

# 주택시장 '한파' 예고

미국의 금리인상과 집단대출심사 강화 등 주택시장 불확실성이 높아지면서 지역 주택 건설시장의 체감경기가 크게 위축되고 있다. 특히 공급과잉과 거품 분양 논란이 증폭하고 있는 광주·전남 지역은 벌써부터 내년 경기 악화를 걱정하는 분위기다.

주택산업연구원은 12월 주택사업환경지수(HBSI)를 조사한 결과 주택사업환경지수 전망치가 큰 폭으로 하락하며 25개월만에 100 이하로 떨어졌다고 21일 밝혔다.

광주·전남의 HBSI는 각각 74.1과 72.0으로 전달에 비해 크게 떨어져 광주는 22.9포인트, 전남은 31.6포인트 하락했다. 이는 전국 평균인 65.7 보다 높지만 상반기 분양시장의 호황세를 이어오던 분위기와는 다르다. 지난 달만 해도 광주·전남의 HBSI는 광주가 97.0, 전남은 103.6을 기록했고 전달에 비해서는 각각 3.0포인트, 0.3포인트 하락한데 그쳤다.

업계에서는 계절적 비수기와 금리인상 등 시장 위압 요인의 가시화가 주택건설시장의 전반에 부담으로 작용한 결과라고 분석했다.

주택건설시장에 대한 불안감은 올해 호조세를 보인 재개발·재건축·공공택지사업에도 퍼지고 있다. 12월 전국 재개발지수는 전월 대비 9.9포인트 떨어진 84.9를 기록했고 재건축

지수도 14.1포인트 하락한 84.9에 머물렀다. 공공택지지수 역시 13.8포인트 떨어져 92.9를 기록했다.

집단대출심사 강화로 가뜩이나 불안해 하고 있는 건설업계는 또다시 밀려오는 미국의 금리인상여파로 초비상이 걸렸다. 특히 주택사업의 비중이 높은 대형건설사와 주택건설을 주력으로 하는 중견건설사의 경우 내년 이후 실적 악화가 우려된다.

전문가들은 "가계대출 심사강화와 맞물려 이번 미국 금리인상으로 시중금리가 오르면 부동산시장 심리 위축은 불가피하다"며 "대출 의존도가 높을수록 금리민감도가 클 것이고, 전세가 비율이 낮아 대출 수요가 많은 재건축·재개발 사업이 위축될 것"이라고 예상했다.

지역 중견건설업체 관계자는 "이 지역은 경기불황속에서도 나주 혁신도시 개발과 재개발·재건축사업의 호조로 그나마 즐거웠다"며 "현재를 위기상황으로 보기에 무리가 있지만 향후 저금리 기조가 깨지느냐에 대한 우려와 이에 대한 현실화가 시장에 큰 영향을 줄 것"이라고 말했다. 그는 이어 "무역, 레저 등 비건설 부문을 확대하는 등 사업 다각화에 신경 쓰고 있지만 당장 체질 개선에 성공할지는 미지수"라면서 "건설사들의 사업 다각화 움직임이 본격화할 것"이라고 설명했다.

## 미 금리인상·대출 규제 여파 광주·전남 체감경기 악화

HBSI 2년만에 100이하로  
〈주택사업환경지수〉  
전월비 광주 23P·전남 32P↓  
재개발·공공택지지도 하락

면 부동산시장 심리 위축은 불가피하다"며 "대출 의존도가 높을수록 금리민감도가 클 것이고, 전세가 비율이 낮아 대출 수요가 많은 재건축·재개발 사업이 위축될 것"이라고 예상했다.

지역 중견건설업체 관계자는 "이 지역은 경기불황속에서도 나주 혁신도시 개발과 재개발·재건축사업의 호조로 그나마 즐거웠다"며 "현재를 위기상황으로 보기에 무리가 있지만 향후 저금리 기조가 깨지느냐에 대한 우려와 이에 대한 현실화가 시장에 큰 영향을 줄 것"이라고 말했다. 그는 이어 "무역, 레저 등 비건설 부문을 확대하는 등 사업 다각화에 신경 쓰고 있지만 당장 체질 개선에 성공할지는 미지수"라면서 "건설사들의 사업 다각화 움직임이 본격화할 것"이라고 설명했다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

**?** 주택사업환경지수(HBSI)  
한국주택협회와 대한주택건설협회에 소속된 500개 이상 회사를 대상으로 설문한 결과를 토대로 매겨지는 주택시장 전반의 경기지수다. 85~115 미만은 보통 국면, 85 미만은 하강 국면, 115 이상은 상승 국면으로 구분된다.



광주은행은 21일, 광주은행 본점 1층에 위치한 원더랜드에서 '성탄맞이 원더랜드 산타오셨네' 행사를 펼쳐, 지역 어린이들의 소원 선물을 전달했다. <광주은행 제공>

## 광주은행 본점에 산타 오셨네 소년소녀가정 아동 초청 선물 전달

JB금융그룹 광주은행(은행장 김한)은 21일 오후 본점 1층에 위치한 원더랜드에서 초록우산어린이재단과 함께 '성탄맞이 원더랜드 산타오셨네' 행사를 가졌다.

이 행사는 광주은행이 성탄절을 맞이해 소년소녀가정 아동들의 성탄소원 선물을 전달하기 위해 마련됐다. 특히 이날 광주은행 지역사방봉사단 직

원들이 직접 산타로 분장해 소년소녀가정 아동들에게 패딩점퍼, 태블릿PC, 운동화 등 이들의 소원 리스트에 있는 선물을 전달해 의미가 더해졌다.

이와함께 이날 광주은행의 신규 지역공헌사업인 '희망이 꽃피는 공부방'에 선정된 지역아동센터 어린이 20여명을 초청해 산타의 선물을 전달하고, 원더랜드 관람, 금융박물관 체험 교육도 함께

펼쳤다.

광주은행 지역공헌실 이영기 실장은 "오늘 행사가 성탄절을 앞두고 우리지역 소년소녀가정 어린이들에게 희망을 심어주는 좋은 선물이 되었으면 한다"면서 "지역사회 어려운 환경의 어린이들에게 꿈과 희망을 주는 사업을 계속해 나가겠다"고 밝혔다.

/최재호기자 lion@kwangju.co.kr

## 한 눈에 보는 경제지표

- ↑ 코스피 1981.19 (+5.87)
- ↓ 금리 (국고채 3년) 1.66% (-0.04)
- ↑ 코스닥 668.65 (+1.20)
- ↓ 환율 (USD) 1177.60원 (-5.40)

## 광주 내년 민영아파트 분양 25% 감소

### 4820가구 공급...건설사, 미분양 우려 지방 물량 줄여

주택 분양사업을 하는 주요 건설사들은 내년 광주 4820가구를 포함해 전국적으로 약 32만가구의 민영 아파트를 분양할 것으로 나타났다.

건설사들이 수도권에 비해 공급 과잉 우려가 있는 지방 물량을 더 많이 줄이는 반면 재개발·재건축 사업의 분양을 늘리면서 서울의 분양물량이 2001년 이후 처음으로 5만가구를 넘어설 전망이다.

21일 부동산114 등이 주요 건설사의 내년 분양계획을 조사한 결과에 따르면 12월 현재 기준 총 342개 단지에서 31만9889가구가 분양될 것으로 잠정 집계됐다. 이는 올해 실제 분양된 민영 아파트 물량 42만9000여가구(12월 잔여 계획물량 포함)에 비해 25% 줄어든 것이다.

지역별로 서울의 내년 계획 물량이 5만 6719가구를 올해 실적(4만1507가구)보다 37% 늘어날 전망이다.

이에 비해 전국에서 가장 많은 아파트가 분양될 경기도는 내년 11만5849가구를 올해(15만5106가구, 이하 실적기준)보다 25% 감소하고 인천은 9480가구를 올해(1만9655가구)보다 52% 줄어든다.

지방에서는 울산광역시 3935가구를 올해(1만3955가구)보다 70% 감소하고 세종시는 내년 4005가구를 올해(2만9570가구) 대비 67% 감소할 것으로 보인다.

광주광역시도 내년엔 올해(6128가구)보다 25% 감소한 4820가구, 대구시는 올해(1만3777가구)보다 10% 줄어든 9291가구가 예정돼 있다. 그러나 부산광역시는 올해 분양실적(2만4997가구)보다 23% 많은 2만5230가구가 예정돼 있고 강원도(9694가구)와 신강항 등 호재가 잇따르고 있는 제주도(17697가구)도 올해보다 각각 11%, 30%씩 분양물량이 증가할 전망이다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

## 지역민과 사랑 나눔 '한전KDN'

### 김치·내복 복지시설에...바자회 수익금 사회단체 기부

한전KDN(사장 임수경)이 본사 지방 이전 1주년을 맞아 다양한 지역상생 프로그램을 통해 지역 사회와 융화할 수 있는 사회적 기업으로 거듭나고 있다.

한전KDN은 사회공헌활동과 회사 특성을 활용한 IT봉사대를 조직해 체계적인 나눔 행사를 시행해오고 있다. 특히, 이전 1주년을 맞아 금전 기부와 재능 나눔, 이전 가족 및 지역주민과 함께하는 지역 친화적이고 친근한 기업 이미지로 지역특화 봉사활동을 전개하고 있다.

이를 위해 임직원이 자발적으로 참여하는 '사랑의 헌혈' 활동을 통해 모인 헌혈

증을 백혈병어린이재단에 기부했고, 노사 합동으로 '사랑의 김장 나눔' 행사를 진행해 광주·전남지역 복지시설 14곳에 김치를 전달했다.

또한 사내 사 진동호회 주관으로 나주시 택촌마을을 방문해 '장수사진 촬영' 행사를 시행했으며 임직원과 이전가족 및 지역 주민이 함께 참여하는 '아나바다 행사'를 통해 얻은 수익금 전액을 지역 사회단체에 기부했다. 이와 함께 전남지역 취약계층 중 보훈가족을 위한 '사랑의 내복전달' 기념식을 진행 했다.

/최재호기자 lion@kwangju.co.kr

## 광주상의, 오늘 임금피크제 도입 노·사·정 토론회

광주 지역 자동차산업을 중심으로 임금 피크제의 성공적인 도입을 위한 토론회가 개최된다.

광주상공회의소는 노동시장개혁추진단 위탁을 받아 22일 오전 10시 30분 광주시 서구 치평동 라마다플라자광주호텔 4층 중소연회장에서 정부와 지자체 일자리정

책 담당자와 대학생, 기업체 노·사 관계자를 초청해 토론회를 개최한다고 밝혔다.

김일태 전남대 교수의 사회로 진행되는 이날 토론회에서는 김용민 송원대 교수가 광주지역 임금피크제 성공적인 도입을 위한 모델에 대해 주제 발표할 예정이다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

당신의 광장! 젊음의 광장! U-square

수비드[sous-vide] 떡갈비,삼겹살 & 돈까스

### 아이엘리시아

중학생이상	취학어린이(초등학생)	미취학어린이
떡갈비 12,500원	8,500원	5,000원
떡갈비, 떡갈비 14,500원	9,000원	5,500원

수비드 삼겹살, 떡갈비, 돈까스 등 50여가지 다양한 메뉴 무한리필 (평일 16시이전 입장고객 1,000원 할인)

최상의 식재료에 최고의 셰프의 감성을 담은 음식을 합리적인 가격에 제공합니다.

예약문의 062)671-1199    광주 서구 무진대로 904(광천동)    유.스퀘어, 광주종합버스터미널 2F

## 광주·전남 기능장1호 大山 프리모남녀가발

시술전

시술후

시술전

시술후

국무총리상 표창 · 보건복지부장관 표창  
광주광역시시장 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~

이용기능장 원장 직접시술

매주 화요일, 휴무일요일 정상영업)  
본점 : 광주광역시 남구 주월동 라미타스 상가2층  
대표전화 : 062)673-5858, 672-4622  
원장 이수채 010-3600-9955

NAVER 주소(D) 대산프리모

대산프리모가발