

‘벼랑 끝’ 지방 부동산…시장 살릴 대책 언제 나오나

이재명 정부 세차례 대책 발표…수도권 중심·지방은 ‘외면’
“세제 혜택·대출 완화 등 지방 맞춤형 대책 마련 서둘러야”

정부의 세 번째 부동산 대책이 앞선 두 차례 부동산 대책과 마찬가지로 수도권 중심의 정책 기조를 이어가면서 광주·전남 등 비수도권 부동산 업계의 한숨이 깊어지고 있다.

수도권 집값 과열 현상을 막는 것도 중요하지만, 미분양 아파트가 쌓이고 부도 건설사가 속출하는 등 사실상 ‘고사’ 위기에 처한 지방 부동산 시장을 살릴 정부 차원의 맞춤형 지원 대책이 시급하다는 목소리가 커지고 있다.

정부가 15일 발표한 ‘주택시장 안정화 대책’을 살펴보면, 서울 전역과 경기 일부 지역에 대한 규제 확대와 대출 조이기를 핵심으로 삼고 있다. 모든 대책이 ‘수도권 중심’의 부동산 정책으로, 지방 부동산 시장 관련 대책은 지난 1·2차 대책에 이어 이번에도 제외됐다.

정부는 이날 서울 전 지역과 경기 12개 지역을 대상으로 조정대상지역·투기과열지구 확대, 토지 거래허가구역 지정 확대 등 강도 높은 규제를 꺼냈다.

이번 대책은 겉으로 보면 ‘과열 우려 지역’을 대상으로 하는 조치지만, 미분양이 폭증하고 거래 자체가 실종된 지방 중소도시와 인구 감소 지역에는

역풍이 될 가능성이 있다는 우려도 나온다. 실제 정부의 눈치를 봐야 하는 주요 은행들은 정부가 수도권만을 타겟으로 부동산 대출을 조이더라도, 이를 지방 부동산 시장 대출까지 조여 자제 대출 실적을 낮추는 행태를 보이고 있기 때문이다.

일부에선 수도권 부동산을 누르면 지방 부동산 시장이 활성화될 것이라는 전망도 있지만, 업계에선 “부동산 활황기 때 가능한 시나리오일 뿐 지금은 지방 부동산 시장이 역풍을 맞을 가능성이 크다”는 분석을 내놓고 있다.

실제 정부의 수도권 아파트 규제가 사전 예고된 10월 지방의 아파트 입주 전망 지수는 하락세를 보였다.

주택산업연구원(주산연)이 주택사업자를 대상으로 설문 조사한 결과 10월 아파트 입주전망지수는 대구(85.7→75.0·10.7p ↓), 광주(85.7→78.5·7.2p ↓), 울산(91.6→88.2·3.4p ↓) 등에서 하락했다.

주산연은 미분양 해소에 어려움을 겪고 있는 대구와 광주 등 지방은 9·7 대책에서도 지방 시장 미분양 지원책 없이 대출 규제만 강화되면서 수요 회복이 지연될 것으로 예상돼 입주 전망이 악화됐다

고 분석했다.

수도권은 서울에서 소폭 하락했으나(102.7→100.0·2.7p ↓) 인천(82.1→84.0·1.9p ↑)과 경기(88.2→94.1·5.9p ↑)는 상승했다.

6·27 대책 이후 주담대 한도가 6억원으로 제한됐음에도 서울의 주택 가격과 거래량이 반등하자 상대적으로 대출이 용이한 수도권 경기지역 아파트로 매수세가 확장되는 양상을 보였다.

이 같은 상황에서 정부는 집체한 지방 부동산 지원 대책은 뒷전인 채 오히려 2030년까지 수도권에 신규 아파트 135만호를 신속히 건립하겠다는 계획만 반복해서 발표하고 있다.

표면적으로는 수도권 아파트 물량을 크게 늘려서 집값을 잡겠다는 계획이지만, 결국 인구의 수도권 집중화와 전국 건설 자본이 수도권으로 빨려드는 블랙홀 현상을 부추길 것이라는 지적도 나온다.

지역 건설·부동산 업계에선 정부가 지금이라도 지방 시장 붕괴를 막기 위한 금융·세제 지원 등을 나서야 한다고 입을 모으고 있다.

실수요자 중심의 대출 규제 완화, 취득세 감면 등 지방 맞춤형 정책을 통해 거래 회복의 불씨를 살려야 한다는 것이다.

지역 부동산 업계 관계자는 “이쯤이면 지방 부동산 시장 활성화 대책이 나오길 바랐는데 구체적인 정책이 나오지 않아 답답한 마음”이라며 “수도권만 묶어놓는다고 해서 투자 수요가 지방으로 물리는 것은 아니다. 수도권이 묶였을 때 수도권 쪽의 유동자



임광현(왼쪽부터) 국세청장, 윤창렬 국무조정실장, 구윤철 경제부총리 겸 기획재정부 장관, 김문덕 국토교통부 장관, 이석원 금융위원장이 15일 서울시 종로구 정부서울청사에서 주택시장 안정화 대책 관계부처 합동브리핑을 하고 있다. /연합뉴스

금이 지방으로 유입될 수 있는 정책적 지원 등이 병행돼야 지방 시장이 살아날 수 있다”고 주장했다.

또 다른 관계자도 “정부가 지방 투자 과열을 예상하고 지방 부동산 시장에 대한 대책을 내놓지 않고 있는 것 같은데 지금 걱정할 것은 지방 과열이 아닌 지방 소멸”이라며 “지방으로 수요가 유입되려면 양도세·취득세 감면과 같은 세제 혜택부터 대출 규제

완화 등 수도권과 차별화된 실질적인 대책이 있어야 한다”고 촉구했다.

주산연 관계자 역시 “미분양 문제를 안고 있는 지역의 입주 전망이 하락해 (수도권과) 양극화 현상이 나타나고 있다”며 “지역 특성을 고려한 대책 마련이 요구된다”고 강조했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

“신축 아파트 하자 피해 급증…피해예방주의보 발령”

1년 새 28% ↑…소비자원, 사진·동영상 촬영 등 증거자료 확보해야

최근 건축 원가 상승과 자재 수급 불안정 등으로 신축 아파트 시공 품질이 나빠지면서, 소비자단체가 피해예방주의보를 발령하고 나섰다.

한국소비자원은 신축 공동주택 관련 피해구제 신청이 증가세를 보여 피해예방주의보를 발령한다고 15일 밝혔다.

관련 피해구제 신청은 2022년 142건에서 2023년 221건, 지난해 204건 등이다. 올해 상반기 신청은 142건으로 작년 동기 대비 27.9% 늘었다.

2022년부터 올해 상반기까지 접수된 전체 709건 중에서 ‘하자’ 관련이 71.4%(506건)이고, ‘계약과 다른 시공’이 28.6%(203건)였다.

그러나 소비자가 배상·수리 등을 받아 피해를 복구한 비율은 전체 709건의 45.3%로 절반도 안 된다. 특히 ‘계약과 다른 시공’은 합의율이 3분의 1에 그쳤다.

하자 관련 506건 중에서 42.9%(217건)는 ‘하자 보수 거부’이다.

결로·곰팡이 현상을 하자로 인정하지 않거나 입주 후에 발견한 흠집·파손·교장 책임을 소비자에게 전가한 경우가 많다.

계약과 다른 시공 피해 신청 203건 중에서 57.6%(117건)는 유상유선 품목이 견본주택, 홍보물 등에서 확인한 것과 다른 경우다.

유상유선 피해에서 확인된 120개 품목을 분석한 결과 에어컨·식기세척기 등 ‘가전제품’이 42.5%(51개)로 가장 많았다.

계약과 다른 제품으로 변경되거나 계약 당시 최신형 모델이 설치될 거라는 분양직원의 설명과 달리 구형 모델이 설치된 사례가 대표적이다.

소비자원은 피해 예방을 위해 “사전 점검 기간에 꼼꼼히 체크하고 하자 부위가 아니라도 집안 전체를 사진·동영상으로 촬영해 하자 발생 시점을 증빙하는 자료로 활용하라”고 당부했다. 이어 “견본주택에 전시된 모습, 직원의 설명 내용 등을 사진 촬영·녹취·녹화 등의 방법으로 기록해 추후 시공 결과물이 계약과 다를 경우 입증자료로 활용해야 한다”고 강조했다.

/김해나 기자 khn@



콜롬비아 국토지리원 공무원들이 공주시 한국국토정보공사 국토정보교육원을 방문해 기념 촬영을 하고 있다. <한국국토정보공사 제공>

LX, 콜롬비아 토지 정보 디지털화 선도

콜롬비아 공무원 초청 연수

한국국토정보공사(LX)가 다목적지적(地籍) 공간 정보 기술을 바탕으로 콜롬비아의 토지 정보 디지털화를 견인한다.

LX는 “콜롬비아 국토지리원 관리자급 공무원 8명을 대상으로 초청 연수를 진행했다”고 15일 밝혔다. 이번 연수는 해외건설협회에서 진행한 국토교통 공적개발원조 사업인 ‘콜롬비아 다목적지적 구축을 위한 토지정보 디지털 전환사업’으로 콜롬비아 다목적 지적 제도 정착을 위해 진행됐다.

LX는 콜롬비아 공무원에게 한국의 토지 정보 디지털화, 지적 측량, 지적 재조사, 부동산 가격 평가, 인공지능을 활용한 공간 정보 구축 등을 소개했다.

또 콜롬비아 공무원들은 동대문구청, 국토발전전시관, 주한 콜롬비아 한국대사관, 국토교통부 2025 K-GE0(지오) 페스타 등 다양한 기관과 행사에 참석하며 한국의 공간 정보 기술을 경험했다.

카밀라 바케로 콜롬비아 국토지리원 부원장은 “이번 연수를 통해 한국 공간 정보 기술의 우수성을 알게 됐다”며 “양국 간 공간 정보 협력을 도모하는 동시에 콜롬비아의 다목적지적 구축에 큰 도움이 될 것으로 기대된다”고 말했다.

심병석 LX 공간정보본부장은 “콜롬비아 다목적지적 구축을 위한 협력 강화와 인적·기술적 교류를 통해 지속가능한 동반자 관계로 나아갈 수 있기를 희망한다”며 “향후 후속 연계 사업 개발과 함께 민간 기업 중남미 진출의 가교 역할을 하겠다”고 강조했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

LH, 반지하 세대 재난 예방 체계 강화

미이전 세대 침수대응 교육 등

한국토지주택공사(LH)는 “매입임대주택 반지하 세대의 재난 예방 체계 강화를 위해 종합 안전 관리 대책을 시행한다”고 15일 밝혔다.

앞서 LH는 여름철 침수 피해 우려가 큰 매입임대주택 반지하 세대를 대상으로 지상층 이전을 지원하는 ‘주거상향 사업’과 침수 대비 시설물 안전

점검을 시행해 왔다. 지난 2023년에는 전체 반지하 세대를 대상으로 차수판, 침수경보장치 등 침수 방지시설 설치를 마쳤으며 매입임대주택 반지하 세대 1810호 중 1082호의 지상 이주를 도왔다.

LH는 최근 기후 변화로 도심 내 기습·극한 호우가 빈번해지고 있어 반지하주택의 재난 예방 체계를 고도화하기로 했다.

먼저 6월부터 반지하 세대 입주민을 대상으로

‘일대일 가가호호 침수 대응 교육’을 시행해 침수 시 대피 요령, 차수판 등 침수방지시설 관리 방법 등을 안내했다. 또 지역별 주거행복지원센터, 지역 통장 등과 협업해 해당 지역에 호우 특보가 발령하면 즉시 순찰하고 현장 점검 시 침수 징후가 발견되거나 입주민이 회망하는 경우 지역 내 대피 시설·숙박시설로 이동할 수 있도록 지원한다.

이상조 LH 스마트건설안전본부장은 “앞으로도 LH 임대주택에 대한 주거 안전망을 강화해 안심하고 살 수 있는 주거 환경을 조성해 나갈 것”이라고 말했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

[대한의사협회 의료광고심의의필 제 240320-중-166683호]

[광고]

무릎 통증이 심할때는
첨단우리병원

무릎 관절

인공관절 수술
관절경 수술
- 전,후방 십자인대 수술
- 연골판 수술

든든한 척추 튼튼한 관절
첨단우리병원

대표전화. **970-6000**
첨단과학기술원 / 호수공원 앞

1985
2025

대한전문건설협회
전라남도회

**전문건설인
대한민국을 세우다!**

「대한전문건설협회」 40주년 혁신적인 건설문화를 선도합니다!