

분양가 치솟는데... 하자 투성이 신축 아파트 입주민 분통

광주지역 하자분쟁 건수 급증...준공 승인 거절·보상 거부 소송도 평당 분양가 2000만원 육박...건설사 사전점검 방해로 갈등 고조

광주지역 신축 아파트 분양가격이 평당 (3.3㎡) 2000만원에 근접하는 등 급등하고 있지만 정작 시공 상태가 불량하다는 지적이 나오고 있다. '영끌'까지해서 어렵게 구입한 아파트 매입자들이 입주하자마자 쏟아지는 하자에 분통을 터뜨리고 있다. 올 초 다수의 하자가 발견된 아파트 단지의 준공 승인이 거절되는가 하면, 시공사가 하자에 대해 제대로 대처하지 않으면서 소송을 준비 중인 입주자들도 나오고 있다. 이처럼 신축 아파트 단지의 하자가 잇따르면서 아파트 매입자들이 사설 사전점검 업체를 찾고 있지만 시공사가 이들 업체 조사를 거부하면

서 갈등도 커지고 있다.

7일 국토교통부에 따르면 올 8월까지 국토부 산하 하자심사분쟁조정위원회에 접수된 하자분쟁 건수는 3199건으로 지난해 전체 (3313건)에 근접한 수준이다. 국토부는 올 연말까지 4679건의 하자분쟁이 접수될 것으로 예측했다. 지난 2022년 하자분쟁 건수는 3027건으로 증가세를 띄고 있다.

하자는 늘고 있지만, 분양가는 오른세다. 광주지역 아파트 평당 분양가는 올 9월 기준 1863만원으로 2년 전 (1535만원)에 견줘 21% 증가했다. 아파트가 비싸졌지만 되려 하자는 늘어나고 있는 셈이다.

올 2월 광주시 서구의 한 아파트 단지는 입주에 정일을 앞두고 진행된 사전점검에서 다량의 하자가 발견돼 준공 승인이 거절되기도 했다. 이 단지는 엘리베이터와 벽, 기동 계단과 같은 공용부분에 대한 하자가 다수 확인되면서 관할 구청은 임시 사용을 승인했다. 특히 아파트 입주 예정자들이 사전점검 당시 다량의 하자를 발견, 관할 구청에 탄원서를 제출한 것으로 알려졌다.

400세대 규모의 입주 3년차의 광산구의 한 아파트 단지는 일부 주민들이 시공사를 상대로 소송을 준비중이다. 이 단지 입주민들은 시공사가 하자 보증 기간 (2년)이 지났자며 보상을 거부하자 피해자들을 모아 소송에 나서기로 했다.

이 단지 입주민은 "장판이 우그러지고 천장이 얼룩이 지는 등 아직도 문제가 많이 남아있는데 건설

사가 하자 보상을 중단하기로해 소송에 나설 수밖에 없다"고 말했다.

신축 아파트 하자 발생이 늘어나면서 사전점검 업체를 찾는 아파트 매입자들도 늘어나고 있다. 그러나 건설업체들은 이들의 사전점검을 사실상 막아 놓고 있어 갈등이 빚어지고 있다.

광주에서 신축 아파트 사전점검 업체를 운영하는 A씨는 지난달 지역의 한 아파트 단지 입주를 앞두고 고객에게 의뢰를 받았지만, 점검 당일 현장에서 발길을 돌려야 했다. 아파트 현장사무소는 사전점검 용업업체의 경우 자격을 증명할 만한 서류를 제출해야 한다고 하며 A씨를 비롯한 여러 사전점검 업체의 진입을 금지했다.

A씨는 "사전점검업체 요건으로 건축기사, 주택관리사 등 전문자격증을 요구했고, 자격증이 없

면 건설기술연합회가 발급하는 경력증명서를 제출하라고 했다"며 "자격증을 가지고 있는 사전점검업체는 없으며, 이는 하자를 숨기기 위한 꼼수"라고 비판했다.

다른 현장들도 비슷하다. 시공사는 사전점검 당일 지하주차장 입구서부터 차량 탑승자의 신원을 일일이 확인하고 있다. 시공사에서 보낸 초대장은 기본이며, 사전에 신청 명단에 이름을 올린 신분증, 가족관계증명서 등을 제시해야 한다. 최근 신축 아파트에 입주한 계약자는 "수익을 주고 산 내집을 점검한다는 데 건설사에서 너무 까다롭게 굴어 기분이 상했다"며 "비전문가를 눈으로는 하자 발견이 어려워 업체를 고용한 것인데, 건설사의 행태는 자신들의 하자가 들어날까 두려운 모습이었다"고 말했다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

'블랙프라이데이 이벤트'

유타호텔 객실 할인 행사

10~17일 7일간 최대 80%

유타호텔이 '블랙프라이데이' (11월29일) 기념 객실 할인 행사를 진행한다. 유타호텔은 블랙프라이데이 이벤트에 맞춰 최장 7일간 객실을 정상이 대비 최대 80% 할인한다.

먼저 '여수 유타마리나호텔&리조트' (사진)는 오는 10일부터 17일까지 'U-WEEK 블랙프라이데이 이벤트'로 파격적인 할인 혜택을 선보인다. 공식 홈페이지나 유선으로 예약이 가능하며, 최대 80% 할인된 금액에 객실 이용이 가능하며, 투숙 기간은 올해 연말까지다. '더 웨이브' 조식 뷔페 2인권과 클럽 라운지 미라볼가든 프리드링크 2잔도 추가 제공된다. 이밖에 마리나 요트 투어 1인 승선권, '여수야시장' 20% 할인과 레이트 체크아웃 혜택도 포함됐다.

함덕 앞바다에 위치한 유타유헤스호텔 제주는 오는 11월 8일 단 하루 할인전을 진행한다.

투숙 기간은 올해 12월까지로 정상이 대비 최대 80% 낮은 금액에 이용 가능하며 조식 뷔페 2인,



삼패인 2인이 무료로 제공된다. 또 1층 유타라운지 라이브펍에서 공연을 무료로 관람할 수 있으며 푸드 10%, 프라이빗 모던로칸 50% 할인권도 받아볼 수 있다.

유타그룹 호텔사업부 관계자는 "다가오는 12월

에는 크리스마스 디너 뷔페와 각종 연말 패키지 상품을 선보일 계획이다"며 "이번 할인전을 통해 많은 분들이 유타호텔에서 특별한 연말 호캉스를 즐길 수 있길 바란다"고 전했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

11월 광주·전남 아파트 분양전망지수 상승

전국 1·3위 올랐지만 기준치 하회

광주지역 아파트 분양시장 전망이 대폭 개선됐지만 여전히 기준치를 하회하는 것으로 나타났다.

7일 주택산업연구원(주산연)이 주택사업자를 대상으로 설문 조사한 결과, 11월 광주 아파트 분양전망지수는 17.2포인트 상승한 88.2를 기록했다. 광주는 전국 17개 광역 자치단체 가운데 전망지수가 가장 많이 올랐지만 여전히 기준치 (100)를 밑돌았으며, 전국 평균(98.2)에도 미치지 못했다.

전남은 광주와 세종(13.4포인트↑)에 이어 많은 6포인트가 상승한 85.6을 기록했다. 가장 많이

떨어진 곳은 경기도로 전남보다 21.8포인트 떨어진 103.2로 집계됐다.

다음으로 하락 폭이 큰 곳은 서울로 16.0포인트 떨어진 108.3이었다. 한편 전국적인 분양 가격 전망지수는 전월과 같은 109.1로 전망됐다. 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF) 경색이 지속되면서 분양 물량 전망이 악화되고 있는 가운데, 비수도권에서는 PF 연체율이 세종 22.03%, 제주 8.92%, 울산 8.07%, 전남 7.4% 등으로 나타나면서 분양 물량 전망지수는 6.1포인트 하락한 93.9를 기록했다.

미분양 물량 전망지수는 7.5포인트 하락한 95.5로 전망됐다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

"내년 전국 집값 1% 내린다...수도권은 강보합"

건산연, 전세는 1% 상승 전망

내년 전국 집값은 1.0% 하락하고, 전세는 1.0% 상승한다는 전망이 나왔다.

사실상 제자리걸음을 하는 수준으로, 대출 규제와 경기 둔화 등의 영향으로 올해 상반기와 같은 가격 상승세가 나타나기는 어렵다는 것이 전문가 분석이다.

한국건설산업연구원(건산연)은 지난 6일 오후 서울 강남구 건설회관에서 '2025년 건설·부동산 경기전망 세미나'를 열어 이 같은 내년도 부동산 시장 전망을 제시했다.

김성현 건산연 부연구위원은 이날 발표에서 "시장 심리가 연초 대비 상당폭 회복됐지만 여전히 과거 대비 부담스러운 가격 수준"이라며 "지난 9월 이후 은행의 대출 심사 강화, 전반적인 경기 둔화 등의 영향으로 올해 상반기에 나타났던 가격 수준을 보이기는 어려울 전망"이라고 밝혔다.

또한 수도권은 강보합세를 유지하나 지방은 하락세가 이어지며 지역에 따른 양극화가 나타날 것으로 전망됐다.

이러한 지역이나 단지에 따른 가격차로 실제 느끼는 주택 가격 등락이 각자 다를 것으로 추정된다.

전셋값의 경우 전세 사기 등으로 나타난 아파트 쏠림 현상 완화 등으로 올해보다는 상승폭이 다소 줄어들 전망이다. 또 월세로의 전환이 진행 중이나 기준금리 인하에 따른 시중 상품금리 인하 영향으로 전환 속도는 둔화할 것으로 건산연은 진단했다.

이와 함께 전세 사기로 하방 압력이 높았던 연립이나 다세대 등 비아파트의 임대가격은 한국토지주택공사(LH) 등 공공사업자의 매입임대 정책이 안정판 역할을 하면서 하락세가 다소 진정될 것으로 추정됐다.

한편 내년도 건설 수주는 전년 대비 2.2% 증가한 210조4천억원을 기록할 것으로 전망됐다.

건설 수주는 2022년 248조4000억원으로 역대 최대치를 경신했으나 2023년에는 16.8% 감소한 206조7000억원으로 감소했으며 올해도 0.4% 줄어든 205조8000억원이 예상되는 등 내리막길을 걷고 있다. /연합뉴스

광주 아파트 가격 27주 연속 하락...11월 첫째주 0.03% ↓

올들어 누적 1.18% 빠져

11월 첫째 주 광주 아파트가격이 하락한 것으로 나타났다.

7일 한국부동산원이 발표한 '2024년 11월 1주 주간 아파트가격 동향'에 따르면 이번 주 광주의 아파트매매가격은 지난주에 비해 0.03% 빠졌다. 지난주와 동일한 감소폭으로 27주 연속 하락세를 보이며 올해 누적 1.18% 감소를 기록했다.

자치구별로 보면 광산구가 -0.06%로 구축을 중심으로 하락폭이 가장 컸고 남구와 동구가 각각

0.05%, 0.04% 감소했으며, 북구는 0.03% 줄었다. 서구는 0.02% 상승했다.

반면 전세가격은 4주 연속 상승했다. 이번 주 광주의 전세가격은 지난주와 비교해 0.04% 올랐다. 매매가격 하락으로 인한 관망세 장기화 때문이라는 분석이다.

전남은 매매와 전세가격 모두 0.01% 감소한 것으로 조사됐다.

반면, 서울 아파트값은 33주째 상승세를 지속했다. 이번 주 서울 아파트 매매가는 전주보다 0.07% 상승했다. 다만 다만 상승 폭은 전주

(0.08%)보다 소폭 줄었다. 인천(0.16%↑)과 경기(0.06%↑)도 오르면서 수도권 전체 상승률은 0.05%를 기록했다.

전셋값도 대출 규제가 일부 지역에 영향을 미치며 서울(0.06%)과 전국(0.04%) 모두 상승폭이 줄었다.

부동산원은 "서울의 경우 일부 재건축 단지과 지역 내 선호단지 위주로 거래되는 등의 움직임이 있으나 대출 규제로 인한 매수자 관망세로 매물이 적체되며 상승 폭이 지난주보다 축소됐다"고 현 시장 상황을 설명했다. /김민석 기자 mskim@

"시를 꽃처럼 피워 주변을 시꽃으로 밝히고 싶습니다."

사람 때문에 힘들고 사람 때문에 상처 받아도 시가 만나야 할 궁극적인 대상은 사람입니다.

조선의 시인 문예지 '시꽃피다' 창간



조선의 시인

농민신문신춘문예 당선, 기독교신문에 당선, '미션21' 신춘문예에 당선,

상상인 작품상, 송순문학상, 김만중문학상, 거제문학상, 신석정문학상 등 수상.

'아직 도달하지 않은 입의 문장', '빛을 소환하다', '꽃 향기의 밀서', '꽃으로 오는 소리' 등 발간.

〈시꽃피다〉 광주 시장작 강사, 〈시꽃피다〉 전북지역 시장작 강사, 서울 성동구 평생교육원 시장작 강사, 담양문화원 시쓰기 강사

