

광주 아파트값 끝없는 추락

한국부동산원 6월 4주 가격 동향...광주 0.07%·전남 0.05% 하락 상업업무용 부동산 광주 10%대 상승...거래량·거래액 증가 호재

광주·전남지역 아파트 가격이 6월 마지막 주에도 하락세를 이어갔다.

한국부동산원이 발표한 '2025년 6월 4주 주간 아파트 가격 동향'에 따르면 광주 아파트 매매가격은 전주 대비 0.07% 하락하며 3주 연속 하락 폭을 유지했다.

광주는 동구(-0.15%) 산수·용산동 위주, 남구(-0.14%) 봉선동 주요 단지과 주월동 구축 위주, 서구(-0.13%) 금호·풍암동 구축 위주 등 도심 중심으로 낙폭이 컸다.

전남 역시 지난주에 이어 0.05% 하락세를 이어갔다. 지난 5월 0.11%까지 하락했던 전남의 하락폭은 소폭 줄었지만 여전히 반등 기미는 보이지 않고 있다.

지방 5대 광역시 평균(-0.05%)보다도 하락폭이 컸던 광주는 전국 시도 가운데 경북(-0.08%)·대구(-0.07%)와 함께 낙폭 상위권에 머물렀다. 전국적으로 세종(0.04%), 전북

(0.08%) 등은 소폭 상승했지만, 대전(-0.04%), 부산(-0.04%), 제주(-0.05%) 등은 대부분 하락 흐름을 이어갔다.

아파트 전셋값 역시 광주는 전주보다 0.01% 하락하며 소폭이지만 다시 하락 전환했다. 전남 역시 동일한 폭(-0.01%)의 하락세를 보였다.

광주·전남은 지난주까지 전셋값이 보합세(변동률 0.0%)를 유지했지만, 결국 하락세로 돌아섰다. 이는 최근 수요 둔화와 신규 입주 물량 증가의 영향인 것으로 분석된다.

상업업무용 부동산 시장은 전국적으로 하락세를 보였지만, 광주는 10%대 상승세를 보였다. 부동산 전문기업 부동산플래닛이 최근 발표한 '2025년 5월 상업업무용 빌딩 거래 시장 분석'에 따르면 전국 상업업무용 빌딩 거래는 총 1137건으로 전년(1353건)보다 16.0% 감소했다. 거래 금액 역시 3조 7277억원에서 2조641억원으로 절반 가까이 줄어들었다.

10억원 미만 상업업무용 빌딩은 전체(1137건)의 63.5%인 722건에 달했다. 10억원 이상~50억원 미만 빌딩은 328건(28.8%), 50억원 이상~100억원 미만은 63건(5.5%), 100억원 이상~300억원 미만은 21건(1.8%) 등이었다.

전국적으로 상업업무용 빌딩 시장에 찬바람이 불고 있지만, 광주의 거래량은 총 36건으로 전월 대비 16.1% 증가했다. 대구(55건·77.4% ↑), 충북(72건·16.1% ↑), 울산(22건·10.0% ↑)도 광주와 함께 거래량과 거래 금액이 전월 대비 동반 상승한 것으로 조사됐다.

전문가들은 지방의 거래량이 늘어난 것은 10억원 미만의 중소형 빌딩 중심의 소규모 거래가 늘었기 때문으로 분석하고 있다.

전국 상업용 건물 거래의 63.5%가 10억원 미만 소형 빌딩이었으며 전국 300억원 이상 고가 빌딩 거래는 전월 대비 72.7% 감소한 3건뿐이었다.

광주 부동산 시장이 지속적인 침체를 겪고 있는 가운데 하반기 금리 흐름과 정부의 부동산 정책 변화가 향후 지역 시장의 회복 여부를 가를 변수로 주목되고 있다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

금융권 해외 부동산 투자 2조 5900억 부실

지난해 대비 2000억원 증가

국내 금융회사의 해외 부동산 투자 중 부실 우려가 있는 사업장 규모가 2조 5900억원인 것으로 나타났다.

3일 금융감독원에 따르면 지난해 말 기준 금융권의 해외 부동산 대체 투자 잔액은 56조원으로 전 분기 대비 2000억원 증가했다.

업권별로 보험 30조 1000억원, 은행 12조 5000억원, 증권 7조 6000억원, 상호금융 3조 7000억원, 여전 2조원, 저축은행 1000억원 순이다.

지난해 말 기준 금융회사가 투자한 단일 사업장(부동산) 34조 1000억원 중 2조 5900억원(7.59%)에서 기한이익상실(EOD) 사유가 발생했다. 선제적 손실 인식 등으로 EOD 규모는 전년

기 대비 500억원 감소했다.

EOD는 채무자의 신용 위험이 커져 금융기관이 만기 전 대출금을 회수하는 것으로 해당 사업장에 투자한 국내 금융사가 손실을 볼 가능성이 커진다.

금감원은 "해외 부동산 투자의 전반적인 수익성 개선이 지연되는 가운데 공실률 등이 높은 오피스 중심으로 손실 확대 가능성이 있다"면서도 "다만 해외 부동산 투자 규모가 총자산 대비 1% 미만이며 양호한 자본 비율 등 손실 흡수 능력 감안 시 투자 손실이 금융 시스템에 미치는 영향은 제한적"이라고 말했다.

금감원은 투자 관리 역량 확보 하에 해외 대체 투자가 이뤄지도록 업권별 대체 투자 관련 리스크 관리 모범 기준 개정을 빠른 시일 내에 마무리할 예정이다. /김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

광주도시공사, 분산에너지 사업 공동추진 협약

첨단3지구 산단 내 연료전지 발전소 구축...6개 기업과 협력



광주도시공사는 "첨단3지구의 에너지 자립형 산업단지 조성을 위해 '분산에너지 사업 공동추진'을 위한 업무협약'을 체결했다"고 3일 밝혔다.

〈사진〉
 탑술라㈜, KB증권(주), ㈜그린웰건설, 두산퓨얼셀(주), 수완에너지(주), ㈜해양에너지가 참여한 이번 사업은 첨단3지구 산업단지 내에 연료전지 발전소를 구축하는 것이 핵심이다. 분산형 발전소로 산업단지 내에서 에너지를 자급자족할 수 있는 기반을 마련하기 위해서다.

광주도시공사는 협약에 따라 사업 개발과 지분 투자 역할을 맡고 탑술라는 설계·조달·시공(EPC)·지분 투자를 담당하게 된다. 또 KB증권은 금융 지원·지분투자, 그린웰건설은 지분 투자, 두산퓨얼셀은 연료전지 주기기 공급·장기 유지보수계약(LTSA) 서비스를 제공할 계획이다. 수완에너지

는 열에너지 구매, 해양에너지는 도시가스 공급을 맡기로 했다.

참여 기업들은 에너지 자립형 산업단지 모델을 구축하고 공동주택 열에너지 공급과 온실가스 감축에 기여하겠다는 계획을 세웠다.

김승남 광주도시공사 사장은 "업무협약을 통해 2045년 탄소중립 에너지 자립도시 광주 실현에 앞장서고 분산에너지 사업이 성공적으로 추진될 수 있도록 최선을 다하겠다"고 말했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr



광주·전남 전세사기 피해자 1481명...전국 3만 1437명

LH, 피해주택 매입 1043가구

광주·전남에서 전세사기 특별법 지원을 받을 수 있는 피해자가 지난달 기준 1500명에 달하는 것으로 조사됐다.

국토교통부 전세사기피해지원위원회는 지난 달 전체회의를 세 차례 열어 1037명을 전세사기 피해자로 결정했다고 3일 밝혔다. 이 중 922명은 신규 신청자이고, 115명은 기존 결정에 대한 이의 신청 제기가 받아들여졌다.

전세사기 피해는 주로 수도권(60.3%)에 집중됐고 광주는 453건, 전남은 1028건으로 집계됐다.

위원회는 2023년 6월 1일 특별법 시행 이후 위원회가 인정한 피해자는 총 3만 1437명이 됐다.

지금까지 전세사기 피해 인정 신청 중 65.9%가 가결되고, 18.8%(8939건)는 부결됐다.

전세보증금 반환보증에 가입해 전세금을 전액 돌려받을 수 있거나, 경매로 자력 회수가 가능하거나, 경·공매 완료 이후 2년이 지난 피해자로 확인된 9.6%(4594건)는 피해 인정 대상에서 제외됐다.

한국토지주택공사(LH)가 매입한 전세사기 피해주택은 1000가구를 넘어섰다.

LH는 피해주택을 경·공매로 사들인 뒤 공공임대주택으로 전환해 피해자가 거주할 수 있도록 지원하고 있다. 피해자가 퇴거를 원한다면 경매 차익을 지급한다.

지난달 25일 기준 LH에는 1만2703건의 피해

주택 매입을 위한 피해자들의 사전 협의 요청이 들어왔고 이 중 4819건은 '매입 가능'으로 심의가 완료됐다.

지금까지 LH가 협의 매수와 경매로 매입한 피해주택은 1043가구다. 이 중에서는 피해 구제의 사각지대에 있었던 불법 건축물 73가구가 포함돼 있다.

전세사기로 어려움을 겪고 있는 임차인은 거주지 관할 시·도에 피해자 결정 신청을 할 수 있다. 위원회 의결을 거쳐 피해자로 결정된 자는 주택도시보증공사(HUG) 전세피해지원센터(대면·유선) 등을 통해 지원 대책에 대한 자세한 안내를 받을 수 있다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

LH, 광주 효천·순천도시첨단산단 등 전국에 551필지 공급

공동주택용지·단독주택·상업업무용지 등 60만㎡ 규모

한국토지주택공사(LH)는 이달 전국에 60만㎡ 규모 551필지를 공급한다고 3일 밝혔다.

광주·전남지역에서는 광주효천1 상업업무용지 2필지, 기타시설용지 2필지와 순천도시첨단 산업단지에 산업유통용지 17필지, 기타시설용지

3필지가 들어선다.

LH가 이달 공급하는 필지는 총 551필지로, 전체 공급면적은 60만 6429㎡다.

공동주택용지부터 단독주택, 상업업무용지, 산업유통용지 등 다양한 유형의 토지가 공

급된다.

지구별 공급 계획과 일정 등은 변동될 수 있으므로 자세한 사항은 LH 청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)에 게시되는 모집 공고를 확인해야 한다.

LH 콜센터(1600-1004)를 통한 유선 상담도 가능하다. /김해나 기자 khn@kwangju.co.kr