

# “자유를 잃은 시장, 기회를 잃은 세대”



기 고

박 함 윷  
성동구의회의원

집주인에게는 팔지 못할 족쇄가, 청년에게는 사지 못할 형벌이 내려졌다. 집값 안정을 명분으로 누적된 징벌적 세제와 대출 억제, 과도한 시장 개입으로 정부가 시장의 자율성을 직접 집어삼킨 탓이다. 이에 자산을 지키려는 기존 보유자의 합리적 대응은 거래 동결로 이어졌고, 매매와 임대차 시장 모두에서 유통이 막히면서 자립을 꿈꾸는 청년 세대는 주거 이동과 자산 형성의 기회를 박탈당했다. 현 정부의 부동산 규제 전능주의가 빚어낸 정책 실패의 현주소다.

문제의 직격탄은 근로소득으로 계층 이동을 꿈꾸던 무주택 청년들에게 돌아간다. 부동산 세제 합리화의 핵심은 높은 거래세를 낮춰 기존 매물이 시장에 나오도록 유통 물꼬를 터주는 데 있다. 그러나 정부는 세제 개편에서 거래세 인하는 쪽뿐 채 정책 실패의 책임을 고가주택 소유자, 비거주 1주택자들에게 전가했다. 과도한 거래세에 가로막힌 집주인들이 매도를 포기하고 꼭 쥐고

버티는 ‘매물 잠금’을 정부가 스스로 자초한 셈이다.

결국 거래 퇴로를 막아둔 상태에서 주택 담보대출비율(LTV)·총부채원리금상환비율(DSR) 등 고강도 대출 규제까지 얹어, 현금 부자의 상급지 독점은 방치한 채 차근차근 내 집 마련을 준비하던 청년들의 금융 사다리만 끊어버렸다.

더 큰 문제는 금융 사다리가 끊겨 매매 시장에서 뒹겨 나간 청년들이 임대차 시장에서 2차 충격을 맞는다는 점이다. 정책 당국은 과도한 입법 규제와 가격 개입으로 임차인을 보호할 수 있다고 믿었으나 현장의 반응은 냉혹하다. 매매 순환이 끊기고 임대인에 대한 세제 부담마저 가중되자, 임대차 시장은 양질의 전세를 대폭 줄이고 급격히 월세로 전환한다.

집주인의 조세 회피와 비용 전가가 소형 주택으로 집중되면서, 청년층은 매달마다 월임금이며 고비용 월세를 감당해야 하는 처지로 내몰린다. 내 집 마련의 길을 막아놓고 고액 월세까지 강요받는 이중고에 갇힌 꼴이다.

정부는 이번 세제 개편이 임차인에 대한 조세 전가로 이어지지 않을 것이라 장담했지만, 현장에서는 이미 전월세 매물 급감과 주거비 폭등이 현실화되고 있다. 지금과 같

은 기조가 이어진다면 향후 총선이나 대선 등 정치적 시기에 맞춰 임차인 보호를 명분으로 시장 원리에 반하는 법안 개정이 반복될 수 있지 않겠느냐라는 우려의 목소리도 한층 커지고 있다. 만약 표심을 의식한 정치적 선행으로 누더기 입법 규제가 또다시 이어진다면, 대한민국의 임대차 시장은 돌이킬 수 없는 강을 건너게 될 것이라는 불안함이 반영된 것이다.

정상화의 출발점은 시장 주체들을 통제 대상이 아닌 자율적 존재로 인정하고, 청년에게 다시 기회와 사다리를 놓아주는 데 있다. 높은 거래세를 인하여 시장의 잠긴 매물을 풀고, 시장 기능을 왜곡하는 과도한 임대차 규제와 세제 압박을 철회해야 한다.

아울러 가계부채 관리 기조 속에서도 무주택 청년층에게는 미래 소득을 반영한 DSR 적용 확대와 장기 정책 모기지 제공 등의 실질적인 금융 사다리를 복원해야 한다.

정당한 재산권 존중과 내 집 마련이라는 합리적 열망은 공존해야 할 상생의 가치다. 정부가 규제 전능주의에서 벗어나 자율성을 복원할 때 비로소 멈춰 섰던 주거 사다리가 움직이고, 청년이 다시 희망을 품는 건강한 시장이 열릴 것이다.

/성동구의회 의원

## 제우스의 법



기지 수첩

서 예 진  
〈정치부〉

영화 ‘오디세이’에서는 ‘제우스의 법’이라는 말이 반복된다. 고대 그리스 사회에서는 ‘크세니아(xenia·환대)’라는 표현으로 쓰였다. 집에 찾아온 손님에게 아무것도 묻지 않고 먹을 것과 잠자리를 내주고, 손님은 주인의 것을 훔치거나 해치면 안 된다는 것이 ‘제우스의 법’ 혹은 ‘크세니아’의 골자다.

영화에선 ‘제우스의 법’이 무너지는 걸 ‘문명의 붕괴’로 비유한다. 오디세우스는 전쟁을 끝낸 자신의 전략이 붕괴의 시작이었다고 자책한다. 하지만 이미 붕괴는 곳곳에서 진행 중이었고, 트로이 전쟁은 그 결과였을 뿐이다.

2026년의 정치는 어떨까. ‘제우스의 법’이 무너졌다고 해도 지나치지 않다. ‘제우스의 법’은 ‘사회에서 통용되는 신뢰의 최저선’이다. 이게 깨지면 사회는 전쟁터가 된다.

지금 한국 정치가 위험한 이유도 여기에 있다. 정치권은 상대를 설득하기보다 조롱하는 데 익숙해졌다. 특정 지역은 동료 시민이 아니라 조롱해도 되는 표밭처럼 취급된다. 누군가의 고통은 밭이 되고, 누군가의 비극은 농담이 된다.

원래 정치라는 행위는 거칠다. 이해관계를 조정하고 권력을 쟁취하는 과정은 비천한 행동을 수반한다. 하지만 그럼에도 그 목표는 고귀해야 하는 게 정치다. 그러나 지금은 고귀함은 사라지고 비천함만 보인다. 이렇게 되면 어떤 제도도 오래 버티기 어렵다. 민주주의는 제도만으로 굴러가지 않는다. 서로가 최소한의 규칙은 지킬 것이라는 믿음이 있어야 한다.

그래서 오히려 지금 우리에게 필요한 것은 거창한 ‘통합’이라는 구호가 아닐 수도 있다. 가장 낮은 곳의 신뢰, 최저선의 신뢰를 지켜야 한다. 사람을 지역으로 낙인찍지 말 것. 반대자를 괴물로 만들지 말 것. 비극을 조롱하지 말 것. 권력을 가졌다고 약자를 함부로 대하지 말 것. 틀린 말을 표현의 자유로 포장하지 말 것. 이 정도의 규칙도 지키지 못한다면, 우리는 민주주의를 말할 자격이 없다.

오디세우스가 지나온 세계에는 손님을 맞이하는 자도 있었고, 손님을 잡아먹는 자도 있었다. 문명과 야만은 그 지점에서 갈렸다. 손님을 맞이하는 자와 잡아먹는 자, 법을 지키는 자와 힘만 믿는 자. 2026년의 우리는 어느 쪽인가. 제우스의 법이 무너진 자리에서, 우리는 과연 문명인이라고 말할 수 있는가.

/syj@metroseoul.co.kr

재미로 보는 오늘의 운세 9월 3일 (음 7월 22일) 포춘토리(www.fortunetory.com)



48년생 성실함 하나로 능히 이룰 수 있습니다. 60년생 귀하의 뒤를 돌보는 귀인이 있습니다. 72년생 복록이 저절로 굴러들어오게 됩니다. 84년생 최선을 다하는 자세가 필요한 때입니다.



49년생 작은 소원이라도 결과는 크게 이루어집니다. 61년생 근면성이 꿈을 현실로 만듭니다. 73년생 공로를 세워 만인의 추앙을 받게 됩니다. 85년생 위엄이 있고 리더십이 뛰어나 지도자격입니다.



50년생 뜻하는 바대로 밀고 나가세요. 62년생 건강을 조심하세요. 74년생 늘 배운다는 자세로 인생을 살아가세요. 86년생 바라는 것을 이루려고 너무 애쓰지 마시기 바랍니다.



51년생 지나치게 과민반응을 보이지 마세요. 63년생 사람들을 너무 신뢰하는 것이 가끔씩 화가 되겠습니다. 75년생 여자를 조심하세요. 87년생 친구에게 언행을 조심하세요.



52년생 절대 포기하지 마세요. 64년생 백만대군의 힘을 가질 수 있을 것입니다. 76년생 끝내는 이루게 될 것입니다. 88년생 어려운 시기가 지나 이제야 호기를 만날 것입니다.



53년생 돈에 욕심을 부리면 길하지 못한 일들이 계속 이어집니다. 65년생 명성과 부를 얻게 됩니다. 77년생 하늘도 귀하의 뜻을 알고 돕는 형국입니다. 89년생 교육사업을 할 수도 있겠습니다.



54년생 선물이나 용돈을 받게 됩니다. 66년생 눈앞에 보이는 이익에 급급하지 마세요. 78년생 기본 좋은 날입니다. 90년생 주변 사람들에게 의지하지 말고 혼자서 이겨나가세요.



55년생 손실만 있고 이로운은 적겠습니다. 67년생 중심을 잃지 않도록 노력하세요. 79년생 자신의 분수를 알아야 할 때입니다. 91년생 분에 넘치게 많은 것을 바라니 이루어지기 만무합니다.



56년생 남의 재물을 탐내지 마세요. 68년생 주변 사람들과 즐거운 시간을 보내는 운입니다. 80년생 돈을 좀 써야 하는 날이 될 것입니다. 92년생 안정을 취해야 할 시기입니다.



57년생 오늘 한 계획은 내일로 미루세요. 69년생 욕심을 너무 부리면 큰 코 다치게 됩니다. 81년생 전진은 보류하는 것이 좋겠습니다. 93년생 시비거리가 생깁니다. 조심하세요.



58년생 언쟁은 무조건 피하도록 하세요. 70년생 수단과 방법을 지금을 가릴 때가 아닙니다. 82년생 오랜만에 활력이 넘치겠습니다. 94년생 오늘날은 즐겁게 지내도록 하세요.



59년생 자신감 있게 추진하는 바를 밀고 나가시기 바랍니다. 71년생 소극적인 자세가 유리하겠습니다. 83년생 기본 좋은 하루로 생동하는 날입니다. 95년생 마음이 어수선합니다.



## 김상회의四季

인연 만들기

결혼을 앞둔 사람들에게 공합에 대해 설문조사 한 결과를 보면 흥미롭다. 평소에는 사주나 공합을 크게 믿지 않는다는 사람도 막상 결혼이 가까워지면 한 번쯤 확인해 보고 싶어 한다는 것이다. 연애할 때는 공합을 단순한 흥미로 여기지만 결혼이라는 현실이 눈앞에 다가오면 생각이 달라진다. 평생을 함께 살아갈 사람을 선택하는 일이니 조금이라도 더 신중해지고 싶은 마음이 생기는 것이다. 그런데 최근 젊은 세대는 이성을 처음 소개받을 때부터 사주와 공합을 보는 게 유행이라고 한다. 사주 공합이 맞는지 미리 확인해 보고 사람을 만나는 게 낫다고 생각하는 것이다. 결혼할 때가 되어야 공합을 보는 기존 세대보다 한 걸음 앞서 나가고 있다고 할 수 있다. 이러한 일은 요즘 젊은 세대의 실용적이면서 합리적인 행동 양식을 그대로 보여주고 있다.

성향이 전혀 다른 상대방과 억지로 맞추려 애쓰다가 상처만 남긴 채 헤어지는 것은 에너지 낭비라고 생각하는 것이다. 차라리 처음부터 어느 정도 맞는 사람을 만나는 것이 훨씬 낫다는 논리다. 성향이 비슷하면 대화가 잘 통할 수 있고 갈등이 생겨도 부드럽게 해결하고 넘어갈 수 있다. 물론 모든 경우가 그렇다고 할 수는 없지만 대체로 이성을 만날 때 유용한 참고자료가 된다. 그래서인지 젊은 세대는 사주를 미신이나 금기의 대상으로 생각하지 않는다. 현실 생활에 참고하기 좋은 데이터로 받아들이는 경향이 강하다. 맹신하지는 않지만 필요할 때는 활용하는 유연성이 있다. 사람을 만날 때 조심해야 할 점은 무엇인지 미리 살펴보고 대화의 소재로 삼기도 한다. 좋은 공합이라고 하는 것은 갈등이 전혀 없는 관계를 말하는 게 아니다. 서로가 다르다는 것을 알고 존중하면서 함께 살아가는 관계가 좋은 공합이라고 할 수 있다.

‘김상회의 사계’에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.

김상희 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 <일간신문, 무료>    | 서울 가00206                       | 2002년5월28일 제5987호 |     |
| 일간 메트로경제 <유료, 월 2만원> | 서울 가50111                       | 2017년3월09일 제2091호 |     |

본지는 한국신문윤리위원회의 서약서로서 신문윤리강령을 준수합니다.

매일매일 두뇌트레이닝

새벽 학습형

스도쿠365

문제풀이: 3X3 �도쿠 X는 가로 세로, 3X3박스에 1부터 9의 숫자가 대각선 화색 9개에 1부터 9의 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

결합형 스토쿠

결란스도쿠110

문제출제: 손호성

서울로 고난이도의 월드퍼즐을 즐겨보세요

http://www.argo9.com

할인도서

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

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