

부동산 한파에 매매·분양 '급냉'

광주 주택거래 1013건... 지난해 2688건 보다 62.3% 감소 '준공 후 미분양 주택' 전남 744가구로 전월비 49.7% 급증

집값 하락에 대한 우려가 계속되고, 고금리에 따른 대출이자 부담이 가중되면서 광주·전남지역 아파트 매매가격이 하락세를 면치 못하는 등 지역 주택 시장에 찬바람이 불고 있다. 주택거래는 급속히 감소하고, 전남지역의 경우 준공 아파트에 대한 미분양 현상도 증가하는 등 부동산 경기가 빠르게 위축되는 분위기다.

8일 한국부동산원이 발표한 '12월 1주 주간 아파트 가격 동향' 자료를 보면 이달 첫 주(5일 기준) 광주지역 아파트 매매가격은 전주(11월28일)보다 0.45% 더 떨어졌다.

광주지역 아파트 매매가격은 올해 7월 둘째 주(-0.01%) 하락으로 돌아선 이후 지금까지 연속 하락세를 면치 못하고 있다.

또 10월 마지막 주(31일) -0.18%를 기록한 이후 11월 첫 주(7일) -0.36%로 내림 폭이 확대된 이후 매주 -0.46%, -0.45%, -0.46% 떨어지는 등

하락세가 가팔라지는 모습이다. 광주는 지난해 해 8.91% 집값이 올랐으나, 올해는 총 -2.49% 떨어졌다.

전남지역도 이달 첫 주 0.26% 더 떨어지면서 올해 총 -3.48%를 기록 중이다.

이처럼 광주·전남 집값이 떨어지는 이유는 금리 인상에 따른 부동산시장 침체가 주요 원인으로 꼽힌다. 기준금리 인상에 따라 주택담보대출을 비롯한 대출금리가 무섭게 오르면서 이자 부담을 느낀 수요자들이 주택 매입에 나서지 못하고 있기 때문이다. 당달이 올 9월부터 지금까지 신규 아파트 입주 물량을 앞두고 기존 주택을 처분해야 하지만, 거래 절벽 현상으로 기존 주택이 팔리지 않아 매매가격을 크게 낮춰 시장에 내놓는 사례가 잇따르면서 집값 하락을 부추기고 있다는 분석이다.

최근 국토교통부가 발표한 '2022년 10월 주택 통계'에 따르면 올해 10월 광주지역 주택 거래량

은 1013건으로 지난해 같은 기간 2688건에 비해 62.3%나 급감했다.

이는 전국 17개 광역시도 중 인천(68.8%)과 울산(63.5%)에 이어 세 번째로 높은 감소율이다.

같은 기간 전남지역 주택 거래량 역시 전년 동월 2688건에서 10월 1533건으로 43.0% 감소한 것으로 집계됐다.

무엇보다 미분양 주택이 늘어나고 있는 것은 물론, 아파트 공사가 끝나 준공한 이후에도 미분양이 해소되지 않는 '악성 미분양'이 증가하고 있다는 점은 우려스러운 부분이다.

광주는 지난해 말 기준 27호던 미분양 주택이 10월 161호로 6배(496.3%) 상당 크게 늘었다. 전남은 미분양 주택이 지난해 말 2163호에서 2797가구로 29.3% 증가한 것으로 파악됐다.

'준공 후 미분양 주택'은 광주가 지난해 말 27호에서 45호로 66.7% 늘었다. 전남은 같은 기간 437호에서 744호로 70.3%나 증가했고, 전월(497가구)에 비해서도 49.7% 급증해 분양 경기 침체가 극심한 것으로 나타났다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



비아농협, 해남 문내농협에 도농 상생 발전금 1000만원

광주 비아농협(조합장 박홍식·앞줄 오른쪽 5번째)은 최근 해남 문내농협(조합장 김철규·오른쪽 6번째)을 찾아 도농 상생 발전 자금으로 1000만원을 전했다. 비아농협은 올해 광주·전남 6개 조합에 상생 발전 자금을 지원했다. <농협 광주지역본부 제공>

광주서 해양수산 R&D 창업사업화 지원 설명회

해양수산과학기술진흥원

15일 라마다플라자 광주호텔

해양수산과학기술진흥원(KIMST)은 오는 15일 오후 1시30분부터 5시30분까지 광주시 서구 차평동 라마다플라자 광주호텔 그랜드볼룸에서 '2023년 해양수산 신규 R&D 및 창업사업화지원 사업설명회'를 개최한다.

이번 설명회는 광주·전남지역 해양수산 연구개발(R&D)과 창업투자 및 사업화지원에 대한 관심과 참여를 제고하기 위해 마련됐다.

2023년도 해양수산 R&D 예산은 올해 8529억원 보다 6.64% 증가한 9095억원(기후기금 포함) 규모로, 총 113개 연구개발사업이 포함됐다.

특히 내년에 새롭게 시작하는 사업은 디지털 전

환, 위기 대응형 미래 R&D를 중점 투자방향으로 지원규모는 345억원 규모다. 내년 해양수산 창업 및 사업화 지원사업은 143억원 규모로, 공모를 통해 관련기업에 사업화 자금과 창업·투자 컨설팅, 투자유치(IR) 기회 등을 제공할 예정이다.

설명회에서는 내년도 해양수산 R&D 정책방향과 신규 추진되는 R&D사업 안내 및 범부처 통합 연구지원시스템 사용 안내 등을 소개와 창업투자 지원, 기술거래 및 사업화 분야의 사업내용 및 참여조건, 지원방법 등을 설명할 예정이다.

설명회 이후 별도의 상담데이블에서 진흥원 담당자와의 1대 1 컨설팅을 진행, 연구자 및 기업관계자들이 지원사업에 대한 궁금증을 해소하고 건의사항을 직접 제안할 수 있는 소통의 시간을 진행할 예정이다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

나주 첫 에너지 자립형 '스마트 에코 정류장' 설치

스마트 냉난방·공공 와이파이 등 빛가람 행정복지센터 앞 준공

나주 빛가람혁신도시에 태양광 에너지 자립형 버스정류장(사진)이 처음 들어섰다.

한전KDN은 지난 7일 나주시 빛가람 행정복지센터 앞 버스정류장을 '스마트 에코 정류장'으로 새로 단장했다고 8일 밝혔다.

이날 준공식에는 김장현 한전KDN 사장과 강영구 나주시 부시장, 주영남 한국에너지재단 사무총장 등이 참석했다.

나주시, 한국에너지재단 등이 협력해 만든 이 정류장은 나주시역에서는 처음 조성됐다.

태양광을 에너지원으로 사용하며 스마트 냉난방, 공공 와이파이, 유·무선 충전, BIT(버스도착 정보안내기), 홍보 게시대 등이 갖춰진다.



범죄 예방을 위한 안전 CCTV 3대와 통합관제센터에 연계된 비상벨도 설치했다.

한전KDN은 이용객들의 만족도, 개선사항 발굴 등 성과분석을 통해 추가 정류장 구축을 검토할 방침이다.

/백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

재건축 안전진단 문턱 낮춘다...구조안전성 비중 50%→30%

재건축 안전진단 기준 개선안

현행 (2018년 3월~)	개선 (2023년 1월~)												
<p>안전진단</p> <p>평가항목 비중 단위: %</p> <ul style="list-style-type: none"> 구조안전성 10 주거환경 15 설비노후도 25 비용편익 50 	<p>안전진단</p> <p>평가항목 비중 단위: %</p> <ul style="list-style-type: none"> 구조안전성 10 주거환경 30 설비노후도 30 비용편익 30 												
<p>조건부 재건축 구간</p> <ul style="list-style-type: none"> 0~30점 : 재건축 30~55점 : 조건부 재건축 55점~ : 유지보수 	<p>조건부 재건축 구간</p> <ul style="list-style-type: none"> 0~45점 : 재건축 45~55점 : 조건부 재건축 55점~ : 유지보수 												
<p>안전진단 완료 46개 단지 시뮬레이션 결과(2018년 3월 이후 기준)</p> <table border="1"> <tr> <th>재건축</th> <th>조건부</th> <th>유지보수</th> </tr> <tr> <td>21</td> <td>25</td> <td>0</td> </tr> </table>	재건축	조건부	유지보수	21	25	0	<p>안전진단 완료 46개 단지 시뮬레이션 결과(2023년 1월 이후 기준)</p> <table border="1"> <tr> <th>재건축</th> <th>조건부</th> <th>유지보수</th> </tr> <tr> <td>12</td> <td>23</td> <td>11</td> </tr> </table>	재건축	조건부	유지보수	12	23	11
재건축	조건부	유지보수											
21	25	0											
재건축	조건부	유지보수											
12	23	11											
<p>공공기관 적정성 검토</p> <p>대상</p> <ul style="list-style-type: none"> 1차 안전진단 30~55점 전부 의무 <p>절차</p> <ul style="list-style-type: none"> 지자체 재발 없이 공공기관 수행 <p>검토범위</p> <ul style="list-style-type: none"> 1차 정밀안전진단 전체 항목을 재검토 	<p>공공기관 적정성 검토</p> <p>대상</p> <ul style="list-style-type: none"> 1차 안전진단 45~55점 중 선택 시행 <p>절차</p> <ul style="list-style-type: none"> 지자체가 기본사항 확인 결과에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 판단하는 경우 요청 <p>검토범위</p> <ul style="list-style-type: none"> 지자체가 요청한 확인이 필요한 평가항목에 한정하여 검토 												

자료: 국토교통부

주차공간 부족·층간소음 등 주거환경 나쁜 경우 재건축

내년부터 재건축 첫 관문인 안전진단의 문턱이 크게 낮아진다. 구조안전성 점수의 비중이 전체의 50%에서 30%로 줄어들고, 주차공간 부족·층간소음 등으로 주거환경이 나쁘거나 배관 설비가 낡은 아파트의 재건축 가능성이 커진다.

국토교통부는 이와 같은 내용의 재건축 안전진단 합리화 방안을 발표하고, 내년 1월 시행할 예정이라고 8일 밝혔다.

재건축 안전진단 기준 손질은 지난 2018년 3월 문재인 정부에서 구조안전성 비중을 중점 20%에서 50%로 크게 상향한 이후 시행일 기준으로 4년10개월 만이다.

국토부는 그동안 까다로운 평가 기준으로 인해 안전진단 통과 단지가 급격히 줄면서 도심내 양질의 주택공급 기반이 위축되고 주거환경도 악화함에 따라 지자체·전문가의 견 주를 거쳐 이번 안전진단 개선 방안을 마련했다고 설명했다.

개선안에 따르면 앞서 안전진단 통과 가장 큰 걸림돌로 작용했던 평가항목의 구조안전성 비중을 50%에서 30%로 낮추고, 주거환경 점수 비중은 현행 15%에서 30%로, 설비노후도의 비중은 현행 25%에서 30%로 각각 높인다.

구조안전성은 골조 노후도를, 주거환경 항목은 주차대수와 생활환경·일조환경·층

간소음·에너지효율성을, 설비노후도는 난방·급수·배수 등 기계설비와 전기소방설비 등을 각각 평가하는 것이다.

정부는 이 경우 구조안전에 심각한 문제가 없더라도 주차대수가 부족하거나 층간소음이 심한 단지, 난방·급수 등 배관이 노후화된 단지 등 생활환경이 나쁜 경우 재건축 가능성이 커질 것으로 예상했다.

다만 지난 8·16대책에서 지자체가 구조안전성 등의 배점을 ±5~10%포인트(p)까지 조정할 수 있도록 한 지자체 재량권은 도입하지 않기로 했다.

공공기관의 적정성 검토를 받도록 한 '조건부 재건축'의 범위는 축소되고, '재건축' 허용 대상은 확대된다.

현재 안전진단은 구조안전·주거환경 등 4개 평가 항목별로 점수비중을 적용해 합산한 총 점수에 따라 30점 이하는 '재건축', 30~55점 이하는 '조건부 재건축', 55점 초과는 '유지보수'로 판정하고 있다.

지금까지는 민간이 진행하는 1차 안전진단에서 대부분 조건부 재건축 판정이 내려진 뒤, 공공기관 적정성 검토에서 최종 재건축 불허 판정을 받는 경우가 많아 사업 추진에 걸림돌로 작용했다.

정부는 이에 따라 내년부터 조건부 재건축 판정 점수는 45~55점으로 범위를 축소하고, 재건축 판정 점수를 중점 30점에서 45점으로 완화해 45점 이하는 즉시 재건축이 가능하도록 기준을 조정할 방침이다.

/연합뉴스

그린알로에

그린궁 宮 프라임에버 120

GREEN GOONG PRIME EVER 120

**다시 맞이하는
빛나는 아름다운 여성의
건강한 봄날을 위하여!**

소비자상담실 080-234-6588

그린궁프라임에버120은 소중한 여성의 피부 건강과 저하된 면역력을 증진시켜 주며 장 건강 그리고 뼈 건강에 도움을 주어 활력있는 여성의 아름다운 건강을 위한 여성 건강기능식품입니다.

그린알로에 건강기능식품은 단 1%도 중국산 원료를 사용하지 않습니다.

무첨색료 무인공분무제 무보존제