

수도권 대출규제 카드, 지방 부동산 시장 독될라

부동산 양극화 심화... 지방 부동산 활성화 대책 선행돼야 지방 집값 4년째 하락세... 광주 올 전국서 두번째 하락폭 지방 미분양 물량 한시적 양도세 감면 등 세제 지원 필요

새 정부가 서울의 집값 과열을 진정시키기 위해 초강력 대출 규제를 도입했지만, 오히려 지방 부동산 시장을 더 깊은 침체로 몰아넣는 규제가 될 수 있다는 우려가 나오고 있다. 이미 미분양 아파트 급증 등으로 지방 건설사의 어려움이 가중되고 있는 상황에서, 서울 집값 잡기 대책의 불똥이 지방으로 튀지 않도록 지방 부동산 시장 안정화를 위한 정부의 대책 마련을 요구하는 목소리도 커지고 있다.

한국부동산원이 29일 발표한 '5월 전국 주택가격 동향'에 따르면 올해 1~5월 지방 아파트값은 지난해 말 대비 0.88% 떨어졌다. 특히 5대 광역시는 평균 1.26% 하락했고, 이 중 대구가 2.35%로 가장 큰 낙폭을 기록했다. 이어 광주(-1.24%), 대전(-1.05%), 부산(-1.04%) 순으로 하락 폭이 컸다. 8개 도 지역도 예외는 아니다. 경북(-1.19%)을 비롯해 제주(-0.95%), 전남(-0.91%), 경남(-0.75%) 등 대부분이 하락세를 나타냈다. 같은 기

간 서울 아파트값은 1.95% 상승하며 수도권과 지방 간 양극화가 뚜렷하게 드러났다. 지방 부동산 시장은 이미 2021년을 정점으로 하락세로 전환한 이후 3년째 약세를 이어가고 있다. 2021년엔 전국적으로 10% 넘게 급등했지만, 2022년 -5.54%, 2023년 -5.02%, 2024년 -1.67%로 계속 내리막을 걷고 있다. 이 같은 흐름 속에 지방의 부동산 거래량도 급감했다. 부동산 플랫폼 '아실'에 따르면 광주 아파트 거래량은 2020년 약 3만5000건에서 지난해 1만6000건 수준으로 절반 이상 줄었다. 인구 감소, 공급 과잉, 경기 부진이라는 구조적 문제가 부동산 수요를 급격히 위축시킨 탓이다. 여기에 서울 내 '뚝뚝한 한 채' 선호 트렌드가 맞

물리면서, 지방 자산가들마저 서울 인기 지역 매수에 나서는 역전 현상까지 유행처럼 번지고 있다. 한국부동산원이 집계한 자료에 따르면 지난 4월 서울 아파트를 매입한 외국인 비중은 23.8%로, 1년 전보다 약 2%포인트 늘었다. 이런 상황에서 정부는 지난 27일 서울 집값 억제에 6억원 초과 주택에 대한 주택담보대출을 원천 차단하는 강도 높은 규제를 도입했다. 수도권을 중심으로 한 이 조치는 당장은 서울 집값 안정에 방점이 찍혔지만, 비규제 지역인 지방 시장에는 '고립 효과'를 가져올 수 있다는 우려도 제기된다. 전문가들은 이번 대출 규제가 지방 시장을 직접 겨냥하진 않았더라도, 투자심리 위축과 수요 고갈이라는 간접 효과를 배제할 수 없다고 지적한다. 무엇보다 지방의 부동산 침체는 인구 구조와 산업

기반 등 복합적 요인이 작용하는 만큼, 단순한 금융 완화만으로는 회복이 어렵다는 전망까지 나오고 있다. 이에 따라 부동산 전문가들은 지방을 위한 별도의 부동산 대책이 필요하다고 입을 모은다. 김규정 한국투자증권 부동산전문위원은 "지방 부동산 시장을 되살리려면 특단의 조치가 필요하다"며 "지방 미분양 물량에 대한 한시적 양도세 감면이나 DSR 규제 완화 같은 세제·금융 지원책이 병행돼야 한다"고 강조했다. 부동산 업계 한 관계자도 "지방 시장이 무너지면 서울 수요 쏠림은 더 심해질 수밖에 없다"며 "지방의 부동산 회복 없이는 전국적 시장 안정도 기대할 수 없다"고 주장했다. /김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

HS효성 창립 1주년, 봉사단 발대식 갖고 환경정화 활동

서래공원 쓰레기·잡초 제거 조현상 부회장 봉사단장 맡아

HS효성은 "지난 26일 창립 1주년을 맞아 서울 서초구 서래공원에서 'HS효성 가치또같이 봉사단' 발대식을 열고 환경 정화 활동을 진행했다"고 29일 밝혔다. 지난해 출범을 앞두고 푸르메 소설팜 봉사활동으로 새 출발을 알린 HS효성은, 올해도 봉사활동을 통해 차별화된 1주년을 맞이했다. 특히 이번 활동은 지난해 HS효성이 출범을 기념해 가치경영의 일환으로 시민들의 공익 이용 활성화를 위해 입양·관리해 온 서래공원에서 진행돼 의미를 더했다. 이날 행사에는 HS효성과 그룹 계열사인 HS효성첨단소재, HS효성인포메이션시스템, HS효성터클레스 소속 임직원 30여 명이 봉사단원으로 참여했다. 이들은 공원 내 쓰레기 수거와 잡초 제거 등 환경 정비 활동을 펼쳤다. 조현상 HS효성 부회장은 2014년부터 효성나눔봉사단장을 맡아 사회공헌 활동을 이끌어 왔으며, 이번에도 'HS효성 가치또같이 봉사단'의



'HS효성 가치또같이 봉사단' 단장을 맡은 조현상(왼쪽) HS효성 부회장이 지난 26일 창립 1주년을 맞아 서울 서초구 서래공원에서 환경 정화 활동을 하고 있다. <HS효성 제공>

단장을 맡게 됐다. 조 부회장은 HS효성 출범 당시 "사회적 가치를 더하는 기업이 되겠다"는 약속을 이어가고 있다. 조 부회장은 격려사에서 "HS효성은 세상과 마

코인 투기에서 투자로 10명 중 4명 '노후 준비용' 42% 누적 투자액 1000만원 이상

가상자산 투자자 10명 중 4명은 노후 준비 목적으로 코인에 투자하는 것으로 나타났다. 하나금융연구소는 29일 발표한 '2050세대 가상자산 투자 트렌드' 보고서에서 이 같은 내용의 설문조사 결과를 소개했다. 연구소는 "20대는 3분의 1 이상이 유행이나 재미 추구 목적으로 가볍게 투자하는 반면, 50대는 절반 이상이 노후 준비를 목적으로 한다"고 분석했다. 이어 "과거보다 단기 투자자 비중이 감소하고, 유행이나 재미를 추구하는 비중도 줄었다"며 "투기에서 투자로 인식이 변화한 것"이라고 설명했다. 보고서에 따르면 2050세대 51%가 가상자산 투자를 경험한 적이 있고, 27%가 현재까지 가상자산을 보유한 것으로 조사됐다. 이들의 가상자산 투자액은 총금융자산의 14%(1300만원)로 파악됐다. 가상자산 투자자 연령대는 40대가 31%로 가장 많았고, 30대가 28%, 50대가 25%, 20대가 17% 등이었다. 성별은 남성이 67%로 여성(33%)의 2배 이상이었다. 가상자산 투자자들이 보유한 전체 금융자산은 평균 9679만원으로, 비(非) 투자자들 평균(7567만원)보다 많았다. 가상자산 투자자의 60% 이상은 비트코인 가격이 폭등했던 2020년을 기점으로 대거 유입됐다. 또 투자자의 75%는 300만원 미만으로 투자를 시작했으나, 현재 누적 투자액이 1000만원 이상인 투자자가 42%에 달한 것으로 나타났다. 투자자 한 명당 평균 두 종류의 코인을 보유했다. 과반은 비트코인을 보유했지만, 비트코인 없이 알트코인 등만 보유한 비율도 36%로 집계됐다. 투자 기간이 늘어날수록 스테이블코인에 주력 투자하는 비중이 증가하는 경향을 나타냈다고 연구소는 밝혔다. 이번 조사는 지난 4월 전국 20~50대 성인 남녀 700명과 가상자산 투자자 300명 등 총 1000명을 대상으로 진행됐다. /정윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

광주상의, 조달청 다수공급자계약 개선 건의

"부족한 납품기한 등 현실 반영 못 해" 광주상공회의소(광주상의)는 "다수공급자계약(MAS) 제도의 실효성을 높이는 개선안을 조달청에 건의했다"고 29일 밝혔다. MAS제도는 조달청이 복수의 업체와 단계별 계약을 체결한 뒤 수요기관이 나라데이터 종합쇼핑몰에 등록된 품목을 선택해 구매할 수 있도록 한 방식이다. 중소기업의 공공조달 시장 진입을 지원하는 핵심 제도지만, 일부 운영 규정이 실제 조달 현장의 여건과 기업 현실을 충분히 반영하지 못하고 있다는 불만이 나오고 있다. 예를 들어 이동식화장실 등 건담 수천만 원에서 억 단위에 이르는 고가 품목은 계약 후 실측부터 도면 설계, 승인, 제작, 설치 등의 절차를 거쳐야 함에도 납품 기한이 45일로 제한돼 있다. 수요기관과 협의의 통해 기한연장이 가능하긴 하지만, 증빙서류 제출과 내부 행정 절차 등으로 기업 부담이 커질 수밖에 없는 구조다. MAS 제도의 2단계 경쟁 기준 금액이 2005년



광주신세계 장마철 제품기 구독 프로모션. 광주신세계 본관 8층 LG전자 매장서 직원이 'LG 오브제 컬렉션 제품기'를 선보이고 있다. 광주신세계 LG전자는 광주지역 장마가 오는 7월 말까지 지속될 것으로 예보되면서 제품기 구독 서비스 프로모션을 진행하고 있다. 이번 프로모션에서는 LG 오브제 컬렉션 제품기는 구독 서비스를 통해 6년 약정 가전 구독시 월 2만 3900원의 저렴한 가격으로 사용할 수 있고, 오는 7월 말까지 구독 서비스 신청 고객을 대상으로 '신발건조 키트'도 제공한다. <광주신세계 제공>

추경, 준공 전 미분양 매입단가 비현실적

"분양가 인상 고려해야"

새 정부가 지방 아파트 미분양 해소를 위해 2차 추가경정예산안에 준공 전 미분양 아파트를 판매 조건부로 매입하는 사업을 포함한 것과 관련해 미분양 아파트 매입단가 책정이 비현실적이라는 지적이 나왔다. 2011년보다 분양가는 두배 이상 올랐는데, 매입단가는 오히려 더 낮게 책정됐기 때문이다. 29일 국회예산정책처(예정처)가 작성한 2차 추경예산안 분석보고서를 보면 국토교통부는 2차 추경에 포함된 '미분양 안심주택' 사업계획에서 2028년까지 3년간 지방 미분양 아파트 1만가구의 판매조건부 매입에 2조4400억원의 예산이 소요된다고 추산했다. 가구당 매입단가를 2억4400만원으로 책정한 셈이다.

이 사업은 공정률이 50%를 넘고 분양보증에 가입한 지방 미분양 아파트를 정부가 주택도시보증공사(HUG)를 통해 분양가의 50% 수준으로 매입 한 뒤 준공 후 1년 이내에 건설사에 되파는 방식이다. 환매가격은 매입가에 세금, 이차비용 등 최소한의 실비용만 더한 금액이다. 예정처는 분양가 상승 등 요인을 고려하면 가구당 평균 매입가격 2억4400만원이 현실적 수준이 아니어서 향후 소요 예산과 매입 가구수가 변경될 수 있다고 재검토를 요구했다. 예정처 분석에 따르면 정부는 미분양이 극심했던 2008~2013년에도 판매조건부 미분양 매입 정책을 시행했는데, 사업 기간인 2011년 가구당 평균 매입단가는 2억5300만원으로, 이번 추경안에 반영된 매입단가보다 높은 금액으로 나타났다. /연합뉴스

광주 상무 모아미래도 레이크 오피스텔 분양계약 해지 호실 감정가 50%대 매매

최근 지역 분양시장 주택 가격으로 인해 수요자의 청약참여가 감소하는 가운데 광주 서구에 있는 '상무 모아미래도 레이크 오피스텔'이 분양 계약 해지 호실을 공매입찰로 감정가격의 50%대에 매매할 예정이어서 관심이 집중되고 있다. 광주시 서구 상무구의 가용 토지가 부족한 상황에서 '상무 모아미래도 레이크 오피스텔' 투자시 임대수익과 시세차익 등을 기대할 수 있다는 게 업체의 설명이다.



광주시 서구 상무동 '상무 모아미래도 레이크 오피스텔' 조감도.

29일 남광건설 등에 따르면 '상무 모아미래도 레이크 오피스텔'은 2023년 지하 4층-지상 25층, 총 696실의 원룸, 투룸과 복층형, 근린생활 시설 27실로 조성됐다. 이곳은 다양한 문화·생활시설은 물론 운전차 등 휴식 공간이 함께 있으며 편리한 교통(지하철 1호선-왕복 9차선 상무대로)까지 갖추고 있다. 특히 1인 가구에 맞는 원룸형부터 신혼부부가 생활할 수 있는 투룸 구조, 복층형 설계까지 적용돼 실 거주민의 만족도 또한 매우 높은 것으로 알려지고 있다. 호실 면적은 22㎡ A/B(복층), 24㎡ A/B(복층), 49㎡ A/B(복층), 49㎡ 등 총 4개 타입으로 구성됐다. 특히 1~2인 가구가 편리하게 거주할 수 있는 환경이며 부동산 임대 사업으로 안정적인 고정 수익을 마련할 수 있는 상품성을 지녔다는 평가다. '상무 모아미래도 레이크 오피스텔'은 입주 당시 전국적인 부동산 경기침체로 분양 완료된 세대가 계약 해지되면서 한국자산신탁에서 감정가의 50%대로 공매 처분 절차를 밟고 있다. '상무 모아미래도 레이크 오피스텔'은 한국자산관리공사가 관리·운영하는 전자처분시스템인 온비드에서 오는 7월 4일 오전 10시부터 정오까지 최저 입찰 금액의 50%대 공매 입찰을 한다. 자세한 내용은 온비드 홈페이지에서 확인하면 된다. '상무 모아미래도 레이크 오피스텔' 관계자는 "오피스텔은 1인 가구의 지속적인 증가로 소형 아파트를 대체하는 주거 시설로 떠오르고 있다"며 "이 오피스텔에 투자를 선택한다면 안정적인 임대 수익에 더해 일정한 시세 차익도 가능할 것"이라고 설명했다. /김해나 기자 khn@

커지는 증시 과열 경고음 단기과열종목 지정 3배 증가

이달 중 코스피가 18% 가량 급등하면서, 주식 시장에서는 '단기 과열' 적신호가 켜지고 있다. 올 2분기 단기과열종목 지정이 전 분기 대비 3배 증가했고, 증권사의 목표주가를 초과한 '과속 종목'도 급증한 것으로 나타났다. 29일 한국거래소에 따르면 국내 증시에서 단기과열종목으로 지정된 종목은 지난 26일 기준 30개로 조사됐다. 전 분기인 3월(11개) 대비 3배 가까이 증가했고, 4월(22개)과 5월(17개)보다도 많다. /정윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

로또복권 (제 1178회)

■ 로또복권 (제 1178회)						2등 보너스숫자	
당첨번호							
5	6	11	27	43	44	17	
등위						당첨금(원)	당첨자수
1	6개 숫자일치					2,391,608,407	12
2	5개 숫자 + 보너스숫자일치					53,744,010	89
3	5개 숫자일치					1,562,633	3,061
4	4개 숫자일치					50,000	157,044
5	3개 숫자일치					5,000	2,653,841