

광주 주택거래 급감 ‘부동산 빙하기’ 오나

올 거래량 225건 불과...지난달도 전년동기보다 13% 줄어
부동산 규제 강화 후 공포...심리지수 하락, 분양열기도 식어

광주 부동산 시장에 부는 찬바람이 매섭다. 지난해 말부터 광주 주택 거래가 썰렁 얼어붙으면서 주택시장 소비심리지수는 1년 만에 최저치로 주저앉았고 아파트 분양 열기도 예전의 열기를 찾아보기 어렵다. 주택사업 체감 경기도 좀처럼 풀리지 않는 상황에서 지난해 급증했던 지역을 중심으로 아파트 가격 하락세도 감지되고 있다.

◇주택거래량 급감, ‘부동산 빙하기’ 접 어드나=지난해 말부터 광주지역 주택 거래는 완전히 얼어붙고 있다.

국토교통부가 집계한 광주지역의 지난해 말 주택 매매 거래량은 2462건으로 전 달(2873건)보다는 14.3%, 1년 전 같은 기간(2841건)에 비해서는 13.3% 줄었다. 12월 한 달만 놓고보면 최근 5년 간 평균 거래량보다 20.7%가 감소했다.

지난해 연초만해도 1~2월 광주지역 주택 거래량(5297건)이 전년도 같은 기간(5124건)보다 3.4% 증가하는 등 상승세

를 보였다. 하지만 중반부터 봉선동·수완동 등을 중심으로 가격이 급등, 과열 양상을 보이면서 거래가 뜸해지더니 9·13 부동산 대책 등 정부의 규제가 가해지자, 연말로 가면서 ‘거래절벽’이라는 말이 나올 정도로 뜸 끊겼다는 게 부동산업계 분석이다.

올해 들어서도 바뀌지 않고 있다. 국토교통부의 실거래가 공개시스템으로 보면 감소세는 뚜렷하다.

주택 거래 신고 기한이 계약일로부터 60일 이내라는 점에서 통계의 시차가 존재하지만 올 1월 1일부터 17일까지 광주지역 아파트 매매거래량은 225건으로 지난해 같은 기간(1070건)에 전월 4분의 1 수준으로 떨어졌다.

◇심리지수, 연중 최저로 떨어져=17일 국토연구원이 내놓은 광주지역의 지난해 ‘주택시장 소비심리지수’는 111.2로 전 달(119.8)보다 8.6포인트 떨어졌다. 12월 광주 주택시장 소비심리지수는 지난 2017

년 12월(111.2)이후 가장 낮은 것이다. ‘매매시장 소비심리지수’도 지난 12월 123.6을 기록, 2017년 12월(120.4)이후 최저치로 떨어졌고 ‘전세시장 소비심리지수’는 98.0을 기록, 지난해 처음 100 밑으로 떨어졌다. 부동산시장 소비심리지수는 전국 2240개 중개업소와 일반인 6400가구를 상대로 설문해 산출한 것으로, 0~95는 하강, 95~114는 보합, 115~200은 상승 국면으로 구분된다.

심리가 꺾이다보니 거래는 실종됐고 그나마 거래가 이뤄지는 아파트 값도 하락세로 돌아서는 양상이다.

광주시 남구 봉선동 남양휴먼 1차 아파트의 경우 지난 10월 12억3500만원(전용면적 158㎡·3층)에 거래됐다가 12월에는 9억(㎡·1층)으로 내려앉았고 북구 용봉동 한화꿈에그린 아파트는 11월 3억300만원(전용면적 84㎡·22층)에 거래됐다가 12월에는 같은 층의 아파트가 1000만원 이상 떨어진 2억8900만원(㎡)에 거래됐다.

◇분양열기도 예전만 못해=청약 열기도 눈에 띄게 떨어졌다. 지난해 상반기 분양에 나섰던 주월동 양우내안에 청약 경쟁률

은 97.08을 기록했고 11월 청약에 들어갔던 광산 상용에가 플레티늄의 청약경쟁률도 36.74에 달할 정도로 열기가 높았다. 하지만 정부의 대출 규제가 본격화한데다, 청약제도가 바뀌면서 지난해 12월 분양했던 임동2 재개발구역 아파트의 경우 10.86의 경쟁률로 만족해야했다. 다만, 청약 붐을 조성하던 가수요자들이 줄었지만 지명도나 입지 여건이 좋은 아파트에 대해서 실수요자들이 시장에 가담하는 등 양극화 현상도 보이고 있다는 게 지역 부동산 관계자들의 설명이다.

주택사업 체감 경기도 하락세로 주택사업업연구원의 1월 광주지역 주택사업경기실사지수(HBSI)는 63.3으로 전월 전망치(80.6)보다 17.3포인트 하락했다.

HBSI 전망치가 기준선인 100을 넘으면 경기가 좋아질 것이라고 응답한 건설사의 비율이 높다는 뜻이고, 100을 밑돌면 그 반대를 의미한다. 지역 부동산업계 관계자는 “시장 침체에도 분양가 오름세가 이어지다보니 올해도 내 집 마련이 쉽지는 않을 것으로 전망되고 있다”고 말했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

▲ 코스피 2107.06 (+0.96) ▼ 금리(국고채 3년) 1.80 (-0.01)
▼ 코스닥 686.35 (-7.03) ▲ 환율(USD) 1122.50 (+2.40)



삼성전자 광주사업장이 생산하는 ‘2019년 무풍에어컨’을 소개하고 있다.

삼성전자 ‘2019년형 무풍에어컨’ 출시

사각지대 없는 공간냉방 가능

‘2019년형 무풍에어컨’이 출시됐다.

삼성전자 광주사업장이 생산하는 무풍 에어컨은 무풍 패널 안쪽에서 냉기를 뿜는 3개의 ‘하이패스 팬’에 바람을 위로 끌어 올려 멀리 내보낼 수 있는 ‘서클레이션 팬’을 더해 사각지대가 없는 공간 냉방이 가능하도록 설계됐다.

‘와이드 무풍 냉방’ 방식을 적용, 무풍 패널 면적이 기존 제품의 2배 수준으로 커지고 냉기를 균일하게 흘려보내는 ‘마이크로 홀’의 수도 13만5000개에서 27만개로 2배 가량 늘어나 풍부하고 균일한 냉기를 전달하는 데 주력했다.

특히 0.5도 단위로 온도를 조절할 수 있는 ‘미세제어’ 기능을 국내 최초로 적용하고 압축기와 열교환기, 모터 등 핵심 부품 성능을 개선해 에너지 효율도 높였

다. ‘무풍 냉방’ 모드를 사용하면 일반 냉방 대비 최대 90%까지 전기 사용을 줄일 수 있다.

청정 기능도 업그레이드했다. 극세 필터, 전기집진 필터, 탈취 필터 등으로 구성된 ‘PM 1.0 필터시스템’과 미세한 전 기장 방식으로 지름 0.3㎛의 미세한 입자까지 99.95% 제거할 수 있는 ‘e-에파 필터’를 더해 공기청정 기능을 강화했다.

신제품은 삼성의 AI 플랫폼인 ‘뉴 빅스비’가 탑재돼 기존의 AI 냉방 서비스 외에 사용자 목소리를 구분하고 주거 공간에 머무르는 가족 구성원 조합에 따라 선호하는 냉방 모드를 학습해 자동으로 온전하는 기능 등도 추가됐다. 음성명령으로 벽걸이 에어컨, 공기청정기, TV 등 삼성 제품들을 제어할 수 있고 날씨와 증권 등 생활 정보도 확인할 수 있게 했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

광주기능경기대회 참가자

다음달 1일까지 접수

한국산업인력공단 광주지역본부는 오는 21일부터 다음달 1일까지 ‘2019년 광주지역 기능경기대회’ 참가원서를 접수받는다.

지역 숙련기술인들의 축제인 광주지역 기능경기대회는 기술인의 사기를 진작하고 지역 숙련기술 수준 향상을 위한 것으로, 올해는 오는 4월 3일부터 8일까지 6일간 광주지역 경기장에서 열린다.

개최일 현재 만 14세 이상인 자로 국제기능올림픽대회 입상자 등 일부를 제외하고 광주지역 학교, 기업체 등 단체 소속이거나 6개월 이상 거주한 사람이면 참가할 수 있다. 참가원서는 마이스타넷(http://meister.hrdkorea.or.kr) 홈페이지에서 인터넷으로 접수하며 추가제출서류는 한국산업인력공단 광주지역본부로 제출하면 된다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr



농협 전남본부 ‘겨울배추 소비촉진 행사’

농협 전남지역본부는 17일 지역본부 구내식당에서 김석기 본부장과 임·직원을

이 참여한 가운데 ‘겨울 배추 소비 촉진 행사’를 개최했다. 전남 겨울배추 재배

면적은 1.6% 줄었지만 기상여건 등으로 생산량이 증가하면서 공급과잉으로 인한 가격 하락세가 이어지고 있다.

농협 전남지역본부는 17일 지역본부 구내식당에서 김석기 본부장과 임·직원을

이 참여한 가운데 ‘겨울 배추 소비 촉진 행사’를 개최했다. 전남 겨울배추 재배

면적은 1.6% 줄었지만 기상여건 등으로 생산량이 증가하면서 공급과잉으로 인한 가격 하락세가 이어지고 있다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

오비맥주 사회적 책임 앞장 ‘OB좋은세상’ 선포

오비맥주(대표 고동우)가 새로운 사회 공헌 브랜드 ‘OB좋은세상’을 선포하고 국내 대표 주류 기업으로서 사회적 책임 이행에 앞장서기로 했다고 17일 밝혔다.

오비맥주는 새 사회공헌 브랜드를 앞세워 ▲건강음주 ▲환경경영 ▲지역나눔 등 세 가지 영역에서 다양한 사회공헌활동을



통일성 있게 펼쳐나갈 계획이다.

임직원 투표를 통해 선정된 ‘OB좋은세상’ 브랜드는 ‘더 나은 세상을 위해 사람들

과 함께한다 (Bring People Together

For a Better World)’는 기업 비전의 핵심 내용을 담고 있다. 특히 브랜드 로고는 맥주의 핵심 원료이자 생명의 필수 요소인 ‘물’과 오비맥주와의 따뜻한 동행으로 행복해지는 ‘사람’을 형상화한 것이 특징이다. 오비맥주의 글로벌 본사인 AB인베브에서 지속가능경영 목표로 선포한 ‘소비자와 미래 100년 이상 동행’한다는 의미를 담은 ‘ABI 100+’ 메시지도 강조하고 있다.

오비맥주는 앞으로 본사 차원의 다양한 사회공헌 캠페인 외에 전국 영업지점과 공

장 지역에서 수년간 펼쳐온 기부 행사와 직원 봉사활동 등에도 ‘OB좋은세상’을 적용해 지역사회 동반자 역할을 확대해 나간다는 방침이다.

오비맥주 관계자는 “오비맥주는 국내 주류 업체를 선도하며 90년 가까이 한국 사회에서 소비자와 함께해온 기업”이라며 “사회공헌 브랜드 아래 보다 더 체계적이고 일관된 활동을 펼침으로써 더 살기 좋은 세상을 만드는 데 힘을 쏟을 것”이라고 말했다.

/최재호 기자 lion@kwangju.co.kr

세 열 글

“지역민 금융 권익 보호 맞춤형 교육 활성화”

박종수 금감원 광주전남지원장

“지역 금융소비자 권익이 최대한 보호될 수 있도록 신속하고 공정한 민원 서비스를 제공하도록 하겠습니다”

16일 부임한 박종수 금융감독원 광주전남지원장은 “지역민들이 올바른 금융생활 습관을 형성할 수 있도록 맞춤형 금융교육을 활성화 하고, 유관기관과의 긴밀한 협력을 통해 지역 금융 발전에 기여하겠다”고 말했다.

신임 박종수 지원장은 대전 출신으

로 서대전고, 연세대 경영학과와 동 대학원을 거쳐 지난1989년 보험감독원에 입사, 금융감독원 통합 이후 보험감독국 팀장, 금융투자감독국 팀장, 보험리스크제도실장 등을 지냈다.

/최재호 기자 lion@kwangju.co.kr



지오옥션 부동산 중개법인(주)

“20년 경력의 조여사 010-6211-4585”

경,공매 컨설팅

수익형 추천 물건

- ★ [건물] 광주광역시 서구 풍암동(일반상업지역)
토지:500㎡(151평) 건물:2500㎡(756평)
지상6층 매매가:45억 중심상권, 아파트밀집지역
(보증금 10억, 월수입 1천)
- ★ [건물] 광주 동구 금남로5가(중심상업지역)
토지:912.50㎡(276평) 건물:1,477.64㎡(446.9평)
지하1층 지상4층 매매가:48억 대로변, 전시효과최상
- ★ [건물] 광주 광산구 송정동 (일반상업지역)
토지:1,349㎡(408평) 건물:1,350.03㎡(408.3평)
지하1층 지상4층 매매가:61억 8차선대로변
- ★ [건물] 광주 북구 일곡동
토지:7,662.4㎡(2,317.8평) 건물:6,864.61㎡(2076.5평)
지상3층 매매가:105억 아파트밀집지역, 복합사우나건물
(보증금 4억3천, 월수입 2천7백)
- ★ [건물] 광주 서구 능성동 (준주거지역)
토지:3,104.6㎡(939.1평) 건물:11,543.18㎡(3491.8평)
지상9층 매매가:100억 대로변, 전시효과최상
대로변, 지하철역세권, 전시효과 최상, 수익률최상

병 원

- ★ [의료시설] 광주 광산구 신가동
토지:900㎡(272평) 건물:1,900㎡(547평)
지상6층 매매가:36억
- ★ [의료시설] 광주 동구 학동
토지:770㎡(233평) 건물:1,458㎡(441평)
지하1층 지상4층 매매가:30억
아파트 밀집지역, 대로변, 조대병원인근
- ★ [의료시설] 광주 동구 대인동
토지:514.40㎡(155.6평) 건물:2,143.08㎡(648.2평)
지하1층 지상5층 매매가:32억
약국, 병원, 업무시설 적합
- ★ [의료시설] 광주광역시 광산구 우산동
토지:580.40㎡(175.57평) 건물:2,889.86㎡(874.18평)
지하2층 지상6층 매매가:37억
상권밀집지역에 위치, 주변 아파트밀집지역

토 지

- ★ [토지] 전남 곡성군 오산면 봉동리
토지:52,504㎡(15882평) 매매가:8억
임야, 계획관리지역
- ★ [토지] 광주광역시 북구 삼각동
토지:5,324㎡(1611평) 매매가:59억6천만
투자가치 최상, 도로변 광고효과 좋음
- ★ [토지] 전라남도 여수시 주삼동
토지:9,157㎡(2770평) 매매가:83억1천만
도로 인프라 최고, 공장이나 물류창고 적합

광주·전남 병원건물(요양, 한방)사우나건물 전문상담 매매·임대 다량보유

대표공인중개사 전민규 062-714-2251