

계약금 내리고 옵션 지원에도...쌀여가는 미분양 아파트

6월 미분양주택 1720호 전년 같은달 보다 168%나 늘어 분양가보다 싼 '마피' 득세...건설사들 분양 마케팅 몸부림

광주 아파트 분양시장 실상

정부가 8일 내놓은 '국민 주거안정을 위한 주택 공급 확대방안'은 철저히 수도권에만 초점을 맞춘 주택 정책으로, 지방의 부동산 시장 현실을 외면했다는 점에서 지역 부동산업계를 중심으로 비판의 목소리가 나온다.

광주와 전남의 경우 공급 과잉 문제와 부동산 경기 침체, 고분양가 등이 맞물리면서 미분양 아파트가 증가하는 상황인데, 이같은 지역 현실을 고려한 주택 정책은 전혀 제시되지 않았다.

광주에서는 극심한 부동산 경기 침체로 인해 수 천만원대의 옵션 지원금, 계약금 인하 뿐 아니라 계약자 유지를 위한 자산관리 세미나, 입시컨설팅 등으로 계약자를 유지하려는 건설업체의 몸부림이 이어지고 있다.

8일 국토교통부 주택통계에 따르면 지난 6월 광주지역 미분양주택은 1720호로, 전년 같은달(643호) 168% 늘어난 것으로 조사됐다.

광주의 미분양주택은 지난 2월만 하더라도 904호로 1000호를 밑돌았으나, 3월(1286건) 1000호를 넘어서더니 4월(1721호)과 5월(1707호) 연이어 1700호대를 기록하고 있다. 전남역시 지난 6월 전년 같은달보다 4.8% 늘어난 3731호로 기록됐다.

'악성'이라고 불리는 준공 후 미분양 주택도 광주 262호, 전남 1627호로 여전한 상태다.

울 상반기 광주지역 청약 경쟁률도 1.72대 1에 머무르는 등 지역에서의 신축 아파트 수요도 극히 적은 상태. 물론 평당(3.3㎡) 2000만원이 넘는 분양가도 한 몫했지만, 광주지역 아파트 과잉 공급을 드러내는 지표라는 분석도 있다.

지난해부터 울 상반기까지 분양에 들어간 단지들 중 분양률이 한 자릿수에 머무르는 곳도 있는 것으로 알려졌다.

이 때문에 최근 건설업체들은 갖은 마케팅과 프로모션을 추진하고 있지만, 시민들은 눈길조차 주지 않는 상황이다.

진통 끝에 울 4월 분양에 나선 '중앙공원 롯데캐슬 시그니처'의 경우 신통치 않은 분양 상황에 최근 계약자를 위한 멤버십 혜택을 내놨다.

매월, 매주 계약자를 위한 다양한 콘텐츠를 선보이는 혜택으로, 광주기아 챔피언스필드 스키야박 스티켓, 프리미엄 영화관인 사롯데 관람권 등을 내걸었다. 또 입시전문가를 초청한 입시 컨설팅과 자산관리 세미나도 진행할 계획이다.

롯데건설 관계자는 광주를 대표하는 단지인만큼 계약자들을 위한 이벤트로 멤버십 혜택을 내놨다고 밝혔지만, 결국 저조한 분양 상황에 계약자를 끌어모으려는 마케팅 수단이라는 게 업계의 시각이다.

지역주택조합으로 추진되고 있는 '울암 자이나 포레나 퍼스티체'의 경우 옵션지원금 2000만원을 내걸었다. 이 단지는 일반분양 청약 결과가 좋지 못했는데 결국 옵션지원비라는 이름으로 분양가 할인에 들어간 셈이다.

송암공원 중흥S클래스 SK뷰는 계약금을 500만원으로 낮췄다. 이 단지 사업자는 계약금을 1000만원에서 한 차례 낮췄다가 최근 500만원으로 또 낮췄다. 일반적으로 신축 아파트 계약금은 분양가의 10% 수준이다. 분양가를 고려하면 5000만원대이지만, 이를 10분의 1 수준으로 낮췄다.

이 같은 건설사들의 노력에도 불구하고 미분양 상황이 해소될 지는 미지수다.

지역 주택업계 관계자는 "신축 아파트 물건 중에 분양가보다 싼 '마피' (마이너스 프리미엄)가 가득한 상황에서, 건설사들의 마케팅이 먹혀들 것으로 보진 않는다"고 밝혔다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



더불어민주당 박찬대 당대표 직무대행 겸 원내대표가 8일 오후 서울 여의도 국회의를 방문한 김영록 전남지사와 지역 현안 등을 논의하기 위해 기념촬영을 하고 있다. 왼쪽부터 김영록 전남지사, 박찬대 원내대표, 조계원 의원. /연합뉴스

김영록 지사, 여야 지도부 만나 지역현안·내년 국비 지원 요청

김영록 전남지사가 국회에서 여야 지도부를 잇따라 만나 지역 현안과 내년도 국비 핵심사업에 대한 적극적인 지원을 요청했다.

김 지사는 8일 박찬대 더불어민주당 원내대표를 면담하고 전남특별자치도 특별법 제정 등 6건의 정책과제와 호남권 사회간접자본(SOC) 확충 등 10건의 핵심사업에 대한 지원과 협력을 요청했다.

특히 전남특별자치도 설치와 관련, "전남 인구 180만명이 붐비되는 등 소멸위기가 현실이 되고 있다"며 "사람이 모여드는 전남 행복시대 실현을 위해 전남특별자치도 특별법 제정에 노력해 달라"고 강조했다.

김 지사는 또 지역경제 발전과 관광 활성화를 위한 마중물이 될 호남권 미래 SOC 확충을 강조했다.

박찬대 원내대표는 "민생안정과 지역의 경제활력 제고를 위해 핵심 현안을 충분히 검토하는 등 지자체와의 소통과 협력을 지속 확대하겠다"고 답했다.

김 지사는 9일에도 인요한 국민의힘 최고위원과 지역 현안 해결을 위해 논의할 예정이다.

/김지우 기자 dok2000@kwangju.co.kr

영수회담 제안에...대통령실 "국회 정상화 먼저"

박찬대 "여야정협의체 대통령 참여를"

대통령실은 8일 더불어민주당이 윤석열 대통령과 곧 선임될 자당 대표간 회담을 제의한 데 대해 "국회 정상화가 먼저"라는 입장을 밝혔다.

대통령실 핵심 관계자는 이날 연합뉴스와 통화에서 "모든 일에는 순서가 있다"며 이같이 말했다.

민주당의 정적법안 강행 처리, 각종 탄핵과 특검 공세가 이어지는 가운데 회담을 하기는 어렵다는 뜻으로 풀이된다.

앞서 지난 6일 더불어민주당 이재명 민주당 대표 후보가 "윤 대통령과 만나 정국 해결에 대해 논의하고 싶다"고 밝혔고, 이후 박찬대 원내대표도 회담 개최를 촉구했다.

박 원내대표는 이날 자신이 전할 제안한 '여야정설협의체'와 관련해 "국정운영에 절대적 책임과

권한을 가진 대통령이 함께해야 의미가 있다"며 윤석열 대통령의 직접 참여를 요구했다.

박 원내대표는 국회에서 '원내대표 취임 100일 기자회견'을 열어 "국민의힘 원내대표가 자율 권한을 가지고 일할 가능성이 얼마나 있겠느냐"며 이같이 주장했다. 그는 "여야 상설 협의만으로는 책임과 자율 재량이 부족할 것"이라며 "그래서 어제 첫 번째로 영수회담을 제안하고, 그다음으로 상설협의체를 만들자고 이야기한 것"이라고 설명했다.

대통령실은 전날까지는 민주당의 이 같은 제안에 "입장이 없다"며 신중한 입장을 보였다. 이에 따라 일각에서는 양측간 두 번째 회담이 성사될 수 있다는 관측도 한때 제기된 바 있다.

그러나 이날 민주당이 앞서 두 차례 발의했다 폐기된 일명 '채상병 특검법'을 재발의하자 부정적 기류로 선화한 것으로 보인다. /연합뉴스

광복절 특사 심사...김경수·조윤선 복권될까

법무부 사면심사위원회 열어

윤석열 정부의 5번째 특별사면 대상자를 가리기 위한 심사가 시작돼 사면 대상자에 관심이 모아진다.

법무부는 8일 오후 2시부터 4시30분까지 정부과천청사에서 사면심사위원회를 열고 8·15 광복절 특사·복권 후보자를 심사했다.

사면심사위원장인 박성재 법무부 장관은 이날 오후 1시께 회의 참석을 위해 청사에 들어서면서 '김경수 전 경남지사와 조윤선 전 청와대 정부수석도 복권 대상으로 검토하느냐'는 취재진의 질문에 "드릴 말씀이 없습니다"고만 답했다.

이번 사면·복권 대상자로는 드루킹 댓글 조작 사건으로 징역 2년을 선고받고 복역하다 2022년

복권 없이 사면된 김 전 지사, 문화계 블랙리스트 사건으로 1년 2개월 형기를 마친 조 전 청와대 정무수석 등이 거론된다.

김 전 지사는 2021년 7월 대법원에서 징역 2년을 확정받고 수감됐다 형기 만료를 5개월가량 앞두고 사면됐다. 잔여 형만 면제되고 복권되지 않은 그는 2027년 12월까지 피선거권이 없어 선거에 출마할 수 없는 상태다.

조 전 수석은 올해 2월 설 명절 특사에서 블랙리스트 사건으로 함께 재판을 받았던 김기춘 전 대통령비서실장, 군 사이버사령부 '정치 댓글' 사건으로 실형이 확정된 김관진 전 국방부 장관 등이 사면될 당시 대상에서 제외됐다.

이날 사면심사위는 박 장관과 송강 법무부 검찰국장, 정희도 대검찰청 공판송부장과 5명의 의

부 위원으로 구성됐다.

사면심사위는 이날 특사·복권 건의 대상자를 선정해 법무부 장관에게 심사 의견을 제출할 예정이다. 이후 장관이 대상자 명단을 사면권자인 윤 대통령에게 상신하면 국무회의 의결을 거쳐 사면·복권 대상자가 최종 결정된다. 앞서 윤 대통령은 2022년 광복절에 단행한 임기 첫 특사에서 당시 이재용 삼성전자 부회장을 비롯한 1600여명을 사면했다.

2023년 새해를 맞아 단행한 두 번째 특사에서는 이명박 전 대통령과 김경수 전 경남지사 등 1373명이 사면됐으며, 같은 해 8월 광복절 특사에서는 2176명에 대해 사면이 이뤄졌다.

올해 설 특사에는 김관진 전 국방부 장관 등 여야 정치인 7명과 최재원 SK그룹 수석부회장 등이 포함됐다. /연합뉴스

[대한의사협회 의료광고심의필 제 240326-중-166833호] [광고]

허리 통증이 심할때는

첨단우리병원

허리 디스크 협착증

미세현미경 수술
척추 내시경 수술
고주파 수핵 감압술
척추 유합술

튼튼한 척추 튼튼한 관절
첨단우리병원

대표전화. 970-6000
광주과학기술원 / 호수공원 앞

공동 (예술의 거리) 근린상가 경매물건

2024년 9월 4일 입찰진행

[3차] 최저가 1,357,333,000원
(유치권 신고는 있으나 유치권 성립여지 없음)

광주동부경찰서 인근으로
향후 부동산 가치 상승 기대됨.
식당, 갤러리, 카페 적합

부동산임의경매 : 2024타경 60825
부동산소재지 : 광주광역시 동구 공동 24-2의 6필지

법원감정가 : 2,423,808,600원
토지가격 : 2,044,445,000원 (구 174.2평)
건물가격 : 379,363,600원 (구 101.5평)

상담문의 · 010-6648-0725