

## 청약률 100대1 넘는데 계약율은 30%에 불과



**복마전  
아파트 분양 시장**

광주일본은 비정상적인 광주의 아파트 시장을 심층취재했다. 건설업체, 분양업체, 공인중개사, 광주시와 각 자치구 등의 취재를 통해 드러난 아파트 거래의 민낯은 충격적이다. 수천만원의 프리미엄을 노리는 투기세력의 거짓, 조작, 불법으로 점철된 광주 아파트 시장을 세 차례에 걸쳐 보도한다.

### 1 실수요자 대신 투기세력만 프리미엄 1억원까지 치솟아 실수요자들 웃돈 내고 사야

광주 아파트 시장이 이상하다. 도심이든, 외곽이든, 여건이 좋은, 안 좋은, 아파트만 지으면 다 팔려나가고 최고 1억원에 이르는 웃돈까지 붙어 거래가 되고 있다. 시장이 뜨겁게 달아오르면서 전국에서 '뭇다방'이 몰려들고, 지역 내에서도 아파트 투자가 유행처럼 번지고 있다. 덕분에 광주 곳곳에 고층아파트가 서고, 앞으로 수십만세대가 공급될 예정이다.

◇신규 아파트 수요 있다 VS 투기세력이 움직인다=광주 아파트 시장을 놓고 여전히 의견은 엇갈리고 있다. 단독주택이나 오래된 아파트 거주자를 중심으로 신규 아파트로 이주하려는 수요가 존재하는 것은 분명하다. 프리미엄이 붙은 분양권이 시장에서 거래되고 있다는 것 자체가 그 증거다. 동구 용산지구 경우 좋은 평형은 분양보다 1억원이 넘는 매매가가 형성되고 있을 정도다. 문제는 실수요자가 아파트를 정상적으로 분양받지 못하고 프리미엄을 주고 구입해야 한다는 점에 있다. 분양아파트 거래과정에서 비정상적인 또 하나의 단계를 끼어들면서 아파트 가격만 올리고 있는 셈이다.

24일 광주시에 따르면 지난해 다가구, 월임 포함 아파트 1만6700여 호가 공급됐으며, 올해도 비슷한 규모가 시장에 나오고 있다. 미분양은 지난 8월 말 현재 766호

로, 지난해 같은 기간 906호에 비해 140호가 감소했다. 주로 동구(289호), 북구(260호)에 쏠려있다.

일부의 미분양에도 불구하고 광주 아파트 시장은 서울보다 '핫'하다. 대부분이 분양 즉시 팔려나가고, 곧바로 수천만원의 프리미엄이 붙기 때문이다. 실수요는 분명히 존재하지만 프리미엄을 만드는 '투기세력'이 존재한다는 의미다. 그 비중에 대해서는 의견이 분분하지만 4(실수요자)대6(투기세력), 3대7 정도라는 분석이 유력하다. 전매제한기간 이후 명의변경, 입주 후 전세로 풀리는 물량 등을 감안한 것이다.

◇최하 1000만원에서 1억원까지 붙는 프리미엄=실수요자들이 광주 아파트 시장이 던지는 의문은 2가지다. ▲현재의 청약시스템이 정상적으로 운영되고 있는지 ▲분양권에 붙는 프리미엄이 정당한 것인지 여부다.

먼저 현재의 청약시스템은 청약자 본인이 주택청약저축통장의 공인인증을 받아 무주택기간, 무주택 세대 전원이 주택을 소유한 적이 없는지 여부, 무주택 세대원 수 등에 대해 기입하도록 돼 있다. 금융결제원과 국토교통부가 부처격자를 걸러내 건설업체에 통보하지만, 이후 소명 절차, 예비입주자 선정 등은 건설업체가 주도한다. 부처격자의 규모와 이후 사후 처리과정이 불투명하며, 특히 예비입주자 선정 역시 자치구가 제대로 점검하지 못하면서 투기세력이 청약과정에 개입할 수 있는 여지가 크다는 것이 전문가들의 주장이다. 부처격자가 양산돼 법으로 정해진 예비입주자 비율(20%)을 넘어서는 것으로 알려졌다. 그에 따라 남은 아파트가 어떻게 처리되는지에 대해서는 정부부처, 지자체 등 어디에서도 확인하지 않고 있기 때문이다.

프리미엄은 인기가 없는 5층 이하와 로열층에 해당하는 7~15층 간에 큰 차이가 난다. 남구 효천지구 한 아파트(111㎡)는 4층에 5300만원, 15층에 6500만원, 광산구 쌍암동 한 아파트(101㎡)는 5층 4600만원, 15층 8700만원, 북구 각화동 한 아파트(113㎡)는 2층 1200만원, 8층 5100만원의 웃돈이 붙어 시장에 나왔다. 동구 일부 저층은 프리미엄이 없거나 500만원 미만인 경우도 있지만, 대부분 분양보다 1000만원 이상을 더 내야 아파트를 살 수 있다.

(2면에 계속)  
/윤현석기자chadol@kwangju.co.kr

## 인구 147만 광주의 기적...KIA 챔피언스필드 100만 관중 돌파



KIA 타이거즈가 구단 역사상 최초로 홈 100만 관중을 돌파했다. 24일 현재 누적 관중 101만2936명을 기록 중인 가운데 한화와의 경기가 열리고 있는 광주-기아챔피언스필드를 찾은 관중이 응원전을 펼치고 있다.

### 23일 100만 346명...비수도권 구장 부산 이어 두번째

KIA 타이거즈 팬들이 '100만 관중'이라는 경이로운 기록의 주인공이 됐다. 지난 23일 kt 위즈와의 경기서 KIA 챔피언스필드에 1만2056명의 관중이 입장했다. 이와 함께 100만346명의 누적 관중이 기록되면서 100만 관중 돌파라는 새로운 역사가 이뤄졌다. <관련기사 20면> 비수도권 구단의 100만 관중 돌파는 롯데(1991년 등 8차례)에 이어 두 번째

다. 롯데의 연고지인 부산이 인구 348만 명의 우리나라 제 2도시라는 점을 고려하면, 147만의 광주의 100만 관중은 경이롭다. 단순 계산으로는 광주시민의 3분의 2 이상이 챔피언스필드를 찾아야 가능한 수치다. 지난해 77만3499명으로 최다 관중을 기록했던 KIA는 지난 8월 15일 NC전에서 이를 넘어서면서 매 경기 역대 최다 관중을 경신하고 있다. 그리고 23

일에는 100만이라는 고지까지 넘었다. 24일 한화전에 1만2590명이 챔피언스필드를 찾으면서 올 시즌 KIA의 누적 관중은 101만2936명. 평균 관중은 1만 4267명으로 지난해 평균 관중 1만743명을 훨씬 웃돈다. 옛 안방인 무등경기장(1만2500석) 매진 날보다 더 많은 관중이 매일 입장한 셈이다.

'100만 관중'의 배경에는 KIA의 1위 질주와 인프라 확충이 있다. 100만 관중이 채워진 23일 KIA는 타이거즈 역대

최다승이었던 81승을 넘어 82승을 기록했다. 후반기 잇박자 속에 우승 가도에 제동이 걸렸지만 아직 1위다. 여기에 KIA 구단도 '고급력 록 앤드 필 프로젝트'를 통해 프리미엄 좌석 확대, 구장 내 어린이 놀이터 개설, 내야 그물망 교체 등을 하며 지속적인 투자를 하고 있다.

10번 타자 역할을 완벽하게 수행하며 100만 관중을 이끈 타이거즈 팬들을 위해 이제 KIA가 우승으로 화답해야 한다. /김여울기자 wool@kwangju.co.kr

## 광주·전남 국회의원 대부분 공수처 '찬성'

검사 출신 등 일부는 반대  
세부 방안 국회 조정 필요

광주·전남지역 국회의원 대다수는 고위 공직자비리수사처(이하 공수처) 신설에 기본적으로 찬성하는 입장이었다. 광주지역의 18명을 상대로 전화 및 면담을 통해 공수처 신설에 대한 의견을 조사한 결과

사랑과 감사의 63년  
믿음과 소망으로 100년  
[1954~2017]  
기독교명문대학  
**광신대학교**  
www.kwangshin.ac.kr

13명은 기본적으로 찬성 또는 긍정적이라고 답변했다. <관련기사 3면> 하지만, 민주당 이계호 의원을 제외한 국민의당 의원 대부분은 정부가 내놓은 공수처 신설 권고안에 대해서는 향후 국회에서 조정이 필요하다는 데 의견을 같이 했다. 정부 권고안에 담긴 공수처 조직 규모와 수사 범위 및 대상 등이 지나치게 광범위하다는 것이다.

안철수 국민의당 대표도 정부의 공수처 신설 권고안 발표를 환영한다고 밝혔지만, 기존 공수처 논의보다 규모와 권한이 커짐에 따라 향후 입법 과정에서 심도 있는 논의가 필요하다고 밝혔다. 또한, 일부 의원들은 공수처 신설 문제와 함께 검

경 수사권 독립 등의 조정도 함께 국회에서 논의되어야 한다고 주장했다.

반면, 박지훈 의원 등 5명은 부정적이거나 회의적이라고 밝혔다. 김동철 의원과 검찰 출신인 박주선·김경철 의원은 공수처 신설 보다는 검찰 개혁이 우선되어야 한다는 점을 강조했다. 박지훈 의원은 사법 개혁에는 찬성하지만 공수처 설치 운영에는 회의적이라고 답변했다.

한편, 지난 18일 법무부 산하 법무·검찰개혁위원회가 발표한 공수처 신설 권고안에 따르면, 공수처는 최대 50명의 검사를 포함해 수사 인원만 최대 122명에 달하는 규모다.

/최원일기자 cki@kwangju.co.kr

**조대부고 총동창회  
친선 체육대회**

먹는 것 산이거든 무느곤 못 가랴!

- 일시: 10월 15일(일) 9:30~
- 장소: 모교 운동장
- 전화: (062)224-1461

조선대학교부속고등학교  
총동창회장 노 동 일

**HNT 하나투어**

아직 늦지 않았다.  
조금 늦은 바캉스를 위한  
**무안출발 해외여행!**

**하나Pack 클래식** AVPF13\_TWA

전일정 5성급호텔 + 호이안 야간시티투어  
다낭 · 호이안 · 후에 5일

**총 상품가격 849,000원~**

현지지불: 가이드+기사경비 \$40 / 선택경비 있음

7월 27일(목)~10월 29일(일) / 날짜별 요일 상이

티웨이항공

호이안 야간시티투어 (\$30상당) 포함

**하나Pack 캐주얼** APPF10\_BY6

세계 3대 화이트 비치  
보라카이 아잘리아리조트 4일·5일

**총 상품가격 699,000원~**

현지지불: 가이드+기사경비 \$50 / 선택경비 있음

7월 29일(토)~9월 27일(수) / 날짜별 요일 상이

팬퍼시픽 항공

크리스탈코브 호핑투어(\$60 상당), 세일링보트(\$15 상당), 오일마사지(\$15 상당) 포함

**광주일보 고객만을 위한 혜택**

셀카파티스튜디오 전시회  
무료입장권 1인당 2매 제공

전시일자: 17년 10월 15일  
장 소: 광주 KIA챔피언스필드 1F 전시장

\*프리미엄로드샵 광주충장점 통해 예약시 제공되는 혜택입니다.

**하나투어 프리미엄로드샵 광주 충장점**  
062)228-1199

■ [여행상품 가격포함내역] 유틸리티요금, 관광보험료, 관광진흥기금, 운송/숙박/식사요금, 여행자보험료, 현지관광입장료 등 반드시 고객이 부담해야 하는 모든 경비 포함. 개별여행상품은 미적용. ■ [유틸리티요금] 유틸리티요금에 따라 여행상품가격에 포함 또는 불포함될 수 있으며 불포함시 현지에서 별도로 준비를 하여야 합니다. ■ [여행상품 내용] 일정표 및 홈페이지 www.hantour.com에서 확인해 주시기 바랍니다. ■ [선택경비] 고가의 선택에 따라 자유로이 선택관광에 참여가능하여 그에 따른 선택경비가 발생할 수 있습니다. 선택관광 미참여로 인한 불이익은 없습니다. (자세한 내용은 일정표 및 홈페이지 www.hantour.com에서 확인해 주시기 바랍니다) ■ [부유한 시장] 여행상품이 변경되는 경우 여행자의 사전 동의를 받습니다. ■ [관광사자 등록번호] 제269004-1993-6 (종로구청) 서울시 종로구 인사동5길 41 하나투어 빌딩 9층 하나투어 ■ 최소 출발인원 10명 기준/ 호텔 2급호텔 이상 2인 1실/고통면 항공/버스/해리(상품에 따라 차이가 있을 수 있습니다) ■ 고객청탁/불만접수 Tel 1577-1233(ARS 안내번호 0번) ■ 영인 보증보험 22억, 1천만원 가입 \* 항공권 또는 항공권이 포함된 상품과 상품가격에는 유틸리티요금과 제세공과금이 포함되어 있으며, 유가와 환율에 따라 변동될 수 있습니다. \* 상품에 따라 선택경비가 발생할 수 있으며, 선택경비는 소비자의 선택에 따라 자유로이 지불할 수 있습니다. 선택경비의 금액 및 선택관광 등 자세한 사항은 홈페이지(www.hantour.com)를 참조해 주세. 해외 안전 여행 단계별 국가 지정 1행 1) 여행 유의 2) 여행 자재 3) 필수 권고 4) 여행 금지

H 여행, 하나면 돼! 하나투어에서 확인하세요.

| 런던증권거래소 상장기업 |