진실을 경험하라 -밀레
MILLET

光州日報

1952년 4월 20일 창사 대표전화 (062)222－8111 kwangju.co.kr 제19948호 1판 (음력 1월 23일) 2015년 3월 13일 금요일

우암학원 창학65주년
광주의 새로운 명문대학교
남부대학교

광주 아파트값 '高공행진'

1주일 새 매매가 0.37% 전셋가 0.32% 올라 전국 최고

전세난 심화에 신학기·이사철 겹쳐 "차라리 집 사겠다"

본격적인 봄 이사철에 접어들면서 광주지역 아파트 매매 및 전세가격이 급등하고 있다. 3월 들어 광주의 아파트값 오름세는 전국에서 가장 높은 수준을 나타냈다. 전세가율(매매가격 대비 전세가격)이 전국에서 가장 높은 광주의 '전세난'이 심화하자 수요가 매매로 전환되고 있다는 분석이다. 여기에 아파트 분양권 프리미엄이 치솟으면서 기존 아파트 매매가격마저 끌어올리고 있다는 얘기도 나온다.

12일 한국감정원에 따르면 9일 기준 광주의 아파트 매매가격은 전주보다 0.37% 올라 상승률 전국 수위를 기록했다. 다음으로 많이 오른 제주(0.24%)를 크게 뛰어넘는 수치다. 앞주(2일 기준)에도 광주의 아파트 매매가는 전주보다 0.22% 상승, 전국 수위였다. 이달 들어 2주 연속 전국에서 가장 높은 상승률이다. 아파트 전셋값 역시 광주가 전주보다 0.32% 상승하면서 전국 최고 수준의 상승률을 기록했다.

광주의 아파트 매매가 상승은 이사철을 맞아 집을 옮기려는 수요와 빛가람 혁신도시 이주 직원들의 광주 도심 진입이 맞물리면서 비롯되고 있다. 연초부터 이어진 전세난에 이처럼 매매수요가 늘자 폭등에 가까운 집값 상승이 이뤄지는 추세다. 새 아파트가 부족한 상황에서 2013년과 지난해 분양된 아파트의 분양권 프리미엄이 계속 상승하자 다른 아파트 매매가마저 끌어올린다는 분석도 나온다.

정병윤 한국공인중개사협회 광주시지부장은 "갓 입주가 시작된 아파트와 현재 건설중인 새 아파트의 분양권 프리미엄이 높게 형성되면서 첨단지구의 한 아파트의 경우 프리미엄이 1억원까지 붙었다는 소문도 있다"며 "이런 현상 때문에 신도심인 수완지구의 경우 실거래가가 이미 3.3㎡당 1000만원을 돌파했다"고 설명했다.

이건우 사랑방부동산 담당은 "새집 수요가 증가하자 아파트 소유자들이 가격 상승을 기대해 매물을 손에 쥐고 있는 분위기"라며 "매물이 크게 부족한 상황이다 보니 가격은 오르고, 오른 가격에도 거래가 이뤄지면서 더 높은 상승을 유도하고 있다"고 진단했다.

심화한 전세난이 매매 전환을 부추기는 것도 한 이유다. 2월 기준 광주지역 아파트 전세가율은 78%로 전국에서 가장 높았는데, 이는 1998년 조사 이래 역대 최고치를 기록한 전국 평균(70.2%)보다 8%포인트나 높은 수치다. 실제 광주 남구에서는 매매가격보다 비싼 전셋값이 속출하고 있다. 지난 1월 진월동의 한 아파트는 85㎡ 기준 전세가가 1억2000만원으로, 동일 면적 아파트의 실거래가 1억500만원보다 1500만원이나 비싸게 거래되기도 했다. 전세 물건을 찾지 못한 수요자들이 결국 매매로 몰리면서 아파트 매매가 상승에 한몫하고 있는 것이다.

정병윤 지부장은 "지난해 아파트 공급이 많았다고 하지만 새 집을 원하는 수요는 여전히 많아 오름세는 계속될 것"이라며 "금리가 변동되고 입주물량이 늘어나는 올 하반기부터 광주의 아파트 매매가 상승세가 잠잠해질 것으로 본다"고 말했다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

금리 1.75%…사상 첫 1% 시대

한국은행의 기준금리가 사상 처음 연 1%대로 떨어졌다. 급증세인 가계부채 등 부담은 크지만 디플레이션 우려까지 낳을 정도로 미약한 경기 회복세를 뒷받침하려는 결정이다. 〈관련기사 14면〉

한은은 12일 이주열 총재 주재로 금융통화위원회(금통위) 본회의를 열어 기준금리를 종전 연 2.00%에서 1.75%로 인하했다. 작년 8월과 10월에 기준금리를 0.25%포인트씩 내린 데 이어 다시 5개월만에 0.25%포인트 더 내린 것이다. 지난해 두차례 금리 인하와 정부의 경기 부양 노력에도 경기가 좀처럼 살아나지 않자 성장 모멘텀을 뒷받침하려고 추가 인하 결정을 내린 것이다. 그러나 이번 금리 인하가 소비나 투자 심리를 얼마나 자극해 경기 회복세를 뒷받침하는 데에 도움이 될지는 장담하기 어려운 상황이다.

한은은 기준금리를 작년 8월과 10월에 0.25%포인트씩 내렸다. /연합뉴스

특별법 통과…활기 넘치는 문화전당 공사현장

'문화전당 특별법'의 국회 통과로 국립아시아문화전당 건립공정에도 활기가 돌고 있다. 시공사 근로자들이 12일 민주평화교류원 조성 공사를 진행하기 위해 건물 외벽에 비계를 설치하고 있다. 이 공간은 문화전당을 구성하는 5개원 중 하나로 전체 공정률 25%를 기록하고 있으며 공사가 끝나면 문화전당이 완공된다. 민주평화교류원은 옛 전남도청 본관, 상무관, 경찰청 민원실 등 모두 6개 건물을 아우르는 공간이다.

/김진수기자 jeans@kwangju.co.kr

호남선 KTX 또 '진통'

2단계 노선 싸고 '마찰'

〈광주 송정～목포〉

전남도 무안공항 경유 신선 설치 요구
기재부 기존 노선에 무안공항 지선화

■ 호남선 KTX 2단계 노선도

기획재정부가 호남고속철도 2단계(광주송정～목포) 계획을 조만간 확정하기로 한 가운데 조기 완공, 무안공항 포함, 신선 설치 등을 주장하는 목소리가 높아지고 있다. 노선 문제, 신선 여부 등 논란이 되면서 완공 예정시점(2020년)을 감안할 때 정부의 적극적인 예산 지원이 없으면 완공이 늦춰질 우려가 높기 때문이다.

방문규 기재부 2차관은 12일 호남고속철도 개통을 앞두고 광주 송정역사와 호남고속철도 종합전시관을 방문해 "호남고속철도는 서울～광주를 93분에 달려 호남지역에 교통혁명을 가져다줄 것"이라면서 이같은 계획을 밝혔다.

전남도는 2단계 노선에 무안공항을 넣어줄 것을 요청하고 있다. 전남도가 제안한 광주송정～나주～무안국제공항～목포 노선에 드는 비용은 2조 4731억원으로 추정돼 기존 기재부안(1조 3427억원)에 비해 1조원 이상이 늘어난다. 그러나 기재부는 광주 송정～나주～목포를 연결하고 무안공항은 함평에서 지선화해 2시간 간격으로 열차를 운행하는 방안을 검토하는 것으로 알려졌다.

또 국토교통부와 전남도는 광주 송정～목포 구간 중 43.9㎞는 신선을 놓고, 33.7㎞는 기존선을 보강해 활용하자는 주장을 내놓고 있는 반면 기재부는 함평에서 무안공항까지 16.6㎞만 신선을 놓고 광주 송정～나주～목포 구간은 기존선을 보강해 활용하자는 입장인 것으로 전해졌다. 신선은 시속 300㎞, 기존선 보강은 시속 230㎞다.

무안국제공항 활성화추진위원회는 이날 오전 무안군청 광장에서 기자회견을 갖고 "기존선을 활용한 고속화가 아닌 대통령의 공약인 무안국제공항을 경유하는 호남고속철도 2단계 사업이 조속히 추진돼야 한다"고 강조했다.

전남도의회도 지난 10일 '호남고속철도 2단계 구간 광주송정～목포 구간 조속 추진 결의안'을 채택하는 등 정부 압박에 나섰다. 전남도의회에 따르면 이날 제293회 임시회 제1차 본회의에서 배종범(목포5) 도의원이 대표 발의한 '호남고속철도 2단계 광주송정～목포 구간 조속 추진 결의안'이 만장일치로 통과됐다.

배 의원은 제안 설명에서 "정부는 지난 2006년 호남고속철도 건설 기본계획 수립 당시 2017년까지 완공하기로 한 2단계 광주송정～목포 구간에 대해 1단계 구간의 개통을 앞둔 지금까지 노선조차 확정하지 못하고 있는 실정이다"고 비판했다.

이어 "지난해 8월 국토교통부의 타당성 용역결과 최적노선인 '광주송정～나주～무안국제공항～목포' 노선을 정부에 최종 요청했음에도, 6개월째 노선을 결정하지 않아 지난해 실시설계비 400억원이 불용처리 됐다"고 주장했다.

전남도의회는 이번 결의안을 청와대를 비롯해 국회, 관련 중앙부처 등에 제출했다.

/윤현석기자chadol@kwangju.co.kr

학교설립 61주년
기독교 명문대학
광신대학교
학부 605-1114, 대학원 605-1115

KTX 광주 송정～서울 용산 요금 4만6800원 확정 ▶2면

조합장선거 분석·당선자 ▶3·12·13면