

‘마피’ ‘악성 미분양’ 속출... ‘소화불량 걸린’ 광주 아파트 시장

상무센트럴하이, -5천만원 매물 등록 ...34평형도 ‘마이너스 피’ 나와 3월말 기준, 부동산 시장 악화에 ‘미분양’ 8년만에 1000세대 넘어서

광주 아파트 시장에 이른바 ‘마이너스 피(프리미엄)’ 매물이 쏟아지고 있다. 아파트 계약자들은 높은 분양가와 고금리를 버티지 못하고, 분양가보다 적게는 몇백만 원 많게는 5000만 원 싸게 아파트(분양권)를 시장에 내놓고 있는 것으로 보인다.

최근 청약에 나선 단지들이 신통치 않은 성적을 보이는 등 분양 시장이 얼어붙은 가운데, 미분양 주택까지 8년 만에 1000세대를 넘어서는 것으로 나타났다.

2일 광주일보 취재를 종합하면 최근 입주를 마쳤거나, 2년 내 입주 예정인 광주지역 아파트 단지 중 ‘마피’가 없는 곳을 찾아보기 힘든 것으로 나타났다.

당장, 지난해 6월 평당(3.3㎡) 3000만원이라는 ‘초고분양가’ 논란 속에 청약에 나선 ‘상무센트럴하이’의 경우 5000만원 마이너스 피가 붙은 매물이 시장에 나왔다.

분양가가 약 15억원 가량인 38평형(125㎡) 중 간중 매물로, 청약 당시 3.56대 1을 기록했지만, 분

양자는 5000만원의 손해를 안고 분양권을 내놓은 상태다.

뿐만 아니다. 비교적 인기가 있었던 ‘국평’(국민평수) 84㎡(34평형)도 분양가보다 3000만원 싼 매물이 나왔다. 청약 당시 39.55대 1의 경쟁률, 소비자가 선호하는 단지 내 앞동, 높은 층에도 불구하고 집주인은 집을 내놓았다.

이밖에도 수천만원 마피는 물론, 선택사항인 확장비와 에어컨 4대도 비용을 받지 않고 팔겠다는 매물도 있다. 부동산 거래 사이트에 등록된 이 아파트 단지의 매물은 110여 세대로 전체 분양세대인 704세대의 15%가 새주인을 기다리고 있다.

민간공영특례사업 부지 중 하나인 ‘운암산공원우미린 리버포레’도 분양가보다 100만~500만원 저렴한 매물들이 가득한 상황이다.

이 단지는 작년 9월 청약당시만 해도 분양세대보다 5배 많은 청약통장을 모집할 정도로 경쟁률이 높았다. 무엇보다 이 단지의 평당 분양가는 1400만원 중반대로 최근 2000만원에 육박하는 광주지역 평당 분양가를 고려하면 비교적 ‘저렴한’ 분양가로 볼 수 있는데도, 집 주인들은 마피에 집을 내놓았다.

이 단지를 외에도 최근 분양한 아파트들 중 마피가 없는 곳을 찾기가 어려운 실정이다.

오피스텔 시장도 좋지 않다. 지난 4월 입주를 시작한 ‘s-클래스 더제니스’의 경우 아파트와는 달리 오피스텔 단지에서 마피 매물이 속속 늘어나고 있다. 또 지난해 12월 입주한 ‘상무 모아미래도 레이크’ 역시 ‘계약금 포기 급매’, ‘마피 급매’라고 적시된 매물이 늘어나고 있다.

결국 경기침체와 고금리 상황에서, 높은 청약 경

쟁률은 보였던 아파트 단지라도 분양에 실패하거나, 계약자들의 물건 포기가 속출하고 있는 모양새다.

부동산 시장 악화로, 미분양 주택도 지난 2016년 이후 처음으로 1000세대를 넘어서는 것으로 나타났다. 국토교통부가 내놓은 ‘2024년 3월 주택 통계 발표’에 따르면 3월말 기준 광주의 미분양 주택은 1286세대로, 1095세대를 기록한 2016년 이후 8년 만(91개월)에 1000세대를 넘어서고, 2013년 5월(1350세대) 이후 가장 높은 수치를 기록했다.

지역 주택업계 관계자는 “결국 분양가가 시민들의 소득 대비 높았고, 현재 가계경제 상황이 좋지 않았음을 의미하고 있다”며 “미국의 금리 인하 가능성이 미뤄진 상태에서 앞으로가 더욱 문제가 될 것으로 보인다”고 말했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

소액연체자 266만명 ‘신용사면’ 받았다

남은 32만명도 이달 말까지 상환 시 혜택 가능

금융위원회(금융위)는 ‘신용사면’ 대상자 298만명 중 266만명이 혜택을 받았다고 2일 밝혔다.

‘신용사면’은 2000만원 이하 연체액을 전액 상환할 시 연체 기록을 삭제해주는 제도를 가리킨다.

아직 혜택을 받지 못한 연체가 남은 대상자 32만명도 이달 말까지 연체액을 전액 상환하면 신용평점 상승, 신용카드 발급 등 신속 신용회복 지원

혜택을 받을 수 있다.

앞서 금융위는 지난 3월 12일부터 ‘서민·소상공인에 대한 신속 신용회복 지원 조치’를 시행하고 있다.

신용회복 지원 조치 대상자는 지난 2021년 9월부터 지난 1월 말일까지 2000만원 이하 소액 연체가 발생했지만, 이달 말일까지 연체금을 전액 상

환한 서민·소상공인이다.

해당 기간동안 소액 연체가 발생한 개인은 나이 스펙가정보 기준으로 298만여명, 개인사업자는 한국평가데이터 기준 31만여명으로 총 298만여명이다.

소액 연체자 중 지난 2월 말일 기준 연체금을 전액 상환한 자는 개인 264만여명, 개인사업자 17만 5000여명이며, 지난달 말 기준으로 2만여명의 개인이 추가로 연체금을 전액 상환한 것으로 나타났다.

서민·소상공인 등은 개별 개인신용평가회사 및 개인사업자신용평가회사 홈페이지를 통해 신용회복 지원 대상 여부를 확인할 수 있다. /연합뉴스

미국 연준, 금리 5.25~5.50%로 6회 연속 동결...“인플레이 여전히 높아”

미국의 중앙은행인 연방준비제도(Fed·연준)가 1일(현지시간) 기준 금리를 현행 연간 5.25~5.50%로 또 동결했다.

연준은 금리를 동결하면서 인플레이션이 여전히 높은 수준에 있으며 최근 통화세가 정체되고 있다고 평가했다.

이에 따라 연준의 연내 금리 인하 시작 시점 및 횟수 등에 대한 시장의 선종론이 더 확산할 것으로 전망된다.

다만 제롬 파월 연준 의장이 금리 인상 가능성에는 선을 그으면서 연준의 발표가 예상보다는 덜 파격이었다는 평가가 나온다.

연준은 이날 연방공개시장위원회(FOMC) 정례회의 뒤 기준 금리를 현재 수준인 5.25~5.50%로 유지하기로 만장일치로 결정했다고 밝혔다.

지난해 7월까지 공격적으로 금리를 인상한 연준은 지난해 9월 이후 이날까지 6회 연속으로 금리를 동결하면서 2001년 이후 최고 수준의 금리를 계속 유지하고 있다.

연준은 이번 결정과 관련, “최근 지표에 따르면 경제활동이 견조한 속도로 계속 확장되고 있다”라면서 “고용 증가세는 여전히 강하며 실업률은 낮은 상태를 유지하고 있다”고 진단했다.



3월 소비자물가지수(CPI)도 전년 동월 대비 3.5% 오르면서 시장의 예상치를 웃돌았으며 이에 따라 연준의 금리 인하 선종론이 커졌다.

파월 의장은 이날 기자회견에서도 “올해 들어 지 금까지 경제 지표는 우리에게 (인플레이션이 2%로 향하고 있다는) 더 큰 확신을 주지 못했다”며 “특히 인플레이션 지표는 기대치를 웃돌았다”고 평가했다.

이에 따라 3월 연준 회의 때는 3차례 정도 금리 인하가 있을 것으로 전망됐으나 최근에는 시장에서 선종론이 커지고 있다.

파월 의장은 “(인플레이션이 목표치로 향하고 있다는) 확신을 얻기까지 중전에 기대했던 것보다 더 오랜 시간이 걸릴 것으로 보인다”며 “현재의 기준금리를 적절하다고 판단할 때까지 오랜 기간 유지할 준비가 돼 있다”라고 말했다.

선물시장에서는 올해 한차례 정도의 금리 인하만 예상한다고 블룸버그통신은 전했다.

뉴욕타임스(NYT)는 시장에서는 금리 인하 시작 시점에 대한 전망을 뒤로 미루고 있으며 금리 인하 횟수도 한두 차례로 예상한다고 전했다.

이와 함께 연준이 연내 금리를 인하하지 않을 가능성도 예전보다 커졌다고 보도했다. /연합뉴스

NH농협생명 전남총국, 신상품 교육 실시



우수직원 선정...홍보 대상 위촉

NH농협생명 전남총국(총국장 김현주)은 지난 달 30일 농축협 임직원 150여명을 초청해 ‘핑크케어 NH건강보험’ 신상품 교육을 실시했다고 2일 밝혔다.

〈사진〉 이날 농협생명은 신상품 출시를 기념해 전년도 신상품 판매 우수직원 중 5인을 선정해, 전남 홍보대사 위촉식을 진행했다.

홍보대사에는 과장 김수미(흥양농협), 계장 김

도은(군서농협), 과장 김호정(화산농협), 상무 양정숙(도곡농협), 과장 서은주(광양농협) 등이 위촉됐다. 신상품 교육 이후에는 ‘내맘N우수직원’ 인증패 수여식과 신상품 프로모션을 안내하는 시간도 가졌다.

김현주 총국장은 “교육에 참석해주신 임직원 여러분께 진심으로 감사드립니다”며 “이번 출시한 여성전용 상품이 가정에 든든한 울타리가 될 수 있는 보험이 되길 희망한다”고 전했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

이마트 광주점 ‘맘키즈클럽’ 혜택 강화

이마트 광주점은 5월부터 ‘맘키즈클럽 플러스(맘키즈클럽)’ 혜택을 강화한다고 2일 밝혔다.

맘키즈클럽은 만 13세 이하 자녀를 둔 고객에게 특화된 할인 혜택을 제공하는 이마트 앱 내 무료 회원제 서비스로, 매월 1차 행사(1~15일)와 2차 행사(16~말일)를 진행하며 ‘365일 혜택’을 제공한다.

맘키즈클럽은 이번 개편으로 행사 대상 카테고리를 대폭 확대하고, 외부 제휴 서비스를 강화할 뿐만 아니라 맘키즈클럽 회원을 위한 다양한 할인 쿠폰을 마련했다.

기존에는 분유, 기저귀 등 영유아 상품이 맘키

즈클럽 혜택의 주된 카테고리였던 반면, 개편 이후에는 인기 그로서리와 생활용품, 가전제품 등 다양한 카테고리로 혜택 분야가 확장된다.

이 외에도 이마트 주중 쇼핑 쿠폰, 푸드코트 할인쿠폰, 무료주차권 추가 증정 등의 혜택을 추가로 제공한다.

주요 상품인 ‘한우 팩 스테이크’와 ‘씨모스 마이디자인 보틀’ 전품목을 각각 30% 할인 판매한다. 그 밖에도 ‘스타필드 아쿠아필드’, ‘한국민속촌’, ‘서울대공원 원더파크 입장권’ 등을 최대 40% 할인 판매한다.

/장윤영 기자 zzang@

한사람의 보험비로 전국민의 경제부담 줄이겠습니다.

제안하면 거절하고!

발견하면 신고하고!

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

적합 금액에 따라
최대 10억원 지급

경찰청
 금융감독원
 h-well 국민건강보험
 건강보험심사평가원
 생명보험협회
 손해보험협회
 IAA 한국보험대리점협회