고금리에 아파트 매물 급증… 매매는 급감

광주 10월 매물 1만3730건 전년대비 720.6% 급등
광주 8월 거래 991건·전남 1594건…1년새 ‘반토막’
부동산 경기침체·이자 부담에 집값 하락 이어질 듯

“금리가 올라도 너무 올랐어요. 이래서 집 사겠습니까?”

5일 주택담보대출을 받아 대출 실행이 이뤄졌다는 박모(35)씨는 불만부터 쏟아냈다. 2년 전 분양을 받아 이날 ‘내 집 마련’의 꿈을 이룬 박씨가 시중은행을 통해 받은 주담대 금리는 5.15%다.

그는 “지난달까지만 해도 4.8%대로 예상됐던 금리가 한 달새 0.35%나 더 올랐다”며 “2년 전 분양을 받았을 때 당시 금리보다 3%나 증가했다”고 말했다.

박씨는 총 3억원의 대출을 받았는데, 청약에 당첨됐던 2년 전 주담대 금리는 2.15% 수준이었다. 당시엔 40년 상환 원리금균등 상환방식으로 대출을 받으면 매달 90만~93만원을 상환하면 됐지만, 금리가 5.15%까지 오르면서 145만~147만원 상당을 갚아야 한다.

애초 계획보다 한 달 55만원(61.1%)이 더 늘어난 셈으로, 대출원금에 대한 총 대출이자도 1억4700만원에서 4억800만원으로 2억6100만원(117.55%)이나 급증했다.

박씨는 “금리가 올라 내 집 마련의 꿈을 이룬다는 기대감보다 매달 갚아야 할 대출금 때문에 부담감이 더 크다”고 토로했다.

금리 인상의 여파로 이자 부담이 가중되면서 광주·전남지역 부동산시장에 아파트 매물이 급증하고, 이에 따라 집값이 하락하는 등 부동산시장의 악순환이 반복되고 있다. 광주·전남의 주택 매매거래량은 1년 전에 비해 반토막 수준으로 쪼그라들었고, 부동산시장이 얼어붙으면서 미분양 주택도 증가하고 있다.

최근 주요 은행의 주담대가 연 7%대로 올라선데다, 연말 8% 진입할 가능성이 커지면서 집값 하락이 더 가팔라질 수 있다는 우려도 나온다.

5일 국토교통부의 ‘8월 주택 통계’ 자료에 따르면 지난 8월 말 기준 광주지역 주택 매매거래량(신고일 기준)은 991건으로 지난해 같은 기간(3006건)보다 67.0% 급감했다. 전달(7월) 1279건에 비해서도 22.5% 감소한 것이다.

같은 기간 전남지역의 주택 매매거래량은 1년 전 2977건에서 올해 1594건으로 46.5% 감소했고, 전월(1728건)과 비교해도 7.8% 줄었다.

이처럼 매매거래는 급감한 반면, 매매 물량은 쏟아져 나오고 있다.

이날 부동산 빅데이터업체 ‘아실’에 따르면 이날 기준 광주지역 아파트 매물은 1만3730건으로 1년 전(1673건)보다 무려 720.6%나 급증했다. 전남도 3944건에서 6750건으로 71.1%나 증가했다.

광주의 올해 입주 예정 물량은 1만4000여 세대로 적정수요인 7000여 세대를 넘어섰다. 올 하반기에만 약 8000가구가 입주하는 등 입주 물량이 증가한 데다, 금리 상승까지 맞물리면서 집값 하락 폭이 커지고 있다는 게 지역 부동산 업계의 분석이다.

새 아파트 입주를 앞두고 기존에 가지고 있던 아파트를 처분하기 위해 매물이 쏟아져 나오지만, 금리 상승 여파로 정작 거래는 이뤄지지 않으면서 집값 하락으로 이어지는 모양새다.

불과 1년여 전까지만 해도 집값 급등 막차를 타기 위해 ‘영끌’(영혼까지 끌어모아) 내 집 마련에 나섰던 것과 달리, 최근에는 집값이 연일 하락세를 면치 못하자 매매보다 전·월세를 택하는 사례도 증가하고 있다.

국토부 자료를 보면 8월 전·월세 거래량은 광주가 4468건으로 1년 전(4027건)보다 11.0% 늘었고, 전남도 3505건에서 3797건으로 8.3% 증가했다.

부동산 경기침체로 미분양 주택 역시 늘어나는 추세다. 광주의 미분양 주택은 198호로 지난해 말 27호에 비해 633.3% 증가, 전남은 2163호에서 2534호로 17.15% 늘어난 것으로 파악됐다.

문제는 최근 주요 은행들의 주담대 금리 상단이 13년 만에 연 7%대로 올라선 상황에서 연말에는 8%에 진입할 수 도 있어 향후 집값 하락 폭이 더 커질 수 있다는 점이다.

앞서 박씨의 사례처럼 3억원의 대출을 받았을 때 금리가 8%일 경우 월 상환액은 200만원을 넘어서게 된다. 대출금리 부담으로 기존 집을 처분하기 위해 매물은 또 다시 증가할 수 있고, 거래는 끊겨 결국 집값 하락이 확대될 가능성이 크다.

광주지역 부동산업계 관계자는 “분양을 받아 기존 집을 처분하고 새 집에 들어가려는 입주자들은 집이 팔리지 않아 급매를 내놓고 있다”며 “매물은 쌓이는데 거래는 이뤄지지 않으면서 집값 하락세는 한동안 계속될 것”이라고 전망했다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

고학력자 넘치는 광주 ‘일자리 미스매치’ 심하다

교육서비스업 등 ‘4대 산업’ 고학력 고용비중 16.4% 그쳐…대학 경쟁력 강화·지자체-기업 협력 필요

광주지역에서 대졸 이상 비중이 높음에도 고학력 비중이 높은 산업의 고용 비중은 낮은 것으로 나타났다.

광주 청년들의 ‘일자리 미스매치’(부조화)를 해결하기 위해서는 지역대학이 경쟁력을 강화하고 지자체와 기업이 손잡아 고급 인력 이탈을 막아야 한다는 주장이 제기됐다.

5일 김지은 한국은행 광주전남본부 조사역과 김시원 전남대학교 교수는 이 같은 내용을 담은 보고서 ‘지역경제 격차 요인과 지역경제 활성화 방안에 관한 연구: 고학력 고급인력의 역할을 중심으로’를 발표했다.

자료에 따르면 광주의 고학력자 비중은 서울을 제외한 전국 15개 시·도 가운데 가장 높았다.

지난 2019년 기준 15세 인구 대비 대학 졸업 이상 비중은 42.5%로, 서울(47.2%)에 이어 높은 수치를 나타냈다.

광주지역 대졸 이상 인구는 같은 해 기준 53만8000명으로, 9년 전인 2000년(24만7000명)에 비해 78% 증가했다.

지역 고학력자 비중은 높은데, 이들이 갈만한 일자리가 부족한 탓에 산업구조는 열악해지고 있다.

고학력 취업자 비중이 높은 4대 산업에 대한 광주 고용비중은 서울에 비해 크게 낮았다.

고학력 비중이 70%를 넘는 4대 업종에는 교육서비스업과 전문·과학 및 기술서비스업, 출판 영상·방송통신 및 정보서비스업, 금융 및 보험업이 포함된다.

이들 4대 업종이 전체 취업자 가운데 차지하는 비중은 서울이 27.5%지만 광주는 16.4%에 불과했다.

특히 전문과학 업종의 종사자 비중은 서울이 8.3%지만, 광주는 3.5%에 머물렀다.

취업자를 분류한 18개 산업 가운데 광주지역 고용비중이 가장 높은 산업은 제조업(14.2%)이었고, 보건업 및 사회복지서비스업(13.1%), 도·소매업(12.6%) 순으로 높았다.

연구개발 자원이 부족한 탓에 지역 기술혁신은 뒤떨어질 수밖에 없다.

광주 인구 1만명당(2019년 기준) 특허 출허 건수는 2.3건으로, 전국 평균(3.3건)을 밑돌았다. 이는 지난 2000년보다 격차(평균 1.5건, 광주 1.0건)가 벌어진 수치다.

고부가가치 산업이 부족한 열악한 지역경제 구조 탓에 광주 1인당 실질 GRDP(지역내총생산)는 전국 14위로 10년 전이나 지금이나 같은 수준을 유지하고 있다.

광주 1인당 실질 GRDP는 2019년 기준 2653만원으로, 2000년(1428만1000원)보다 61.9% 증가했지만 하위권을 전전했다.

보고서는 “광주·전남은 서울보다 고학력 비중이 높은 산업의 비중은 작고 취업자들의 연령분포도 상대적으로 고령화된 것으로 나타난다”고 지적했다.

이에 지역 경제 활성화를 위해서는 “지역대학의 경쟁력을 강화할 수 있도록 ICT, 인공지능 등 4차 산업 업종과 관련된 학과를 신설하고, 대학과 지자체, 지역 기업 간 협력으로 고학력 고급인력이 수도권으로 이탈하지 않도록 해야 한다”며 “다양한 청년층 유입을 위해 교육기관 강화, 취·창업 지원, 신성장산업 육성 외 결혼·출산·육아 지원, 거주여건 개선 등이 필요하다”고 말했다.

/백희준 기자 bhj@

농협퇴직 동인회, 수확 현장 일손 돕기 농협 전남지역본부와 전남도·무안군이 지자체 협력사업을 통해 구성한 ‘농협동인회 농촌인력중계센터’에 소속된 농협 퇴직자들이 최근 무안군 현경면 한 고구마 수확현장에서 첫 인력중개 업무를 했다. 〈전남농협 제공〉

사학연금 ‘벤처 캐피털 블라인드 펀드 위탁운용사’ 공모

사립학교교직원연금공단(이하 사학연금)은 5일부터 오는 20일까지 ‘벤처 캐피털(VC) 블라인드 펀드 위탁운용사’를 공개 모집한다고 이날 밝혔다.

선정되는 운용사 4곳의 운용자금은 250억원씩 총 1000억원 규모이다. 이는 지난해보다 200억원 늘어난 규모이다.

블라인드 펀드는 투자 대상을 미리 정해 놓지 않은 상태에서 펀드를 설정하고 우량 투자 대상이 확보되면 투자하는 펀드를 말한다.

오는 20일까지 운용사로부터 제안서를 신청받아 1차 정량평가와 위탁운용사 현장실사, 2차 정성평가(발표)를 통해 운용사의 역량을 종합적으로 평가할 방침이다.

최종 선정은 다음 달 말 결정된다.

이번 공모에는 펀드 결성 규모가 1000억원 이상으로 30% 이상에 해당하는 금액을 기관투자자 등으로부터 확약해야 한다. 핵심운용인력 중 1인 이상의 투자경력이 10년 이상이며, 주 사무소의 소재지가 국내로 해당 요건을 모두 충족하는 법인이어야 한다.

투자 분야 및 투자전략 등은 자율적으로 제안할 수 있다. 출자 대상 투자기구는 ‘벤처투자 촉진에 관한 법률’에 따른 벤처투자조합, 신기술사업투자조합 등이다. 자세한 내용은 사학연금 홈페이지(tp.or.kr) 공지사항 또는 한국벤처캐피탈협회(kvca.or.kr)를 통해 확인할 수 있다.

주명현 사학연금 이사장은 “책임과 역량을 갖춘 최고의 운용사 선정을 통해 최근 글로벌 금리 인상과 경기 부진 등으로 경색된 벤처투자시장 완화에 일조하고, 경쟁력 있는 투자로 기금 성장까지 이룰 수 있는 사회적 책임투자를 이행하겠다”고 말했다.

/백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

광주·전남 백년가게·백년소공인 선정

‘궁전제과’·여수 ‘퀸헤어’ 등 20곳

광주의 유명 빵집 ‘궁전제과’와 여수의 미용실 ‘퀸헤어’ 등 광주·전남 8개 업체가 백년가게로 선정됐다.

광주·전남지방중소벤처기업청은 5일 광주·전남 백년가게 8개사와 백년소공인 12개사를 선정했다고 밝혔다.

광주지역 백년가게는 궁전제과와 연경, 전남식당, 꽃피는농원한국생화랜드, 교대헤어매직, 나래자동차정비 등 6개사다. 전남은 퀸헤어와 금부정 등 2개사다.

이밖에 백년소공인은 광주가 도서출판 정음, 국제칼라, 서남기획, 청라공예사, 정성산업 등 5개사, 전남은 한일지엔코, 대우미곡종합처리장, 강진탐진청자, 지유요, 지리산이야기, 아시아광고, 범음국악사 등 7개사가 선정됐다.

중소벤처기업부의 백년가게 및 백년소공인 육성 사업은 오랜 경험과 노하우를 가진 우수 소상공인 등을 발굴해 백년이상 존속·성장할 수 있도록 지원 및 성공 모델을 확산하기 위해 추진되고 있다.

백년가게는 한우물경영, 집중경영 등 지속 생존을 위한 경영비법을 통해 고유의 사업을 장기간 계승 발전시키는 업력 30년이상(재조업 제외) 우수 소상인과 중소기업이다.

백년소공인은 장인정신을 가지고 숙련기술을 기반으로 한 분야에서 지속가능 경영을 하고 있는 10인 미만 제조업, 업력 15년 이상의 숙련된 우수 소공인이다.

이날 백년가게로 선정된 업체들은 자기만의 기술과 특색을 유지하면서 사회공헌활동을 통해 지역사회에 기여하고 있는 곳들이 다수 선정됐다.

궁전제과는 공룡알빵 등 대표상품을 통해 전국 5대 빵집으로 손꼽히며, 매일 복지시설에 빵을 기부하는 등 지역 내 가장 오래된 빵집으로서 모범적인 경영활동을 펼치고 있다.

여수의 ‘퀸 헤어’는 친환경 염색제 및 오일을 사용하며 최신 미용기술을 발빠르게 습득해 단골을 확보, 월 2~3회 섬마을 봉사를 진행하는 등 재능기부를 펼치고 있다.

이번에 선정된 백년소공인도 남다른 신념과 기술력으로 전통문화의 명맥을 이어오고 있는 장인들이 선정됐다.

광주시 동구 동명동에 위치한 ‘청라공예사’는 전통부채 제조업체로 단선과 접선을 모두 제작할 수 있는 기술력을 보유하며 부채공예 교육, 매년 신제품 출시 등을 통해 전통부채 대중화에 기여하고 있다.

담양의 ‘범음국악사’는 가야금 및 거문고 제조업체로 좋은 오동나무를 선별해 10년 이상 전통 숙성하는 방식을 고수하고 있으며 2013년 담양군 공예명인으로 지정되는 등 우수한 기술력을 인정받고 있다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주국세청, 평동산단 입주기업 간담회

광주지방국세청(청장 윤영석)은 5일 (사)평동산업단지운영협의회 초정으로 평동산단 입주기업 대표 등 10여명과 현장소통 간담회를 진행했다. 〈사진〉

이날 간담회에서 윤영석 청장은 최근 원자재 가격 상승과 금리 인상 등 어려운 경제 여건 속에서도 일자리 창출에 기여하고 지역경제 활성화에 노력하는 기업인들에게 감사를 전했다.

또 입주 기업들은 광주국세청에 세무조사 부담 완화와 경영 애로를 겪고 있는 지역 중소기업에 대한 적극적 세정지원, 가업상속 공제 요건 완화, 법인세 공제·감면 컨설팅, 납세자 권익보호 강화 등을 건의했다.

이에 광주국세청은 최근 어려운 경제상황을 감안해 컨설팅 위주의 간편조사를 실시하는 등 세무조사 부담을 최소화하는 한편, 경영애로 기업 등에 대해서는 세법이 허용하는 범위 내에서 최대한의 세정지원을 지속적으로 실시하기로 했다.

윤영석 청장은 “세제상 혜택을 다양한 방법으로 적극 안내해 많은 중소기업인들이 혜택을 받을 수 있도록 하고, 국세행정을 운영함에 있어 납세자의 권익을 최대한 보호하기 위해 노력하겠다”며 “기업인들의 생생한 목소리에 항상 귀 기울이고, 현장중심의 소통을 이어나가 세정에 적극 반영하는 등 신뢰받는 국세행정이 되도록 노력하겠다”고 밝혔다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

↑	코스피	2215.22(+5.84)
↓	코스닥	685.34(-11.45)
↑	금리 (국고채 3년)	4.157(+0.076)
↓	환율 (USD)	1410.10(-16.40)