

# 광주·전남, 경험 못한 복합경제위기 오나

유례 없는 자산가치 폭락  
집값·부동산 투자 수익률 ↓  
상장사 시총 2조5000억 증발  
민간 소비 위축 이어져  
자영업 비중 높은 지역경제 충격



고금리로 광주·전남지역 집값이 하락하고, 경기불황에 따른 상가건물의 투자수익 감소, 주식시장 침체 등이 맞물려 지역민들의 자산가치 손실 규모가 커지고 있다. 이에 따른 부작용으로 지역경제가 큰 충격에 빠질 수 있다는 우려도 나온다. 1일 광주 도심의 한 아파트 단지 전경. /나명주 기자 mjna@kwangju.co.kr

#. 광주의 한 대기업에서 일하는 조모(43)씨는 5년 전 광주에 2층짜리 상가 건물을 구입했다. 건물을 담보로 신용대출까지 꺼서 건물을 매입할 때 다소 부담스럽기도 했지만, 매달 들어오는 임대료로 충분히 대출금을 갚을 수 있었기에 과감히 투자했다. 하지만 코로나19 사태가 터진 후 경기침체가 이어지면서 상가 임대료에 어려움을 겪고 있다. 임대료는 낮아져 수익률은 떨어진 데다, 장기간 공실이 발생해 본인 월급으로 이자 갚기도 벅찬 실정이다.

#. 회사원 이모(40)씨는 3개월 전 분양받은 새 아파트로 이사를 했다. 결혼 후 5년간 18평대 임대아파트에서 신혼생활을 보냈던 그는 30평대 이상을 하며 꿈에 부풀었다. 새 아파트 분양가는 4억5000만원대로 대부분 대출로 구매했지만 집값이 7억원까지 올랐기에 여유자금까지 대출을 받아 집을 꾸렸다. '내 집 마련'의 달콤함도 잠시 7억원을 넘나들던 집값은 분양가 수준으로 곤두박질쳤고, 6%대의 금리로 상환 압박은 심해지고 있다. 무엇보다 집값이 올랐다는 생각에 마음에 여유가 있었지만, 지금은 자산가치가 하락하면서 우울감까지 찾아왔다고 한다.

고금리와 고물가에 불황이 이어지면서 광주·전남지역 상가 공실이 늘어나고 투자수익은 줄어들고 있다. 여기에 주택거래 감소로 집값은 연일 하락하고, 주식시장도 침체를 벗어나지 못하는 등 지역민들의 자산가치 손실이 역대 최악의 수준으로 치닫고 있다. 부동산과 주식 등 자산 가치의 하락은 민간 소비 감소로 직결될 수밖에 없다는 점에서, 자영업 비중이 큰 지역경제에 극심한 타격을 초래할 것이라는 불안이 확산하고 있다.

1일 한국부동산원이 최근 발표한 '2022년 4분기 상업용부동산 임대동향조사' 자료에 따르면 광

주는 구도심 공동화로 인한 인구 유출이 계속되고 정주인구 고령화에 따른 유휴인구 감소로 모든 상가 유형에서 임대가격지수가 하락했다.

광주의 오피스 사무실 임대료는 ㎡당 5500원으로, 전년 대비 0.74% 하락했다. 임대료 역시 전국 17개 광역시도 중 12위 수준이다. 중대형 상가도 ㎡당 2만7000원으로 전년보다 0.62% 하락했고, 소규모 상가는 ㎡당 1만6100원으로 1.08%나 떨어졌다.

전남지역 상황도 만만치 않다. 전남의 오피스 임대료는 ㎡당 4700원으로 0.89% 떨어지면서 충북과 전북(4300원)에 이어 전국 최하위 수준이었다. 중대형 상가도 전년보다 0.70% 떨어진 1만 1600원, 소규모 상가는 0.72% 하락한 9700원에 머물렀다.

그동안 상업용부동산의 연간 투자수익률은 5~6%대로 다른 투자 상품에 비해 높은 편이었지만, 금리와 물가상승에 따른 비용이 증가하면서 순이익이 감소하는 등 자산으로서의 가치가 떨어지고 있는 실정이다.

실제 광주와 전남의 오피스 투자수익률은 각각 4.75%, 4.01%에 불과해 전국 평균(6.70%)을 크

게 밑돌았다. 중대형과 소규모 상가의 수익률도 광주가 5.41%와 4.99%로, 전남은 4.62%와 4.59%였다. 전국 평균 투자수익률(5.54%, 5.0%)을 밑돌며 17개 시도 중 최하위 수준을 벗어나지 못하고 있다.

자산가치의 하락은 상업용 부동산에만 머물러 있는 게 아니다. 이날 한국부동산원의 '2023년 1월 넷째 주 주간 아파트가격 동향'에 따르면 지난 23일 기준 광주 아파트 매매가격은 0.29% 하락했다. 같은 기간 전남은 0.46%나 떨어졌다.

특히 올해 들어서만 광주·전남의 아파트 매매가격은 각각 1.38%, 1.48%씩 하락하는 등 부동산 시장의 침체가 이어지는 실정이다.

여기에 고강도 긴축과 금리인상 여파로 코스피 지수는 2900선에서 작년 말 작년 말 2200선까지 폭락했다. 광주·전남 코스피 16개사와 코스닥 20개사의 시가총액도 2021년 23조원 대에서 지난해 말 20조5000억원 대로 2조5000억원이 증발했다.

유례없는 부동산 및 주식시장의 불황으로 전체적인 자산가치 손실이 발생한 것이다. 향후 주택 가격 하락은 물론 상업용부동산의 수익 감소는 계

속될 것으로 보인다는 점에서 자산가치 손실 규모는 점차 커질 것이라는 전망이다.

이처럼 자산가치가 떨어지는 것과 동시에 대출 금리 상승으로 이자 부담이 늘고, 물가가 올라 소득 대비 지출이 커지는 등 실질소득은 줄면서 서민들의 소비 또한 위축될 것으로 보인다.

무엇보다 전남은 지난해 취업자 중 자영업자 비중이 40.3%에 달했는데, 광주는 5명 중 1명 꼴인 19.1%를 기록했다. 지역 특성상 자영업 비중이 큰 탓에 소비 감소로 인한 이들의 피해가 겹잡을 수 없이 커질 수 있다는 우려도 나온다.

박진석 (주)한국창업컨설팅 대표이사는 "소비가 위축되면 하루하루 생계를 꾸려가는 자영업자들의 매출이 줄어드는 등 심각한 경영난에 내몰리는 것은 물론, 이들이 고용한 일용직도 감소할 것"이라며 "소비 제품을 생산하는 제조 중소기업 역시 피해를 입게 된다"고 말했다. 이어 "코로나19 이후 누적된 빚에 금리 인상 부담으로 자영업자·중소기업이 위기에 내몰리면 지역경제가 큰 충격에 휩싸일 수 있다"고 진단했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

## 대학 예산 2조 집행 권한 지자체 이양

2025년부터 ... 부실 운영 대학 지역에 떠넘기기 우려도

교육부가 대학 재정지원 사업 예산 2조원 이상의 집행 권한을 2025년부터 지방자치단체로 넘긴다.

하지만, 정부가 부실 운영 대학을 지역에 떠넘기고 교육에 대한 전문성이 없는 지자체에 과도한 권한을 주는 것이라는 지적이 제기되고 있다.

교육부는 1일 경북 구미 금오공과대에서 제1회 인제양성 전략회의를 열고 이같은 내용을 골자로

한 '지역혁신중심 대학지원체계' (라이즈-Regional Innovation System & Education) 구축 계획을 윤석열 대통령에게 보고했다고 밝혔다.

라이즈의 핵심은 교육부가 대학을 선정해 재정을 지원하는 방식과 달리 교육부의 대학 지원사업 예산 가운데 50% 이상인 지역대학 관련 예산 집행 권한을 2025년부터 17개 지자체에 넘긴다는 것이다. 권한을 넘겨받은 지자체가 선택과 집중을 통

해 경쟁력 있는 지역 대학을 골라 육성할 수 있도록 유도하는 방안이다.

구체적으로 교육부는 각 지자체가 지역발전 계획, 대학 특성화 분야 등을 고려해 지역대학 지원 계획(라이즈 계획)을 수립해오면 해당 지자체와 협약을 맺고 협약에 근거해 통합된 예산을 지원할 계획이다. 경제 성장에 따라 예산 규모 역시 확대된다는 점을 고려하면 2025년 지자체가 활용할 수 있는 예산은 2조원 이상일 것으로 보인다.

라이즈는 궁극적으로 지자체 지원을 받은 대학이 지역 발전의 허브 역할을 하고, 지역 인재 양성→지역 내 취·창업→정주라는 지역 발전 선순환 생태계를 구축한다는 것이 교육부가 그리는 청사진이다.

하지만, 고사위기에 놓인 지방대 문제를 지자체가 해결하는 데 한계가 있을 것이라는 우려도 있다. 실제 2023학년도 대입 정시모집에서 수험생이 단 한 명도 지원하지 않은 학과는 전국에 26개(14개 대학)였는데 모두 비수도권 대학이었다. 이른바 '한계대학'이 지방에 몰려있는 것이다.

전남의 한 대학 관계자는 "지방대학이 직면한 현실은 엄청난 고민이 필요한 상황인데 고등교육에 대한 지자체의 이해와 행정적인 관리 역량은 부족하다. 급격한 정책 시행은 득보다 실이 더 많을 것으로 우려된다"면서 "지방대 육성책을 강화해야 할 정부가 지방대 현안을 지자체에 떠넘기는 것이 낫다는 생각이 든다"고 말했다.

/윤영기 기자 penfoot@kwangju.co.kr

## 기초수급자·차상위계층 난방비 59만2천원 지원

정부가 '난방비 폭탄'으로 어려움을 겪는 취약계층 부담을 추가로 덜어주기 위해 모든 기초생활수급자와 차상위 계층에 올겨울 난방비로 59만 2000원을 지원한다.

산업통상자원부는 1일 이런 내용을 담은 '동절기 취약계층 보호 난방비 추가 지원 대책'을 발표했다. 이날 발표한 지원 대책은 전체 기초생활수급자(생계·의료·주거·교육급여 수급자) 가운데 에너지 바우처 미수급자가 많고, 잠재적 빈곤층이라고 할 수 있는 차상위 계층에 대한 난방비 지원도 미흡하다는 지적이 제기됨에 따라 추가로 나온 것이다.

차상위 계층이란 기초생활수급자보다는 형편이 조금 나은 윗단계 계층으로, 기준 중위소득 50%(2023년 4인가구 기준 270만482원) 이하인 가구를 의미한다.

지난해 기준 기초생활수급자는 169만9000가구, 차상위 계층은 31만9000가구가 집계됐다. 총 201만8000가구 가운데 도시가스 이용 가구가 전체의 83.6%에 달한다는 점을 고려할 때 최대 168만7000여 가구가 난방비 할인 혜택을 볼 것으로 추산된다.

난방비 추가 지원은 지난해 12월부터 올해 3월까지 동절기 4개월 기간의 가스요금 할인을 통해 이뤄진다.

에너지바우처를 받지 못하는 차상위 계층에는 기존 가스요금 할인으로 지원받는 14만4000원에 더해 44만8000원의 가스요금을 추가로 할인해준다.

역시 에너지바우처를 받지 못하는 기초생활수급자 가운데 생계·의료급여형 수급자에게는 기존 가스요금 할인으로 지원받는 28만8000원에 더해 30만4000원을 추가로 지원한다.

또 주거형 수급자에게는 기존 14만4000원에 44만8000원을 더해 지원해주고, 교육형 수급자에게는 기존 7만2000원에 52만원을 각각 추가로 할인해 지원한다. 지원금액은 공히 59만2000원이다.

/연합뉴스

코로나 역풍에 감기약 사재기 ▶6면



유통가, 할인전으로 소비자 지갑 연다 ▶8면

신팔도명물 - '물이 보약' 양평 단월고로쇠 ▶22면

사랑과 감사의 69년  
믿음과 소망으로 100년  
[1954~2023]  
기독교명문대학  
광신대학교  
www.kwangshin.ac.kr

## EQS

This is for you.

메르세데스-벤츠 공식딜러 신성자동차  
광주 수완 전시장에서 직접 경험 하세요!

MERCEDES-EQ

신성자동차

광주 전시장 062)226-0001 & 차량 서비스센터 062)376-2556  
 광주광역시 서구 성서대로 104-1 (화정동)  
 광주 수완 전시장 062)714-5001 & 광주 민중중과 전시장 062)945-0007 & 수완 서비스 센터 BP 062)942-7200 / GR 062)942-7200  
 광주광역시 광산구 임방울대로 565(도원동)

정부 공인 표준 연비 및 특징  
 - EQS 350 복합 에너지 소비효율(전기/km/kWh): 41 | 도상: 4.2, 고속도로: 3.9 | 1회 충전거리(km): 440, 공차중량(kg): 2405, 배터리 용량(kWh): 90.56  
 - EQS 450+ 복합 에너지 소비효율(전기/km/kWh): 3.8 | 도상: 3.8, 고속도로: 3.7 | 1회 충전거리(km): 478, 공차중량(kg): 2590, 배터리 용량(kWh): 107.8  
 - EQS 450+ AMG Line 복합 에너지 소비효율(전기/km/kWh): 3.8 | 도상: 3.8, 고속도로: 3.7 | 1회 충전거리(km): 478, 공차중량(kg): 2590, 배터리 용량(kWh): 107.8  
 \* 전 차량은 표준모드에 의해 연료(전기) 효율, 운전 범위, 차량 무게 및 정비 상태 등에 따라 상주용 연비와 차이가 있습니다.  
 \* 상기 차량이미지는 국제 사양과 다를 수 있습니다.