

## 부동산 거래절벽... 아파트 매물 쌓인다

광주 아파트값 7월부터 하락  
매매물건 1년 새 500% 급증  
올해 입주 예정 1만4000세대  
새 아파트 입주 예정자들  
기존 집 처분 못해 밤잠 설쳐



금리 인상으로 인한 주택시장 침체로 부동산 거래절벽 사태가 이어지면서 광주지역 집값이 하락하고 있다. 106주 연속 상승하던 광주 집값은 지난 달 11일 이후 하락 전환했고, 매물로 1년 새 500% 상당 증가하는 등 부동산 시장이 얼어붙고 있다. 사진은 광주의 한 아파트 단지 전경.

주택시장 침체 등 부동산 시장이 얼어붙으면서 상승세를 이어오던 광주지역 집값이 연일 하락을 면치 못하고 있다. 금리 인상 여파에 대규모 입주를 앞두고 매물이 쌓이면서 아파트 가격 하락 폭도 커지는 추세다. <관련기사 7면>  
매물은 쌓여가고 거래는 이뤄지지 않는 '부동산 거래절벽' 사태가 이어지면서 일부 새 아파트 입주자들은 기존 집을 처분하지 못해 잔금일을 앞두고 밤잠을 설치고 있다. 기존 집을 매도하지 못하고 대출이 막히면서 분양받은 아파트에 입주하지 못하는 사태가 잇따를 수 있다는 우려와 함께 주택경기 침체가 지역경제 위축으로 이어질 수 있다는 불안감도 커지고 있다.

16일 한국부동산원에 따르면 이달 둘째 주(8일 기준) 광주지역 아파트 매매가격은 -0.02% 하락했다.  
지난 달 11일과 18일, 25일 등 3주 연속 각각 -0.01% 하락을 기록했던 광주의 아파트 가격은 이달 첫 주(1일) -0.02% 떨어진 것에 이어 둘째 주에도 -0.02% 하락했다. 올 6월까지도 해도 전국 광역시 중 유일하게 집값 상승세를 유지해왔던 광주는 7월부터 하락 전환한 이후 하락 폭이 확대되는 모습이다.

앞서 광주지역 아파트 매매가격은 지난해 4.48% 상승했고, 올해도 지난 7월 4일까지 무려 106주 연속 오르는 등 연일 상승세를 기록해왔다.

하지만 최근 연이은 기준금리 인상에 금리가 더 오를 수 있다는 부담감이 더해지면서 대출금리 압박을 느낀 수요자들이 매입에 선뜻 나서지 못해 집값 하락을 부추기는 모양새다.

실제 최근 입주를 시작한 광주시 광산구의 한 아파트의 경우 올해 초까지 84㎡ 기준 매매가격은 5억 원 선이었지만, 이달에는 7000만원이나 하락한 4억2500만원 선으로 떨어졌다.

분양가 3억5000만원 상당으로 이른바 '피'라고 불리는 프리미엄이 1억5000만원까지 붙으며 한때 매매가가 5억 원을 웃돌았지만 프리미엄이 반 토막 난 것이다.

특히 광주의 올해 입주 예정 물량은 1만4000여 세대로 적정수요인 7000여 세대를 넘어섰다. 올 하반기에만 약 8000가구가 입주를 앞두고 있는 등 입주 물량이 증가한 데다, 금리 상승까지 맞물리면서 집값이 하락세로 돌아섰다는 게 지역 부동산 업계의 분석이다.

새 아파트 입주를 앞두고 기존에 가지고 있던 아파트가 매물로 쏟아져 나오고 있지만, 금리 상승 여파로 정작 거래는 이뤄지지 않으면서 집값 하락으로 이어지고 있다는 것이다.

부동산 빅데이터 업체 '아실'에 따르면 이날 기

준 광주지역 아파트 매매 물건은 1만1759건으로 1년 전(1964건)보다 무려 498.7%나 급증했다. 전세 매물도 같은 기간 644건에서 4166건으로 546.8%나 뛰었다.

이례적인 거래절벽 사태에 기존 집을 팔고 새 집으로 이사를 가려던 일사적 1가구 2주택자들은 그야말로 발등에 불이 떨어졌다.

광주시 북구 우산동의 한 공인중개사는 "입주를 앞둔 새 아파트들의 전세 매물이 크게 늘었다. 기존 아파트를 처분하지 못해 잔금을 치를 수 없을 것으로 보이자 새 아파트 전세를 내놓고 일부는 가격을 낮춰 급매도 내놓고 있다"며 "매매·전세 계약이 이뤄지지 않고 대출이 막혀 잔금을 치를 수 없게 되면 분양을 받고도 입주를 포기하는 사례가 속출할 수도 있다"고 말했다.

이처럼 주택경기가 침체를 맞아 지역경제에도 악영향을 미칠 수 있다는 불안감도 감지된다. 인구가 감소하고 일자리가 부족한 광주지역 특성상 주택 수요가 증가하기 어려운 상황에서 부동산 가치가 급락하면 가계소비가 위축되고 아파트 투매 현상도 벌어질 수 있기 때문이다.

다만 일부 전문가들은 광주의 집값 하락 현상이 지역경제에 미치는 파급효과는 적을 것으로 예상하고 있다.

이병철 광주은행 WM사업부 팀장은 "금리상승 여파와 지역적 요인인 입주량 증가가 동시에 작용해 단기적으로 아파트 매매가격 하락은 어쩔 수 없

는 부분이 있다"면서도 "최근 1-2년 새 재개발·재건축 등 주택경기가 하락해 있는 상태이기 때문에 추가적인 등락이 있어도 바로 지역경제에 영향이 나타나지는 않을 것으로 본다"고 진단했다.

이어 "광주는 서울과 수도권에 비해 변동성이 적고 30-40년 된 노후 아파트가 5년 이하 새 아파

트 수자를 역전해 인구가 줄어도 새 아파트에 대한 수요가 늘어날 것"이라며 "중장기적으로 탄탄한 수요와 공급 구조를 가지고 있어 지역 부동산 시장에 긍정적인 이슈가 생기면 오히려 타지역에 비해 반등 전환이 더 빠를 수 있다"고 설명했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

## 국힘 '윤석열 정부 취임 100일' 백서 발간

“국정과제 120건 중점 추진”

17일 윤석열 대통령의 취임 100일을 맞아 국민의힘 정책위원회 차원의 백서가 발간됐다.

이 백서엔 윤석열 정부의 국정과제 120건을 입법·정책으로 뒷받침하기 위해 상임위원회별로 중점적으로 추진할 법안들을 담았다.

성일중 정책위의장은 이날 국회에서 열린 원내대책회의에서 백서를 들어 보이며 "윤석열 정부의 100일은 국정운영의 성공 골든타임이었다. 당과 정책위는 그 '100일' 작전을 마무리하는 백서를 마련했다"고 밝혔다. 백서는 크게 민생·약자를 위한 정책, 미래준비 등 3대 방향을 중심으로 구성됐다. 국정과제 120건을 현실화하기 위해 총 93건의 입법을 발의했고, 34건의 입법 발의를 추진 중이

라는 내용도 포함됐다. 성 정책위의장은 원내대책회의에서 "납품단가 연동제는 지난 12일 중소벤처기업부에서 공식적으로 납품대금연동제를 시범운영 하겠다고 발표하는 결실을 거뒀다"고 강조했다.

또 디지털자산특위, 임대주택 테스크포스(TF), 반도체 경쟁력 강화 특위, 물가 및 민생안전 특위, 교육·연금·노동 개혁 특위 등도 거론하면서 각 특위에서 발의한 법안도 소개했다.

그는 회의에서 "테라·루나 사태에 적극 대응하며 업계 자율시장 기능을 강화하고 디지털자산 관련 입법을 발의했다"며 "디지털 자산 시장의 새로운 구간을 세울 디지털자산가법법 제정도 준비하고 있다"고 밝혔다.

/오광록 기자 kroh@kwangju.co.kr

“한국과의 파트너십 강화  
감염병에서 인류 구할 것”  
빌 게이츠, 국회 연설

세계적인 IT 재벌인 빌 게이츠 '빌 앤드 멜린다 게이츠 재단'의 공동 이사장은 16일 감염병 국제공조와 관련해 "한국이 더 확대된 역할을 하기를 희망하고 있다"고 밝혔다.

빌 게이츠 이사장은 이날 오전 국회에서 '코로나19 및 미래 감염병 대응·대비를 위한 국제공조의 중요성과 대한민국의 리더십'이라는 주제의 연설을 통해 이같이 말하며 "한국의 과학기술을 통한 더 큰 역할을 기대하고 있다"고 강조했다.

그는 "한국과 강력한 파트너십을 통해 근본적으로 글로벌 보건 문제를 해결할 수 있을 것"이라며 "소아마비, 홍역과 같은 감염병 퇴치뿐 아니라 인류를 감염병으로부터 구할 수 있을 것"이라고 강조했다.

글로벌 보건안보 증진, 건강 형평성 격차 해소, 중저소득 국가 내 감염병 퇴치 노력 지속을 위한 한국 정부와의 업무협약(MOU)을 위해 방한했다고 소개한 빌 게이츠 이사장은 "글로벌 보건 위기인 지금은 저희 재단과 한국이 더욱 긴밀한 협력을 시작할 적기"라고 밝혔다. 또 "한국은 외국의 원조와 각국의 노력, 창의력으로 한 세대만에 전후 패러다임에서 경제 대국으로 탈바꿈했다"고 추켜세우며 글로벌 보건 분야 협력을 위한 한국의 참여를 거듭 독려했다.

빌 게이츠 이사장은 코로나 19 백신 개발을 위한 국제 공조 중요성도 강조했다.

그는 "저희 재단이 지원하는 감염병혁신연합(CEPI)은 신종 감염병 발병 이후 백신 개발을 위해 노력 중"이라며 "이 덕분에 수백억 명이 목숨을 구했다"고 말했다.

이어 "우리는 팬데믹이 다시 발생하는 것을 막아야 한다. 코로나19를 끝내고 미래의 보건 제약을 예방해야 한다"며 "또 코로나로 무너진 글로벌 보건을 재건해야 한다"고 강조했다.

그러면서 "이 시점에서 글로벌 펀드에 대한 투자가 중요하고, 한국은 선도적 역할을 할 적임자"라며 "견고한 백신 제조 역량, 혁신적 민간 부문, 연구개발(R&D) 전문성, 글로벌 바이오 제조 인력 등 한국은 코로나19와 진단 검사 분야에서도 선도적인 역할을 하고 있다"고 말했다.

게이츠 이사장은 "한국 정부는 기타 감염병에 대응하고자 하는 다자주의, 글로벌 노력에 핵심적 역할을 하고 있고 지금까지의 성과는 굉장했다"며 "글로벌 보건에 대한 투자도 확대했는데, '코백스(COVAX)'에도 2억 달러를 출연하기로 했다"고 말했다.

/오광록 기자 kroh@kwangju.co.kr

광주·전남 소아외과 교수 단 1명 '의료공백' ▶6면

황대인·이창진 살아야 KIA가 산다 ▶18면

Passion [열정], Vision [꿈], Truth [진리] 로 충만한  
기독교명문대학  
**광신대학교** 로 오십시오!!  
입학문의 학부 062)605-1114 대학원 605-1115

**Mercedes-Benz Certified**

**이보다 쉬울 수 없다.**  
**가장 손쉽게 만나는 메르세데스-벤츠 인증 중고차.**

변함 없는 클래스의 인증 중고차를 메르세데스-벤츠 공식 온라인샵에서 주문해 보세요. 단 몇 번의 터치만으로 편리하게, 빠르게.

- 온라인 결제 시스템
- 6년 / 15만km 이내 무사고 차량 조건 중대
- 국내 수입처 최다 인증 중고차 전시장 보유
- Trade-in 프로그램
- 차량 매입 프로그램
- 198개 항목의 품질검사
- 1년 / 2만km 무상보증 수리 프로그램

www.mercedes-benz-certified.co.kr

**Mercedes-Benz**

**신성자동차**

광주 전시장 062)224-0001 & 화정 서비스센터 062)376-2556  
광주광역시 서구 상무대로 1041(화정동)  
광주 수원 전시장 062)716-5001 & 광주 인증중고차 전시장 062)945-0007 & 수원 서비스 센터 BP 062)942-7200 / GR 062)942-7200  
광주광역시 광산구 임방울대로 565(도전동)