

# “고가 아파트 입주 못하는 서민 위한 주택 정책 필요”

## 광주일보가 만난 경제사

### 정기집 주택건설협회 광주·전남도회장

안전하고, 쾌적하며, 넓고, 깨끗하며, 맛있는 집에 사는 것은 모두의 로망이다. 하지만 현실은 그렇게 녹록하지 않다. 고풍이와 먼지 속에 도로보다 낮은 곳에 자리한 반지하, 한 뼘 높이기도 어려운 작은 공간에 개인 화장실·부엌 등 필수시설을 갖추지 못한 고시원, 곧 무너져 내릴 것 같은 노후 단독주택이나 오래된 연립주택 등 소득 하위 30%의 가난한 이들에게 집은 온기를 느끼기 어려운 만큼 초라하다.



반면 고급 주택, 대저택, 서울 일부 지역의 아파트 등의 가격은 천정부지다. 최근 국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 올해 들어 신고된 서울 아파트 매매 계약 가운데 100억원 이상 거래는 모두 14건으로 지난해(5건)보다 9건, 50억원 이상도 242건으로 지난해(151건)보다 91건이 늘었다. 특정 구역, 넓은 면적, 주변 시세 등의 영향이 있었지만, 과연 그 가격이 '실재'를 반영하는가에 대해서는 이견이 있을 수 있다. 아파트는 좁은 토지에 다수에게 주택을 제공하기 위해 높게 지으며, 시설 일부를 공유하는 주택이기 때문이다.

서울을 중심으로, 신규 아파트의 가격이 서민은 물론 중산층마저도 접근을 불허하게 뛰어오르고 있다. 거주가 목적인 주택을 '상품'처럼 사고

### 광주 구도심 활성화 위해 용적률 500% 환원 조례 개정 시급 인허가 물량 조절·개발 가능 부지 규제 완화 등 현실적 대책 요구

리기 위한 취지다. 주거 측면에서의 극단적인 양극화가 심각해지고 있는 가운데 우리나라의 최저 주거기준(4인 가구 방 3개 거실 및 부엌을 갖춘 면적 43㎡) 자체를 재검토해야 한다는 목소리도 높아지고 있다. 공공임대주택이 이러한 기준에 맞춰 공급되다보니 빈곤층 외에 신혼부부·청년 등은 물론 고가의 민간 아파트를 얻지 못하는 계층까지도 광범위하게 끌어안지 못하고 있기 때문이다.

2000년대 들어 각 도시마다 고층 아파트 공급이 계속되면서 경관도 크게 바뀌고 있다. 아파트 단지로 탈바꿈하는 지역과 노후 단독주택이나 점포 등이 방치되고 있는 지역, 신규 아파트와 노후 아파트, 도심 곳곳에 들어선 나홀로 아파트와 주변 노후 상가 등이 뒤섞여 '질서 있는 모습'을 상상할 지 오래다. 특히 광주는 학교부지, 유흥지, 공원, 구도심 일부 등이 급속히 아파트 단지로 채워지면서 수요를 이미 넘어서 미분양이 속출하는 등 건설업체마저도 어려움을 겪고 있다.

여러 층으로 구성된 아파트는 고대 로마시대의 인슐라를 그 기원으로 하고 있다. 지금과 마찬가지로 주택 수요가 급증하면서 인구를 수용하기 위해 7층 미만 높이로 지어졌는데, 오르기 어렵고 상하수도 불편, 재해 시 파란 어려움 등으로 1·2층이 인기가 있었고, 높은 층은 빈곤층이 썼다고 한다. 우리나라의 경우 관리가 까다롭고

불편하며 불안한 단독주택보다는 아파트를 선호하는 경향이 강하게 나타나고 있다. 그렇다면 르코르뷔지에의 '빛나는 도시'처럼 건축물 주위를 녹지와 숲으로 조성해 쾌적함을 더 높이는 쪽으로 도시를 그려갔으면 하는 아쉬움도 남는다.

주택 공급 및 도시 공간 구성에 있어 공공(公共)과 민간이 상호 조화를 이루고 역할을 분담하는 것은 매우 중요하다. 특히 공공은 민간이 외면한 장소나 대상에 대한 보완책 마련, 수요를 새롭게 창출해 민간의 참여를 이끌어낸 사업 실시, 공공기관·시설 등의 투입을 통한 새로운 공간 조성 등을 주도해야 한다. 무엇보다 도시 전반에 대한 밑그림을 계획하고 현실을 반영해 이를 실천하면서 누구나 예견 가능하고 더 나은 삶을 살 수 있는 도시 공간을 만들어 나가야 한다. 이를 위해 민간, 즉 건설업체로 대표되는 사업자들과 함께 토지소유주, 시민, 전문가 등의 의견을 종합적으로 수립하는 것도 필수다.

서울 및 수도권과는 달리 미분양, 건설경기 침체 등으로 광주의 주택건설업계는 매우 어려운 처지다. 2000년대부터 계속 이어진 주택 경기 호황이 이제 한계에 달한 것이 아니냐는 조심스러운 분석이 나오는 것도 사실이다. 선호하는 지역의 신규 아파트를 제외한 나머지는 한동안 잔바람을 견뎌야 한다는 암울한 전망도 더해지고 있다. 업계를 이끌고 있는 정기집(67) 주택건설협회 광주·전남

도회장은 주택건설경기의 연착륙 및 재도약을 위해 광주·전남도에 인허가 물량의 조절, 수요가 있는 사업 대상지에 대한 규제 완화, 업계에 대한 현실적인 지원 대책 수립 등을 요구하고 있다.

주택의 중요성을 강조하며, 민간 사업자가 꾸준히 신규 주택을 공급할 수 있는 여건을 공공이 제공해야 한다는 점을 지적하기도 했다. 화순에서 출신으로, 조선대에서 건축학 석사학위를 받았으며, 서울대·한양대·전남대·지스트 등 국내 굴지의 대학에서 최고경영자과정들을 섭렵해 다양한 지식과 폭넓은 네트워크를 쌓았다. 아이디어가 뛰어나 주변인들에게 자문·컨설팅해주는 것을 즐긴다. 광주 주택 건설업 1세대로, 40년 가까이 주택을 지어온 그에게 저렴한 주택 신축 방안, 주택 구매 노하우, 주택 공급 정책의 문제 등을 들어봤다. 다음은 일문일답.

-지역 주택건설업 경기가 너무 안 좋다.  
▲15개 업체가 최근 법정관리에 들어갔다. 회원사도 1200여개였다가 최근에는 1050개 정도로 줄었다. 되도록 골프도 안 치러 하고, 농치가 보여 타던 외제차를 팔고 승합차를 타고 다닌다. 관공서에 들어가 어려운 업계를 대면하고 부락을 해야 할 입장에서 비싼 차를 타고 간다는 것이 좀 멋쩍었다.  
-요즘 중점을 두고 있는 일이 있다면.  
/윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

※ 인터뷰 전문은 인터넷 광주일보에서 확인 가능합니다.

## 광주은행 국군의 날 맞아 제31 보병사단 위문금 전달

### “폭염·폭우 대민지원 헌신 감사”

광주은행이 지난 27일 국군의 날을 앞두고, 군부대 장병들에게 감사의 편지와 함께 지역 향토부대인 제31 보병사단을 방문해 1000만원의 위문금을 전달했다.

이날 고병일 광주은행장은 폭염 및 폭우로 인한 지역 방호 및 대민지원에 헌신한 군 장병들을 직접 만나 감사의 마음을 전했다. 전달된 위문금은 부대 발전 및 사기 진작을 위해 사용될 예정이다.

고병일 광주은행장은 “지역 국도방위를 위해 불철주야 노력하고 있는 장병 여러분 덕분에 국민들이 평화로운 일상을 유지할 수 있어 감사한 마음을 전했다”며 “광주은행은 지역 대표은행으로서 지역과의 상생발전을 위한 사회공헌활동 및 금융지원에 최선을 다하겠다”고 말했다.

한편, 광주은행은 정기적으로 제 31보병사단을 위한 방문계 군장병들을 격려하고, 위문금을 전달



하고 있다. 또 제 31보병사단과 상호협력 협약을 체결하고, 캐시백을 제공하는 제휴카드를 출시하는 등 금융 우대 서비스 제공에 협력하고 있다. /장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

## 전남정보문화진흥원, 메타버스인프라협의회

(재)전남정보문화진흥원(이하 진흥원)이 지난 27일까지 이틀간 광주 김대중컨벤션센터에서 2024 제3회 메타버스 인프라 협의회(서남권)를 개최했다. 이번 협의회는 과학기술정보통신부가 주최하고 NIPA, 서남권 메타버스 지역센터가 주관하는 행사로 메타버스 인프라 운영 기관 및 유관 사업 담당자 75명이 참석한 가운데 진행됐다. 메타버스와 관련 과기정통부, NIPA(KoVAC, 판교 메타버스허브), 메타버리지원센터(13개), 메타버스 허브센터(동북권, 서남권), 한-아세안 ICT융합빌리지, GERI(XR다바이스센터) 등이 참여했다. 첫날에는 가상융합기본계획에 대한 안내를 시작으로 기관별 협력 사업 소개, ICT기금사업 사업비 관리규정 교육 등 다양한 주제로 세션을 마련하여 메타버스 관련 역량을 강화하고 의견을 수렴하는 시간을 가졌다.

센스와 관련한 다양한 품목을 한자리에서 만나볼 수 있는 '2024 광주 ACE Fair'에 관련해 메타버스 프로젝트와 비즈니스 모델 등 관련 산업의 최신 동향을 파악하고 정보를 공유하며 벤치마킹 방안을 모색했다.

이인용 진흥원장은 “이번 협의회를 통해 메타버스 산업의 발전 방향을 제시하고 지역 메타버스 산업이 활성화되기를 바란다”며 “앞으로도 다양한 협력 네트워크를 구축하고 지역의 특성과 강점을 살린 메타버스 생태계를 조성해나갈 것”이라고 말했다. 한편, 메타버스 인프라 협의회는 전국에 소재한 메타버스 인프라 간 소통 및 네트워크 구축과 협력모델 발굴을 목적으로 구성되었으며, 사업간 연계성을 통한 운영 성과확산 및 지역 균형발전, 메타버스 산업 활성화를 위하여 분기마다 초광역권 별로 개최하고 있다.

이튿날에는 AI, 메타버스, 게임 등 콘텐츠 라이 /윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr



## 고도원 작가 ‘리더에게 멈춤이 필요...’ 강연

### 광주경총 금요초찬포럼

대통령비서실 연설담당비서관을 지냈고 아침편지문화재단 이사장으로 활동하고 있는 고도원 작가가 27일 광주경총초찬포럼에서 ‘리더에게 잠깐 멈춤이 필요한 이유’를 주제로 강연했다. (사진) 고 작가는 의미 있는 일을 위한 돈 지출과 그 방법, 단식과 운동, 명상 등 건강 유지를 위한 방법 등에 대해 1시간 가량 강연했다.

며 “기업가들의 스피치 중 메시지 관리가 중요한 데 영감인 경우가 많은데 사업에서도 메시지(스피치) 안에 철학을 담아내야 한다”고 전했다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

고 작가는 먼저 의미 있는 일에 쓴 돈은 일을 주저하지 말라고 강조했다. 그는 “청년시절 ‘뿌리깊은 나무’에서 기자 생활을 하면서 만난 한창기 사장은 ‘자기가 짊어 온, 의미 있는 일이라면, 돈을 닦아내면 태운 줄 알아야 한다’는 얘길 했다”며 “20대 후반 청년은 뒤통수를 맞은 느낌이었고 이 얘기는 결국 내가 비영리재단을 만드는 일로 이어졌다”고 말했다. 이어서 김대중 정부시절 청와대에서 일했던 일화를 소개하면서 “정치는 메시지가 다. 메시지 안에 철학이 있고 ‘톤앤 매너’가 있다”

## 광주경총 “데이터센터 등 지어 지역서 생산한 전력 지역서 소비해야”

### 정부 수도권 전력 이송 계획 비판

정부가 호남권에서 생산한 전력을 수도권에서 사용하기 위해 해저 전력 케이블로 송전하는 것에 대해 지역 경제계가 처음으로 비판의 목소리를 냈다. 호남에서 사용하지 못한 남는 전력을 수도권으로 가져갈 것이 아니라 광주·전남에 데이터센터, 반도체 공장을 지어 지역 내 일자리를 창출하고 지역 소비를 막는 등 정부가 지역균형발전전에 보다 집중하는 자세를 보여야 한다고 촉구했다.

광주경총자치총연합회는 29일 양진석(사진) 회장 명의로 성명서를 내고 “지역 생산전력을 활용한 산업을 육성하고 호남지역에 재생에너지 허브를 구축해 광주·전남 미래 세대를 위한 지역 경제 발전의 청사진을 만들어 주길 촉구한다”고 밝혔다.

광주경총은 최근 5년간 광주·전남 인구는 10만 명 줄었고 매년 1만명의 청년이 지역을 떠나고 있는 상황에서 호남 재생에너지 산업은 인허가 중단으로 어려움에 처해 있다면서, 경제계는 재생에너지를 통한 지역 균형발전과 양질의 일자리창출 방안을 제시했다.

광주경총은 먼저 지역 생산전력을 활용한 산업 육성의 필요성을 주장했다. 광주경총은 “정부는 2036년까지 지역 재생에너지 발전력을 수도권에 공급한다는 계획이다”며 “그러나 전력 이송에 구축비용 7.9조원, 전력량 운영 시 연간 1.7조원 이

상의 전력 손실액이 발생할 것”이라고 주장했다. 광주경총은 전력 이송에 드는 비용을 지역에 투자할 경우 광주글로벌모터스(7000억원) 규모 공장을 10개 이상 만들 수 있고, 재생에너지 산단을 조성해 전력 소모가 큰 데이터 센터와 반도체 공장을 유치할 경우 지역 청년들에게 많은 일자리를 제공할 수 있다고 제안했다. 아울러 “호남을 재생에너지 허브로 육성해야 한다”고도 언급했다. 광주경총은 “향후 기업의 ‘RE100’ 참여를 대비하고 전기차, 스마트그리드, 에너지저장장치 등 에너지산업을 키우기 위해서라도 지역 재생에너지의 집중 육성 이 꼭 필요하다”며 “에너지 연관산업을 육성하면 청년 유출을 예방하고 인구 유입과 출산률 확대로 이어져 실질적인 지역균형발전이 실현될 것”이라고 덧붙였다. /김민석 기자 mskim@

## 전남TP, 광양 스마트제조 인력 양성사업 현장 교육 기업 모집

(재)전남테크노파크가 ‘2024년 광양 스마트제조 고급인력 양성사업 입주기업 현장 맞춤형 교육’을 받을 수혜기업을 모집한다. 광양 스마트제조 고급인력 양성사업은 산업통상자원부에서 시행하고 한국산업단지공단이 전담기관으로 추진하는 사업이다. 스마트그린산단 내 제조혁신을 이끌어 나갈 수 있는 핵심 인력을 양성하고 관련 일자리를 확충하기 위한 사업으로 전남테크노파크 철강산업센터가 주관하고 있다.

스마트제조 고급인력 양성사업 대상은 광양 국가산단을 거점으로, 홀콘 제1산단, 해룡산단, 순

전 일반산단이다. 이번 입주기업 현장 맞춤형 교육은 스마트 그린산단 입주기업을 대상으로 철강산업, 이차 전지 산업 등 산단 주력산업의 스마트제조 고급인력 양성을 목적으로 한다.

교육 신청은 홈페이지 내 기업혁신성장 플랫폼과 이메일로 진행한다. 접수 이후 전남테크노파크가 보유하고 있는 스마트제조 전문가를 매칭하고 교육 일정을 협의해 인력 양성이 진행된다. 2026년부터 2027년까지는 매년 8개 업체를 선정해 교육 후 입주기업 스마트제조 전환을 지원하고 전문 인력양성과 산업협장 스마트제조 전환을 촉진해

나갈 예정이다. 전남테크노파크는 참여기관과 함께 철강, 이차 전지 산업의 스마트제조 고급인력 1070명을 육성하고 고급인력 220명을 산단 내외로 취업으로 연계할 예정이다. 또 산업단지 입주기업 130개 사의 스마트제조 컨설팅교육과 16개사의 생산공정 스마트 전환 밀착지원을 통해 인력양성 수혜기업의 생산성을 10% 향상하고 불량률 30%를 감축하는 것을 목표로 인력양성 사업을 추진한다. 오익현 전남테크노파크 원장은 “인력양성 사업을 통하여 급변하는 환경변화에 대응할 수 있는 지역인재를 육성하고 지역 산업단지에 인력을 공급하는 선순환 체계를 구축해 나가겠다”고 말했다. /윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

### 로도복권 (제 1139회)

당첨번호						2등 보너스숫자	
5	12	15	30	37	40	18	
등위						당첨금(원)	당첨자수
1	6개 숫자일치					2,167,490,972	13
2	5개 숫자 + 보너스숫자일치					62,616,406	75
3	5개 숫자일치					1,449,454	3,240
4	4개 숫자일치					50,000	163,236
5	3개 숫자일치					5,000	2,645,260