집값 하락에도 천정부지로 치솟는 아파트 분양가

8월 아파트 평균 분양가 광주 1825만원·전남 1208만원
건설자재·인건비 인상 등 상승 폭 키워…미분양 부담 상승

"집값은 떨어지는데 왜 분양가는 계속 올라가는지 모르겠어요."

신혼부부인 유모(31)씨는 지난 4월 결혼한 뒤 신혼집을 월세로 구했다. '신혼부부 특별공급' 주택청약을 고민했던 그는 분양가가 너무 치솟자 청약을 미루기로 했다.

기존 주택을 매입하는 것도 고민되기는 마찬가지였다. 지어진 지 10년, 20년 된 아파트들은 가격이 계속 떨어지고 있어서다.

유씨는 "기존 아파트들의 가격은 떨어지고 있어 선뜻 매입에 나서기 어려웠다"며 "새 아파트를 분양받을까도 했으나, 분양가가 워낙 크게 올라 엄두가 나질 않았다"고 말했다.

지난달 광주지역 아파트 평균 분양가가 평당 1825만원 수준인 것으로 나타났다. 전남은 1208만원대로 파악됐는데, 전월 대비 5.97%나 오르면서 분양가 상승 폭이 가팔라지는 추세를 보였다.

광주·전남지역 아파트 가격은 하락세를 보이고 있는 것과 달리 분양가는 계속해 오르는 상황이 이어지고 있다. 이는 건설 원자재 가격과 인건비 상승 등의 영향이 큰 것으로 보이는데, 건설자재 가격이 올라 한동안은 분양가 상승세는 이어질 것이라는 전망도 나온다.

21일 주택도시보증공사의 '2023년 8월 민간아파트 분양가격동향' 자료를 보면 지난달 광주 아파트의 ㎡당 평균 분양가는 553만1000원으로 집계됐다. 이는 전월(549만9000원) 대비 0.59% 오른 것으로, 1년 전인 지난해 8월(473만6000원)에 비해서는 16.79% 오른 것이다. 평당(3.3㎡)으로 놓고 보면 광주는 최근 1년 사이 분양가가 1평에 262만3500원이나 오른 셈이다.

전남은 지난달 ㎡당 평균 분양가 365만9000원으로 전월(345만3000원) 대비 5.96%나 올랐다. 불과 한 달새 평당 67만9800원이 오른 것이다. 또 지난해 같은 기간(309만원)보다는 18.43% 증가했다.

광주·전남의 기존 주택들의 가격은 한동안 하향세를 걸어왔던 것과 달리 분양가는 오히려 상승세를 보이고 있다.

이날 한국부동산원의 '2023년 8월 전국주택가격동향조사' 결과에 따르면 광주의 주택종합 매매가격지수는 지난달 0.06% 하락해 올해 누적 4.48% 떨어졌다. 전남은 같은 기간 0.10% 떨어지면서 올해 들어 2.45% 하락했다.

무엇보다 아파트 매매가격지수의 하락 폭은 이보다 더 컸는데, 광주는 지난달 0.08%, 전남은 0.19%가 하락했다. 분양가 상승세와 상반된 모습이다.

이처럼 전반적인 분양가 상승은 건설자재 및 인건비 상승이 영향을 미친 것으로 분석된다. 토지 매입비용을 비롯해 콘크리트 등 자재비가 오르면서 아파트를 짓는데 들어가는 건축비용을 끌어 올렸다는 것이다.

다만 건설자재 비용 상승에 따른 분양가 오름 추세는 적정 시기가 오면 진정될 것이라는 분석도 나온다. 분양가가 한없이 오르게 되면 수요자들의 부담이 커지고, 이에 따라 건설·시행사들이 분양에 어려움을 겪을 수 있기 때문이다.

광주지역 주택건설업계 한 원로는 "러-우크라 전쟁 등으로 건설자재가 급격히 오르면서 분양가 상승세가 이어졌었다"면서 "원자재 가격이 그 당시처럼 급격히 오르고 있지 않은 데다, 분양가가 너무 비싸면 수요자들이 분양에 나서지 않을 수도 있다"고 설명했다.

그러면서 "미분양 부담이 커질 수 있어 어느 정도 분양가가 오르면 건설사와 시행사들도 분양가를 계속해 올리기엔 부담을 느낄 수밖에 없을 것"이라며 "광주는 평당 2000만원 안팎이 마지노선이 되지 않을까 싶다"고 내다봤다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주 자율형 미니클러스터, 인도네시아 시장 공략 나선다

산단공 광주본부, 시장개척단 구성
1300만 달러 수출 상담·협약 성과

'2023 광주 산업단지 수출지원단 인도네시아 시장개척단'에 참여한 지역 기업 및 산단공 관계자들이 수출상담회를 앞두고 기념촬영을 하고 있다. 〈산단공 광주본부 제공〉

한국산업단지공단 광주지역본부(본부장 황상현)이 광주 자율형 미니클러스터 회원사와 함께 '2023 광주 산업단지 수출지원단 인도네시아 시장개척단'을 꾸려 인도네시아 시장 공략에 나섰다.

21일 산단공 광주본부에 따르면 지난 16일부터 20일까지 3박 5일 일정으로 인도네시아 자카르타에서 시장개척단 프로그램을 진행했다. 이번 프로그램에서 수출 상담을 통해 총 1100만 달러의 수출 상담과 200만 달러의 수출협약을 체결하는 성과를 거뒀다.

우선 이번 사업에서 참여기업을 대상으로 사전 시장조사 및 시장성평가와 유망바이어 발굴·매칭, 수출상담회 진행, 전시회 참관 등을 추진했다.

18일 수출상담회에서 광주기업인 특장차 제조기업 ㈜에이엠특장은 172만 달러, 치과 의료기기 개발·제조 전문기업 ㈜휴덴스바이오 10만 달러, LED피부미용기기 생산기업 ㈜소프트웰스는 12만 달러의 수출협약을 체결했다.

이밖에 자동심장충격기를 생산하는 ㈜나눔테크는 15만 달러, AI헬스케어 의료영상 전문기업 ㈜인비즈는 수출실적 10만 달러가 예상된다.

산단공과 광주테크노파크, 세계한인무역협회 자카르지회는 '광주지역 중소기업 해외진출 지원을 위한 업무협약'도 체결했다. 이들은 유기적인 협력관계를 구축해 광주 중소기업의 해외진출 확대와 판로개척 지원에 대해 상호 협력하기로 했다.

19일에는 인도네시아 산업단지 디벨로퍼인 '자바베카'와 '인도네시아 시장 진출 연계지원을 위한 업무협약'을 체결하기도 했다. 현지 네트워크 구축을 통해 광주 기업이 인도네시아 시장 진출 전략을 수립하는데 도움이 될 것으로 기대된다.

황상현 본부장은 "현재 글로벌 경기침체로 인한 수출·투자 쌍둥이 절벽, 고물가 위기 지속에 따른 수요감소에 대한 신속한 대응이 필요한 상황이다"며 "이번 해외시장개척단 파견을 통해 광주지역 수출기업의 판로개척 및 수출 증대를 예상한다. 이후 후속 연계지원을 통해 관내 수출을 활성화하는데 주력하겠다"고 밝혔다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

LH 광주전남본부, 곡성에 임대주택 120가구 공급

10월 10~19일 온라인 접수

한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부는 21일 곡성군에 혼합 임대주택(국민임대 행복주택 영구임대) 120가구를 공급한다고 이날 밝혔다.

국민임대는 소득·자산 요건을 충족하는 무주택 세대 구성원에게, 행복주택은 청년과 신혼부부 등 젊은 계층에게 주변시세 대비 60~80% 수준의 저렴한 임대조건으로 공급된다.

영구임대는 취약계층인 생계·의료급여 수급자 등의 주거 안정을 위해 시중 시세의 30% 수준으로 책정됐다.

이번에 공급하는 임대주택은 곡성군 곡성읍 묘천리 44번지 일대에 위치한다.

전용면적에 따라 국민임대 29㎡(12호) 33㎡(16호) 44㎡(12호), 행복주택 21㎡(24호) 37㎡(24호), 영구임대 26A㎡(24호) 26B㎡(8호) 등 총 7가지 유형이다.

행복주택·국민임대 청약 접수는 오는 10월 10~19일 LH청약플러스를 통해 온라인 접수한다.

온라인 접수가 어려운 신청자는 10월 16~17일 오전 10시부터 오후 4시까지 곡성군청 민원실 2층을 방문해 신청하면 되낟.

당첨자 발표는 내년 1월 24일로, 입주는 2024년 11월이다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주경총 '중대재해처벌법 대응 강연'에서 류관훈 과장이 교육을 펼치고 있다. 〈광주경총 제공〉

광주경총, 중기 중대재해처벌법 교육

류관훈 중대재해수사과장 초청 강연
연말까지 교육·컨설팅 지속 추진

광주경영자총협회(회장양진석·㈜호원회장)는 지난 20일 류관훈 광주지방고용노동청 광역중대재해수사과장을 초청해 중대재해처벌법 교육을 개최했다고 21일 밝혔다.

이날 김동찬 광주경총 부회장은 인사말을 통해 "2024년 1월 27일부터 50인 미만 사업장까지 중처법 적용이 확대됨에도 소규모 기업은 여전히 중처법 이행 준비가 미흡한 상황이다"며 "회원사의 경영애로를 최소화하기 위해 연말까지 중처법 관련 교육과 컨설팅을 지속적으로 추진하겠다"고 했다.

이번 교육에서 류관훈 과장은 "중대재해 사고를 방지하기 위해서 안전 및 보건 확보의무 이행 체계를 구축해야한다"고 강조했다.

그는 기업이 준비해야 할 9가지 핵심사항으로 ▲안전·보건 목표와 경영방침 설정 ▲안전·보건 업무를 총괄하는 전담조직 설치 ▲유해·위험요인 확인 개선 절차마련 ▲안전·보건에 관한 인력·시설·장비 구축 ▲책임자의 충실한 업무수행 지원 ▲전문인력 배치 ▲종사자의견 청취 및 개선방안 마련 ▲중대산업재해 발생 시 조치 매뉴얼 마련 ▲도급·용역 위탁 시 평가 기준과 절차 마련 등을 강조했다.

양진석 광주경총 회장은 "중처법의 성급한 도입에도 불구, 인력과 재정이 충분한 대기업은 일정부분 대응이 가능했으나 50인 미만 기업에 대한 중처법 적용 시 형사 처벌을 피하는 것이 어려워졌다"며 "기업의 존립 자체가 위태롭게 될 수 있다는 우려도 나온다"고 말했다. 이어 "사고예방을 위한 입법 취지를 고려해 2년 이상 준비할 시간이 필요하다고 정부 부처에 건의하고 있다"고 밝혔다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr