

부산지역 언론, 주거보도 무엇에 주목했나?

-부산민언련 주거보도 기획모니터 보고서-



2020문화다양성리터러시

부산지역 언론, 주거보도 무엇에 주목했나?

-부산민언련 주거보도 기획모니터 보고서

- 주거보도 기획 모니터팀
(김보영, 김수미, 박정희, 오혁진)

부산지역 언론, 주거보도 무엇에 주목했나?

1. 들어가며

부동산 시장은 심리적 요인이 강하게 작용하는 곳이다. 그래서 부동산 관련 보도는 정보 전달 이상의 의미를 가진다. 부동산 시장 참여자들에게 시장의 '과열', '냉각' 상황을 인지하게 하여 거래를 활성화 또는 위축시키기도 하고, 실제 거래 가격에도 영향을 미치는 등의 결과를 초래하기도 한다. 특히 정부의 부동산 정책이 부동산 실수요자에게 즉각적인 영향을 주는 시기에는 더욱 언론이 전하는 정보가 중요하다. 한편 부동산은 생존의 기본 수단인 '주거'의 공간이기도 하며 '주거' 형태에 따라 부, 빈곤 등 경제 수준을 드러내기도 한다.

이러한 관점에서 부산민주언론시민연합은 '주거'보도 성격을 띠는 부동산 정보에 지역 언론이 어떠한 보도행태를 보이는지 모니터링 하였다.

2. 모니터링 방법

1) 모니터링 기간 및 대상

이 모니터링의 분석 기간은 문재인 정부의 부동산 정책 중 2020년 하반기에 발표된 '7·10부동산 정책', '7·31 임대차법 개정 및 3법 시행', '8·2부동산 정책'이 발표된 7월 1일부터 10월 31일까지로 정했다. 부동산 정책이 발표되고 실제 지역 경제와 부동산 시세에 영향을 주는 시기를 고려하고, 부동산 정책 효과를 분석한 최근의 보도도 반영하여 10월 31일까지 기사를 분석 대상으로 삼았다.

분석 대상은 부산지역의 주요언론인 부산일보, 국제신문, 부산MBC, KBS부산, KNN의 보도 중 해당 기간 '주거'와 관련한 보도들이다. 부산일보와 국제신문은 뉴스 빅데이터 분석 서비스인 빅카인즈(BIG KINDS)를 통해 '주거' 관련 검색어(주거 정책, 부동산 정책, 주거, 부동산, 전세, 월세, 임대, 임차, 임대인, 임차인, 주거 복지, 비주택, 비주택 거주자, 쪽방, 노숙인, 무주택자 등)를 입력하여 추출한 기사들 가운데 연관성이 없는 기사는 삭제하고 총 601개 기사를 분석대상으로 삼았다.

부산MBC, KBS부산, KNN은 해당기간 중, 메인 뉴스 방송에서 '주거'와 관련된 부

동산 보도를 검색하여 총 39개의 뉴스를 분석대상으로 삼았다.

2) 분석 항목

부산지역 언론이 주거 관련 보도를 어떻게 하는지 모니터링하기 위해 기사 유형과 취재원, 기사 주제와 보도태도, 기사 내 등장 지역을 분석하였다.

(1) 기사 유형

기사유형은 사실을 기술해야 하는 스트레이트 기사와 정책을 해설하고 분석한 해설 기사, 그리고 '의견'이 포함된 칼럼 및 기고 등의 구분을 통해 주거와 관련된 정책을 해당 언론사가 어떻게 전달하고 해석하는가 하는지 알아보았다.

구분	내용
스트레이트 기사	정보 제공에 주목한 짧은 길이의 기사
해설기사	이슈에 대한 심층 탐구에 주목한 기사
스트레이트+해설	정보 제공 및 해당 이슈에 대한 심층적 내용을 다루고 있는 기사
칼럼/논평/사설(내부)	'주거'와 관련한 정책이나 현상에 대해 평한 자사 기자나 논설 위원이 쓴 짧은 글
기고(외부)	'주거'와 관련하여 단체 및 전문가, 독자가 쓴 기고문
인터뷰 기사	'주거'를 주제로 인터뷰한 기사

<표 1> 기사유형 분석 항목

(2) 취재원

취재원은 기사에 어떤 개인이나 집단의 목소리를 가장 많이 반영했는지를 알 수 있는 항목이다. 특히 정치·경제적 이슈에 대한 보도에서 누구의 입으로 기사를 구성하느냐 하는 문제는 정책 자체에 대한 판단에 영향을 미칠 수 있기 때문에 언론 보도에서 취재원의 분포는 하나의 중요한 기준이 될 수 있다.

이 연구에서는 주거 관련 기사의 취재원이 주로 누구인가를 파악함으로써 주거 이슈의 정보를 주로 전하고 있는지 분석하려고 한다.

구분	내용
정부	대통령, 청와대, 정부 부처 등 중앙 행정부
부동산 전문가	부동산 전문학과 교수, 부동산 전문 컨설팅 업체 등
부동산 중개업계	공인중개사 등 부동산 중개업자
시민단체	주거와 관련된 시민 활동을 하는 시민 단체
정치권	더불어민주당, 국민의힘(구 미래통합당), 정의당 등 정당인 및 정치인
지방정부	부산시, 구, 군, 경남도 등 지방자치단체
건설사	건설업자 등 건설업계
공기업	한국토지주택공사, 한국감정원, 도시개발공사 등 중앙정부 및 지자체 공기업
시민	주민, 시민, 부동산 관련 카페 회원, 재건축 조합원 등
세입자	월세를 내고 건물 등을 빌려 쓰는 사람
자료/문서	부동산, 주거 등과 관련된 통계 자료나 서적, 보도자료, 잡지 등

<표 2> 취재원 분석 항목

(3) 기사주제

기사의 주제는 ①정책 설명 ②정책 해석/분석/평가 ④부동산 동향(시세) ⑤정치권 반응 ⑥도시재생 및 재개발 ⑦도시정책(거시적 주거정책) ⑧부동산 관련 경제정책 ⑨주거복지 ⑩분양소식, 부동산 광고성 기사 ⑪기타 등으로 분석 항목을 설정하였다.

구분	내용
정책 설명	정부발표 부동산 정책에 대한 전달 및 설명
해석/분석/평가	정부발표 부동산 정책에 대한 해석 및 분석
부동산 동향(시세)	부동산 가격 변동, 예측 등 부동산 시장 흐름 제시
정치권 반응	부동산 정책에 대한 정치인, 정당 등의 반응
도시재생 및 재개발	구도심 등 도시 재정비 및 재개발 관련 내용
거시적 주거정책	국토균형발전 등 거시적인 주거정책 제안 내용
부동산 관련 경제 정책	주택담보대출, 유동성 자금 흐름, 주택 관련 세금 정책 등
주거복지	주거취약계층을 위한 주거 정책, 공공임대 소식 등
분양 및 광고	아파트 분양 소식, 아파트 설계, 입지조건 소개 등

<표 3> 기사주제 분석 항목

(4) 보도태도

기사태도는 긍정, 중립, 부정으로 항목을 설정하여 분석하였다. 기사제목과 본문에 가치 평가적인 단어가 포함되거나 취재원의 평가가 아닌 기사 내용에서의 평가(제목, 어미처리, 언급 단어 등)가 드러나는가 그렇지 않은가를 기준으로 삼았다.

보도태도	코딩 기준
긍정	다행, 활기, 시장안정, 도움, 기대감 등의 단어나 맥락이 있을 때
중립	기사제목과 기사 본문에 가치 평가적인 단어나 맥락이 없을 때
부정	우려, 외면, 미흡, 뒷전, 고통, 야합, 의문 등의 단어나 맥락이 있을 때

<표 4> 보도태도 분석 항목

(5) 지역

기사 내에 등장하는 지역을 분석하였는데, 부산지역 16개 구·군과 경남권, 기타를 구분하여 코딩하였다.

①해운대 ②수영구 ③동래구 ④남구 ⑤금정구 ⑥사하구 ⑦북구 ⑧영도구 ⑨부산진구 ⑩강서구 ⑪경남권 ⑫기장군 ⑬동구 ⑭사상구 ⑮서구 ⑯중구 ⑰연제구 ⑱기타(부산 전역)

3. 부산지역 언론의 주거보도 양적 분석

1) 기사유형

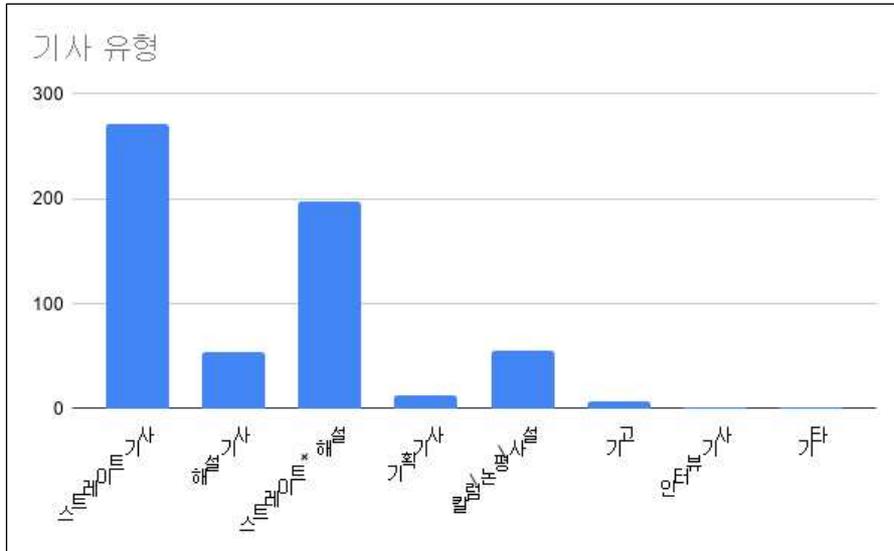
(1) 지역신문

주거 보도 모니터 결과 신문기사 유형에는 스트레이트 기사가 271건으로 가장 많았고, 다음으로 스트레이트 + 해설 기사가 198건으로 뒤를 이었다. 문재인 정부는 최근 부동산 관련 정책을 집중 발표했는데 이러한 이유로 각 신문사의 주거보도는 정부 정책의 정보를 제공하거나 또는 이를 해설하는 기사가 주를 이루었다. 스트레이트 기사 부산일보 7월 2일 <기재부, 종합부동산세 강화법안 9월초 국회 제출>, 부산일보 8월 4일 <김현미 “현재 4.0%인 전월세 전환율 낮출 계획”>에서는 각각 기획 재정부와 국토교통부 장관의 부동산 정책을 소개했다.

스트레이트+해설 기사는 정부의 정책을 설명하고 부동산 상황을 전망하는 형식으로 구성됐다. 예를 들어 부산일보 8월 23일 <10월부터 ‘전월세 전환율’ 4.0→2.5%, 강제성 없어 실효 논란>에서는 정부 전월세 정책에 대해 “하지만 조정안이 나와도 강제력이 없어 일방이 거부하면 효력이 없다는 점이 문제로 꼽힌다. 더구나 분쟁 조정을 신청해도 상대방이 조정 절차에 응하지 않으면 조정 절차가 진행되지도 않는다. 민사소송의 경우 소송에 드는 비용이나 시간이 세입자에게 큰 부담이 되기 때문에 소송 제기 자체가 쉽지 않다는 불만의 목소리가 높다”라고 해설했다.

유형	스트레이트 기사	해설 기사	스트레이트 +해설	기획 기사	칼럼/논평/사설	기고	인터뷰	기타
건수	271	54	198	13	56	7	1	1
비율	45.9%	8.99%	32.95%	2.16%	9.32%	1.16%	0.17%	0.17%

<표 5> 기사 유형



모니터 기간(7월~10월) 부동산 정책이 발표되면서, 각 언론사 역시 관련 기사를 집중 보도 했다. 하지만 증가된 기사에도 불구하고, 심층 기사인 해설기사와 기획기사는 각각 54건 8.99%, 13건 2.16%로 적은 비중을 차지했다. 게다가 정부의 부동산 정책을 설명하는 데만 급급해 정책에 대한 지역의 영향에 대해선 심층보도를 하지 못했다. 다만 <국제신문>에선 주목할 만한 기획기사를 연달아 보도했는데, <품격 높이고 차이 줄이자>에서 부산의 동서격차를, <청년...지금이야말로>에서 청년 주거 문제를, <코로나에 벼랑끝 이주민>에서 이주민의 열악한 주거를, <10대의 빈곤 시즌2>에서는 아동복지와 주거 복지를 집중적으로 다뤘다.

(2) 지역방송

구분	KBS부산	부산MBC	KNN	합계
스트레이트	16	7	2	25
리포트	3	5	6	14
합계	19	12	8	39

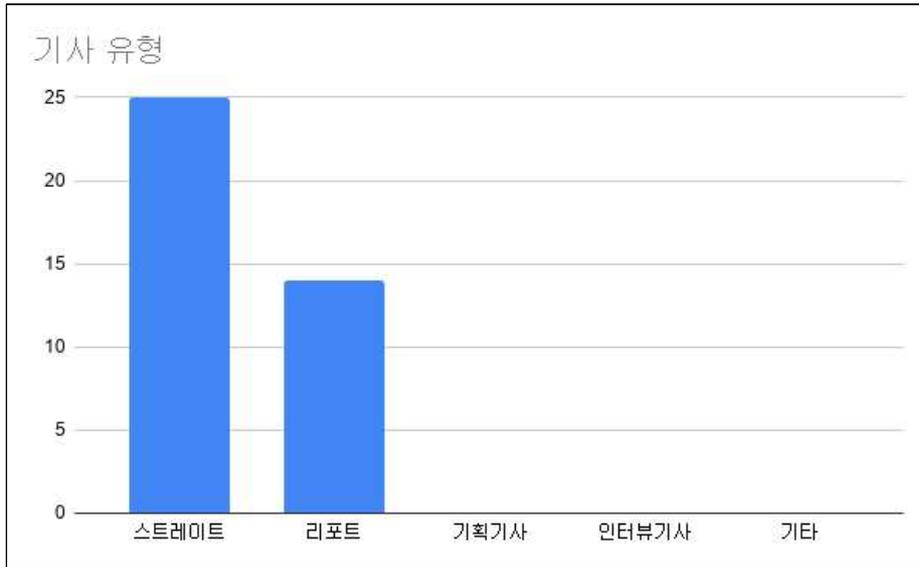
<표 6> 지역방송 3사 '주거보도' 건수

모니터 기간 세 차례 부동산 관련 정책이 발표되었고, 그 중 하나는 임대차보호 관련 법안으로 시민들의 관심도가 높은 정책 변화임에도 지역방송에서 정책 해설 기사는 거의 없었다.

보도량은 KBS부산이 가장 많았으나 부동산 시세 변화를 전하는 단신이 대부분이었다.

유형	스트레이트 기사	리포트	기획기사	인터뷰	기타
건수	25	14	0	0	0
비율	64.1%	35.9%	0	0	0

<표 7> 방송 기사 유형



방송뉴스의 기사 유형은 기자 리포팅과 단신 스트레이트 기사, 기획기사, 인터뷰, 기타로 항목을 단순화해 분류했다.

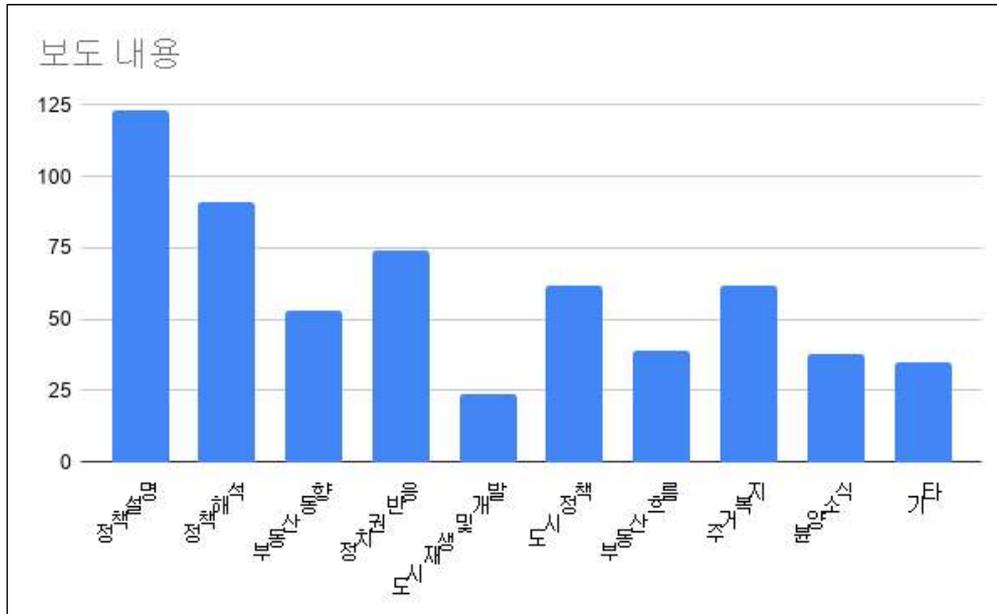
분석 결과 총 분석기사 39건 중에서 단신이 25건으로 64.1%로 과반을 넘겼다. 단신 중에서도 15건(60%)은 한국감정원 발표 자료를 인용한 부산 부동산 시세 변동을 단순히 전달한 뉴스였다. 이어서 리포트가 14건이었었는데 KBS부산 7월 10일 <정부 대책에도...>"부산 아파트 더 오른다">, 부산MBC 7월 10일 <고강도 부동산대책에 "지역 격차 커진다">, KNN 8월 19일 <7.10 대책 한달, 집값 상승세 꺾여> 등 주요 부동산 정책 발표 이후 지역 부동산 동향이나 부동산 시세를 상세히 분석한 기사가 대부분 이었다. 기획기사나 인터뷰 등 심층 접근 기사는 한 건도 없었다.

2) 보도내용

(1) 지역신문

구분	정책설 명	정책해 석	부동산 동향	정치권 반응	도시 재생 및 개발	도시 정책	부동산 흐름	주거복 지	분양소 식	기타
건수	123	91	53	74	24	62	39	62	38	35
비율	20.47%	15.14%	8.82%	12.31%	3.99%	10.32%	0.17%	10.32%	6.32%	5.82%

<표 8> 보도내용

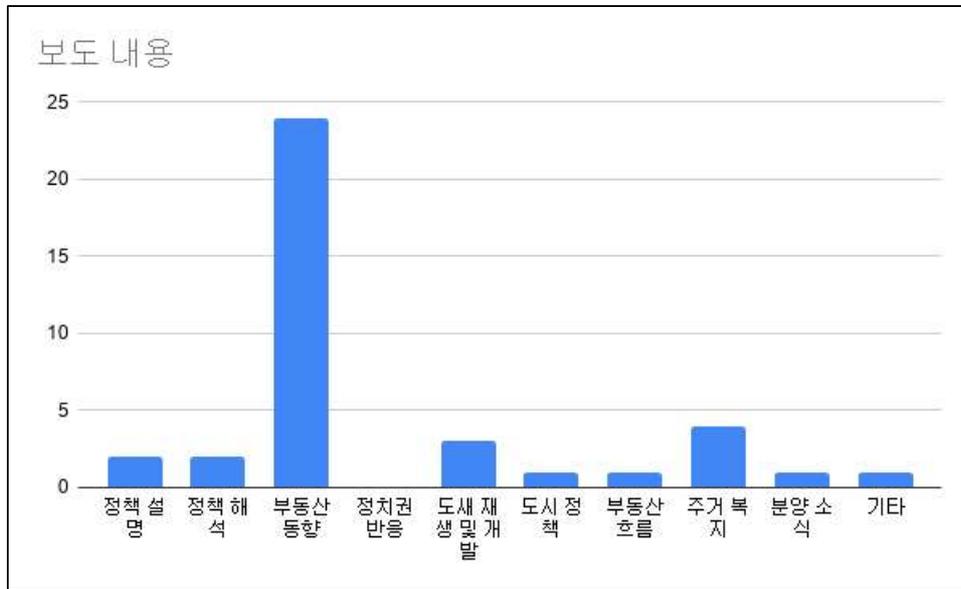


지역신문의 주거 보도는 정부 정책 전달 및 해석, 정치권의 반응 즉 중앙 정치를 중심으로 다뤄졌다. 관련 기사는 총 178건으로 약 50% 비중을 차지했다. 반면 지역과 직접 관련된 보도의 경우 부동산 동향, 도시 재생 및 개발, 도시 정책, 분양 소식, 주거 복지와 같은 단순 정보를 전달하는 기사에 집중돼 있다. 여기서 주목할 지점은 주거복지가 10.32%로 기사 비중이 상대적으로 높다는 점이다. 하지만 기사를 세부적으로 살펴보면, 부산일보 7월 9일 <봉래2동, 종합사회복지관과 저소득 주거환경개선 추진>, 부산일보 8월 26일 <북구, 독거노인복지재단과 ‘집수리 사업’ 실시>, 부산일보 9월 11일 <청학2동, HF드림하우스와 함께하는 사랑의 집수리 사업 실시>와 같이 주거환경 개선에 관한 단신 기사가 대다수였다.

(2) 방송 보도

구분	정책설 명	정책해 석	부동산 동향	정치권 반응	도시 재생 및 개발	도시 정책	부동산 흐름	주거복 지	분양소 식	기타
건수	2	2	24	0	3	1	1	4	1	1
비율	5.13%	5.13%	61.5%	0	7.69%	2.56%	2.56%	10.26%	2.56%	2.56%

<표 9> 방송 보도내용



지역 방송 보도내용을 보면 부동산 동향을 전달한 뉴스가 24건으로 61.5%의 비중을 차지했다. 비록 정책 소개 및 해석이 전국 방송에서 보도됐다 하더라도, 지역 정책에 대한 해석이나 평가 등 세부적인 보도가 없는 점은 비판 받을 지점이다. 부동산 동향 기사조차도 단순 시세 소개에 그쳤다. 그나마 KBS부산 7월 9일 <양극화 심한 아파트값...내 집 마련 어떻게?>, 부산MBC 10월 22일 <부산 부동산 '불장'...과열 신호?> 부동산 시세 변화를 전하면서 실수요자, 거주자 입장에서 정보를 제공했다.

주거복지 보도는 10.26%로 두 번째로 비중 높은 내용이었다. 하지만 보도량과 별개로 실제 내용은 주거복지 현황이나 점검, 문제제기를 다룬 기사라기보다, 공공임대주택 모집 등 단순 전달 기사가 대부분이었다. KBS부산 9월 25일 <주거 취약촌...공공주택으로 탈바꿈>에서 동구 쪽방촌의 재개발을 알리는 기사가 그나마 원주민이 정착할 수 있는 방향이라고 의미를 설명했다.

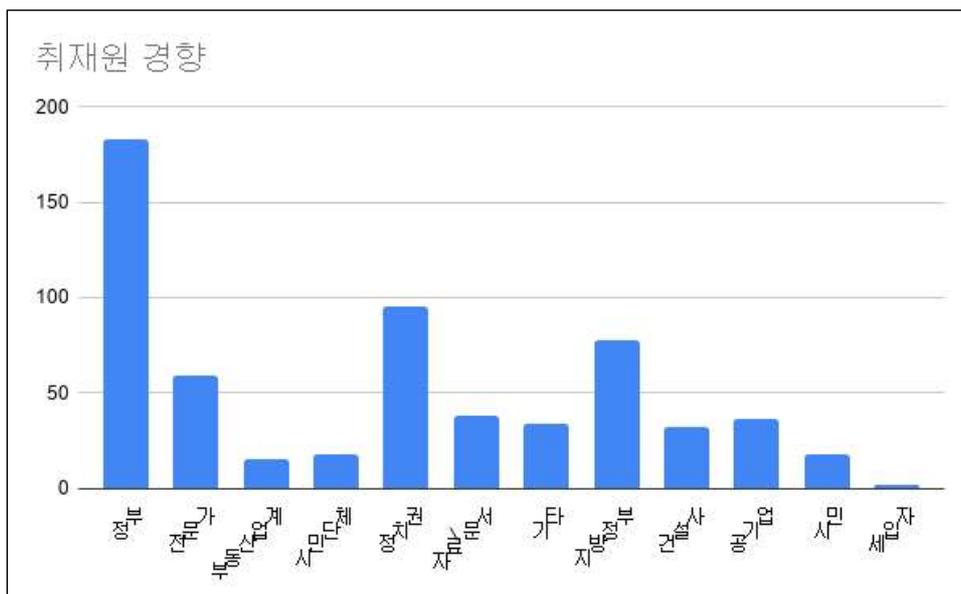
홍보성 기사의 경우 신문과 달리 보도량 자체는 많지 않았고 또한 노골적인 광고형태를 띠지 않았다. 다만 KNN 10월 17일 <재개발 단지, '명품 디자인'으로 승부!>가 대연 8구역 시공사 경쟁을 보도한 기사임에도 최첨단 최고급 단지 이미지를 부각했다.

3) 취재원 분석

(1) 지역신문

구분	정부	전문가	부동산업계	시민단체	정치권	자료/문서	지방정부	건설사	공기업	시민	세입자	기타
건수	183	59	15	18	95	38	78	32	36	18	2	34
비율	30.1%	9.70%	2.47%	2.96%	15.63%	6.25%	12.83%	5.26%	5.92%	2.96%	0.33%	5.59%

<표 10> 취재원



취재원은 크게 중앙과 지역 두 범주로 나뉘었다. 중앙에 관련 취재원은 정부, 정치권, 자료/문서로 총 316건(51.98%)으로 나타났다. 이는 약 50% 비중을 차지하는 정책 설명/해석, 정치권 반응의 보도 내용을 다시금 입증하는 결과다. 지역 관련 취재원의 경우는 도시 재생 및 개발, 도시 정책, 부동산 동향 기사, 분양 소식의 영향으로 지방정부, 공기업, 건설사가 146건(24.01%)을 차지했다. 이처럼 주거보도 기사의 취재원은 정부, 지방정부, 공기업, 건설사 중심으로 편중되어 있는데, 시민의 경우 20건

특히 주거의 주요 당사자인 세입자는 고작 2명에 지나지 않았다.

전문가 취재원은 주로 부동산 관련 전문가로 나타났다. 부동산 관련 전문가들은 국제신문 8월 3일 <전세물량 일부 감소, 부산 신규 공급으로 큰 혼란 없을 듯>, 부산일보 8월 18일 <한 달 새 부산 아파트 값 상승세 꺾였다>와 같이 부동산 동향 기사에 주로 인용됐다. 보고서에는 전문가 명단을 직접 뽑았는데, <표 4>와 같이 전문가가 이영래 부동산 서베이 대표, 강정규 동의대 부동산대학원장, 김혜신 솔렉스마케팅 부산 지사장 부산 지사장으로 편향된 것을 확인할 수 있었다.

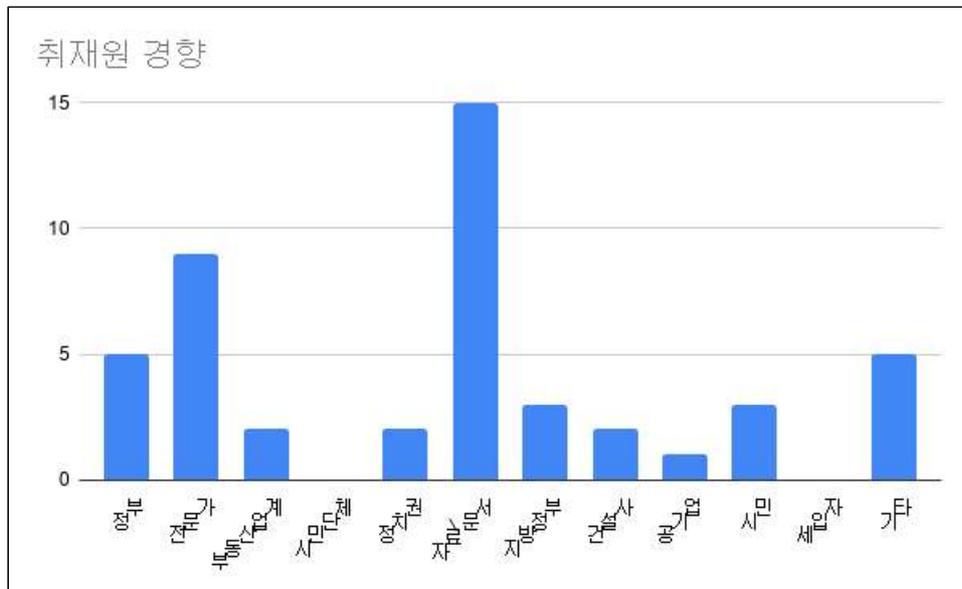
취재원	인용 횟수
이영래 부동산 서베이 대표	18건
강정규 동의대 부동산대학원장	8건
김혜신 솔렉스마케팅 부산 지사장	8건
부동산 공인 중개사	4건
서성수 영산대 부동산학과장	3건
권대중 명지대 부동산학과 교수	2건
김현아 도시계획가	1건
김인만 부동산경제연구소장	1건
함영진 직방 빅데이터랩장	1건
안명숙 우리은행 부동산투자지원센터 부장	1건
박원갑 KB국민은행 부동산 수석전문위원	1건
김규정 한국투자증권 자산승계연구소	1건
우병탁 국토연구원 팀장	1건
부동산매물클린관리센터 관계자	1건
부동산 전문가들	1건
부산연구원	1건

<표 11> 취재원 명단

(2) 지역방송

구분	정부	전문가	부동산 업계	시민 단체	정치 권	자료/ 문서	지방 정부	건설 사	공기 업	시민	세입 자	기타
건수	5	9	2	0	2	15	3	2	1	3	0	5
비율	10.64	19.5	4.26	0	4.26	31.91	6.38	4.26	2.13	6.38	0	10.64

<표 12> 방송 취재원



방송 뉴스에서 가장 많이 인용된 취재원은 자료문서로 15건(31.91%)이었다. 문서/자료의 대부분은 부산지역 부동산 시세를 전달하는 ‘한국감정원’ 월별 주택가격동향을 인용한 것으로 보도 내용 중 부동산 동향 기사 비중이 높은 것을 반영한다.

뒤를 이어서 부동산 전문가가 9건으로 비중이 높았다. 방송 뉴스 역시 전문가 취재원은 주로 부동산 관련 전문가였는데, 인터뷰 대상자도 다양하기 보다는 <표 4>와 같이 강정규 동의대 부동산대학원장(4회), 전문가가 이영래 부동산 서베이 대표(3회), 서정렬 영산대 부동산학과장(3회), 김혜신 솔렉스마케팅 부산 지사장으로 치중된 것을 확인할 수 있었다.

취재원	인용 횟수
강정규 동의대 부동산대학원장	4건
이영래 부동산 서베이 대표	3건
서정렬 영산대 부동산학과장	3건
김혜신 솔렉스마케팅 부산 지사장	2건
최혜천 공인중개사협회 해운대구지회장	1건
백충기/BNK금융경영연구소 연구위원	1건

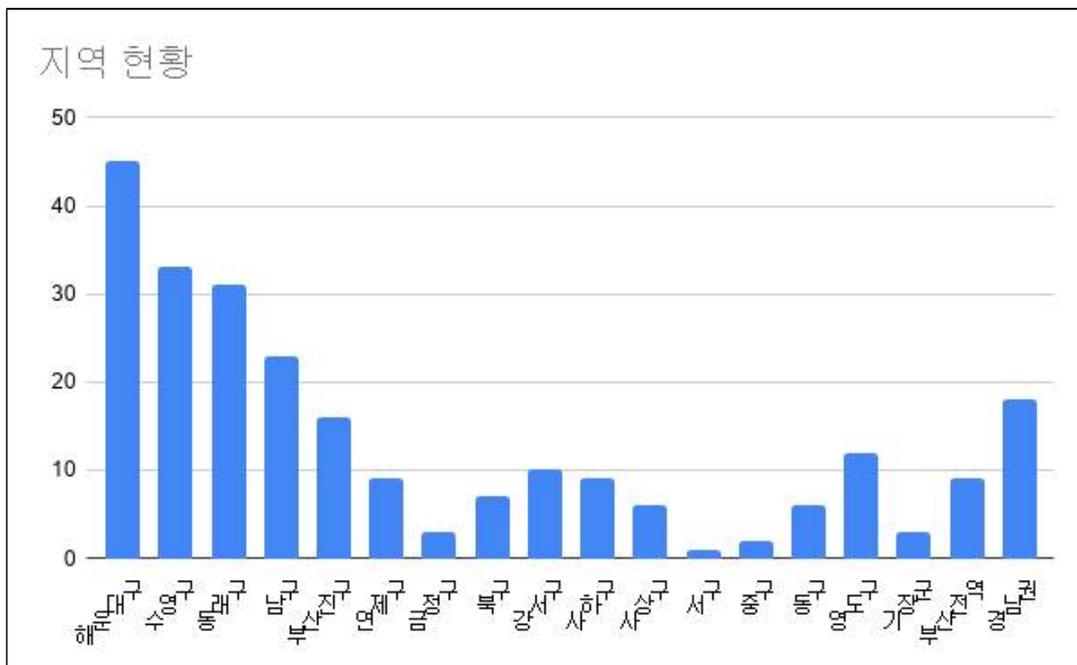
<표 13> 방송 취재원 명단 (*전문가 중 실명만 인용/ 부동산 중개업자, 전문가 등 익명은 미포함)

4) 지역 현황

(1) 지역신문

지역	해운대구	수영구	동래구	남구	부산진구	연제구	금정구	북구	강서구
건수	45	33	31	23	16	9	3	7	10
비율	18.52%	13.58%	12.76%	9.47%	6.58%	3.70%	1.23%	2.88%	4.12%
지역	사하구	사상구	서구	중구	동구	영도구	기장군	부산전역	경남권
건수	9	6	1	2	6	12	3	9	18
비율	3.70%	2.47%	0.41%	0.82%	2.47%	4.94%	1.23%	3.70%	7.41%

<표 14> 기사 내 지역



기사 내 지역을 분석한 결과 해운대구, 수영구, 동래구가 가장 많이 언급됐다. 해당 지역은 109건이었으며 해운대구, 수영구의 인접지역 남구까지 포함시킬 경우 132건으로 전체 기사의 약 55%를 차지했다. 해수동이라 불리는 이 지역은 현재 아파트 가격이 가장 비싼 지역으로, 이러한 이유로 부동산 동향 기사에서 빈번히 등장했다. 국제신문 8월 7일 <해수동 매매 전셋값 다 뛰었다>에서는 “부산 ‘해·수·동(해운대·수영·동래구)’지역의 집값과 전셋값이 동반상승하면서 정부의 7·10 대책 이후 시장 양극화가 심화되고 있다”고 평가했다. 부산일보 8월 6일 <계속 뛰는 ‘해수동’ 부산 아파트>

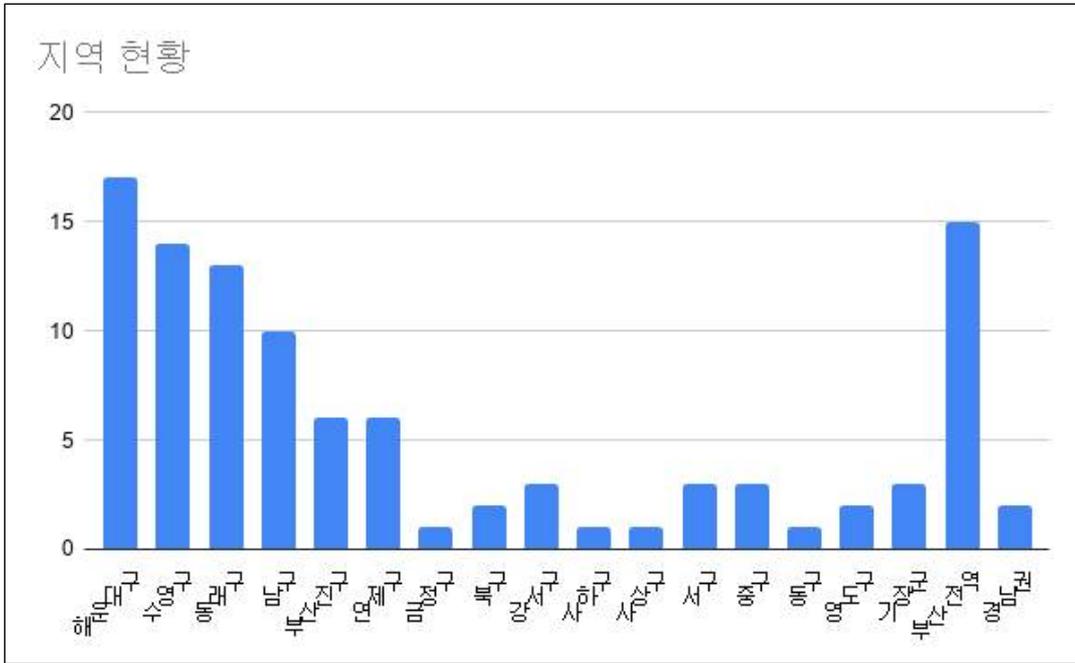
트값 상승세 이어가>에서는 “해운대는 지난주 0.44%에 이어 이번주에도 0.41%가 올라 강력한 상승세를 이어갔고 수영구도 0.35%, 동래구는 0.28%가 올랐다. 반면 영도·중·서·기장은 마이너스를 기록했다. 북·강서·사상·사하의 경우 0.01~0.07% 상승하긴 해도 오름폭이 크지 않았다”라고 하며 부산 지역별 아파트 가격 변동률 차이를 강조했다.

반면 해운대구, 수영구, 동래구 외 지역은 아파트 가격뿐만 아니라 신문 기사에서도 소외되는 양상을 보였다. 그리고 그나마 언급되는 경우도 주거복지 기사 즉 주거환경 개선에 관한 단신 기사에 한정됐다. 가령 부산일보 9월 7일 <덕천3동, ‘재능나눔’으로 취약계층 ‘주거환경 개선’>, 부산일보 9월 9일 <사상구 모라1동 새마을협의회, 틈새가장 복지사각지대 집고쳐주기 봉사활동>에서는 북구, 사상구의 취약계층 주거개선 봉사활동을 소개했다. 이 같은 주거 복지 기사는 그 자체로 문제가 아닐지라도, 주거 문제에 대한 언론사의 피상적인 관점에 대해서는 지적할 필요가 있다. 지역 편향성과 함께 주거 복지에 대한 피상적 관점은 분명 비판받을 지점이다.

(2) 지역방송

지역	해운대구	수영구	동래구	남구	부산진구	연제구	금정구	북구	강서구
건수	17	14	13	10	6	6	1	2	3
비율	16.5%	13.59%	12.62%	9.71%	5.83%	5.83%	0.97%	1.94%	2.91%
지역	사하구	사상구	서구	중구	동구	영도구	기장군	부산전역	경남권
건수	1	1	3	3	1	2	3	15	2
비율	0.97%	0.97%	2.91%	2.91%	0.97%	1.94%	2.91%	14.56%	1.94%

<표 15> 방송뉴스 내 지역



기사 내 지역을 분석한 결과 해운대구, 수영구, 동래구는 합쳐서 44회로 가장 많이 언급됐다. 소위 ‘해수동’이라 불리는 이 지역은 부산에서 아파트 가격이 가장 비싼 지역으로 상승세도 높아 부동산 동향 및 시세 분석 기사에서 빈번히 등장했다. 이어서 높은 비중을 차지한 남구, 부산진구, 연제구 역시 부동산 상승 지역이었다. 반면 부동산 시세가 낮은 타 지역의 경우 주로 ‘해수동’ 상승에 대한 비교군으로 언급되었다.

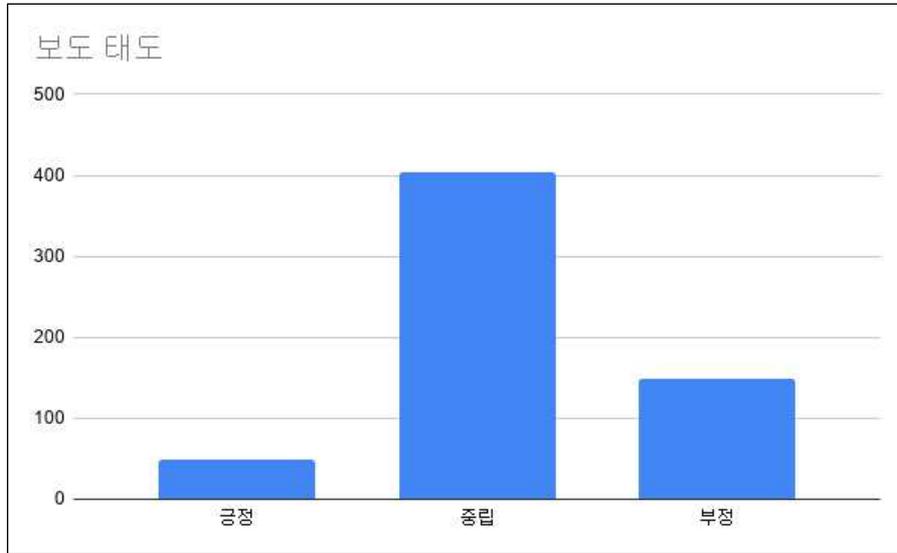
주거복지 관련해서는 공공임대 주택 보급, 모집 등 기사는 부산 전역을 대상으로 했고, ‘쪽방촌 도시재생’ 관련 지역으로 부산동구가 언급되었다.

5) 태도 분석

(1) 지역신문

구분	긍정	중립	부정
건수	49	403	149
비율	8.15%	67.05%	24.79%

<표 16> 보도태도



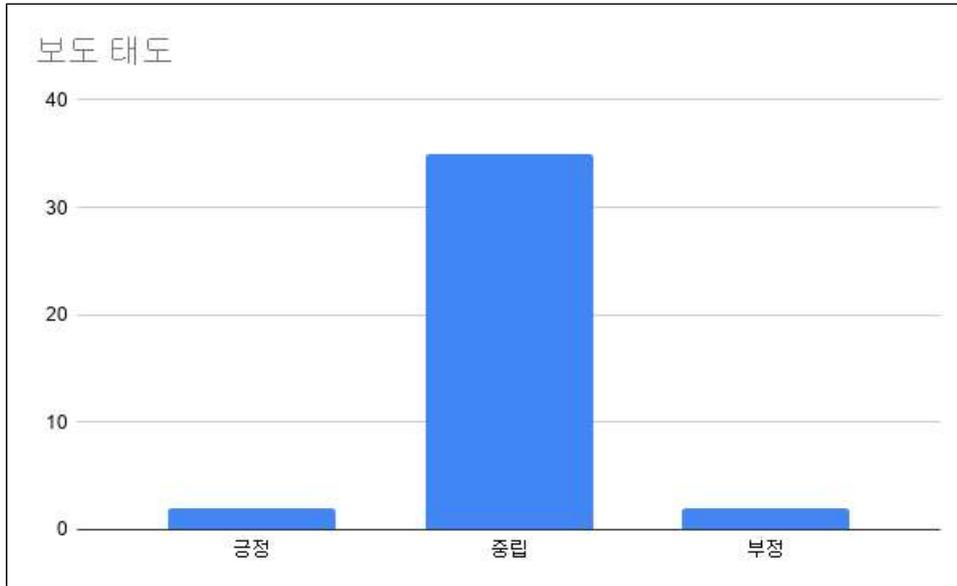
기사는 일반적으로 기자의 의견이나 해석을 제한하고 사실 위주 문장을 구성하기에, 기사의 보도 태도는 중립적인 경향을 띤다. 실제로 주거 모니터 결과에서도 중립이 403건(67.05%)으로 가장 높았다. 다음으로 부동산 정책에 대한 부정기사가 149건(24.79%)으로 나타났는데, 이는 부동산 정책이 도입하기 전부터 제도적 결함이 드러났고 이 후에도 아파트 가격이 상승하면서 나타난 결과라고 추정된다.

보도 태도가 긍정인 경우는 대부분 분양소식 기사에 집중됐다. 국제신문 9월 22일 <5개 단지별 테마조경과 고품격 커뮤니티 ‘원스톱 라이프’ 새 장 연다>, 부산일보 10월 27일 <분양권 전매 제한 안 받는 부산 마지막 단지 ‘투자 매력’>, 부산일보 10월 30일 <부산 마지막 전매 가능 아파트 ‘국제금융센터 퀸즈 W’ 모델하우스 오픈 첫날 인파 몰려>의 제목에서도 알 수 있듯 각 언론사들은 아파트 분양을 적극 홍보하며 긍정적인 태도를 보였다.

(2) 지역방송

구분	긍정	중립	부정
건수	2	35	2
비율	5.13%	89.74%	5.13%

<표 17> 방송 보도 태도



방송 뉴스의 보도 태도는 중립이 35건 89.7%로 압도적이었다. 긍정 태도와 부정 태도 모두 각각 2건으로 나타났다. 정책설명이나 평가보다는 부동산 시세 단신 보도가 많았던 경향을 반영한 것이다. 긍정 태도는 KNN 7월 10일 <개발 정체 지역에 신도시 속속 조성>, 10월 17일 <재개발 단지, '명품 디자인'으로 승부!> 등 재개발 관련 기사에서 나타났고 부정 태도는 KBS부산 7월 10일 <정부 대책에도..."부산 아파트 더 오른다">, 부산MBC 10월 22일 <부산 부동산 '불장'...과열 신호?>에서와 같이 부동산 정책 이후 평가 기사에서 나타났다.

4. 부산지역 언론의 주거보도 특징

1) 정부의 '부동산 정책' 전달에 치중, 지역 상황에 맞는 해석 기사 부족 정치 갈등으로 소비는 되는 부동산 정책 기사

부산지역 언론의 '주거' 관련 기사는 대부분 정부정책 발표에 대한 스트레이트기사와 정책에 대한 간단한 해설을 추가한 형태를 보였다. 정부의 부동산 정책 발표 내용을 전하는 기사가 대부분이고 정책에 관련한 다양한 의견을 전달하는 해석·의견기사의 비중은 낮았다. 정부 정책에 대한 반응을 담은 기사는 정부 정책이 단기적으로 아파트 시장의 시세에 어떻게 영향을 미치고 있는가를 다루는 단편적 내용에 집중됐으며 비판적·심층적 접근은 찾아보기 어려웠다. 정책에 대한 면밀한 평가와 지역민에게 미칠 영향을 분석한 기사 역시 부족했다.

다양한 이해당사자와 얽혀있는 부동산 관련 정보는 다양한 관점과 해석을 소개하는 해설 기사를 통해 의제를 설정하고 여론을 형성·반영해야 한다. 특히 지역성이 강한 부

동산 정보의 특성을 고려했을 때, 부동산 정책들이 부산지역에 미치는 단기적 영향과 중·장기적 영향을 짚어보는 등의 적극적 노력이 필요하다. 하지만 모니터링 결과 발표된 정책이 지역에 미치는 영향에 대한 깊이 있는 분석이나 지역의 상황 등에 관한 정보는 충분하지 못했던 것으로 나타났다.

부동산 관련 보도량이 적었던 지역 방송은 부동산 정책에 대한 해설도 없었고, 정책이 부동산 동향 및 시세에 미치는 영향 위주로만 보도했다.

반면에 부동산 정책 이슈가 주목도가 높아진 만큼 불필요한 보도도 쏟아져 나왔다. 특히 7월과 8월에 정부의 주요 부동산 정책이 발표되고, 부동산 관련 정보가 정치 이슈로 떠오르면서 정부 대책과 별개로 여야가 경쟁하듯 쏟아내는 부동산 법안에 대한 정치권의 평가와 갈등을 지역신문이 그대로 보도하는 경향을 보였다.

일자	매체	제목
7.1	부산일보	진보진영까지 '부동산 질타' 文 1 국정동력 '흔들'
7.6	부산일보	여권 "다주택자 종부세율 강화" 안철수 "강남 집 안 파는 청와대 참모 장관부터 해임해야"
7.7	부산일보	집값 급등 '인국공' 사태 놓고 대어 공세 높이는 통합당
7.7	부산일보	민주당 "다주택자 투기성 주택 보유자 종부세 증과" 통합당 "부동산 핑계로 세금만 걷나"
7.9	부산일보	민주당, 10일 '부동산 대책' 당 정 협의 취소
7.9	부산일보	시한도 없이 권고만 與 '다주택 매각' 공수표 되나
7.9	부산일보	통합당, 안도의 한숨 '왜'
7.10	국제신문	여권서도 김현미 경질론
7.12	부산일보	부동산 실책 '김현미 경질론' 확산 靑 "교체 안 한다"
7.23	부산일보	김현미 "현1 집값 11% 올랐다" 야당 "장난하냐"
7.24	국제신문	대통령 지지도 급락, '초심' 다잡을 시점 /김경국
7.24	국제신문	김현미 "집값 11% 올랐죠" 통합당 "장난하지 마세요"
7.29	국제신문	부동산 관련법 놓고 상임위 곳곳 파열음
7.30	부산일보	곳곳서 마찰 거대 여당 '밀어붙이기식 정치' 왜 이러나
7.30	부산일보	통합당, 임대차 3법 강행처리하려는 민주당에 "후폭풍, 감당할 수 있겠냐"
7.30	국제신문	여당 단독 부동산법 무더기 처리, 졸속 심사 우려 없나
7.30	국제신문	민주당 '부동산 공수처' 속도전 통합당 "장내 외 투쟁 병행"
7.31	국제신문	"집값 폭등, 새누리 강남특혜 3법 탓" 여당, 부동산 혼란 통합당 책임론 공세
8.1	부산일보	野 존재감 드러낸 윤희숙 '임대차법' 발언 "통합당, 이제야 제대로 하네"
8.2	부산일보	통합 '윤희숙 신드롬' 띄우기 與 "넌 임대인" 때리기
8.3	부산일보	주호영 "누구나 월세 사는 세상이 민주당이 바라는 주거 안정인가"
8.3	국제신문	'임대차 사이다 발언' 윤희숙 비판하다 역풍 맞은 여당 의원들
8.3	국제신문	주호영 "부동산 두 채 가진게 범죄냐"
8.4	부산일보	김종인 "가격 통제 절대 성공 못한다 이 경제정책 완전한 실패"
8.5	국제신문	기껏 본회의 찬반토론 했지만 퇴장 단독처리 되풀이

<표 18> 7월, 8월 부동산이슈 정치갈등화 된 기사

연이은 정부의 부동산 정책 발표와 그에 대한 기대와 우려로 지역민은 더 정확하고 분석된 보도를 원하고 있다. 하지만 정치 갈등 이슈로 변질된 부동산 보도는 오히려 부동산 시장의 혼란과 갈등을 부추기고 있는 듯하다. 위의 보도 사례에서 볼 수 있듯, 부동산 뉴스를 지역민의 삶과 우리 사회의 구조적인 불평등에 기인한 불로소득 취득과 같은 사회적 정의의 관점에서 보도하기보다, 부동산 정책 자체가 정쟁의 대상이 되고 있다.

2) ‘오름세’ 강조하며 투기심리 자극하는 보도 많아

기사제목에 ‘들썩’, ‘오름세’, ‘최고가 갱신’, ‘상승세’, ‘최대어’, ‘투자 매력’ 등 부동산 시세를 중개하는 단어가 많이 등장했다. 기사의 내용에서도 단순히 특정지역 부동산 가격 상승만 강조하고, 그러한 경향에 대한 원인과 대책 등에 대한 정보는 거의 없었다. 또한 특정지역에 대한 극단적 사례를 보도하여 부동산 시장을 확대 해석하게 하는 경향도 보였는데, 이러한 보도는 부동산 시장 안정화에 기여하기보다 오히려 주거 실수요자로 하여금 혼란만 가중시키는 결과를 초래한다. 실제로 수십억씩 호가하는 고가의 고층 아파트 거래 가격은 서민들의 삶과 동떨어진 정보이다. 그러한 보도로 인해 서민들은 상대적 박탈감이나 주거지에 따른 심리적 간극이 발생하여 갈등이 야기될 수도 있는 것이다.

일자	매체	제목
7.2	부산일보	부산 아파트값 2주째 상승세 6월 다섯째 주 0.09% 올라
7.3	국제신문	부산 아파트값 상승세 내륙지역으로 확산
7.16	부산일보	“지금 아니면 못 사” 해수동남 집값 불붙었다
7.19	부산일보	아파트 규제하니 수도권 다세대 오피스텔 ‘풍선효과’
8.4	부산일보	거제2구역 ‘레이카운티’ 올 부산 분양시장 최대어가 온다
7.9	부산MBC	‘6.13 대책’후 부산 아파트값 3주째 상승세
7.17	KBS부산	규제 발표 이후에도 오름세...전주보다 0.12% 상승
9.19	KBS부산	집값 오른 부산 해수동 전세값도 크게 올라
8.6	부산일보	계속 뛰는 ‘해수동’ 부산 아파트값 상승세 이어가
8.7	국제신문	해수동 매매 전셋값 다 뛰었다
8.11	부산일보	“규제 전에 팔자” 부산 2분기 분양권 전매 배 이상 늘었다
8.13	부산일보	‘해수동’ 아파트값 또 상승, 부동산 대책 무색
9.3	국제신문	수도권 규제 먹혔나 부산 집값 상승률 더 가팔라
9.3	부산일보	해수동 아파트 가격 8월 다섯째 주에도 강한 상승
9.18	국제신문	집값 고공행진 해수동, 전셋값도 뒤흔들
10.5	KBS부산	가을 이사철 맞아 ‘해수동’ 집값 큰 폭 상승
10.5	국제신문	다가온 가을이사철 해수동 집값 상승세 가팔라
10.8	부산일보	엘시티 75평 35억 부산 신고가 경신 두 달 만에 4억 5000만 원 올라

10.9	KNN	아파트 거래 폭증, 전세값 들썩
10.12	부산일보	커지는 가계대출은 '영끌' 2030과 인구 늘어난 6070 주도
10.15	부산MBC	부산 아파트 매매 전세 가격 동반 상승세 지속
10.15	부산일보	'부산 최대어' 동래럭키아파트 재건축 첫 단추 끼웠다
10.16	KBS부산	부산 아파트값 상승 지속...'해수동' 최고가 갱신
10.22	국제신문	가을이사철 부산아파트 매매거래량 반등
10.23	국제신문	전매 규제에 몸값 오르는 재건축
10.27	부산일보	분양권 전매 제한 안 받는 부산 마지막 단지 '투자 매력'

<표 19> 부동산 오름세 강조한 기사들

정책이 발표된 직후와 비교해 두 달 뒤부터는 정책에 대한 평가 및 해설기사가 등장하는 빈도가 높아지긴 했지만, 대부분의 기사에서 부동산 시장 분위기를 읽어내는 '폭등' '불장' 등의 현장상황을 전달하는 것 외에 더 다양한 분석기사는 찾아보기 힘들었다.

가을 이사철을 앞두고 부산지역 아파트 가격 상승세가 가팔라졌다. 수요가 많은 '해·수·동(해운대·수영·동래구)' 지역을 중심으로 매수세가 이어지면서 '가을 불장'이 펼쳐질 것이라는 전망도 나온다....중략...해운대구는 중동과 우동, 재송동 등 대부분의 지역이 상승세를 타며 전주 대비 0.58% 급등했다. 해운대구는 정부의 부동산 규제 이후 중동과 우동 신축 아파트와 마린시티, 센텀시티 등지에서 신고가가 속출하는 추세다....중략 동래구 역시 사직동을 중심으로 수요가 늘면서 0.26% 올랐다. 하반기 전국 최대 규모의 분양단지인 거제2구역 레이카운티가 있는 연제구도 0.25% 상승했다. ...중략...하지만 북구와 강서구 등 서부산권과 부산진구, 동구 등 중부산권은 대부분 보합세를 보였다. 기장군과 중구는 정부의 부동산 규제와 특정지역 쏠림 현상의 영향으로 각각 전주 대비 0.07%, 0.06% 하락한 것으로 나타났다....중략...부동산서베이 이영래 대표는 "취득세 증가 영향으로 푹푹한 한 채에 대한 선호도가 높아지면서 선호 지역의 아파트 가격은 계속 상승할 것으로 보인다. 특히 가을 이사철하고 맞물리면서 호가가 급등해 해·수·동 등 일부 지역은 다시 불장이 펼쳐질 가능성도 있다"고 전망했다.

국제신문 10월 4일 <다가온 가을이사철...해수동 집값 상승세 가팔라> 기사에서는 해수동 지역의 '가을 불장'전망을 소개했는데, 전문가 코멘트를 통해 '푹푹한 한 채', '선호 지역 아파트 가격은 계속 상승할 것', '해수동 일부지역은 다시 불장'과 같은 표현을 통해 특정 지역에 대한 투기를 조장하는 모습을 보였다. 또 부산일보 10월 8일자 <엘시티 75평 35억 부산 신고가 경신...두 달 만에 4억 5000만 원 올라>기사에서도 '부산의 강남' 등의 용어를 통해 가격상승기대를 더욱 부추기는 모습을 발견할 수 있었다. 또 재건축관련 기사들은 대부분 가격상승이나 급등과 같은 상승국면을 나타내는 용어를 사용하여 투자나 투기를 불러일으키는 기사로 보도됐다.

1983년 준공된 동래럭키아파트가 재건축으로 가는 첫 단계를 통과했다.
....그에 맞춰 최근 가격도 가파른 상승세를 보인다. 전문가들은 동래럭키
아파트가 수영구 삼익비치와 더불어 향후 부산 부동산 가격 상승을 이끌
쌍두마차가 될 것이라는 전망을 내놓기도 한다(부산일보, 10월 15일)

해당 기사는 <‘부산 최대어’ 동래럭키아파트 재건축 첫 단추 끼웠다>는 제목에서 알 수 있듯 ‘부산 최대어’라는 용어를 통해 아파트를 주거의 문제로 접근하는 것이 아닌 재테크와 투자의 성격이 짙은 부동산 정보에 치우쳐 있는 경향성을 보여줬다. 이는 매해 평균 20%이상 부동산 불로소득이 발생하는 상황 속에서 부동산 불로소득의 프레임 제시 기사보다는 다른 관점에서의 기사도 기획될 필요가 있을 것으로 보인다.

이런 측면에서 부산MBC 10월 22일 <부산 부동산 ‘불장’·과열 신호?>는 다소 다른 관점을 보였다. 부동산 상승세를 긍정적으로 부각하기 보다는 투기성 자금이 몰리며 집값이 급등하는 ‘불장’ 현상을 경계하는 내용을 위주로 실수요자 입장에서 보도했다.

...문제는 인터넷 포털과 SNS상에 투자모임이나 맘카페의 정보력과 전파속도가 너무 빠르다는 겁니다. 돈이 되겠다 싶으면 묻지도 따지지도 않는 원정 투기성 자금이 물건확보에 적극 나서고, 또 거기에 반응해 아파트 입주민들이 스스로 가격을 올리는 형국입니다.
“오르는게 아니고 올리고 있습니다. 소유자들이나 ..눈에 보이지 않는 단체를 이용해 올리고 있다” (최해천 공인중개사협회 해운대지구회장 인터뷰 중)
투자가 아닌 실거주가 목적이라면 부산 부동산 시장에는 이미 위험 경고등이 켜졌습니다.

부동산에 대한 언론의 보도는 사실 전달에 그치지 않는다. 더 나아가 특정한 단어 나 문장으로 맥락을 만들고 의미를 부여하여 부동산 시장에 영향을 끼치기도 한다. 이미 김진유(2006)는 신문기사가 부동산 가격변동에 미치는 영향을 분석한 연구에서 투기와 같이 자극적인 용어가 포함된 기사의 증가는 향후 부동산가격 상승에 영향을 줄 수 있다는 것을 밝혔다.¹⁾ 그리고 이에 따라 부동산 가격이 급상승하는 상황에서는 가격안정화를 위해 관련 기사수를 최소화하는 것이 도움이 된다고 정책적 제언을 한 바 있다.

1) 김진유(2006) 「신문기사가 부동산가격변동에 미치는 영향」 『주택연구 제 14권 2호』

3) ‘동부산권’ vs ‘서부산권’을 가르는 보도 경향

모니터 결과 부산지역에 관한 기사는 시세나 부동산 동향을 다루는 경우에 한정된 양상을 보였다. 보도에서 지역을 언급하는 경우 ‘동부산권’, ‘서부산권’과 같이 지역별 양극화 양상을 보여주거나, ‘해수동’, ‘해수남동’ 등과 같이 특정 지역만을 하나의 브랜드처럼 ‘네이밍’하여 부각시키는 경우가 많았다. 이는 지역별 편차를 프레임화 하거나 특정 지역을 부동산 시세 상승지역인 것으로 부각시켜 투기를 조장하는 원인으로 작용 할 여지가 있다. 제 2의 강남과 강북 담론으로 고착화될 우려를 낳는다.

부산의 아파트 가격, 특히 ‘해수동’이라고 불리는 해운대 수영 동래구의 아파트 가격이 꽤 오르고 있다...중략...그런데 부산의 매매가격은 구·군별로 뚜렷하게 나뉘어지고 있다. 이 때문에 평균 상승률이 0.12%이지만 어떤 지역은 0.40%가 넘고 어떤 지역은 마이너스를 기록했다. 많이 오른 곳은 해운대(0.49%) 수영(0.41%) 동래(0.35%) 부산진(0.18%) 연제(0.18%) 남(0.17%) 등의 순이다. 올 들어 잠잠하던 해운대의 경우 6월 넷째 주부터 상승곡선이 가팔라졌는데, 특히 최근 3주간은 0.40%대를 연이어 기록했다. 해운대의 경우 신시가지 쪽보다 마린시티 센텀시티 위주로 오르는 것으로 알려졌다. 수영과 동래구도 6월 중순부터 오름세를 타고 있다(부산일보, 2020년 8월 13일).

위의 사례와 같이 해수동 가격 상승만을 부각한 기사는 특정 지역만 부동산 시세 상승지역인 것으로 해석이 될 수도 있다. 이 외에도 부산일보 7월 16일 <“지금 아니면 못 사” 해수동남 집값 불붙었다> 기사에서는 “7·10 부동산 대책 발표 일주일…부산도 ‘똥똥한 한 채’로 매수세…삼익비치 84㎡ 13억 원 ‘최고가’…수영 0.3% 해운대 0.22% 올라…서부산·원도심 약세 ‘초양극화’”등을 언급하여 독자들에게 투기의 근거를 제공하고 있다. 또 부산일보 10월 6일자 <부산 부동산 시장은 양극화 넘어 ‘삼극화’> 기사에서도 해운대·수영 “‘동부산 불패’ 입증… 중심부 ‘견고한 안정’ 흐름 보여…원도심·외곽은 시장 소외 뚜렷…아파트 가격 격차 갈수록 고착” 등의 내용으로 지역별 편차를 더욱 가시적으로 드러내는 모습을 보였다.

부산 북구 덕천3동행정복지센터는 수영로교회와 연계하여 관내 저소득 노인가구를 대상으로 집수리 지원사업을 실시하였다고 밝혔다...중략...이번 주거환경 개선으로 대상 주택의 도배, 장판 교체, 문 페인트 칠과 더불어 각 방마다 LED 등 교체도 이루어졌다. 수영로교회 봉사단은 대상자가 쾌적한 환경에서 건강하게 지낼 수 있도록 전기선까지도 꼼꼼히 챙기는 등 주거환경 개선에 힘썼다(부산일보, 9월 7일).

반면 서부산권 특정 지역들에 대해서는 주거복지 기사 위주로 다루는 경향이 많았는데, 위의 단신 기사와 같은 사례가 주를 이룬다. 특히 방송이나 신문에서 보여주는 모습들은 서부산권 특정 지역에 대해서 세금으로 도와 주어야하는 지역으로 보도하는데, 이는 특정 관점만 보여주는 경향도 문제점으로 파악된다.

아래는 동부산권과 서부산권이 언급된 기사 목록이다.

일자	매체	제목
20200701	부산일보	[단독] 부산에 가장 필요한 아파트는 '2억~4억 원대 중저가'
20200701	국제신문	부산 '창업지원주택' 잔여 39세대 입주자 공모
20200702	부산일보	부산 아파트값 2주째 상승세 6월 다섯째 주 0.09% 올라
20200703	국제신문	부산 아파트값 상승세 내륙지역으로 확산
20200707	부산일보	8년 이사 걱정 없이 살다 저렴한 가격에 분양
20200707	국제신문	부산 아파트 평균 분양가 1391만 원(3.3㎡당) '역대 최고'
20200707	부산일보	북항 오션뷰와 미래가치를 함께 누린다
20200708	부산일보	해수남 외 지역 더 내리거나, 해수남만 더 오르거나
20200709	부산MBC	'6.13 대책' 후 부산 아파트값 3주째 상승세
20200710	국제신문	부산 입주 분양권 수 억 폭등 투기과열지구 직격탄 맞나
20200716	부산일보	[단독] "지금 아니면 못 사" 해수동남 집값 불붙었다
20200717	국제신문	규제에도 부산 아파트값 오름세 전문가들 "점차 가격 조정될 것"
20200720	국제신문	부산 도시철도 2호선 못골역 역세권 생활인프라 교육 다 잡았다
20200721	부산일보	'부동산 규제 무풍지대' 뚫뚫한 상가가 뜬다 빌리브 센터로 브릿지 '흥행돌풍'
20200722	부산일보	못골 역세권에 쾌적한 공원 품은 '고품격 주거단지' 대연 푸르지오 클라센트
20200722	국제신문	[뉴스 분석] 규제에도 해수남(해운대 수영 남구) 급등 뚫뚫한 한 채냐, 조정이나
20200723	부산일보	"지금 아니면 못 산다" 부산 30대 부동산 주도세력 됐다
20200724	국제신문	부산집값 6주연속 상승 해수동 다시 규제지역 뒤흔다
20200731	국제신문	분양권 누르니 재개발 급등 7 10 대책에 호가는 되레 올라
20200731	국제신문	"뚫뚫한 한 채 잡자" 규제에 더 오른 해수동 집값
20200803	부산일보	"조정 국면" vs "강세 지속" 부산 부동산 시장 전망 팽팽
20200804	부산일보	거제2구역 '레이크아운티' 올 부산 분양시장 최대어가 온다
20200807	국제신문	해수동 매매 전셋값 다 뛰었다
20200811	부산일보	"규제 전에 팔자" 부산 2분기 분양권 전매 배 이상 늘었다
20200813	부산일보	'해수동' 아파트값 또 상승, 부동산 대책 무색
20200818	부산일보	한 달 새 부산 아파트값 상승세 꺾였다
20200819	KNN	7.10 대책 한달, 집값 상승세 꺾여
20200820	부산MBC	7월 부산주택매매 전년대비 238% 증가
20200823	부산일보	'부동산 원정투기' 몰린 부산 외지인 6 7월 3977채 매입

20200824	국제신문	“지금 아니면 못 산다” 강남 값은 해운대 집값 상승
20200824	국제신문	재송역 역세권에 주거용 오피스텔 한진CY 개발 수혜 기대
20200829	부산일보	[논설위원의 뉴스 요리] '해운대'는 '강남'의 길을 갈 것인가
20200902	부산일보	서울 아파트 한 채면 부산 3채 산다
2200903	국제신문	수도권 규제 먹혔나 부산 집값 상승률 더 가팔라
20200903	부산MBC	부산 아파트 가격 12주 연속 상승
20200903	부산일보	해수동 아파트 가격 8월 다섯째주에도 강한 상승
20200908	부산일보	아파트값, 6대 광역시 중 가장 많이 올라
20200910	국제신문	84㎡(전용면적) 호가 15억 등장 거품 경계론도
20200911	국제신문	온천동 초역세권 '동래호산벨뷰' 잔여세대 분양
20200918	국제신문	집값 고공행진 해수동, 전셋값도 뚝박질
20200919	KBS부산	집값 오른 부산 해수동 전세가도 크게 올라_단신
20200922	국제신문	아파트 거래 반토막 규제효과 비수기 해석 분분
20201005	KBS부산	가을 이사철 맞아 '해수동' 집값 큰 폭 상승_단신
20201006	부산일보	부산 부동산 시장은 양극화 넘어 '삼극화'
20201009	KNN	아파트 거래 폭증, 전세값 들썩 (김상진)
20201015	부산일보	물량 줄고 가격 오르고 심상찮은 부산 전세시장
20201015	부산MBC	부산 아파트 매매 전세 가격 동반 상승세 지속_단신
20201016	KBS부산	부산 아파트값 상승 지속...'해수동' 최고가 갱신_단신
20201022	국제신문	가을이사철 부산아파트 매매거래량 반등
20201026	KNN	부동산 시장, '오르는 곳만 오른다'
20201027	KNN	'해수동' 부동산 고공행진, 다시 규제 카드?
20201027	KBS부산	부산 3분기 땅값 0.92% 상승...전국 5위_단신
20201029	부산일보	부산 아파트값 4년 만에 최고 상승 다시 규제지역 뭉이나
20201029	부산일보	10월 넷째주 부산 아파트 가격 4년만에 최고 상승

<표 20> 동부산권 언급한 기사

<표 20>과 <표 21>은 기사 제목과 기사 내용에서 각각 '동부산권' 지역과 '서부산권' 지역이 언급된 기사들이다. 동부산권 지역 기사는 54건으로 거의 대부분 부동산 동향, 부동산 가격의 오름세, 내림세 등을 보도하는 기사였다. 반면, 서부산권 지역 기사는 17건으로 도시 재정비, 노후 주택 수리와 같은 주거복지와 관련된 내용이었다. 전체 주거보도 건수 중 동부산 언급 기사가 서부산 언급 기사의 3배가량 많았고 기사 내용에서도 지역적 빈부격차를 확인할 수 있다.

부동산 가격은 단기적으로 상승할수록, 특정 지역에서 돌출적인 현상을 보일수록 뉴스가치가 높아지는 특징이 있다. 일부 지역에서 나타난 단기간 가격 상승을 언론이 일제히 크게 보도하는 것은 이 지역이 부동산 시장을 선도하는 역할을 해 앞으로 전체적인 가격 동향을 가늠할 수 있기 때문이다. 하지만 특정지역의 부동산 시장 움직임

임을 스포츠 경기 중계하듯 보도하는 것은 부동산 시장을 더욱 불안하게 할 수 있다. 이는 주거 실수요자들에게 상실감이나 조바심을 불러일으키는 하나의 원인 될 수도 있다. 더불어 특정지역에 대한 시혜적 지원 사업이 많이 언급되면, 해당 지역에 대한 부정적 편견을 양산할 수도 있다. 그렇기에 부동산 기사는 최대한 절제된 표현을 쓰고 신중하게 해야 하는 이유이다.

일자	매체	제목
20200706	부산일보	사상공단 폐공장, 60년 만에 스마트 입힌다
20200710	부산일보	사상구 모라3동, 저소득층 주거환경개선 '반짝반짝 홈클리닝 사업' 실시
20200710	국제신문	옛 원예시험장(부산 강서구 강동동)에 공공주택개발 본격화
20200715	부산일보	'사상 봄여름가을겨울' 사상역 초역세권 분양
20200722	부산일보	비어 있던 영구임대아파트 노인 재할 돌봄시설 변신
20200723	국제신문	사상에 일자리 연계형 주택 200채 짓는다
20200727	국제신문	빠른 진행에 원주민 정착률 90% 목표 "재개발 새 역사가 시작됐다"
20200728	부산일보	사하구-한국주택금융공사, 서민지원 금융정책 설명회
20200901	국제신문	북구, 사회보장 특별구역 선정, 3년간 8억7000만 원 지원받아
20200901	국제신문	"지역별 브랜드 사업 발굴, 해수동 쓸림 완화를"
20200903	국제신문	코로나에 벼랑끝 이주민 <1> 열악한 주거 실태
20200906	부산일보	저소득층 어르신 가구 홈클리닝 봉사
20200907	부산일보	덕천3동, '재능나눔'으로 취약계층 '주거환경 개선'
20200909	부산일보	사상구 모라1동 새마을협의회, '틈새가정 복지사각지대 집 고쳐주기' 봉사활동
20200915	국제신문	품격 높이고 차이 줄이자 <1-2> 마음의 틈새- 젊은 엄마 아빠의 고민
20200921	부산일보	사상구 누리마루로타리클럽, 맞춤형 주거복지 '백년든든 홈 사업' 추진
20200921	국제신문	녹산 신평산단 현대화 민간사업자 공모

<표 21> 서부산권 언급한 기사

4) '부동산'만 있고 '주거'는 없다?

주택보유자와 매도자 중심의 정보 구성, 무주택자를 위한 정보는 없어

부산지역 언론의 주거보도의 특징 중 하나는 대부분 기사들의 관점이 주택 보유자 중심으로 작성된다는 점이다. 발표된 정책 변화가 가져오는 세금 문제나 규제에 대한 해설을 중심으로 기사화한 것이 그 것이다. 다음의 기사와 같이 임대차 정책 발표와 함께 언론에서는 정책 변화로 인한 손익을 소개하는 기사들을 제공했다.

기획재정부는 지난 4일 국회 본회의를 통과한 민간임대주택 특별법 개정안에 대해 임대주택 집주인이 피해를 줄일 수 있도록 보완조치를 내놨다고 7일 밝혔다. 기존 사업자가 등록말소시점까지 안정적으로 임대사업을 유지할 수 있도록 한 것이다...중략...세제혜택이란 △임대소득에 대한 분리과세시 필요경비 우대 △등록임대주택 중 소형주택에 대한 소득세·법인세 감면(30%, 75%) △등록임대주택에 대한 종부세 비과세다(부산일보, 8월 7일).

해당 기사는 주택을 보유한 임대사업자에게 세제혜택 등을 소개하고 있다. 이와 마찬가지로 부산일보 7월 5일자 <투기성 다주택자 '보유세 강화'로 부동산 잡는다>, 같은 달 19일자 국제신문의 <내년부터 분양권도 주택수 포함해 양도세 중과> 등의 기사들은 주택이나 분양권 보유자들의 입장에서 변화하는 세금관계의 변화 등을 소개하는 경향을 보였다.

반면 무주택자들에게 중요한 정보가 될 수 있는 주택공급 계획 등 주거복지와 관련한 기사는 적어서, 양적 불균형도 보이고 있었다. <표 20>과 같이 관련 기사가 있더라도 단신으로 처리되어 깊이 있는 내용의 정보는 찾아보기 힘들었다. 해당 기사들은 단순히 지자체에서 시행하는 주거취약계층에게 지원되는 집수리 사업, 빈집 활용과 같은 노후주택 정비사업, 청년·신혼부부 등을 위한 공공임대주택(아파트) 공급계획에 대한 짧은 전달이 거의 대부분을 차지했다. 주거복지 기사 중 아래 표와 같이 짧게 단신으로 처리한 기사는 62건 중 49건을 차지했다.

일자	매체	제목
20200705	부산일보	기부로 고치는 건축 노후 시설 '위즈맘 그룹홈' 리모델링
20200713	부산일보	청학2동, 조내기행복마을 행복나눔 집수리 사업 추진
20200714	부산일보	남천1동, 주거환경 불결세대 싱크대 도배 장판 교체지원
20200802	부산일보	낡은 공공임대 그린리모델링 착수 부산도 1080호
20200806	부산일보	바르게살기운동 남항동위원회, 어르신 주거환경개선 '사랑의 집수리' 추진
20200826	부산일보	독거노인복지재단과 '집수리 사업' 실시
20200902	부산일보	주례2동 '침수피해가정 집수리 및 홈클리닝 봉사 활동' 펼쳐
20200904	부산일보	노후 슬레이트 처리지원 추가 접수
20200906	부산일보	저소득층 어르신 가구 홈클리닝 봉사
20200907	부산일보	새마을지도자 안락2동협의회, 사랑의 집수리 사업 실시
20200908	부산일보	사직2동 새마을지도자협의회, 사랑의 집 고쳐주기 실시
20200909	부산일보	모라1동 새마을협의회, '틈새가정 복지사각지대 집 고쳐주기' 봉사활동
20200910	부산일보	동삼1동, 홀몸어르신을 위한 따뜻한 보금자리 만들기

20200910	부산일보	부산 보수동 재능기부 집수리사업, 『사랑의 행복하우스 1호』 탄생
20200911	부산일보	청학2동, HF드림하우스와 함께하는 사랑의 집수리 사업 실시
20200916	부산일보	동삼3동 자원봉사캠프, 취약계층 집수리 지원
20200927	부산일보	부산 석면 슬레이트 철거 신청하세요!

<표 22> 주거복지를 주제로 한 단신 기사_집수리/노후주택

일자	매체	제목
20200823	부산일보	도시정비사업 용적률 확대 경남도, 청년 신혼부부 공급
20200828	부산일보	'생애최초 주택구입자' 취득세 감면신청 안내문 발송
20200901	부산일보	초록우산 LH부산울산본부 협약
20200902	부산일보	경남도, 노숙인 등 복지사업 우수 지자체 선정
20201007	부산일보	사천시. 용강동에 반값 청년주택 짓는다
20201012	부산일보	임대로 시세 80%, 드림아파트 입주자 모집
20201012	부산일보	LH 부산울산지역본부, 부산기장A2 신혼희망타운 행복주택 19일부터 청약접수
20201021	부산일보	연말 전국 68곳 3만여호 공공주택 입주자 모집
20201022	국제신문	연말까지 부산 공공주택 1056가구 입주자 모집
20201026	부산일보	함양군 행복주택 청약 신청 접수
20201027	부산일보	LH 부산울산지역본부, 울산다운2 공공주택지구 첫 공급 착수
20201027	국제신문	부산 1호 '드림아파트' 두레라움 276세대 모집
20201030	국제신문	청년 신혼부부 매입임대 부산 546가구 내달 모집

<표 23> 주거복지를 주제로 한 단신 기사_공공임대 관련

일자	매체	제목
20200702	부산일보	신평2동 지역사회보장협의체, 주거환경개선을 위한 업무협약 체결
20200708	국제신문	"인센티브로 소규모 주택정비 사업에 활력을"
20200709	부산일보	봉래2동, 8종합사회복지관과 저소득 주거환경개선 추진
20200710	부산일보	모라3동, 저소득층 주거환경개선 '반짝반짝 홈클리닝 사업' 실시
20200710	부산일보	반여4동 지역사회보장협의체, 저장강박증 저소득층 장애세대 '주거환경개선' 나서
20200714	부산일보	온천3동 지역사회보장협의체, '주거환경개선'사업 추진
20200730	부산일보	노후 공동주택 전기화재 예방 안전점검 실시
20200818	부산일보	2020년 청년주거 집중지역 환경재정비 사업 선정
20200824	부산일보	개금3동, 저장강박 의심가구 주거환경개선
20200907	부산일보	덕천3동, '재능나눔'으로 취약계층 '주거환경 개선'

20200910	부산일보	노후 연립주택도 대상지 부산 주택정비사업 '탄력'
20200916	부산일보	저장강박 의심가구 주거환경 개선 민관 함께 구슬땀
20200917	부산일보	송정동 행정복지센터, '저장강박가구 일제정비' 실시
20200917	부산일보	부곡4동, HF드림하우스와 취약계층 주거환경개선 추진
20200921	부산일보	누리마루로타리클럽, 맞춤형 9 '백년든든 홈 사업' 추진
20200924	부산일보	청학2동, 주거취약계층 지원을 위한 안심家사업 추진
20201021	부산일보	LH, 옹호6 주거환경개선사업 업무협약 체결
20200722	부산일보	비어 있던 영구임대아파트 노인 재활 돌봄시설 변신
20200824	부산일보	재송1동 지역사회보장협의체, 관내 부동산중개업소와 복지 사각지대발굴사업 펼쳐

<표 24> 주거복지를 주제로 한 단신 기사_주거환경개선

분석기사에서 '주거'의 문제를 공공재적 시각으로 보는 기사는 거의 없었다. 이는 우리 사회의 구조적인 불평등과 사회적 정의 실현 문제가 적극적으로 보도를 통해 부동산 문제를 표출할 수 있는 기회를 제한하는 결과를 낳는다. 부동산 정책에 대한 정부의 발표를 서둘러 전달하고 평가하는 데 초점을 맞추면서 시민사회의 대안적 목소리와 저소득층과 서민들의 생존을 위한 주택 문제들은 외면하는 것이다. 지역민의 주거와 관련한 심층적인 보도가 부족하다는 지역 언론의 현주소에 대한 반성과 성찰이 요구되는 지점이다.

5) 편중된 취재원, 다양한 이해 관계 반영 한계

취재원으로 활용하는 정보원의 구성에서도 문제를 발견할 수 있었다. 취재원 실명 인터뷰의 경우 '강정규 동의대 부동산대학원학장', '이영래 부동산 서베이 대표' 등 소수의 부동산 전문가 풀(pool)에서만 인용됐고, 다른 시각을 제기할 수 있는 경제실천연합(이하 경실련)과 같은 시민단체의 취재 및 인용은 전무했다.

이러한 취재원의 편중은 다양한 시각을 제공하지 못한다는 측면에서 문제가 된다. 특히 정부의 부동산 정책에 대해 영향을 받을 수 있는 주민을 취재원으로 활용한 기사는 찾아보기 어려웠는데, 이번 부동산 정책이 임대차보호법 등 실수요자와 서민들을 위한 정책에 초점을 맞추었다는 측면에서 정책의 주요 대상자의 목소리가 덜 반영된 것은 문제점으로 지적될 수 있다.

취재원	인용 횟수
이영래 부동산 서베이 대표	21건
강정규 동의대 부동산대학원장	12건
김혜신 솔렉스마케팅 부산 지사장	10건
부동산 공인 중개사	5건
서성수 영산대 부동산학과장	6건
권대중 명지대 부동산학과 교수	2건
김현아 도시계획가	1건
김인만 부동산경제연구소장	1건
함영진 직방 빅데이터랩장	1건
안명숙 우리은행 부동산투자지원센터 부장	1건
박원갑 KB국민은행 부동산 수석전문위원	1건
백충기 BNK금융연구소 연구위원	1건
김규정 한국투자증권 자산승계연구소	1건
우병탁 국토연구원 팀장	1건
부동산매물클린관리센터 관계자	1건
부동산 전문가들	1건
부산연구원	1건

<표 25> 부산지역 언론 부동산 관련 주요 취재원

부동산 기사의 핵심적 전달 내용이 아파트 시세 변동이기 때문에 아파트 거래 현황을 가장 잘 아는 소수의 부동산 전문가와 부동산 컨설팅 업체 직원들이 반복적으로 취재원으로 활용되고 있는 것이다. 이러한 경향의 원인으로는 해당 뉴스의 맥락에 맞게 섬세하게 답변을 제시할 수 있는 능력을 갖춘 이들로 취재원을 선택하는 언론의 관행에 있다고 볼 수 있다. 반면 부동산 관련 기사에 등장하는 시민들은 아파트 분양 현장을 방문했거나 아파트 구입을 고민하는 경우와 같이 경제적 측면으로 고민하는 대상으로 등장하는 것이 대부분이었다. 이번 모니터링에서 취재원 항목 중 시민은 단순 민간인 뿐 아니라 재건축조합 등 각종 이익단체 구성원들도 시민으로 분류되어 코딩되어 그나마 약 3%를 차지할 수 있었다.

6) 각종 장점 부각한 아파트 분양 홍보성 기사 언론 신뢰 스스로 떨어뜨려

지역의 주요한 신문이라는 신뢰와 공신력을 믿고 기사를 읽는데, 막상 기사를 읽어 보면 아파트 분양사와 협조해서 쓰는 광고 같은 느낌을 받아서 신뢰감이 떨어지는 경우가 많다. 실제로 이번 모니터링 기간에도 분양 광고를 연상시키는 있었다.

일자	매체	제목
20200706	국제신문	서면 위클리스타, 5개 역사 인접 교통 프리미엄 갖춘 오피스텔
20200706	국제신문	감만 우성스마트시티 뷰, 북항 재개발에 인근 新주거타운 부상 트램 추진도 특급 호재
20200707	부산일보	북항 오션뷰와 미래가치를 함께 누린다
20200721	부산일보	서면 도심 롯데캐슬 엘루체 오피스텔서 '초특급 뷰' 누리세요
20200721	부산일보	'부동산 규제 무풍지대' 뚝뚝한 상가가 뜬다 빌리브 센트로 브릿지 ' 흥행돌풍'
20200726	부산일보	'오션라이프 에일린의 뜰' 본격 분양
20200728	부산일보	'고향의 봄' 감성과 자연 편의시설 품은 명품 단지
20200728	부산일보	"시처럼 자연과 인간이 공존하는 건축 이어 갈 것"
20200729	부산일보	연산동 '미라보스위트' 고급 호텔 서비스에 인공지능 접목 '편리미엄 주거 시설'
20200729	국제신문	호텔 스위트룸과 아파트 장점 살린 주거공간 자연정원까지 품다
20200730	국제신문	동삼혁신도시 '에일린의뜰' 932가구 분양
20200804	부산일보	거제2구역 '레이카운티' 올 부산 분양시장 최대어가 온다
20200821	국제신문	진주혁신도시 '포레스트 부영' 상가 분양
20200824	국제신문	재송역 역세권에 주거용 오피스텔 한진CY 개발 수혜 기대
20200825	부산일보	센텀시티 풍부한 인프라에 한진CY 개발 수혜는 '덤'
20200911	국제신문	운천동 초역세권 '동래효산벨뷰' 잔여세대 분양
20201008	부산일보	'70점 이상 고득점 수도권' 레이카운티, '청약 넘사벽'
20201019	부산일보	서면 비스타동원, 28일 1순위 청약

<표 26> 분양·광고성 기사

분양소식 기사는 전형적인 광고 기사 형식으로 제목에서부터 타 기사와 달리 호재, 명품, 고품격, 최대어, 프리미엄같은 긍정적인 단어를 적극 사용했다. 관련 기사들은 역세권을 강조한 기사(7/6 <서면 위클리스타, 5개 역사 인접 교통 프리미엄 갖춘 오피스텔>(국제신문), 7/15 <'사상 봄여름가을겨울' 사상역 초역세권 분양>(부산일보)), 전망을 강조한 기사(7/21 <서면 도심 롯데캐슬 엘루체 오피스텔서 '초특급 뷰' 누리세요>(부산일보)), 개발 수혜를 강조한 기사(8/25 <센텀시티 풍부한 인프라에 한진CY 개발 수혜는 '덤'>(부산일보), 7/6 <감만 우성스마트시티 뷰, 북항 재개발에 인근 新주거타운 부상 트램 추진도 특급 호재>(국제신문)), 편의 시설 강조한 기사(7/28 <'고향의 봄' 감성과 자연 편의시설 품은 명품 단지>(부산일보), 9/22 <5개 단지별 테마조경과 고품격 커뮤니티 '원스톱 라이프' 새 장 연다>(국제신문)), KNN 10월 17일 <재개발 단지, '명품 디자인'으로 승부!> 등이 있었다.

또한 청약 경쟁률을 강조한 기사 역시 빈번히 등장했다. 10/29 <부산 마지막 전매

가능 아파트 '국제금융센터 퀸즈W' 모델하우스 오픈 첫날 인파 몰려>(부산일보)에서는 “국제금융센터 퀸즈W' 분양홍보관 오픈 첫날에 5000여명의 인파가 몰리면서 '마지막 전매' 가능한 아파트에 대한 높은 관심을 보이고 있다”, 8/5 <전매 '수혜 단지' '대연 푸르지오 ' 경쟁률 157 대 1>(부산일보)에서는 “대우건설이 부산 남구 대연4구역을 재개발해 공급하는 '대연 푸르지오 클라센트'의 일반분양에 5만 5000여 명의 청약자가 몰리며, 세 자릿수 청약경쟁률을 기록했다. ~이 단지는 주거지로서 인기 높은 남구 대연동 입지이다 이달부터 시행되는 분양권 전매제한을 적용받지 않는 '수혜 단지'라는 점에서 청약 전부터 뜨거운 경쟁이 예고됐었다. 실수요층에다 분양권 전매로 시세 차익을 노리는 투자자들까지 앞 다퉈 청약통장을 꺼내든 것이다.”라고 하며 청약 경쟁률과 함께 관련 아파트의 장점을 부각했다.

7) '주거'의 관점으로 대안 제시한 기사들

부산지역 언론 주거보도의 가장 큰 특징은 지역민들의 '주거' 안정화에 대한 관심보다 '부동산' 동향에 더욱 주목하고 있다는 것이다. 부동산 시장의 호황이 부산 시민의 주거 안정과 반드시 정비례하지는 않는다. 오히려 부동산 가격 오름세 국면에서는 지역민의 주거 안정을 위해 필요한 정책이나 규제에 더 주목해야 하는 것이 지역언론의 역할일 것이다.

<표 27>은 부산의 부동산 관련 정책과 현황을 '주거'의 관점으로 살펴 본 기사들이다. 지역과 계층에 따른 주거의 빈부격차, 주거빈곤의 실태를 짚고 있다.

일자	매체	제목
20200805	부산일보	부산 재개발, 임대주택 비율 10%로 확대
20200901	국제신문	시민 10명 중 8명 “부산 살면서 격차 느낀다”
20200901	국제신문	품격 높이고 차이 줄이자 <2> 프롤로그- 동네별 격차 컸다
20200901	국제신문	“지역별 브랜드 사업 발굴, 해수동 쓸림 완화를”
20200903	국제신문	코로나에 벼랑끝 이주민 <1> 열악한 주거 실태
20200903	국제신문	코로나에 더 쪼그라든 이주노동자 기본권
20200908	국제신문	[눈높이 5] '부산 격차' 해소 중단기 대책 서둘러야
20200915	국제신문	품격 높이고 차이 줄이자 <1-2> 마음의 틈새- 젊은 엄마 아빠의 고민
20200917	국제신문	청년 지금이야말로 <1> '다음'을 그리다
20200923	국제신문	10대의 빈곤 시준2-아이에게 집다운 집을 <2> 아동 553명 설문조사
20200923	국제신문	부산 주거빈곤 아동 100명 중 8, 9명꼴 산복도로 다닥다닥 노후주택 거주 많아

20200923	국제신문	10대의 빈곤 시즌2-아이에게 집다운 집을 <1> 사례로 본 주거빈곤 실태
20200924	국제신문	'아이에게 집다운 집을' 주거빈곤 지원 머리 맞대야
20200925	국제신문	[뉴스와 현장] 주거빈곤 아동을 바라보는 자세 /하송이
20200925	국제신문	청년 지금이야말로 <2> 부산에 '살고 싶다'
20200929	국제신문	품격 높이고 차이 줄이자 <1-4> 마음의 틈새- 원도심 '아픈 손가락'

<표 27> '주거'의 개념 강조한 보도

이러한 측면에서 국제신문의 기획기사는 유의미한 역할을 했다고 보여 진다. 국제신문이 기획한 <품격높이고 차이 줄이자>시리즈에서는 부산 지역별 격차에 초점을 맞춰 풀이했는데, 이 기획물은 단발적 기사들로는 보여주지 못했던 현상들을 잘 드러내 주었다는 측면에서 상당히 의미 있는 기사로 보인다.

국제신문 9월 7일자에 보도되었던 <품격높이고 차이 줄이자 시리즈: 마음의 틈새- 빈부에 겹쳐진 외부시선>에서 보도된 다음의 표현에서 지역별 빈부격차를 소개하였다.

국제신문이 2015, 2017, 2019년 부산시 사회조사 마이크로 데이터를 기반으로 만든 '마음의 틈새' 지표(국제신문 지난 1일 자 3면 보도)에서 확인된다. 자부심(부산시민으로서 자랑스러움)과 정체성(거주하는 구·군, 읍·면·동에 대한 소속감)에 가중치를 둔 연령별 지표에서 16개 구·군 중 10대와 20대 모두 1위는 해운대구, 최하위는 사하구였다(국제신문, 9월 28일).

이러한 지역별 격차에 대한 다양한 풀이를 제공하였는데, 특히 지역민들이 느끼는 주관적 체감 영역에서의 격차에 초점을 맞추고 분석해 지역 성격을 잘 읽어낼 수 있었다.

부산의 지역 간 격차는 주로 서부산과 원도심 위주로 설명돼왔다...중략... 부산을 동서남북으로 단순 구분해서는 지역 간의 다양한 격차를 세밀하게 살펴볼 수 없다...중략...지역민이 격차를 얼마나 느끼느냐와 같은 주관적 체감 영역에서도 모습을 드러낸다(국제신문, 10월 20일).

"타지 사람이 '어디에 사느냐'고 물으면, 상당수 해운대구 주민은 '부산에 산다' 대신 '해운대에 산다'고 답한다. 해운대가 '부촌'이라는 점 외에도 부산을 대표하는 이미지를 두루 갖춘 것"이라며 "10, 20대는 고정관념처럼 굳어진 외부 시선에 민감하게 반응하면서 심리적 격차를 느낄 수 밖에 없다"고 말했다(국제신문, 9월 7일).

하지만 해당 기획 시리즈가 “교육환경·복지·문화 등 6개 분야...같은 생활권임에도 지역차 뚜렷...지역 내에서도 주민간 격차 존재”와 같은 지역별 차이의 전반을 다루고 있어 부동산 기획기사로 보기에 다소 무리가 있어 보인다. 이에 따라 부동산 정책 발표에 따른 부산지역의 입장에서 분석되어야 할 기획기사들이 더욱 다양화되는 것을 기대할 수 있다.

5. 결론

부산민주언론시민연합은 지역 미디어가 주거관련 부동산 정보에 대해 어떻게 보도하고 있는지를 살펴보았다.

분석결과 기사유형은 스트레이트 기사>스트레이트+해설>사설·논평>기획기사 순으로 나타나 대부분의 기사에 언론사 자체적 해설이나 기획이 부족함으로 보여졌다. 보도 내용은 정책설명>정책해석>정치권 반응>도시정책=주거복지>부동산동향>부동산 흐름>분양소식>기타>도시재생 및 개발 순으로 나타나 기사가 전반적으로 중앙정부의 발표를 보도하고, 이에 대한 정치권의 반응을 해석하는데 치중하고 있음을 보여졌다.

보도에 활용된 취재원 분석 결과 정부>정치권>지방정부>전문가>자료·문서>공기업>기타>시민으로 나타나 앞서 설명한 보도 내용과 같이 중앙정부 및 정치권 보도 중심의 취재 경향을 뒷받침했다. 특히 시민은 보도 취재원에서 가장 낮은 비중을 보이고 있어, 이들의 목소리가 부재함을 드러냈다.

또 보도에서 주로 언급되는 지역의 현황을 살펴본 결과 해운대구>수영구>동래구>남구>경남권>진구>영도구>강서구>연제구=사하구=부산전역>사상구=동구>금정구=기장군>중구>서구로 나타났다. 이는 해수동남 지역을 위주로 부동산 시장의 오름세를 언급하는 보도가 주를 이루고 있는 것을 여실히 보여주고 있다.

내용		결과
기사 유형	신문	스트레이트(45.9%)>스트레이트+해설(32.95%)>사설·논평(9.32%)>기획기사(2.16%)
	방송	단신 기사(64.1%)>리포팅 기사(35.9%)
보도 내용	신문	정책설명(20.47%)>정책해석(15.14%)>정치권 반응(12.31%)>도시정책=주거복지(10.32%)>부동산동향(8.82%)>분양소식(6.32%)>도시재생 및 개발(3.99%)

	방송	부동산동향(61.55%)>주거복지(10.26%)>도시재생 및 개발(7.69%)>정책설명=정책해석(5.13%)>도시정책=부동산경제정책=분양소식(2.56%)
취재원 분석	신문	정부(30%)>정치권(15.63%)>지방정부(12.83%)>부동산전문가(9.7%)>자료·문서(12.83%)>공기업(5.92%)>시민=시민단체(2.96%)
	방송	자료·문서(31.91%)>부동산전문가(19.5%)>정부(10.64%)>시민=지방정부(6.38%)>건설사=정치권=부동산업계(4.26%)>공기업(2.13%)
지역 현황	신문	해운대구(18.52%)>수영구(13.58%)>동래구(12.76%)>남구(9.47%)>경남권(7.41%)>진구(6.58%)>영도구(4.94%)>강서구(4.12%)>연제구=사하구=부산전역>사상구=동구>금정구=기장군>중구>서구
	방송	해운대구(16.5%)>부산전역(14.56%)>수영구(13.59%)>동래구(12.62%)>남구(9.71%)>부산진구=연제구>강서구=서구=중구=기장군>영도구=북구=경남권>사하구=사상구=동구=금정구
보도 태도	신문	중립(67.05%)>부정(24.79%)>긍정(8.15%)
	방송	중립(89.74%)>부정(5.13%)=긍정(5.13%)

<표 28> 분석 결과 표

한편 방송의 경우 매체적 성격이 달라 그 결과도 상이하게 나왔다. 주거 및 부동산 관련 보도량은 모니터링 기간 내 총 39개로 그 수가 매우 미미하였다. 그 중 보도 내용에서는 부동산 동향기사가 60% 이상을 차지하였고, 그 기사의 절반 이상이 단신의 형태로 해석의 관점이 포함된 유의미한 기사는 절대적으로 부족했다. 방송사별로 부동산 단신 기사의 비중을 보면 KBS부산>부산MBC>KNN 순으로 KBS부산의 단신 비율이 높은 것을 발견할 수 있었다.

또 방송의 경우 중앙 방송과 지역 방송이 이원화되어 보도되는 방송 시스템으로 인해 신문에서 주를 이루었던 중앙정부의 부동산 정책 관련기사는 거의 다루지 않았고, 이러한 이유로 보도내용과 취재원 분석에서 신문과 방송의 차이를 보여줬다. 하지만 지역을 다루는 보도 패턴이나 비중에 있어서는 주목할 만한 차이를 보이지는 않았다.

모니터링 기간 내 신문과 방송에 대한 내용적 특성은 다음과 같이 정리할 수 있다.

첫째, 정부의 부동산 정책 단순 전달, 정치권 공방 중계에 치중해 지역 상황에 따른 해석이 부족하다. 정치 갈등으로 소비되는 부동산 정책기사에 그쳐 지역민들에게 도움이 되는 기사로서는 역할을 하지 못했다는 평가가 가능하다.

둘째, 대다수의 기사들이 주거의 문제가 아닌 부동산 투자 정보로 접근하는 경향을 보여주며, 특히 지역별 오름세를 강조해 투기 심리를 자극하는 보도가 많았다. 특히 이 과정에서 부산지역을 ‘동부산권’과 ‘서부산권’으로 가르는 보도경향을 보였는데, 이는 제 2의 강남과 강북 담론처럼 고착화될 우려를 낳는다.

셋째, 언론에서 보도되는 기사들이 주택보유자와 매도자 중심의 정보로 구성되어 있어 무주택자를 위한 정보는 턱없이 부족했다. 시민사회의 대안적 목소리나 저소득층이나 서민들의 생존과 직결된 주택문제가 외면 받는 것으로 보여져, ‘부동산만 있고 주거는 없는 보도’로 풀이되었다.

이러한 분석결과를 바탕으로 다음과 같이 제언하고자 한다.

주거 및 부동산 정보를 투자나 재테크의 관점에서 접근하기보다는 ‘사람이 사는 주거의 공간’으로 접근하는 관점의 변화가 필요할 것으로 보인다. 가격 상승이나 동향 위주로 보도함으로써 투기에 적합한 정보가 될 뿐 정작 실수요자의 입장에서 중요하게 다뤄져야 하는 정보들은 부족하다는 모니터링 결과를 통해 언론 스스로 자성하는 기회가 되기를 기대한다.

또 언론이 사용하는 용어는 수용자들의 인식에 큰 영향을 끼친다는 알고, 주거 정책의 언어에도 각별한 신경을 쓸 필요가 있겠다. 특히 ‘해수동’, ‘해수동남’, ‘해수’, ‘남동’ 등 지역을 묶어 명명한 후 보도하는 행위는 그 외 지역이 소외되는 경향을 가중시킨다고 볼 수 있다. 언론에서 명명된 지역 외에는 조명되지 못하기 때문에 더욱 부동산 가격에 영향을 끼치게 되는 결과를 낳게 된다. 따라서 언론에서 특정지역을 명명하고, 지역에 대해 규정하는 것에 더욱 신중할 필요가 있어 보인다.

주거자본주의(residential capitalism)라 불리는 집의 상품화와 자산화는 주거 관련 보도가 투자와 재테크 관련 정보로 전락하게 하는 요인이다. 언론은 사는 곳에 따라 사람들을 서열화하고 차별 짓는 ‘주거자본주의’가 아닌, 주거의 다양함이 상생할 수 있는 ‘주거민주주의’로의 관점으로 접근하는 노력이 필요해 보인다.