

주거정책 '소외'...광주·전남 청년들 "내 집 마련 그림의 떡"

'6년 거주 후 분양 결정' 분양전환형 배정 1호도 없어...비분양전환만 일반분양 아파트 중 청년 대출 가능 단지 전국 평균 52%...광주 35.5%

정부가 청년들의 내 집 마련을 지원하기 위해 내놓은 각종 주거 정책이 광주에선 실효성이 떨어진다는 불만이 쏟아지고 있다.

장기 임대 후 분양 전환이 가능한 주택은 배정조차 되지 않았고, 청년 우대 부동산 대출은 분양가 조건 등에 막혀 혜택을 누리지 못하고 있다.

이 같은 주거정책 불이익은 전국 최고 수준의 광주 청년 유출 현상과도 무관치 않다는 지적이 나온다.

26일 국토교통부에 따르면 정부는 최근 전국 11개 시도에 총 1713호의 분양전환형 및 든든전세 매입임대주택 공급 계획을 발표했다. 하지만 광주는 비분양전환형 19호만 배정받았다. 입주 후 6년 이상 거주 시 분양 기회를 부여하는 '분양전환형'은

아예 배정되지 않았다.

이번에 공급하는 분양전환형 매입임대주택은 작년보다 새롭게 공급하는 유형으로, 입주자가 최소 6년 임대로 거주한 뒤 분양받을지 선택할 수 있다. 소득·자산 요건과 무관하게 시세 대비 90% 전세로 공급하는 든든전세 유형과 신혼·신생아 매입임대 2월세형으로 구분해 모집한다.

분양전환형은 든든전세 869호와 신혼·신생아 매입임대 2 유형 179호로 모두 1048호이며, 든든전세 중 분양 전환이 없는 '비분양전환' 유형(665호)도 함께 공급된다.

이 중 광주에는 비분양전환형 든든전세 19호만 공급된다. 이는 전북(39호), 대구(111호) 등 다른

광역시와 비교해도 낮은 수준으로, 전남은 아예 공급 자체가 없다. 정부는 "수요가 많은 수도권 중심으로 공급했다"고 설명하지만, 광주 청년들은 "지역 무주택자 수요는 없다는 말이나"며 분통을 터뜨리고 있다.

분양전환형 매입임대는 저소득 청년에게 실질적인 '내 집 마련의 사다리'를 제공하는 정책으로 평가받지만, 수도권에 전체 공급량의 86.1%가 집중돼 지역 청년의 상대적 박탈감은 더욱 커지고 있다.

이 같은 소외감은 올해부터 시행된 청년 전용 주택금융 상품인 '청년주택드림대출'에서도 마찬가지다.

광주는 청년 대출이 가능한 아파트 비율이 전국 평균에도 못 미치고 있다. 부동산 정보업체 R114에 따르면 올 1~3월 기준 전국 일반분양 아파트 가운데 청년 대출이 가능한 단지는 평균 52%에 달했지만, 광주는 35.5%에 불과했다. 이는 도시 규모가 비슷한 대전(40.8%)보다도 낮은 수치다.

청년주택드림대출은 전용면적 85㎡ 이하, 분양가 6억원 이하 주택에 대해 분양가의 80%(최대 4억원)까지 대출을 지원하는 상품이다. 시중은행보다 훨씬 낮은 금리(연 2.2~3.6%)와 결혼·출산 시 추가 인하 혜택도 있어 필수요 청년들 사이에선 큰 관심을 받고 있다.

그러나 광주에선 정작 이 조건을 충족하는 단지를 찾기조차 힘들어 청년들이 '내 집 마련 꿈'을 이루기 어려운 게 현실이다.

분양가 기준을 충족하려면 전용 85㎡ 기준으로 평당 분양가가 1765만원 이하여야 하지만, 최근 광주의 아파트 분양가는 이 기준을 웃도는 사례가 많기 때문이다.

청년의 거주 혜택 등이 수도권 등에 집중되다 보니, 광주를 떠나는 청년의 수도 급증하고 있다.

최근 5년(2020~2024년)간 광주시 인구현황을 보면 청년인구(19~39세)인구 감소세가 가장 두드러졌다. 2020년 광주시 청년인구는 41만4088명으

로 광주시 전체 인구의 28.6%를 차지했지만, 지난해에는 36만 9664명으로 26.2%에 그쳤다. 5년새 2.4%p 감소한 것이다. 청년층(20~30대)의 타 지역 순유출도 2020년 3137명에서 지난해에는 5860명으로 최근 5년 중 최고치를 기록했다.

특히 지난해 광주지역 순유출 전체 인구(7962명) 가운데 청년이 73.6%를 차지하기도 했다.

정민지(여·31·광주시 서구 쌍촌동)씨는 "제도가 있다지만 광주엔 해당이 안 돼 그림의 떡일 뿐"이라며 "청년이 살 수 있는 아파트를 수도권에만 고려한 것 같다. 이러니 누가 지방에 남고 싶겠느냐"고 하소연했다.

지역 부동산 업계 관계자는 "청년 주거 정책의 취지는 좋지만 실현 가능성이나 지역 여건이 제대로 반영되지 않은 경우가 많다"며 "정책 수혜 대상을 늘리기 위해 지역별 분양가와 주거 실태를 반영한 기준 재설정 시급하다"고 지적했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr



LH광주전남본부, 상생협력 간담회 LH 광주전남지역본부와 주택건설 분야 하도급자 관계자들이 지난 25일 LH광주전남지역본부에서 상생협력 간담회를 마친 뒤 기념 촬영을 하고 있다. 이들은 하도급사와의 수평적 협력 관계 유지와 공정한 하도급 거래 질서 확립 등에 대해 논의했다. <LH 광주전남지역본부 제공>

1분기 건설공사 계약액 4.8% 감소

광주·전남지역 올해 1분기 건설공사 계약액이 민간 부문 건축공사 감소 등으로 인해 작년 같은 기간보다 5% 가까이 줄어든 것으로 나타났다.

국토교통부는 1분기 건설공사 계약액이 60조 1000억원으로 지난해 동기 대비 4.8% 감소했다고 26일 밝혔다.

지역으로 분류했을 때 현장 소재지별로는 수도권 공사가 작년보다 5.2% 감소한 28조 3000억원, 비수도권은 4.3% 줄어든 31조 8000억원으로 집계됐다.

광주는 9000억원으로 지난해 같은 기간(1조 1000억원)보다 2000억원 감소했고, 전남도 3조 1000억원으로 작년(4조원)보다 줄어 들었다.

공공부문 계약액은 공공주택 사업 추진 등으로 작년 같은 기간보다 12.0% 증가한 23조 9000억

원을 기록했다.

반면 민간 부문은 주거용·공장 건축 등이 줄어 13.4% 감소한 36조 1000억원으로 조사됐다.

공사 종류별로는 토목(산업설비, 조정 포함)이 산업 설비가 감소하며 작년보다 11.0% 줄어든 21조 3000억원, 건축은 0.9% 감소한 38조 7000억원이었다.

기업 규모별 계약액은 상위 1~5위가 작년 대비 8.4% 감소한 26조 9000억원, 51~100위는 16.8% 증가한 4조 4000억원을 각각 기록했다. 101~300위는 4.4% 줄어든 4조 9000억원, 301~1000위는 15.8% 감소한 5조 2000억원이었다.

건설공사 계약 통계는 국토교통 통계누리집(stat.molit.go.kr)에서 확인할 수 있다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

태양열 막아 실내 시원하게...LH, 중소기업 신기술 27건 선정

차열코팅제 제조기술 등

한국토지주택공사(LH)는 "올해 상반기 '중소기업 성장 신기술 공모'를 통해 총 27건의 우수 신기술을 선정했다"고 26일 밝혔다.

LH는 중소기업 성장 신기술 공모를 통해 중소기업의 우수 신기술을 발굴하고 건설 현장에 적용해 초기 판로 개척과 성장을 돕고 있다.

이번 공모에는 총 40건이 접수됐으며 심의를 거쳐 27건의 신기술이 선정됐다. 선정 기술에는 스마트 건설기술, 친환경 공법 등 다양한 혁신 기술이 포함됐다.

선정된 주요 사례 중 여름철 실내 온도 상승을 억제하는 '차열코팅제 제조기술'은 폭염을 방지하는 태양열 흡수·차단 원리를 이용한 기술로 평가받



용한 뒤 개선 효과와 만족도 등을 분석해 확대 여부를 검토할 예정이다.

하반기 기술 접수는 오는 10월부터 토목, 건축, 기계, 전기·통신, 조정 등 5개 분야를 대상으로 시작한다.

자세한 내용은 중소기업마켓(www.techmarket.kr) 홈페이지나 전화 문의(055-922-6700)로 확인할 수 있다.

LH는 지난 2014년부터 누적 311건의 우수 신기술을 발굴해 선정했으며 1900억원 상당의 기술과 제품을 LH 건설 현장에 적용하고 있다. /김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

청년·아동 지원 정책금에 청년주택드림 청약통장 연계

내일저축계좌·디딤씨앗통장 만기수령금 5000만원까지 일시납 가능

이르면 다음달부터 청년내일저축계좌와 디딤씨앗통장의 만기 수령금을 청년 주택드림 청약통장에 최대 5000만원까지 일시 납부할 수 있게 된다.

국토교통부는 이 같은 내용을 담은 '주택청약종합저축의 이자율 및 운영에 관한 고시' 개정안을 오는 7월 1~21일 행정예고할 계획이라고 26일 밝혔다.

청년내일저축계좌는 만 19~34세 근로 청년을, 디딤씨앗통장은 만 18세 미만 보호아동, 소년·소녀가정 아동 등을 대상으로 하는 저축 지원 계좌로, 본인 저축액을 정부가 일정 금액까지 매칭해 적립하는 제도다.

이 상품들과 연계되는 청년 주택드림 청약통장은 일반 주택청약종합저축 대비 높은 최고 4.5%

금리를 제공하는 무주택 청년 전용 청약통장이다. 소득공제와 이자소득 비과세를 지원하며 지난해 2월 출시 이후 현재까지 167만명이 가입했다.

청년내일저축계좌와 디딤씨앗통장 만기 해지자가 해지계산서를 발급받아 3개월 이내에 은행 창구를 방문하면 청년 주택드림 청약통장에 만기 수령금을 일시 납부할 수 있다.

국토부는 청년들의 내 집 마련과 자산 형성을 지원하기 위해 출시한 청년 주택드림 청약통장에 아동·청년 대상 정책 금융상품을 연계해 혜택을 강화할 계획이다. 김현정 국토부 주택정책관은 "청년 주택드림 청약통장이 아동·청년의 든든한 경제적 기반으로 자리 잡을 수 있도록 노력하겠다"고 말했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr


www.e-dk.co.kr

쾌적하고 깨끗한 생활을 위한 스마트 가전이 한 곳에!



벽걸이 공기청정살균기



스탠드 공기청정살균기



제습기



레인지후드



전기룩탑

공기청정살균기 | 공기청정기 | 공기순환기 | 제습기 | 레인지후드 | 전기룩탑 | 판매 및 A/S 문의 1544-1154