

# 빈집많은 전북·경남·충남 집값 뚝... 임대전환 등 안간힘

## 삼미분양 6만가구 시대 <中> 미분양과 집값

지방 미분양 5만가구... 1.6% 증가 임대전환·할부 등 공급방식 전환 '공급 과잉' 등 근본적 대책 미비

'빈집이 집값을 좌우한다'.

미분양이 늘어난 지방을 중심으로 집값이 떨어지고 있다. 부동산 규제와 공급 과잉이 이어지는 가운데 빈 집이 늘어 연쇄 하락 추세다. 그러나 근본적인 대책이 미비해 '빈 집 탈기(미분양 가구의 분양)'가 쉽지 않을 전망이다.

### ◆ 미분양과 집값은 반비례

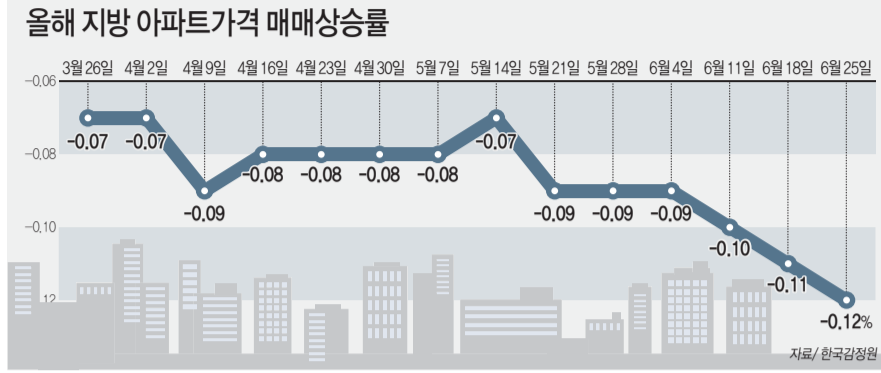
2일 국토교통부에 따르면 지난달 말 기준 지방의 미분양 주택은 5만3가구로 전월 대비 1.6%(781가구) 늘었다. 이 중 전북이 1891가구로 전월 대비 24.5%(372가구) 늘어, 증가 폭이 가장 컸다. 이어 경남이 9.0%(1231가구), 대전 5.3%(45가구), 충북 3.2%(139가구), 제주 0.6%(8가구)의 전월 대비 증가율을 보였

다. 준공후 미분양은 1만257가구로 전월보다 0.7%(69가구) 줄었다. 하지만 여전히 충남 2863가구, 경북 1615가구, 경남 1599가구, 충북 1304가구가 주인을 찾지 못했다.

업계에선 빈 집 증가가 집값하락 요인으로 해석하고 있다.

한국감정원 통계를 보면 미분양이 늘어난 지역의 아파트 가격이 떨어졌다. 지난 6월 들어 지방의 아파트 가격은 첫째 주엔 -0.09%, 둘째 주 -0.10%, 셋째 주 -0.11%, 넷째 주엔 -0.12%로 매주 하락 폭이 커지고 있다. 수도권이 다시 상승세로 전환한 것과는 다른 분위기다.

미분양 주택이 가장 많은 전북의 월별 주택 가격 상승률은 지난해 10월(0.27%)을 기점으로 하락하는 추세다. 지난 3월부터 마이너스(-0.05%)로 전환해 5월엔 -0.10%, 6월엔 -0.07%를 기록했다. 경남은 지난해 4월부터 꾸준히 마이너스 상승률을 보였다. 마이너스 폭이 커



지다가 지난 5월엔 -0.49%, 6월엔 -0.46%로 상승폭이 더 커졌다. 충남도 지난해 10월 이후 마이너스 상승률을 보이다가 지난 5월엔 -0.20%까지 확대됐다.

1년 넘게 미분양관리지역에 속해 있는 충북 청주시의 아파트 가격도 하락세다. 지난달 주간 동향을 보면 첫째 주엔 -0.05%였다가 마지막 주엔 -0.24%까지 확대됐다. 5월 말 기준 충북의 미분양 주택은 4537가구로 사상 최대 수준을 기록했다. 청주의 미분양 아파트는 2271가구로, 2015년 8월 이후 공급된 아파트(분양완료 제외) 1만4739가구의 15.4% 수준이다.

### ◆ 임대에 할부까지...근본 대책 뭘까?

이런 상황에 일부 지역에서 임대 전환, 할부 분양, 할인 분양 등의 움직임이 나오고 있다. 충북 청주의 경우 건설사들이 미분양 리스크를 우려해 공급 방식을 임대로 대폭 전환했다. 동아건설(970가구)이 지난달부터 임대로 공급 방식을 바꿨고 청주 동남지구의 원건설(910가구), 대성건설(1507가구) 등도 임대 전환을 결정했다. LH는 최근 충북혁신도시에 공급 중인 공공분양 아파트를 할부 분양하기로 했다. 12월 입주 예정인 B2블록 잔여 900가구를 대상으로 중도금(전체 공급가의

72%)을 5년 뒤 무이자로 받는다. 이 밖에 일부 지역에선 미분양 아파트를 할인 분양하기도 했다.

그러나 공급 과잉 등 근본적인 대책은 미비한 상태다. 주택도시보증공사(HUG)가 '미분양관리지역'을 선정해 관리하고 있음에도 지난달 미분양관리지역은 오히려 3곳이 늘었다. 새롭게 추가된 원주의 경우 지난 5월 미분양 주택이 1638가구에 달하지만 올해와 내년 원주기업 도시 입주물량을 8260가구 규모다.

권대중 명지대 부동산대학원 교수는 "미분양 적체는 인근 지역의 재고 주택 가격, 전·월세 가격 하락과 지역 경제 침체, 소비 위축으로 이어질 수 있다"며 "주택 규제가 이어지면서 미분양 적체가 당분간 지속될 전망"이라고 말했다.

이어 그는 "지난 2009년, 2012년 미분양 아파트 분양 시 취득세 50% 감면, 양도세 5년간 50% 면제 등의 혜택을 제공해 미분양을 줄인 바 있다"며 "미분양 증가로 미입주 사태, 악성 미분양 등을 막기 위해 선 선제적 대응이 필요하다"라고 덧붙였다. /채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr



백운규 산업통상자원부 장관이 2일 오전 서울 한전아트센터 대회의실에서 열린 '원전 수출전략협의회'를 주재하고 있다. /연합뉴스

## "5개국 모두 통과... 국가간 제휴 최대변수"

### 산업부, 원전수출전략협의회

사우디 원전건설 예비사업자 선정 백운규 "범정부적 수주지원 총력" 민간 합동 지원센터 설치 등 대응

우리나라가 사우디아라비아 신규 원전 건설의 예비사업자로 선정되면서 원전 수주의 청신호가 켜졌지만 미국, 러시아, 중국, 프랑스 등과의 추가 경쟁이 남은 만큼 아직 낙관하기엔 이르다는 목소리가 높다. 이에 따라 정부는 민간 합동 '사우디 원전지원센터' 설치 등 원전 수주를 위한 총력대응에 나서겠다는 입장인어서 귀추가 주목된다.

산업통상자원부는 2일 서울 한전아트센터에서 백운규 산업부 장관 주재로 한국전력공사, 한국수력원자력, 두산중공업 등 관련 기업과 사우디 원전 수주를 위한 민간 합동 '원전수출전략협의회'를 개최했다.

협의회에서는 사우디 원전 예비사업자 선정에 따른 향후 수주 전략과 정부 지원 계획 등을 논의했다. 사우디 원자력재생 에너지원(K.A.CARE)은 지난달 30일 한전에 한국, 미국, 프랑스, 중국, 러시아 5개국을 예비사업자로 선정했다고 통보했

다. 당초 예비사업자에 우리나라를 포함한 3개국 정도가 선정될 것으로 기대했지만, 예상과 달리 수주전에 뛰어난 5개국 모두 첫 관문을 통과한 것이다.

백 장관은 "원전수출전략협의회는 기술, 재원, 시공 등 민간 역량을 유기적으로 조정하는 종합 컨트롤 타워가 되어야 한다"며 "최종 수주까지 격일로 협의회를 정기 개최하고, 주요 계기시에는 그에 맞춰 수시로 회의를 개최하게 될 것"이라고 말했다.

이어 그는 "정부도 산업을 중심으로 사우디 원전 수주를 위한 범 정부적 지원 역량을 총동원해 뒷받침하겠다"며 "한-사우디 비전2030 협력 방안 마련, 자동차 등 사우디 관심분야 중심 산업협력 방안 구체화, 스마트(SMART) 협력 등 원전 수주를 위한 우호적 환경 조성에 최선을 다하겠다"고 밝혔다.

산업부는 앞으로 5개국의 전략적 제휴가 중요한 변수가 될 것으로 보고 있다. 그동안 우리나라는 미국에 협력 가능성을 타진해왔다.

국내에 원전을 지으면서 미국 웨스팅하우스로부터 기술을 습득했고, UAE 원전 수주도 웨스팅하우스와 함께하는 등 오랜 협력 경험이 있기 때문이다.

중국도 웨스팅하우스가 개발한 원자로 AP1000을 일부 도입하기는 했지만 최근

미국과 중국의 무역분쟁을 고려하면 둘의 협력은 쉽지 않다는 관측이 나온다.

중국과 러시아도 각자 다른 원전 노형을 채택하고 있어 제휴가 간단치는 않아 보인다.

백 장관은 "이번에 우리나라가 사우디 원전 예비사업자로 선정되는 했지만, 우리뿐 아니라 입찰을 희망한 5개국 모두가 선정됨에 따라 앞으로 경쟁이 더욱 치열해질 것"이라며 "사우디 원전 사업이 아랍에미리트(UAE) 바라카 원전에 이어 국내 원전산업 해외 진출의 '제2단계 도약'의 계기가 될 수 있도록 범 정부적 역량을 결집해 모든 지원을 아끼지 않고 총력 대응해 나가겠다"고 밝혔다.

한편, 이날 회의에 앞서 산업부와 한국전력은 서울 한전아트센터에서 민간 합동 사우디 원전지원센터를 개소했다. 지원센터는 아랍에미리트(UAE) 원전 수주 당시 운영한 '워룸'(War Room)을 모델로 사우디 요구사항 분석, 입찰 제안서 작성, 양국 업계 간 실무협의 등을 위한 종합 실무지원기관 역할을 할 예정이다.

한국전력 관계자는 "이번 민간 합동 사우디 원전지원센터 개소를 통해 정부와 원전산업계의 유기적인 협력체계 구축 등 총역량을 집중하고 사우디 원전사업 최종사업자로 선정에 최선을 다할 것"이라고 말했다. /세종=최신용 기자 grandtrust@

## 'e나라도움 시스템' 전면 개편해야

### >> 1면 '350억 혈세 쓰고...'서 계속

지난달 말에도 국무총리실 시민사회비서관, 기재부 보조금통합관리시스템추진단 관계자 등이 모여 관련 시스템에 대한 사용자 의견을 추가로 청취하고 방향을 논의한 것으로 전해졌다.

주무부처인 기재부는 ▲국고보조금의 원활한 지급 ▲집행 실태 실시간 모니터링 ▲보조사업자 선정 공정성 제고 ▲부정수급 사전 예방 등을 위해 지난해 1월 e나라도움을 오픈한 뒤 7월 전면 개편한 바 있다.

보조금 사업 공모→신청→자격심사→사업자선정→집행관리→실시간이체→사업자 보조금 수령 등이 모두 e나라도움을 통해 이뤄지게 된 것이다.

하지만 시스템 오픈 뒤 잡음이 끊이지 않고 있다.

올해 초 한 기관의 지원사업에 공모해 사업자로 선정돼 e나라도움 시스템을 사용한 경험이 있는 A씨는 "e나라도움 시스템은 개선할 것이 아니라 폐기되어야 한다"고 혹평했다. 그러면서 "이 시스템은 과도하게 개인정보를 요청하고, 사용자 편의성은 안중에도 없고, 지원기관 조차 관련

시스템을 이해하지 못할 정도로 괴물같은 시스템"이라고 덧붙였다.

실제로 e나라도움을 통해 보조금을 수령하기 위해선 은행계좌번호, 계좌비밀번호, 공인인증서, 인건비 수령자 이름과 주민등록번호 등을 반복적으로 입력해야 하는 것으로 전해졌다.

또 다른 사용자는 "시스템 에러는 수시로 발생해 말할 수 없을 정도이고, 은행 업무 시간 외에는 보조금을 집행할 수 없는 등 한계가 이만저만이 아니다"면서 "문제는 보조금 사업 기관의 담당자들도 시스템 문제를 충분히 알고 있으면서 울며 겨자먹기로 이용하고 있다는 점"이라고 토로했다.

문체부가 e나라도움 시스템이 전면 개편된 지난해 7월 당시 실시한 설문조사에서 응답자 961명 가운데 72.9%가 '만족하지 않는다'고 답했다. 특히 시스템 사용이 어려워 사업 포기를 고민했다는 답변도 전체의 57.5%로 절반이 넘었다.

예산을 효율적으로 사용하고 집행을 감시하기 위해 대규모 혈세를 쓴 국가 시스템이 사용자 환경은 무시한채 속속으로 만들어져 결국 1년 만에 용도폐기될 위기에 처한 것이다. /김승호 기자 bada@



발언하는 최종구 금융위원장

최종구 금융위원장이 2일 오후 서울 종로구 정부서울청사에서 열린 금융산업경쟁도평가위원회에 참석, 발언하고 있다. /연합뉴스