

광주·전남 부동산 바닥 찍었나

중개업소 대상 주택 시장 조사…광주 저점 응답 42%·전남 32% 달해
광주, 관망세에 실거래 정체…전남, 신도시·산단 인근 전세 수요 유지

전국 주택·전세 시장이 여전히 혼조 양상을 보이는 가운데 광주 주택·전세시장이 '저점 구간'에 진입했다는 인식이 전국 상위권으로 나타났다. 전남 지역 역시 하락 폭이 줄며 바닥권에 근접했다는 체감이 확산하고 있다.

4일 한국부동산원이 발표한 '부동산시장 조사 분석 가을호'에 따르면 올해 9월 전국 중개업소 2338곳을 대상으로 주택 시장 순환 국면을 조사한 결과 '상승 전반기' 응답이 25.3%로 가장 많았고, '하락 후반기'가 22.6%, '저점'이 20.5%로 나타났다. 전세 시장 역시 전국 기준 '상승 전반기' 응답이 34.0%로 가장 많았고, '저점' 16.8%, '하락 후반기' 15.8% 순으로 집계됐다.

주택 시장 설문 중 '저점' 응답 비율이 높은 지역은 광주(41.8%), 대구(37.1%), 전남(31.7%) 순이었다. 전세 시장 설문에서 '저점' 응답 비율은 대

구(32.8%), 광주(29.5%), 제주(26.2%)가 상위권을 차지했고 전남 역시 25.8%로 하락 응답 비중이 줄며 저점·보합 인식이 커진 것으로 나타났다.

호남권 전반에서 주택·전세 가격 추가 하락 가능성이 보다는 '조정이 대부분 마무리됐다'는 분위기가 확산하는 양상이다.

실제 광주는 전세 하락 응답이 감소하고 '지금 이 저점'이라는 응답이 빠르게 늘고 있다. 전남 또한 급락 국면을 지나 하락 속도가 둔화하며 바닥에 가까워졌다는 진단이 중개업계를 중심으로 퍼지고 있다.

같은 보고서에 수록된 '2025년 3분기 부동산시장 소비심리지수'에서도 전국 부동산 시장은 전 분기 흐름을 이어가며 보합세를 유지한 것으로 조사됐다. 주택 시장은 상승에서 보합으로 이동했고, 토지 시장은 하락세가 지속됐다.

비수도권에서는 지역별로 부산(108.6), 대구(101.7), 광주(101.4), 대전(102.7), 세종(113.0), 강원(99.3), 충북(104.5), 충남(102.0), 전북(110.4), 전남(100.9), 경북(101.3), 경남(106.5) 등에서 전 분기에 이어 보합 국면을 유지했다.

광주·전남 주택 시장 역시 급격한 추가 하락을 멈춘 반면 토지 시장은 투자심리 위축이 이어지는 이중 흐름을 보이고 있다.

전남 지역의 경우 신도시·산단 인접 지역을 중심으로 전세 수요는 유지되고 있으나 매매 전환은 더딘 상황이며 광주도 매수자 관망세가 짙어 실거래 회복은 속도를 내지 못하고 있다.

전문가들은 당분간 '심리는 회복되지만 거래는 정체되는' 흐름이 이어질 것으로 보고 있다.

지역 부동산 업계 관계자는 "광주 부동산 시장은 '더 떨어질 데 없다'는 인식이 이미 시장에 퍼졌고 전남도 급락 국면은 지나간 분위기"라며 "다만 금리 인하 시점과 정부 부동산 정책이 실제 거래 회복의 관건이 될 것"이라고 예상했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr



LH 관계자와 수상자들이 지난 2일 진주 LH사옥에서 열린 '제29회 LH 청년주택건축대전' 시상식에 참여해 기념 촬영을 하고 있다.(왼쪽) 제29회 LH 청년주택건축대전 대상 수상작. <LH 제공>

LH, 청년주택건축대전 시상

소통을 '담'다 설계 부문 대상 등 21팀 선정…상금·입사 가점 등 혜택

한국토지주택공사(LH)는 "진주시 LH 본사 옥에서 '2025년 LH 청년주택건축대전' 시상식을 열었다"고 4일 밝혔다.

'LH 청년주택건축대전'은 1995년 시작돼 올해로 29회를 맞은 국내 주택 분야 정기 공모전이다.

그간 대학생을 대상으로 진행됐으나 올해는 다양한 연령층의 아이디어를 발굴하기 위해 참여 자격 나이를 만 9세부터 만 39세까지로 확대했다.

공모전 총괄 코디네이터로는 이중원 성균관대 교수가 참여했으며 심사는 외부 전문가가 참여해 서류, 작품 설명서 검토, PT 발표 등에 걸쳐 진행됐다.

이번 공모전에는 총 456개 팀이 참가했으며 설계 부문 15팀(대상·최우수상 각 1팀, 우수상 3팀, 장려상 10팀)과 아이디어 부문 6팀(우수상 2팀·장려상 4팀) 등이 선정됐다.

설계 부문 대상은 최한솔·성창민씨 팀의 소통을

'담'다가 거머쥐었다. '담'과 '처마'를 변형해 청년의 소통과 개방성을 높이는 장치로 활용했으며 골목길과 이면도로의 폐쇄적인 '담'의 이미지를 비트는 신선한 아이디어를 제시해 높은 평가를 받았다.

설계 부문 대상팀에게는 상금 500만원과 국토교통부 장관상이 수여되며 해외건축기행 참여 기회와 LH 채용 시 입사 가점(필기시험 가점·서류 전형 면제)도 제공된다.

대상, 최우수상 등 수상작은 공모전 홈페이지(lharch2025.co.kr)를 통해 확인할 수 있다.

박영남 LH 스마트주택기술처장은 "올해 공모전은 청년 세대의 참신한 시각과 창의적인 건축적 해

법을 통해 미래 주거의 새로운 가능성을 확인할 수 있는 뜻깊은 자리였다"며 "앞으로도 청년들의 창의적 사고와 가능성을 지원해 건축 분야의 미래 인재를 지속적으로 발굴하겠다"라고 말했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

우체국 집배원이 빙집 확인

과기부·우정사업본부 등 협약

과학기술정보통신부 우정사업본부는 "전국에 있는 빙집을 정확하게 파악하기 위해 관계 부처와 업무협약을 체결했다"고 4일 밝혔다.

그동안 빙집 실태조사는 전기·상수도 사용량 등을 토대로 추정되는 주택을 조사원이 방문해 확인하는 방식으로 진행됐지만 실제 빙집으로 판정률은 평균 51%에 그쳤다.

빙집 확인 등기 서비스는 한국부동산원이 주정 빙집에 등기를 발송하면 지역 우체국 집배원이 해당 주택을 방문해 외관 상태와 거주 여부 등을 확인한 뒤 체크리스트를 작성해 한국부동산원에 회신한다.

한국부동산원은 회신 결과 빙집으로 판단되는 주택에 먼저 조사원을 파견해 빙집 확정 및 등급 판정을 위한 현장 조사를 할 예정이다. 시범사업 결과를 바탕으로 빙집 확인 등기 우편서비스의 본격 도입 여부가 검토된다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr



한국국토정보공사, 산불 예방 대국민 캠페인

내년 3월까지 지적 측량 서비스도

있어 전국을 무대로 한 산불 예방 캠페인이 가능하다.

한국국토정보공사(공사)는 "산불 취약 시기를 맞아 산불 예방 대국민 캠페인을 진행한다"고 4일 밝혔다.

공사는 산림청으로부터 지원받은 차량용 '산불 조심' 깃발을 업무용 차량에 장착하고 내년 3월까지 지적측량 서비스를 할 예정이다. <사진>

공사의 지적측량 서비스는 1일 3000여명의 직원이 1000대의 업무용 차량을 이용해 진행하고

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

리츠협회, 매입형 임대주택 규제 완화 건의

대한건설협회 등 10개 단체 공동건의서 제출

한국리츠협회는 "10개 단체와 정부에 매입형 임대주택 규제를 완화해달라는 견의를 했다"고 4일 밝혔다.

리츠협회·대한건설협회·한국주택협회·대한주택건설협회·한국부동산개발협회·한국공인중개사협회·한국주택관리협회·대한주택관리사협회·한국부동산마케팅협회·한국주택임대관리협회·한국빌딩협회는 이날 국토교통부·기획재정부·행정안전부에 공동 건의서를 제출했다.

건의서는 "현재 매입형 임대주택에 대한 대출, 세금 등과도 같은 규제로 공급이 위축되고, 그 결과 전월세 가격이 상승해 국민 주거 불안정으로 이어지고 있다"고 지적했다.

그러면서 ▲취득세 증가 및 배제와 포괄 양도에 대한 감면제도 개선 ▲매입형 임대주택 사업자의 아파트 등록 허용 ▲조정대상지역 내 매입형 임대주택 사업자 주택담보대출비율(LTV) 규제 완화 ▲

조정대상지역 내 매입형 임대주택 종합부동산세 배제 유지 ▲인구 감소 지역 내 매입형 임대주택 특례 개선을 요구했다.

현재 매입형 임대주택 사업자는 주택 취득 시 12%의 취득세 중과가 적용되고, 포괄 양도 시 기

존 지방세 감면 혜택이 중지된다.

아울러 대다수 임차인이 아파트 거주를 선호함에도 현행 법상 아파트는 매입임대 대상이 될 수 없다.

또 지난 9·7 주택 공급 확대 대책에서 건설형 임대주택의 경우 규제지역 여부와 상관없이 LTV 60%가 유지되지만, 매입형 임대주택은 규제지역 내 대출 전면 금지로 임대 사업자 유지가 어려워졌다.

이와 함께 지난 10·15 대책으로 조정대상지역이 확대 지정됨에 따라 일부 지역의 매입형 임대주택 사업자에 대한 종부세 합산 배제가 종료됐다. 종부세 세법 시행령은 매입형 임대주택 운영 시 종부세 합산 배제를 인정하고 있지만, 조정대상지역 주택은 제외하도록 규정하고 있기 때문이다.

이 밖에 지난 8월 14일 발표된 지방 중심 건설 투자 보강 방안에는 인구 감소 지역 내 아파트 매입 대출 1년간 한시적으로 허용하고, 취득세 증가 및 배제 등을 적용한다는 내용이 포함됐지만 실제 인구 감소 지역에서 매입형 임대주택을 운영하는 사업자·임차인 수요는 매우 적다고 건의서는 지적했다.

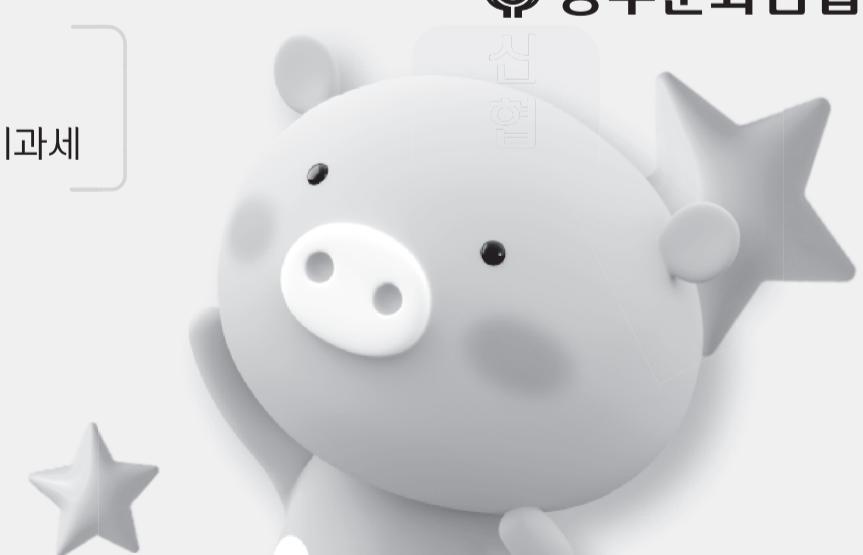
/연합뉴스

광주문화신협 이 평생 어부바 하겠습니다!

아름다운 금융 다채로운 금융 함께하는 금융

출자금 비과세 한도 상향
개인당 2천만원 까지 완전 비과세

광주문화신협



자산규모
1조 5천억원

창립 이후
30년 연속 흑자경영

복지장학재단 운영

당기순이익의
9% 이상 지역사회 환원

· 본점 · 여신사업부 · 양산지점 · 운암지점 · 매곡지점 · 첨단지점 · 동광주지점 · 문흥지점 · 동림지점 · 각화지점