

부동산 규제에도 집값 상승… 여야는 또 ‘네 탓’ 공방만

서울 집값 37주째 오름세 이어
실수요자 부담만 커졌단 지적

민주 “시장 안정 위한 불가피책”
국힘 “실수요 막는 규제 실책”

정부가 10·15 부동산 대책을 통해 대출 한도를 대폭 축소하는 등 강도 높은 규제에 나선 가운데 정치권이 대책의 효과를 두고 정반대의 해석을 내놓고 있다.

전문가들은 이번 대책이 단기적 집값 안정에는 도움이 되겠지만 실수요자의 부담을 키울 수 있다고 입을 모았다.

함영진 우리은행 부동산리서치팀장은 19일 “강남·용산 등 고가주택 시장은 규제의 직격탄을 맞겠지만 실수요자의 내 집 마련 기회는 오히려 줄 수 있다”고 진단했다.

이은형 대한건설정책연구원 연구위원도 “공급 확대와 규제 완화의 균형이 필요하다”며 “규제만으로는 시장 안정에 한계가 있다”고 지적했다.

정치권은 여전히 네 탓 공방이 이어지고 있다.

더불어민주당은 “윤석열 정부와 오세훈 서울시장의 무책임한 부동산 정책이



정부가 최근 내놓은 10·15 부동산 대책을 놓고 정치권 공방이 이어지고 있다. 서울 지역 아파트 전경. /뉴스1

폭등의 원인”이라며 책임론을 제기한 반면, 국민의힘은 “이재명 정부의 수요억 제책이 실수요자의 내 집 마련을 가로막고 있다”고 맞서고 있다. 부동산 시장의 불안이 장기화하는 상황에서 정부는 규제 강화로, 정치권은 공방으로 답하는 모양새다.

더불어민주당은 10·15 부동산 대책을 두고 “실수요자 보호와 시장 안정을 위한 불가피한 교육지책”이란 입장이다. 이번 대책이 고가주택 대출 제한과 규제 지역 확대 등 강력한 조치로 논란을 불러온 상황에서 민주당은 “정책의 본질은

시장 과열을 차단하고 서민 주거 안정을 지키는 데 있다”고 강조하고 있다.

박창진 민주당 선임부대변인은 지난 18일 서면 브리핑을 통해 “이번 10·15 부동산 대책은 실수요자를 보호하고 시장을 안정시키기 위한 이재명 정부의 불가피한 선택”이라며 “정책 발표 직후 주식 시장이 3700선을 회복한 것은 시장 스스로 이 방향성을 긍정적으로 평가한 결과다”라고 밝혔다.

오세훈 서울시장에 대해서도 “채선을 위한 정치 섣범으로 토지거래허가구역 해제해 시장 불안까지 키웠다”고 비판

했다. 민주당은 “그런데도 국민의힘은 자신들의 실패를 감추기 위해 정책 왜곡과 자기기만에 빠져 있다”며 “부동산 폭등의 책임이 있는 세력이 현 정부의 안정 대책을 공격하는 것은 국민을 두 번 속이는 행위다”라고 비판 수위를 높였다.

반면 국민의힘은 지난 17일 국정감사 대책회의에서 정부의 10·15 부동산 대책을 “실수요자 내 집 마련을 막는 수요억 제책”으로 규정하고 서울 도심 공급 확대와 규제 완화로 정책 방향을 전환할 것을 촉구했다.

송언석 원내대표는 “이재명 정부의 10·15 정책으로 ‘이제 집을 사고 싶어도 살 수 없다’는 탄식이 넘친다”며 “사고 싶은 사람과 팔고 싶은 사람 모두 고통을 받는 대책이다”라고 비판했다.

그는 “서울 평균 아파트값이 14억대인데 ‘9억 이하 70% 대출 가능’만 반복하는 건 현실과 동떨어진 인식”이라며 “부동산 정책의 중심을 서울 실수요자 내 집 마련 지원으로 바꿔야 한다”고 말했다.

김도읍 정책위의장은 “빛 없이 집 사는 시장은 규제로 만드는 게 아니라 공급으로 만드는 것”이라며 “LH 중심 외곽 공급은 한계가 있으니 민간 주도 재개발·재건축으로 서울 도심 내 주택을 늘

려야 한다”고 주장했다.

그는 “정부의 9·7 공급대책은 2030년 까지 서울 실입주 물량이 극히 제한적인 데 이를 보완하지 못한 채 10·15 대책에서 ‘수요 억제’로 간 건 국민의 내 집 마련 희망을 포기하게 만드는 처방”이라고 말했다.

한편 정부의 규제 강화에도 상승 흐름이 당분간 이어질 것으로 보는 시각이 우세하다. 한국부동산원에 따르면 10월 둘째 주 서울 아파트 매매가격은 2주 전보다 0.54% 올라 37주 연속 상승했다.

성동구(1.63%), 마포구(1.29%), 광진구(1.49%) 등 강북 주요 지역에서 오피스텔이 두드러졌고 송파(1.09%)·양천(1.08%)·강동(0.85%) 등 강남권 역시 재건축 기대감이 반영되며 상승세를 이어갔다.

국토교통부 실거래가공개시스템에 따르면 광진구 자양동에 위치한 ‘더샵스타시티’는 이달 전용면적 163㎡가 27억 3000만원에 거래됐다. 지난 6월 매매가격(24억원) 대비 3억 3000만원 상승했다. 강동구 고덕동에 위치한 ‘래미안힐스테이트고덕’의 경우 10월 전용면적 84㎡가 21억 3000만원에 거래되면서, 9개월 만에 5억 3000만원 올랐다.

/전지원 기자 jiw13@metroseoul.co.kr

유·무인 복합체계 확산… “효율적 자율시스템 통제가 승패 가를 것”

m-커버스토리

AI·자율 시스템 전장 재편

병력 감소가 부른 기술 대체
데이터·AI 통합 전력 경쟁
생존 전략 된 자율화 흐름

조종사가 사라진 하늘을 이제 무인기가 채우고 있다. 인공지능(AI)과 자율 시스템이 전장을 재편하면서 기술 발전과 인구 감소, 비용 압박이 맞물린 ‘무인’의 시대’가 성큼 다가왔다. 전쟁의 주체는 사람에서 기계로 이동하고 있고 이는 더 이상 먼 미래의 이야기가 아니다.

◆사람 없는 전쟁, 현실이 되다

한국군 병력은 지난 2019년 56만명에서 올해 45만명 수준으로 줄었다. 향후 10년간 병역자원 절벽이 이어질 것으로 전망되면서 군 전력 유지의 공백은 불가피하다.

한정된 인력을 대체할 가장 현실적인 방법은 무인체계다. 실제로 군은 폭발물탐지제거로봇, 무인수색차량, 다목적 무인차량 등 ‘사람 없는 장비’의 도입 양산 단계에 들어섰다. 전장의 인력 문제를 기술이 대신 해결하는 구조가 만들어지고 있는 것이다.

무인화는 단순한 인력 보완책을 넘어 전쟁 양식을 바꾸는 근본적 요인이다. 실제로 러시아와 우크라이나 전쟁은 그 변화를 가장 극명하게 보여주고 있다. 초기에는 고가의 중고도 무인기(MALE)가 정찰과 타격 임무를 수행했지만 전쟁이 장기화되자 저비용 소모성 드론이 전면에 등장했다. 우크라이나는 일인칭시점(FPV) 드론을 분대 단



FPV(일인칭시점 드론) 드론을 적극 활용하는 우크라이나군.

위로 운용하며 적 전차와 보급선을 공격했다. 대당 100만원 안팎의 FPV 드론이 수천억원짜리 장갑차를 무력화시키는 사례가 속출했다. ‘싸고 많은 무기’가 ‘비싸고 정교한 무기’를 압도한 셈이다.

군 관계자는 “병력 감소가 불가피한 상황에서 무인체계는 선택이 아니라 필수”라며 “이미 각 군에서 임무별 무인화 전환 계획을 세워 단계적으로 추진 중”이라고 말했다.

◆‘싸고 많은 무기’의 반격

무인화 전환은 단순한 전술 변화가 아닌 경제 논리도 적용되어 있다. 과거에는 한 발의 미사일로 전략 목표를 달성했다면 이제는 수십 대의 드론으로 적의 방공망을 마비시키는 것이다.

러시아는 이란제 샤헤드 드론을 월 2700대씩 생산하며 ‘양으로 압박하는 전쟁’을 벌이고 있다. 반면 우크라이나는 패트리엇, 나삼스, IRIS-T 등 고가의 미사일로 대응했지만 막대한 비

용 부담으로 작용해 이후 대공포·전자전 장비·요격 드론 등 저비용 방어 체계로 전략을 바꿨다. 무기 효율의 기준이 ‘정밀도’에서 ‘비용 대비 지속력’으로 옮겨간 것이다.

AI와 자율 시스템의 발전이 전쟁의 양상을 바꾸고 있는 것이다. 과거 로봇이 단순 반복작업에 머물렀다면 지금의 무인기는 ‘피지컬 AI(Physical AI)’ 기술을 통해 스스로 인식·판단·행동하는 수준으로 진화했다. 센서로 외부 환경을 인지하고 비행 경로를 계산해 목표물을 자동 타격하면서 인간은 명령을 내리고 통제하는 위치로 물러났다. 전쟁의 주체가 점점 더 ‘인간 중심’에서 ‘시스템 중심’으로 이동하고 있는 현실이다..

방산업계 관계자는 “무인체계 경쟁의 본질은 하드웨어가 아니라 데이터와 AI 통합 역량이다”며 “앞으로는 누가 더 효율적으로 자율 시스템을 통제하는냐가 승패를 가를 것”이라고 말했다.

◆전장을 재편하는 기술 경쟁

세계 주요국은 이미 무인화를 미래 전력의 중심축으로 삼고 있다. 미국은 차세대 공중전력의 핵심으로 ‘CCA(Collaborative Combat Aircraft)’를 개발 중이다. CCA는 유인 전투기와 편대를 이뤄 공대공·공대지·전자전·정찰 임무를 함께 수행하는 무인기다. 미 공군은 유인기 한 대당 무인기 두 대를 배정하는 체계를 목표로 1000~2000대 조달 계획을 세웠다. 제너럴 아토믹의 ‘YFQ-42A’와 안두릴의 ‘YFQ-44A’은 이미 시험 비행을 마쳤고 내년 양산 결정이 예정돼 있다.

미국이 ‘네트워크 협업형 전력’을 구

축하고 있다면 중국은 ‘물량 중심의 전면 포화형’에 초점을 맞추고 있다.

중국은 A2/AD(Anti-Access/Area Denial·반접근 지역거부)전략을 기반으로 장거리 타격 능력 강화에 집중하고 있다. 올해 9월 전승절 열병식에서는 신형 ICBM ‘동평-61’과 SLBM ‘JL-3’ 외에도 무인 수상정, 무인잠수정, 사이버전 장비 등 첨단 무인 전력을 대거 공개했다. 유럽의 경우 프랑스·독일·스페인 주도의 ‘FCAS(Remote Carrier)’ 프로그램을 통해 투하형 무인기를 실행 중이다.

이같은 무인화 흐름은 군사뿐 아니라 산업 전반의 구조를 재편하고 있다. 글로벌 방산시장에서는 드론·로봇·자율 플랫폼 관련 투자는 폭발적으로 늘고 있어 AI 기반 무인체계 산업은 오는 2030년까지 연평균 12% 이상 성장할 전망이다.

방산업계의 경쟁력은 기술력이 아니라 ‘데이터·AI 융합력’으로 평가받는 시대가 됐다. 글로벌 기업들은 이미 전장 클라우드, 네트워크 통제 체계 등 ‘전쟁 운영 OS(운영체제)’ 개발에 뛰어 들고 있다.

/이승용 기자 lsy2665@

무인화 중심, 차세대 전장 패러다임 전환

>> 1면 ‘AI 무인체계 진화…’서 계속

항공부문에서 한국항공우주산업(KAI)의 움직임이 눈에 띈다. KAI는 전투기-무인전투기(UCAV)-소형 다목적무인기(AAP)가 연계된 유·무인 복합체계를 개발하고 있다. 전투기에 무인전투기 4대를 연결하고 무인 전투기마다 소형 다목적 무인기 4대씩, 총 1대당 16기의 다목적무인기가 장착된다. 과거에도 KAI는 정찰 UAV 송골매(RQ-101)를 한국군에 배치한 이력이 있다.

정부 차원의 정책 방향도 무인화에 초점이 맞춰져 있다.

국방부는 ‘50만 드론전사 양성 계획’을 발표하고 올해 하반기부터 본격적인 시범사업에 착수했다. 육·

해·공군 각 군별 특성에 맞춘 드론 운용 교육 체계를 구축하고, 부대별로 전문 교육장을 신설한다. 이번 사업에는 약 205억 원의 예산이 배정될 예정이며, 내년 정부 예산안에 포함된다.

업계에서는 이 같은 흐름이 단순한 기술 개발 단계를 넘어 AI·데이터 융합, 국제 협력, 수출 생태계 재편까지 확장될 것으로 예상하고 있다.

방산업계 관계자는 “미래 전투의 승패는 누가 더 많은 무인 자산을 효율적으로 통제하고, 기계의 협업 체계를 설계하느냐에 달려 있다”며 “AI와 자율 시스템이 방위산업의 경쟁력 기준을 새로 쓰고 있다”고 말했다.

/이승용 기자