

LH, 부동산 침체 직격탄...분양택지 대금 연체·해약 급증

올 8월까지 광주 142억·전남 50억 등 6조2475억원 매매대금 연체
토지해약 금액도 4조8643억원 달해...지난해 영업익 전년비 98%↓

한국토지주택공사(LH)가 부동산 시장 침체의 직격탄을 맞고 있다. LH로부터 민간 분양택지를 구입한 건설사들의 대금 연체 규모가 증가하고 있는 데다 심지어 계약을 해지하는 사례도 잇따르면서 주택 공급 계획이 미뤄지고 있는 형편이다. 게다가 주요 수입원인 토지 매각까지 감소하면서 신규 토지 공급에도 소극적이라 지역 부동산 시장에도 부정적 영향을 미치고 있다.

10일 국회 교통위원회 소속 더불어민주당 안태준 의원(경기 광주 을)이 국토교통부로부터 제출 받은 자료에 따르면 LH는 올해 8월까지 광주에서만 공급택지 매매대금 142억원을 받지 못한 것으로 집계됐다. 지난해 한 해동안 연체된 금액(78억원)의 1.82배에 달한다. 전남의 경우 작년 한해 보다는 줄었지만 50억원이 연체된 것으로 나타났다.

LH공급택지 매매대금 연체금액은 전국적으로 6조2475억원으로, 지난 2020년 2조5391억원에서 2021년 2조689억원, 2022년 3조8550억원과 견줘 크게 증가했다.

토지해약 규모도 심각한 수준이다. 토지해약은 매수자의 중도금 대출기관으로부터 토지 계약해

제 요청 및 중도금 반환청구가 들어오거나 대금 장기연체 등의 사유로 발생했는데, 올해 8월까지 해약금액은 4조8643억원에 달했다. 2023년 한해 동안의 해약금액(2조2396억원)의 2.17배 규모로, 해약면적도 60만8000㎡에서 138만1000㎡로 증가했다.

전남에서도 올해 8월까지 51억원 상당의 6000㎡ 토지가 해약됐다.

안태준 의원은 "LH에서 매각한 토지의 연체가 늘어나고 계약해지가 증가한다는 것은 LH의 재정 부담이 증가하는 것은 물론 국가적으로 보면 주택 공급이 크게 줄어든다는 것을 의미한다"며 "부동산 경기가 위축되면서 건설사들의 자금흐름이 원활하지 않은데다 연말 자금압박이 더 심해질 수 있는 만큼 정부가 면밀히 살펴면서 해약을 줄여 나가야 한다"고 밝혔다.

토지 매각이 감소도 증가하면서 LH 재무상황에 대한 우려가 나온다.

국회 국토교통위원회 소속 더불어민주당 이연희 의원이 LH로부터 받은 토지 판매실적에 따르면 지난해 LH의 토지 판매액은 10조4965억원

(1529필지)으로 앞선 3개년(2020~2022년) 평균 토지판매액의 3분의 2 수준인 것으로 나타났다.

올해도 마찬가지다. LH는 8월까지 5조9599억원(646필지)의 토지를 판매했는데, 이런 추세가 이어진다면 지난해 판매액보다 적을 것으로 예상된다.

토지 판매가 줄면서 LH는 토지 판매실적 목표치를 하회한 것으로 나타났다. LH는 지난해 토지 판매 목표를 13조5731억원으로 잡았으나 실제 3조원 이상 적은 실적을 거뒀다. 올해 역시 계획대로라면 8월까지 6조6712억원을 매각해야 했으나, 7000억원 이상 적은 실적을 기록했다.

특히 비교적 높은 금액에 팔리는 상업용지의 경우 경쟁 입찰 방식으로 판매하는 데 부동산 경기 침체로 매각액이 감소하고 있다는 게 업계의 분석이다.

LH의 지난해 영업이익은 437억원으로 전년(1조8128억원) 대비 98% 줄면서 재무상황에 대한 우려가 나올만하다는 평가가 나온다.

이연희 의원은 "토지 판매실적 부진으로 토지 부문에서의 개발 이익으로 임대주택 부문 손실을 보전하는 '교차보조 시스템'에 부정적 영향을 줄 것으로 우려된다"며 "LH는 토지 판매실적을 만회하기 위한 다양하고 실효성 있는 대책을 마련해야 할 것"이라고 말했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



ESG 협의체 개최 LH 광주·전남지역본부는 지난 8일 'LH 광주·전남 ESG 협의체'를 개최했다. 협의체는 LH가 추진하는 ESG 경영성과를 공유하고 안전보건 경영 확립하기 위해 근로복지공단, 한국산업안전보건공단 등 전문가들과 노무사 등 전문가들이 참석해 안전한 근무 환경을 위한 방안을 모색했다. <LH 광주·전남지역본부 제공>

도심복합사업 58%가 후보지 단계 '제자리'

29곳은 사업 철회

시행 4년 차를 맞은 도심 공공주택 복합사업(도심복합사업) 58%가 후보지 지정 단계에 머물러 있는 것으로 나타났다.

정부가 발표한 후보지 총 82곳 중 주민 참여 의향이 낮아 철회된 곳만 29곳에 달한다.

10일 국토교통부가 국회 국토교통위원회 소속 더불어민주당 손명수 의원에 제출한 자료에 따르면 도심복합사업은 올해 9월 기준으로 전국 53개 후보지에서 8만 8000가구 규모로 추진되고 있다.

도심복합사업은 문재인 정부가 2021년 '2·4 공급대책'을 통해 도입한 제도다. 사업성이 낮아 민간 사업으로는 재개발이 어려운 저층 주거지에 용적률 혜택 등을 쥐어 공공 주도로 빠르게 개발하려는 취지로 도입됐다.

정부가 후보지를 지정할 후 주민 동의를 확보하는 방식으로 사업을 진행한다.

현재 도심복합사업 후보지 중 사업승인이 완료된 곳은 4곳으로 3079가구 규모다.

주민 3분의 2 이상 동의를 확보해 지구 지정 절차가 완료된 곳은 13곳 2만 3000가구 규모다.

주민 참여 의향이 50%를 넘겨 예정지구로 지정된 곳은 5곳 8만 574가구다.

그러나 아직 후보지 상태에 머물러 있는 곳은 31곳, 5만 4000가구 규모로, 회 없이 사업이 추진되고 있는 곳 58%가 후보지 지정 단계를 벗어나지 못한 것이다.

후보지로 지정됐던 29곳은 주민 호응이 낮아 사업을 철회했다.

정부는 도심복합사업을 2021년 9월부터 3년 동안 한시 추진하는 것으로 도입했다가 예상보다 사업 속도가 더뎠을 기간을 2026년 12월로 연장했다. /연합뉴스

KDI "건설투자 중심 내수 회복 지연...경기 개선 제약"

지난 8월 1년 전보다 9.0↓

한국개발연구원(KDI)이 넉 달째 경기 개선을 제약하는 요인으로 내수 회복 지연을 꼽았다. '내수 회복 지연' 진단의 주 배경으로는 건설투자 부진이 꼽혔다.

KDI는 10일 발표한 '10월 경제동향'에서 "최근 우리 경제는 수출이 양호한 흐름을 지속하고 있으나, 건설투자를 중심으로 내수 회복이 지연되면서

경기 개선이 제약되는 모습"이라고 밝혔다.

내수에 대해서는 올해 내내 '둔화', '회복 지체' 등으로 다소 부정적인 진단을 내리고 있다. 이달 '내수 회복 지연' 진단의 주 배경으로는 건설투자 부진을 꼽았다. 지난 8월 건설기성(불변)은 1년 전보다 9.0% 줄어 전월(-5.2%)보다 감소 폭이 커졌다. 수주 부진이 누적되면서 건축 부문 투자의 감소 등으로 나타나고 있다는 게 KDI의 진단이다.

다. /연합뉴스

얼어붙은 부동산 시장...광주 아파트 가격 23주째 하락

전주보다 0.04%↓

전남 보험세 전환

10일 첫째주 광주지역 아파트 매매가격이 전(前)주보다 하락한 것으로 나타났다.

10일 한국부동산원이 발표한 '2024년 10월 1주 주간 아파트가격 동향'에 따르면 이번 주 광주의 아파트매매가격은 지난주에 견줘 0.04% 하락한 것으로 나타났다.

금리 인하 기대감에도 불구하고 광주 아파트매매가격은 전주와 같은 하락폭을 기록, 23주째 연

속 하락했다.

가장 하락폭이 큰 자치구는 광산구와 북구로 각각 0.05% 하락을 기록했다. 광산구는 우산·신장동 대단지 복구는 연세·운암·동림동 위주로 하락한 것으로 조사됐다. 동구(-0.03%)는 관망세 보이는 가운데 학·계림동 위주로 하락했으며, 서구와 남구도 각각 0.01% 하락했다.

지난주 0.02% 하락했던 전남지역 아파트매매가격은 이번주 보험세로 전환된 것으로 나타났다.

전세가격의 경우 광주는 지난주 대비 0.01% 하락, 전남은 감소세에서 보험으로 전환했다.

한편, 서울 아파트값은 전주보다 0.10% 오르면서 29주 연속 상승세를 이어갔다. 상승 폭은 전주와 동일했다.

서울의 경우 아파트 매매가격이 8월 둘째 주에 0.32% 오르며 5년 11개월 만에 최고 상승률을 기록했다. 대출 규제 등의 여파로 9월 셋째 주부터 3주 연속 상승 폭이 줄어드는 등 상승세가 다소 주춤한 모습을 보였다.

경기(0.04%)와 인천(0.02%)도 상승하면서 수도권(0.06%~0.06%) 매매가격은 전주와 동일한 상승 폭을 유지했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

"尹정부 주택 인허가·착공, 코로나 때보다 적어"

서울 주택 인허가·착공은 절반에도 못 미쳐

윤석열 정부 출범 이후 2년간 착공한 주택수가 문재인 정부 초기 2년의 절반 수준인 것으로 나타났다.

10일 국토교통부가 국회에 제출한 자료에 따르면 윤석열 정부 초기 2년간(2022년 6월~2024년 5월) 전국의 주택 인허가는 86만7000가구, 착공은 58만3000가구로 집계됐다.

문재인 정부 초기 2년간(2017년 6월~2019년 5월)의 인허가는 116만가구, 착공은 100만1000가구로, 윤 정부 2년간 실적은 이에 각각 25%, 41% 수준인 것으로 나타났다. 코로나19 2년 동안의 실적(인허가 105만6000가구, 착공 109만1000가구)보다도 적은 수치다.

특히 서울은 윤 정부 초기 2년간 주택 인허가·착

공 실적이 각각 7만3000가구, 7만6000가구로 문재인 정부 초기(인허가 18만가구·착공 16만3000가구)의 절반에도 못 미쳤다.

코로나19 시기 인허가 13만8000가구, 착공 13만5000가구였던 것과 비교해도 저조하다.

이연희 의원은 "이처럼 저조한 2년간의 실적을 감안하면 윤석열 정부가 약속한 임기 내 270만가구 주택 공급은 현실적으로 불가능해 보인다"고 밝혔다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

그린궁

GREEN GOONG PRIME EVER 120

프라임에버 120

다시 맞이하는
빛나는 아름다운 여성의
건강한 봄날을 위하여!

그린궁프라임에버120은 소중한 여성의 피부 건강과 저하된 면역력을 증진시켜 주며 장 건강 그리고 뼈 건강에도 도움을 주어 활력있는 여성의 아름다운 건강을 위한 여성 건강기능식품입니다.

그린알로에 건강기능식품은 단 1%도 중국산 원료를 사용하지 않습니다.

소비자상담실 080-234-6588