투데이 칼럼

북한의 부동산 실태

정 복 규
논설위원 · 통일교육원

북한에서는 토지나 집에 대한 개인 간 매매가 법적으로 허용되지 않는다. 북한에서 개인들이 주택 매매를 암암리에 하는 것은 그만큼 수요와 공급이 맞지 않기 때문에 발생하는 불법적인 행태다.

그러나 비공식적으로는 이미 오래전부터 거래가 되고 있다. 북한 부동산 시장도 예전에 비해 많이 커졌다. 북한에서는 모든 인민들이 국가로부터 살림집을 제공받기 때문에 집 문제가 없는 것처럼 보인다.

그러나 1990년대 초부터 공급이 따라 주지 못하면서 살림집에 대해서는 암암리에 거래가 이루어지고 있다. 아무리 사회주의 체제라 해도 깨끗하고 편리한 집에 살고 싶다는 욕구는 다른 나라 사람들과 다르지 않다.

북한에서 거래되는 집값은 각 도시마다 천차만별이다. 평양 중구역 동성동에 있는 40평짜리 아파트는 2003년에 2만 5000달러에 거래되었는데 2018년에는 20만 달러로 올라갔다. 15년 사이에 10배나 뛴 것이다.

북한 주요 도시에선 부동산 거래가 보편화하고 있고 가격 역시 뛰고 있다. 평양의 고급 별장은 제곱미터(㎡)당 약 8000달러(약 907만6000원)까지도 형성되어 있다.

평양시 집값이 가장 높고 그 다음 남포, 개성, 청진, 신의주 등이 뒤를 잇고 있다. 북한은 평양시 창전거리와 여명거리 등에는 현대적인 고층 아파트를 많이 지었다.

국가기관에서는 돈이 없기 때문에 돈주들로부터 자금을 유입해서 짓기 시작했다. 그래서 돈주들이 돈을 많이 벌었다. 그것이 북한 경제에도 큰 기여를 했다. 2015년 북한의 경제성장률은 ?1.1%였다.

그러나 부동산 건설 붐이 일었던 2013~2014년에는 평균 경제성장률은 1.05%였다. 2010년대 초반 광물자원 수출로 벌어들인 외화 자금이 주택 건설에 투입되었던 것이다.

권력을 통해 부를 축적한 관료들과 무역으로 돈을 번 개인사업자들이 주택을 사들이면서 부동산 가격이 크게 오르고 시장 규모가 확장되었던 것이다.

지난 3월 김정은 위원장은 평양에서 살림집 착공식에 참석하여 연설을 했다. 올해 평양에 1만 세대, 2025년까지 총 5만 세대의 주택을 건설하겠다는 목표를 세운 것이다.

올해 초 당 대회와 경제발전 5개년 계획에서도 주택 건설을 중점적으로 내세우고 있다. 김정은 위원장이 자기의 성과를 좀 보여줘야 하는 만큼 가시적인 성과를 낼 수 있는 건설에 집중하고 있다.

북한 당국이 주택 물량을 늘인다고 해서 개인들의 주택 매매를 근절하기는 어려울 것 같다. 이미 사람들 속에서 주택이 큰 재산이 된다는 것을 알기 때문이다.

북한에는 개인이 매매할 수 있는 주택이 있고, 매매할 수 없는 주택이 있다. 김정은 집권 이후 중구역에 건설한 창전거리 아파트나 대성구역에 건설한 여명거리 아파트 등은 선물로 공급된 것이다.

이것을 암암리에 웃돈을 주고 거래했다가 발각되면 몰수되고 처벌받는다. 거래가 안 된다. 그리고 중앙당이나 중앙기관, 인민무력부(북한 국방성) 전용아파트들은 매매가 어렵다.

그 외에 다른 주택들은 거래가 가능하다. 북한에서 부동산 거래가 가능한 이유는 사용권 개념이 있기 때문이다. 북한 당국이 주민들에게 살림집을 배분할 때 주택 사용권을 준다.

한국의 '장기 무상 임대주택 소유권'이라고 할 수 있다. 북한에서도 사용자가 사실상의 소유주이기 때문에 거래가 가능한 것이다. 북한에는 시군 인민위원회의 도시경영과가 있다.

거기서 '국가주택이용허가증' 이른바 입사증을 발급한다. 각 지역 인민위원회 주택지도원은 남한의 부동산 중개사처럼 명의 이전을 처리해주고 중개료를 챙긴다. 이는 원래 불법이다. 그러나 불법이 합법처럼 이뤄지고 있다. 북한의 부동산 암거래는 부패의 대상이다. 부동산 매매가 합법화 되고 제도화 될 때까지는 개인의 비용 부담과 리스크가 클 수밖에 없다.

북한에서는 개인들이 주택 거래를 할 때 세금이 없다. 그래서 암암리에 주택을 거래하는 것이 일부 돈이 있는 사람들에게는 이득이 될 수 있다. 그러나 국가 전체에는 이득이 되지 못한다.

사진으로 보는 지구촌 소식

UAE 건국 50주년 축하 공연하는 공연단

지난 2일(현지시간) 아랍에미리트(UAE) 두바이의 두바이 엑스포장에서 UAE 건국 50주년을 기념해 공연단이 축하 공연을 하고 있다.

미국 성탄 트리 점등, 신나는 무대 펼치는 가수들

가수 크리스틴 체노워스(왼쪽)와 켑 모가 지난 2일(현지시간) 백악관 근처 엘립스 공원에서 조 바이든 대통령과 질 여사가 참석한 가운데 열린 국가 크리스마스트리 점등식에 참석해 축하 공연을 펼치고 있다.

사 설

우주전쟁의 시작

갈수록 우주전쟁이 본격화되고 있다. 실제로 군사 선진국들이 펼치고 있는 위성요격 미사일에 대한 관심이 증폭하고 있다.

지난 11월 15일 러시아가 우주 공간에 있는 자국 위성을 위성요격 미사일(ASAT :Anti-satellite weapon)로 파괴하는 위성요격 미사일 시험 발사에 성공했다.

파괴된 위성 잔해물에서는 1,500개 이상의 파편이 발생했다. 이를 피하기 위해 국제 우주 정거장에 머물고 있던 7명의 우주인들은 모든 문을 폐쇄하고 안전한 곳으로 대피했다.

우주 공간에는 공기 저항이 없다.

따라서 파편이 총알보다 7~8배 빠른 초속 7㎞ 이상으로 움직인다. 지름이 1㎝보다 작은 조각 하나로도 우주 정거장과 우주 비행사를 위협할 수 있다.

우주전쟁(space warfare, star wars)이란 지상에서 우주 공간의 적을 공격하거나, 우주 공간에서 지상의 주요 시설을 공격하는 것, 그리고 우주에서 서로를 공격하는 것을 말한다.

1992년 8월 러시아가 가장 먼저 '우주군'을 설립했다. 그 뒤 2015년에는 '러시아 우주방어군(Russian Aerospace Defence)'이라는 좀 더 세부적인 명칭으로 바꾸었다.

이어 중국, 인도, 이스라엘 등이 위성요격 미사일 시험에 성공했다. 북한까지 핵무기를 만들고 장거리 미사일 발사 시험을 했다. 2019년 말 미국도 공군과는 별도인 우주군을 창설했다. 우주전쟁의 주요 무기들은 매우 다양하게 개발되고 있다. 적진을 감시하는 첩보 위성, 정보 소통의 핵심인 통신위성, 일상생활이 된 GPS 위성 운용, 대륙간탄도미사일, 적의 미사일을 방어하는 요격 미사일, 적 위성을 공격하는 레이저 무기 및 전자기펄스(EMP), 위성요격 무기(A-SAT) 등이 있다. 우주전쟁에 적극 대비해야 할 때이다.

이호철 통일로 문학상

서울 은평구의제5회 '이호철 통일로 문학상' 본상에 독일의 예니 에르펜베크, 그리고 특별상에 심윤경 작가가 각각 선정됐다. 이호철통일로문학상은 올해로 5회째를 맞는다.

제5회 본상 수상자는 동독 출신의 소설가이다. 그는 동독의 현실 사회주의의 문제와 서구 자본주의의 한계를 비판하는 내용을 소설 등 자신의 저서에 담았다.

주요 저서인 '모든 저녁이 저물 때'에 관습과 율법, 폭력과 전쟁 등 감당하기 어려운 서사에 대해 진지한 관심과 애정을 담았다.

이호철 문학상이 추구하는 가치와 맞닿는다는 점에서 본상으로 선정됐다.

제5회 특별상 수상자 심윤경 작가는 왜곡된 식민주의 근대에 대해 우수 깊은 성찰을 주요 저서인 '영원한 유산'에 담았다.

일제의 식민주의 유산과 권력, 그리고 미국 주도의 유엔의 국제질서 아래 우리의 일상에 대한 반성적 사유를 수행하고 있다는 점에서 문학상의 제정 취지와 일맥상통한다.

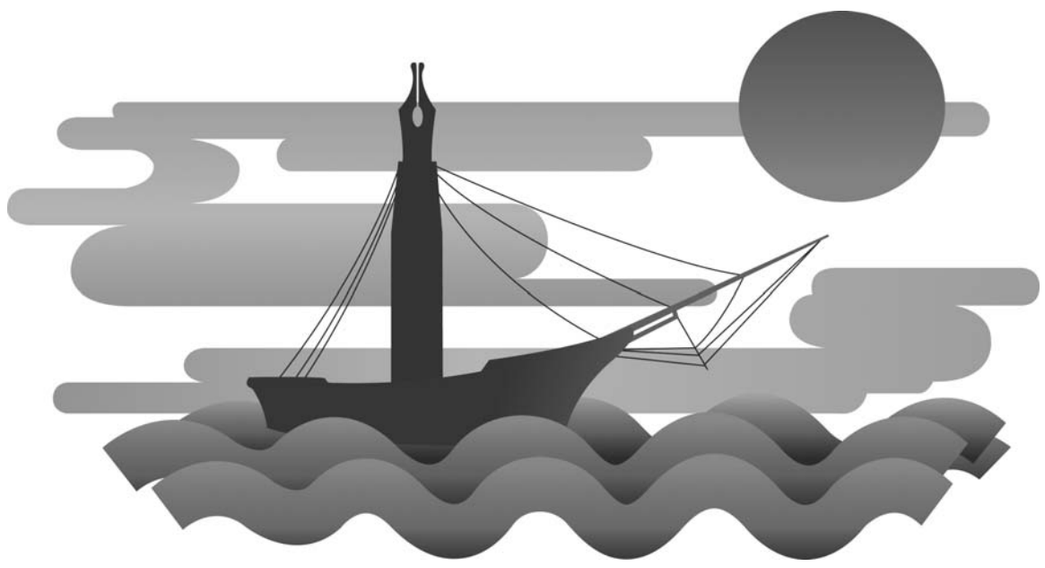
이 상은 은평구에서 50여 년 동안 작품 활동을 한 통일 문학의 대표 문인인 고(故) 이호철 작가의 문학 활동과 통일 염원 정신을 기리기 위해, 그의 서거 1주기를 맞아 2017년 은평구에서 제정한 문학상이다.

시상 분야로는 본상인 '이호철 통일로 문학상'과 '특별상'이 있다. 본상 수상자는 언어와 국적에 관계없이 현재 활동 중인 생존 작가를 대상으로 한다.

전 지구적 차원에서 일어나고 있는 분쟁, 젠더, 난민, 인종, 차별, 폭력, 전쟁 등으로 발생하는 문제를 문학적 실천을 통해 극복하고자 노력하는 작가 중 선정하여 시상한다.

본상 수상자에게는 상패와 상금 5천만 원을, 국내 젊은 작가를 대상으로 하는 특별상 수상자에게는 상패와 상금 2천만 원이 주어진다. 이호철통일로문학상을 통해 평화와 화합의 가치가 우리 주변에 확산되기를 기대한다.

사외기고는 본보의 편집방향과 다를 수도 있습니다.



용기와 희망을 주는 인간을 위한 정론지

"더 좋은 신문, 더 사랑 받는 신문, 독자와 함께하는 신문"을 위해
전주매일의 전 직원들은
'전북 최고의 신문'을 제작하기 위해 최선을 다하겠습니다.

진정한 지방자치 발전을 위해
중앙지를 답습하는 형태를 벗어나 보다 깊이 있게
내 고장 소식을 빠르고 정확히 독자 여러분들에게 전달하겠습니다.

당신의 가려움을 속 시원하게 긁어 드리기 위해
대안적 비판 기능을 강화하고 있으며
한 단계 더 성숙한 네트워크 구축과 함께
지역발전의 수레바퀴를 힘차게 굴리겠다는 약속을 드립니다.

인간중심 · 도덕중심 · 지역중심 전주매일