

# 지역 건설사 잇단 부동산 악재에 '한숨'

### 정부 규제 강화·정국 불안으로 청약열기 식어

### 내달 美 금리 인상 확실 ... 내년 분양시장 위축

지역 건설사들이 잇단 부동산 악재로 한숨이 커지고 있다. 11·3 부동산대책에 따른 청약규제가 강화에 내달 미국 연방준비제도(Fed·연준)의 금리 인상이 확실시되고 경제불확실성이 확산하고 있기 때문이다. 또 내년부터 대출 신청자의 상환능력 검증이 간간해지는 총체적 상환능력 심사(DSR)가 도입되고, '최순실 게이트'에 따른 정국 불안 등 악재가 겹겹이 쌓여 있다.

29일 건설업계 등에 따르면 지난 25일 모텔하우스를 공개한 현장이 중흥건설을 비롯해 전국적으로 30여 곳에 달하고, 내

달 2일 오픈예정인 곳도 13개사에 달한다. 11·3 부동산대책 이후 주택도시보증공사의 분양보증이 잠시 중단되면서 연기됐던 분양물량이 다음주까지 쏟아지는 것이다.

한국건설산업연구원 허윤경 연구위원은 "지난 24일 발표한 가계부채 후속조치로 내년 이후 분양사업이 크게 위축될 것"이라며 "일부 행정절차가 가능한 단지는 내년여신심사 가이드라인을 피하기 위해 분양을 연내로 앞당기는 곳도 있을 것"이라며 연말 분양 러시를 예측했다.

그러나 1순위 청약이 제한되고 청약열기가 가라앉는 등 미분양의 우려가 커지

면서 일부 단지는 분양을 내년으로 넘기려는 조짐도 감지된다.

이러한 현상은 규제 이후의 청약시장 전망을 밝게 보지 않고 있기 때문이다.

주요 건설사들의 모텔하우스 분위기가 이전보다 확연히 가라앉은 상태며 투자 수요 역시 급격히 줄어 청약 의지를 갖춘 실 수요자 위주로 시장이 재편되는 양상이다.

실제로 금융결제원 '아파트투유 APT2 you' 등에 따르면 11·3 부동산대책 이전과 이후의 광주·전남 지역 분양 아파트의 청약률은 극명한 차이를 드러내고 있다. 청약규제 이전인 H아파트의 경우 84㎡가 평균 40대 1의 경쟁률을 보였지만 최근 분양한 J아파트는 같은 면적이 평균 3대 1선에 머무르는 등 청약열기가 식어가고 있다.

이와 함께 지역 청약시장의 경우 입지에 따라 풀림현상과 양극화 조짐까지 나타나면서 일부 단지는 사실상 '분양률 제로'를 우려하는 목소리가 나온다.

이와 관련 건설업계에서는 투자수요가 떨어져 나간 청약시장에서 청약경쟁률은 이전보다 자연히 낮아지고 계약률도 덩달아 낮아질 수밖에 없을 것이라고 우려했다.

한 대형 건설사 분양 관계자는 "수요자의 잔금대출 부담을 덜어줄 방법을 모색 중이지만 이렇다 할 묘수가 보이지 않아 고민 중이다"라며 "잔금을 못 내는 수요자들이 늘면 건설사 입장에서 잔금이 회수되지 않아 타격을 받을 수밖에 없다"고 말했다.

김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

## 한 눈에 보는 경제지표

- ↑ 코스피 1978.39 (+0.26)
- ↓ 금리 (국고채 3년) 1.71% (-0.06)
- ↑ 코스닥 596.07 (+3.02)
- ↓ 환율 (USD) 1168.50원 (-1.90)

## 목포 백련지구 점포용지 등 9000㎡ 매각

한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부는 목포 백련지구 점포 전용 단독주택용지 등 총 18필지 9000㎡를 추첨 또는 입찰방식으로 매각한다고 29일 밝혔다.

이번 물량 가운데 점포 전용 단독주택용지 7필지(1631㎡)는 순위별 접수를 받아 추첨방식으로 공급하고, 준주거용지 10필지(6201㎡)와 주차장용지 1필지(673㎡)는 입찰방식으로 공급한다.

목포백련지구는 목포용해1·2지구, 구 도심 등과 공동생활권을 형성하고 있으며 주요 관공서가 밀집한 목포도심 북쪽의 장래 성장축에 위치해 있다.

또 목포대교나 압해대교, 서해안고속도로 등을 통해 접근성이 뛰어나고 교육 여건도 양호하다.



LH 광주전남지역본부 관계자는 "이번에 첫 출시되는 목포백련지구 신규 조성 토지는 실속있는 주거·투자환경 갖추고 있고 즉시 사용이 가능한 토지여서 분양전망이 밝다"고 말했다.

김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

## 내년 전남 양파물량 1만5000t

### 전남농협, 가격폭락 차액 보전

농협 전남지역본부는 내년도 전남지역 양파 수급안정 목표 물량을 1만5000t으로 정하고 가격이 폭락할 때 차액을 보전해주기로 했다고 29일 밝혔다.

농협 전남지역본부는 지난 28일 전남도와 함께 '양파 수급안정과 농업인 소득 증대를 위한 수급조절위원회'를 열고 내년도 양파 수급안정 목표 물량을 올해 5000t보다 1만t 늘리기로 했다.

농협 전남지역본부는 계약재배를 약정한 양파 농가에 한해 평년 양파 가격의 80% 수준인 기준가격과 시장가격의 차액을 보전해 준다.

이를 위해 정부, 농협, 전남도는 양파 수급안정 기금 13억9500만원을 조성하기로 했다. /오광록기자 kroh@kwangju.co.kr



지난 28일 농협전남지역본부 4층 회의실에서 강남경 본부장 주재로 '전남 양파 생산안정제 수급조절위원회'가 열렸다. <농협전남지역본부 제공>

## 기아차 광주공장 '나눔과 사랑의 축제 한마당'

### 다음달 4일 광주여대서

### 소외이웃돕기 8000만원

기아차 광주공장(공장장 김중용)은 다음달 4일 광주광역시 광주여대 유니버시아드체육관에서 '나눔과 사랑의 축제 한마당'을 개최한다고 29일 밝혔다. 이번 행사에는 연말연시를 맞아 지역사회 소외이웃과 기아차 임직원, 가족 등이 참여한다.

기아차 광주공장은 이날 소외된 이웃들을 위해 후원금 8000만원을 전달한다. 또 노사가 함께 비빔밥 500인분을 만들어 식사를 대접하는 비빔밥 퍼포먼스도 진행한다.

기아차 광주공장과 자매결연을 맺고 있

는 사회복지시설은 이날 행사장에서 나눔 바자회를 펼치고 김만들기, 페이스페인팅, 풍선아트 등 체험활동과 전시회, 사내 동호회 장기자랑, 7080 댄스공연도 곁들여진다.

기아차는 행사장에 일찍 도착한 참가자 200명에게 기념품을 증정하고 행운권 추첨을 통해 자전거 10대를 선물로 지급할 예정이다. 기아차 관계자는 "지역사회의 나눔과 기부정신들이 행사장을 찾아 어려움에 처한 이웃들과 사랑을 나누는 뜻깊은 시간이 되기를 바란다"며 "이번 행사를 지역사회의 나눔과 사랑의 온도가 더욱 오를 수 있을 것으로 기대한다"고 말했다. 김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

## 11월 광주·전남 기업경기 제조업 소폭 상승

11월 광주·전남지역 기업경기가 여전히 흐린 가운데 제조업은 소폭 상승한 반면 비제조업은 하락했다.

29일 한국은행 광주전남본부에 따르면 광주·전남지역 사업체 550곳을 대상으로 11월 기업경기를 조사한 결과 제조업 업황BSI(기업경기실사지수)는 79로 전월 대비 2포인트 상승했으며 12월 업황전망BSI도 81로 전월 대비 2포인트 상승했다.

기업경기실사지수(BSI Business Survey Index)는 기업가의 현재 기업경영상황에 대한 판단과 향후 전망을 조사한 것으로 기준치인 100 이상인 경우 긍정 응답 업체수가 부정응답 업체수보다 많음을 의미하고 100 이하인 경우에는 그 반대다. 광주·전남지역 제조업 매출BSI는 87

로 전월 대비 3포인트 상승했으며 12월 매출전망BSI도 92로 전월 대비 4포인트 올랐다.

광주·전남 제조업 채산성BSI는 87로 전월 대비 1포인트 하락했고 12월 채산성전망BSI도 91로 전월 대비 1포인트 떨어졌다. 제조업 분야의 경영애로사항으로는 불확실한 경제상황, 내수부진, 경쟁심화 등의 순으로 나타났다.

광주·전남지역의 비제조업 업황BSI는 63으로 전월 대비 1포인트 하락하였으며 12월 업황전망BSI도 63으로 전월 대비 2포인트 하락했다. 비제조업 매출BSI는 67로 전월 대비 1포인트 하락했으나 12월 매출전망BSI는 69로 전월 대비 2포인트 상승했다. /오광록기자 kroh@kwangju.co.kr

## 온비드 공매 광주·전남 관심 물건



- ◆ 광주 북구 연제동 소재 아파트
  - 소재지 : 광주광역시 북구 연제동 31-1 새한아파트 102동 13층 1314호
  - 관리번호 : 2015-13017-002
  - 면적 : 대(지분) 26.753㎡, 건물 59.95㎡
  - 감정가격 : 금 105,000,000원
  - 최저입찰가격 : 금 105,000,000원
  - 입찰기간 : 2016.12.12. ~ 2016.12.14.
  - 내용 : 본건은 광주 북구 양산동 소재 <양산호수공원> 남서측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지 등이 소재하는 지역으로 주위환경은 보통시됨.

- ◆ 전남 광양시 광양읍 소재 아파트
  - 소재지 : 전라남도 광양시 광양읍 덕례리 1822의 1필지 수시아파트 제 105동 제8층 제802호
  - 관리번호 : 2016-05730-001
  - 면적 : 대(지분) 52.0524㎡, 건물 84.8724㎡
  - 감정가격 : 금 199,000,000원
  - 최저입찰가격 : 금 199,000,000원
  - 입찰기간 : 2016.12.12. ~ 2016.12.14.
  - 내용 : 본건은 전남 광양시 광양읍 덕례리 소재 광양덕례초등학교 북서측 인근에 위치, 본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 시내버스정류장이 소재함.

\* 인터넷 입찰은 온비드 홈페이지 (http://www.onbid.co.kr)에서 가능 (현장 입찰은 없음) 온비드 콜센터:1588-5321



# 지오옥션 부동산 중개법인(주)

## 20년경력 조여사 010-6211-4585

## 경, 공매 컨설팅

### 경매 추천물건

- ★ [LPG충전소] 화순읍 대리 대로변 터널식세차시설 사무실포함 토지 3,228㎡ 건물 355㎡ 감평가 12억7천4백 ▶ 최저가 7억1천4백
- ★ [공장] 서구 동천동 상무자동차전문학원인근 공장일지지역 토지 1,226㎡ 건물 322.35㎡ 감평가 12억1천7백 ▶ 최저가 8억5천2백
- ★ [공장] 화순군 이양면 풍평리 농공단지내 12m도로접 토지 6,600㎡ 건물 2,579㎡ 감평가 27억5천3백 ▶ 최저가 12억3천3백
- ★ [공장] 담양읍 삼관리 토지 9,902㎡ 건물 2,921㎡ 예코하이테크 농공단지 육가공공장 감평가 44억5천1백 ▶ 최저가 24억9천3백
- ★ [공장] 장성군 동화면 용정리 토지 9,178㎡ 건물 5,842㎡ 장성백이사거리 인근 공장지대 감평가 36억5천5백 ▶ 최저가 25억5천9백
- ★ [공장] 장성군 동화면 용정리 토지 5,977㎡ 건물 2,122㎡ 동화사거리부근 공장지대 감평가 13억3천6백 ▶ 최저가 7억4천8백
- ★ [공장] 광산구 옥동 평등산업단지내 토지 2,911.9㎡ 건물 1,811.2㎡ 대마일반산업단지내 감평가 32억9천7백 ▶ 최저가 23억8백

### 투자 추천 물건

- ★ [토지] 동구 지산동 무등산 유원지 카페거리 부근 토지 1,950㎡ 주위 식당, 카페성업중 매매가 상당후 결정
- ★ [공장] 전북 익산시 팔봉동 익산제2산업단지내 토지 6,627㎡ 건물 4,226㎡ 매매 19억
- ★ [토지] 북구 삼각동 31사정문인근 전 1,326㎡ 1종일반주거지역 주위 식당성업중 투자적합
- ★ [토지] 제주도 서귀포시 강정마을인근 바다, 한라산조망 펜션, 빌라부지적합 4,000㎡ 주택28세대가능 상가 건물로 교환 원함
- ★ [토지] 전남 함평군 대동면 금곡리 대규모 펜션 카페 대지 15,668㎡ 건물 900㎡ 미래가치 우수 매매가 상당후 결정
- ★ [토지] 북구 화암동 무등산공원내 담 1,700㎡ 주말농장 및 농지원부가능 매매
- ★ [토지] 순창군 금과면 목동리 10,730평 담양읍에서 15분거리, 매매가 8억5천, 투자가치 최상 전원주택지 및 요양병원 적합
- ★ [토지] 담양군 금성면 덕성리 824평 무인텔 허가 득(1926실) 매매가 8억3천

### 수익형 추천

- ★ [건물] 광주 서구 풍암동 상업지구 대지 510㎡ 건물3,245㎡ 지상9층 병원빌딩 용 30억 보증금 2억5천 월2천8백만원 매매 50억 (요양병원 허가 취득)
- ★ [건물] 광주 서구 풍암동 동부센트럴빌부근 코너 대지 298.9㎡ 건물 175.9㎡ 4층건물(용 6억포함) 보증금 7천 월 4백6십 매매 13억5천
- ★ [건물] 광주 서구 매월동 자동차매매단지옆 토지 5,359㎡ 건물 595.4㎡ 2층공장 매매 평당 2백5십
- ★ [건물] 광주 북구 풍향동 6층건물 1층 마트 2~3층 목욕탕 4~6층 원룸 26개, 목욕탕 직영중 보증금 1억1천5백 월 9백7십 매매 18억
- ★ [건물] 광주 서구 쌍촌동 상무대로변 지하층~지상10층 대지 777㎡ 건물 5,902㎡ 매매 55억
- ★ [건물] 광산구 80미터 도로 3층 무인텔 토지 717평 건물 835평 매매가 56억 (용28억)투자 최상
- ★ [건물] 담양군 금성면 봉서리 현 양식장 5,522평 장어식당 운영 중(연매출 1억5천), 주택(포함) 매매가 17억

병원, 공장 매매 및 임대 구함 / 광주 근교 토지 급 구함 / 배우면서 함께 일하실 공인중개사 구함 062-714-2258