

사다리 건너차기 부동산 정책은 필패



이 정 혁

西村브리핑

영국 케임브리지대 장하준 교수는 유명한 저서 '사다리 건너차기'에서 가진 자들의 위선을 고발했다. 네트워크 밖에서 이미 무지막지한 경쟁률을 뚫고 어렵사리 신분 상승의 사다리에 오르면, 기득권들이 이를 건너친다. 공정함은 기대하기 어렵다. 운동장은 기울어져 있다는 것이다.

주택담보대출 상환을 6억원으로 묶는 '6·27' 대책과 LH(한국토지주택공사)를 통해 공공 주도의 주택 공급을 늘리는 '9·7' 대책에도 부동산 가격이 진정 기미를 보이지 않자 정부는 10월15일 서울 전역과 경기도 12개 지역을 '투기과열지구' '조정대상지역' '토지거래 허가구역'으로 묶는 초강력 규제와 함께 무차별 대출 규제, 실거주가 아니면 집을 살 수 없도록 하는 고강도 정책을 내놔다.

정부는 이번 10·15 대책 초반만 해도 폭등의 열기를 식히고 시장의 과도한 위험을 예방하기 위한 일종의 서킷브레이커(circuit breaker) 역할을 할 수 있을 것으로

신했다. 하지만 공급없이 수요만 억제하면서 당장 거주지 이동이 시급한 실수요자 거래마저 불가능하게 만들었을 뿐 아니라 일시적 2주택자는 세금 폭탄, 무주택자에게는 아예 집을 포기하게 하는 등 선량한 피해자들이 속출하는 부작용이 더 도드라지고 있는 실정이다. 더 큰 문제는 이번 부동산 정책을 주도한 경제부처와 금융당국 핵심 인사들이 고가부동산을 통해 자산 이익을 누리면서도 정작 대출 규제와 갭투기억제의 대상에서 스스로를 비껴간 사실이 밝혀지면서 정책의 공정성과 신뢰를 스스로 흔들었다는 점이다.

지금은 경질된 이상경 국토부 1차관은 30억원대 고가아파트를 전세 깎 갭투자로 구입한 뒤 국민에게는 "집값이 떨어지면 사라"고 해 국민들을 화나게 했다. 이억원 금융위원장 역시 2013년 재건축을 앞두고 있던 서울 개포동 주공 1단지 아파트를 전세를 끼고 대출을 받아 8억5000만원에 매입한 뒤 실거주하지 않고 있다가 2020년 조합원 자격으로 38평 아파트를 분양받았다. 현재 이 아파트 시세는 40억원대인 것으로 알려졌다. 이찬진 금융감독원장은 서

울 서초구에 47평 아파트 두채를 보유한 것이 국정감사에서 밝혀지자 "한채는 자녀에게 양도하겠다"고 밝혔다가 여론이 부정적으로 흐르자 최근 시세보다 조금 낮은 가격으로 아파트를 급하게 처분했다.

10·15 대책 이후 민심의 흐름이 심상치 않자 정부·여당은 이런 저런 추가 조치들을 쏟아내고 있다. 강화된 LTV(주택담보대출비율) 40% 규제를 대한 대출에 적용해서 민들의 불만이 폭주하자 부랴부랴 기존 70%로 한발 물러섰다. 그뿐이 아니다. 전세 퇴거 자금 대출 혼선, 비주택 LTV 규제 정정 등 대책 발표 후 '땀질 처방'만 반복했다. 사실 부동산 정책은 답은 뻔한데 맞추기가 어렵다. 공급과 수요가 조금이라도 틀어지면 그야말로 안하는 것만도 못한 결과가 나오기 때문이다.

지금의 논란은 투기성 자산 보유를 통해 시세차익을 얻을 수 있게 한 제도적 허점과 불공정한 규제 구조의 결과라 할 수 있다. 시장을 안정시키기 위해서는 시간을 갖고 규제보다는 공급을 우선으로 하는 정책과 함께 세제 정상화, 공직윤리 강화 등이 조화를 이루는 종합적 부동산 정책을 내놓을 때다.

/linh@metroseoul.co.kr

AI 강국의 필수 요건, 듣는 귀와 열린 마음



기지 수첩

김 현 정
(IT부)

지난 28일 열린 '2025년 초격차 스타트업 1000+ 테크 컨퍼런스'의 세션 중 하나인 '시스템반도체 기술포럼'에서는 한국의 AI(인공지능) 경쟁력에 대한 흥미롭고도 역설적인 진단이 나왔다.

한국 사회의 단점으로 자주 지적되던 '다혈질적인 성격', '빨리빨리 문화', '관 주도 생태계'가 오히려 AI 산업 성장에 최적의 토양이 되고 있다는 평가다.

네이버클라우드 이동수 전무는 "문제점을 듣고 개선책을 즉각 반영하는 젠슨 황의 다혈질적인 기질이 엔비디아 혁신의 원동력인데, 한국인은 그보다 더 빠르고 성격이 급하다"며 "AI 혁신 속도전에서 우리가 가진 잠재력은 상당히 크다"고 말했다. 김

형준 스퀴즈비츠 대표는 "한국만큼 반도체를 로우 레벨부터 서비스 레벨까지 독자적으로 다룰 수 있는 나라는 많지 않다"며 "정부의 적극적인 지원까지 더해져 AI 비즈니스를 전개하기에 최적의 환경을 갖췄다"고 강조했다. 노타 AI 김태호 CTO도 "메모리와 반도체 중심의 산업 기반에 정부 주도의 강력한 드라이브가 결합된 구조는 한국만의 특수한 강점"이라고 평가했다.

다만, 탄탄한 기반에도 불구하고 'AI 강국'이라는 수식어는 여전히 멀게 느껴진다. 현장 전문가들이 지목한 가장 큰 장애요인은 '소통의 부재'였다. 이 전무는 "정부의 드라이브는 큰 동력이지만, 반도체 공급자들이 수요 기업의 목소리를 들으려 하지 않는 점은 아쉽다"며 "좋은 말만 할 게 아니라, 하루를 통째로 써서라도 끝장 토론을 통해 '이건 꼭 해보자'는 공감대를 만들어야 한다. 그래야 한국이 AI 반도체 생태계를 제대로 구축하고 안착시킬 수 있

다"고 강조했다.

'오픈 마인드'의 중요성을 언급하는 목소리도 이어졌다. 김 CTO는 "솔직히 다 까놓고 욕을 먹더라도 서로 이야기하며 치고 나갈 수 있는 장을 만들어야 한다"면서 "그런 문화가 자리 잡으면 한국이 지속 가능한 AI 생태계의 선두 주자로 설 수 있다"고 말했다.

전문가들은 앞으로 1년 안에 해결해야 할 시급한 과제로 '공개-피드백-개선'의 순환 구조를 가속화하는 일을 꼽았다. 김 대표는 "AI 반도체의 성능을 평가하고 비교하는 것도 중요하지만, 두들겨 맞을 걸 알면서도 과감히 제품과 서비스를 공개하고 개선하는 문화가 절실하다"고 말했다.

비옥한 토양에 심은 식물이라도 빛과 물이 부족하면 열매를 맺지 못한다. AI 강국으로 가기 위해선 기술 경쟁력만큼 '듣는 귀'와 '열린 마음'이 필요하다는 현장의 조언을 새겨들어야 한다.

/hjk1@

오늘의 운세 10월 31일 (음 9월 11일) <http://www.saju4000.com>

취

36년생 사회적으로 정의와 책임 의식이 일어난다. 48년생 입안의 허처럼 구는 사람 에게도 배울 것이. 60년생 날개 없이 하늘을 나는 기분이다. 72년생 심신을 닦고 집 안도 닦자. 84년생 경관은 넓고 화려하나 머물 곳이 없다.



소

37년생 배우자가 나에게 좋은 협력자. 49년생 오늘의 영광은 어제의 고난에서 오는 보답이다. 61년생 흰색이 행운을. 73년생 물과 고기의 관계처럼 뗄 수 없이 친한 친구가 감사. 85년생 백(魄)이 편안해야 후손도 편안해진다.



호랑이

38년생 사람의 귀천이 돈이나 권력에 의해 구분되는 느낌. 50년생 보험으로 노후대비를 조금씩. 62년생 내키지 않는 술자리는 불평 말고 차라리 가지 않으면 될 것. 74년생 인연법으로 인해 손해사. 86년생 기도로 우환을 줄여보라.



토끼

39년생 조금이라도 미흡하면 일을 중지. 51년생 직장에서 공과 사를 구별하라. 63년생 부지런하여 앞서가는 사람을 본받도록. 75년생 지난 일에 집착 말고 잊는 것이. 87년생 독신이 부자라면 그 재물을 지키기가 수월치 않다.



양

40년생 뒤편 자신의 탓일 것이니. 52년생 약속이 겹치지 않도록 메모하라. 64년생 하나를 주고 두 개를 얻는다. 76년생 너무 맑은 물에는 큰 고기가 살지 않는다는데. 88년생 불행한 가정은 말이 많아 저마다 이유가 있다고 하는데.



뱀

41년생 말을 많이 하려면 지갑도 열려라. 53년생 요행수를 바라다가 큰 손실. 65년생 뒷사람을 도우니 성과가 온다. 77년생 공과 보라는 분명 모양이 다르니 우기치 않는 것이. 89년생 잠자기 전에 물을 떠 놓고 명상을 잠시 해보라.



말

42년생 함께하는 상대방을 의심하지 마라. 54년생 결과가 보이니 적극적으로 일하라. 66년생 중간에 주변이 시끄러워 절로 입을 다문다. 78년생 조상을 숭배하고 족보에 관심을 두자. 90년생 어려운 일이 닥쳐도 독심과 신념으로 밀고 가자.



양

43년생 병은 자랑해야 빨리 낫는다고 했다. 55년생 걱정이 해소되고 마음이 즐거운 날. 67년생 아침에 주변을 청결하게. 79년생 위태롭고 험난함을 무릅쓰다 보면 결과에 이르게 된다. 91년생 문서로 인한 이익이 있으니 기회를 잘 잡자.



원숭이

44년생 시비를 가리니 내 허물이 더 크다. 56년생 눈치를 보지 말고 하고 싶은 일을 하라. 68년생 기대가 커서 실망도 크다. 80년생 재물의 증식은 음의 영역에서 시작이 되는데. 92년생 대가업을 그만두겠다는 자식이 기가 막혀서 우울하다.



닭

45년생 부모님 돌아가신 날 효를 하자. 57년생 소형아파트라도 빚 없이 건강하니 행복. 69년생 고부간 간교한 싸움에 휘둘리지 않도록. 81년생 새 술은 새 부대에 품으라 했다. 93년생 고독하게 치우쳐 있는 삶에는 재정이 도모되지 않는다.



돼지

46년생 조력자가 있어서 행복. 58년생 고급관리가 되기 전조전. 70년생 금전 문제는 사람 잃고 돈을 잃으니 받을 생각 말고 줘라. 82년생 사기 수는 누구에게나 접근되니 항상 진중하게. 94년생 액운을 막아주는 풍수를 따르는 것도 지혜.



돼지

47년생 돈의 유무에 따라 서비스가 차이 난다. 59년생 부동산계약은 오래된 부동산에서. 71년생 열 길 물속은 알아도 사람의 마음속은 헤아리기 어렵다. 83년생 실의에 빠지지 말자. 95년생 서글프게 울고 싶어도 미레가 있으니 공부로 투자.

김상회의四季

팔공산 갯바위, 기도 명당



대구 팔공산 정상 부근에는 갯바위로 불리는 거대한 석불좌상이 있다. 정식 명칭은 석조여래좌상으로 머리에 갯처럼 생긴 넓은 평판 바위를 이고 있어 '갯바위'라는 이름이 붙었다. 갯바위 석조여래좌상은 예로부터 한 가지 소원은 반드시 들어준다는 영험한 기도처로 널리 알려져 있다. 그래서인지 이곳은 수많은 참배객이 찾아와 소원을 빌고 기도를 올리는 기도 명당이다. 갯바위에서 기도를 올리면 효험을 본다는 말은 풍수지리로 보면 그럴만한 근거가 있다. 이곳은 기운이 모이고 응집하는 혈자리에 해당하니 산의 맥이 응결하여 생기가 집중되는 지점으로 인체의 경혈과 같은 역할을 한다. 갯바위가 위치한 자리는 팔공산의 능선이 마치 용처럼 고개를 드는 맥 위에 있다.

이러한 형세는 강력한 상승 기운을 품고 있어 간절한 염원이 하늘로 전해진다는 상징성을 지닌다. 갯바위는 백두대간의 기운이 낙동 정맥으로 뻗어 내려오다 가지를 치며 형성된 지맥의 끝자락에 있다. 풍수에서는 이러한 산줄기의 흐름을 용맥이라고 부르는데 갯바위는 팔공산의 주봉인 비로봉에서 출발한 용맥이 힘차게 멈춰 선 곳이다. 용맥이 끝나는 지점은 기운이 흩어지지 않고 안정적으로 모이는 혈자리가 된다. 갯바위는 바로 그 혈자리 위에 자리하고 있다. 자리한 암반은 단단하면서도 표면이 평탄하다. 기운을 저장하기에 좋은 형세다. 단단한 암반은 기운이 쉽게 흩어지지 않게 하고 평평한 바위면은 사람들의 기운이 모이기 좋은 공간을 제공한다. 그래서 수많은 사람이 기도를 올려도 기운이 한곳에 머물러 축적되고 뒤로는 팔공산이라는 용맥이 받쳐주고 앞으로는 계곡물이 굽이쳐 흐르면서 명당의 기운을 품어. 재물의 기운이 빠져나가지 못하도록 막아주니 배산임수의 조건이다.

‘김상회의 사계’에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.

김상회 역학연구원02) 533-8877 / www.saju4000.com

metro

메트로미디어

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

발행·편집인	이장규	편집국장	윤휘중
인쇄인	중앙일보(주)		
광고문의 / 독자센터	02)721-9851, 9826 / 02)721-9861		
일간 메트로	서울 가00206	2002년5월28일 제5782호	
일간 메트로경제	서울 가50111	2017년3월09일 제1886호	

본지는 신문윤리강령 및 그 실천요강을 준수합니다.

매일매일 두뇌트레이닝

스도쿠365

3X3 �도쿠 X는 가로세로 3X3박스에 1부터 9의 숫자가 대각선 화색 9개에 1부터 9의 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

문제출제: 손호성

서울로 고난도의 알도퍼즐을 즐겨보세요

<http://www.argo9.com>

할인도서

스도쿠3650

153문제

결합형스도쿠

153문제

컬러스도쿠110

중도스도쿠100

1

5

2

3

6

9

4

7

8

4

1

8

3

2

6

5

7

9

3

8

9

6

7

1

5

4

2

4

1

8

3

2

6

5

7

9

4

1

8

3

2

6

5

7

9

3

8

9

6

7

1

5

4

2