

# “광주 집값, 지역민 소득과 비교해 비싸다”

한은 광주전남본부, 광주시 주택시장 리스크 요인 점검

### 지난해 하반기부터 매매·전세가 하락에도 거래 부진 올해 아파트 실거래가 지수 반등...급격한 하락세 진정 역전세·강동전세...중소 건설사·제2금융권 부실 우려

광주지역 집값이 지역민 소득과 비교해 비싸다는 분석 결과가 나왔다.

광주 집값은 작년 하반기부터 하락하고 있지만 거래는 부진하며, 전세가 하락으로 '강동전세'가 늘어나고 공사원가 급증과 미분양 물량 확대로 중소 건설사, 제2금융권 부실이 우려되는 것으로 나타났다.

이 같은 내용은 2일 한국은행 광주전남본부가 발표한 '광주광역시 주택시장 관련 리스크요인 점검 및 수급여건 분석' 자료에 담겼다.

자료에 따르면 올해 광주지역 소득대비 주택가격 비율은 5.1%로 최근 10년 평균인 4.4%보다 높았다.

한국은행은 금융권이 보유한 주택 평균가격 데이터에 통계청 '가계동향조사', 고용노동부 '사업체 노동력조사' 등을 토대로 이 같은 수치를 도출했다.

광주지역 소득대비 주택가격 비율은 지난 2013년 3%대에서 2016년 4%를 돌파, 2021년 5%를 넘어선 것으로 나타났다.

이 자료에는 광주도 최근 전국적으로 문제가 되고 있는 '강동전세' 문제에서 예외가 아니라는 분석 결과가 담겼다.

한국은행은 전세 시세가 기존 전세 보증금보다 낮은 역전세 물량이 증가해 주택시장 불확실성이 증가할 가능성이 크다고 설명했다.

특히 매매가가 기존 전세보증금보다 낮아져 임차인에게 전세보증금을 반환하기 어려워지는 강동전세 우려가 커지고 있다.

한국은행이 광주지역 실거래 마이크로 데이터를 분석한 결과 매매가와 전세가가 현재 수준을 유지한다고 가정하면 올 4월 기준, 역전세 위험가구 비중은 42.0%, 강동전세 위험가구 비중은 7.7% 수준이었다.

그러나 이들 위험가구 중 올해 하반기에서 내년 상반기에 계약 만기가 도래하는 비중이 역전세가 60.0%, 강동전세가 68.0%로 나타나 이 기간 역전세와 강동전세 리스크에 유의할 필요가 있다고 강조했다.

다만 광주는 역전세와 강동전세 비중, 그리고 시세격차가 전국 평균보다는 낮았다.

최근 급등한 원재료 가격과 높은 금리로 인한 미분양 물량 증가로 자금여력이 상대적으로 취약한 지역 중소건설사와 부동산PF 대출을 크게 확대한 제2금융권의 부실 위험에 대한 우려가 커지고 있는 것으로 분석됐다.

광주지역 중소 건설사의 주요 재무지표를 살펴보면

면 수익성과 유동성에서 전국 평균 대비 높은 수준을 보였지만 부채비율이 높았다.

특히 부채비율이 200% 이상인 과다부채기업 비중이 75%를 웃돌며 주요 광역시 평균인 68.5% 대비 높았다.

만약 앞으로 중소 건설사가 추진한 주택사업에서 미분양이 추가로 증가해 전반적인 주택경기의 하방 충격이 발생할 경우 부실위험이 증가할 것으로 가능성이 높다고 분석됐다.

제2금융권의 잠재리스크를 점검해본 결과, 저축은행 PF대출의 경우 지난 2~3년간 규모가 크게 증가한 반면 건전성 지표는 악화되고 있는 것으로 나타났다.

저축은행 PF대출 잔액이 2020년말 800억원에서 2023년 1분기말 3000억원으로 큰 폭 증가했으며, 자기자본 대비 PF대출 비중이 97.9%로 전국(67.8%) 평균보다 높았다.

한국은행은 건전성 지표 악화로 주택사업 수익성 약화가 심화되는 등의 위험요인에서 제2금융권이 취약해질 가능성이 크다고 봤다.

한국은행은 광주지역 주택가격이 당분간 현재 수

준의 하락폭 축소 흐름을 이어갈 것으로 봤으며, 향후 역전세·강동전세, 주택시장 상승기 갑부자 물량의 시장 흡수 수준에 따른 불확실성이 상존한다고 봤다.

한국은행 관계자는 "현재 광주지역 주택시장은 주택가격 상방압력(입주물량 부족)과 하방압력(전세보증금 반환 목적의 저가매도 매출 증가 등)이 상존하는 가운데 주택 소비심리가 다소 회복세를 보이는 상황"이라며 "소비심리 회복세의 경우 외지인 투자수요가 과거와 비교하여 낮은 수준이고 여전히 소득 대비 주택가격이 높으며 향후 대출금리 경로의 불확실성도 상존하고 있어 단기간에 매수심리가 큰 폭 반등하기는 어려울 것"이라고 평가했다.

아울러 향후 주택시장에 대해 "광주지역 주택가격은 당분간 현재 수준의 하락폭 축소 흐름을 이어갈 것으로 보이며 입주물량 부족, 일부 소비심리 회복 등 수급여건을 고려할 때 단기간으로 2022년 하반기 수준의 추가 급락 가능성은 크지 않을 것으로 보인다"고 전망했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



1~4년차 프로페셔널을 위한 여름캠프에 참여한 효성중공업 직원들. <효성 제공>

## 조현준 효성 회장 “MZ 인재가 회사의 미래”

### 상반기 신입사원 150명 선발...1~4년차 프로페셔널 직급 캠프 진행도

조현준 효성 회장은 올 상반기 신입사원을 선발하는 등 젊은 인재 육성에 적극적으로 나서고 있다.

효성은 올해 상반기 대졸 신입 공개 채용을 통해 총 150명의 신입사원을 채용한다고 3일 밝혔다.

효성은 지난 4월부터 최근까지 영업, 생산, 연구, 경영지원 전 분야에 걸쳐 서류전형과 인적성 시험, 면접 전형을 거쳐 150명의 우수한 인재 선발을 마무리했다.

효성은 젊은 인재를 육성하는 것이 100년 효성의

기반을 마련하는 것이라는 조현준 회장의 인재 중시 경영 철학에 따라 매년 상하반기 2차례씩 대졸 공채를 실시하고 있다.

이번에 선발된 신입사원들은 7월 3일부터 경기도 안양시에 있는 효성인력개발원에서 2주간의 입문 연수 교육을 받으면서 회사생활을 시작한다.

연수 이후 현업에 배치돼 각 분야의 전문가로 성장할 수 있도록 본격적인 OJT교육도 받을 계획이다.

조현준 회장은 “디지털 전환 등 급변하는 비즈니스 환경에 선제적으로 대응하기 위해서는 미래 시

장을 개척할 수 있는 인재 육성이 핵심이다”며 “상반기 공채를 통해 선발한 효성의 우수한 인재들이 마음껏 꿈을 펼칠 수 있도록 적극 지원해 회사와 직원 모두 성장할 수 있기를 기대한다”고 밝혔다.

한편, 효성중공업은 이번 달 중순 두 차례에 걸쳐 부산 해운대에서 1년~4년차 프로페셔널 직급을 대상으로 하는 하계 캠프를 진행했다.

이번 캠프는 코로나 팬데믹으로 비대면 교육만 받아야 했던 저연차 사원들의 사기와 애사심을 다지기 위해 마련됐다. 이를 위해 효성중공업은 여름 축제, 서평 체험 등 다양한 액티비티를 실시했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



## 광주은행-굿네이버스 희망 나눔 업무 협약

광주은행(은행장 고병일)은 최근 사회복지법인 굿네이버스와 광주 지역 자립준비청년과 다문화 아동·청소년을 위한 희망 나눔 업무 협약식을 가졌다고 2일 밝혔다.

<사진>  
고병일 광주은행장과 김용철 굿네이버스 사무총장 및 관계자가 참석한 가운데 진행된 이번 협약은 광주지역 내 자립준비청년의 자립과 원활한 사회적응, 순탄한 사회적 관계망 형성을 통한 자립 과정을 지원하고자 마련됐다.

광주은행은 자립준비청년을 대상으로 주거안정을 돕기 위해 월세 및 주거이전비를 지원하고, 자립역량을 강화할 수 있도록 금융교육 및 의료비 지원 프로그램을 제공할 예정이다.

또 사회에 첫발을 내딛는 사회초년생인 자립준비

청년들과 임직원들과의 멘토링 프로그램을 준비해, 원활한 네트워크 형성 방법, 재테크 방법 등을 전수해 성공적으로 자립할 수 있도록 도움 예정이다.

이외에도 진로·직업에 고민이 있는 다문화 아동·청소년들 대상으로 다양한 프로그램을 진행할 예정이다.

고병일 광주은행장은 “이번 협약으로 자립준비청년 및 다문화 청소년들에게 따뜻한 도움의 손길이 될 수 있기를 기대한다”며 “광주은행과 굿네이버스가 손을 맞잡고 지속가능한 상생발전 협력모델을 만들어 지역사회의 모범사례가 되기를 희망한다”고 밝혔다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

## ‘청년도약계좌’ 신청 재개

‘청년도약계좌’가 3일부터 다시 가입신청을 받는다. 2일 금융위원회에 따르면 청년도약계좌가 3일부터 오는 14일까지 가입신청을 받는다.

청년도약계좌는 매달 70만원씩 5년간 적금하면 최대 5000만원 목돈을 마련할 수 있는 제도다. 매달 가입 신청을 할 수 있고, 7월에는 해당 기간 영업일 중 출생연도와 관계없이 가입신청을 받는다.

11개 청년도약계좌 취급 앱으로 오전 9시~오후 6시 30분에 비대면으로 신청, 가입 신청자는 은행 앱에서 연령 요건, 금융소득종합과세자 해당 여부 등을 확인할 수 있다.

이달부터는 지난해 소득이 확정되면서 작년 기준 개인소득, 가구소득으로 가입 가능 여부를 확인한다. 지난해부터 소득이 발생한 사회 초년생도 신청할 수 있다.

개인소득의 경우 총급여가 6000만원 이하인 경우 정부 기여금과 비교세 혜택을 받을 수 있으며, 총급여가 6000만원 초과~7500만원 이하이면 정부 기여금 없이 비교세 혜택만 있다.

또 가구소득의 경우 신청자 본인을 포함한 가구원(배우자, 부모, 자녀, 미성년 형제·자매) 소득의 합이 지난해 기준 중위소득의 180% 이하여야 한다.

신청자 중 개인소득 초과자, 가구소득 초과자 등 가입 대상에 해당하지 않는 청년에게는 서민금융진흥원에서 ‘알림톡’이 발송된다.

별도 안내를 받지 않은 신청자에게는 소득 확인 완료 후 은행이 가입 가능 여부를 안내할 예정이다. 가입이 가능하다고 안내받은 신청자는 1개 은행을 선택해 오는 10~21일 계좌를 개설하면 된다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

## 양동구 광주지방국세청장 임명

양동구(사진) 국세공무원교육원장이 광주지방국세청장에 임명됐다.

국세청은 3일자로 광주청장과 중부청·대전청·대구청장 등 고위직 인사를 단행했다.

순천 출신인 양동구 신입 광주국세청장은 순천고와 세무대(5기)를 졸업한 뒤 1987년 8급 특채로 공직에 입문했다.

이후 해남세무서장과 중부지방국세청 조사3국 조사관리과장, 서인천세무서장을 비롯해 국세청 장려제제신청과장, 법인세과장, 국세청 납세자 보호담당관을 역임했다. 또 중부청 감사관, 부산청 성실납세지원과장 등 다양한 분야에서 폭넓게 재직했다.

양 신임 청장은 최근까지 국세공무원교육원장



으로 재직하면서 ‘현장형 인재양성 프로젝트’를 운영하는 등 신규자 교육의 패러다임 전환을 통해 신규 직원들의 현장 대응 역량 강화 기반을 마련했다는 평가를 받고 있다.

국세청은 중부청장에는 오호선 국세청 조사국장을 선임, 대전청장에는 신희철 국세청 정보화관리관, 대구청장에는 윤종건 국세청 복지세정관리과장을 각각 선임했다.

한편 운영식 현 광주국세청장은 3일 오전 10시 광주지방국세청 2층 대강당에서 퇴임식을 갖고 명예퇴직한다.

/박기용 기자 pboxer@

## 광주경총 1610회 금요조찬포럼 개최

### 이익주 서울시립대 교수 초청

광주경총총협회(회장 양진석 ㈜호원 회장)는 지난 30일 광주시 서구 롯데호텔 광주 호텔에서 이익주 서울시립대 국사학과 교수를 초청해 1610회 금요조찬포럼을 개최했다고 2일 밝혔다.

<사진>  
이날 강사로 나선 이 교수는 ‘우리 역사 속의 혁명이 정도전을 만나다’를 주제로 강연을 펼쳤다.

이 교수는 “좋은 이야기를 말로만 하는 건 누구나 할 수 있다”고 말하며 “정도전은 본인이 한 말을 실천하는 사람이다”고 말했다.

이어 “우리가 어떤 리더를 또는 정치가를 평가할 때 ‘훌륭한 생각을 가지고 있었느냐’가 아니라 ‘생각을 얼마나 많이 실천했느냐’로 평가해야 한다”고 강조했다.

광주경총은 오는 7일 개그맨 전유성을 초청

해 ‘발상의 전환 고정관념을 깨자’를 주제로 1611회 금요조찬포럼을 개최하면서 7월 한 달 포럼의 첫 포문을 열 예정이다.

한편 광주경총의 금요조찬포럼은 1990년 6월 1일 첫 회를 시작한 이후 33년 간 매주 금요일마다 열리고 있다. 경제, 경영, 인문학 등 다양한 시대적 현안을 주제로, 지명인사와 각계 전문가를 초청해 기업CEO와 지역민의 교육과 교류의 장으로 지역 발전에 기여하고 있다. 특히 한국기록원으로부터 국내 최장수 포럼으로 인증받은 만큼 전국적으로 전통과 권위를 자랑하는 국내 대표 민간포럼이다.

금요조찬 포럼은 매주 금요일 오전 7시 롯데호텔인 광주호텔에서 진행된다. 광주경총 회원과 금요조찬포럼 후원사는 무료로, 지역민 등 일반 참가자는 당회 2만원을 납부하면 참여할 수 있다. 참가 문의는 광주경총 총괄사업본부 전화(062-654-3426)로 하면 된다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

## ‘중소기업 ESG 컨설팅’ 참여 기업 모집

### 중기중앙회 전남본부 4일까지

중소기업중앙회 광주전남지역본부(본부장 이창호)는 중소기업 ESG 역량 강화를 위한 ‘중소기업 ESG 컨설팅’ 지원사업에 참여할 중소기업을 모집한다고 2일 밝혔다.

이번 사업은 평가 중심의 기존 지원사업을 넘어 구체적인 ESG 과제 이행을 위한 현장코칭을 실시하는 등 심화된 컨설팅을 제공, 참여기업의 ESG 역량을 높이고 ESG 등급을 개선하는 게 목적이다.

컨설팅은 온라인 자가진단을 실시한 후 전문 컨설턴트의 방문실사, 개선과제 제안, 현장코칭, 온라인 재평가 등 절차에 따라 진행된다. 최종적으로 ESG 종합 진단결과와 개선점에 대한 보고서, 개선과제 이행가이드, 현장코칭 및 재평가 보고서 등을 제공한다.

지원사업은 올 하반기 실시될 예정으로, 전국에서 총 50개 중소기업을 모집한다. 모집기간은 오는 4일까지다.

ESG 경영에 관심 있는 모든 중소기업이 신청할 수 있으며, 초과 모집 시 접수순서와 우대사항(가업승계기업, 서울소재기업 등)을 고려해 최종 지원대상을 선발한다. 자세한 사항은 중기중앙회 홈페이지(www.kbiz.or.kr)에서 확인할

수 있다.

이창호 본부장은 “최근 중소기업들은 국내외 거래처로부터 자체 ESG 전략 수립 같은 난이도 높은 ESG 관련 요구를 받고 있다”며 “평가 중심의 기존 지원사업으로는 대응에 한계가 있다. 이에 따라 보다 심화된 컨설팅을 위한 지원사업을 준비한 만큼 지역 중소기업들이 많은 관심을 갖길 바란다”고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

■ 로또복권 (제1074회)

당첨번호						2등 보너스숫자	
1	6	20	27	28	41	15	
등위						당첨금(원)	당첨자수
1	6개 숫자일치					2,134,763,657	12
2	5개 숫자+보너스숫자일치					54,737,530	78
3	5개 숫자일치					1,574,891	2,711
4	4개 숫자일치					50,000	143,155
5	3개 숫자일치					5,000	2,311,622