

빛그린산단 명암 '광주형 일자리'에 달렸다

현대차 완성차 공장 성사 여부 산단 분양 성패·활성화 직결 차부품업체·법인 투자자 촉각



현대차 완성차 합작법인 설립이 검토되고 있는 빛그린 국가산업단지 전경. '광주형 일자리 완성차 공장 설립사업'의 성사 여부가 산단 활성화를 결정짓는다는 점에서 지역 경제계의 이목이 집중되고 있다. (광주일보 자료사진)

지역 경제계의 시선이 온통 '광주형 일자리 완성차 공장 설립사업' (이하 광주형 일자리 사업)의 성사 여부에 쏠려 있다. '침체'와 '활성화'라는 갈림길에 선 부동산 시장의 향배를 예측할 수 있다는 판단에서다. <분양 성패 달렸는데...>현대차 완성차 합작법인 설립이 검토되는 빛그린 산업단지 조성하는 역할을 맡고 있는 한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부의 입장에서는 산단 분양·활성화와 직결된다는 점에서 전전긍긍하고 있다.

당장, 최근 분양 신청을 마무리한 빛그린산단 내 산업시설용지 50필지(33만㎡)의 경우 공고 이후 분양 필지를 절반(25필지)으로 줄였음에도, 신청업체는 실망스러운 수준에 그쳤다는 후문이다.

다음달 12일부터 입찰로 판매하는 빛그린산단 내 지원시설용지(상업용지) 20필지(2만9000㎡)와 주차장용지 6필지(1만9000㎡)의 분양 성공 여부도 장담하기 어려운 상황이다. 해당 부지가 식당, 숙박시설, 병원·학원 등 산단 내 종사자를 대상으로 판매수익을 내야 하는 업종인 만큼 확신 없이 선뜻 투자하기가 어렵다는 게 일반적인 시각이다. 협상이 성공적으로 이뤄지지 못할 경우 친환경 부품클러스터를 비롯한 산단 활성화도 더디게 진행될 우려가 커진다.

지난달 국회 국정감사에서 빛그린산단의 '민망한' 분양률이 공개되면서 부담감은 더 커진 상황이다.

이은권 의원(자유한국당)은 'LH 국가산단 자료'를 인용, 4848억원을 들여 빛그린산단을 조성하면서도 준공(2019년 12월)을 얼마 남겨놓지 않은 상황에서 분양률이 4%에 머물고 있다며 강하게 비판한

바 있다. 그는 당시 "정확한 산업용 토지 수요를 파악해 적기에 공급하는 게 LH의 최우선 과제"라고 지적했다.

<사업 성패가 달렸는데...>자동차 부품업체나 법인 투자자들도 촉각을 곤두세우고 있기는 마찬가지다.

당장, 자동차 산업이 제조업의 축소판으로 전·후방 관련 산업이 많다는 점을 감안하면 현대차 완성차 공장 설립이 확정될 경우 매출 확대가 예상되는 상황이다. 이때문에 인근 부지를 확보하려고 용지 분양에 나섰는데 유치가 성사되지 못하면 낭패를 겪을 수도 있다.

고용노동부 조사 결과, 현재 추진중인 현대차 광주 합작법인 설립이 확정되면 10곳 중 6~7곳이 빛그린산단 이전을 고려할 수 있다는 업체들이 많았다.

학원·병원·식당 등이 들어설 지원시설 용지에 관심을 갖고 있는 실수요자들도 완성차 공장이 들어서는데 따라 사업 수익을 기대할 수 있다는 점에서 결과를 귀를 기울이고 있다. /김지을 기자 dok2000@

내년 지방 주택시장 '흐림'

광주·전남 등 매매가 1.1% 하락 전망

내년 지방 주택 매매가격은 하락세가 지속될 것으로 전망된다. 수도권은 경우 보합세를 유지할 것이라는 전망이 나왔다. 주택산업연구원(주산연)이 29일 내놓은 '2019년 주택시장 전망' 보고서 골자다. 앞서, 한국건설산업연구원도 '2019년 건설·부동산 경기전망 세미나'에서 내년도 광주·전남을 비롯한 전국 주택 매매가가 올해보다 1.1% 하락하고 전셋값도 1.5% 떨어질 것으로 전망한 바 있다. 주산연은 내년도 전국 주택매매가격의 경우 0.4%(아파트 -0.6%) 하락하고 전세가격도 1.0%(아파트 -2.0%) 내릴 것으로 전망했다. 매매가격은 올해 말까지 1.1% 상승할 것으로 예상되는 것과 달리, 내년에는 서울 상승폭의 둔화 현상, 경기도와 지방의 하락세 지속 등이

맞물리면서 하락세가 이어질 것으로 전망됐다. 다만, 서울 주택가격은 올해 대비 상승폭이 크게 둔화되나 잠재된 상승 압력요인으로 매매 1.1%, 전세 0.3% 상승세가 유지될 것으로 분석했다. 지방의 주택매매가격은 내년 0.9%(아파트 -1.8%) 떨어질 것으로, 전셋값은 1.7%(아파트 -3.0%) 하락할 것으로 내다봤다. 지방의 경우 ▲수급조정에 따른 하방 압력 ▲지역기반산업의 지속적인 침체 ▲아파트 전세가격의 하락현상이 복합적으로 나타나면서 경착륙 및 역전세 리스크가 지속되고 있는 만큼 지방시장에 대한 집중적인 모니터링이 필요한 것으로 분석했다. /김지을 기자 dok2000@

분양 소식

남구 최고 입지에 프리미엄 아파트 남양휴튼 봉선주월 3차 310세대

30일 그랜드 오픈

광주시 남구에 남양휴튼 봉선주월 3차 아파트가 들어선다.

남양휴튼 봉선주월 3차 아파트는 광주 시 남구 주월동 1283-1번지 일대에 지역 주택조합 방식으로 지어질 예정으로, 63~64㎡ 84~117㎡ 등 310세대 규모로 공급된다.

봉선 생활권에 위치, 교육·교통·생활인프라 등이 우수한 게 강점으로 제석초, 서광중, 삼육초·중, 대광여고 등을 도보로 통학할 수 있어 교육환경도 뛰어나다.

교통 인프라의 경우 제 2순환도로를 통해 광주전남혁신도시 등 광주 시내·외로 이동이 가능하고 지하철 2호선도 인근에 연결될 예정이어서 한층 편리해질 전망이다.

광주사직공원과 월산근린공원, 광주공원, 유안근린공원 등으로 접근이 용이해 주거환경에 대한 만족도도 높다. 여기에 남구청과 롯데마트, 아울렛, 월드킴경기장, 전남대·조선대병원, 광주기독병원 등 공공시설과 쇼핑·의료·레저 시설 등 단지 주변으로 생활 인프라도 풍부하다.

남양휴튼 봉선주월3차는 33층에 달하



는 호텔식 아파트로 막힘없는 전망에 잔디 그라운드 등 쾌적한 자연 환경을 갖춘 데다, 상업시설과 문화, 건강레저활동 등이 가능한 고품격 커뮤니티 시설 등이 함께 들어서 '월스트라이프스타일'을 누릴 수 있다는 게 회사측 설명이다.

남양휴튼 봉선주월3차 지역주택조합 추진위 관계자는 "다양한 편의시설과 주변 교육·생활 인프라 등 모든 조건을 갖춰 투자자들의 관심을 끌고 있다"고 말했다. 남양휴튼 봉선주월3차는 국제자산신탁이 자금관리를 맡고 주택홍보관은 광주 시 서구 마곡동 184-22번지에 마련됐다. 문의(1811-7775번) /김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

힐스테이트, 화순에 첫 '등지'

84㎡ 등 604세대 전체 남향...광주 접근성 좋아

힐스테이트 화순이 30일 견본주택을 열고 본격 분양에 들어간다.

힐스테이트 브랜드로는 화순에 처음 공급되는 아파트로, 화순군 화순읍 교리 239번지 일대에 지하 2층-지상 30층 규모(6개동·604세대)로 지어진다.

전용 면적별로는 ▲84㎡ 546세대 ▲113㎡ 52세대 ▲179㎡ 6세대로, 전 세대가 남향 위주로 설계돼 현대엔지니어링이 시공을 맡았다.

화순지역 아파트 21개단지(1만233세대)의 86%(8820세대)가 지어진 지 20년이 지난 아파트라는 점에서 실수요자들이 중심으로 모처럼 공급되는 신규 아파트에 대한 기대감도 크다.

화순은 지하철 1호선 녹동역을 기준으로 7.5km 이내에 위치하고 신너릿재터널 개통으로 광주와의 접근성도 좋고 광주에서 넘어오는 이주 수요도 많다.

최근 3년 간 화순 전입 인구는 1만 9414명으로, 이들 중 47%(9125명)는 광주지역 거주자인 것으로 나타났다. 아파트 거래량도 올 들어 지난 9월까지 939건으로 집계돼 지난 1년 간 거래량



(449건)을 훌쩍 넘어서는 등 수요가 꾸준하다.

군청, 버스터미널, 우체국 등은 도보로 이용할 수 있는 1km이내, 초(3곳)·중(2곳)·고(1곳) 등 교육시설도 아파트 인근에 위치해 있다. 광주와 달리 분양권 전매가 가능하다는 점도 수요자들의 관심을 끌고 있다.

특별공급 청약은 다음달 4일 시작하며 1순위 청약은 5일 진행된다. 당첨자 발표는 13일. 계약은 26-28일까지다. 견본 주택은 화순군 화순읍 교리 210-1번지 옆에 있으며 입주 예정시기는 오는 2021년 7월이다. 문의(1899-6220) /김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr



온비드 공매 광주·전남 관심 물건

◆나주시 빚가람동 소재 아파트형 공장
-소재지 : 전남 나주시 빚가람동 186-1 이노파크 식스틴 지식산업센터 라동 2층 201호, 202호, 203호, 204호, 205호, 3층 301호, 302호, 303호, 304호, 305호, 4층 401호, 402호, 403호, 404호, 405호
-관리번호 : 2017-16678-021
-면적 : 대(지번) 1231.4845㎡ 건물 1881.3322㎡
-감정가격 : 금 37억 5100만원
-최저입찰가격 : 금 18억 7550만원
-입찰기간 : 2018년 12월 3일~2018년 12월 5일(2018년 11월 22일 기준 유찰횟수 4회)
- 내용 : 본 건물은 전남 나주시 빚가람동 소재 이노파크 식스틴 지식산업센터 라동 2층 201호 외 14개호이며 인근에 공공기관, 근린생활시설 등 소재.



◆광주시 북구 용봉동 소재 아파트
-소재지 : 광주시 북구 용봉동 1348-4 동성노블리 7층 702호
-관리번호 : 2018-02659-001
-면적 : 대(지번) 12.2602㎡ 건물 15.708㎡
-감정가격 : 금 5940만원
-최저입찰가격 : 금 4752만원
-입찰기간 : 2018년 12월 3일~ 2018년 12월 5일(2018년 11월 22일 기준 유찰횟수 1회)
- 내용 : 본 건물은 광주시 북구 용봉동 용주초 북서측 인근에 위치하고 주변에 근린생활시설, 단독주택, 공동주택 등이 존재하



는 지역으로 주위환경이 보통임.

※ 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 입찰 가능(콜센터 1588-5321)

작은만남 큰 기쁨! 친절과 정성으로 최선을 다하겠습니다.

개업·성업 안내

광주일보 구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스국 062.220-0551

금강버티컬 버티컬, 커튼, 블라인드, 홀딩도어, 콤비블스크린, 전동롤스크린, 우드블라인드, 실사롤스크린, 허니콤블라인드의 제작 및 시공 ☎062)514-6118, 010-5627-6119	그집고기 북구 첨단 연신로 107번길 5-20 (첨단 2지구 문화실험 뒤) 편, 돼지고기 전문, 닭발 대표 양병학 ☎010-6648-8842	초대화랑 동구 중앙로 196번길 15-16 (공동 54-2) 동양화·서양화 전문판매점 대표 임해택 ☎062)222-2516, 010-2681-3113	씨브웨이 광주충장로점 동구 중앙로 160번길 31-18 (황금동) 직원모집 합니다. 08:00~23:00 ☎062)236-1121	루팡닭강정 북구 용봉동 우방아이유셀상가 매운 맛, 달달한 맛 개인·단체 환영 대표 한경수 ☎010-3844-7145	동양철학원 동구 불로동 11-2 (평화시장 옆길) 시주, 작명, 개명, 신수, 궁합 택일, 개인지도 함. ☎062)224-7687, 010-2611-7687
교원빨간펜남광주센터 최고의 교육전문가로 성장할 수 있는 선생님을 모집합니다. 통합독서지도사 kbs미디어 온라인 평생교육원 자격증 취득가능 ☎010-3613-3145	청학철학원 북구우치로 39-1 (중흥실험2층) 작명, 사주, 운세, 궁합, 택일, 시험, 승진, 사업, 재물, 직업, 부부교습 및 전문 연구원 청학 서광호 ☎010-9866-2332	고전방 동구 공동 34-4 (중앙초등학교 후문) 도자기, 서양화, 고서화 전문판매점 대표 김화중 ☎062)224-4869	하얀나라 운동화세탁 북구 우산동 614-10(구.북광주등기소 옆) 운동화·가방·이불 '2컬러부터 수거배달' ☎062)269-4450, 010-4607-5773	고흥나루터 동구 지산동 705-9 (법원뒷길) 하모(참정어), 사브사브 전문점 바다정어구이, 장어탕 대표 모복자 ☎062)222-3092	기담철학원 북구 우산동 무등도서관 옆 (우산근린공원 옆) 사주(음권·양권) 쉽게 가르쳐드립니다. 개인·단체 환영 ☎062)432-1324
양지공인중개사 북구 두암동 부영아파트 정문앞 아파트, 빌딩, 원룸, 투룸, 상가, 임야, 토지, 경매, 권리분석 대표 전병양 ☎062)263-2223	박당화랑 동구 공동 51-18번지 예술의 거리 한국화, 서양화 매매 및 감정 대표 박환승 ☎062)222-6866	으뜸공인중개사 북구 두암동 동시민교회앞 골목 아파트, 빌딩, 원룸, 주택, 상가 토지 전월세 및 매매임대 분양권 상담알선 책임중개 전문 ☎062)263-5383, 010-6338-5383	신신예술의집 동구 공동 예술의 거리 기념품 전문 판매점 대표 서태석 ☎062)222-1936	서울표구점 북구 중흥동269-14 (중흥3동주민센터 입구 맞은편) 병풍, 액자, 족자, 표구 일체 ☎010-3633-2790	메타루이펜션 담양군 담양읍 학동리 377-1번지 (담양프로방스 옆) 편백과 황토로 지은 자연건강 숙소 가족탕 겸함, 예약받습니다. ☎061)383-2698, 010-3603-2698
석당화랑 동구 공동 예술의 거리 병풍, 액자, 족자, 표구일체 고서화 위탁판매 대표 이석재 ☎062)222-3118	토산철학원 북구 두암동 에덴산부인과 정문옆 작명, 개명, 사주, 신수, 궁합, 택일, 상호명 개인지도함. 대표 이태연 ☎010-4106-5055	국수나무용봉점 북구 용봉동 109-4번지(국민은행 건물내) 모든 메뉴 포장가능, 도시락 단체 주문 받습니다 ☎062)526-5475, 010-8621-5959	해피니스요양병원 북구 삼정로 142 (두암동, 청야맨션 건너편) ☎062)251-8400		