

# 최고·최저 21억7070만원 차이...광주 아파트값 '천양지차'

### 봉선동 더월2단지 22억 500만원 vs 신안동 부강아트빌 3430만원 평균 매매가 2억7716만...3.3㎡당 매매가 하락에도 격차는 벌어져

올해 광주지역 아파트 최고가와 최저가 차이는 21억7070만원인 것으로 나타났다. 가장 비싼 아파트는 22억500만원에 달한 반면, 최저가 아파트는 3430만원으로 최고가와 최저가의 차이는 전년보다 커져 광주지역 아파트 가격 양극화 양상이 심화되고 있다는 지적이 나온다.

19일 국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 올 1-8월 광주에서 거래된 아파트 중 가장 높은 매매가를 기록한 아파트는 광주시 남구 봉선동 더월2단지(187.2866㎡)로 거래금액은 22억500만원이었다. 이 단지는 지난 2010년 입주한 81세대 규모 단지로, 지난해에도 가장 높은 거래금액을 기록한 아파트로 당시 거래금액은 19억8000만원이었다.

올해 더월2단지 아파트 다음으로 거래금액이 컸던 아파트는 남구 봉선동 한국아델리움1단지로 전용면적 192.6903㎡ 3개 세대가 각각 19억9000만원, 19억7500만원, 18억7800만원을 기록하면서 상위 2-4위를 기록했다. 이 단지를 비롯해 거래금액 상위 12개 아파트는 모두 봉선동 소재 아파트였

다. 봉선동을 제외하고 최고 거래금액을 기록한 아파트는 광주시 광산구 현진에버빌 1단지(169.94㎡)로 거래금액 16억원을 신고했다.

반면 올해 가장 낮은 거래금액을 신고한 아파트는 광주시 북구 신안동 부강아트빌(27.75㎡) 2층 세대로, 3430만원에 매매가 이뤄졌다. 올해 거래된 최고가 아파트인 더월2단지과 최저가 아파트인 부강아트빌의 매매가 차이는 21억7070만원으로, 지난해 기록한 금액 차(19억5000만원)보다 11.64%(2억2700만원) 많은 것으로 나타나면서 지역 부동산에서도 양극화 현상이 뚜렷하게 나타났다.

특히 올해 거래금액 상위 10개 아파트의 평균은 18억2680만원으로 지난해 상위 10개 거래금액 평균(16억6600만원)보다 1억6080만원 증가한 반면, 올해와 지난해 거래금액 하위 10개 아파트의 차이는 332만원에 불과했다. 값비싼 아파트 가격은 고금리와 경기불황에도 전정부지초 치솟고 있는 것과 달리, 구축 및 상품성을 다한 아파트 가격은 수요자를 찾기 어려운 뿐더러 가격도 제자리걸음을

하고 있는 것으로 나타났다. 광주지역 아파트의 평균 매매가격은 2억7716만원으로 조사됐다. 부동산 리서치 회사인 부동산R114에 따르면 지난달 광주지역 아파트 호당매매가는 2억7716만원으로 전년(2억7873만원)보다는 156만원(0.56%) 적었다. 3.3㎡당 매매가는 전년보다 2만원 줄어든 896만원이었다.

매매가격 하락을 통해 지역 부동산 경기 침체 상황이 드러나듯, 아파트 매매건수도 지난해보다 줄어든 것으로 나타났다.

올 8월까지 광주에서 거래된 아파트는 총 1만 419건으로 전년 같은기간(1만4212건)에 걸친 26% 줄어든 것으로 나타났다. 전·월세 거래건수도 비슷했다. 올 8월까지 전·월세 신고건수는 1만 778건으로 전년 8월까지 기록한 2만500건보다 적었다.

한국공인중개사협회 광주광역시회 관계자는 "봉선동을 비롯해 높은 가격대를 형성하고 있는 아파트들은 부동산 불경기에도 불구하고 적지않은 수요가 계속되면서 신고가를 경신한 것을 보인다"면서 "반면 다른 지역의 경우 매매가 줄면서 매매가도 하락하는 등 지역 부동산의 양극화가 심해지고 있어 지자체와 정부 차원의 대책 마련이 필요해 보인다"고 설명했다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



광주시 남구 봉선동 아파트 단지 전경.

<광주일보 자료사진>

## 금감원, 미국 연준 기준금리 '빅컷' 금융시장 점검 강화

### 외환 건전성 유지 지도 등

미국 중앙은행인 연방준비제도(연준)가 기준금리 0.50%포인트를 인하하는 이른바 '빅컷'에 나서면서 금융당국이 금융시장 변동성 확대 대비에 나섰다.

금융당국은 엔 캐리 자금 추가청산과 가계부채 증가세, 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 부실에 대한 이연 또는 은닉 등의 점검을 강화한다는 방침이다.

금융감독원(금감원)은 19일 미 연준의 빅컷 직후 이복현 금감원장 주재로 '금융상황 점검회의'를 개최했다. 이날 이 원장은 지난 1987~2019년까지 단행된 미국의 금리인하 사례 7회를 분석해

향후 통화정책 전환 과정에서 금융시장을 면밀히 살피고 신속하게 대응할 수 있도록 대비할 것을 당부했다. 미국 경기가 연착륙한 적이 4회 있었지만, 3회는 경기침체로 이어져 금융시장 변동성이 확대됐다는 점에서다.

특히 이 원장은 "국가 간 통화정책 차별화 과정에서 경기지표와 시장기대의 차이 등에 따라 국제 금융시장 변동성이 확대되고, 엔 캐리 추가청산 등 급격한 자금이동 가능성이 있다"며 "면밀한 모니터링을 통한 안정적인 외환 건전성 유지를 지도해야 한다"고 전했다.

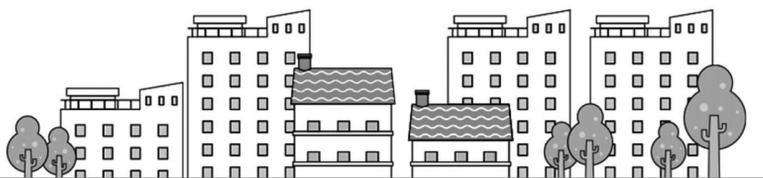
이어 "2단계 스트레스 총부채원리금상환비율(DSR), 은행권 자율 심사기준 강화 등 가계대출의 안정적 관리 기조를 확고히 유지해야 한다"며

"필요시에는 상황별 거시건전성 관리 수단이 적기에 시행될 수 있도록 준비해야 한다"고 했다.

또 "PF사업장에 대한 2차 사업성평가를 오는 11월까지 엄정하게 실시하고 PF대출의 부실 이연 또는 은닉이 없도록 철저한 사후관리에 나서면서도, 정상 사업장이나 정리·재구조화 등을 통해 사업성이 회복된 사업장에 대해서는 금융권의 적극적인 자금유출을 유도할 필요가 있다"고 강조했다.

이복현 금감원장은 "금리인하가 시작되는 현 시점에서 우리 경제가 도약하기 위해 금융사가 생산적 분야로 충분한 자금을 공급할 수 있도록 사전에 대비해야 한다"고 말했다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr



## 8월 광주 민간 아파트 분양가 소폭 상승

### ㎡ 평균 분양가 554만 4000원 서울 2.04%·수도권 1% 하락

지난 8월 광주의 민간 아파트 분양가가 소폭 오른 것으로 나타났다.

주택도시보증공사(HUG)가 19일 발표한 8월 말 기준 민간 아파트 분양가격 동향에 따르면 광주 아파트의 최근 1년간 ㎡당 평균 분양가(공급면적 기준)는 554만4000원으로 전월(552만2000원) 대비 0.4% 상승했다. 3.3㎡(1평)당으로 계산하면 1829만5200원이다.

전년 동월(553만1000원)과 비교하면 0.23% 올랐다.

광주를 포함해 전국 아파트의 최근 1년간 ㎡당 평균 분양가는 568만2000원으로 전월(568만1000원) 대비 0.02% 상승했다.

전년 동월(501만원)과 비교하면 13.42% 올랐다.

그러나 최근 고공행진하던 서울과 수도권의 분양가는 다소 내렸다.

서울의 ㎡당 분양가는 1304만3000원으로 역

대 최고치를 기록한 전월(1331만5000원) 대비 2.04% 하락했다.

1평당 지난 7월 4401만7999원에서 8월 4311만7000원으로 한 달 새 평당 90만원이 내린 셈이다.

수도권의 ㎡당 분양가도 830만7000원으로 전월(839만1000원)보다 1.00% 하락했다.

5대 광역시와 세종시의 ㎡당 분양가도 606만 5000원으로 전월(608만9000원)보다 0.39% 빠졌다.

서울과 수도권, 5대 광역시 등의 분양가 하락에도 전국 분양가가 소폭 오른 것은 그외 지방에서 분양가가 상승했기 때문이다.

강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주 등을 포함한 '기타 지방'의 ㎡당 분양가는 445만9000원으로 전월(441만원)보다 1.10% 올랐다.

HUG 관계자는 "공표 직전 12개월간 분양보 증서가 발급된 민간 분양사업장의 평균 분양가를 갖고 산출하는 통계여서 지방에 몇몇개 단지 분양가만 올라도 전체 숫자가 상승할 수 있다"고 설명했다. /김민석 기자 mskim@

## 퇴직연금 만기 도래...금감원, 저축은행 상품 점검 나서

### 페퍼저축은행, 퇴직연금 시장 철수

금융감독원이 내달 초 저축은행들의 퇴직연금 상품 현황에 대한 점검에 나선다.

19일 금융권에 따르면 금감원은 연말 퇴직연금 만기 도래를 앞두고 내달 초 저축은행업권의 퇴직연금 잔액과 만기, 취급액 등을 점검할 예정이다.

이는 저축은행 예금 포트폴리오에서 퇴직연금 상품의 비중이 큰 가운데 연말 만기 도래로 유동

성 지표가 나빠질 수 있다는 우려가 나오기 때문이다.

지난해 말 기준 저축은행 32곳의 퇴직연금 잔액은 30조5000억원으로 전체 예금(90조1600억원)의 약 34%를 차지한다.

아울러 금감원은 개별 저축은행이 퇴직연금 시장에서 철수하면서 유동성 지표에 변화가 없는지 모니터링하고 있다.

최근 페퍼저축은행은 신용등급이 BBB-(부정적)에서 투기등급(BB)으로 떨어지기 전에 신용

등급 취소를 요청하고, 퇴직연금 시장에서도 철수한 바 있다.

페퍼저축은행 퇴직연금 고객은 해당 상품에 재가입이 불가능한 만큼, 만기 도래 후 다른 금융사 상품으로 갈아타야 한다.

금감원 관계자는 "실시간 예수금 모니터링 시스템으로(퇴직연금 현황을) 보고 있다"며 "개별 저축은행이 퇴직연금을 중단하면 유동성 리스크 관리 차원에서 모니터링하고 있다"고 말했다.

/연합뉴스

**광주문화신협**

# 광주문화신협 이 평생 어부바 하겠습니까!

## 아름다운 금융 다채로운 금융 함께하는 금융

출자금 비과세 한도 상향  
개인당 **2천만원** 까지 완전 비과세

자산규모  
1조 5천억원

창립 이후  
30년 연속 흑자경영

복지장학재단 운영

당기순이익의  
9% 이상 지역사회 환원

**광주문화신협**  
대표번호 1644-7990

· 본 점 · 여신사업부 · 양산지점 · 운암지점 · 매곡지점 · 첨단지점 · 동광주지점 · 문흥지점 · 동림지점 · 각화지점