

# 광주 아파트 미분양 느는데 분양가는 상승세...평당 1730만원

### 고금리 여파 부동산 시장 침체에도 올해 아파트 물량 쏟아져 재건축·재개발 7천가구 분양...서울·부산 이어 3번째로 많아

광주지역 아파트 분양가가 처음 ㎡당 500만원을 돌파했다. 고금리 여파로 부동산 시장의 침체가 계속되는 상황에서 원자재 가격 인상을 비롯해 건설사들이 자금조달에 어려움을 겪으며 분양가가 올라가는 것으로 보인다.

이처럼 주택거래는 감소하는 가운데 새 아파트의 분양가는 계속 올라가는 데다, 광주에 역대급 정비사업 물량이 쏟아져 나온다. 이 두 현상이 지역 부동산 시장에 어떤 영향을 미칠지 관심이 높아진다.

◇미분양 늘어나는데 분양가는 계속 올라=16일 HUG주택도시보증공사가 발표한 '2023년 1월 민간아파트 분양가격 동향'에 따르면 광주지역의 아파트 ㎡당 평균 분양가는 523만원을 기록했다. 이는 지난해 같은 기간에 비해 18.48% (81만6000원)나 오른 것이다.

이에 따라 광주 아파트의 평당 (3.3㎡) 평균 분양가는 1730만원으로 뛰었다.

규모별로 보면 60㎡이하의 ㎡당 분양가는 458만원으로 전년 대비 17.76% (69만1000원) 상승했다. 60㎡초과 85㎡이하는 444만원으로 전년 동월 대비 0.28% (1만2000원) 하락한 반면, 102㎡초과

는 681만4000원으로 전년 대비 37.65% (186만4000원)이나 급증했다.

이처럼 지역 내 아파트 분양가가 올라가고 있는 것은 원자재 가격 상승이 주요 원인인 것으로 보인다. 레미콘의 주원료인 시멘트 가격이 치솟고, 철골 등 기본 건설자재 가격과 운반비, 인건비 등이 크게 올랐기 때문이다.

여기에 금리가 오르면서 건설사들이 고금리로 자금을 조달해야 하는 것도 분양가 상승에 영향을 미쳤다는 분석이다.

◇거래절벽·고금리 속 정비사업 물량 쏟아져 나와=거래절벽 속에서 정비사업 아파트 분양물량이 쏟아져 나온다.

이날 부동산R114에 따르면 올해 분양예정인 재개발·재건축 아파트는 전국 12만8553가구로 예상됐다. 이는 2023년 전체 분양계획 물량 (임대 제외 총가구수) 27만3900가구 중 47.5%다. 계획 물량이 모두 실적으로 이어지면 2000년 이후 최대 물량이 정비사업으로 공급된다.

특히 광주는 지난해 정비사업 물량이 단 한 건도 없었던 것과 달리 오는 북구 운암동 운암3구역

3214가구 (재건축)와 8월 동구 학동 현대노블시티 2314가구 (재개발) 등을 비롯해 총 7000가구에 달하는 것으로 조사됐다.

이는 서울 (2만9480가구)과 부산 (1만4489가구)에 이어 전국에서 세 번째로 많은 물량이다.

정비사업 분양물량이 쏟아져 나오고, 광주의 평균 분양가가 올라가는 것과 달리 지역 부동산 경기는 침체를 벗어나지 못하고 있다.

이날 국토교통부의 '2022년 12월 주택 통계' 자료를 보면 광주지역 미분양 주택은 지난해 말 기준 2917가구로 집계됐다. 전월 1617가구 대비 80.7% (1307가구) 증가한 것으로, 전국에서 가장 높은 증가율을 보였다.

미분양 물량이 증가하는 것 외에도 대출금리 인상 여파 등으로 주택 거래도 뜸해진 상태다.

광주 주택 매매거래량은 지난해 12월 806건을 기록, 전년 (2023년)보다 60.2%나 감소해 반토막이 됐다.

올해 규제 완화로 신규 아파트 청약에 대한 관심은 다소 높아질 것으로 보인다. 다만 금리가 워낙 높은 탓에 대출이자 부담을 커진 수요자들이 치솟은 분양가에 선뜻 청약을 넣기 힘들 수도 있어, 분양가 상승 현상과 정비사업 물량 증가가 변수로 작용할 수 있다는 분석도 나온다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

## 집값 '바닥론' 시기상조...거래 회복 아직

### “급매물 사라지기 직전이 바닥”

올해 들어 부동산 거래량이 차츰 늘고 있지만 집값이 바닥을 치고 반등하는 추세로 돌아섰다고 보기는 시기상조라는 분석이 나왔다.

16일 부동산시장 분석업체 부동산인포가 거래량, 가격 변동률, 분양가, 미분양 가구 등 통계 분석을 통해 집값 '바닥론'은 아직 이르다는 결론을 내렸다.

2006년 이후 전국 아파트 매매가격 지수 변동률과 거래량 연간 추이를 보면 가격과 거래량은 비슷한 흐름을 보이는데, 가격이 오르려면 종전보다 상승한 가격의 물건이 거래돼야 하지만 현재는 그렇지 않다는 것이 부동산인포의 분석이다.

거래도 아직 살아나지 않고 있다. 서울부동산정보광장에 따르면 월평균 서울 아파트 매매는 2020년 6749건을 기록했고 2021년 3498건, 지난해 1000건이었다. 지난해에는 1220건을 기록했지만 과거와 비교하면 여전히 적은 수준이라고

부동산인포는 설명했다.

부동산인포는 “지금 주택시장은 고금리와 평년보다 적은 거래량, 미분양 증가, 신규분양 감소 등 악재가 산재하고 추가 금리인상 가능성까지 불안정한 상황”이라며 “최근 거래 증가가 저가, 급매물 일부가 일시적으로 소진된 것으로, 거래 분위기가 계속되기 쉽지 않다”고 분석했다.

다만 정부가 부동산 시장 연착륙을 위해 특례보증리론 등 다양한 대책을 내놓는 점은 긍정적이라고 평가했다.

부동산인포 권일 리서치팀장은 “바닥은 지나 봐야 알 수 있지만 현재 거래 수준으로 봤을 때 바닥을 논하기는 이르다”며 “상반기 전후로 지난해 거래량 (29만8천건)의 70% 안팎을 기록할 만큼 거래가 이뤄져야 하며 급매물이 사라지기 직전이 바닥이라고 봐야 한다”고 말했다.

권 팀장은 “수요자들은 바닥에 집중하기보다는 저가 매물을 중심으로 매수 여부를 결정하는 것이 중요하다”고 덧붙였다.

/연합뉴스

## 기아 오토랜드, 중대재해 없는 안전한 일터 만든다

### 노사 공동 안전보건 선포식 위험요인 발굴·개선 역량 집중

기아 오토랜드 광주는 16일 2023년 중대재해 ZERO달성을 통한 안전한 일터 구축을 위한 노사 공동 안전보건 선포식을 실시했다.

선포식은 박래석 기아 오토랜드 광주공장장과 김민기 기아 노동조합 광주지회장이 노사를 대표해 참석한 가운데 진행됐다.

선포식을 통해 기아 AutoLand광주 노사는 2023년 안전보건 선포문을 발표하고, 직원 및 사내 협력사 인원의 안전과 건강을 확보하기 위한 활동을 강화하고 위험요인 발굴과 개선에 역량을 집중함으로써 안전하고 건강한 일터를 조성해 나갈 것을 결의했다.

또 중대재해 예방을 위한 기아 10대 안전수칙을 정하고, 이에 대한 해설서와 홍보포스터를 배포해 현업에서의 안전수칙에 대한 이해도를 높여 나갈 계획이다.

기아 10대 안전수칙은 ▲규정 보호구 지급 및 착용 ▲안전 방호장치 임의 해제·우회 금지 ▲안전벨트 착용, 규정 속도 준수 ▲무인공정 임의출입 금지, 출입시 작업수칙 준수 ▲중량물 인양 작업 시 하부 출입 금지 ▲밀폐공간 가스농도 측정 승인 후 출입 ▲전기취급시 전원차단 ▲지정구역



기아 오토랜드 광주 노사공동 안전보건 선포식에서 박래석 공장장과 김민기 기아 노동조합 광주지회장을 비롯한 노사 대표가 함께 기념촬영을 하고 있다. (기아 제공)

외 금연 ▲작업 전 사전 점검, 허가제 준수 ▲위험 행위 요소 발견 시 선조치 후 즉시 보고 등으로 현장에서 간과하기 쉽지만 사고 발생시 중대재해로 연결될 가능성이 높은 위험들을 차단하기 위한 사항이다.

기아 관계자는 “노사가 안전에 대한 공동의 목표

를 선언해 안전 최우선 원칙을 재확인하고 안전문화 확산에 기여하고자 안전 선포식을 개최했다”며 “선포식을 기점으로 현장에서부터 안전마인드를 확립해 2023년 중대재해 없는 오토랜드 광주를 만들어 나가겠다”고 밝혔다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

**71** 광주일보 71년 호남 최대 부수·열독률 1위



## “고향사랑기부제, 광주·전남농협이 함께해요”

### 성공 정착 업무협약식...“지방소멸 극복 마중물 기대”

농협중앙회 전남본부(본부장 박종탁)와 광주본부(본부장 고성신)는 지난 15일 농협 광주본부 회의실에서 고향사랑기부제의 성공적인 정착을 위한 업무협약식을 개최했다고 밝혔다. <사신>

이 날 협약식은 농협 광주·전남본부의 협력을 통해 고향사랑기부제를 성공적으로 정착시켜 지방재정 확충 및 지역경제 활성화 등을 통한 광주·전남 발전을 위해 마련됐다.

양 본부는 협약식을 통해 ▲고향사랑기부제의 성공적 정착을 위한 상호 협력 체계 구축 ▲경쟁력 있고 매력적인 광주·전남 지역 농·축산물 발굴 및 공급 ▲광주·전남지역 도농공동사업 개발·추진 ▲기부금 수납을 위한 금융 편의

제공 등을 위한 협력을 강화해 나가기로 했다.

고성신 광주본부장은 “농협 광주·전남본부의 협력을 통해 고향사랑기부제를 활성화 시키고 나아가 도농공동사업 추진으로 지방소멸의 위기극복과 도시와 농촌이 더불어 잘 살 수 있는 환경을 조성해 나가겠다”고 말했다.

박종탁 전남본부장은 “고향이라는 의미가 단지 내가 태어나고 자란 곳을 의미하지 않는다며 다시 한 번 가보고 싶은 곳, 내 자녀들에게 보여주고 싶은 곳 등 지속 보전되었으면 하는 지역에 기부되어 지역소멸 극복에 큰 마중물이 되기를 기대한다”고 말했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

# 의료 과소비!

일부의 무분별한 의료 행위는 모두의 부담으로 돌아옵니다

바람직한 의료이용! 실손의료보험 수호의 시작입니다!

손해보험협회