

# 광주·전남 건설업계 “최악의 해”...내년 전망도 ‘암울’

### 광주 건설수주액 1조9000억 전년비 66% 감소...전남 1000억원 ↓ 청약 실적·주택 인허가·착공도 급감...부도업체 광주 2곳·전남 4곳

광주·전남 건설업계가 2024년 ‘최악의 해’를 보낸 것으로 나타났다. 올해 광주지역 건설수주액은 지난해 실적의 3분의 1 수준에 불과했고 공사를 수주못해 결국 부도난 건설업체는 최근 7년 간 가장 많은 것으로 집계됐다.

건설경기의 바로미터인 신축아파트 분양 실적도 처참했는데, 내년도 전망 역시 밝지 않다는 점에서 건설업계 우려가 깊어지고 있다.

◇건설수주액 급감-부도업체 급증=19일 통계청 국가통계포털에 따르면 올해(1~10월) 광주지역 건설수주액은 전년 같은기간(5조6000억원)보다 66%감소한 1조9000억원을 기록했다.

특히 전체 건설수주액의 대부분을 차지하는 민간발주 건설수주액이 급감했다. 올해 민간발주 건설수주액은 1조6000억원으로, 전년(5조4000억원)보다 크게 줄었다. 전남도 역시 전년보다 1000억원 감소한 3조5000억원이었다.

건설수주액 감소는 결국 건설업체 부도로 이어졌

다. 새로운 공사를 수주하지 못한 건설기업들은 대출은커녕 경영비조차 견뎌내지 못해 문을 닫았다.

건설산업지식정보 시스템에 따르면 올 1월부터 지금까지 부도난 광주·전남 건설업체는 6개(광주 2개·전남 4개)로 전년(4개)보다 1.5배 늘었다. 부도가 난 광주·전남 건설업체는 2018년 4개→2019년 4개→2020년 1개→2021년 3개→2022년 3개→2023년 0개로 올해의 경우 특히 이 기간 가장 많은 업체가 부도처리됐다.

면허를 반납한 업체도 늘어났다. 지난달 말 기준 올해 광주시와 전남도에 종합건설(토목·건설) 면허를 반납한 기업은 각각 38, 33개다. 광주의 경우 이미 지난해 전체 반납 건수(21건)를 넘어섰고, 전남의 경우 연말까지 지난해(37곳) 반납 건수를 넘어설 것으로 보인다.

◇아파트 청약 실적 ‘뚝’-주택 인허가·착공 동반 감소=건설경기를 엿볼 수 있는 신축 아파트 청약 실적도 바닥을 쳤다. 올해 광주에서는 16개 단지, 8276세대를 분양했는데 고작 청약통장 1만 6224

개를 모으는 데 그쳤다. 경쟁률로 보면 1.9대 1 수준으로 전년도 경쟁률인 6.2대 1에 크게 못 미쳤다. 지난해의 경우 5033세대밖에 분양하지 않았는데도 청약통장 3만 1191개가 접수됐었다.

분양 실적이 좋지 않다보니 새롭게 아파트를 짓겠다는 업체들도 줄었다.

국도교통부 주택 통계에 따르면 올 10월까지 광주 지역 주택 인허가는 3679호였다. 지난해의 경우 10월까지 올해의 3배 규모인 1만 735호가 인허가를 받았다. 주택 착공도 마찬가지로, 올해의 경우 지난해보다 36.7% 감소한 4067호가 착공에 들어갔다.

문제는 내년에도 이 같은 흐름이 이어질 것이라는 우울한 전망이 나오고 있다는 점이다.

당장 정부는 내년 사회간접자본(SOC) 예산을 올해보다 줄이기로 했고 대내외적 건설 경기도 반등할 만한 요인이 없다는 분석이 나온다.

건설업계 관계자는 “광주와 전남은 아직 미분양이 해소되지 않았고, 공사비 원가 인상으로 수익을 내기 어려워진 상황에서, 리스크를 감수하고 투자에 나서기가 현실적으로 어렵다”며 “아직 지정학적 리스크가 해소된 것이 하나도 없는 데다 국내 정치 상황이 악화되면서 내년도 건설경기는 올해보다도 악화될 가능성이 농후하다”고 설명했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



지역 건설업계가 건설경기 한파 속 공사수주액 감소와 부도 업체 급증 등 최악의 해를 보낸 것으로 나타났다. 사진은 광주시 서구의 한 신축 아파트 공사 현장. <광주일보 DB>

## 광주 내년 아파트 입주물량 5538호...올해보다 31.5% 감소

### 준공 8706호...올해 73% 수진

2025년 광주지역 아파트 입주물량은 5538호로 전망됐다. 내년도 광주 입주물량은 평년의 절반 수준으로, 전체주택 준공도 예년의 70% 가량일 것으로 예측됐다.

19일 주택산업연구원(이하 주산연)이 발표한 ‘2025 주택시장 전망과 정책 방향’에 따르면 내년도 광주지역 아파트 입주물량은 올해(8083호)보다 31.5% 감소한 5538호일 것으로 예측됐다. 최근 10년간 광주지역 평균 입주물량 9712호인 것을 감안하면 적은 수준이다.

준공 물량은 8706호로 역시나 10년 평균(1만 1921호)의 73% 수준일 것으로 예측됐다.

주산연은 광주를 포함한 지방의 매매가격은 1.4% 하락할 것으로 전망했다. 서울(1.7%)과 수도권(0.8%)의 매매 가격은 오르지만 지방이 하락하면서 전국적으로 0.5% 내릴 것이라고 내다봤다.

집값을 끌어내리는 요인으로는 대통령 탄핵, 경기침체, 강력한 대출 규제 등이 꼽혔다.

주산연 관계자는 “내년 상반기까지 경기 침체는 가속할 전망이다고 비정상적인 주담대 고금리와 대출 규제도 지속될 가능성이 크다”고 전망했다.

다만 “30대를 중심으로 주택 시장에 진입하는 인구가 급증하고 주택담보 대출과 프로젝트 파이낸싱(PF) 금리 정상화 등으로 중반기 이후부터는 주택 시장이 다시 해빙 무드로 돌아설 가능성이 크다”고 내다봤다.

윤석열 대통령 탄핵 절차 진행이 집값 하락 요인으로 언급되는 것과 관련해서는 노무현 전 대통령 탄핵 때 영향이 거의 없었다고 짚었다.

박근혜 전 대통령 때에는 탄핵 소추안 가결 이후 2~3개월 동안 집값 상승 폭이 축소하다가 곧 회복됐다고 설명해 이번 탄핵 사태 역시 큰 영향을 미치지 않을 것을 시사했다.

이에 따라 내년 집값은 3~4월까지 약세를 보이다가 중반기 이후 강세로 돌아설 것으로 주산연은 내다봤다.

내년 전셋값은 공급 부족에 따라 전국 1.2%, 서울 1.7%, 수도권 1.9%, 지방 0.1% 등 전반적으로 상승할 것으로 예측됐다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

## 부실 부동산PF 23조...연말까지 9조3000억 정리

### 내년 상반기 14만호 공급 효과

금융당국이 210조원에 달하는 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF) 사업장을 대상으로 사업성 평가를 한 결과 22조 9000억원(약 11%) 규모가 최종 구조조정 대상에 올랐다.

지난 10월 기준 4조 5000억원(21.4%) 규모 사업장이 재구조화·정리됐으며 연말까지는 9조 3000억원(44.5%) 규모 구조조정이 완료될 예정이다.

금융당국은 그간 공사가 이뤄지지 않고 돈이 묶여 있던 사업장들을 신속하게 정리해서 내년 상반기까지 약 14만호가량의 주택 공급 촉진에 기여할 것으로 기대했다.

금융위원회는 19일 권대영 사무처장 주재로 금융감독원과 기획재정부, 국토교통부 등 관계기관과 함께 ‘부동산 PF 상황 점검회의’를 열고 PF 사업성 평가 결과 및 재구조화·정리 이행 현황 등을 논의했다.

금융당국에 따르면 9월 말 기준 PF 전체 익스포저(PF대출·토지담보대출·채무보증 등)는 210조 4000억원으로 지난 6월 말(216조 5000억원)에 비해 6조 1000억원 감소했다.

사업성 평가 결과 경·공매 등 정리 및 신규 자금 투입을 통한 재구조화가 필요한 ‘유의’(C)·‘부실 우려’(D) 등급 여신은 22조 9000억원으로 집계됐다. 전체 PF 익스포저의 10.9% 수준이다.

PF 유형별로는 2금융권에서 취급해온 토지담보 대출이 13조 5000억원으로 가장 많았고, 브릿지론 4조 8000억원, 본PF 4조 5000억원 순이었다.

업권별로는 상호금융 10조9천억원, 저축은행 4조 4000억원, 증권 3조 8000억원, 여전 2조 7000억원, 보험 7000억원, 은행 4000억원 등 순이었다.

금융회사들이 금융당국에 제출한 재구조화·정리 계획에 따르면 지난 10월 말까지 3조 8000억원(전체의 18.2%), 올해 말까지는 9조3조원(44.5%), 내년 상반기까지는 16조 2000억원(77.5%)이 완료된다.

실제 지난 10월 말까지 재구조화·정리된 물량은 4조 5000억원(정리 2조 8000억원·재구조화 1조 7000억원) 규모로 확인됐다. 이는 목표치 대비 118.4%에 해당한다.

9월 말 기준 금융권 PF 대출 연체율은 3.51% 수준으로 전분기(3.56%) 대비 0.05%포인트(p) 하락했다. PF 대출 연체율은 2022년 6월 말(0.66%) 이후 계속 상승하다가 이번에 처음 하락한 것이다.

올해 2·3분기 신규 PF 취급액이 연속 15조원을 상회하는 등 PF 시장에도 자금 순환 흐름이 개선되는 모습이 나타나고 있다고 금융당국은 분석했다.

개발시장 위축으로 축소됐던 브릿지론 취급 비중도 작년 말 17.4%에서 지난 9월 말 기준 25.3%까지 확대 추세를 보이고 있다.

그러나 2금융권 토지담보대출 연체율은 전분기 대비 4.14%포인트 상승한 18.57%를 기록하는 등 여전히 지속적인 연체율 관리 및 부실채권 정리가 필요한 상황이다.

유의·부실우려 여신 증가 등에 따라 PF 고정이 하역신비율은 9월 말 기준 11.3%로 전년 말(5.2%) 대비 6.1%p 급등했다. /연합뉴스

## 멈출 줄 모르는 광주 전세가격...10주 연속 상승

### 아파트 매매가 32주 연속 하락

이번 주 광주지역 전세가격이 또다시 올랐다. 19일 한국부동산원이 발표한 ‘2024년 12월 3주 주간 아파트가격 동향’에 따르면 이번 주 광주의 아파트전세가격은 지난주와 비교해 0.03% 올랐다.

전세가격 상승폭은 지난주와 같았고, 올 10월 셋째주부터 10주 연속 상승세를 이어갔다.

이번 주 광주지역 전세가격 상승폭은 보합을 기

록한 17개 광역시·도 평균보다 높았다.

자치구별로 보면 남구와 광산구가 0.06%의 상승률을 기록했고, 동구(0.03%)와 북구(0.01%)도 올랐으며, 서구는 보합세를 보였다.

반면 매매가격은 또다시 하락했다. 이번 주 광주 아파트매매가격은 전(前)주 대비 0.04% 하락했다. 감소폭은 지난주(0.06%)보다 줄었지만 32주 연속 하락세를 나타냈다.

동구의 하락폭이 가장 컸고(0.09%), 뒤이어 북구 -0.07%, 남구 -0.03%, 서구 -0.02%, 광산구

-0.01%였다.

전남의 경우 매매가격은 0.05% 하락했고, 전세는 0.03% 하락했다.

한편, 대출 규제에 탄핵 정국까지 겹치며 전국 부동산 시장에 관망세가 짙어지고 있다.

전국 아파트 매매가격이 5주 연속 하락했다. 서울 아파트값은 상승 폭이 둔화했으며, 매매 시장 영향 등으로 전세 시장은 혼조세를 나타내며 서울의 전세값은 1년 7개월여만에 상승세를 멈췄다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



**wilo**

## 대한민국 판매 1위 펌프 윌로펌프

강력한 성능! 합리적 가격!  
농사용 펌프도 역시 윌로펌프

전국 132개 서비스망