

# 더 강해진 규제·쏟아지는 물량... 광주 집값 '예측불허'

정부의 강력한 부동산 규제에도 전국 대다수 지역의 집값이 오름세를 보이고 있다. 코로나19 사태로 아파트 매매가격 하락이 이어지던 광주는 지난월부터 상승세로 돌아서면서 침체를 겪던 광주지역 부동산 시장에 다시 기대감이 나오고 있다.

다만 광주 집값이 상승세로 전환했다더라도 타지역에 비해 상승폭이 워낙 저조한 데다, 향후 재개발·재건축, 민간공원 특례사업 등 새 아파트가 대거 쏟아져 나올 예정이어서 아직 판단하기 이르다는 분석이 나온다. 여기에 투기세력에 의한 아파트 선점이 반복되면 기존 광주 부동산시장 분위기와 달리 외지 투자세력은 계속 빠져나가고 있고, 정부의 부동산 대책에 앞으로

다주택자들이 물량을 풀어낼 경우 신규 분양 물량과 맞물려 공급 초과 현상도 우려되기 때문이다.

특히 신축 아파트에 대한 수요는 높아 청약 시장은 여전히 뜨겁다는 점에서 신축에 대한 인기와 구축 물량 공급 증가가 겹쳐 양극화 현상이 발생할 가능성도 크다. 여러 상황들이 맞물리면서 앞으로 광주지역 부동산시장이 상승세를 이어갈지, 아니면 하락세로 돌아갈지 예측하기 힘들어질 것으로 예상된다.

6일 한국감정원의 '2020년 7월 전국 주택가격동향'에 따르면 지난달 전국 월간 주택종합 매매가격은 0.61% 상승한 것으로 파악됐다.

7월 전국 주택가격 0.61% 상승...광주 0.04%·전남 0.19% ↑  
광주 3월 이후 하락세 이어가다 지난달 상승 전환 보합세 유지  
재건축·재개발·민간공원 특례사업 등 물량 공급 초과 우려도

수도권지역은 0.49%에서 0.81%로 상승폭이 확대됐고, 특히 서울의 경우 0.13%에서 0.71%까지 치솟았다.

광주를 포함한 5대 광역시도 0.41%에서 0.45%로 상승세를 보였다. 세종시는 전월보다 5.38%나 올랐고, 대전과 충남은 각각 0.82%, 0.58% 상승했다. 부산은 0.57%, 대구 0.26%, 강원 0.38%, 전남 0.19% 등 대부분 지역의 상승폭이 확대됐다.

광주도 같은 기간 0.04% 올라 전월 0.01%보다 상승폭을 키웠다. 아파트 매매 가격만 놓고 보면 광주는 지난 4월 -0.02% 떨어지던 하락세로 전환된 이후 5월 -0.07%, 6월 -0.06%를 기록하다가 지난달 보합세로 돌아섰다.

광주 집값이 오랜만에 하락세를 벗어났으나 타지역에 비해 상승폭이 워낙 적다는

점에서 상승세가 계속될 지는 장담할 수 없는 상황이다.

또 올해 1월부터 5월까지 누적 거래된 아파트 매매거래를 분석한 결과를 보면 광주지역 외지인 거래비율은 전년 18.2%보다 2.1%포인트 감소한 16.1%로 확인됐다. 외지 투자세력이 광주를 빠져나가고 있다는 점에서 가격 상승세는 다소 기대하기 힘들어보이는 분위기다.

하지만 신축 아파트에 대한 지역의 관심을 꾸준히 이어지고 있다. 올 상반기 광주지역 1순위 청약경쟁률은 42.2대 1로, 전국 27.7대 1을 훌쩍 뛰어넘었다. 수도권 경쟁률 34.5대 1을 뛰어넘은 것은 물론, 지난해 같은 기간 광주지역 경쟁률 26.4대 1

의 기록을 크게 앞섰다. 이처럼 기존 매매 시장과 청약시장이 전혀 다른 분위기를 보이고 있어 전문가들은 향후 신축과 구축 매물의 매매와 선호도가 엇갈리는 양극화 현상도 우려하고 있다.

광주의 한 부동산 전문가는 "아직 광주의 아파트시장은 관망세를 보일 듯하지만 정부의 대책과 지역 내 신축 물량 공급 등이 맞물리면서 앞으로 노후 아파트를 중심으로 서서히 가격이 하락할 것으로 예상된다"며 "지역 부동산시장 내 이익분위기가 본격화되거나 신규 물량이 제대로 거래되지 못하는 현상도 예상된다"고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

## 연이은 부동산 규제에 법원경매 시장도 '주춤'

평균 응찰자 수 18개월 만에 최소

연이은 부동산 규제 정책으로 법원경매 시장 열기도 주춤하는 양상이다.

법원경매 전문기업 지지옥션이 6일 발표한 올해 7월 경매 동향 보고서에 따르면 전국 경매 진행 건수는 1만2812건으로 집계됐다.

이 가운데 4391건이 낙찰돼 낙찰률(진행 건수 대비 낙찰 비율)은 34.3%를 기록했다.

법원경매 진행 건수는 지난 6월까지 3개월 연속으로 1만3000건을 넘었다.

7월 낙찰 건수도 전월 대비 696건 줄었다.

특히 평균 응찰자 수는 3.4명으로 집계돼 전월 대비 0.9명 감소했다. 지난해 1월(3.5명) 이후 18개월 만에 최소인원을 기록했다.

지지옥션은 "표본 수가 줄었음에도 평균 응찰자 수가 감소했다"며 "정부가 6·17 대책과 7·10 대책을 발표하고, 국회에서 관련 입법 절차가 일사천리로 진행되는 등 부동산 규제 강화가 가시화하자 경매 입찰자의 발길도 딱 끊긴 것"이라고 해석했다.

아울러 지난달 전국 법원경매 낙찰가율(감정가 대비 낙찰가 비율)은 73.3%로 나타났다.

수도권의 경우 낙찰률(37.2%)과 낙찰가율(80.6%)이 전월 대비 각각 3.3%포인트, 2.2%포인트 낮아졌다.

수도권 '풍선효과'의 영향으로 상승세를 이어왔던 인천은 전월 대비 낙찰률(31.8%)과 낙찰가율(74%)이 각각 10.2%포인트, 6.9%포인트 급감했다.

/연합뉴스



농촌 체험 교육 '팜투게더' 지난 5일 담양군 용면 먹장촌 행복학습센터에서 농협 광주지역본부 '팜투게더 과정'에 참여한 임곡농협 소속 여성단체 회원 10여 명이 농촌 체험교육을 받고 있다. 광주본부는 오는 9월까지 지역농협 별로 10여 차례에 걸쳐 교육을 진행한다. <농협 광주본부 제공>

## 보급자리론 신용평가, 등급제서 점수제로 변경

올 12월 시행 목표  
10등급도 신청 가능

장기 고정금리·분할상환 주택담보대출인 보급자리론의 신청자 신용평가 방식이 등급제에서 점수제로 바뀐다. 점수제로 바뀌면 현재 보급자리론 신청 자격이 없는 10등급의 저신용자 일부가 신청 대상이 될 수 있다.

주택금융공사 관계자는 6일 "보급자리론 신용평가를 점수제로 바꾸기 위한 준비 작업을 하고 있다"며 "올해 12월 시행이 목표"라고 말했다.

내년부터 모든 금융권에서 개인신용평

가 제도를 등급제에서 점수제로 바꾸는 것과 맞물려 공사도 점수제 전환을 준비 중이다.

다만 적용 시점을 12월로 금융권보다 한 달 앞당겨 잡았다.

보급자리론은 시가 6억원 이하 주택, 부부합산 소득 연간 7000만원(신혼부부 8500만원·다자녀 최대 1억원) 이하 등의 조건을 만족하면 신청할 수 있다.

담보 주택이 아파트인 경우 주택담보대출비율(LTV) 70%를 적용한다.

대출한도는 3억원(미성년 자녀 3명인 가구는 4억원)으로 연 2%대 초반의 금리가 적용된다.

현재 보급자리론을 신청할 수 있는 신용

등급은 9등급 이내다.

'9등급 하위'와 '10등급 상위'는 신용점수에서 크게 차이가 없지만, 등급제 체제에선 10등급 상위는 보급자리론을 신청할 수 없다.

점수제로 바뀌 등급제 체제에서의 신청 문턱을 낮추는 것이 주택금융공사의 목표다.

공사 관계자는 "10등급이지만 9등급에 가까운 점수를 받는 고객이 요건만 맞으면 보급자리론을 신청할 수 있는 방안을 마련 중"이라고 설명했다.

LTV 60%가 적용되는 8~9등급 신청자도 점수제로 전환하면 점수에 따라 70%까지 적용받는 대상자가 나올 것으로 공사는 기대한다.

/연합뉴스

## 중소기업 절반 17일 임시공휴일 '휴무 고민 중'

납품기일 준수 등 이유로  
21% 쉬지 않고 근무

오는 17일이 임시공휴일로 지정됐지만 국내 중소기업 절반은 실제 휴무 여부를 아직 결정하지 못한 것으로 파악됐다.

6일 중소기업중앙회가 지난달 29~31일 중소기업 300곳을 대상으로 임시공휴일 지정에 따른 휴무계획을 조사한 결과에 따르면 50.3%는 아직 휴무를 결정하지 못했다고 응답했다.

휴무를 계획한다는 중소기업은 28.7%에 불과해 10곳 중 3곳에도 미치지 못했다. 쉬지 않는다고 답한 기업도 21.0%에 달했다.

휴무를 결정하지 못한 기업들은 그 이유로 ▲정부의 내수 살리기 적극 동참 ▲코로나

19 장기화로 지친 심신 회복 및 직원들의 사기 진작 ▲관광사·은행 등 휴업으로 업무처리 불가능 등을 꼽았다.

휴무하지 않는 이유로는 ▲가동 중단 시 생산량·매출액 등에 큰 타격 ▲납품기일 준수를 위해 휴무 불가능 등을 들었다.

임시공휴일 지정 효과를 두고는 소비 개선 효과가 크다는 응답이 35.7%로, 효과가 작거나 없다는 응답(18.3%)의 두 배 수준에 육박하는 것으로 파악됐다.

중기중앙회 관계자는 "많은 중소기업들이 납품기일 준수 등에 대한 걱정으로 휴무 여부를 결정하지 못하고 있다"며 "대기업 납품기한 연장 등으로 보다 많은 중소기업 근로자가 임시공휴일에 일 수 있도록 분위기가 확산할 필요가 있다"고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

## "침수 피해 입은 위니아 제품 무상수리 해드립니다"

위니아에이드 14일까지 접수

대우위니아그룹 위니아에이드는 집중호우로 피해를 입은 가정에 '무상수리 특별 서비스'를 실시한다고 6일 밝혔다.

위니아에이드는 지난달 31일부터 수해로 침수나 고장 피해를 입은 위니아에이드 제품 위니아에이드 전 제품을 대상으로 무상수리를 진행 중이다.

오는 14일까지 접수된 고객에 한해 수리 서비스가 제공될 예정으로, 서비스대상 제품은 김치냉장고 '딤채', 프리미엄냉장고 '프리어드', '위니아 에어컨', '위니아 공기청정기', 전기압력밥솥 '딤채

등 위니아에이드 전 제품과 위니아대우의 클리세 TV, 냉장고, 세탁기, 건조기, 오븐 및 전자레인지 등 전 제품이다.

딤채·프리어드와 클리세 냉장고·위니아 에어컨 등 부피가 크고 무거운 제품은 수리 기사가 가정을 직접 방문해 수리한다. 비교적 운반이 쉬운 소형 제품은 직접 제품을 가지고 위니아에이드 서비스 센터를 방문해 서비스를 받을 수 있다.

또 이번 서비스는 제품 보증기간과 상관 없이 수리비가 전면 무상으로 진행되고, 부품비는 보증기간 내 제품은 무상, 보증기간 경과 제품은 50% 비용을 지원할 계획이다.

/박기용 기자 pboxer@

ESS시공전문기업

태양광발전소 부지·시설 고가매입

당사 및 당사관련사업소에서는  
소형(100kW~1,000kW) 중형(1,000kW~3,000kW) 대형(3,000kW이상)의  
태양광발전시설을 대량 매입중입니다

● 매매대상 ●

- 개발행위 허가전 발전소
- 개발행위 허가중 발전소
- 현재 공사중인 발전소
- 현재 운영중인 발전소
- 1차 FIT 종료중 발전소
- 곤충사육장 + 태양광
- 버섯재배사 + 태양광

선로 걱정 아시고 전하주세요!

당사에서는 **개발행위**(건축물 위 공작물 축조신고)를 **무료**로 해드립니다. (\*건축물 구조진단 비용은 유료)

환경과에너지종합기술단(주)

전기공사업면허 광주 제00988호

상담전화

전국대표 1544-1926

010-7614-1055

010-2845-4754