

광주 내년 아파트 입주 올 2배...공급과잉 우려

유니버시아드 선수촌 3726가구 등 총 1만1159가구

대출 규제 등 시장 불확실성도 증폭...거래·가격 둔화 전망

내년에 전국적으로 27만여가구의 새 아파트가 입주할 예정인 가운데 광주 지역을 중심으로 공급과잉에 대한 우려가 현실화되고 있다. 거래·가격 모든 부문이 둔화될 것이라는 전망까지 나오면서 집값 상승세가 한풀 꺾일 가능성이 높다는 분석이 우세하다.

7일 부동산업계에 따르면 올해 집값과 분양률에서 강세를 보인 광주는 내년에는 1만1159가구가 입주할 예정이다. 이는 올해 5752가구의 2배 수준으로 증가한 수치다.

내년 광주 지역에 아파트 입주가 대폭 늘어난 것은 유니버시아드대회 선수촌 아

파트(3726가구)를 포함해 1만 가구가 넘는 대규모 아파트 입주가 시작되는 데다 재개발 지역을 중심으로 분양물량도 증가할 전망이다.

이와 관련 지역 부동산업계에서는 단기間に 갑작스런 변화는 없을 것이지만 내년이나 다음해에 아파트 주택시장에 상당한 영향을 미칠 것으로 보고 있다. 이 같은 상황은 2014~2015년 단기에 쏟아졌던 아파트 분양물량이 2016~2017년 초과공급의 부메랑으로 돌아오고 있기 때문이다.

실제 2009년 당시 광주는 초과공급으로 인한 부작용으로 준공(입주) 후 미분양

주택이 2~3배 가량 폭증했으며, 할인 분양과 이에 따른 반발로 기존 계약자 입주 거부 사태, 청약 경쟁률 미달사태 등이 속출했다.

이러한 우려는 금융당국의 모니터링 결과에서도 확인된다. 한국은행 광주전남본부가 최근 발표한 '호남권 경제 모니터링 결과'에 따르면 향후 지역 주택 매매가격은 분양 및 입주물량 증가로 상승세가 주춤할 것으로 예상됐다.

지역 부동산 중개업소의 82.4%가 향후 2~3년 후 주택 가격에 대해 주택 공급증가, 생산가능 인구 감소 등의 영향으로 매매가격의 큰 폭 조정 가능성에 공감함을 표현했다.

전문가들은 광주를 중심으로 공급과잉 우려가 있고, 여기에 내년 정부의 주택담보대출 규제 강화 등으로 인해 시장 불확

실성이 커진 점도 아파트가격 상승세가 주춤하는 이유라고 설명했다.

하지만 전세가격은 여전히 강세를 보일 것이라는 데 대부분이 동의했다. 이 같은 전세가격 강세는 임대인들이 월세를 선호하고 있는 점이 가장 큰 상승요인으로 들었다. 특히 광주 지역의 경우 재개발·재건축 사업의 진행에 따른 전세 수요 증가도 전세가 상승의 요인으로 작용할 것이라고 밝혔다.

함영진 부동산114 리서치센터장은 "정부 정책 변화와 경제여건 등을 고려할 때 내년도 집값 상승세는 율해보다는 둔화될 가능성이 있다"며 "현 시점에서는 공급과잉 또는 수급불균형 문제가 불거지지 않도록 사전 대응과 꾸준한 모니터링이 필요한 시점이다"고 조언했다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

▼ 코스피 1963.67 (-10.73)	▲ 금리 (국고채 3년) 1.79% (+0.01)
▼ 코스닥 683.34 (-2.43)	▲ 환율 (USD) 1168.20원 (+11.50)



중흥건설 안전교육 중흥건설은 지난 4일부터 5일까지 1박2일간 나주 중흥리조트에서 중흥건설 전 현장에 근무하고 있는 현장소장에 대한 직무 및 안전교육을 진행했다. (중흥건설 제공)

산단공, 공장설립 업무 대행 성과

입주 계약·공장 등록 등 70건 무료 서비스

복잡한 공장설립 업무를 대신해주는 한국산업단지공단(산단공)의 무료 대행 서비스가 주목받고 있다.

7일 한국산업단지공단 광주전남지역본부 광주공장설립지원센터에 따르면 올해 모두 100여건의 공장설립 상담을 실시해 이 중 70건의 공장설립 및 환경성 검토 업무를 대행했다.

대행 업무는 광주와 전남지역 시·군·구에 공장설립을 위한 업무인 입지선정·공장설립 인·허가·환경성 검토서 등을 무료로 대신 해주는 산단공 서비스다.

유형별 대행내역은 산업단지 입주계약 29건으로 가장 많았으며 공장등록 13건, 승인변경 10건, 창업 4건 순이다. 지역별 대행실적은 담양이 17건으로 가장 많았으며 함평 13건, 나주 13건, 장성 6건 등이다.

산단공은 대행실적이 많은 담양·함평 지역 공장설립 대행 신청업체 관계자를 초청해 입지선정, 표준산업분류번호 검색, 가설건축물 축조 등의 정보를 설명하고 공장설립 대행 업무와 관련한 애로사항과 건의사항 등을 청취하기도 했다.

윤철 한국산업단지공단 광주전남지역본부장은 "내년에 전남 시·군에서 분양 예정인 농공단지와 일반산업단지가 많은 것으로 알고 있다"며 "분양예정업체를 중심으로 공장설립대행 서비스를 활발히 지원해 줄 계획이다"고 밝혔다.

공장설립 인·허가(창업·산업단지 입주계약·공장 신설·공장등록 등), 환경성 검토 등에 대한 무료 대행을 희망하는 기업인은 산단공 방문 상담 후 대행을 의뢰하면 된다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr



호성탄소특화창업보육센터

7일 전북창조경제혁신센터에서 열린 '탄소특화창업보육센터 개소식 및 전북창조경제혁신센터 1주년 기념식'에서 참석자들이 테이프 커팅을 하고 있다. 왼쪽부터 김승수 전주시장, 이상운 호성 부회장, 이상직 국회의원, 최양희 미래창조과학부 장관, 송하진 전북도지사. (호성 제공)

탄소특화창업보육센터

효성, 전주 공장내 개소

효성은 전북창조경제혁신센터 1주년을 맞아 기념식과 탄소특화창업보육센터 개소식을 개최했다고 7일 밝혔다.

이날 행사에서 이상운 호성 부회장은 "탄소특화창업보육센터와 전북창조경제혁신센터를 중심으로 전북도를 탄소산업의 메카로 조성, 지역경제 활성화를 주도해 창조경제의 모범사례를 만들어 나갈 것"이라고 말했다.

효성이 개소한 탄소특화창업보육센터는 전국 17개 창조경제혁신센터 중에서 유일하게 설립된 창업보육센터로 전주 탄소섬유공장 증설 부지 중 일부를 무상 제공해 건립했다. 효성은 탄소특화창업보육센터를 통해 2017년까지 1000명의 혁신 창업자를 양성하고, 탄소관련 혁신 중소기업 100개를 육성한다는 계획이다.

약 1653㎡(500평) 규모의 탄소특화창업보육센터는 20개 업체가 동시 입주 가능하며 현재 6개 업체가 우선 입주해 있다. 보육센터 입주 기업의 창업 및 지원 절차는 발굴, 심사, 입주, 사업화지원, 창업 등 5단계를 거친다. 탄소 관련 창업을 원하는 사람은 누구나 탄소특화창업보육센터의 문을 두드려 조언을 받을 수 있다.

효성은 탄소섬유공장 초대 공장장을 지낸 국내 탄소 연구개발(R&D) 분야 최고의 전문가인 방윤혁 상무를 탄소특화창업보육센터장으로 선임했다.

한편 전북창조경제혁신센터는 소재·중간재, 복합재 성형·가공, 완제품으로 이어지는 탄소밸류체인 중에서 우리나라의 취약 분야인 중간재, 복합재 성형품 관련 중소기업을 집중 육성해왔다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

광주 건축감리협 3900만원 과징금

공정거래위, 건축사 활동 제한 행위 등 적발

광주지역 건축감리협회가 건축사들의 사업활동을 과도하게 제한하고 감리비 기준가격을 일괄적으로 적용하다 공정거래위 사무소에 적발돼 수천만원의 과징금을 물게 됐다.

광주공정거래사무소는 7일 건축사들의 사업활동을 무리하게 제한하고 감리비 기준가격을 일괄적으로 설정한 광주 건축공사 감리협회에 대해 3900만원의 과징금을 부과했다. 또 이같은 행위를 즉시 중지하고, 앞으로 동일하거나 유사한 행위를 금지할 것을 명명하는 한편 시정명령을 받은 사실을 전체 회원들에게 통지토록 했다.

광주 건축감리협회는 감리비 기준가격을 1㎡당 9000~1만1000원, 최저 가격을 150만원으로 결정한 뒤 150여 명에 이르는 회원들에게 이를 준수해 건축사와 감리 계약을 체결하도록 답답을 종용한 것으로 드러났다.

또 건축주가 감리자에게 지급할 감리비를 협의하기 대신 수령한 뒤 이를 감리자 감리협회에 대해 3900만원의 과징금을 부과했다. 또 이같은 행위를 즉시 중지하고, 앞으로 동일하거나 유사한 행위를 금지할 것을 명명하는 한편 시정명령을 받은 사실을 전체 회원들에게 통지토록 했다.

특히, 광주 협의회는 연면적 5000㎡ 미만 소규모 건축물의 경우 같은 건축사가

설계와 감리를 함께 수행할 수 있음에도, 설계를 담당한 건축사가 해당 건축물의 감리를 함께 수행하지 못하도록 제한한 사실도 확인됐다.

실제 협의회 측은 '설계·감리 병행 제한'을 위해 건축주에게 협회 홈페이지 등을 통해 감리자 지정을 신청토록 하고 건축사의 신청 시 해당 건축물을 설계한 건축사를 제외하고 일정 수의 회원 명단을 제시해 건축주가 이 중 단 한 명을 선택하도록 해온 것으로 드러났다.

광주공정거래사무소 관계자는 "앞으로도 불공정행위 제발 방지를 위해 지속적으로 단속해 나갈 방침"이라고 밝혔다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

농신보센터, 연내 900억 추가 지원

농림수산업자신용보증기금(이하 농신보) 광주·전남·순천·나주·해남센터 등 광주·전남 5개 농신보센터는 7일 "올 연말까지 농산물 가격하락 및 AI 조류독감으로 어려움을 겪는 농어업인과 축산농가를 위해 신규보증 900억원을 추가 지원할 계획"이라고 밝혔다.

농신보 5개센터는 지난달말 현재 6100억원의 신규보증을 지원했고 올 연말까지 900억원을 추가 지원한다.

특히 농신보나주센터는 과수농가(나주배·영암대봉) 및 오리 사육농가에 대한 적극적인 신규보증지원에 나설 계획이다.

강석을 농협중앙회 상무는 "차질없는 신규보증지원을 통해 관내 농축산인 및 어업인들에게 적기에 자금지원이 가능토록 하고 2016년 사업추진준비에도 만전을 기하겠다"고 말했다.

/오광록기자 kroh@kwangju.co.kr

혼란기 시대 부동산 투자전략 무료 특강

시기가 변하면 투자전략도 변해야 한다. 혼란기시대에 부동산 투자에 정곡을 찌르는 알찬강의! 2016년 급변하는 환경속에서 효과적인 투자전략을 찾을 수 있는 특별강좌를 개최하오니 많은 참여 바랍니다.

- 1. 2016년 부동산 전망과 재-테크 성공 전략**
강사: 정영수 경영학박사(부동산마케팅 전공)
-한국부동산정보연구소장, (사)대한부동산학회 광주,전남지부장
-전남대 경영연구소 전임연구원
-한국생산성본부(KPC) 위촉교수, 공무원연수원 등 초청강의
- 2. 저금리·노령화 시대 안정적인 투자 비법(APT, 토지 등)**
강사: 노승근 부동산전문강사
-헤럴드경제 엘리트 이코노미스트상 수상(2005)
-서울경제TV 부동산플러스 토지 전문가로 출연
-RTN 부동산경제TV(특집방송) 뉴트렌드 전원시대 전문 패널 출연
-실전 부동산 세미나 및 상담 최다기록

일시 : 2015년 12월 11일(금) 14시~16시
장소 : 상무지구 김대중컨벤션센터 2층 대강연장
후원 : (주)다와옥션 선착순 200명 전화접수 마감 (부동산거래사이트 2개월 이용권 증정)

전화 062-268-8949 010-5613-1808

광주·전남 프리모 남가발

이용기능장 원장 직접시술

국무총리상 표창·보건복지부장관 표창
광주광역시상 표창·광주남구 구청장 표창

특수가발 별매(원터치)
완전 탈부착형 테이프 X, 핀 X
원장 직접시술 1만여명 내공!

M.H.타사 신제품 130만원 브랜드 동급제품 59만원~

매주 화요일, 휴무일요일 정상영업)
본점 : 광주광역시 남구 주월동 라인타운 신기2층
대표전화 : 062)673-5858, 672-4622
원장 이수채 010-3600-9955

NAVER 주소(D) 대신프리모 남가발