

# 집값 상승 기대감에 기지가 켜는 광주 부동산 시장

### 광주 아파트 매매가 0.07%·전세가 0.08% 하락... 낙차폭 축소 기준금리 동결·생애최초주택구입자 대출 완화 등에 수요 증가 입주전망 83.3·매매수급 86.5...전달 대비 주택 관련지수 상승

급매물이 소진된 서울 아파트값이 1년여 만에 상승 전환하는 등 일부 지역에서 떨어지던 집값이 다시 오르자, 부동산 침체 속 움츠러들었던 광주지역 주택시장이 기지개를 켜 조짐을 보이고 있다. 연일 추락하던 광주 아파트 매매가격 하락 폭이 축소되고 있으며, 각종 부동산 관련 지표도 개선되면서 집값 상승 전환에 대한 기대감도 조심스레 나오는 분위기다.

25일 한국부동산원이 발표한 '2023년 5월 넷째 주 아파트가격동향'에 따르면 이달 넷째 주(22일 기준) 광주지역 아파트 매매가격은 0.07% 하락했다. 이는 일주일 전(-0.11%)보다 0.04%포인트 하락 폭이 줄어든 것이다. 자치구별로 보면 서구(-0.10%), 남구(-0.10%), 북구(-0.09%), 동구(-0.05%), 광산구(-0.02%) 순으로 하락했다.

전세가격도 하락 폭이 줄어들고 있다. 이달 넷째 주 광주지역 전세가격은 지난주(-0.11%)보다 0.03%포인트 줄어든 -0.08%를 기록했다. 광주 집값은 지난해 7월 둘째 주부터 하락하기 시작해 지금까지 46주째 하락을 면치 못하고 있지만, 최근 들어 하락 폭이 축소되는 등 부동산 경기가 다소 개선되는 모양새다. 불철 이사 수요가 늘면서 거래량이 증가한 데다, 기준금리 동결 추세와 특별보급자리론, 생애최초 주택구입자 대출 규제 완화 등이 맞물리면서 자금 조달이 수월해져 매매 수요가 증가한 게 영향을 미친 것으로 보인다. 실제 광주지역 아파트 매매거래도 증가하는 등 회복세를 보이고 있다.

이날 국토교통부의 실거래가 공개시스템 자료를 분석한 결과 지난달 광주의 아파트 매매거래는 1198건이었다. 지난해 4월(1925건) 최고점을 찍은 이후 지난해 12월 503건으로 급격히 감소했던 매매 거래는 올해 1월 668건으로 상승한 뒤 2월 1071건, 3월 1189건 등 꾸준히 상승세를 타고 있다. 이밖에 각종 주택관련 전망도 개선된 것으로 나타났다. 주택산업연구원의 '2023 5월 아파트 입주전망 지수' 자료를 보면 지난달 76.4였던 광주지역 아파트 입주전망지수는 5월 83.3으로 6.9포인트나 올랐다. 또 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문 조사한 결과 이달 전국 주택사업경기 전망지수는 전월 대비 5.3포인트 오른 86.8로 파악됐다.

특히 광주는 지난달 80.0에서 이달 100.0으로 20포인트나 상승해 수도권을 제외한 지역에서 가장 큰 폭으로 지수가 올랐다. 한국부동산원의 아파트 매매 수급지수 역시 지난 15일 조사에서 86.5를 기록해 일주일 전보다 1.8포인트 상승하기도 했다. 이처럼 광주지역 주택 시장에 다소 개선되는 모습을 보이고 있으나, 아직 본격적인 상승세로 접어들지 여부는 장담할 수 없다는 분석도 나온다. 광주의 한 부동산업계 관계자는 "수도권을 비롯해 주거 선호도가 높은 상급지 신축 아파트 중심으로 상승거래가 늘면서 아파트값이 완만한 회복 흐름을 보이고 있다"고 말했다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

## 스카이라운지·영화관까지...프리미엄 주거문화 선도

### '상무센트럴자이' 903세대 분양 더블 역세권·각종 인프라 등 강점

광주시 서구 옛 호남대학교 쌍촌캠퍼스 부지에 들어설 '상무센트럴자이(조감도)'가 분양에 돌입했다. GS건설은 26일 광주시 서구 마북동 162-85, 86번지에 상무센트럴자이 주택전시관을 열고 분양에 나선다고 25일 밝혔다. 단지는 지하 3층-지상 최고 30층, 14개 동, 전용면적 84-247㎡ 총 903세대 규모로 조성되며, 입주는 2025년 4월 예정이다.



3분 거리에 있고, 인근 상무역은 2026년 개통 예정인 2호선 환승역으로 더블 역세권 조건을 갖추게 된다고 관계자는 전했다. 광주시청 등 공공기관과 금융관, 대형마트 등 인프라를 갖추고, 서광초, 상일중, 상일여고, 상무고 등도 가깝고, 도로보 이용 가능한 5-18 기념공원과 운전호수공원 등 쾌적한 녹지 환경도 갖췄다. 특히 단지 지상 30층에 위치한 자이의 시그니처 스카이라운지 클럽클라우드(CLUBCLOUD), 광

주 최초 입주인 전용 영화관 'CGV SALON', 5성급 호텔에서 사용하는 이탈리아 운송기구 테크노 집이 구비된 피트니스센터, 사우나, 실내골프연습장 등 자이만의 커뮤니티 시설이 들어선다. 또 전 세대에 독일 프리미엄 주방기구도 기본 제공한다. 한편 GS건설은 청약자들을 위한 이벤트를 마련, 청약 접수 후 인증한 고객들을 대상으로 추첨을 통해 메르세데스-벤츠 E-클래스와 백화점 상품권 등을 제공한다. /박기용 기자 pboxer@

## 광주 중앙공원 1지구 30일부터 공사 개시

### 철거·폐기물 처리 등

중앙근린공원 1지구 민간사업시행자인 빛고를 중앙공원개발주는 오는 30일 광주시 서구 쌍촌동 중앙공원(1지구) 공원시설 '우선시공분 공사'를 개시한다고 25일 밝혔다. 총 면적 243만5516㎡ 규모인 중앙공원 1지구 공원시설은 224만59㎡(약 92%)로 전체면적으로 92%에 해당한다. 철거 및 폐기물 처리를 하는 이번 '우선시공분 공사'를 시작으로 약 40개월 동안 전체적인 공사가 진행될 계획이다.

현재 중앙공원(1지구) 공원시설 내에는 약 4만㎡ 규모의 처리할 폐기물이 있는 것으로 파악되고 있다. 빛고를중앙개발 측은 철거 및 폐기물 처리 공사 중 추가로 파악되는 사안이 발생하는 경우 '우선시공분 공사'는 당초 4개월에서 6개월까지 연장해 추진할 방침이다. 또 빛고를중앙공원개발은 쌍촌동 어울림공원 부지를 시작으로 각처에 산재해 있는 시설물의 철거와 폐기물 처리에 따라 안전펜스 설치 등의 조치를 예고했다. 당장 공원 이용을 전면 폐쇄하지는 않지만 부분

적으로 산책길 접근 차단이 이뤄진다. 아울러 이번 공사에는 소나무 재선충 방제사업(벌목 등), 석면처리 작업 등 시민건강에 영향을 미치는 사업이 병행된다. 빛고를중앙개발 측은 철거된 공원시설 부지에 또 다시 불법 경작 등 공사 방해행위에 대한 시민들의 제보가 있을 경우 신고자에게 포상금을 지급할 예정이다. 빛고를중앙개발 관계자는 "우선시공분 공사" 개시는 중앙공원이 1975년 공원시설로 지정된 뒤, 사실상 방치되었다가 본래의 기능을 찾는 첫걸음이라는 점에서 의미가 있다"며 "우선시공분 공사가 마무리된 공간에는 공원조성을 위한 분공사가 본격적으로 진행될 것"이라고 밝혔다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



## 농협 전남본부, 광주대와 농촌봉사활동

### 무안군 마늘수확·전등 교체 등

농협 전남본부(본부장 박종탁)는 25일 광주대와 함께 무안군 몽탄면 사창리 일대에서 대학생 농촌봉사활동을 실시했다고 이날 밝혔다. 이번 영농지원 활동은 2022년 11월 농협전남본부, (사)도농상생운동본부, 광주대가 대학생 농촌봉사활동 학점 인정을 위한 업무협약식 이후 처음으로 실시되는 사회공헌 활동으로 학생들은 농촌 봉사활동을 통해 학점을 취득하게 된다. 광주대학교 재학생과 교수, 임직원 등 60명이

참여해 800평 마늘수확에 힘을 모았으며, 대학생 재능기부활동을 통해 몽탄면 내 10가구의 노후화된 전등을 LED등으로 교체해 주는 활동도 함께 펼쳤다. 박종탁 본부장은 "공부하기도 바쁜 대학생들이 마늘 밭에서 구슬땀을 흘리며 농업인을 위해 애써 주는 마음이 너무 감사하다"며 "2022년도에 광주, 전남 관내 대학생 250명이 농촌봉사활동에 참여해 주어진 큰 도움이 됐고, 2023년에는 500명 이상의 대학생들이 참여할 수 있도록 관내 대학들과 소통하겠다"고 밝혔다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

**71** 광주일보 71년 호남 최대 부수·열독률 1위

제안하면 거절하고!  
발견하면 신고하고!

한사람의 보험비용이 전국민의 경제부담

# 보험사기 ZERO

- 고의로 보험금을 노린 생명·신체 훼손 행위 NO!**
- 허위 사고, 허위 진단, 과다 입원 행위 NO!**
- 브로커를 통한 환자 소개·알선·유인 행위 NO!**
- 고의 교통사고, 차량 수리비 과다 청구 행위 NO!**

**신고 방법**

금융감독원 콜센터  
국번없이 1332 ▶ 4번 ▶ 4번

각 보험회사 대표번호

금융감독원 홈페이지  
www.fss.or.kr ▶ 보험사기 신고

각 보험회사 홈페이지  
보험범죄신고센터

**처벌 사항**

**10년 이하 징역**  
**5천만원 이하 벌금**  
(보험사기방지특별법 적용)

**신고 포상금**

**적발 금액에 따라**  
**최대 10억원 지급**

경찰청
 금융감독원
 h-well 국민건강보험
 건강보험심사평가원
 생명보험협회
 손해보험협회
 IAA 한국보험대리점협회