

미분양 속출에 할인 판매까지...얼어붙은 광주 부동산 시장

새해 첫 분양 '어등산 진아리채'...134세대에 청약통장 63개 그쳐 힐스테이트 중외공원 타입별 미분양 가득...높은 분양가에 흥행 참패 3월 입주 앞둔 '힐스테이트 신용 더 리버' 전 평형 15% 할인 분양도

광주지역 부동산 시장이 연초부터 '꽁꽁' 얼어붙은 모양새다. 새해 첫 분양에서 나선 아파트 단지는 청약 통장이 분양세대 절반에도 미치지 못한 데다 뒤이어 분양에 나선 아파트 단지들도 사실상 미분양에 가까운 성적을 거두고 있다. 여기에 최근 입주를 시작한 한 아파트 단지는 15% 할인 판매에 들어가는 등 냉랭한 부동산 시장 분위기를 반영하는 듯한 사례들이 속출하고 있다. 15일 한국부동산원 청약홈에 따르면 올해 광주 지역 첫 분양을 시작한 '어등산 진아리채'는 0.47대 1이라는 처참한 성적표를 받아들었다. 전체 134세대 분양에 청약통장 63개 만이 접수

되는 데 그쳤다. 해당 단지 분양가는 평당(3.3㎡) 1580만원 가량으로 주택보증공사가 발표한 지난 1월 광주지역 민간아파트 분양가격인 평당 1853만원보다 저렴했지만 큰 인기를 끌지 못했다. 뒤이어 분양에 나선 힐스테이트 중외공원 2·3블록 흥행도 실패했다. 광주에서 선호하는 힐스테이트 브랜드인 데다 구축 일색인 국립광주박물관 일대에 들어선다는 점, 두 단지 합해 1400세대라는 대규모 단지라는 장점이 있었지만 큰 인기를 끌지 못했다. 2블록의 경우 전체 738세대 분양에 1033명이 청약에 나서면서 1.39대 1로 체면치레에는 성공했지만,

만, 일부 타입에서는 처참한 결과가 나왔다. 84B타입의 경우 0.7대 1을 기록했고, 84E타입도 0.7대 1의 경쟁률을 보였다. 특히 고풍형인 112B타입의 경우 122세대 모집에 13명 만이 청약에 나서 0.1대 1을 기록했다. 3블록도 비슷한 청약 결과가 나왔다. 655세대 분양에 나선 3블록은 848개 청약 통장을 접수하면서 경쟁률 1.29대 1을 나타냈다. 그러나 3블록도 2블록과 마찬가지로 84B타입에서 0.6대 1이라는 낮은 청약 경쟁률을 띄웠고, 112A·B타입과 157A타입도 1대 1에 미치지 못하는 결과가 나왔다. 중외공원 힐스테이트의 경우 약 2000만원이라는 비교적 높은 평당 분양가가 흥행 참패에 가장 큰 영향을 미친 것으로 보인다. 주담대 금리가 낮아지고는 있지만, '국평' (34평형) 기준 분양가에 확장비, 옵션 등을 포함한 7억원 안팎의 금액에 섰는 청약에 나선 시민들이 적었던 것으로 분석된다. 청약 마감 후 할인 판매에 들어간 곳도 발생하

고 있다. 이날 부동산 업계에 따르면 오는 3월 입주를 앞두고 있는 '힐스테이트 신용 더 리버'는 전 평형에 걸쳐 15% 할인 분양에 나섰다. 지역주택조합으로 추진된 이 아파트 단지는 전체 1674세대로, 이중 194세대를 일반분양한 바 있다. 지난해 8월 청약에 나서 전 평형에 걸쳐 최대 80대 1이라는 큰 인기를 끌은 바 있다. 그러나 높은 경쟁률에도 불구하고 청약건 전부가 계약으로 이어지지 않아, 조합이 입주를 앞두고 미계약 일반세대를 할인해 판매에 나선 것으로 알려졌다. 특히 높은 분양가가 발목을 잡았다는 분석이 나온다. 일반분양 세대 평당 분양가는 2280만원 수준으로 광주 내에서도 고분양가라는 얘기가 나왔던 단지다. 웃돈을 얹어 거래되던 복층 구조의 최상층이 '마피' (마이너스 프리미엄)로 거래에 나온 단지도 있다. 최근 광주지역 부동산 커뮤니티에는 '광주 상무

역 골드클래스' 최상층 세대를 분양가보다 8000만원 할인된 가격에 판매하는 매물이 올라왔다. 최상층으로 일반세대와는 달리, 복층 구조로 테라스까지 갖춘 세대지만 분양자가 판매에 나선 것이다. '광주 상무역 골드클래스'는 지난해 2월 분양 당시 191세대에 대한 1~2순위 일반 청약에서 43건만 접수돼 경쟁률 0.23대 1을 기록했다. 당시 평당 2000만원에 가까운 고분양가 논란으로 청약 성적이 좋지 않았지만, 해당 세대는 타 아파트 단지의 경우 프리미엄만 수천만원이 붙는 특화 세대라는 점에서 부동산 업계에서는 큰 논란이 되고 있다. 지역의 한 부동산업계 관계자는 "주담대 금리가 내려갔다고는 하지만 경기가 좋지 않아 실업자가 아니면 수요가 많지 않은 상황이라 청약시장 열기가 기대와는 달리 저조하면서 전반적인 부동산 시장 위축을 이끌고 있는 것으로 보인다"고 말했다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



15일 한국산업단지공단 회의실에서 열린 '빛그린국가산업단지 경영자협의회' 출범식에 참석한 관계자들이 기념촬영을 하고 있다. <산단공 광주지역본부 제공>

빛그린국가산업단지 경영자협의회 출범

양오열 회장 선임

빛그린국가산업단지 경영자협의회 초대회장으로 양오열 동진기업(주) 대표이사가 선임됐다. 한국산업단지공단 광주지역본부(산단공)와 빛그린국가산업단지 경영자협의회는 15일 한국산업단지공단 회의실에서 '빛그린국가산업단지 경영자협

의회' 출범식을 개최했다. 이날 행사에는 빛그린산단 입주기업 121곳과 강기정 광주광역시, 박병규 광산구청장, 이용빈 국회의원 등이 참석했다. 빛그린산단 경영자협의회는 입주기업들의 상호 발전과 산업정책의 정부 건의 등 입주기업의 통일된 목소리 대변을 위해 구성됐다.

경영자협의회는 앞으로 ▲포럼 및 간담회 개최 ▲산단단지 및 제조업 관련 정책지원 건의 ▲기업 간 교류협력 지원 ▲전시회·박람회 참여 등 판로지원 ▲정부 기업지원사업 참여 등 활동을 추진하기로 뜻을 모았다. 양오열 초대 회장은 "광주·전남을 잇는 서남권 경쟁력 강화 및 빛그린국가산업단지 입주기업의 성장을 위해 적극적인 정책 제언과 기업 경쟁력 제고 활동을 펼쳐가겠다"고 포부를 밝혔다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

금융위원장 "해외 부동산 펀드 걱정할 일 아냐"

홍콩 ELS 달리 손실흡수능력 있어

김주현 금융위원장은 홍콩 주가연계증권(ELS)에 이어 대규모 손실 위험이 우려되고 있는 해외 부동산 펀드에 대해 "갖고 있는 손실 요인에 비해 상

대적으로 피해 규모가 크지 않아 손실흡수능력이 있다"며 "크게 걱정할 일 아니다"라고 밝혔다. 김 위원장은 이날 은행회관에서 열린 '기업금융 지원방안 관련 은행장 간담회' 직후 기자들과 만나 이같이 밝혔다.

김 위원장은 해외 부동산 펀드 부실 우려로 인한 국내 금융사 영향을 묻자 "홍콩 ELS는 홍콩H지수(항생중국기업지수)가 높았을 때 3년 만기로 팔아서 상반기에 만기가 갑자기 많이 돌아오고 있는데, 해외부동산 펀드는 만기가 앞으로 몇년동안 분산이 돼 있고, 투자자들이 일부 공모펀드에 개인도 있지만, 사실 대부분 기관투자자가 많다"고 설명했다. /연합뉴스

'주담대 변동금리 기준' 코픽스 두달 연속 하락

1월 3.66%...전달보다 0.18%p ↓

지난달 국내의 통화정책 변화 기대에 정기예금과 금융채 금리가 떨어지면서 은행권 주택담보대출(주담대) 변동금리의 기준이 되는 코픽스(COPIX·자금조달비용지수)도 두 달 연속 낮아졌다.

15일 은행연합회에 따르면 1월 신규 취급액 기준 코픽스는 작년 12월(3.84%)보다 0.18%포인트(p) 내린 3.66%로 집계됐다.

코픽스는 앞서 지난해 9월(0.16%p)부터 11월까지 3개월 연속 올랐지만, 12월 상승세가 꺾인 뒤 2개월째 내리막이다.

잔액 기준 코픽스도 3.87%에서 3.84%로 0.03%p 하락했다.

코픽스는 국내 8개 은행이 조달한 자금의 가중 평균금리로, 은행이 실제 취급한 예·적금, 은행채 등 수신상품의 금리 변동이 반영된다.

코픽스가 떨어지면 그만큼 은행이 적은 이자를 주고 돈을 확보할 수 있다는 뜻이고, 코픽스가 오르면 그 반대의 경우다.

구체적으로 신규 취급액 코픽스와 잔액 기준 코픽스는 정기예금, 정기적금, 상호부금, 주택부금, 양도성예금증서, 환매조건부채권매도, 표지어음매출, 금융채(후순위채 및 전환사채 제외) 수신상품의 금리 등을 바탕으로 산정된다.

2019년 6월부터 새로 도입된 '신(新)잔액기준 코픽스'는 전월과 같은 3.29%를 유지했다. 신잔액 코픽스에는 기타 예수금과 차입금, 결제성자금 등이 추가로 고려된다.

시중 은행들은 16일부터 신규 주택담보대출 변동금리에 이날 공개된 코픽스 금리를 반영할 예정이다.

KB국민은행에서 주담대 신규취급액 코픽스 기준 변동금리는 4.30~5.70%에서 4.12~5.52%로 낮아진다.

같은 기준의 전세자금대출(주택도시보증공사보증) 금리도 4.12~5.52%에서 3.94~5.34%로 코픽스 하락 폭(0.18%p)만큼 떨어진다.

우리은행의 주담대 신규취급액 코픽스 기준 변동금리 역시 4.78~5.98%에서 4.60~5.80%로 인하된다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

전남신보 '땅끝 해남 특별출연 협약보증' 시행

소상공인 최고 3000만원 2년 보증

전남신보보증재단(이하 전남신보)이 경기침체로 자금난을 겪는 관내 소상공인을 위해 해남군과 업무협약을 체결하고 '2024 땅끝해남 특별출연 협약보증(이하 협약보증)'을 시행한다. 협약보증은 해남군이 출연한 3억원을 재원으로 총 30억원 규모의 보증을 공급하며, 보증대상은 해남군에 사업

장을 두고 영업중인 소상공인으로 보증기간은 2년, 한도는 최고 3000만원이다.

특히 이번 협약보증은 해남군에서 2년간 대출금리 지원을 통해 1.8%로 이용 가능할 뿐만 아니라 납부한 보증 수수료 까지 지원해 소상공인 금융비용 부담을 완화했다. 영업점 내방이 어려운 고객들은 보증드림 어플을 통해 편리하게 신청할 수 있다. /윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr



힘으로

튼튼한 금융의
따뜻한 협동의

광주문화신협이 평생어부바 해드리겠습니다

자산규모
1조5천억원

1993년 창립 이후
29년 연속 흑자경영

복지장학재단
운영

당기순이익의 7%이상
지역사회환원

대표번호 1644-7990