

■ 박근종 칼럼

서울 아파트값 19년 만에 최대폭 상승, 획기적 공급 대책 급선무



한국부동산원이 지난 1월 15일 발표한 '전국 주택가격 동향 조사 : 2026년 1월 2주 주간 아파트 가격 동향'을 보면 올해 1월 둘째 주(1월 12일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향을 조사한 결과, 매매가격은 0.07% 상승했고 전세가격은 0.08% 상승을 기록했다.

특히 서울 아파트 매매가격은 학군지·역세권 등 정주 여건이 양호한 선호단지 중심의 실수요 증가로 매수문의 및 거래량이 증가한 가운데, 일부 단지에서 매물 부족 현상이 나타나며 상승계약이 체결되는 등 서울 전체가 상승 기조로 전주 0.18% 대비 0.21% 상승했다.

지역별로는 강북 14개 구는 0.17% 올랐는데, 중구(0.36%)는 신당·황학동 중 소형 규모 위주로, 성동구(0.32%)는 하왕십리·옥수동 구축 위주로, 마포구(0.29%)는 창전·신산동 역세권 위주로, 용산구(0.23%)는 이촌·효창동 위주로, 성북구(0.21%)는 길음·도암동 위주로 상승했다. 강남 11개 구는 0.25% 올랐는데, 동작구(0.36%)는 사당·상도동 역세권 위주로, 관악구(0.30%)는 봉천·신림동 대단지 위주로, 송파구(0.30%)는 풍납·가락동 재건축 추진단지 위주로, 강동구(0.30%)는 명일·암사동 위주로, 양천구(0.26%)는 목·신정동 위주로 상승했다.

무엇보다도 지난해 서울 아파트 매매가격 연간 상승률 8.98%로 집계되면서 한국부동산원 통계 발표 이후 최고치를 기록했다. 지난 1월 15일 한국부동산원이 발표한 '2025년 12월 전국 주택가격 동향 조사 결과'에 따르면 지난해 서울 아파트 매매가격 누적 상승률은 8.98%로 집계됐다. 이는 한국부동산원이 KB국민은행으로부터 통계 작성 업무를 넘겨받아 공표하기 시작한 2013년 1월 이후 최고치다.

이전 최고 상승률은 부동산 시장이 활황이던 문재인 정부 시기 2018년의 8.03%였다. 주택종합과 연립주택 상승률 역시 7.07%, 5.26%로 같은 기간 가장 높은 수치를 나타냈다. 거슬러 올라가면 이 같은 아파트값 상승률은 노무현 정권기인 2006년 23.46% 이후 19년 만에 가장 높은 것이다.

시애틀로 남북 소득 격차가 29배라고 하는데, 남남 부동산 자산 빈부 격차는 무려 130배란 통계도 있다. 물론 고베풀린 집값 상승은 결코 현 정부의 책임만은 아니다. 코로나19 이후 원자재 가격 상승, 문재인 정부의 최저임금 급격한 인상, 박원순 서울시장의 뉴타운 해제와 재개발·재건축 육취기 등의 후유증이 누적된 결과다. 앞서 유석열 정부도 공급 대책을 냈지만, 집값 상승의 원인인 서울에 신규 공급이 충분하지 못해 결국 실패했다.

서울 아파트시장과 달리 전체 주택시장은 지역 간 극심한 '양극화(兩極化 | Polarization)' 양상을 보였다. 전국 17개 시도 가운데 집값이 오른 곳은 6곳에 그쳤는데 반면 11곳은 하락했다. 특히 대구

집값은 3%나 떨어졌다. 서울·경기·울산·충북·전북·세종을 제외한 전국 모든 지역이 공급 과잉과 인구 감소 영향으로 집값이 전반적으로 약세를 보였다.

과거에도 한국 주택시장은 지역 면에서는 서울 요지, 주택 유행 면에서는 아파트가 가격 변동을 주도해 왔다. 전체 경기 상황과 공급 물량, 구매 심리가 맞물리며 서울 아파트 가격이 먼저 움직였고, 그 여파가 주변부로 확산하는 구조였다. 2006년 아파트값 급등 역시 전 세계적인 저금리 국면 속에서 외환위기 극복 과정에서 풀린 유동성이 서울 아파트에 집중된 결과였다.

이런 현상은 최근에도 반복됐다. 지난해 국내 아파트값이 크게 오른 것도 '유동성(Liquidity | 자산의 현금화 가능성)'이 늘어난 상황에서 공급 부족으로 아파트의 희소성이 커졌기 때문이다. 특히 '뽕뽕한 한 채'를 찾는 수요가 서울에 집중되며 가격이 급등했고, 대출 규제로 주요 지역의 거래가 막히자 주택 수요가 인근 지역으로 번지는 '풍선 효과(Balloon effect)'도 나타났다.

무엇보다 매매·전세·월세 등 집값이 동시다발적으로 치솟는 부동산 3고(高)가 심화하고 있다. 정부는 주택시장 안정을 위해 세 차례 부동산 대책을 내놓았다. 세 정부 출범 이후 '6·27 가계대출 방안', '9·7 공급 확대 방안', '10·15 주택시장 안정화 대책' 등 연이은 3차례의 대책을 내놨지만 모두 허사로 시장의 불안은 여전히 해소되지 않고 있다.

특히 10·15 대책은 서울 전역과 수도권 주요 지역을 조정 대상·투기과열지구 및 토지거래허가구역으로 묶으며 대

출 한도를 축소하는 조유의 수요 억제책이었다. 그럼에도 매물 부족과 풍선 효과로 가격 상승 압력은 쉽게 꺾이지 않았다. 정책이 수요 억제에 치중한 나머지 시장의 핵심 문제인 공급 부족을 해소하지 못하면서 정책 효과가 빛을 발하지 못하고 있는 형국이다.

설상가상(雪上加霜) 고환율은 물가를 올리고, 내수 기업과 자영업자에 타격을 준다. 국제 유가의 하락 안정세에도 지난달 수입물가는 전월 대비 0.7% 오르며 6개월 연속 상승했다. 지난달 소비자물가 상승률도 전년 대비 2.3%로 한은의 목표인 2%를 웃돌았다. 서울 아파트값도 여전히 불안하기 짝이 없다. 이제 남은 수요 억제책은 금리 인상이나 부동산 관련 세제 개편뿐이겠지만 집값이 계속 오를 것이라는 기대가 유지되는 한 한계는 분명해 보인다.

지금 당장 필요한 것은 장기적 공급 전략을 마련해 시장에 주택을 충분히 공급하겠다는 일관된 메시지뿐이다. 일부 보도에 따르면 정부는 국유지와 노후 청사를 복합개발하거나 공공기관 이전 지역을 택지로 개발하는 등의 방안을 검토 중이라고 한다.

신규 토지 확보가 힘든 상황에서 소규모 땅을 모아 공급량을 최대한 확보하려는 의지로 보인다. 물론 이런 방식도 필요하지만 도심 고밀 개발 등 전향적(轉向的인) 규제 완화를 통한 대규모 공급 대책을 적극 검토하여 실행으로 답하길 바란다.

작가·칼럼니스트(현, 성북구도시관리공단 이사장 | 전, 서울특별시자치국공단이사장협의회 회장·전, 소방준감)

서울 공립박물관 18곳 우수 인증…인증률 90%로 전국 최고 수준

서울시 관내 공립박물관 18곳이 우수 기관으로 선정됐다. 서울시는 문화체육관광부가 실시한 '2025년 공립박물관 평가인증'에서 시 관내 공립박물관 18곳이 우수 인증을 획득해 인증률 90%를 달성했다고 밝혔다. 이는 전국 평균 인증률 67.5%를 크게 상회하는 성과로, 서울시 박물관이 시민에게 제공하는 공공문화 서비스의 수준과 경쟁력을 다시 한번 입증한 결과다.

공립박물관 평가인증 제도 시행 이후 전국 평균 인증률은 ▲2017년 64.1% ▲2019년 68.9% ▲2022년 52.4% ▲2025년 67.5%로 나타났다.

특히 서울역사박물관(종로구), 한성백제박물관(송파구), 서울상상나라(광진구), 서대문자연사박물관(서대문구), 허준박물관(강서구) 등 5개소는 2017년 제도 도입 이후 4회 연속 인증을 달성하며 안정적인 운영 역량과 우수한 공공서비스 품질을 지속적으로 인정받았다.

또한 개관 후 3년이 경과해 이번엔 첫 평가인증 대상이 된 서울공예박물관(종로구), 서울생활사박물관(노원구), 서울우리소리박물관(종로구), 서소문성지역사박물관(중구), 송파책박물관(송파구) 등 5개소도 모두 우수기관 인증을 획득하는 성과를 거뒀다.

이외에도 3회 연속 인증기관은 5개관(청계천박물관, 돌리뮤지엄, 서울교육



박물관, 서울약령시한의학박물관, 은평역사한옥박물관), 2회 연속 인증기관은 3개관(서대문형무소역사관, 성북선잠박물관, 암사동선사유적박물관)이다.

문화체육관광부의 공립박물관 평가인증 제도는 '박물관 및 미술관 진흥법'에 근거해 공립박물관의 운영 내실화와 대국민 서비스 향상을 위해 도입된 제도다.

전국 공립박물관을 대상으로 종합적인 운영성과 평가를 정기적으로 실시해 우수기관을 인증하고 있다.

평가는 ▲박물관 설립 목적 달성도

2025년 문체부 공립박물관 평가인증에서 서울시 18곳 '우수'… 인증률 90% 기록

전국 평균 인증률 67.5% 크게 웃도는 수치…서울시 공공문화 서비스 경쟁력 입증

월 개관 예정이며, 향후 서울-지역 간 문화교류 활성화를 위한 거점으로 운영할 계획이다.

○〈보이는 수장고〉는 서초구 서초동에 시 우수소장품 10만 점에 대한 수집관리·복원 전 과정을 100% 공개하는 혁신적 문화 랜드마크로서, 2030년 개관을 목표로 추진 중이다.

○〈이순신 역사문화관〉은 이순신 장군 탄생지와 인접한 남산골 한옥마을 내에 이순신 특화 연구·교육의 글로벌 허브이자 복합문화체험공간으로 조성되며, 2029년 개관을 목표로 추진 중이다.

김태희 서울시 문화본부장은 "이번 공립박물관 평가인증 성과는 서울시 박물관이 시민 여러분에게 보다 수준 높은 문화·교육 서비스를 제공하기 위해 꾸준히 노력해 온 결과"라며 "앞으로도 개관을 앞둔 〈서울문화유산센터 황성〉과 건립을 준비 중인 〈보이는 수장고〉, 〈이순신 역사문화관〉도 차질 없이 준비해 서울의 풍부한 역사·문화 자산을 체계적으로 보존하고, 시민들이 일상 속에서 품격 있는 박물관 문화를 향유할 수 있도록 최선을 다하겠다"고 밝혔다.

다. 지역에서도 수준 높은 문화예술 콘텐츠를 접할 수 있다는 점에서 의미가 있다. 이번 전시에서는 회화로 잘 알려진 피카소의 또 다른 실험인 도자 작품을 집중 조명한다. 말년의 피카소가 도자를 통해 회화와 조각의 경계를 넘나들며 시도한 예술적 탐구를 도예 작품 98점으로 선보인다. 관련 영화와 사진 자료도 함께 공개된다.

박근종 경남도립미술관장은 "도립미술관은 모든 관람객에게 열린 공간으로 일상 속 컴퓨터와 영감을 제공하고 또 다른 비전을 꿈꾸게 하는 곳으로서 시민의 삶을 풍요롭게 하는 데 일조하고자 한다. 옛날 발로리스에 휴가차 방문해 도자라는 색다른 매체에 깊이 빠져든 피카소처럼 이번 전시가 많은 분께 영감과 휴식, 사색의 시간이 되기를 바란다"고 밝혔다.

2명 중 1명이 짝 찾은 '나는 절로'…

올해는 고창 선운사에서 시작

143쌍 중 69쌍 매칭·결혼 커플도 잇달아…올해 지역 순회하며 6차례



불교계 최대 '히트 상품'으로 꼽히는 미혼 남녀 템플스테이 '나는 절로'가 올해도 전국 사찰에서 진행된다.

대한불교조계종 사회복지재단은 3일 한국불교역사문화기념관에서 기자회견을 열고 2026년 사업계획을 소개하면서 올해는 '지역에 방점을 두고' 나는 절로를 실시할 계획이라고 밝혔다.

'나는 절로'는 조계종에서 미혼 남녀의 자연스러운 만남을 위해 2023년 11월 시작한 템플스테이 프로그램이다. 2013년부터 34차례 만남 템플스테이를 운영하다 최신 트렌드에 맞게 명칭과 포맷을 바꿨다.

포맷 변경 후 총 14차례의 나는 절로에 1만1천368명이 신청해 163쌍의 남녀가 참여했다. 경쟁률은 최고 109대 1(신흥사)에 달했다.

마지막에 커플 매칭을 하지 않은 1·2회 조계사 편을 제외하고 참가자 143쌍 중 69쌍이 커플로 이어졌다. 매칭 성공률이 48%이니, 참가자 2명 중 1명 가까이는 짝을 찾아 절을 나간 셈이다.

지난해 두 커플이 이미 결혼했고, 올해도 6월과 10월 두 쌍의 부부가 탄생할 예정이다. 이들 외에도 결혼을 전제로 만나는 커플이 5쌍 있다고 재단은 전했다.

올해는 3월 28~29일 전북 고창 선운사에서 호남권 청년들을 대상으로 진행된다. 이어 수도권, 경상권, 충청권, 강원권, 제주권 등을 순회하며 운

영된다. 사회복지재단 대표이사 도류스님은 "보다 진중한 인연이 만들어질 수 있도록 지역에서 참가인원을 선발해 해당 지역 사찰에서 프로그램을 진행할 것"이라며 "지역 사찰의 빠른 경기 속에서 참가자들도 동기 부여가 더 많이 되지 않을까 한다"고 기대했다.

높은 지원율과 매칭 성공률에 대해 도류스님은 "(참가자 선발 등) 모든 과정이 공정하고 엄격하게 진행되는 데다 종교를 강요하지 않는 편 플스테이를 운영하다 최신 트렌드에 맞게 명칭과 포맷을 바꿨다."

사회복지재단은 지역 사찰과 연계해 인근 대학생과 청년층에게 점심을 제공하는 '청년밥집(心)' 프로그램도 올해 확대할 계획이다.

지금까지 서울 연화사, 상도선원, 개운사에서 진행했는데, 대구, 부산, 광주 등의 사찰과도 협의 중이다.

재단은 또 연내 조계종 불교사회복지협의회를 발족해 산하 사회복지법인 간의 교류와 협력을 강화하고 불교사회복지대상도 제정할 예정이다.

아울러 재단의 대표적 복지사업인 난치병 어린이 치료비 지원과 이와 연계된 라오스 지부 운영도 보다 활성화하겠다고 밝혔다.

출발 30분 전까지 '코레일톡'

승차권 위약금 없이 변경



위를 3일부터 대폭 확대해 고객 위약금 부담을 줄였다고 밝혔다.

그동안 동일 구간, 당일 열차만 가능했던 승차권 변경 서비스의 기준시간을 '출발 3시간 전'에서 '30분 전'까지로 확대했다.

'출발 3시간 이내' 승차권을 뒤로 미루려면 환불하고 재구매하면서 위약금을 내야 했지만, 이제 출발 30분 전까지는 출발 시각 이전·이후 열차로 위약금 없이 변경할 수 있다.

변경할 수 있는 열차 범위도 넓혔다. 기존에는 승차 당일 열차로만 바꿀 수 있었으나, 같은 구간이면 승차일 기준 '앞·뒤 7일 이내' 운행하는 열차 중에서 자유롭게 고를 수 있다.

출발 30분 전까지는 '코레일톡'에서 위약금 없이 열차 시간을 앞당기거나 늦출 수 있게 됐다. 한국철도공사(코레일)는 '코레일톡' 승차권 변경 서비스의 적용 시간과 범

이건희컬렉션 '피카소 도예' 경남에 온다

지역 공립미술관 최초 공개

쉽게 접하기 어려운 피카소 도자 작품 98점 한자리에

수도권 방문 없이 지역에서 피카소 작품 관람

경남도립미술관(관장 박금숙)은 3월 18일부터 6월 28일까지 도립미술관 3층 전관에서 지역 공립미술관 최초로 '국립현대미술관 이견희 컬렉션 : 피카소 도예'를 개최한다고 밝혔다.

이번 전시는 경남도립미술관이 국립현대미술관과의 업무협약을 바탕으로 공동 준비한 전시다. 경남도립미술관은 지역 거점 공립미술관으로서 도민의 문화 향유 기회를 넓히기 위해 지난해부

터 전시를 준비해 왔다. 이견희컬렉션을 지역 공립미술관에 순회 전시하는 것은 이번이 처음이다.

경남도립미술관은 지자체 공립미술관 가운데 최초 개최를 위해 별도의 전시 예산을 편성하고, 전시 개막 준비에 속도를 내고 있다. 전시는 문화예술 자원의 수도권 편중을 완화하고, 지역민의 문화 접근성을 높이기 위해 국립기관과 지역 공립기관이 협력해 마련됐

