

# 광주 아파트값 22주째 하락

### 광주 전주 대비 0.04%·울 1.04% 하락... 동구·북구 0.05% ↓ 금리인하 가능성·수도권 집값 상승세에 아파트 값 회복 기대

광주와 전남 아파트 매매가격 하락세가 지속되고 있다. 광주는 이번 주 아파트매매 가격이 전(前)주 대비 0.04% 하락하면서 22주 연속 하락을 기록했고 전남은 0.02% 떨어진 것으로 나타났다.

광주의 아파트매매가격이 22주 연속 하락한 건 관련 통계 작성 이래 세번째로 긴 기간이다.

다만, 과거에 견줘 하락폭이 크지 않은데다 최근 미(美) 금융당국이 금리 인하를 단행했고, 수도권 집값이 상승세에 접어들었다는 점에서 광주를 비롯한 지방의 매매가격도 회복될 것이라는 기대감이 나오고 있다.

3일 한국부동산원이 발표한 '2024년 9월 5주 주간 아파트가격 동향'에 따르면 이번 주 광주의 아파트매매가격은 지난주에 견줘 0.04% 줄면서 울 5월 1주부터 22주 연속 하락세를 기록, 올해 누적 1.04% 감소한 것으로 나타났다.

한국부동산원은 지난 2015년부터 주간아파트가격 통계를 작성해왔는데, 광주의 22

주 연속 하락은 지난 2022년 7월 2주-8월 4주(60주), 2019년 4월 1주-9월 4주(26주) 다음으로 긴 하락기간이다.

이번 주 광주의 매매가격 하락률을 자치구별로 살펴보면, 동구와 북구가 각 0.05%로 가장 높았고 서·남구(-0.04%), 광산구(-0.02%) 순이었다.

가장 하락률이 높았던 북구는 동림·일곡동 구축 위주로, 동구는 학·산수동 중대형 규모 위주로 매매가격이 하락한 것으로 조사됐으며, 남구는 행암·주월·방림동 위주로 떨어졌다고 한국부동산원은 밝혔다.

전남은 전주와 같은 하락폭인 -0.02%를 기록, 2024년 누계 0.71% 감소한 것으로 조사됐다.

이러한 가운데 광주·전남지역아파트매매 가격은 빠른 시일 내에 상승 혹은 보합세로 전환될 것이라는 전망이 조심스레 나온다.

당장 지난달 미국의 중앙은행인 연방준비제도(fed)가 금리를 0.5% 내리면서, 오는 11월 열리는 한국은행 금융통화위원회

회의에서 금리 인하 가능성이 커졌기 때문이다.

또 서울을 비롯한 수도권 집값이 상승세인 것도 영향을 미칠 것이라는 분석이다. 국내 부동산 시장은 수도권 중심으로 움직이고 있는데, 최근 수도권 집값이 상승 곡선을 그리고 있기 때문이다.

이번 주 서울 아파트값은 전주 대비 0.0% 오르며 28주 연속 상승했다. 서울 아파트값은 8월 둘째주에 0.32% 오르며 5년 11개월 만에 최고 상승률을 기록했고, 최근 상승폭이 줄어들긴 했지만 여전히 상승세를 보이고 있다.

한국부동산원은 "서울의 경우 주요 단지 매도회망가격은 하방경직성을 보이고 있으나, 대출규제 및 단기 금등 피로감 누적으로 매수심리는 위축되어 매도·매수 희망가 격차가 지속되는 등 거래량 둔화되며 상승폭 둔화됐다"고 분석했다.

인천(0.05%→-0.03%)과 경기(0.08%→0.05%)도 상승폭이 줄긴 했지만, 상승세를 이어갔다.

한편, 이번 주 광주의 전세가격은 전주 대비 0.02% 올랐고 전남은 0.01% 떨어진 것으로 조사됐다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

# 공공임대주택 자연재해 급증

### 광주 17건·전남 13건... "극한 기후 대비책 마련해야"

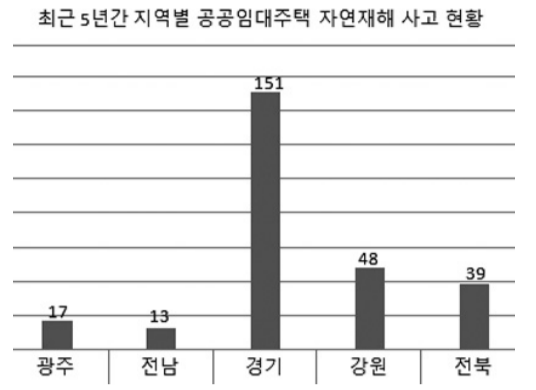
최근 기후변화로 극한 호우 및 한파 등으로 인한 자연재해가 증가하면서 공공임대주택에서도 자연재해로 인한 사건·사고 및 물적피해가 잇따르고 있다.

3일 국회 국토교통위원회 소속 국민의힘 김도읍 의원(부산 강서구)이 한국토지주택공사(LH)에서 제출받아 공개한 '2019~2023년 전국 공공임대주택 자연재해 사고 현황'에 따르면 최근 5년간 자연재해로 인한 사고는 총 447건, 물적 피해금액은 50억원에 달하는 것으로 나타났다.

광주의 경우 17건(3.8%), 전남에서는 13건(2.9%)의 자연재해 사고가 발생한 것으로 집계됐다. 지역별로는 경기도가 151건으로 전체 자연재해 사고의 33.7%를 차지해 가장 많았다.

연도별 자연재해 사건 및 피해금액을 살펴보면 2019년 94건(7.1억원)→2020년 85건(14억원)→2021년 48건(8.6억원) 등으로 감소했지만 2022년 57건(3.1억원)→2023년 164건(17억원)으로 1년 사이에 3배 가량 급증했고 피해금액도 1년 새 5배 이상 폭증했다.

자연재해 유형별로는 강풍으로 인한 사고가



196건으로 제일 많았고, ▲낙뢰 110건 ▲집중호우·태풍 70건 ▲한파 62건 ▲우박 9건 순으로 나타났다.

김 의원은 "기후변화로 인해 집중 호우 등 극단적 오가는 이상기후 현상이 앞으로 더 잦아지고 그로 인한 피해가 더욱더 커진다는 것이 기상학계의 공통된 전망인 만큼 대책 마련이 시급하다"고 지적했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

# 광주보다 미분양 많은 광양에 CR리츠 배정은?

### 리츠사, 미분양 아파트 497가구 매입 임대 사업 추진 미분양 주택 세제 혜택·산단 유동인구 등 성공 가능성

부동산신탁회사가 수도권과 지방광역시도 아닌, 인구 10만명대 수준인 광양지역 497세대 규모 아파트단지를 사들여 임대 사업에 나서기로 해 배정에 관심이 쏠리고 있다.

광역시인 광주보다 미분양 규모가 많지만 국가산단 관련 기업 종사자들이 많은데다, 업종별 특성을 고려한 유동인구 등을 고려하면 사업성이 있는 것으로 판단했다는 게 지역 부동산업계 시각이다.

3일 광양시와 국토교통부 등에 따르면 KB부동산신탁은 지난달 27일 CR리츠를 설립하고 국토부에 영업 등록을 신청했다.

KB부동산신탁이 이번에 만든 CR리츠(케이비광양웰리시아기입구조조정부동산투자회사)의 총사업비는 약 550억원이다.

리츠사는 지난 2022년 11월 준공 이후 계속해서 미분양으로 남아있던 전남 광양의 아파트 497가구를 매입할 예정이다.

리츠는 여러 투자자로부터 자금을 모아 미분양 주택을 사들여 임대로 운영하다가 부동산 경기 회복되면 매각해 수익을 낸다.

부동산업계의 관심은 CR리츠가 광양에서 사업을 추진키로 한 점에 주목하고 있다.

올 7월 기준 광양의 미분양 세대는 1552호로 광주(1370호)보다 182호(13.2%) 많다. 이 과정에서 할인 분양을 이유로 기존 입주자들이 신규 입주자의 이사를 가로막다 마찰이 빚어지는 등 부동산 경기가 침체된 상태다.

그럼에도, KB부동산신탁은 사업성이 있다고 판단, CR리츠를 설립해 해당 아파트를 매입해 임대 사업을 추진하고 있다.

KB부동산신탁이 CR리츠 사업을 추진하려는 단지의 경우 후분양으로 사업을 진행하려다 주택도시보증공사(HUG) 보증을 받아 440억원을 대출받은 점 등이 문제가

돼 광양시의 분양승인을 받지 못했다. 분양 실패에 임대조차 제대로 되지 않자 시행사는 발린 돈을 갚지 못했다. HUG는 이후 공매를 신청했다가 전세피해가 발생하면서 공매가 중단된 상태다. 이 단지는 광양제철소, 신금산단과 지리적으로 가까운 곳에 위치해 있다. 국가산단 관련 기업 종사자들이 많은데다, 업종별 특성을 고려한 유동인구 등을 고려하면 사업성이 있는 것으로 판단한 것으로 보인다.

정부가 올해 3월 28일부터 내년 12월 31일 사이 취득한 지방 미분양 주택에 세제 혜택을 주기로 한 점도 무관하지 않다. 취득세는 법인 취득세 중과세율(12%) 대신 기본세율(1~3%)을 적용하고, 취득 후 5년 동안 종합부동산세 합산에서 배제한다.

사업이 진행될 지 여부는 국토부와 금융위, HUG가 사업을 검토 후 승인하면 사업 추진이 가능하다는 점에서 지방에서는 최초라는 점에서 부동산업계의 관심이 쏠리고 있다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

# 광주 부동산 교란 행위 10건 중 3건 '집값 담합'

### 최근 5년 광주 30건·전남 23건

최근 5년 간 광주에서 발생한 부동산 교란 행위 신고 10건 중 3건은 '집값 담합'인 것으로 조사됐다.

3일 국회 국토교통위원회 소속 더불어민주당 민홍철(경남 김해) 의원이 국토교통부로부터 제출받은 자료에 따르면 2020년부터 올해 7월까지 접수된 광주지역 부동산 거래 교란 행위 신고는 모두 112건이며, 이중 30건은 집값 담합에 대한 것이었다.

전남에서는 71건의 신고 접수 중 집값 담합은 23건이었다.

이 기간 전국에서 접수된 집값 담합 신고 10건 중 7건가량은 서울과 경기도, 인천 등 수도권에서 발생한 것으로 나타났다.

경기도가 1282건으로 가장 많았고, 서울 591건, 인천 294건 순이었다. 전체 집값 담합 신고 사례의 67%가 수도권에서 일어난 것이다.

그러나 신고 건수 대비 처벌 건수는 미미한 것으로 나타났다.

2020년 이후 집값 담합으로 신고된 사례 중 213건은 경찰 수사로 이어졌으며, 검찰 송치(7건), 기소 결정(15건), 확정 판결(13건) 등으로 처리됐다.

민홍철 의원은 "수도권의 집값 담합 행위가 부동산 시장의 왜곡과 가격 불안 초래하고 있다"면서 "지속적인 모니터링 및 지역별 특성을 반영한 맞춤형 규제, 시장 참여자들의 윤리적 책임 강화가 절실하다"고 말했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

# '부모 돈으로 아파트 매수' 위법 의심 397건 적발

### 편법증여 등 의심 '직거래' 160건

본인 자금을 한푼도 들이지 않은 채 부모에게 받은 돈과 대출을 고가의 아파트를 매수한 이들이 정부 조사에서 적발됐다.

국토교통부는 금융위원회, 국세청, 지방자치단체, 한국부동산원, 주택도시보증공사(HUG) 등과 공동으로 지난 8월 13일부터 9월 27일까지 수도권 주택 이상 거래에 대한 합동 현장점검 및 기확조사를 벌여 총 397건의 위법 의심 거래를 적발했다고 3일 밝혔다.

지난 8월 8일 발표한 '주택공급 확대방안'의 후속 조치로 이뤄진 이번 조사는 서울 강남 3구(강

남·서초·송파구)와 마포·용산·성동구 일대 45개 아파트 단지와 올해 상반기 이뤄진 수도권 주택 거래 중 이상 거래를 대상으로 진행됐다.

이번에 적발된 397건은 편법 증여, 법인지급 유용, 대출 규정 위반 및 대출 용도 외 유용, 계약일 거짓 신고 등이 의심되는 사례들이다.

국토부는 이번 조사에서 적발된 위법 의심 거래와 관련된 사안에 따라 국세청, 금융위, 행정안전부, 관할 지자체에 통보하고 경찰에 수사 의뢰하기로 했다. 또 집값 띄우기 목적으로 악용될 우려가 있는 잔금일 기한이 과도한 거래에 대해서도 별도의 신고거래가 공개 방안을 마련할 예정이다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

함께하는 100년 동행



# 아름다운 동행 서광주농협

농업인·고객·지역사회와 함께 농업의 새로운 가치를 창조하고, 더불어 사는 밝은 미래를 만들고자 최선의 노력을 다하겠습니다.

### NH 국민은행

언제 어디서나 간편하게 꼭!

### 조희, 송금, 결제, 대출 그리고 금융비서까지!

전국 3,000여 개 하나로마트에서 꼭 바로 바로 확인까지 꼭!

### zgm

### zgm.the pay 카드

- 비대면 발급 전용 상품
- 국내 해외 전 가맹점 10% 할인
- N-페이 온라인 결제 1.7% 할인
- 10대 페이 온라인 결제 1.2% 할인
- 전월 실적 제한없음

### (무) All NEW 리치하우스 가정종합보험 (무배당)

누구에게나 일어날 수 있는 화재 피해를 없애고 대비해야 합니다

임시거주비(숙박비+식비) 하루 20만원(일 이상 90일 한도) 한도 실손보장(해당 특약 가입 시 월 5만원으로 만기 시 89% 환급 (매월 변동 가능, 공시이율 2023년 6월 기준)

### 서광주농협에서 더 편한 환전·해외송금을 말하다

환전부터 해외송금까지 수수료 우대 적용

### 햇살론

열심히 사는 사람들을 위한 따뜻한 금융

저신용자, 저소득자 서민(사업자 및 근로자)을 위한 대출, 개인신용등급에 따라 대출한도 차등 적용

본점 | 광주광역시 서구 죽봉대로 107(광천동) TEL. (062) 362-8400~6 FAX. (062) 362-8407

- 용산지점 062)526-0222~3
- 치평지점 062)381-8212~3
- 쌍촌지점 062)381-6551~2
- 화정지점 062)372-0421~3
- 유동지점 062)512-1984~5
- 동림지점 062)513-8521~3
- 운암지점 062)527-3295~6
- 운천지점 062)371-2772~3
- 유덕지점 062)373-3235~6
- 동운지점 062)528-2640~2
- 배들지점 062)381-1971~2
- 상무동지점 062)372-3741~2
- 운암백산지점 062)529-5335~6
- 빛고을로지점 062)531-1213~5
- 양동센트럴지점 062)361-4472~4
- 기아지동차지점 062)385-4977~8
- 동림하나로지점 062)531-7745~6
- 로컬푸드(시점) 062)364-8400
- 유택하나로마트 062)373-3235
- 하나로마트동림점 062)511-2901~3