

“원도심 개발 막고 주거 취약계층 내모는 조례 개정해야”

산업지역 용적률 낮추고 비주거시설 비율 높여 건설업체 개발 축소 건설업체 “규제 완화하면 젊은 층 거주 증가로 상권경제 회복 될 것”

광주시의 지나친 건축 규제로 기업들의 투자가 축소되고 있다는 지적이 주택건설업체를 중심으로 확산하고 있다. 과거 광주시가 도시 경관 저하를 이유로 상업지역 내 주상복합, 오피스텔 등의 용적률은 낮추고, 비주거시설 비율은 올리면서 기업 입장에서 사업성이 떨어졌기 때문이다. 상업지역 내 소규모 주상복합 및 오피스텔은 심화되고 있는 구도심 공동화를 해소할 뿐만 아니라, 최근 평당 2000만원이 넘는 고분양가 속에서 청년과 저임금 소득자와 같은 주거 취약계층에게는 절실한 주거지라는 점에서 규제 완화가 설득력을 얻고 있다.

28일 광주시와 주택건설업체에 따르면 시는 지난 2019년과 도시계획조례 개정을 통해 상업지역 내 주거복합건축물(주상복합)의 용적율을 400% 이하로 제한하고 비주거용 용도의 의무면적 비율을 기존 10%에서 15%로 상향했다. 또 과거 비주거로 인정됐던 오피스텔을 비주거 의무면적비율에서 제외하기로 했다. 이어 2021년에는 또다시 도시계획조례 개정을 통해 오피스텔의 용적율을 400% 이하로 제한하도록 했다. 광주시는 두 차례의 조례 개정을 통해 상업시설

확대를 통해 경기침체와 원도심 공동화를 해소하려고 했지만, 오히려 건설업체는 사업성 악화로 선뜻 투자에 나서지 못하고 이에 따른 지역 건설 경기 약화를 초래했다는 게 업계의 분석이다. 특히 상업시설 확대는 경기침체로 미분양된 상가만 늘어나면서 공실률만 늘리고 있다는 지적이 나온다. 당장, 지난 2022년 1분기 4%였던 광주시역 소규모 상가 공실률은 지난 2023년 1분기 8.7%까지 치솟았고, 작년 4분기에는 무려 10.1%를 기록하고 있다. 또 상업지역 내 주상복합과 오피스텔에 대한 소비자가 수요가 크다는 점도 주목해야 한다. 광주시가 규제하기 전 광주 노후 상업지구인 광주시 북구 신안동과 광산구 쌍암동, 서구 농성동, 치평동 등지에 들어선 주상복합과 임대주택, 오피스텔 등은 기존

구도심 거주자를 비롯해, 목돈이 부족한 사회초년생, 저임금근로자부터 큰 인기를 끌고 있으며, 현재도 마찬가지다. 특히 최근 광주지역 민간아파트 평당(3.3㎡) 분양가가 2000만 원을 넘어간 상황에서, 규제 완화를 통한 주상복합, 임대주택 등을 구도심 속 비교적 저렴한 주거지를 확대해 이들의 주거 욕구를 충족해 줄 수 있는 대안이 될 수 있기 때문이다. 주택업계는 광주시의 규제가 타 지자체와 비교해 봐도 지나치다고 지적하고 있다. 타 지자체는 상업용지의 효율성은 떨어진 지 오래고, 도심주택공급은 한계에 직면해 있어 규제 완화에 나선 것으로 나타났다. 대전시의 경우 공공기여조건을 충족할 경우 상한 용적률을 적용하고 있다. 주거비율 90% 미만인 경우 상한 용적률을 최대 1300%까지 적용하고 있다.

부산시는 주거비율 90% 미만, 주변 임대료 80% 수준의 임대주택 공급 시 상한 용적률 1300%를 적용 중이다. 지역 주택건설업체는 용적률 상향으로 발생하는 개발이익의 절반 수준을 공공기여하는 것도 방법이라고 설명했다. 규제로 사업을 막을 게 아니라, 세수가 부족한 상황에서 기부채납으로 시가 추진 중인 주거여건개선 사업에 활용할 수 있다는 것이다. 대한주택건설협회 광주전남도회 관계자는 “주택업계가 주장하고 있는 규제 완화 안을 적용할 경우, 젊은 층 유입으로 도심 공동화를 방지하고 거주자 증가로 침체된 구도심 상권경제도 회복될 수 있다”며 “특히 고용 등 여러 지표에서 지역 경제의 30% 가량을 차지하고 있는 건설업계의 활성화를 위해서라도 규제 완화가 시급하다”고 설명했다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

‘K-와인’ 보해 복분자주에 취한 파리지앵

미스치프 파리 팝업 파티서 소개 동남아 넘어 유럽 진출 가능성 보여

보해양조(대표 임지선)가 패션의 도시 프랑스 파리에서 ‘K-와인’으로 떠오른 복분자주를 통해 유럽 시장에서의 성공 가능성을 엿봤다. 28일 보해에 따르면 지난달 26일부터 3월5일까지 진행된 ‘2024 F/W 파리 우먼즈 패션위크’ 중 스트리트 패션 브랜드 ‘미스치프’(MSCHF)의 팝업 파티에 보해 복분자주가 등장했다. 미스치프가 신규 컬렉션과 브랜드 협업제품을 소개하기 위해 마련한 파티에서 복분자주는 이 곳을 찾은 현지 패션 인플루언서들에게 선을 보였다. 미스치프가 파티 주류로 보해 복분자주를 선택한 것은 ‘대표성’과 ‘퀄리티’ 때문으로, 특유의 곡선을 가진 보해 복분자주 병 모양이 한국적 감성을 나타내고 미스치프의 시즌 콘셉트 컬러인 레드와 일치하기 때문이다. ‘K-와인’으로 소개된 보해 복분자주를 맛본 한 현지 패션 인플루언서는 “라즈베리류의 술이어서 거부감이 없고 뱃쇼, 샹그리아, 칵테일 등의 홈파티믹싱주로도 활용해보고 싶다”고 말했다. 미스치프는 지난 15일에도 서울시 도산 플래그십 스토어에 파리 팝업과 동일한 콘셉트의 파티를 열고, 국내 아티스트와 셀럽을 초청해 보해 복분자주를 제공했다. 글로벌 브랜드인 미스치프 파리 팝업을 계기로, 보해 복분자주가 프랑스를 비롯한 유럽 시장 진출 가능성을 보여줬다는 게 보해의 설명이다. 실제 2023년 상반기 보해 복분자주 프랑스 수출액은 2년 전 보다 약 4배 증가했다. 보해 복분자주는 동아시아 시장에서도 2022년 기준, 2년 전 대비 수출액이 60% 증가하는 등 글로벌 시장에서 인기가 증가하고 있다.



최근 프랑스 파리에서 열린 스트리트 패션 브랜드 ‘미스치프’(MSCHF)의 팝업 파티장에 등장한 보해 복분자주가 테이블을 가득 채우고 있다. <보해양조 제공>

보해양조 관계자는 “보해 복분자주는 한국적 요소가 많이 담긴 술이지만, 그렇기에 더욱 글로벌 시장에서 성과가 기대되는 제품이다”라며 “최근 푸덱스 재팬(FOODEX JAPAN)에 참가해 일본 현지 바이어들에게 K-포차콘셉트로 보해복분자주를 비롯 보해양조의 술을 소개했던 것처럼 앞으로 다양한 방법으로 해외 진출을 고민해 나가겠다”고 밝혔다. /김민석 기자 mskim@

한 눈에 보는 경제지표	
코스피	2745.82 (-9.29)
코스닥	910.05 (-1.20)
금리(국고채 3년)	3.293 (+0.005)
환율(USD)	1346.20 (-2.50)



광주은행, 공부방 환경개선 후원금 7억원 지원

초록우산 어린이 재단에

광주은행(은행장 고병일)은 최근 본점에서 ‘공부방 환경 개선 및 학습돌봄 지원 사업’ 후원금 전달식을 갖고 초록우산 어린이재단에 7억원을 지원했다고 28일 밝혔다. 전달식에는 고병일 광주은행장과 황영기 초록우산 어린이재단 회장 등 관계자들이 참석했다. 이번 후원금은 광주은행이 광주·전남지역 내 노후화된 지역아동센터 시설을 개선하고, 지역 대학생·고용 연계 등을 통해 지역아동센터에 부족한 인력을 지원하기 위해 마련했다. 특히 지역 고용 연계를 위해 선발된 30여 명의 ‘희망이 꽃피는 봉사단’은 이번 후원금을 통해 장학금 수혜를 받고, 방과 후 학습지도교사 역할을

수행할 예정이다. 광주은행은 이번 후원으로 지역 아동센터 인력난을 해소하고 돌봄 취약계층 초등학생들의 성장을 지원할 계획이다. 고병일 광주은행장은 “이번 후원금을 통해 지역의 미래인 아이들이 안전하고, 쾌적한 환경에서 성장할 수 있길 바란다”며 “광주은행은 지역 대표은행으로서 지역 내 아동 및 청소년들에 대한 지원을 아끼없이 이어나가고, 사회적 책임에 최선을 다하겠다”고 말했다. 한편 광주은행은 지난해 총 1억원을 투입해 지역 내 노후화된 지역아동센터 13개소의 시설을 개선했고, 올해는 지원 규모 및 범위를 확대해 총 7억원을 들여 40여개의 지역아동센터 개보수 작업을 지원할 방침이다. /장윤영 기자 zzang@

수목장

삶의 마지막,
한 그루 나무가 될
당신을 기억합니다.

광주 친환경 수목장 · 가족장 24시간 연중무휴 상담문의: 062-449-4446