

광주 내년 1만호 입주 ‘미분양 대란’ 우려

한국부동산원·부동산 R114, 2년간 아파트 입주 예정 물량 발표
광주 1만 3711호·전남 1만 1699호…공급 과잉에 집값 하락 우려

내년 광주 아파트 시장에 대규모 신규 물량 공급이 예상되면서, 지역 내 불안함이 커지고 있다.

특히 광주 주택시장이 전국 아파트 매매가 가 상승 추세일 때도 하락세를 보였다는 점에서, 미분양 대란을 우려하는 목소리도 나온다.

4일 한국부동산원과 부동산R114가 발표한 ‘향후 2년간 공동주택 입주 예정 물량’에 따르면 광주에는 2025년 하반기부터 2027년 상반기까지 총 1만 3711호가 입주할 예정이다. 이 가운데 내년 한 해만 1만 1160호가 집중돼 있다.

전남의 경우 같은 기간 1만 1699호가 공급될 예정이며 내년에는 4451호 입주가 예정돼 있다. 이는 전국 평균 수준과 유사한 수치다.

광주지역의 대규모 아파트 공급이 지역 주택시장에 미칠 파장도 적지 않을 것으로 전망된다.

최근 부동산시장연구센터가 발표한 ‘2025년 8월 1~2주 차 부동산시장 주간동향’에 따르면 전국 아파트 매매가는 0.01% 상승했지만, 광주와 전남은 각각 -0.03%, -0.05% 하락했다. 지방 중에서는 대구(-0.07%), 대전(-0.03%)과 함께 하락세가 두드러졌다.

전세시장 상황도 비슷하다. 서울 전세가는 0.05% 올랐지만 광주는 0.01% 오르는 수준에 머물렀다. 수도권이 아닌 비슷한 울산시(0.08%)와 비교해도 낮은 수치다.

광주지역 아파트 매매·전세가 하락은 입주 물량 증가와 매수 심리 위축이 맞물린 결과로 풀이된다. 지역 부동산 업계 관계자들은 ‘공

급 폭탄’이 시장 충격으로 변질 수 있다고 지적했다.

특히 전국적으로 아파트 매매가격이 소폭 오른 반면 지방 광역시는 여전히 하락세를 면치 못하는 등 ‘수도권·지방 간 불균형’이 이어지고 있는 점도 광주지역 부동산 시장 침체를 심화시킬 수 있다는 분석이다.

지역 부동산 업계 관계자는 “이미 매매·전세값이 동반 하락하고 있는 상황에서 내년에만 1만 세대 이상의 아파트가 새로 들어오는 것은 실수요를 고려하지 않았다고 본다”며 “광주의 대규모 입주 물량은 단기적으로 전세 매물 급증과 미분양 확대 가능성을 높일 것”이라고 내다봤다.

이어 “공급을 무조건 늘리는 것보다 지역 인구 구조와 수요를 고려한 ‘맞춤형’ 공급 정책이 중요하다”며 “광주처럼 대규모 물량이 몰리는 지역은 금융 지원이나 전세 안정 대책이 시급하다”고 말했다.

/김혜나 기자 khn@kwangju.co.kr

HS효성첨단소재, 지속가능성 인증 ‘ISCC PLUS’ 획득

식물성 원료·폐자원 활용 탄소섬유 생산 체계 인정

글로벌 탄소섬유 전문 기업 HS효성첨단소재가 국제 지속가능성 인증 제도인 ‘ISCC PLUS’(International Sustainability&Carbon Certification PLUS) 인증을 취득했다.

HS효성첨단소재는 이번 인증으로 식물성 원료와 폐자원을 활용한 탄소섬유 생산 및 공급망 전 과정에서 지속가능성을 보증하는 체계를 갖추게 될 것으로 기대된다.

4일 HS효성그룹에 따르면 ISCC PLUS는 바이오 기반·재활용 원료의 지속가능성과 공급망 투명성을 검증하는 국제 표준 인증으로, 세계 주요 기업과 기관에서 환경·사회·지배구조(ESG) 경영 이행 여부를 평가하는 핵심 지표로 활용된다.

인증을 획득하기 위해서는 원료 조달부터 생산·유통 등 전 과정에서 엄격한 검증을 통과해야 하

며, 꼼꼼한 인정 과정 덕분에 글로벌 시장에서도 높은 신뢰성을 인정받고 있다.

HS효성첨단소재가 인증받은 바이오 아크릴로니트릴(Bio-AN) 탄소섬유 생산 공정은 기존 화학 공정과 큰 차이가 없어 상용화에도 유리하다는 분석이 나온다.

바이오 아크릴로니트릴로 생산한 탄소섬유 역시 기존 제품과 동등한 성능을 유지하는 것으로 분석됐다. 바이오 아크릴로니트릴의 핵심 원료인 아크릴로니트릴(AN)은 유채씨유, 폐식용유 등 식물성·재활용 자원에서 추출한 바이오 납사를 활용해 생산되기 때문에 탄소 배출 저감 효과도 있을 것으로 예상된다.

임진달 HS효성첨단소재 대표이사는 “이번 인증을 통해 지속가능한 생산 체계 구축에 한 걸음 더



ISCC PLUS 로고.

다가갔다”며 “앞으로도 저탄소·바이오 기반 소재 개발과 생산에 주력해 글로벌 친환경 시장을 선도하는 기업으로 거듭나겠다”고 말했다.

앞서 HS효성첨단소재는 글로벌 공급망 ESG 평가 기관 에코바디스(Ecovadis)에서 상위 1% 기업에만 수여되는 ‘플래티넘 메달’을 수상했으며, 글로벌 ESG 평가 기관 CDP의 ‘공급망 참여 평가(SEA)’에서도 최고 등급인 A등급을 획득하는 등 ESG 경영 성과를 이어가고 있다.

/김혜나 기자 khn@kwangju.co.kr



추석엔 롯데상품권

롯데백화점 광주점 직원들이 추석맞이 ‘롯데상품권 패키지 프로모션’을 소개하고 있다. 롯데백화점 광주점은 오는 10월 2일까지 10층 상품권 데스크에서 ‘추석 상품권 패키지’를 한정 판매한다. 이번 행사에서는 300만원, 500만원, 1000만원, 5000만원 이상 현금 구매 고객을 대상으로 각 구매 금액대별로 1.5~3%에 해당하는 상품권을 추가 증정한다. 또 법인 카드 구매 고객에게는 1% 해당하는 상품권도 증정한다.

〈롯데백화점 광주점 제공〉

“광주 하남공단·전남 여수국가산단 등 산재 근본 대책 마련해야”

광주경총, 시설·설비 노후화 등 정부 지원 촉구

광주경영자총협회(광주경총)는 4일 “시설·설비가 노후화된 광주 하남공단, 전남 여수국가산업단지 등 지역 산단의 산업 재해 예방을 위한 정부 지원이 절실하다”고 밝혔다.

광주경총은 인적·재정적 취약성, 시설·설비 노후화 등 근본적인 원인도 지적했다.

여수국가산단 내 업체는 대부분 1970년대에, 광주 하남공단과 소촌공단 등은 1980년대에 조성된 국내 대표 노후 산단으로 구조적 결함과 안전성 저하, 기능적 불량, 성능 저하, 잦은 고장 등으로 안전사고에 노출돼 있다는 게 경총의 설명이다.

광주경총은 “아파트 등 주택도 40년이 넘으면 리모델링이나 심지어 재건축·재개발을 하고 있다”며 “지역 산단에서도 생산 시설의 현대화 필요성을 느끼고 있지만 열악한 재정으로 투자 능력이 부족해 법과 제도를 따라갈 수밖에 없다”고 지적했다.

광주경총은 최근 정부의 산업재해 고강도 제재 지시에 대한 분위기와 기업이 겪는 현실적인 한계를 지적하고 대안을 제시했다.

광주경총은 “산업 현장의 안전에 대한 경각심을 높이는 것은 분명히 긍정적인 측면이 있다”면서도

“중대재해처벌법이 시행되고 있음에도 여전히 안전사고는 줄지 않고 있다”고 주장했다.

이어 “현장에서는 여러 현실적인 한계에 부딪히는 것이 사실”이라며 “특히 광주·전남지역 50인 미만 중소·영세 사업장의 경우 고가의 안전 설비를 투자하거나 전문 안전관리자를 별도로 채용하는 것이 재정적으로 큰 부담이 있다”고 호소했다.

광주경총은 “결국 처벌을 강화하는 것만으로 현장의 근본적인 문제를 해결하기 어렵다”며 “처벌에 대한 두려움이 아니라 안전을 확보할 수 있는 실질적인 여건을 만들어주는 방향으로 정책적 지원이 동반되어야 한다”고 강조했다.

/김혜나 기자 khn@kwangju.co.kr



광주은행, 비대면 주담대 개인사업자까지 확대

‘비즈니스아파트론 특별대출’ 출시…최대 1억원·10년 상환

광주은행은 “개인사업자가 아파트를 담보로 사업 운영자금을 대출받을 수 있는 비대면 ‘비즈니스아파트론 특별대출’을 출시했다”고 4일 밝혔다.

이번 상품은 스마트뱅킹과 모바일웹뱅킹을 통해 신청부터 실행까지 전 과정을 비대면으로 처리할 수 있다.

광주은행은 지난 2022년 12월 개인고객을 대상으로 선보였던 비대면 주택담보대출 지원 범위를 개인사업자까지 확대했다. 일상 속 바쁜 개인사업자들이 별도 영업점 방문 없이 가입할 수 있는 만큼, 수요가 높을 것으로 전망된다.

대출한도는 KB시세의 90% 범위 내에서 선순위 설정금액과 소액 입차보증금을 제외한 금액으

로 설정되며, 최대 1억원까지 지원 가능하다. 또 배우자·공동명의 아파트도 대출 대상에 포함된다. 다만 임대업·건설업·숙박업·태양광발전업 등 일부 업종은 제외되며, 담보 아파트 소재지는 수도권·광역시·특별자치시로 제한된다.

대출금리는 최저 연 4.44%에서 최고 연 9.24% 수준이며, 만기일시는 3년으로 설정됐다. 원금균등분할상환은 최대 10년까지 가능해 본인에게 맞는 상환방식을 고를 수 있다.

변미경 광주은행 디지털본부장은 “앞으로도 지역 소상공인과 자영업자들에게 도움이 될 수 있는 금융서비스를 지속적으로 선보이겠다”고 말했다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

못받은 세금 110조…채납자 133만명 찾아간다

국세청, 내년 3월 채납관리단 출범…2000명 투입해 고강도 추징

국세청이 110조원을 넘어선 채납에 대응하기 위해 직원 2000명을 투입한다.

생계형 채납자는 복지시스템 연계 등 재기를 지원하고 악의적 세금 기피자는 모든 수단을 동원해 강제 징수해 궁극적으로 채납 실효를 개선하겠다는 의지다.

국세청은 4일 “모든 채납자의 경제여건 등 실태를 확인해 맞춤형으로 채납을 관리하는 ‘국세채납관리단’을 추진 중”이라고 밝혔다.

국세 채납액은 2022년 102조5000억원을 기록해 100조원을 넘어선 뒤 작년에는 110조7000억원까지 늘었다. 경기 부진에 더해 과세당국의 조·인력 부족 등으로 채납 규모는 꾸준히 늘어나는 추세다.

이에 따라 국세 채납관리단이 내년 3월 출범한다. 3년간 133만명에 이르는 채납자의 집을 1회 이상 모두 방문해 경제 상황을 확인하고 채납자 유형을 분류한다.

세금을 낼 수 있는 재산·소득이 없는 경우 ‘생계형 채납자’로 분류돼 복지 시스템 연계 등 재기를 받게 된다.

납부 의지가 있지만 일시적으로 상황이 좋지 않아 세금을 내지 못한 ‘일시적 납부 곤란자’는 강제 징수·행정제재 조치를 보류하고 분납 등을 지원할 방침이다.

채납관리단은 3년간 총 2000명 규모로 운영된다. 실태 조사 업무를 하는 기간제 전화상담원·실태확인원과 이를 지원하는 공무원 조직으로 구성된다. 국세청은 경력단절여성, 청년층, 퇴직공무원 등을 실태확인원으로 채용하는 안을 검토 중이다.

안덕수 국세청 징세법무국장은 “국세 채납관리단은 재산 상황 등을 파악하는 국세징수 업무 보조 역할과 생계형 채납 지원까지 아우르는 기능을 담당할 예정”이라고 말했다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

금융위, 벼랑 끝 소상공인에 10조원 특별지원

대출한도 상향·금리경감 3종세트로 2730억 절감 기대

금융당국이 빚을 성실히 상환하는 소상공인을 대상으로 금리는 낮추고 한도는 높인 ‘맞춤형 특별자금’ 10조원을 공급한다.

‘대출 갈아타기’를 포함한 금리경감 3종세트를 마련해 연간 2730억원 규모의 금융비용도 절감할 수 있게 된다.

금융위원회는 4일 서울 여의도 소상공인연합회에서 ‘소상공인 금융지원 간담회’를 열고 이 같은 방안을 발표했다.

우선 중소기업은행과 신용보증기금의 ‘소상공인 더드림(The Dream)’ 패키지를 통해 특별 신규자금 10조원을 공급하기로 했다.

우대금리는 기존 최대 1.3%포인트에서 1.5~1.8%포인트까지 확대 적용된다. 보증료 역시 최대 0.3%포인트 추가 감면이 적용된다.

대출 한도는 66% 이상 늘려 추가자금 조달을 지원한다.

창업 7년 이내 소상공인에는 시설·운전자금 및 컨설팅 등 2조원이 특별 지원된다. 금리 우대가 최대 3.5%포인트가 적용됨에 따라 차주에 따라 최저 1%대 금리도 가능하다.

성장이 유망한 소상공인에게 ‘가치성장대출’ 1조5000억원을 공급하고, 운전·시설자금을 최대 30억원 한도로 빌려준다.

경영 애로 심화 대비해 ‘위기지원대출’ 등 총 2

조5000억원을 내년 상반기까지 한시 공급한다.

시중은행도 3조3000억원 규모의 ‘소상공인성장 촉진보증’을 출시하며 힘을 보탠다.

금융위는 또 소상공인 금융비용 부담을 줄이기 위해 개인사업자 대출 갈아타기 서비스 도입, 금리 인하요구권 활성화, 중도상환수수료 개편방안 상호 금융권 확대 등 ‘금리경감 3종 세트’도 마련했다.

구체적으로 대출 갈아타기 650억원, 금리인하요구권 1680억원, 중도상환수수료 인하 400억원 등에서 절감 효과가 나타날 것으로 기대됐다.

농협·수협·산림조합·새마을금고와 같은 상호금융권에도 중도상환수수료 제도 개편을 확대 적용한다. 은행권은 대출 부담으로 폐업하지 못하는 소상공인을 위해 폐업 지원도 강화한다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

코스피	3200.83 (+16.41)
코스닥	805.42 (+8.61)
금리 (국고채 3년)	2.472 (-0.003)
환율 (USD)	1392.70 (+0.40)
〈오후 4시 36분 기준〉	