실겠다는 신호를 보낸 것으로도 해석된다.

/임동욱 선임기자 tuim@kwangju.co.kr

신세계안과 의/학/상/식 **톡톡**

눈 앞에 날파리가 날아 다녀요

〈비문증 원인과 해결법〉

◆ **비문증이란?**

눈 속 내부의 80%는 투명한 젤과 같은 유리체로 채워져 있습니다. 나이가 들면서 젤 성분이 물로 변하게 되는 유리체 액화가 진행하면 투명한 유리체 안에 혼탁이 생기게 됩니다. 이 혼탁은 밝은 곳에서 그림자를 생기게 해 마치 모기나 날파리가 날아다니는 것처럼 보이게 됩니다. 이를 비문증 또는 날파리증이라 부릅니다.

◆ **증상**

작은 물체가 한 개 또는 여러 개일 수 있으며 형태도 다양하게 나타납니다. 파리나 모기 같은 곤충 모양, 점 모양, 동그란 모양, 아지랑이 모양, 실오라기 같은 줄 모양 등 다양한 형태로 보이며 수시로 여러 형태로 변할 수 있습니다. 때로는 눈을 감아도 보일 수 있으며 보고자 하는 방향에 따라다니면서 보이는데 맑은 하늘이나 하얀 벽, 하얀 종이를 배경으로 보았을 때 대비가 잘 되기 때문에 더욱 뚜렷하게 보입니다.

◆ **치료방법**

눈앞에서 어른거려 불편을 느낄 때는 잠시 위를 쳐다봤다가 다시 주시하면 일시적으로 시선에서 없어질 수 있습니다. 일부는 계속 보일 수도 있지만 시간이 지나면 대개는 없어지고 적응이 됩니다. 떠다니는 물체가 숫자나 크기에 있어서 여러 달 동안 변화가 없다면 이 자체로는 수술하지 않는 것이 원칙입니다. 그러나 갑자기 떠다니는 물체가 많아질 때, 또는 눈앞에 무엇이 가리는 것 같은 증상이 느껴질 때는 반드시 안과 의사의 진찰을 받아야 합니다. 특히 비문증과 같은 증상을 보이지만 실제로는 심각한 망막질환인 경우가 많고, 이런 경우 발견 시기에 따라 시력의 유지 정도가 결정되기 때문에 조속한 진단이 매우 중요합니다.

신세계백화점 대각선 눈모양빌딩 ● 신세계안과 1566-9988

의료광고심의필 제 191202-중-102255호 www.woori-hospital.com

개원 17년간의 임상경험을 통한 정형외과 진료

첨단우리병원

목, 허리 디스크 치료

신경치료, 프롤로치료, 도수치료, 디스크 견인치료, 고주파치료

인생의 기둥 “목, 허리” 휘게 놔두지 마세요.

대표전화 062) 970-6000 광주 과학기술원 첨단 쌍암공원 앞 위치