수도권 주택 공급 대책 집값 양극화 더 키웠다

한국부동산원 '8월 둘째주 주간 아파트 가격 동향' 발표
광주 전주 대비 0.05%↓…감소폭 키우며 15주 연속 하락
서울 0.32%·인천 0.16% 등 수도권 상승률 0.18% 기록

광주 부동산 시장이 활력을 잃어가고 있다. 맞춤형 부동산 정책으로 들썩거리는 수도권과 달리, 광주·전남의 경우 고분양가에 대출 금리 상승 등의 변화가 전혀 없어 시장이 침체 상태를 벗어나지 못하고 있다.

주택사업자들도 수도권 경기 전망에 대해서는 개선됐다고 판단하면서도 지방의 경기 전망은 더 악화되고 있다는 비관적 전망을 내놓고 있다.

15일 한국부동산원이 발표한 '2024년 8월 2주 주간 아파트가격 동향'에 따르면 광주는 전(前)주 대비 0.05% 하락을 기록했다. 벌써 15주 연속으로, 지난 5월 1주부터 이번 주까지 하락을 거듭하면서 올해 누적 -0.89%를 기록하고 있다.

이번 주 광주의 아파트매매가격 감소폭은 전주(-0.02%)보다 확대됐는데, 광산구(-0.07%)의 경우 운남·월곡동 중소형 규모 위주로 하락세를 보였고, 동구(-0.07%)는 용산·계림동 신축, 북구(-0.04%)는 두암·양산동 소형규모 및 용봉동 위주로 하락했다고 한국부동산원은 분석했다.

광주는 대구(-0.11%)와 제주(-0.06%) 다음으로 전국에서 세번째로 높은 감소율을 기록했다. 5대 광역시의 감소율은 0.05%였고, 수도권을 제외한 지방은 0.02% 감소했다.

반면, 서울 아파트값은 21주 연속 상승세를 이어갔다. 여기에 수도권 아파트값도 상승폭을 키워 서울 아파트 시장 열기가 주변으로 확산하는 모습이다.

서울이 0.32% 상승한 데 이어 인천(0.16%), 경기 0.10% 등 수도권의 매매가격 상승률은 0.18%를 기록했다.

시장 흐름은 주택사업자들의 전망에서도 나타나고 있다.

주택산업연구원(주산연)이 주택사업자를 대상으로 주택사업경기전망지수를 전망한 결과, 광주지역 8월 주택사업경기전망지수는 전월보다 2.5포인트 감소한 76.4포인트를 기록했다. 전년 8월과 비교하면 무려 28.1포인트 감소했다. 이 지수는 기준선인 100을 넘으면 경기가 좋아질 것으로 보는 업체의 비율이 더 높다는 것을, 100을 밑돌면 그 반대라는 것을 각각 의미한다.

특히 전남은 전월보다 15.2포인트 감소한 56.2포인트에 불과했는데, 지난해 8월과 비교하면 26.1포인트 감소한 수치다.

전남의 경우 지역 내 주택시장 침체가 장기화되면서 주택사업경기 전망지수가 하락한 것으로 봤다. 지난 2022년 2월부터 아파트 매매가격지수의 하락세가 유지되고 있으며, 올 6월 기준 주택 매매거래량은 1850건으로 전월 대비 5.7% 감소했고, 준공 후 미분양 물량도 1627가구로 전월 대비 20.2% 증가했다고 분석했다.

수도권 등으로 빠져나가는 인구가 많은데다, 경기 침체에 고금리로 아파트를 구입하는 것을 망설이는 경향이 확산하고 있기 때문이라는 게 부동산 업계 분석이다.

광주·전남과달리 수도권 주택사업경기 전망지수는 크게 개선됐다.

수도권은 전월 대비 20.9포인트 상승한 108.3을 기록, 작년 10월(102.9) 이후 10개월 만에 기준선을 웃돌았다.

인천이 34.5포인트 상승한 100.0을 기록, 가장 큰 상승 폭을 보였고, 서울은 12.9포인트 상승한 120.0을, 경기는 15.4포인트 상승한 105.1을 각각 나타냈다.

주산연은 매수 심리 회복으로 인한 매매가격 상승 및 거래량 증가가 주택사업 경기 회복에 대한 기대감으로 이어진 것으로 봤다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

광주은행, 중소기업 특별자금 6000억원 지원

업체당 최대 30억원

광주은행이 추석(9월 17일)을 앞두고 다음달 말까지 6000억원 규모로 지역 중소기업과 소상공인을 대상으로 특별 대출 지원에 나선다. 〈사진〉

지역 중소기업 및 소상공인들의 노무비, 체불임금 지급, 원자재 구입자금, 긴급결제자금 등 업체의 의견을 반영해 3000억원 규모의 신규 대출을 지원하고 만기가 돌아오는 자금(3000억원)에 대해서는 기간을 연장해 주는 방식으로 지원할 예정이다. 업체당 지원 한도는 최대 30억원이다.

신규자금의 경우 산출금리 대비 최대 1.0%포인트의 우대 금리를 적용한다.

광주은행 관계자는 "지역민이 자금을 필요로 할 때 적기에 지원할 수 있도록 노력하겠다"고 말했다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

장흥에 일자리연계형 지원주택 들어선다

청년·중기 근로자 대상
운동·커뮤니티 카페 등 조성

장흥에 청년, 중소기업 근로자에게 업무 공간과 커뮤니티 시설을 제공하기 위한 임대주택이 들어선다.

국토교통부는 올해 상반기 특화 공공임대주택 공모를 통해 선정한 장흥 등 전국 20곳에 3704가구의 임대주택을 공급한다고 15일 밝혔다.

특화 공공임대주택은 청년특화주택(5곳·1146가구), 일자리 연계형(11곳·1808가구), 고령자복지주택(4곳·750가구) 등으로, 전남에서는 장흥에 일자리연계형 지원주택이 들어서게 된다.

일자리 연계형 지원주택은 주택 수요가 적어 신축 주택을 공급하기 어려웠던 인구 감소 지역에 청년, 중소기업 근로자 등을 입주 대상으로 하는 맞춤형 임대주택. 장흥의 경우 장흥읍 건산리에 8007㎡ 규모(100호)에 임대주택을 짓고 운동시설, 커뮤니티 카페 등 특화시설(422㎡)을 갖추게 된다.

정부는 또 이달 중 공공주택특별법 시행규칙을 개정, 일자리연계형 지원주택을 중소기업 기숙사로 공급할 경우 공공주택사업자가 별도로 입주 자격을 정할 수 있도록 할 방침이다. 이렇게 되면 지역여건에 따라 입주자 선정을 보다 유연하게 하는 게 가능해진다.

/김지을 기자 dok2000@

저축은행 여신 잔액 98조원…17개월 연속 감소세

6월 말 기준…전월 대비 1.95%↓

저축은행업권의 여신 잔액이 2개월 연속 100조원을 밑돌았다.

15일 한국은행 경제통계시스템에 따르면 6월 말 기준 저축은행 여신 잔액(말잔)은 98조66억원으로 전월(99조 9515억원) 대비 1조 9449억원(1.95%) 감소했다.

저축은행 여신 잔액은 지난해 1월(115조 6003억원) 이후 17개월 연속 감소세를 기록했다.

지난 5월 저축은행 여신 잔액은 2021년 11월(98조 1324억원) 이후 2년 6개월 만에 100조원 밑으로 떨어진 바 있다.

수신 잔액도 지속적인 감소세다.

6월 말 저축은행 수신 잔액(말잔)은 100조 8861억원으로 전월(101조 9185억원) 대비 1조 324억원(1.02%) 줄었다.

이는 2021년 11월(98조 6843억원) 이후 가장 작은 규모다.

저축은행 수신 잔액은 지난해 9월 117조 8504억원에서 올해 2월까지 5개월 연속 줄었으며 3월에 반등했지만, 다시 감소세로 돌아섰다.

다만, 재정건전성 악화에 따라 신규 대출을 보수적으로 취급하던 저축은행업권은 최근 금리 인하 기대감이 강해지며 수신(예·적금) 금리를 인상하는 등 실탄을 확보하고 있다.

전날 저축은행중앙회 소비자포털에 공시된 저축은행 정기예금(12개월) 상품 평균 금리는 연 3.65%로 집계됐다.

특히 최근 SBI·상상인·애큐온저축은행 등은 수신 금리를 0.2~0.3%포인트(p) 인상하며 수신고 확보에 나서는 모습이다.

은행연합회 포털에 고시된 5대 은행(KB국민·신한·하나·NH농협)의 정기예금 금리는 3.35~3.4%로 저축은행보다 0.25~0.3%p가량 낮은 상황이다.

/연합뉴스

소상공인 정책자금 상환 최대 4년 연장

오늘부터 신청

중소벤처기업부는 16일부터 소상공인 정책자금 상환 연장 신청을 받는다.

소상공인시장진흥공단의 소상공인정책자금(직접대출)을 이용 중이고 정상 상환 중인 채무자라면 상환 연장을 신청할 수 있다. 경영 애로와 상환 가능성이 확인된 소상공인은 최대 5년(60회차) 내에서 희망하는 원리금 상환 기간을 더 부여받을 수 있다.

중기부는 이번에 '직접대출 잔액 3000만원 이상+업력 3년 이상'의 지원 요건을 전면 폐지해 지원 대상을 직접대출을 보유한 모든 소상공인으로 대폭 확대했다.

연체 중인 경우는 해소 후 신청이 가능하고 이자만 납부 중인 소상공인은 1회차 원리금 납부 후 신청이 가능하다.

휴·폐업했거나 새출발기금 채무조정과 같이 다른 공적 조정을 신청했거나 이용 중이면 신청이 제한된다.

심사 후 지원이 결정되면 최대 5년까지 분할 상환 기간이 추가로 부여된다.

당초 원리금 분할 상환 기간이 3년인 경우 5년을 추가하면 8년으로 전환돼 월 상환 금액이 줄어들 수 있다.

상환연장 후 금리는 기존 약정해 이용 중인 금리에 0.2%포인트를 가산한다. 이는 기존 약정금리와 무관하게 일괄 정책자금 기준금리에 0.6%포인트를 가산한 금리를 적용하던 방식을 개선한 것이다.

상세한 신청 방법과 지원 기준은 소상공인정책자금 누리집에 공지할 계획으로, 대표 콜센터(1357)에서도 안내받을 수 있다.

/연합뉴스