

건물도 늙어가는 광주·전남...4채 중 1채 '30년 초과'

30년 넘은 노후 아파트 광주 24%·전남 27%...전국 평균 22% 보다 높아
인구 유출·지역경제 축소 우려...구도심 정비사업 규제 완화 등 대책 필요

광주·전남지역에 30년이 넘는 노후 아파트(공동주택)가 각각 24%, 27%에 이르는 것으로 나타났다. 전국 노후 아파트 역시 평균 22%에 달하는 등 지난 3년 사이 10%p나 증가한 것으로 집계돼 주거 여건 향상을 위한 정부의 정책 마련이 필요하다는 지적이 나온다.

19일 부동산R114가 공동주택관리 정보시스템(K-apt) 분석 자료에 따르면 지난 6일 기준 광주 지역 재고 공동주택은 44만 7369가구다. 아 중 지 은 지 30년이 넘는 노후 공동주택은 24%인 10만 7691가구다.

전남지역 재고 공동주택은 37만 6873가구이며, 노후 공동주택은 27%(10만 1323가구)로 집계됐다.

지난해 10월 공동주택관리법 시행령 개정에 따라 K-apt의 공동주택 기준은 100세대 이상, 관리비 공개 의무가 있는 아파트·연립·다세대 등이다.

전국평균 30년 초과 노후 주택 비중은 22%로, 3년 전보다 10%p나 오른 것으로 조사됐다. 주요 권역별로는 수도권이 21%, 지방이 22%였고, 지방 5개 광역시는 25%로 주택 4채 중 1채가 노후 주택인 것으로 분석됐다.

특히 광주·전남의 노후 주택 비율은 전국 17개 시·도 가운데 상위권을 차지했다.

시·도별로는 대전이 35%로 가장 높았고, 서울(29%), 전남(27%), 전북(26%), 인천·울산(25%), 광주·부산(24%)이 뒤를 이었다. 충남은 노후 주택 비율이 11%로 가장 낮았다.

공동주택 3분의 1 이상이 노후단지인 대전은 1991~1994년 준공 물량이 몰렸던 서구 둔산지구(둔산동·월평동 일대) 위주로 노후화가 뚜렷했다. 전남은 여수시 인근으로 30년 이상의 노후주택이 밀집해 있는 것으로 분석됐다.

전문가들은 이재명 새 정부가 노후 도심 정비사

업 규제 완화를 통해 구도심 주거 환경 개선, 공급 확대 등의 기초를 취하고 있는 만큼 해당 사업 추진이 원활하게 될 것으로 기대하고 있다. 다만 공공·민간 참여 도시재생사업을 위해 사업성 확보의 우려가 높은 지역을 중심으로 추가적인 대안이 요구된다는 목소리도 나온다.

오는 2026년과 2027년 신축 아파트 입주 물량은 평년(2015~2024년 평균·36만여 가구) 수준을 밑돌 것으로 예상되는 반면 내후년까지 준공 후 30년을 넘는 1996~1997년식 아파트는 전국 80만여 가구에 달할 것으로 파악되기 때문이다.

전문가들은 노후주택 비율이 계속 높아질 경우 지방을 중심으로 인구 유출과 지역경제 축소로 도시 경쟁력 저하 등을 우려한다.

백세콜 R114 리서치팀 책임연구원은 "지방의 경우 수요 기반이 약해 건축 규제를 완화하고 인센티브 혜택을 제공하는 것만으로는 수익성 제고의 한계가 있다"며 "개발 여건이 취약한 지역에 대한 정책 차등화 검토와 사업성 보안을 위한 행정·재정적 지원 등을 병행할 필요가 있다"고 조언했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr



LNH, 국가유공자 위문 LNH광주전남지역본부(본부장 유병용)는 호국보훈의 달을 맞아 지난 16일 광주 서구 5·18민주유공자 기정을 방문해 위문품을 전달하고 국가유공자의 헌신에 대해 감사의 마음을 전했다. <광주지방보훈청 제공>

민간아파트 지을 때도 '제로에너지 5등급'

국토부, 이달 말 시행

이달 말부터 민간이 아파트 등 공동주택을 신축할 때도 제로에너지건축물(ZEB) 5등급 수준으로 강화된 에너지 기준이 적용된다.

국토교통부는 공동주택 에너지 소비 절감과 탄소중립 실현을 위해 이런 내용을 담아 국토부 고시 '에너지절약형 친환경주택 건설기준'을 개정하고 오는 30일 시행한다고 19일 밝혔다.

개정안에 따라 민간 사업주체는 30세대 이상 공동주택을 신축할 때 에너지 '성능기준' 또는 '시방기준' 가운데 하나를 선택해 ZEB 5등급 수준의 에너지 성능을 충족해야 한다.

성능기준은 최종 달성해야 할 에너지 절감 효과나 기능적 성능만 정하고 방법은 자유롭게 선택할

수 있다. 시방기준을 선택하면 어떤 자재를 사용할지 등 구체적 절차와 방법을 미리 정하게 된다.

성능기준은 종전 기준인 120kWh/㎡·yr 미만보다 16.7%가량 향상된 100kWh/㎡·yr 미만으로 강화된다. 1kWh/㎡·yr는 건축물 1㎡가 1년간 사용하는 에너지량이다. 공공부문의 경우 2023년부터 ZEB 5등급 인증이 의무화돼 연간 90kWh/㎡·yr 미만 기준을 적용받고 있다.

시방기준도 성능기준과 유사한 에너지 절감 효과를 내도록 항목별 에너지 성능 기준을 강화한다.

또 태양광, 지열 등 신재생에너지 설계 점수가 25점에서 50점으로 강화되고 환기용 전열교환기 설치도 의무화된다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr



주거시민단체 "부동산 투기 근절"

주거권네트워크를 비롯한 주거시민단체 관계자들이 지난 17일 서울 국정기획위원회 앞에서 추가·부동산 정책 제안 발표 기자회견을 하고 있다. 이들은 주거 불평등 해소와 주거권 보장을 위해 세입자 보호 강화와 제도개선, 공공임대주택과 주거복지 확대, 자산 불평등 완화 및 주택 시장 안정, 부동산 투기 근절 방안 등을 새 정부에서 국정과제에 포함해야 한다고 주장했다. /연합뉴스

“내집 장만 해볼까”...광주, 주택 매매심리 큰 폭 상승

한 달 만에 토허제 이전 수준 회복

토지거래허가구역(토허제) 확대 지정 여파로 주춤했던 주택매매 심리가 한 달 만에 수도권을 중심으로 토허제 이전 수준까지 회복했다. 서울 집값이 들쭉이면서 광주지역 소비심리 역시 상승하는 등 '내 집'을 장만하려는 기대감이 커지고 있다.

국토연구원이 지난 5월 19일부터 6월 10일 조사한 '5월 부동산시장 소비심리지수'에 따르면 지난달 전국 주택매매시장 소비심리지수는 113.0으로 전월보다 4.3p 상승했다.

부동산시장 소비심리지수는 0부터 200의 값으로 표현하며 지수가 100을 넘으면 전월에 비해 '가

격 상승'과 '거래 증가' 응답자가 많다는 뜻이다.

전국 지수는 지난 3월 114.3으로 높아졌다가 서울 토지거래허가구역이 강남 3구와 용산구 전역으로 확대 지정된 영향으로 4월 108.7로 내려앉았다. 이후 한 달 만에 다시 3월 수준에 가까이 회복했다.

서울 주택매매시장 소비심리지수는 5월 131.5로 전월보다 11p 올랐다. 3월 지수는 136.1이었다.

광주 역시 5월 주택매매시장 소비심리지수는 102.5로 지난달 대비 5.7p 상승했다. 3월 지수는 99.4였다.

지방의 주택매매 심리지수는 지난달 106.2로,

한 달 새 2.0포인트 올랐다.

전국에서 매매심리지수 상승 폭이 가장 큰 곳은 서울(11p)이었고, 경남 6.1p, 광주 5.7p 순으로 올랐다.

반면 세종의 매매심리지수는 24.4p 급락했다.

세종 부동산 시장은 대선 기간 행정수도 이전 기대감으로 뜨거웠지만, 이재명 정부가 청와대 이전을 추진하면서 냉각하는 모습이다.

지난달 전국 주택전세시장 소비심리지수는 101.0으로 0.3p 소폭 상승했다.

주택과 토지를 합친 전국 부동산시장 소비심리지수는 2.0p 올라 104.7을 기록했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

광주·전남 주택 매매가 하락세 여전

전월비 광주 0.28%·전남 0.17% ↓

광주·전남 주택 매매가가 내림세를 이어간 반면 월세는 소폭 상승한 것으로 나타났다.

한국부동산원이 19일 발표한 '5월 전국 주택가격 동향 조사 결과'에 따르면 광주·전남의 주택종합(아파트·연립주택·단독주택 포함) 매매가격은 전월 대비 각각 0.28%와 0.17% 떨어졌다.

광주는 2023년 말부터, 전남은 올해 3월부터 매매가 하락세가 지속되고 있다.

광주는 동구 계림·용산동을 중심으로(-0.47%), 서구는 치평·내방동 위주(-0.43%)로 하락했다. 광산구(-0.24%)는 운남·우산동 대단지,

북구(-0.21%)는 두암·신원동, 남구(-0.18%)는 봉선·진월동 위주로 하락세를 보였다.

전남은 광양시(-0.42%) 중동·광양읍, 여수시(-0.30%) 국·여서동 중소형 규모 위주, 순천시(-0.27%)는 조례동·해룡면, 나주시(-0.23%)는 빛가람·송월동 준신축 위주, 무안군은(-0.11%)은 입주 예정 물량에 영향이 있는 삼함·일로읍 위주로 매매가격이 줄었다.

한국부동산원 관계자는 "매매는 서울·수도권에서 신축·재건축 수혜 단지를 중심으로 상승 계약이 체결되기도 하지만 지방은 구축 단지 수요 감소 등으로 전국 하락세를 유지하고 있다"고 설명했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

학폭 피해자에 따스한 바람이 닿기를

“

지금도 어딘가에서 언제 죽을까, 어떻게 죽을까, '나 죽어도 우리 가족들 행복해야 할 텐데'라며 죽음을 생각하며 걱정과 고민을 하는 우리의 어린 자녀들을 어떻게든 돕고 싶었습니다. 저에게는 그 부분이 가장 간절했어요.

”

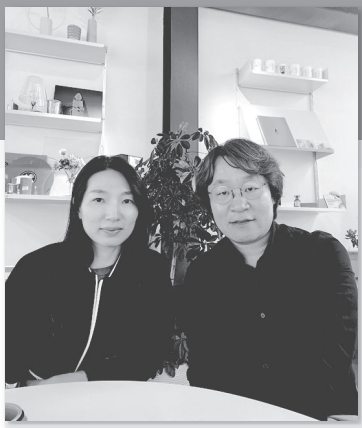
이호동 교사가 학창시절 겪은 피해 경험 등을 담아 피해자와 가족에 건네는 위로

저기 환한 달이 되려나/ 혼자 떠난 너의 초행길에/ 나는 너의 달이 되려나
어디로 가느냐/ 갈 길은 아느냐/ 가다가 길 잃거든/ 나를 보고 가거라/ 나를 안고 가거라.

- 이호동 <달이 되려나>

구체적이고 현실적인 학교폭력예방 7중 시스템 “화제”

이호동 작가의 글, 부인 박소영 교사의 삽화
감동과 향기, 따스함을 전하다



이호동(오른쪽)·박소영 부부 교사 ▲

<따스한 바람이 너에게 닿기를>

저 자 이호동 | 삽 화 박소영 | 출판사 가현정복스