

### 중앙선거위 민주선거 70년... 민주주의 꽃 피웠다



대한민국 첫 민주선거인 제헌국회의원 선거가 올해로 70주년을 맞았다. 중앙선거관리위원회는 10일 여의도 KBS홀에서 제7회 유권자의 날 기념식을 열었다. 유권자의 날은 1948년 5월10일 제헌국회의원 선거일에 맞춰 2012년 지정된 기념일이다. 중앙선거위와 선거 70주년을 맞아 공개한 역대 대선 후보들의 정책 슬로건이 담긴 벽보가 관심을 끌고 있다. /연합뉴스

# 세차례 초강수 대책, 투기는 잡혔으나 양극화 더 심화

## 文정부 1년... 부동산 시장

6·19, 8·2, 10·24 등 대책 쏟아져 초과이익환수제 시행 후 안정찾아 하반기 입주물량 20.9만가구 달해 분양 양극화·전세시장 약세 불가피

문재인 정부가 1년을 맞았다. 지난 1년간 부동산시장은 각종 규제책이 이어졌다.

부동산 전문가들은 최근 시장이 안정되고 각종 정책 효과가 나타나는 것으로 평가한다. 문재인 정부는 출범 한달여만인 지난해 6월 19일 '부동산시장 안정화 대책(이하 6·19대책)'을 통해 시장잡기에 나섰다. 대책의 주요 내용은 '조정대상지역 추가 지정', '전매강화', '주택담보인정비율(LTV) 및 총부채상환비율(DTI) 조정지역 10%포인트씩 강화', '재건축조합원주택 공급 수 축소(3주택→1주택)' 등 투기억제가 골자였다.

그러나 실효성 논란끝에 다시 '8·2부동산대책(이하 8·2대책)'이 나왔다. '8·2대책'은 재건축에 국한됐던 조합원지위 양도금지를 재개발까지 확대 적용했

고 2주택 이상 양도세 증과세, 분양권 양도세 50% 세율 적용, 주택담보대출 제한, 분양가 상한제 적용요건 강화 등 보유세 부분만을 제외하고 규제의 종합판이 등장했다.

지난해 9월 5일에는 8·2대책 후속조치로 투기과열지구 지정이 추가되는 등 시장을 더 압박했다. 하지만 예상과 달리 '재건축 초과이익환수제' 부활을 앞두고 재건축 단지가 늘어나 관련 아파트값이 크게 올랐다. 분양시장에서도 재건축 일반분양이 호조를 보이고 '8·2부동산대책'의 실효성 논란이 하반기 내내 이어졌다.

이외에도 정부는 '10·24가계부채 종합대책'을 통해 신DTI, 총체적상환능력심사제(DSR) 시행, 지난 2월 '재건축안전진단 기준 정상화'로 시장을 더욱 옥죄었다. 규제 이외에 임대주택활성화를 위한 방안을 비롯해 생애단계별, 소득수준에 맞는 주택공급을 골자로 하는 '주거복지로드맵'을 발표하는 등 지난 1년간 다양한 내용의 부동산 관련 대책을 내놓았다.

대책이 나올 때마다 서울 강남, 세종시, 지방광역시 등 일부 지역의 가격 상승으로 실효성 논란은 계속됐다. 하지만 올해 들어 주택가격 상승률은 눈에 띄게 둔화되면서 안정세를 찾고 있다. 재건축 초

과이익환수제가 시행된 1월 이후 상승률은 크게 둔화된 상태다.

권일 부동산인포 리서치팀장은 10일 "지난 4월 들어 상승세가 꺾인 것은 다주택자 양도세 증과가 본격 시행되면서 3월 이전까지 급매물이 모두 거래 됐기 때문"이라고 분석했다.

전세시장은 하락세가 확산됐다. 전국 기준으로는 3, 4월 연속 마이너스 변동률을 기록했다. 경기, 부산, 인천, 울산, 경남, 경북, 충남 등 지역은 3개월 이상 마이너스 변동률을 기록하며 전셋값이 하락하고 있다.

분양시장은 양극화가 심화되는 모습이 다. 그러나 올 하반기 전국에서 20만9065 가구의 입주물량이 시장에 큰 부담이다. 입주물량은 내년 상반기(19만646가구)와 합치면 약 40만가구에 육박한다. 따라서 전세시장의 약세는 불가피해 보인다.

보유세 강화 카드가 계속 언급되는 것이 하반기 부동산시장의 가장 큰 변수다. 대출 규제에 이어 보유세마저 증가하면 수요가 둔화될 수 있다. 6월 지방선거 이후 지역별 공약 중 개발사업이 부각될 가능성이 높다. 이같은 국지적인 개발 기대감도 하반기 변수로 작용할 전망이다.

/이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr

## 〈문재인 정부 부동산관련 정책〉

대책(정책)명	주제	주요내용
6.19부동산안정화대책	투기억제, 시민주택마련	·조정대상지역 37→40개 확대 ·투기과열지구, 투기지역 지정 ·조정대상지역 내 전매금지 LTV 및 DTI 조정지역 10%씩 강화 ·재건축 조합원 주택 공급수 제한(3채→1채로)
8.2부동산대책	실수요보호, 단기투자억제	·재개발 조합원 분양권전매제한 ·투기과열지구 5년 재당첨 금지 ·2주택이상 증과세, 장기보유특별공제 제외 ·1주택자 양도세 거주요건 2년거주 부활 ·분양권 보유기간 상관없이 양도세율 50% ·주택대 세대당 1건 강화 ·중도금대출보증 제한(세대당 2건 이하, 조정대상지역은 1건) ·투기과열지구 추가(분당, 대구수성)
9.5.8.2대책 후속조치		·분양가상한제 적용요건 개선
10.24가계부채 종합대책	가계대출, 사업자대출 등 규제 강화	·신 DTI(총부채상환비율) : 기존주택대+신규대출 원리금 상환액, 신용대출 등 이자 포함해 대출한도 제한 ·DSR(총체적상환능력심사제) : 모든 금융권 대출 원리금 상환액 기준으로 대출한도 제한 ·지역별 대출규제 등
금융회사 여신심사 선진화 방안(11.27)		·차주의 상환능력 정확히 반영
주거복지로드맵(11.29)	공급, 지원확대	·생애단계별, 소득수준별 맞춤 지원, 공급확대 등
12.13 임대주택 등록 활성화 방안	임대인, 임차인 상생	·8년 이상 장기임대 혜택 강화 ·등록임대사업자 건보료 감면 ·계약갱신청구권, 전월세상한제 적용 비중 확대 토대 마련
재건축 안전진단기준 정상화(2.21)	사회적 낭비 방지, 재산권침해 최소화	·안전진단실시 전문성 확보 ·조건부재건축 검증강화 ·평가항목별 가중치 조정

\*출처=국토교통부, 금융결제원

/자료=부동산인포

# 혁신성장 '아쉽고' 공정경제 '효과 체감'

## 중견기업이 평가하는 文 정부 1년

중견기업 377곳 대상 의견조사 2곳 중 1곳 "노동현안 최우선 해결"

국가 산업의 허리 역할을 하고 있는 중견기업 2곳 중 1곳은 정부가 근로시간 단축, 비정규직 정규직화 등 노동현안을 산업 부문에 앞서 최우선적으로 해결해야 한다고 지적했다.

특히 중견기업들은 문재인 정부의 네 가지 핵심 경제정책 가운데 '혁신성장'을 가장 아쉬운 대목으로 꼽았다. 반면 '공정경제'는 가장 피부에 와닿는 정책으로 지목했다.

한국중견기업연합회(중견련)가 현 정부 출범 1주년을 맞아 377개 중견기업을 대상으로 의견조사를 실시, 10일 내용은 결과에 따르면 응답자의 50.1%가 중견기업 현안 중 우선적으로 해결해야 할 과제로 '노동'을 선정했다. 중견기업들이 직면한 노동 문제는 산



업(26.5%), 수출(22.3%)보다 해결이 더욱 절실한 것으로 나타났다.

중견기업계의 이 같은 인식은 '급격한 노동 정책 변화로 인건비 상승, 극심한 인력 채용난 등 경영 활동에 어려움이 많다', '양질의 일자리를 지속적으로 창출할 수 있도록 정부가 산업 현장과 긴밀히 소통해 기업 활력 제고를 위한 보완책을 마련해 달라' 등의 기타 의견에서도 고스란히 드러났다.

▲일자리 중심 경제 ▲소득 주도 성장 ▲혁신 성장 ▲공정 경제로 대표되는 현 정부의 핵심 경제 정책 중에선 혁신성장이 가장 미진하고, 공정 경제는 가장 앞섰다고 평가했다.

4차 산업혁명 인프라 확충, 전략적 해외진출 등 '혁신성장' 항목의 주요 키워드를 감안하면 그동안 내놓은 정부 정책이 중견기업들의 신성장동력 확보에 큰 도움이 되지 못하고 있다고 인식하고 있는

것이다. 반면 가장 속도감 있다고 평가한 공정 경제는 순위락 거래가 많은 중견기업 현장에서도 공정거래위원회 중심의 불공정행위 근절 및 상생협력 문화 확산 정책의 효과를 현장에서 체감하고 있는 모습이다.

중견기업들의 성장 잠재력 확충을 위한 중·장기 과제로는 '동반성장'을 지목한 비율이 35.5%로 가장 높게 나타났다. 동반성장은 '규제완화(24.9%)'보다도 10%포인트나 높게 나타났다. 이외에 신산업육성(18.3%), 노사갈등 해소(11.4%), 인재확보(9.8%) 순이었다.

지난 2월 산업통상자원부가 발표한 '중견기업 비전 2280'에 대한 응답자의 42.1%가 기대감을 갖고 있는 것으로 파악됐다. 하지만 '보통이다'(36.9%), '별로 또는 전혀 기대안함'(21%)도 적지 않았다. '보통'과 '기대안함'은 비율을 더한 숫자(57.9%)는 '기대한다'(42.1%)를 훨씬 웃돌았다.

/김승호 기자 bada@

# "국민의 삶 나아지게 최선을 다하겠다"

## 文 대통령, SNS에 깜짝 영상

"그동안 열심히 했습니다만 미흡한 부분도 많았으리라 생각합니다. 문재인 정부는 국민이 세운 정부라는 것을 끝까지 잊지 않고, 국민의 삶이 나아질 수 있도록 최선을 다하겠습니다."

문재인 대통령이 취임 1주년을 맞아 10일 청와대 페이스북 등 SNS에 깜짝 등장해 국민들에게 직접 인사말을 전했다. 문 대통령의 모습이 담긴 영상은 이날 아침 청와대 경내에서 촬영했다. 문 대통령은 전날 일본 도쿄에서 열린 한·중·일 정상회의와 이어진 한·일 정상회담, 한·중 정상회담 등 12시간이 넘는 숨가쁜 외교 일정을 소화하고 한 밤중에 넘어온 터였다.

청와대는 문 대통령의 이날 영상과 별도로 일본에서 돌아오는 비행기 안에서 직접 작성한 글도 SNS를 통해 공개했다. "처음처럼, 국민과 함께 하겠습니다"로 시작하는 글에서 문 대통령은 "지난 1년, 과분한 사랑을 받았다. 국민이 문재인 정부를 세웠다는 사실을 결코 잊지 않겠다"고 다시한번 강조했다. 그러면서 문 대



문재인 대통령이 일본 당일 순방을 마친 후 지난 9일 밤 서울공항에 도착, 참모들과 이야기를 나누며 활주로를 걷고 있다. /청와대

통령은 "입기를 마칠 때쯤이면 '음, 많이 달라졌어. 사는 것이 나아졌어'라는 말을 꼭 듣고 싶다"고 덧붙였다.

문 대통령은 "적폐를 청산하고 나라다운 나라를 만들고자 한 1년이었습니다. 역사의 정의를 바로 세우면서 아픈 상처를 치유하고 화해하고자 한 1년이었습니다"면서 '핵과 전쟁의 공포에서 벗어나 지속가능한 평화를 만들고자 한 1년이었습니다. 올림픽과 패럴림픽을 성공시켜 세계 속에 우리의 저력을 보여주고자 한 1년이었습니다. 무엇보다 국민들께 대한민국 국민이라는 자부심을 드리고자 한 1년이었습니다'고 회상했다. /김승호 기자