

인구 소멸 시대의 부동산 격차



이수준의
부동산 수첩

얼마 전 강원도와 태백시는 정기 재정 사업 평가위원회에서 '태백 교정시설 신축 사업'의 예비 타당성 조사를 면제하기로 하겠다고 발표했다. 즉, 그동안 해당 교도소 신축이 시급하지 않다고 판단되는 상황에서 태백시는 기재부를 설득하고 사업계획을 보완하여 비로소 신속한 사업진행의 길을 열었다는 뜻이다. 대한민국의 현실이 뼈저리게 느껴지는 대목이다. 지자체가 '교정시설 유치위원회'까지 설립하고 지역사회 1만여명의 서명을 모은 끝에 집값, 교육환경에 악영향을 끼친다고 알려진 대표적인 기피시설인 교도소를 유치해 서라도 지역경제의 부양을 도모하고자 하는 것으로 보이기 때문이다.

과거 탄광사업의 활황기가 저물어간 태백시는 어느새 인구가 전성기의 3분의 1 수준으로 줄어들어 소멸을 앞둔 대표적인 도시가 되었다. 기존 교정시설로 유명한 경북 청송군도 마찬가지다. 특히 청송군은

남자 수형자보다 면회인이 더 많은 여자 교도소를 유치하기 위해 소속 공무원들과 주민들이 적극적으로 참여하고 있다. 뿐만 아니라 교정시설 내의 체육관, 편의시설조차도 지역주민과 공유하자는 입장이다.

교도소 건립의 경제효과에 대해 갑론을박이 있다. 수형자들이 직접 이용하는 시설은 형벌의 일부로서 당연히 스스로 해결하기 마련이다. 즉 일부 교정공무원들이 해당 지역에 이주해 오는 효과 이외에 지역주민 채용은 많아야 수십 명이다.

하지만 소멸위기의 도시들은 이 정도의 경제효과도 아쉬운 상황이다. 무엇보다 그 도시에 기반을 두고 있는 거주민들의 자산가치를 최소한이나마 유지 시켜줄 유일한 방법이다.

서울 압구정동의 아파트 소유자들 사이에서 압구정로 남쪽, 즉 신사동 이남 지역은 강남으로 치지 않는다는 말이 있다. 아직도 논밭이 뒤섞여 있는 자곡동, 세곡동, 그리고 개발제한구역에 묶여있는 곳까지 같은 행정구역으로 포함된 전체 강남구 중에서 압구정동의 면적은 약 10%도 되지 않는다.

그 지역을 선점한 사람들의 생각은 완고하다. 압구정에서는 어느 한강 다리를

건너지에 따라 용산구, 명동을 갈 수도 있고, 성수동을 갈 수도 있다. 모든 강남 상권은 압구정을 중심으로 펼쳐져서 도산대로, 테헤란로, 남부순환로를 건너가면 서 차례로 사그라든다.

부동산 부자들은 과거를 자주 회상하지 않는다. 부동산을 대하는 학문적 자세로서는 맞지 않을 수 있으나, 그들은 바뀌는 정책에도 크게 휘둘리지 않고 인근 기반시설확충 등의 호재도 가볍게 넘긴다.

양극화 이야기가 아니다. 좁은 국토에서도 거의 서로 영향을 주지 않을 두 지역 중 한 곳은 살아남을 기회를 엿보고, 다른 곳은 돈으로 기회를 사는, 서로 너무나도 다른 투자방식을 비교하는 것이다.

화제를 다시 교도소 이야기로 돌려보자. 교도소 유치는 소멸위기의 소도시 입장에서선 도움이 될 수 있다. 그러나 현 상황에서는 그 기피시설의 향후 소멸과 대응방안까지 염두에 두어야 할지도 모른다. 인구가 줄면 범죄를 저지를 사람조차 줄어든다. 작게나마 경제효과를 누리게 되는 몇 년이 지나면, 그 뒤는 어떻게 될지 모두가 알고 있다. 인구 감소는 모든 이유를 무색하게 만든다. /로이에 아시아컨설팅 대표

트랙스 크로스오버 흥행에 답이 있다



기저 수첩
양성운 (산업부)

코로나19 이후 국내 자동차 시장은 빠르게 급변했다. 차량용 반도체 수급 문제와 중국산 와이어링 하네스(차량용 전선 봉치) 공급 부족에 따른 생산 물량 감소로 판매자 우위 시장으로 바뀌었다. 자연스럽게 소비자들은 신차 구매를 위해 최소 6개월 최대 1년 이상 기다려야 하는 기이한 현상이 발생했다. 또 대리점을 방문해도 과거 영업사원들은 가격 할인 등을 내세우며 적극적으로 소비자에 대응했던 모습을 사라졌다. 차량을 구매할려면 계약하고 기다려야 하는 정도였다.

이 뿐만이 아니다. 차량 가격은 연식 변경이나 부분변경 모델 출시와 함께 가파른 상승세를 이어갔다. 국내 자동차 시장 점유율 90%를 차지하

고 있는 현대차·기아의 경우 차량 가격은 2020년보다 20% 이상 증가했다. 전기차는 물론 내연기관 차량 모두 큰 폭으로 상승했다. 이처럼 하루가 다르게 가격이 오르고 있지만 소비자들은 현대차·기아의 차량을 6개월 이상 기다리며 구매했다.

당시 주변에서는 현대차·기아를 제외하면 다른 브랜드는 신차가 없다는 반응이 주를 이뤘다. 결국 경쟁 제조사에서 경쟁력을 갖춘 신차를 출시하면 언제든 구매할 의사가 있다는 것으로 느껴졌다. 이는 KG모빌리티(전 쌍용자동차)의 토레스와 한국지엠의 트랙스 크로스오버가 출시되면서 명확해졌다.

토레스는 중형 SUV로 출시됐지만 가격은 2000만원 후반대로 출시됐다. 토레스 T5 트림은 2800만원에 구매할 수 있다. 반면 경쟁 모델인 현대차 쏘렌토는 3252만원부터 시작하며 쏘렌토는 3002만원부터 시작한다. 토레스에 대한 소비자들의 반응은 즉각적이었다. 토레스의 사전계약대수

는 3만대 이상을 기록하며 위기의 쌍용차가 부활할 수 있는 신호탄을 쏘아올렸다. 한국지엠이 최근 출시한 소형 SUV 트랙스 크로스오버도 디자인과 성능 그리고 가격 경쟁력을 앞세워 흥행몰이에 나서고 있다. 트랙스 크로스오버는 2052만원이라는 파격적인 가격에 출시됐다. 경쟁 모델인 현대차 코나와 아반떼, 기아 쉐도스 등과 가격적인 면에서 월등히 앞섰다. 사전계약도 4일 만에 1만대를 가볍게 넘겼다. 한국지엠은 이같은 분위기를 이어가기 위해 전국 4대 거점에서 대규모 전시 및 시승 이벤트를 진행한다.

이 두 회사가 오랜기간간 내수 시장에서 침체기를 겪었지만 이처럼 성공할 수 있는 배경에는 바로 가성비다. 한때 내수 지상 점유율 30%를 차지했던 KG모빌리티와 한국지엠, 르노코리아자동차가 10% 수준으로 떨어진 점유율을 확대하기 위해서는 경쟁력 있는 모델을 출시하는게 어느 때보다 중요하다. /ysw@metroseoul.co.kr

오늘의 운세 3월 30일 (음 2월 9일) http://www.saju4000.com

- 취** 36년생 조상님은덕이 각골난명(骨難忘)이다. 48년생 자녀혼사를 할 수밖에 없는 상황. 60년생 상대에게 막연한 희망을 주지 마라. 72년생 어디서 바람이 불어대니 마음이 허전하다. 84년생 오늘 비가 온 다해도 기차여행은 출발이다.
- 소** 37년생 집을 잡혀주면 어찌할 수 없는 최악의 상황이 올 테니. 49년생 나뭇잎이 떨어진 것이 엇그제인데 새싹이 나기 시작. 61년생 인생의 최고 선물은 건강. 73년생 모든 일은 마음먹기 나름이다. 85년생 오늘은 황금색상이 행운을.
- 호랑이** 38년생 사랑에 국경이 없다는 말이 있지 않나. 50년생 아름다운 소나무를 보니 낙락장송의 성삼문이 생각. 62년생 11시 건물폭주. 74년생 늦지만 남들을 이롭게 한다. 86년생 형제가 늘 우물아래 돌을 떨어뜨리는 격으로 방해한다.
- 토끼** 39년생 재개발단지에서 기다리던 소식이 온다. 51년생 어려운 일이 있어도 정성으로 기도하면 하늘이 성취시킨다. 63년생 주는 것이 기쁨을 아는가. 75년생 레일을 벗어 나지 말고 걸려라. 87년생 덧없는 한 때의 꿈을 꾸어보는 것도 젊음.
- 염** 40년생 이동 윤이나 산소방문도 무탈. 52년생 사방으로 윤이 열렸으니 미뤄뒀던 일을 마무리. 64년생 내가 먼저 믿어야 상대도 설득. 76년생 마음을 편안하게 하고 기다리면 된다. 88년생 이른 아침부터 천당과 지옥을 왕래하게 되니.
- 뱀** 41년생 자녀의 부채로 집을 떠나 살아가야 하니 가슴 아프다. 53년생 인천에서 친구가 찾아온다. 65년생 내일의 영광을 위해 조금 더 노력. 77년생 상쾌한 바람이 불어 오니 일도 풀림. 89년생 노심초사한 결과가 아주 좋게 마무리된다.
- 말** 42년생 가족에게 자신의 정확한 의사표현을 하자. 54년생 불만이 있어도 속으로만 생각. 66년생 돌다리도 두드려야 가는 길도 물어서 가라. 78년생 한 번에 포기하기에는 이르다. 90년생 창업하기 전에 경험자를 찾아가면 지혜가 생긴다.
- 양** 43년생 원하던 일이 잘 풀린다. 55년생 자식 때문에 근심은 많다. 67년생 결론은 내 뜻대로. 79년생 흘러간 세월을 그리워 말고 내일을 준비. 91년생 임금 뒷사람에게 충성을 다하는 자신의 노력을 낮추어 이르는 견마지(馬之勢)이다.
- 원숭이** 44년생 며느리가 집안을 쥐고 흔들어도 내 팔자 상관. 56년생 생일이라 선물을 받는 기쁨이 있다. 68년생 일도 많지만 즐거움 하루이다. 80년생 사랑과 믿음은 상관관계 아니 함께하는 약속. 92년생 원숭이도 나무에서 떨어질 때가 있으니.
- 닭** 45년생 민망한 일을 당해도 당당하게 맞서라. 57년생 솜은 실력을 자랑하고 남들도 알아주는 기회가 온다. 69년생 결심을 했으면 행동으로 옮겨라. 81년생 초심을 생각하고 힘내라. 93년생 오늘하늘이 무너져도 내일 솟아날 구멍은 있다.
- 개** 46년생 걱정이 해소되고 마음이 편안한 하루. 58년생 새로운 인연을 만나 새로운 기회가 생긴다. 70년생 자기 자신을 등불로 삼아 앞으로 나가라. 82년생 부부 두 사람이 마음을 합치면 재물이 늘어날 수밖에. 94년생 마음을 굳게 먹고 포기.
- 돼지** 47년생 오전부터 행운이 함께. 59년생 기술을 배우다가 지친다고 포기말라. 71년생 건질 수 없는 슬픔도 세월이 가면 희석이 된다. 83년생 시간이 걸려도 기다리면 보답이. 95년생 자기의 능력은 헤아리지 않고 질책하는 상사에게 감정표지 말도록.

김상회의四季 노력도 함께

전제주의의 시대가 저물고 산업사회 시대가 오자 민중의 권리가 향상되어 가는 것은 사실이다. 군주가 군림하던 전통사회 때보다는 경제적 중간계급들이 늘어남에 따라 일반시민의 목소리가 높아지고 그러다보니 부의 불평등을 해소하려는 노력과 함께 각 나라의 정당들은 포퓰리즘정책을 쓰게 된다. 그런데 문제는 공짜점심은 없다는 것이다. 땅 파서 돈을 만들어 내는 것도 아니고 어떤 나라든지 재원이 있어야 정책을 펼칠 수 있는 것인데 정권을 창출하고자 하러니 선심공약부터 남발하게 된다.

가난은 나라님도 구제할 수 없다는 속담이 있기는 하지만 경제소득이 높은 나라라 할지라도 부의 불평등은 어제오늘의 문제가 아니어서 부의 공평분배는 보수와 진보진영의 항상 하는 화두가 된다. 특히 국민연금이 곧 고갈될 것이라는 전망과 함께 기초생활을 보장하려는 정부의 노력과 성과가 예전 어려웠던 시절에 비해 많이 향상된 것도 사실이지만 아직도 수혜의 사각지대에 놓여 있는 이들도 너무나 많다. 종종 마스크를 통해 들려오는 가슴 아픈 사연들과 비극을 보자면 마음이 참담해온다.

그러나 이러한 문제들이 반드시 정부부처나 지자체의 노력만으로 개선되기는 힘든 부분도 많다고 본다. 왜냐면 올바른 시민의식이 전제될 때 제도는 힘을 받기 때문이다. 서울지하철의 경우만 해도 부정승차가 매년 증가하여 골머리를 앓고 있다는 것이다. 부정승차로 인해 징수금도 17억원이 넘었다는 내용이였다. 게다가 청소년이나 어린이전용카드 연령우대카드를 악용하는 사례 역시 심심찮다는 것이다. 자, 이쯤 되면 부끄러운 시민의 자화상에 무슨 핑계를 댈 수 있을 것인가. 각자 모두는 자신의 업으로 살아간다. 어려운 사람을 돕는 제도적 장치를 이용해 무임승차할 일이 아니다.

'김상회의 사계'에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.
김상희 역학연구원02) 533-8877 / www.saju4000.com

매일매일 두뇌트레이닝
스도쿠365 **생각을 늘려라**
문제출제: 손호성

문제풀이방법
4X3 스도쿠는 가로,세로,4X3박스에 1부터9 ABC의 문자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다. 부동호 스도쿠는 가로,세로,3X3박스에 1부터9 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

하루에 한 장 기적의 두뇌를 자극하는 **사우라이스도쿠**
손호성 저 | 스도쿠65 | 10,000원

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|-----|
| 6 | | | 8 | 4 | |
| | 7 | | 6 | | |
| 5 | 3 | | 1 | | |
| 2 | | | | | 7 |
| | 3 | | 5 | 6 | |
| | 1 | | | | 3 |
| | | | 2 | | 6 8 |
| | | | 8 | | 9 |
| | 7 | 9 | | | 1 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|-----|
| | | 8 | 4 | | |
| | | | | 5 | |
| 6 | | | 1 | | 2 4 |
| | | 4 | 2 | 1 | |
| | | 3 | 5 | 7 | |
| | | 5 | 8 | 6 | |
| 5 | 8 | | 1 | | 2 |
| | | | 5 | | |
| | | | 3 | 9 | |

정답

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9 | 2 | 9 | 7 | 6 | 2 | 8 | 8 | 8 |
| 7 | 6 | 2 | 9 | 8 | 8 | 9 | 2 | 1 | |
| 8 | 9 | 8 | 2 | 1 | 2 | 6 | 9 | 7 | |
| 8 | 7 | 9 | 2 | 2 | 9 | 8 | 1 | 6 | |
| 2 | 8 | 9 | 6 | 9 | 1 | 8 | 7 | 4 | |
| 6 | 2 | 1 | 7 | 8 | 8 | 9 | 9 | 2 | |
| 9 | 2 | 8 | 1 | 6 | 2 | 7 | 8 | 9 | |
| 9 | 1 | 6 | 8 | 9 | 7 | 2 | 2 | 8 | |
| 2 | 8 | 7 | 8 | 2 | 9 | 1 | 6 | 9 | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| 8 | 9 | 6 | 7 | 8 | 2 | 9 | 2 | 1 | |
| 9 | 1 | 7 | 8 | 2 | 9 | 2 | 6 | 8 | |
| 2 | 8 | 2 | 6 | 9 | 1 | 7 | 8 | 9 | |
| 8 | 2 | 2 | 9 | 1 | 8 | 9 | 7 | 6 | |
| 6 | 7 | 9 | 2 | 9 | 8 | 1 | 2 | 8 | |
| 9 | 8 | 1 | 2 | 6 | 7 | 8 | 9 | 2 | |
| 7 | 2 | 8 | 1 | 8 | 2 | 6 | 9 | 9 | |
| 1 | 9 | 8 | 9 | 2 | 6 | 2 | 8 | 7 | |
| 2 | 6 | 9 | 8 | 7 | 9 | 8 | 1 | 2 | |

과야도의 월드컵을 즐겨보세요
<http://argo9.com>

metro 메트로미디어

서울시 종로구 자하문로17길 18. TEL:02)721-9800, FAX:02)730-1551

| | | | |
|-------------|---------------------------------|---------|-----|
| 발행·편집인 | 이장규 | 편집국장 | 김승중 |
| 인쇄인 | | 중앙일보(주) | |
| 광고문의 / 독자센터 | 02)721-9851, 9826 / 02)721-9861 | | |
| 일간 메트로 | 서울 가00206 2002년5월28일 제5158호 | | |
| 일간 메트로경제 | 서울 가50111 2017년3월09일 제1262호 | | |

본지는 신문윤리강령 및 그 실천요강을 준수합니다.