

# 악성 미분양 1만가구 넘었다...주택 착공·분양은 증가세

### 주택공급대책 발표 한달...10월 인허가 58%↓·비아파트 착공도 감소 미분양 8개월 연속 감소...10월 말 기준 전월보다 2.5%·1507호 줄어

정부의 9·26 주택 공급 활성화 대책 발표 이후 한 달간 주택 착공과 분양이 늘었으나, 인허가는 여전히 감소세인 것으로 나타났다.

정부는 착공과 분양으로 물량이 빠져나가기면 연쇄적으로 인허가도 증가할 것으로 기대하고 있다.

주택 미분양은 8개월 연속 줄었지만, 악성 미분양으로 분류되는 준공 후 미분양은 2021년 2월(1만779가구) 이후 2년 8개월 만에 1만가구를 넘어섰다.

◇공급 대책 발표 한 달 성과는=국토교통부가 지난 30일 발표한 '10월 주택동계'에 따르면 올해 10월 전국 주택 인허가 물량은 1만8047가구로 전월보다 58.1% 감소했다.

올해 들어 10월까지 누적 인허가는 27만3918가구로 작년 같은 기간보다 36.0% 줄었다.

10월 한 달간 아파트 인허가는 1만4864호로 전월보다 62.5% 줄었고 비(非)아파트는 3183호로 8.1% 감소했다.

다만 서울 아파트 인허가 물량은 1849호로 전월(140호)의 13배 넘게 늘었다.

인허가는 줄었지만, 10월 주택 착공은 1만5733호로 한 달 새 31.4% 늘었다.

수도권 착공이 63.9%, 지방은 16.5% 증가했다. 전국 아파트 착공이 43.3% 늘었지만, 비아파트는 5.1% 감소했다.

1~10월 누계 착공은 14만1059호로 작년 같은 기간보다 57.2% 줄었다.

10월 준공은 전월보다 58.1% 늘었으나, 1~10월 누계 준공은 27만960호로 작년 같은 기간보다 18.5% 감소했다.

공급대책 발표 이후 10월 한 달간 착공과 준공이 늘었지만 1~10월 누계로는 여전히 인허가·착공·준공 '트리플 감소'가 이어지고 있는 것이다.

분양은 10월 한 달간 3만3407호로 전월보다 134.3% 늘었지만 1~10월 누계로는 역시 작년 같은 기간보다 36.5% 감소했다.

국토부 관계자는 "착공과 분양 물량이 늘어나면 연쇄적으로 인허가에 영향을 미친다"며 "인허가 관련 제도 개선이 이달 중 완료되면 물량이 늘어날 것으로 본다"고 말했다.

국토부는 9·26대책 후속 조치로 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF) 대출과 비아파트 건설자금 등 1조6000억원 이상의 주택건설 자금 지원이 이뤄졌다고 밝혔다.

비아파트 건설자금은 11개 업체가 607억원(552호)을 융자지원 받았다.

◇미분양 8개월 연속 줄어...악성 미분양은 증가  
=전국의 미분양 주택은 8개월 연속 감소세를 보이고 있다.

10월 말 기준 미분양 주택은 5만8299호로 전월보다 2.5%(1507호) 줄었다.

수도권 미분양이 7327호로 4.5%(345호) 감소했고, 지방 미분양도 5만972호로 2.2%(1162호) 줄었다. 광주도 10월 미분양이 568호로 전월보다 5호 줄었다.

분양 물량 자체가 줄어든 점이 지속적으로 미분양 감소에 영향을 미치고 있다.

올해 10월까지 누적 공동주택 분양은 전국 14만 2117호로 작년 같은 기간보다 36.5% 줄었다. 수도권에서는 12.3%, 지방에서는 54.3% 감소했다.

다만 10월까지 서울의 아파트 분양 물량은 1만 9604호로 작년 같은 기간보다 328% 증가하며 분양시장이 양극화하는 모습이다.

공사가 끝난 뒤에도 분양되지 못해 악성 미분양으로 분류되는 준공 후 미분양은 1만224호로 전월보다 7.5%(711호) 증가했다.

악성 미분양이 1만호를 넘어선 것은 2년 8개월 만에 처음이다. 광주는 준공 후 미분양이 238호였다.

◇주택 거래량 감소세...작년 동기 대비 49% 증가=10월 전국 주택 거래량은 4만7799건으로 전월보다 3.3% 감소했다.

주택 거래량은 전월 대비로는 두 달 연속 줄었으나 작년 같은 기간보다는 48.6% 증가했다.

수도권 주택 거래량이 전월 대비 13.0% 감소하고 작년 동월 대비로는 63.5% 늘었다.

지방 거래량은 전월 대비 4.9% 증가하고, 작년 같은 기간과 비교해서는 39.5% 늘었다.

서울 아파트 거래량은 2983건으로 전월보다 22.4% 줄었다. 작년 10월 대비는 231.4% 증가했다.

임대차 신고제 자료와 확정일자 신고 자료를 합산한 10월 전월세 거래량(신고일 기준)은 21만 449건으로, 작년 같은 달보다 3.0% 증가했다.

전세 거래량(9만9296건)은 작년 같은 달보다 0.8%, 월세 거래량(11만1153건)은 4.9% 늘었다.

올해 들어 10월까지 전월세 거래에서 월세가 차지하는 비중은 54.9%를 기록했다. 작년 같은 기간보다 3.1%포인트 높다. /연합뉴스



### K-매운맛에 빠진 인도

지난 30일 농림축산식품부와 한국농수산식품유통공사(aT)는 11월 한 달간 인도 롬바리와 델리의 주요 유통매장 145개 지점에서 한국 라면과 떡볶이 판촉 행사를 추진했다고 밝혔다. 사진은 인도 현지인이 한국 라면을 시식하고 라면에 관심을 갖는 모습. <aT 제공>

## 대우위니아 사태에 광주·전남 중기 경기전망 '찬바람'

12월 79.8 전월대비 3.2P 하락

광주·전남지역 제조업체들이 '추운 겨울'을 전망했다.

지난 30일 중소기업중앙회 광주전남지역본부와 광주와 전남 중소기업 210곳을 대상으로 조사한 '2023년 12월 경기전망조사'에 따르면 업황전망 경기전망지수(SBHI)는 79.8로 전월(83.0)보다 3.2포인트 하락했다.

광주는 전월(77.9) 대비 5.1포인트 하락한 72.8로 전망됐고, 전남은 전월(87.9) 대비 1.5포

인트 하락한 86.4였다.

특히 대우위니아 사태 등의 영향으로 제조업 분야에서 큰 하락폭을 보였다.

제조업은 74.4로 전월(82.9) 대비 8.5포인트 줄었고, 비제조업은 76.8로 전월(83.1) 대비 6.3포인트 하락했다. 이밖에 내수판매(81.3→78.8), 수출(94.3→82.8), 경상이업(76.3→76.2), 자금사정(75.4→74.0)과 역계열 추세인 고용수준(93.5→94.0) 항목 등 모든 수치가 전월보다 하락했다.

기업들은 올해 11월 주된 경영으로 사항으로 인건비 상승(53.3%)을 가장 많이 호소했다. 뒤이어

내수부진(47.6%), 원자재 가격상승(35.2%), 업체간 과당경쟁(33.3%)이 뒤를 이었다.

11월 우리지역 중제조업 평균가동률은 73.6%로 전월보다 1.6%포인트 올랐지만 여전히 비정상 가동 상태를 보였다. 평균가동률은 보유 생산설비의 월간 생산능력 대비 해당 월의 평균 생산량의 비율을 뜻하며 80% 이상일때 정상 가동으로 본다.

광주는 71.0%으로 전월(69.3%) 대비 1.7%포인트 상승했고, 전남은 전월(74.7%) 대비 1.3%포인트 상승한 76.0%를 기록했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

## 내년 3월 신생아 '특공' 도입...연간 7만가구 공급

### 월소득 1300만원 부부도 지원 가능 다자녀 요건 3명→2명으로 완화

내년 3월부터 공공분양주택 청약 때 '신생아 특별공급'이 도입된다.

지난해 3월 이후 출산한 가구부터 신생아 특공 자격이 부여된다.

정부는 공공분양주택 '뉴홈' 물량의 최대 35%를 신생아 특공에 배분하기로 했다.

국토교통부는 혼인·출산 가구가 청약 때 더 많은 혜택을 누리도록 한 '공공주택 특별법 시행규칙' 등 6개 법령과 행정규칙을 입법 예고한다고 지난 30일 밝혔다.

신생아 특별공급·우선공급 물량은 연간 7만가구로 뉴홈 3만가구, 민간분양 1만가구, 공공임대 3만가구다.

입주자 모집 공고일로부터 2년 이내 임신·출산했다는 사실을 증명하면 혼인 여부와 관계없이 특공 자격을 준다.

신생아 특공 도입으로 뉴홈 물량 배분은 조정된다. 시세의 70% 이하 가격으로 분양하는 '나눔형'은 물량의 35%를 신생아 특공에 배분한다. 이에 따라 신혼부부 특공은 40%에서 15%로, 생애최초는 25%에서 15%로 줄었다. 일반공급 물량은 20%다.

저렴한 임대료로 거주하다가 6년 뒤 분양 여부를 선택할 수 있는 뉴홈 '선택형'은 신생아 특공 물량을 30%로 줬다. 청년 특공은 15%, 신혼부부 10%, 생애최초 10%, 다자녀 10%, 기관추천 10%, 노부모 5%, 일반공급 10%다.

일반형의 경우 신생아 특공 물량이 20%이며 신혼부부 10%, 생애최초 15%, 다자녀 10%, 기관추천 10%, 노부모 5%, 일반공급 30%다.

매입·전세임대 입주자 모집 때는 출산 가구에 1순위 자격을 부여하기로 했다.

민영주택 분양 때는 2세 이하 자녀가 있는 가구에 생애최초와 신혼부부 특공 물량을 20% 우선 배정한다.

다자녀 가구 특공 요건은 민영주택도 '3명 이상'에서 '2명 이상'으로 완화한다.

이와 함께 청년 특공을 제외한 공공분양주택의 모든 특공 유형에 맞벌이 기준을 도입한다.

공공주택 특공에는 추첨제를 신설(각 특별공급 유형의 10%)해 소득 기준으로 도시근로자 월평균 소득 200%(1302만원)를 적용한다. 부부 합산 월소득이 1300만원인 고소득 가구도 특공 지원을 할 수 있다는 뜻이다.

같은 날 발표되는 청약에 남편과 부인이 각각 신청해 중복 당첨된다면 먼저 신청한 건을 유효 처리한다. 지금은 중복 당첨 때 둘 다 무효로 해 청약 기회가 사실상 1번으로 한정돼 있다.

이와 함께 국민주택의 중복신청 금지 규정은 삭제한다.

지금은 청약 신청자에게 주택 소유, 청약 당첨 이력이 없어도 배우자에게 있다면 특공 신청을 할 수 없지만, 앞으로는 배우자의 결혼 전 주택 소유·청약 당첨 이력은 배제하기로 했다.

다만 청약 시점 때는 부부 모두 무주택이어야 특공 신청을 할 수 있다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

광주일보 71년

**호남 최대 부수**

**열독률 호남 1위**

## 수 목 장

또 다른 만남,  
한 그루 나무가 될  
당신을 기억합니다.

광주 친환경 장묘 | 수목장·가족장 | 24시간 연중무휴 | ☎ 무료안치: 062-449-4446