

# 광주 아파트 가격 계속 오르는데...집값 고점 맞나요?

### 매매가 7월 상승률 올 최고치 0.86% 올라...올 누적 4.64% 세금 탕 매물거두니 수요자 몰려

“집값이 떨어질 것이라고 해서 구매를 미뤘는데, 하루가 멀다 하고 오르기만 합니다. 더 오르기 전에 집을 살지, 기다려봐야 하는지 감을 잡을 수 없네요.”

정부의 집값 고점 경고에도 광주지역 아파트 매매가격 상승세는 꺾일 줄 모르고 오름세를 이어가

고 있다. 지난해 12월 조정대상지역으로 지정된 것이 무색하게도 지난달 광주의 집값 상승률은 올해 들어 최고 상승률을 기록했다.

19일 한국부동산원의 '2021년 7월 전국 주택가격동향 조사 결과'를 보면 광주지역 주택종합 매매가격은 0.73% 올랐고, 아파트 매매가격 역시 0.86% 상승해 올 들어 최고치를 기록했다.

광주 아파트 매매가격은 ▲1월 0.64% ▲2월 0.44% ▲3월 0.38% ▲4월 0.51% ▲5월 0.53% ▲6월 0.81% ▲7월 0.86%로 매달 쉬지 않고 오름세를 이어가는 중이다.

특히 지난 4월부터 최근까지 4개월 연속 상승폭

도 확대되는 모습이다. 광주지역 아파트 값은 1-7월 누계 기준으로는 4.64%나 올랐다. 지난해 같은 기간 상승률이 0.02%에 불과했던 것과 달리 가파른 상승세를 보이고 있다.

광주의 집값은 북구와 광산구를 중심으로 상승세가 이어지는 추세다.

공시가격 1억 미만의 저가아파트와 입지연건 및 개발호재가 있는 지역 위주로 가격이 오르고 있다는 게 전문가들의 분석이다.

여기에 조정대상지역으로 지정되면서 투자 목적보다 실제 거주를 목적으로 한 거래도 늘어남에 따라 실수요 위주 단지가 상승세를 보이고 있다.

규제지역으로 묶이면서 양도세와 취득세 등 세금 부담이 커지자 그동안 저평가를 받아 매매가가 다소 낮게 형성된 중소형 아파트나, 1억원 미만 구축으로 재건축·재개발 가능성이 있어 장기적 투자가 가능한 곳에 투자 수요가 발생하는 것으로 보인다.

북구의 경우 1억원 미만 주택과 첨단2지구 위주로 가격 상승을 주도하기도 했다. 광산구는 우산동과 비아동 구축 매물과 도천동 중소형 위주로 매매가가 오르는 모습으로, 서구는 풍암동 주요 단지과 금호동 역세권 인근 단지 위주로 상승한 것으로 부동산원 측은 설명했다.

정부의 규제로 6월부터 세금부담이 커지면 다주

택자가 보유한 매물이 시장에 풀려 집값이 하락하는 등 부동산시장이 안정될 것으로 기대됐지만 오히려 시장의 흐름은 반대로 흘러가고 있다.

다주택자들이 매물을 저렴하게 빨리 처분하는 게 아니라, 자녀에게 증여하거나 이른바 '버티기'에 들어가면서 매물이 감소하자 집값이 오르고 있다는 얘기다.

광주의 한 부동산업계 관계자는 “다주택자에 대한 보유세·양도소득세 증가로 집을 파는 게 아니라 보유하기로 하면서 매물이 감소, 거래절벽 현상이 나타난 것”이라며 “시장에 물건이 없으니 자연스럽게 가격이 오르는 것으로 보인다”고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

## 종부세안 '상위 2%' 전격 폐지

### 1주택자 과세기준 9억→11억 기재위 조세소위, 대안 의결

1가구 1주택자의 종합부동산세 과세 기준선이 9억원에서 11억원으로 일괄 상향된다. 더불어민주당이 당론 법안으로 밀어붙였던 공시가격 '상위 2%' 부과안은 전격 폐지됐다.

국회 기획재정위원회는 19일 오전 조세소위에서 이같은 내용을 담은 종부세 개정안 대안을 합의 처리했다.

1주택자 종부세 추가공제액을 3억원에서 5억원으로 상향하는 내용이 골자다. 여기에 기본 공제액 6억원을 더하면 과세 기준액은 11억원이 된다.

다만 6억원씩(합산 12억원) 공제받는 부부 공동명의를 비롯해 다른 부과기준은 그대로 유지된다. 공동명의로 종부세 혜택은 사실상 사라지는 셈이다.

여야는 주택가격 상승으로 1주택자 완화 필요성이 제기된 점, '상위 2%' 기준을 적용할 때 현행 기준선이 약 11억원에 해당하는 점 등을 고려해 극적

으로 타협안을 도출했다. 민주당은 고액자산가에 부과한다는 종부세 취지를 고려해 과세기준을 상위 2% 정률로 수정하고자 했으나, 조세 체계에 어긋난다는 비판론을 막판에 수용한 것으로 보인다.

국민의힘도 조세법정주의에 어긋나는 '사사오입 개악'이라며 정예 기준을 고수해왔다.

기재위 민주당 간사이자 조세소위원장인 김영진 의원은 소위 후 기자들과 만나 “급격하게 늘어난 전체 과세 대상자를 좀 줄이고, 세 부담을 완화하며 공정하게 부과한다는 메시지를 주기 위해 2% 법안을 발의했던 것”이라며 “야당의 문제 제기가 있었고, 합의 과정을 지켜내기 위해 11억원으로 기준을 조정했다”고 설명했다.

국민의힘 간사인 류성걸 의원은 “원칙에 어긋나는 형태의 조세는 안 된다는 것이 우리의 주장이었다. 억 단위 사사오입 자체도 안되도록 관철했다”며 “금액은 여러 방안이 있었지만, 12억원이 11억원으로 됐다”고 말했다.

이날 소위를 통과한 종부세법 개정안은 오후 기재위 전체회의를 거쳐 오는 25일 국회 본회의에 상정될 전망이다. /연합뉴스



19일 박서홍(왼쪽 5번째) 농협 전남본부장과 박홍재(오른쪽 5번째) 전남도농업기술원장이 디지털농업 활성화를 위한 업무협약을 맺고 있다. <전남농협 제공>

## 농협전남본부-전남도, 디지털농업 활성화 손잡다

농협 전남지역본부는 전남도와 협약을 맺고 디지털농업 활성화를 위해 협업하기로 했다.

19일 박서홍 농협 전남지역본부장과 박홍재 전남도농업기술원장은 “디지털농업 활성화 업무협약”을 맺었다. 두 기관은 앞으로 ▲지능화-데이터 기반 디지털농

업 촉진 ▲스마트팜 연구개발 및 중소농 육성 ▲신기술 보급-확산 지역단위 협업체계 구축 ▲지유농업 활성화와 청년농업인 육성 등에 힘쓰기로 했다.

전남농협과 전남도는 지난 2019년 새청무썬을 전남 대표 비 품종으로 보급하기로 협약을 맺은 뒤 3년 만에 전남 전체 재배면적의 50% 이상을 점유

하게 됐다. 기후변화에 대응한 아열대 과일 브랜드 '오매향'은 백화점 등 대형 유통매장에서 인기를 얻고 있다.

박서홍 본부장은 “빅데이터 플랫폼과 농업인포털정보시스템, 중소농을 위한 보급형 스마트팜과 전용 플랫폼 등을 성공적으로 개발해 농업인들에게 영농지원과 농산물 가격에측 서비스 등을 제공할 계획”이라며 “2050 탄소중립 실현을 위해 정밀농업 보급·탄소중립 농업 실천 등도 협력하겠다”고 말했다. /백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

## 부동산중개업소 19년만에 폐업 최소

### 영업중 중개사 12만명

부동산중개업소의 폐업이 줄어들면서 현재 영업 중인 공인중개사가 약 12만명에 이르렀다.

19일 한국공인중개사협회에 따르면 올해 상반기(1~6월) 전국 공인중개사 개업은 9302건, 폐업 5822건, 휴업 421건으로 집계됐다. 이 가운데 폐업은 반기별로 2002년 상반기(5153건) 이래 19년 만에 가장 적은 것으로 확인됐다.

공인중개업소 폐업은 2018년 상반기(8211건)부터 매 반기 감소해 올해 상반기 5000건대로 떨어졌다.

연간 기준으로도 부동산중개업소의 폐업은 지난해 1만2773건으로, 2002년(1만794건) 이후 18년 만에 최소를 기록했다.

반면 개업은 지난해 1만7561건으로 전년(1만6916건) 대비 늘었다.

개업은 늘고 폐업은 큰 폭으로 감소하면서 올해 상반기 기준 개업 공인중개사는 11만7738명에 이르렀다. 지난해 말(11만1016명) 대비 6개월 새 6722명이나 늘어난 수치다.

이 추세라면 공인중개사제도가 도입된 1983년 이래 연간 기준 개업공인중개사 수가 가장 많이 늘어난 2002년(9240명) 수준을 뛰어넘을 것으로도 전망된다. /연합뉴스

## 신보 호남본부, 매출채권보험료 50% 지원

신용보증기금 호남영업본부는 중소기업이 거래처에 외상판매를 하고 대금을 회수하지 못할 때 발생하는 손실금의 최대 80%까지 보상받는 '매출채권보험'을 운영하고 있다고 19일 밝혔다.

신보는 이 공적 보험제도를 중소벤처기업부로부터 수탁 받아 운영하고 있다.

광주와 전북 소재 기업은 보험료 일부를 지자체로부터 지원받을 수 있다.

광주시는 업종에 무관하게 300만원 한도로 보험료의 50%를 지원하고 있다. 전북도는 제조업체에 한해 최대 200만원까지 보험료의 절반을 지원한다.

매출채권보험 'B2B 플러스보험'은 일반적인 매출채권보험처럼 판매위험을 보장(부도 때는 보험금) 받을 수 있을 뿐만 아니라 매출채권의 조기 현금화를 위한 담보로도 활용할 수 있는 상품이다.

전자방식 외상매출채권담보대출을 위해 은행에 담보 제공한 매출채권이 결제되지 못하더라도 신보가 손실금액의 최대 80%까지 보험금을 지급함으로써 보험가입기업은 대출금을 상환하는 부담을 크게 줄일 수 있다.

신보는 홈페이지를 통해 보험 청약부터 가입까지 실시간으로 할 수 있는 온라인 간편보험도 운영하고 있다. /백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

## AI·VR 모의면접 체험관 운영 광주청년센터

광주청년센터(센터장 백희정)는 코로나19로 비대면 채용문화가 확산함에 따라 지역 청년들을 위한 인공지능(AI)·증강현실(VR) 모의 면접 체험관을 운영한다고 19일 밝혔다.

센터 1층 체험관에 마련된 AI·VR 면접기기는 실제 면접장에 있는 느낌을 제공해 면접 두려움을 극복하는데 도움이 될 것으로 보인다.

또 센터는 홈페이지를 통해 장소에 구애받지 않고 노트북이나 스마트폰으로 이용할 수 있는 AI 자소서·면접 솔루션 서비스도 제공한다.

/전은재 기자 ej6621@kwangju.co.kr

## 덕남동, 임야

- ▶ 장/단기 최고 투자처
- ▶ 도시지역, 자연녹지, 그린벨트
- ▶ 각종 개발 호재 많음
- ▶ 임야 661㎡, 지분매매
- ▶ 매매 - 6000만원

## 오피스텔 신축부지

- ▶ 신안동, 대지 582㎡(구 176평), 상업지역
- ▶ 지하1 지상10층, 15평, 72개 허가득
- ▶ 법인 양도·양수 가능
- ▶ 분양/임대 100%될 장소
- ▶ 매매 - 협의

문의. 010-3605-5000