



우산 쓰고 가을 속으로 가을을 재촉하는 비가 내린 5일, 광주시 남구 대남로에서 우산을 쓴 시민이 우거진 숲길을 걷고 있다. 광주지방기상청에 따르면 이번 비는 내일 오전까지 계속될 전망이다.

신규분양 절반 이상 투기물량... 시장 왜곡

뉴스 초점

공급과잉...수요 초과했다는데
광주 아파트시장 왜 뜨거우나

“광주시내에 매달 쏟아지는 분양 아파트는 과연 누가 소유하고 있는지. 투기세력은 얼마나 되고, 아파트 프리미엄은 언제쯤 사라질 수 있는지. 아파트 이외의 다른 주거 대안은 없는 것인지.”
‘아파트 도시’에 살고 있는 광주시민들의 아파트 시장에 대한 의문이 갈수록 커지고 있다. 공급 과잉이라지만 분양가격은 매년 오르고, 분양 이후에는 수천만원의 프리미엄이 붙어 거래되고 있기 때문이다. 투기세력은 분명히 존재하고 있지만, 이에 대한 규제책이 없다보니 광주시는 그 실상을 파악하기도 어려운 실정이다. 아파트로 손쉽게 돈을 벌었다는 소문이 퍼지면서 너무나 할 것 없이 아파트 분양시장에 눈을 돌리고, 이로 인해 다시 프리미엄이 높아지는 이상현상까지 빚어지고 있다. 정작 실수요자들은 ‘부풀려진 아파트 가격’을 불신, 구매를 미루고 있어 아파트 시장은 더욱 왜곡되고 있다는 것이 전문가들의 진단이다.

지난해 광주시내에 공급된 아파트는 모

400세대 봉선동 단지 최근 300세대 갑자기 전세로 풀려
임대업자가 4만호 보유...투기세력 외면팬 미분양 속출

두 2만여 세대. 올해는 이보다 감소한 1만 5000세대 정도가 새 주인을 기다리고 있다. 이 가운데 실수요자, 즉 주거하는데 아파트가 필요해 분양받는 비중은 얼마나 되는지 추정해볼 수 있는 자료가 있다.

5일 광주 부동산업계에 따르면 지난 2015년 평당 분양가 1000만원을 최초로 넘긴 남구의 한 아파트단지(400세대)의 경우 입주 시점인 올 초 갑자기 300세대에 약 3만 5000여 원의 프리미엄이 붙어 아파트 한 채당 수천만원의 프리미엄을 노린 투기세력을 막기는 역부족이었다.

최근에는 다른 지역 투기세력과 지역 내에서 자생한 ‘아파트 투자자’가 합세하면서 분양 아파트의 50~60% 정도를 가져가 프리미엄을 붙여 시장에 내놓거나 전세·월세를 주고 있는 것으로 알려졌다. 장기적으로 투자가치가 있으면 전세나 월세를 주고, 그렇지 않은 경우 일정 수준의 프리미엄을 붙여 팔아넘기는 것이다.

임대주택 1659채와 605채를 보유한 전국 1위와 3위 임대주택사업자가 광주에 거주하고 있는 것은 그만큼 광주가 아파트 투기세력에 취약하다는 것을 의미한다. 현재 광주에 임대사업자 등록을 한 개인과 법인은 각각 5338명과 353개로, 이들은 각각 2만7430호, 1만2141호 등 3만9571호의 주택을 보유하고 있다. 1~3채의 아파트를 보유하고 있는 미등록 임대업자나 그

때때 프리미엄을 받고 물량을 팔아넘기는 투자자들까지 감안하면 임대업자들이 보유한 주택 수는 5만 호를 훌쩍 넘어갈 것으로 보인다.

일각에서는 아직 광주의 주택보급률이 104.5%로, 선진국의 115~120% 수준에 미치지 못하고, 노후 주택이나 아파트 증가로 인해 신규 아파트 수요가 여전히 남아 있다는 주장도 나오고 있다. 하지만 인구나 세대를 감안할 때 광주의 아파트 공급 물량이 평상 수준인 1만 세대를 넘어서고 있다는 점이 문제다. 공급이 계속 수요를 초과하지만, 시장을 왜곡시키는 행위를 규제하지 못하면서 실수요자만 손해를 감수해야 한다는 것이다.

한 부동산 전문가는 “정부가 수도권만이 아니라 지방도 감안하면서 부동산 대책을 수립해야만 이 같은 문제점이 조기에 해결될 수 있을 것으로 본다”고 말했다.

때때 프리미엄을 받고 물량을 팔아넘기는 투자자들까지 감안하면 임대업자들이 보유한 주택 수는 5만 호를 훌쩍 넘어갈 것으로 보인다.

일각에서는 아직 광주의 주택보급률이 104.5%로, 선진국의 115~120% 수준에 미치지 못하고, 노후 주택이나 아파트 증가로 인해 신규 아파트 수요가 여전히 남아 있다는 주장도 나오고 있다. 하지만 인구나 세대를 감안할 때 광주의 아파트 공급 물량이 평상 수준인 1만 세대를 넘어서고 있다는 점이 문제다. 공급이 계속 수요를 초과하지만, 시장을 왜곡시키는 행위를 규제하지 못하면서 실수요자만 손해를 감수해야 한다는 것이다.

한 부동산 전문가는 “정부가 수도권만이 아니라 지방도 감안하면서 부동산 대책을 수립해야만 이 같은 문제점이 조기에 해결될 수 있을 것으로 본다”고 말했다.

한 부동산 전문가는 “정부가 수도권만이 아니라 지방도 감안하면서 부동산 대책을 수립해야만 이 같은 문제점이 조기에 해결될 수 있을 것으로 본다”고 말했다.

수시모집 ▶ 9.11(월)~15(금)
신 학 과 | 국제한국어원학과
사회복지상담학과 | 유아교육과
음 악 학 과 | 실용음악학과
기독교영문대학
광신대학교로 오십시오!!
입학문의 학부 062)605-1114

한·미 미사일 탄두 제한 해제 합의

文대통령, 트럼프와 통화...대북 원유공급 중단 촉구

문재인 대통령이 대북 초강수를 꺼내 들었다. <관련기사 3면>
문 대통령은 지난 4일 밤 도널드 트럼프 미국 대통령과의 전화통화에서 한미 미사일지침의 미사일 탄두 중량 제한을 해제하기로 전격 합의했다. 이에 따라 한미 양국이 1979년 미사일 지침에 처음 합의한 지 38년 만에 우리 군의 탄두 중량 제한이 사라지게 됐다.

동시에 문 대통령은 대북 원유공급 중단 안을 유엔 안보리에서 검토하도록 촉구했다. 북한이 단·중·장거리 탄도미사일 발사에 이어 핵실험에 이르기까지 다차적 도발로 위협 수위를 최대치로 끌어 올리고 있는 데 대해 초고강도의 군사·경제적 ‘쌍끌이’ 전략으로 대응한 것이다.

문 대통령은 전날 트럼프 대통령은 물론 아베 신조 일본 총리, 앙겔라 메르켈 독일 총리와 잇단 정상 통화에서 공히 “이제는 차원이 다른, 그리고 북한이 절

감할 수 있는 강력하고 실제적인 대응조치가 필요하다”고 거듭 강조했다.

탄두 중량 제한의 해제를 통해 파괴력 있는 군사적 응징을 시사하는 동시에 원유공급 차단으로 북한 경제를 마비시켰다는 시그널을 북한에 보낸 셈이다.

이런 가운데 군에서는 ‘미사일지침 탄두 중량 제한 해제’ 합의에 따라 탄도미사일의 탄두 중량을 최대 2t 규모로 확대하는 방안을 검토 중인 것으로 알려졌다. 탄두 중량 2t의 미사일이 개발되면 북한의 핵심 군사 시설은 물론 지하 병거를 충분히 무력화시킬 수 있는 가공할 파괴력을 가질 것으로 분석된다.

한편, 해군은 5일 북한의 6차 핵실험 도발에 대응해 동해에서 함포 실사격 훈련을 실시했다. 해군은 이번 함포 실사격 훈련에 이어 6일부터 9일까지 남해에서 해상전투단급 훈련도 실시한다.

/임동욱기자 tuim@kwangju.co.kr

10월 2일 임시공휴일...추석연휴 최장 10일

오는 10월2일(월요일)이 임시공휴일로 지정돼 올 추석연휴가 10일간으로 늘었다.

정부는 5일 오전 문재인 대통령이 주재한 국무회의에서 ‘10월2일 임시공휴일 지정안’을 의결했다. <관련기사 2면>

10월2일 임시공휴일 지정은 추석 명절을 맞아 국민에게 충분한 휴식을 보장해 일과 삶, 가정과 직장 생활의 조화를 누리게 하자는 취지이며 대 대통령의 공약사항 중 하나였다.

올해 10월3일(화요일)은 개천절이

고, 4일은 추석, 5일은 추석 다음날, 6일은 대체공휴일이다. 여기에 10월2일이 임시공휴일로 지정됨에 따라 이전 주말인 9월30일(토요일)부터 10월9일(월요일) 한달날까지 최장 10일을 쉴 수 있게 됐다.

정부는 대통령 재가, 관보 공포 등 후속조치를 하는 한편 임시공휴일 지정으로 국민 불편이 예상되는 공공서 민원실, 어린이집 운영 등에 대해 관계 부처 사전에 대책을 마련하기로 했다.

/박지경기자 jkpark@연합뉴스

러시아 대사에 우윤근...4강 대사 인선 완료

문재인 대통령은 5일 주(駐) 러시아 대사에 우윤근(60·사진) 국회 사무총장을 내정했다고 박수현 청와대 대변인이 발표했다.

지난달 30일 조윤제 주미국, 노영민 주중국, 이수훈 주일본 대사에 이어 옛 새 만에 주러시아 대사가 발표됨으로써 한반도 주변 4강 대사 인선이 완료됐다. 4강 대사 인선이 끝남에 따라 여타 공관장 인선도 조만간 이뤄질 전망이다.

우윤근(사법연수원 22기) 내정자는 17~19대 국회의원을 지낸 중진으로,



대표이사 최 금 환

2014~2015년 당시 야당인 새정치민주연합 원내대표, 국회 법제사법위원장 등을 역임했다. 전남 광양 출신으로, 광주 살레시오고와 전남대 법대를 졸업했다. 우 내정자는 변호사 시절인 1990년대 후반 주한 러시아대사관 법률고문을 지내는 등 정치권 내 대표적인 러시아 전문가로 꼽힌다. /임동욱기자 tuim@

무안출발 일본여행

가을맞이 여행 & 추석 연휴 가족 · 연인과 함께 기타큐슈로 떠나세요!

◆ 출발일 : 2017년 8월 24일(목) ~ 10월 9일(월) ◆

2억원 영업보장보험 가입업체
조이투어
JOY TOUR CO.,LTD
여행 길이 즐거운 동반자!!!

대표전화 : 062-234-3222
FAX : 062-234-3141
광주광역시 동구 구성로 180(금남로57가)

NAVER 조이투어 검색 http://www.joytour.kr

일본여행 / 국내 · 제주여행 / 해외여행 전문여행사 조이투어

대표이사 최 금 환

기타큐슈

일본국적 스타플라이어

※선착순 한정 특가

8/24(목) ~ 9/21(목)[매주 월, 목요일 출발]

북큐슈 펜션 실속 특가!!
9/7(목), 9/14(목) [단, 2회]
아마가세 온천 별장 2박 499,000원부터
알차게 떠나는 북큐슈 [실속] 599,000원부터

항공 3박4일
북큐슈 4일 599,000원부터
나가사키 4일 799,000원부터
아마구치 4일 799,000원부터
큐슈 · 오사카 4일 799,000원부터 [9/18(월) 단, 한번!]

선박+항공 2박3일 [단, 2회]
9/12(화) 나가사키 · 군함도 499,000원부터
9/19(화) 북큐슈 · 벵부 · 시모노세키 349,000원부터

◆ 교통 포함사항 : 왕복항공료, 항공TAX, 일본 현지 차량, 전 일정 식사, 관광지 입장료, 한국어 가이드, 해외여행자보험
◆ 교통 불포함사항 : 개인 여권 및 경비, 상품에 따라 가이드&기사, 경비 20,000원

자유여행 항공권 198,000원부터(TAX포함)

기타큐슈 추석연휴

2017년 제일 긴 추석연휴가 온다~!!

9/30(토)~10/9(월) 매일 전세기 운항

호사랑 가족 3대 한정 특가!!!
10/1(일), 10/6(금) 단, 2회!
아마가세 고급 온천펜션 숙박 (호텔 2박, 펜션 1박)
선착순 한정 799,000원
* 불포함사항 : 가이드&기사 경비 20,000원 ※최소 4인 이상 예약 가능

9/30(토) ~ 10/9(월) [3박4일]
[실속] 북큐슈 898,000원부터
[품격] 북큐슈 1,048,000원부터
[품격] 나가사키 1,098,000원부터
[품격] 아마구치 1,098,000원부터

다낭 전세기 3박5일

<무안출발>

다낭 · 후에 · 호이안 베트남항공(VN) 17, 11/17(금)~18, 5/18(금) 화출발(3박4일) [실속] 699,000원부터 금출발(3박5일) [실속] 799,000원부터	다낭 · 후에 · 호이안 3박5일 티웨이항공(TW) 8/23(수)~10/29(일) 준특급 699,000원부터 특급 799,000원부터
---	---

대만 전세기 3박5일

<무안출발> 티웨이항공

실속 599,000원부터
품격 699,000원부터

씨엠립(캄보디아) 4박5일

<무안출발> 스카이항공

추석 선착순 한정 특가
9/30(토) [단 1회] 1,249,000원부터

※ 날짜와 인원 수에 따라 가격이 다르니 문의해 주시길 바랍니다.

※ 당사는 관광진흥법 및 공정거래위원회의 중요한 표시, 광고사항을 철저히 준수합니다. ※ 기획여행 보증보험 가입 업체 등록번호 : 제동다2003-1호

◆ 공통조건 : 여행기간 1인 기준, 여행보험 가입(해외여행 : 1억원, 국내여행 5천만원), 관광진흥개발기금, 공항 및 부두 이용료, 유류할증료 포함 ◆ 교통편 : 항공 및 선박, 전열차 / 전 지역 ◆ 상가 요금은 환율 및 항공요금 변동에 따라 변동될 수 있습니다.

◆ 2억원 영업보증보험 가입 / 여행료제 가입 업체 ◆ 예약시 계약서(취소 규정) 및 일정표를 반드시 참고하시길 바랍니다. ◆ 경비(입국료, 기사/가이드 봉사료, 선박관광, 각종 비자비용 별도) ◆ 최소 출발인원 : 상품에 따라 다름