

# 광주 아파트 분양, 입지·분양가 따라 성패 엇갈려

### 광주·전남 분양전망지수 78.9...아파트 매매 가격 하락세 지속 상무 골드클래스, 고분양가에 분양 저조...봉선 e편한세상 성공적 올해 광주 2555가구 공급...부동산시장 위축에 분양 성적 관심

이달 광주지역 아파트 분양전망이 여전히 어두운 것으로 나타났다. 조만간 광주에서 2600여 가구의 아파트가 분양에 들어가는데, 입지와 분양가에서 성공과 실패가 엇갈릴 것이라는 분석이 나온다. 11일 주택산업연구원 발표에 따르면 이달 광주지역 아파트 분양전망지수는 78.9로 전월과 동일해 여전히 기준치(100)를 크게 밑돌았다. 전남도 광주와 같은 78.9로 전월대비 15.2포인트 하락했다. 부동산 규제 완화 이후 아파트 분양시장의 양극화 현상 심화로 인해 수도권 아파트의 분양시장 전

망은 긍정적으로 전환되고 있으나, 지방의 아파트 분양시장 전망은 다시 악화하고 있다는 게 주산연의 분석이다. 분양 경기 침체가 이어지는 가운데 광주지역 아파트 매매가격 역시 하락세를 이어가고 있다. 이날 한국부동산원의 '2023년 5월 2주 주간 아파트가격 동향' 자료를 보면 이달 둘째 주(8일 기준) 광주지역 아파트 매매가격은 전주보다 0.14% 더 하락했다. 올해 들어서만 광주의 집값은 4.74% 하락을 이어가는 중이다. 부동산 시장이 위축된 상황에서 이달 올해 들어

가장 많은 주택 물량이 분양시장에 쏟아져 나온다. 모처럼 '큰 장'이 서면서 분양 성패에 대한 관심이 높아지고 있다. 주택업계에 따르면 조만간 광주에서 북구 운암동 그랑자이포레나(1192가구)와 서구 쌍촌동 상무센트럴 자이(903가구), 동구 계림동 교대역 모아엘가 그랑데(461가구)가 일반분양에 나선다. 총 2555가구 규모에 달한다. 앞서 광주에서 진행된 아파트 분양에서는 희비가 엇갈렸다. 올해 2월 분양한 '광주 상무역 골드클래스'는 당시 191세대에 대한 1~2순위 일반 청약에서 43건만 접수돼 경쟁률 0.23대 1을 기록하는 것에 그쳤고, 지난달 '분양한 벨루마치 첨단'은 총 57세대 중 17건만 접수돼 0.3대 1의 경쟁률을 보이는 등 저조한 성적표를 받아들었다. 이와 달리 지난달 분양에 나섰던 남구 'e편한세상

봉선 셀레스티지'는 144세대 모집에 612명이 접수해 평균 4.25대 1의 경쟁률을 기록했다. 이에 앞서 지난 3월 서구 금호동 '위파크 마루공원'은 641가구 모집에 6209명이 청약에 신청해 평균 9.68대 1의 경쟁률을 기록해 부동산 침체기 속에서도 분양이 성공적으로 이뤄졌다는 평가를 받았다. 이처럼 희비가 엇갈린 것은 입지와 분양가가 크게 영향을 미쳤던 것으로 보인다. 광주시의 민간공원 특례사업으로 공급된 위파크 마루공원의 경우 평당 분양가 1600만원 상당으로, 최근 광주지역 분양가 시세에 비해 저렴했다는 게 분양 성공에 주요했던 것으로 파악된다. e편한세상 봉선 셀레스티지는 평당 분양가가 2000만원을 웃돌아 '고분양가'에 대한 우려가 있었으나, 1군 브랜드 아파트에 광주에서 주택 수요가 가장 높은 남구 봉선동 입지라는 조건이 맞물려 흥행에 성공했다는 평가가 나온다.

반면 상무역 골드클래스는 2600만원의 고분양가로 청약에 나섰다가 실패를 봤다. 결국 지금의 부동산 시장 상황을 고려했을 때 광주의 분양 성패는 입지와 분양가에 달려있다고 해도 과언이 아닌데, 이달 공급되는 일부 단지들의 경우 '고분양가' 얘기가 있어 흥행에 성공할 지 이목이 쏠린다. 그중에서도 '광주 최고 입지'를 내세워 많은 사람들의 관심을 받고 있는 상무센트럴 자이는 분양가가 2600만원에서 2800만원에 육박할 것이라는 전망도 나온다. 광주 주택업계 관계자는 "전반적인 지방 경기침체 우려와 최근 전세 사기 여파로 실수요자가 아닌 겹투자자들의 지방 아파트 구매동기가 위축돼 분양 실적이 저조한 상황"이라며 "침체한 주택시장 상황에서도 분양가는 계속 오르고 있다. 분양가 책정에 따라 성적표가 달라질 가능성이 크다"고 진단했다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



“제철 병어 납시오~”

롯데백화점 광주점은 지하 1층 수산매장에서 제철 맞은 생물 병어를 선보인다고 밝혔다. 병어는 산란기를 앞둔 5~6월 살이 많이 오르고 영양이 풍부하다. 또 다른 생선에 비해 비린내가 적고 맛이 담백해 인기가 높다. 롯데백화점 광주점에서는 생물병어를 1마리에 2만 6000원에 판매한다. <롯데백화점 광주점 제공>

## 전세계약 1년 남았어도...생애 첫 내집마련 땀 '취득세 면제'

### '지방세특례제한법 시행령' 개정안 16일 시행

생애 최초로 주택을 취득했으나 해당 주택 임차인의 임대차 기간이 남아있어 입주하지 못한 경우에도 취득세 감면이 유지된다. 행정안전부는 이런 내용을 담은 '지방세특례제한법 시행령' 개정안이 9일 국무회의에서 의결돼 오는 16일부터 시행된다고 9일 밝혔다. 주택 가격이 12억원 이하인 주택을 생애 최초로 구입하면 200만원 한도 내에서 취득세를 면제받을 수 있다.

그러나 주택 취득일 이후 3개월 이내에 해당 주택에 상시 거주하지 않으면 감면받은 취득세를 도로 내야 했다. 구매된 주택에 살고 있는 기존 임차인의 잔여 임대차 기간이 3개월 이상 남아있으면 감면받지 못했다. 그러나 앞으로는 3개월 이내 실거주를 하지 않더라도, 1년 이내로 임대차 기간이 남아있는 주택을 생애 최초로 구매하면 취득세를 감면받을 수 있다. 기존 3개월 이내 상시거주 예외 사유로는 기존 거

주자의 퇴거가 늦어져 인도명령을 신청하거나 인도소송을 제기하는 경우, 임차보증금 대항력을 위해 기존 주택에 전입신고를 유지하는 경우뿐이었다. 이번 시행령 개정안 의결로 생애 최초 취득한 주택의 임대차 기간이 1년 이내로 남아있는 경우에도 예외 사유에 들어가게 됐다. 실수요자 지원이라는 생애 최초 주택 취득세 감면 취지를 고려해 임대차 기간이 남아 있는 주택을 취득한 경우에도 취득세 감면을 지원하기 위해 마련된 개선안이다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

## 한전KDN, 클라우드 지원서비스 공급자 선정

### 과학기술정보통신부 주관 클라우드 전환 희망 기관 지원

한전KDN은 과학기술정보통신부로부터 '디지털서비스 이용지원시스템' 클라우드 지원서비스 공급자로 선정됐다고 11일 밝혔다. 한전KDN은 이번 공급자 선정으로 기존 시스템 운영환경의 일부 또는 전부를 클라우드 컴퓨팅서비스 운영환경으로 전환하고자 하는 공공기관을 지원하는 서비스(마이그레이션) 전문 공급자를 담당하며 현재 55개 지원 서비스를 제공 중이다.

특히 디지털서비스 이용지원시스템에 ▲클라우드 도입전략 수립 및 타당성 검토 등을 수행하는 '컨설팅 서비스' ▲클라우드 운영관리 서비스 추가를 통해 전문 MSP(Management Service Provider) 사업자로서 역할을 할 것으로 기대하고 있다. 한전KDN 관계자는 "에너지ICT 공기업으로서 디지털플랫폼정부 정책 구현과 클라우드 산업발전을 위하여 노력할 것"이라며 "전력과 에너지산업 분야에서 민간 클라우드 사업자와의 협업을 통한 민·관 상생협력을 선도하겠다"고 말했다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

## 외국인, 4월 한국 주식 1조2000억원 매수

### 반도체 업황 개선 기대 등 영향 채권투자금 3조1168억 순유입

지난달 외국인 투자자들이 한국 증시에서 약 1조2000억원어치 주식을 사들였다. 한국은행이 11일 발표한 '국제금융·외환시장 동향'에 따르면 4월 중 외국인 주식투자자금은 9억 1000만 달러 순유입됐다. 4월 말 원·달러 환율(1337.7원)을 기준으로 약 1조2173억원 규모다. 외국인 국내 주식투자자금은 지난해 10월 이후 올해 2월까지 5개월 연속 순유입을 나타내다가 3월 순유출을 기록했으나 4월 순유입으로 돌아섰다. 한 관계자는 "반도체 업황 개선 기대 등 영향으로 순유입 전환했다"고 설명했다. 지난달 외국인의 국내 채권투자자금은 23억 3000만 달러(약 3조1168억원) 순유입됐다.

지난 3월에 이어 2개월 연속 순유입을 기록했으며, 지난해 7월(35억4000만 달러 순유입) 이후 순유입 규모가 가장 컸다. 한 관계자는 "공공자금을 중심으로 순유입 규모가 늘었다"고 설명했다. 주식과 채권을 합한 전체 외국인 증권 투자자금은 32억5000만 달러 순유입으로 집계됐다. 한국 증권시장으로 들어온 자금이 빠져나간 자금보다 많았다는 뜻이다. 역시 지난해 7월(37억달러 순유입) 이후 순유입 규모가 최대였다. 한국 국제(외국환평형기금채 5년물 기준)의 신용부도스와프(CDS) 프리미엄은 지난달 월평균 45bp(1bp=0.01%포인트)로 집계됐다. 3월(43)보다 2bp 올랐다. CDS는 채권을 발행한 국가나 기업이 부도났을 때 손실을 보상해주는 일종의 보험 성격의 금융 파생상품이다. 해당 국가 경제의 위험이 커지면 대체로 프리미엄도 상승한다. /연합뉴스

함께하는 100년 동행

## 아름다운 동행 서광주농협

농업인·고객·지역사회와 함께 농업의 새로운 가치를 창조하고, 더불어 사는 밝은 미래를 만들고자 최선의 노력을 다하겠습니다.

**NH 국민은행**  
언제 어디서나 간편하게 쿨!

조회, 송금, 결제, 대출 그리고 금융서비스까지!

전국 3,000여 개 하나로마트에서 쿨! 바로 바로 확인까지 쿨!

**올바른 POINT UP 카드**

국내·외 전 가맹점에서 무제한 포인트 적립! 전 가맹점 최대%적립 + 생활밀착형 가맹점 추가 적립 전자금융 수수료 면제, 국제공항 라운지 무료이용

**NEW 리치하우스 가정종합보험 2201 (무배당)**

누구에게나 일어날 수 있는 화재 피할 수 없어도 대비해야 합니다

임시거주비(숙박비+식비) 하루 10만원(임시90일한도) 한도 실손보장(해당특약가입시) 월5만원으로 만기시 80%환급 (매월변동가능, 공시이율 2022년 1월 기준)

**햇살론**

열심히 사는 사람들을 위한 따뜻한 금융

자신용자, 저소득자 서민(사업자 및 근로자)을 위한 대출, 개인신용등급에 따라 대출한도 차등 적용

본점 | 광주광역시 서구 죽봉대로 107(광천동) TEL. 062)362-8400~6 FAX. 062)362-8407

용산지점 062)526-0222~3  
치평지점 062)381-8212~3  
쌍촌지점 062)381-6551~2  
외정지점 062)372-0421~3

유동지점 062)512-1984~5  
동림지점 062)513-8521~3  
운암지점 062)527-3295~6  
운전지점 062)371-2772~3

유덕지점 062)373-3235~6  
동운지점 062)528-2640~2  
버들지점 062)381-1971~2  
상동무지점 062)372-3741~2

운암벽산지점 062)529-5335~6  
빛고을로지점 062)531-1213~5  
양동센트럴지점 062)361-4472~4  
기아자동차지점 062)385-4977~8

동림하나로지점 062)531-7745~6  
로컬푸드(시청) 062)364-8400  
유덕하나로마트 062)373-3235  
하나로마트동림점 062)511-2901~3

지역대표 금융기관 서광주농협