

## 부동산 '한파'... 건설사 '휘청'

광주·전남, 고금리·대출 규제 아파트 청약 미달에 미분양도 쌓여  
"법정관리 신청·연말 문 닫을 수도"... 주요 건설사들 부도설 파다

한때 잘나가던 지역 건설사들이 부동산 경기침체 속에 심각한 위기에 직면하고 있다.

부동산 경기가 얼어붙으면서 자금력이 부족한 건설업체들의 부도가 속출할 수 있다는 우려와 함께 벌써부터 시중에는 주요 건설사들의 부도설이 나오는 실정이다.

지역 산업계에서 건설업이 차지하고 있는 비중이 큰 데다, 건설현장이 멈춰 서면 건설업체 직원과 일용직 근로자들의 일자리마저 위축될 수 있어 그 어느 때보다 지역 경제에의 우려가 커지고 있다.

10일 한국부동산원 청약홈에 따르면 올해 2월 분양한 '광주 상무역 골드클래스'는 당시 191세대에 대한 1~2순위 일반 청약에서 43건만 접수돼 경쟁률 0.23대 1을 기록했다.

미분양이 넘치자 후분양에 나선 상무역 골드클래스는 확장비와 실내 옵션비 등을 무상 공급하는 등 이례적으로 할인에 나서는 것으로 알려졌다.

지난달 '분양한 벨뷰미체 점만'은 총 57세대 중 17건만 접수돼 0.3대 1의 경쟁률을 보였으며, 전남에서도 지난 3월 분양한 '담양센트럴파크 남양휴'

튼'의 경우 71세대 중 10건이 접수돼 0.14대 1의 경쟁률을 보였다.

앞서 지난해 12월 청약을 접수한 '함평 옐리체 시그니처'는 232세대 공급에 단 3건만 접수됐고, 광주시 북구에 들어서는 '산이공운 신용PARK'도 227세대 중 청약 접수는 98건에 불과하는 등 광주·전남 곳곳에서 청약 미달이 이어지고 있다. 이처럼 지역 내 분양경기가 얼어붙으면서 광주·전남지역 미분양 주택도 쌓여가고 있다.

국토교통부의 주택 통계 자료를 분석한 결과 지난 3월 기준 광주의 미분양 주택은 607세대로, 지난해 같은 기간(2세대)에 비해 304배 급증했다. 준공 후 미분양 주택도 같은 기간 2세대에서 189세대로 95배 늘었다.

전남 역시 지난해 3월 2410세대이던 미분양 주택이 올해 2819세대로 16.97% 늘었고, 준공 후 미분양 불량도 651세대에서 904호로 38.86% 증가했다.

지난해 6월까지만 해도 뜨거웠던 청약의 열기가 차갑게 식어버린 것은 고금리와 대출규제에 인한 부동산 경기침체가 원인으로 꼽힌다.

이처럼 부동산 경기가 얼어붙고 미분양 물량이 쌓이면서 광주·전남 건설업체의 위기감도 짙어지는 분위기다. 업계에서는 1997년 외환위기와 2008년 금융위기 때처럼 지역 건설업체의 '졸도산' 사태가 재현될 수 있다는 긴장감마저 감돌고 있다.

이를 반영하듯 광주·전남 소재 건설사들의 폐업도 증가 추세다. 국토부 건설산업지식정보시스템 통계를 보면 올해 1월부터 지난 5월9일까지 광주에 폐업을 신고한 종합건설사 7개, 전문건설사 28개사 등 총 35개사로 집계됐다. 이는 전년 같은 기간(32개사)보다 9.37% 증가한 것이다.

전남은 이보다 더 심각한 것으로 나타났다. 올해 종합건설 9개사와 전문건설 80개사가 폐업해 89개사가 문을 닫았다. 전년(59개사) 대비 50.85%나 급증한 것이다.

상황이 이렇게 되자 지역 건설업체와 경제계에서는 광주·전남 주요 건설사들의 위기설이 파다하게 퍼져가고 있다. L토건은 '법정관리로 들어갔다'는 말이 나돌고, Y토건은 '법정관리에 들어가기 직전 자금을 수혈해 겨우 위기를 벗어났다', H건설은 '올해 연말 문을 닫게 될 수 있을 정도로 어렵다' 등 불안이 확산하고 있다.

지역 건설업체에 대한 암울한 전망도 계속되고 있다. 한국은행의 '2023년 3월 금융안정상황' 보고서만 봐도 지방 중소건설사 한계기업(3년 연속 영

업이익이 이자 비용을 감당하지 못하는 기업) 비중은 2021년 12.3%에서 지난해 16.7%까지 치솟았고, 부실위험기업(1년 후 부도상태로 전환될 확률이 5%를 초과하는 기업) 비중도 11.4%에서 12.8%로 늘었다.

문제는 지역 산업계에서 건설업의 비중이 큰 만큼 지역 건설사들의 졸도산 사태가 발생할 경우 지역경제에 심각한 타격을 미칠 것이라는 점이다.

2020년 기준 광주의 건설업 사업체는 1만5314개(종사자 8만1661명)에 달하며, 전남은 2만3632개(11만2334명)에 이른다. 부동산업은 광주 9243개(2만4020명), 전남 5154개(1만3334명)로 파악됐다.

건설 및 부동산업에 종사하는 인구만 광주·전남에 23만1349명에 달한다는 얘기가. 건설사에 자재를 납품하는 제조업체와 레미콘업체, 건설현장의 일용직 근로자 등을 포함하면 건설업 종사자는 이를 훨씬 상회할 것으로 보인다.

지역 금융권 관계자는 "정부가 부동산시장 연착륙을 위한 규제 완화에 나서면서 수도권 시장은 점차 차가워지고 있으나 지방은 투자 비중이 더 줄면서 지역 중소 건설사의 어려움이 커지고 있다"며 "지방 중소 건설사들의 한계기업, 부실위험기업 비중이 수도권보다 더 크게 상승할 수 있고, 폐업 사례 역시 더 많아질 것으로 우려된다"고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



부동산 경기침체로 미분양 물량이 쌓이면서 광주·전남지역 건설사들이 위기에 내몰리고 있다. 10일 오후 광주시 동구의 한 주택건설 현장.

/나명주 기자 mjna@kwangju.co.kr

흔들리는 대동정신 - 오월단체 갈등 배경 ▶6면

전기요금 인상 결정 연기 ▶9면

KIA '1할 포수' 한승택 "지키는 야구 할 것" ▶18면

## 광주시장·전남지사 '군·민간공항 이전 회동'

'원팀' 구성 합의 했지만 시·도 입장차 확인

현장 의견 청취 등 3대 원칙 제시

군·민간공항 이전을 놓고 다른 목소리를 냈던 강기정 광주시장과 김영록 전남지사가 특별법 통과 이후 처음으로 만나 '원팀' 구성에 합의하고, 3대 원칙을 제시했다.

하지만 구체적인 내용이나 시기 조차 명시되지 않고, 기대를 모았던 이전지역에 대한 통 큰 지원 방안 등도 제시되지 않았다는 점에서 시·도간 입장차만 확인하는 수준에 머물렀다는 지적도 나온다.

강기정 광주시장과 김영록 전남지사는 10일 오후 3시 광주 김대중컨벤션센터에서 만나 2시간 여에 걸친 비공개 회동 끝에 3가지 원칙이 담긴 광주 군공항 이전 추진 관련 공동 발표문을 내놨다.

광주시와 전남도는 첫 번째 원칙으로 현장 의견을 청취해 이전 대상지 지원사업을 확정해 함께 발표하기로 합의했다. 이어 군 공항 소음 문제, 이주 대책, 지역 발전대책 등을 협의하며 유치대상 예상 지역에서 설명회 및 공청회 등을 함께 적극 추진하기로 했다. 마지막으로 민간 공항 문제는 별도 논의하기로 했다. 시·도는 이를 위해 이미 구성돼 있는 실무협의체도 적극 가동하기로 했다.

이날 시·도지사의 만남은 지난달 13일 광주 군공항 이전 특별법 국회 통과 후 27일이며, 지역 현안 논의를 위해 양 시장·지사가 만난 것은 지난해 7

월 28일 광주·전남 상생발전 위원회 이후 처음이다.

이날 만남에 앞서 강기정 광주시장은 '군·민간공항 통합 이전'을, 김영록 전남지사는 "민간공항은 무조건 무안"이라는 상반된 입장을 고수해왔다.

이날 회동에서도 시·도지사는 민간공항 무안 이전 여부 등을 놓고 막판까지 의견조율을 했으나, 일단 큰 틀의 원팀 구성을 합의하는 선에서 마무리한 것으로 전해졌다.

일부에선 구체적인 내용이 빠진 이번 회동 결과를 놓고 시·도간 극명한 입장차만 다시 확인한 것이 아니냐는 해석 등도 나오고 있다. 가장 논란이 되고 있는 민간공항 이전문제를 별도 논의하기로 한 점도 향후 시·도간 갈등의 도화선이 될 수 있다는 우려도 제기되고 있다.

특히 광주시와 전남도가 군 공항 이전지역을 놓고 명쾌한 해법을 찾지 못하면, 오는 8월로 예정된 함평군의 군·민간공항 이전 여부를 묻는 주민여론조사 결과에 따라 시·도의 '원팀' 합의마저도 무산될 수 있다는 전망도 나오고 있다.

이와는 대조적으로 광주와 함께 군 공항 이전 특별법 혜택을 입게 된 대구시와 인근 자치단체들은 '공동 발전'을 다짐하고, 군 공항 이전과 신공항 신축을 지역 미래 발전의 디딤돌로 삼겠다며 들뜬 모습을 보이고 있다.

특히 정부 지원이 명시된 특별법 통과에 따라 최



10일 오후 광주 서구 치평동 김대중컨벤션센터에서 강기정 광주시장과 김영록 전남지사가 군 공항 이전 관련 협의를 마치고 두 손을 맞잡고 있다.

/김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

대한 정부 지원 사업을 이끌어 내겠다는 의지도 다지고 있다.

실제 최근 홍준표 대구시장과 이철우 경북도지사, 김진열 군위군수, 김주수 의성군수 등 대구경북 신공항과 관련한 4개 지자체 단체장은 화합 간담회를 열고 오는 2030년 개항 예정인 대구경북신공항

경제권의 핵심이 될 첨단산업단지과 배후도시인 에어서티 조성에 힘을 모으기로 결의했다.

이들은 특히 신공항은 물론 주변 지역인 의성군에도 4조원 규모의 공단 또는 관광단지를 조성하는 방안 등을 협력하기로 합의했다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

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

## The new EQS SUV

당신이 찾던 럭셔리 미래.  
This is for pioneers.

MERCEDES-EQ

**신성자동차**    광주 전시장 062)226-0001 & 화정 서비스센터 062)376-2556  
 광주광역시 서구 상무대로 1041(화정동)  
 광주 수원 전시장 062)716-5001 & 광주 민중중고차 전시장 062)945-0007 & 수완 서비스 센터 BP 062)942-7200 / GR 062)961-0090  
 광주광역시 광산구 임방울대로 565(도전동)

정부 공인 표준 연비 및 등급  
 \* EQE 350+ 복합 에너지 소비효율(전기/km/kWh) : 4.3(도상: 4.5, 고속도로: 4.1) 1회 충전거리(km) : 471, 공차중량(kg) : 2355, 배터리 용량(kWh) : 88.8  
 \* 본 연비는 표준모드에 의한 연비로서 도로 상태, 운전 방법, 차량 적재 및 정비 상태 등에 따라 실제 연비와 차이가 있습니다.  
 \* 상기 제품 이미지는 실제와 다를 수 있으며, 사양 및 구성에 따라 상이할 수 있습니다.