

# ‘자이’ 브랜드 끝없는 추락... ‘덤핑 아파트’ 쏟아진다

### 지난해 분양 광주 쌍촌동 센트럴자이 5천만~3천만원 할인 매물 속출 지하철역 인근 대규모 프리미엄단지라는데 최종 분양률도 80% 그쳐 평당 3천만원 광주 분양가만 높였다 비판... 브랜드 네임 교체설 술술

GS건설이 광주에 짓고 있는 ‘자이’ (Xi) 아파트가 분양가보다 수천만원 싼 값에 시장에 쏟아지고 있다.

‘자이’ 아파트는 건물 붕괴, 불량 자재 사용 등 잇따른 논란 속에, 최근 광주에서도 분양 실패로 도급 순위 5위라는 명칭에 걸맞지 않는 모습을 보이고 있는데, 분양이 끝난 아파트 단지에서 최대 5000만원 ‘마피’ (마이너스 프리미엄) 물건이 나오는 등 브랜드 가치가 추락했다는 평가가 나오고 있다.

GS건설은 끝없이 추락하는 브랜드 가치 하락에, 궁여지책으로 ‘자이’의 이름을 버리는 것까지 고려 중인 것으로 알려졌다.

12일 부동산업계에 따르면 오는 2025년 4월 입주 예정인 광주 서구 쌍촌동의 ‘상무센트럴자이’ 분양권이 분양가보다 낮은 가격에 형성된 것으로 나타났다.

당장 한 온라인 부동산 거래 사이트에 등록된 이 단지 110개 매물 중 분양가보다 5000만원 싼 분양권을 포함, ‘마이너스 피’ 물건은 20여 개인 것으로 나타났다. 분양가에 내놓긴 했지만 확장비를 받지

않겠다는 물건 등을 포함하면 3분의 1 이상이 분양가보다 싸게 나온 셈이다.

청약 당시 3.56대 1을 기록했던 125㎡B타입을 분양받은 집주인은 분양가(15억1900만원)보다 5000만원 싼 14억6900만원에 집을 내놨다.

또 청약 당시 8.93대 1을 기록했던 84㎡B타입을 9억2800만원에 산 청약 당첨자는 3000만원 저렴하게 분양권을 내놨다.

이날 오전 찾은 상무센트럴자이 공사 현장 주변 부동산중개업소에서도 마피 매물을 쉽게 찾아볼 수 있었다.

한 부동산업 유리창에 게시된 20개 매물 홍보급 중 절반 이상이 ‘마피’ 3천만원부터 ‘무피’ (피가 없음)까지의 매물이었다.

인근의 또다른 부동산도 마찬가지였다.

영업 중이지 않아 전화통화를 통해 연락이 닿은 주변 공인중개업소 운영자는 “워낙 분양가가 비싸 ‘마피’ 매물이 많이 나왔다”며 “주말엔 손님이 없어 항상 문을 닫는다. 경기침체도 한 몫했지만 거래를 하려는 이들을 좀처럼 찾아보기 힘들다”고 한숨을 쉬었다.



12일 광주 서구 쌍촌동 상무센트럴자이 인근 부동산 유리창에 분양가보다 싼 매물 게시글이 붙어있다.

상무센트럴자이는 옛 호남대 쌍촌캠퍼스 부지에, 총 906세대를 짓는 아파트다. 시공사는 광주 지하철1호선 온천역을 도보로 이용 가능하고, 광주의 ‘동맥’이라 할 수 있는 상무대로에 인접해있는 데다 유스퀘어 종합 버스터미널과 가까운 교통 인프라를 갖췄다고 홍보했다. 또 스카이라운지, 단지 내 영화관, 호텔급 사우나, 시중 서점까지 단지 내에

일점 예정이다. 지난해 6월 한국부동산원 청약홈을 통해 진행된 청약만 하더라도 84㎡A 타입이 39.55대 1의 경쟁률을 기록하는 등 나쁘지 않은 결과를 기록했다. 그러나 청약 결과와는 달리 이후 분양 상황을 좋지 않았다. 평당 (3.3㎡) 3000만원이라는 역대 최고 수준의 전체 분양 논란이 이어지면서 결국 최종 분양률은 80% 안팎인 것으로 알려졌다. 결국 좋지 않은

분양 성적을 기록하면서 부동산업계에서는 “분양 기간 늘어났다”는 비판도 나온다.

지역에서는 최근 ‘자이’에서 발생한 하자도 한 몫했다는 분석이 나온다.

당장 상무센트럴자이가 청약을 시작한 지난해 6월에 두 달 앞선 4월 검단신도시 지하주차장 붕괴 사고가 발생했고, 6월에는 개포자이 지하주차장 침수가 발생했다. 이어 올해 4월 방배그랑자이에서 중국산 위조 유리 사용이 확인되는 등 ‘자이’ 브랜드에 대한 불신이 분양 실패로 이어졌다는 시각이 존재한다.

GS건설은 실추된 브랜드 가치를 되찾기 위해 20년 넘게 사용해 온 자이를 버리는 것을 고려 중인 것으로 알려졌다.

건설업계에 따르면 GS건설은 자이의 리뉴얼 작업에 착수했다. 로고 변화와 브랜드 철학 추가 등을 검토 중인 것으로 전해졌다.

자이는 올해 고객경험혁신팀과 브랜드마케팅팀을 신설하기도 했는데, 이를 통해 변화 방향을 고민 중인 것으로 업계는 파악하고 있다.

그러나 브랜드 리뉴얼을 통해 소비자 신뢰를 되찾을 지는 미지수다. 지역 주택업계 관계자는 “고차 브랜드 네임 교체 혹은 로고 변화로 추락할 대로 추락한 신뢰가 되살아 날 지는 의문”이라고 말했다.

글·사진·김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

## 효성 분할 신설 지주회사 ‘HS효성’ 확정

### 내달 14일 임시주총서 분할 승인

㈜효성은 분할 신설 지주회사 상호를 ‘효성신설 지주’ (가칭)에서 ‘HS효성’으로 변경해 확정했다고 10일 공시했다.

앞서 ㈜효성은 지난 2월 23일 이사회에서 효성 첨단소재, 효성인포메이션시스템(HIS), 효성도요타 등 6개사에 대한 출자 부문을 인적분할해 신규 지주회사를 설립하는 분할 계획을 결의했다.

신설 지주회사는 조현상 효성그룹 부회장이 이끈다.

㈜효성은 회사 분할을 위해 한국거래소에 분할 대상장 예비심사서를 제출했으며, 지난달 29일 대상장 심사 요건을 충족했다는 통보를 받았다.

이에 ㈜효성은 다음 달 14일 서울 마포구 효성빌딩에서 회사 분할 계획을 승인하기 위한 임시 주주총회를 연다.

분할 승인절차를 거쳐 7월 1일자로 존속회사

(㈜효성과 신설법인 HS효성 2개 지주회사 체제로 재편할 예정이다. 조현상 효성그룹이 회장이 맡는 ㈜효성은 효성티앤씨, 효성중공업, 효성화학, 효성티앤에스 등의 자회사를 둔다.

분할 후 존속회사 자본금은 867억원, 신설회사 자본금은 186억원이다.

이는 ㈜효성이 분할기일 전에 소각 예정인 자사 주 60만4691주를 반영해 산정된 금액이다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

## 자영업자 대출 1113조...코로나 이후 4년새 51% 급증

### 연체자 보유 위험 대출 2배 뛰어

### 대출자 51% 3곳 이상 다중채무자

높은 금리와 소비 부진 등을 빚으로 버텨온 자영업자들의 금융기관 대출이 코로나19 사태 이후 4년여간 50% 이상 늘었다.

더구나 이미 연체로 상황에 한계를 드러낸 자영업자의 전체 대출 규모가 두 배로 커지는 등 부실 위험 징후도 점차 뚜렷해지고 있다.

12일 신용평가기관 나이스(NICE)평가정보가 국회 기획재정위원회 양경숙 의원(더불어민주당)에게 제출한 ‘개인사업자 가계·사업자 대출 현황’ 자료에 따르면, 올해 3월 말 현재 335만9590명의 개인사업자(자영업자)는 모두 1112조7400억원의 금융기관 대출(가계대출+사업자대출)을 안고 있었다.

코로나19 유행 직전 2019년 말(209만7221명·738조600억원)과 비교해 4년3개월 사이 대출자와 대출금액이 각각 60%, 51% 늘었다.

특히 연체(3개월 이상 연체 기준)가 발생한 상황 위험 차주(대출자)의 전체 보유 대출 규모는 같은 기간 15조6200억원에서 약 2배인 31조3000억원으로 뛰었다. 자영업자 대출액 가운데 2.8%가 위태로운 상태라는 뜻이다.

최근 연체 차주의 대출 증가 속도는 더 빨라져 작년 3월 말(20조4000억원)과 비교해 불과 1년 사이 53.4% 급증했다.

나이스평가정보는 국내 수위의 신용평가기관으로, 주요 시중은행을 비롯한 대다수의 금융기관이 대출자의 동의 아래 이 업체에 대출자의 금융정보를 제공하거나 반대로 기업·개인의 대출·연체 이력 등을 받아 신용평가에 활용하고 있다. 따라서 나이스평가정보의 통계에 실제 대출 현황이 대부분 반영된다는 게 금융권의 설명이다.

3개 이상의 금융기관에서 최대한 빌려 추가 대출이나 돌려막기가 사실상 불가능한 자영업 ‘다중채무자’의 상황은 더 좋지 않았다.

3월 말 현재 전체 다중채무 개인사업자는 172만

7351명으로, 전체 개인사업 대출자(335만9590명) 가운데 절반 이상(51.4%)을 차지했다.

이들의 대출잔액(689조7200억원)과 연체 개인사업자 다중채무자 대출잔액(24조7500억원)의 비중도 전체 개인사업자 대출잔액과 연체 개인사업자 대출잔액의 각각 62%, 79%에 이르렀다.

2019년 말(106만6841명·431조3100억원)과 비교해 개인사업 다중채무자 인원과 대출 규모는 각각 62%, 60% 뛰었고 연체 다중채무 개인사업자의 대출잔액은 12조1200억원에서 두 배가 넘는 24조7500억원으로 늘었다.

1년 전(117만3562명·682조8600억원·16조2300억원)보다는 각각 0.22%, 1.00%, 52.5% 증가했다.

한은은 작년 말 금융안정보고서에서 “높은 대출금리 부담이 지속되는 가운데 자영업자의 소득 여건 개선이 지연되고 상업용 부동산 시장이 부진한 모습을 보일 경우 취약 차주를 중심으로 부실 규모가 확대될 수 있다”고 경고한 바 있다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

## 5대 은행 예·적금 70~80%는 ‘비대면’ 가입 코로나 이후 급속 확대...인터넷은행 견제

5대 은행의 비대면 영업 비중이 빠르게 늘고 있다. 지난 1분기 신규 적금 가입의 80% 이상이 비대면으로 이뤄졌을 정도다.

카카오뱅크가 1분기 역대 최대 실적을 기록하는 등 인터넷은행이 급성장하는 가운데 시중은행들도 비대면 상품에 높은 우대금리를 적용하는 등 공격적인 마케팅으로 고객 잡기에 총력을 기울이는 분위기다.

12일 금융권에 따르면 국내 5대 시중은행(KB국민·신한·하나·우리·NH농협)의 올해 1분기 적립식 예금 신규 가입 중 비대면 가입 비중은 평균 82.0%(계좌 수 기준)에 달했다.

은행 적금을 새로 가입할 때 10명 중 8명 이상이 영업점을 방문하지 않고 모바일 앱 등 비대면 채널을 이용한 셈이다.

코로나19 이전인 2019년 1분기 60.0% 수준이었던 비중은 2022년 1분기 80.0%로 4년 만에 20%포인트(p) 상승한 이후 최근까지 비슷한 수준을 이어가고 있다.

우리은행은 이 비중이 96.5%에 달하기도 했다.

거치식 예금의 경우 5대 은행의 올해 1분기 비

대면 가입 비중이 평균 69.6%로 집계됐다. 5년 전의 41.4%보다 30%p 가까이 상승했다.

통상 적립식 예금에 비해 납입 금액이 큰 만큼 비대면 가입 비중이 아직 상대적으로 낮은 편이지만, 더 빠른 속도로 비중이 확대되고 있는 점이 눈에 띈다.

펀드 역시 2019년 1분기 53.6%에서 올해 1분기 74.8%로 비대면 가입 비중이 20%p 이상 커졌다.

역신도 비대면이 트렌드다. 대표적으로 5대 은행의 올해 1분기 신용대출 가운데 75.0%가 비대면으로 이뤄졌다. 은행에서 목돈을 빌릴 때 4명 중 3명이 더 이상 영업점을 찾지 않는 셈이다.

비대면 신용대출 비중은 2019년 1분기 30.4%에 그쳐 비교적 낮았으나, 2020년 1분기 40%, 2021년 1분기 50%, 2022년 1분기 60%를 차례로 넘는 등 빠르게 늘었다.

하나은행에서는 이 비중이 최근 3년 연속으로 90%를 웃돌 정도로 비대면 신용대출이 활발하게 이뤄지고 있다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

## 광주경총 박영선 전 장관 초청 금요조찬포럼

### ‘반도체 주권국가...’ 주제 강연

광주경영자총협회(회장 양진석·㈜효성회장)는 지난 10일 박영선 전(前) 중소벤처기업부 장관을 초청해 제1648회 금요조찬포럼을 개최했다고 12일 밝혔다.

박 전 장관은 ‘반도체 주권국가 그리고 AI에이전트 시대’라는 주제로 강연을 펼쳤다.

박영선 전 장관은 “현재 반도체 산업은 미국이 설계하고, 제조·패키징은 한국과 대만이 담당하고, 소재·부품·장비는 일본, 미국, 유럽으로 공급망이 구성돼 있지만, 향후 미국, 일본, 유럽 등을 중심으로 반도체 산업이 재편되고 있고, 이 와중에 한국의 역할이 축소되는 분위기가 우려된다”며

“기업도 ‘대형 컴퓨터-데스크탑-PC-스마트폰-AI의 전환’ 과정에서 현재에 안주하고 미래기술을 개발하지 않으면 아무리 큰 국가 기업이라도 살아남을 수 없다”고 강조했다.

또 “광주는 국가 AI데이터 센터와 초대형 슈퍼컴퓨터를 보유한 유일한 도시로써 광주의 미래 먹거리로 키워낼 수 있게 모두가 노력해야 한다”고 덧붙였다.

한편 이날 조찬포럼에는 다스코그룹 한상원 회장(광주지역 회장)이 금요조찬포럼 활성화를 위한 후원금을 5000만원을 전달했다. 금요조찬포럼은 광주시, 광주은행, ㈜DH글로벌 등 우리 지역을 대표하는 17개 기업의 후원금으로 운영되고 있다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

## 13~17일 ‘중소기업 주간’...정책과제 토론회 등 다양한 행사

중소기업중앙회는 ‘제36회 중소기업 주간’을 맞아 13일부터 17일까지 다양한 행사를 진행한다고 12일 밝혔다.

올해 중소기업 주간은 ‘혁신하는 중소기업, 도약하는 한국경제’를 주제로 열린다.

광주-전남에서는 13일 ‘제22대 국회에 바라는 광주·전남 중소기업 정책과제 토론회’를 시작으로 다양한 행사를 개최한다.

토론회에서는 경제위기로 힘겨운 시기를 겪고 있는 지역 중소기업에게 활력을 높이기 위한 22대 국회 입법 과제를 논의할 예정이다. 이어 16일 ‘한국데이터 업무 협약식(MOU)’, 17일 ‘제22대 국회의원 당선인 간담회’, 6월27일 ‘강기정 광주광역시장 간담회’와 ‘중소기업 사랑나눔 음악회’ 등을 개최할 예정이다. /김민석 기자 mskim@

■ 로도복권 (제 1119회)

당첨 번호						2등 보너스숫자	
1	9	12	13	20	45	3	
등위						당첨금(원)	당첨자수
1	6개 숫자일치					1,396,028,764	19
2	5개 숫자 + 보너스숫자일치					45,574,823	97
3	5개 숫자일치					1,422,381	3,108
4	4개 숫자일치					50,000	155,000
5	3개 숫자일치					5,000	2,560,859

### “대출 연체경험 있다면

### 1년 후 연체 중일 확률 50%”

한번 연체를 경험한 대출자는 1년 후에도 여전히 연체 상태일 확률이 절반 가까이 된다는 분석 결과가 나왔다.

김현열 한국금융연구원 연구위원은 12일 ‘가계 부채 연체의 지속성과 향후 과제’ 보고서에서 이 같이 밝혔다.

김 연구위원이 2019년 1분기부터 2023년 3분기까지 코리아크레딧뷰로(KCB) 자료를 분석한 결과, 전체 차주 중 30일 이상 연체 차주 비율은 월 평균 1.7%로 집계됐다.

90일 이상 연체 차주는 월평균 1.3%, 120일 이상 연체 차주는 월평균 1.3% 정도의 비중으로 나타났다.

김 연구위원이 차주가 한 번 연체를 겪은 후 일정 시간 이후에도 연체 상태에 있을 조건부 확률을 살펴본 결과, 30일 이상 연체 중인 차주가 1년 뒤에도 연체 중일 확률은 48.7%, 2년 뒤에도 연체 중일 확률은 31.8%로 나타났다. /연합뉴스

## 삼성전자 전자레인지 9년 연속 유럽 점유율 1위

삼성전자는 지난해 유럽에서 전자레인지 부문 시장 점유율 1위에 오르며 9년 연속 1위를 기록했다고 12일 밝혔다.

시장조사 전문기업 유로모니터가 지난해 실시한 유럽 19개국 전자레인지 판매량 조사에서 삼성전자는 시장 점유율 1위를 차지했다.

삼성전자는 주방 인테리어에 관심이 많은 유럽 소비자 특성을 반영해 차별화된 소재와 프리미엄 디자인으로 유럽 시장을 공략했다.

2019년부터 7가지 색상과 글라스 소재를 적용한 비스포크 전자레인지(사진)를 출시해 인기를 끌었으며, 지난해에는 스마트싱스와 연동한 스마트 전자레인지도 선보였다.

스마트싱스를 통해 주방 밖에서도 음성 명령으로 조리 시간을 확인하거나 동작을 취소하고, 인공지능(AI) 기반으로 레시피를 추천받고 식재료를 구매할 수 있다.

최익수 삼성전자 DA사업부 부사장은 “앞으로도 삼성전자의 강점인 스마트한 연결성과 프리미엄 디자인으로 유럽 시장에서 우위를 확고하게 할 것”이라고 말했다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



임 디자인으로 유럽 시장에서 우위를 확고하게 할 것”이라고 말했다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr