

내 집 마련 걱정 끝... 전국 최고 '주거 사다리'

'서민 주거 정책 가장 잘하는 도시' 로 자리매김

익산시가 낮은 아파트를 이유로 지역을 떠나던 시민의 발길을 돌려세우며, 대한민국에서 '서민 주거 정책'을 가장 잘하는 도시'로 확실히 자리매김했다.

익산시는 20일 정례 브리핑을 통해 민선 6기부터 지난 10년간 추진해 온 익산시 주거 정책의 성과와 미래 청사진을 발표했다.

최영철 익산시 건설국장은 "익산시 주거 정책의 핵심은 청년, 신혼부부, 무주택 서민 등 누구나 주거 소외 없이 월세부터 임대, 전세, 내 집 마련까지 각자의 형편에 맞는 주거 형태를 선택할 수 있도록 촘촘한 주거 사다리를 완성하는 데 있다"고 강조했다.



브리핑을 하고 있는 최영철 익산시 건설국장.



'10년 전 익산환 끊었다'... 노후 주택 탈출 수요 불집어

2016년까지만 해도 익산시는 신규 주택 공급이 거의 전무해 20년이 넘는 노후 주택 비율이 압도적으로 높았다. 이 때문에 새 아파트를 원하는 시민이 인근 전주나 군산 등지로 대거 유출되기도 했다.

시는 이를 해결하기 위해 도심 속 대규모 공원을 품은 숲세권 아파트와 대형 브랜드 아파트를 대거 공급하며 정주 여건을 획기적으로 개선했다.

실제 2016년 한 해 동안 64호에 머무르던 익산 지역 공동주택 공급량은 점차 늘어 △2024년 4,990호 △2025년 4,592호로 크게 늘었다. 이 과정에서 도내 유일 '분양가 자문 가이드라인'을 제정해 저렴한 분양가를 유도하기도 했다.

동시에 전북 최초로 '공공지원 민간임대주택'을 도입해 저렴하게 임대료 살다가 향후 내 집으로 분양 전환할 기회를 제공하며 안정적인 주거에 대한 실질적인 수요를 불집었다.

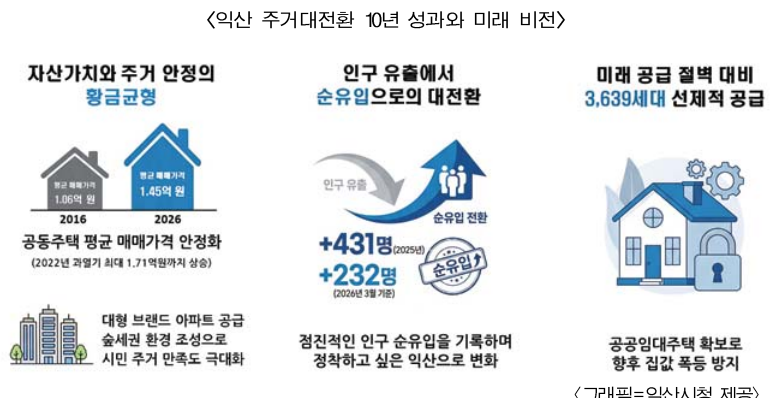
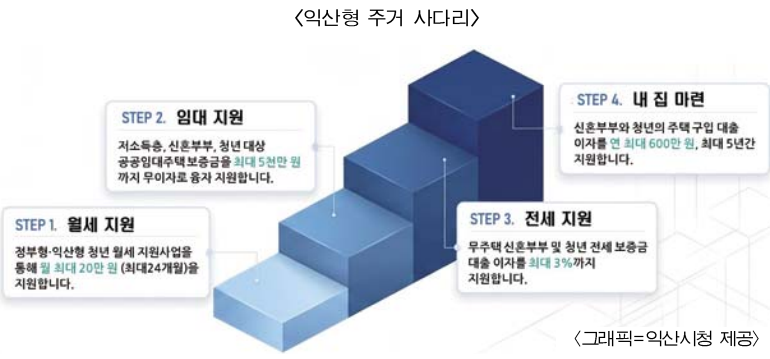
주택 가격 37% 안정적 상승... 자산 가치와 주거 안정의 황금 균형

이날 브리핑에서는 비정상적인 집값 폭등락을 막고 시장을 안정적으로 관리해 온 성과에 대한 설명도 이뤄졌다.

과거 저금리 특수 상황에서 전국적으로 아파트 가격이 과열되기도 했으나 시의 적절한 공급과 대책을 통해 현재는 매우 건강한 연착륙을 이뤄냈다.

장기적 관점에서 보면, 현재 익산시 평균 아파트 가격은 현시장 취임초인 2016년 대비 약 37% 상승한 수치를 기록하고 있다.

이는 주택 소유자들의 정당한 재산 가치는 탄탄하게 지켜내면서도, 새로운 실수요자들이 진입하기에는 장벽이 낮아진 가장 이상적인 '안정적 기초'를 유지하고 있음을 뜻한다.



이러한 정주 여건 개선과 가격 안정화 덕분에, 그동안 유출되던 30대 젊은 층의 흐름이 급변했다. 30대 청년 인구는 2022년 919명 감소에서, 2025년 691명 증가로 대반전을 이뤄냈다.

현재 실질적인 미분양 물량도 단 1개 단지에 불과한 정도로 주택 시장이 건강하게 회복됐다.

'원금만 갖고 사세요'... 국토부 장관 표창 빛나는 독보적 이자 지원
정부는 익산시의 차별화된 서민 주거 정책의 우수성을 인정했다. 시는 2024년 12월 '대한민국 주거복지대전'에서 우수 지자체로 선정되며 국토교통부 장관 표창을 수상했다.

전국 기초지자체를 대상으로 한 평가에서 익

임대부터 자가지까지 체계화 주거정책 성과 인정받아 국토부장관 표창 받기도 신규 물량 대거 공급으로 인구 유출 막아... 가격 안정



산시는 신혼부부·청년 주거 안정 패키지 사업과 집수리 사업, 주거급여, 공공임대 보증금 무이자 지원 등 체계적인 주거사다리를 통한

차별화된 정책으로 높은 점수를 받았다.

특히 가장 큰 호응을 얻은 정책은 청년과 신혼부부를 대상으로 한 '주택 구입 및 전세자금 대출이자 지원 사업'이다. 디딤돌 대출, 보증자리론, 신생아 특례 대출 등 모든 주택담보대출 상품의 이자를 시가 파격적으로 현금 지원해 준다.

시민들 사이에서 "익산에서는 사실상 대출 원금만 갚으면서 내 집을 마련할 수 있다"는 입소문이 퍼지면서 전국적인 모범 사례로 평가받고 있다.

'공급 절벽 선제 대응'... 임대주택 대량 공급으로 미래 가격 폭등 차단

시는 최근 급리 인상과 경기 침체 여파로 민간 신규 공급이 줄어드는 '공급 절벽' 우려에도 선제적으로 계획을 세웠다.

향후 예견되는 주택 부족에 따른 가격 폭등과 인구 유출 재발을 막기 위해 소라지구 등 중심지에 임대주택 3,639세대를 대량 공급하는 프로젝트에 전력을 다하고 있다.

민간 공급이 감소하는 시기에 공공 중심의 안정적인 물량을 확보해 시장의 균형을 유지하는 든든한 방아쇠를 친다는 구상이다.

또한 시는 2024년 주거환경정비 기본계획 수립을 통해 재건축, 재개발 단지 36개소를 지정해 정비사업을 유도하는 등 관련 대응에도 적극 나서고 있다.

최영철 건설국장은 "익산의 주거 정책은 집 걱정 때문에 고향을 떠나거나 내 집 마련의 꿈을 포기하는 시민이 없도록 주거 사다리를 촘촘하게 구축하는 것"이라며 "앞으로도 시민 모두가 정당한 재산 가치를 누리며 안정되게 거주할 수 있는 전국 최고 수준의 주거 안심 도시 익산을 완성하는 데 최선을 다하겠다"고 말했다.

/익산=이재훈 기자

