

# '자이' 이유있는 추락...광주 운암자이포레나 분양 참패

### 순살자이·중곡산 유리·GS건설 부채율 등 이어져 브랜드 가치 하락 청약 경쟁률 1.91대 1 불과... '뺏다방'도 없어 계약포기자 속출 걱정

국내 건설 도급순위 5위 'GS건설'의 아파트 브랜드 '자이'가 광주에서도 맥을 못 추고 있다. 앞서 자이는 검단 신도시 붕괴사고로 '순살 자이'라는 오명을 뒤집어쓴 데 이어 최근 중곡제 유리창을 사용하면서 소비자로부터 급격히 신뢰를 잃고 있는데, 광주에서도 올 4월 자이 이름을 단 단지가 처참한 청약 성적을 기록했다.

아무래도 잇따른 부실시공 문제와 급격히 치솟은 GS건설의 부채비율로 지역에서조차 '브랜드 파워'를 잃고 추락하는 모양새다.

9일 한국부동산원 청약홈에 따르면 지난 4월16일 1순위 청약에 나선 '운암자이포레나 퍼스티체'의 청약률은 고작 1.91대 1을 기록했다.

운암자이포레나 퍼스티체 3개 단지는 한화가 1단지, GS가 2·3단지의 시공을 맡았는데, 최근 청약을 마치고 시공사가 열렬히 홍보 중인 최고 경쟁률 32대 1(1순위 기준)은 한화가 짓는 1단지, GS의 2단지 59㎡A·B타입, 75A·B타입, 3단지 59B, 84B는 미달을 기록했다.

업계에서는 최근 부동산 시장 상황을 감안해, 경쟁률이 최소 4대 1은 나와야 한다는 분위지만, 운암자이포레나는 이에 턱없이 모자랐다.

무엇보다 청약 경쟁률이 낮아, 청약에 당첨됐더라도 계약을 포기하는 소비자가 늘어날 수 있다는 점이 문제점으로 꼽힌다.

당장 9일 오전에 찾은 운암자이포레나 모델하우스에서도 이 같은 분위기가 감지됐다.

청약 당첨자 정당계약 마지막날인 이날, 오전 10시부터 11시30분까지 모델하우스를 살펴본 결과, 정당계약 차 이 곳을 찾은 계약자는 10여명에 불과했다. 모델하우스 내부 상담 창구도 한산한 모습으로 외부에서 봤을 땐 영업 중인 곳이라고 생각할 수 없을 정도였다.

특히나 정당계약 당일 모델하우스 주변에서 쉽게 찾아볼 수 있는 이른바 '뺏다방' (이동식중개업소)도 없었다.

계약을 마치고 나온 한 30대 남성은 "계약자가 좀 있을 줄 알고 오전부터 서둘렀는데 모델하우스 안에 대기자는 커녕 한산하다"며 "단지가 인기가 없어 보이는데, 계약하길 잘 한 건지 싶다"며 돌아갔다.

운암자이포레나는 재건축(정비사업) 사업장으로 일반분양에 조합원 세대 수를 더하면 3214세대에 달하는 대규모 단지다.

부동산중개업계도 운암자이포레나가 대단지인 만큼, 거래가 빈번할 것으로 예상했지만 현실은 좀체 수요자를 찾기 어려운 상황이다.

이날 찾은 운암자이포레나 공사 부지 인근 공인중개업소도 대다수 개점 휴업상태였다.

한 공인중개사는 "전북에서 활동하다 운암자이

포레나 분양 시기에 맞춰 운암동에 사무실을 개설했는데 후회가 된다. 오늘 오전에 계약해야 하는 지를 묻는 청약 당첨자가 있었는데, 아마 계약을 하지 않았을 걸로 보인다"며 "복구대상"이라는 얘기가 나왔지만 분양가만 '대장'인 단지가 돼버렸다"고 말했다.

운암동 주변 공인중개사들은 하나같이 ▲터무니 없이 비싼 분양가(평당 2300만원) ▲난해한 단지 구조 ▲조합원 일반분양 간 분양가 차이를 꼽았다. 무엇보다 자이 브랜드의 격하를 언급하는 이들이 많았다.

또다른 공인중개사는 "검단 신도시 붕괴사고와 최근 중곡산 유리창 사용 등 이제 GS는 광주에서도 큰 인기를 끌기는 어려울 것 같다. 자이는 과거처럼 고급아파트라는 이미지를 갖는 건 어려울 수도 있다"며 "특히나 최근엔 부채비율도 높아 한국건설 사태 등을 보며 섣불리 계약에 나서는 소비자가 없을 수도 있다"고 평가했다.

실제 올 1분기 기준 GS건설의 부채비율은 260.8%다. 재무건전성을 보여주는 부채비율은 통상적으로 200% 미만을 기록해야 양호하다고 평가받는다.

또 검단 신도시 붕괴사고로 인해 영업정지 처분을 받은 GS건설의 신용등급을 강등당하기도 했다. 올 2월 나이스신용평가와 한국신용평가 등 신용평가사들은 정부로부터 영업정지 8개월 처분을 받은 GS건설의 장기신용등급과 전망을 'A+/부정적'에서 'A/안정적'으로 강등했다.

김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



운암자이포레나 퍼스티체 건설 현장.

/김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

## 산단공 '광주권 국가산단 기업애로 서포터즈' 출범

### 이근신·박준범 사무국장 선발 애로사항 적극 발굴·해결 추진

한국산업단지공단 광주지역본부(본부장 이근신)는 9일 2024년 광주권 국가산단기업 애로사항 서포터즈 위촉식을 개최했다고 밝혔다. <사진>

관할 산단 입주기업 생산현장에서 공감할 수 있는 현장중심의 애로발굴 및 해결을 위해 마련된 이날 위촉식에서 광주첨단산단 경영자협의회 이근신 사무국장(엔에이치네트웍스(주) 대표)과 빛그린산단 경영자협의회 박준범 사무국장(주)대호산업 대표)을 기업애로 서포터즈로 위촉하고 서포터즈 운영계획을 논의했다.

이날 논의된 올해 기업애로 서포터즈 테마는 ▲불합리한 규제 제거를 통한 역동적인 민간경제 활성화 지원 ▲편의시설 확충을 통한 근로환경 개선 및 청년인력 유입 촉진 ▲입주기업 신재생에너지 인프라 구축 지원을 통한 기업별 ESG개선 ▲산단 교통·물류인프라 개선을 통한 생산활동 지원 등이다.

광주권 국가산단 기업애로 서포터즈는 정부에서 민관합동으로 운영중인 규제혁신TF와 연계해



산업단지 입주기업 경영자협의회를 통해 산업현장의 애로사항을 파악 후 올해말까지 해결활동을 추진할 계획이다.

황상현 산단공 광주지역본부장은 "입주기업이 피로와 외달는 현장공감형 애로를 발굴하고 지자체 등 다양한 혁신주체와 함께 기업불편을 해소하는데 적극 지원하겠다"고 밝혔다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

## 농협광주본부·농가주부모임 밀반찬 나눔

### 홀몸 어르신 등 200여 가구 전달

농협광주본부(본부장 이현호)는 농가주부모임 광주시연합회와 지난 3일 삼도농협 저온저장고에서 '천천천 사랑의 밀반찬 나눔 행사'를 실시했다고 9일 밝혔다.

'천천천 나눔행사'는 농가주부모임 대표 사회공헌활동으로, 홀몸 어르신과 소외계층에 반찬을 지원하는 사업이다. 이날 행사에는 이현호 본부장, 문병우 서광농협 조합장, 오종선 삼도농협 조합장, 이환형 대촌농협 조합장을 비롯한 농가주부모

임 광주시연합회 회원 30여명이 참여해 직접 담근 열무김치와 목우촌 곰탕 세트를 광주지역 취약계층 및 독거노인 등 200여 가구에 전달했다.

황금숙 농가주부모임 광주시 연합회장은 "소외된 이웃들에게 도움이 됐으면 좋겠으며, 농가주부모임은 이웃들에게 봉사를 지속적으로 실천하겠다"고 말했다며 이현호 본부장은 "새벽부터 반찬 나눔 위해 수고하신 농가주부모임회원들에게 감사드리며, 앞으로도 농협광주본부는 농가주부모임의 봉사활동을 적극 지원하며 사회공헌활동에 앞장서겠다"고 말했다.

/김민석 기자 mskim@

## 산업인력공단, 전남중기일자리경제진흥원과 협약

### 산업인력 양성 등 협력

한국산업인력공단 전남서부지사는 9일 전남도 중소기업일자리경제진흥원과 "전남도 산업인력 양성 및 일자리 지원을 위한 업무협약"을 체결했다고 밝혔다.

이번 협약은 전남서부권 중소기업 인재육성과 일자리를 지원하는 두 기관의 협력을 통해 지역 중

소기업의 경쟁력 강화 및 지역경제 활성화를 지원하기 위해 마련됐다.

양 협약기관은 이번 협약을 통해 ▲전남 지역-산업 맞춤형 인력양성 및 취업지원 ▲중소기업 기업 훈련 참여기업 발굴 및 훈련과정 운영 지원 ▲전남 청년의 구직활동과 경력개발을 위한 협력 등 지역기업과 구직자를 위한 협동 활동을 전개할 예정이다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

조선의 시인  
아홉번째  
시집

제9 시집  
조선의 시집

담양, 인향만리 죽향만리

담양, 인향만리 죽향만리

조선의 시집

## 담양에서 길어 올린 아름다운 시편들의 향연

# 담양, 인향만리 죽향만리

“ 이 시집은 담양을 사랑하는 조선의 시인이 몸소 시가 된 담양의 현사가 아닐까. ”

이성혁(문학평론가)

**시인의 말**

과거가 / 미래를 향해 / 현재에 살아 있는 곳  
담양은 / 말로만 듣는 것보다 / 직접 와서 보면 안다  
왜 다시 오고 싶은지

이은이 | 조선의  
퍼낸 곳 | 도서출판 상상인 ☎ 02-747-1367

**조선의**

농민신문 신춘문예, 기독교 신춘문예, 미션21 신춘문예 당선  
송순문학상, 신석정문학상, 신성문학 대상 등 수상

시집 『빛을 소환하다』, 『꽃, 향기의 밀서』,  
『꽃으로 오는 소리』, 『아직 도달하지 않은 임의 문장』 등 발간

(시꽃피다) 광주 시장작 강사  
서울 성동구 평생교육원 시장작 강사  
(시꽃피다) 전북지역 시장작 강사  
담양문화원 시쓰기 강사