

# 서울발 악재에 시름 깊어지는 광주·전남 부동산 시장

잇단 규제·대출 제한에 아파트 매매 계약 해제를 치솟아  
미분양 적체 장기 침체 빠진 지방으로 불통 될까 전전긍긍  
지방 부동산 시장 맞춤형 세제 지원 대책 요구 목소리 커져

서울 아파트 계약 해제율이 2020년 이후 최고 수준으로 치솟으면서 미분양 아파트 증가 등 가뜰이나 힘든 광주·전남지역 부동산 시장에 악재로 작용하고 있다.

서울지역 아파트 계약 해제율이 높아진 것은 잇따른 규제와 고금리 등에 따른 피로감이 복합적으로 작용한 것인데, 이 같은 현상이 부동산 시장 전체의 '냉각기'로 인식돼 장기 침체를 겪고 있는 지방 부동산 시장에 충격파를 줄 수 있다는 게 부동산

업계의 우려다.

15일 국토교통부 실거래가 시스템에 따르면 올해 1~11월 서울 아파트 매매 계약 해제율은 7.4%를 기록했다. 2020년 이후 가장 높은 수준이다.

특히 최근 몇 년 새 아파트값이 급등한 성동구는 같은 기간 해제율이 10%를 넘어선 것으로 나타났다. 성동구뿐 아니라 주요 인기 지역을 중심으로 분양·매매 계약을 취소하는 사례가 눈에 띄게 늘면서

계약은 했지만 막판에 '다시 생각해보자'는 분위기가 확산하고 있는 결과로 분석된다.

시장에선 일단 잇따른 부동산 규제와 대출 규제 강화, 고금리 기조 장기화 등이 복합적으로 작용한 결과로 보고 있다.

집을 샀다가도 금리 부담과 향후 가격 조정을 우려해 계약을 해지하거나 일단 계약부터 걸어두고 청약이나 다른 매물과 저울질하는 '선점 후 취소' 관행이 해제율을 끌어올리고 있다는 분석도 나온다.

특히 이 같은 서울의 계약 해제를 증가가 겹으로는 '과열된 시장의 조정 신호'로 읽히면서도, 광주·전남 등 지방 시장에는 또 다른 부담으로 작용할 가능성이 크다는 지적이 나온다.

서울 중심 가격 조정·심리 위축이 전국으로 번지

면 이미 거래절벽과 미분양으로 쪼그라들었다는 지방 시장의 수요 위축이 더 장기화할 수 있어서다.

광주 부동산 업계에선 "서울의 계약 해제 증가는 과열된 시장의 피로 신호로 읽힌다"면서도 "거래절벽·미분양에 시달리는 광주 등 지방시장에 또 다른 악영향을 미칠까 전전긍긍하고 있는 상황"이라고 말했다.

특히 서울 아파트 계약 해제율이 25년 만에 최고 수치를 기록한 상황에서, 현재처럼 정부의 부동산 정책 방향이 계속해서 '수도권 중심'에 머무른다면 지방 부동산 시장의 위축은 더 깊어질 수 있다는 우려도 나온다.

이 때문에 정부를 상대로 침체된 지방 부동산 시장을 위한 맞춤형 세제 지원과 혜택을 요구하는 목소리도 커지고 있다.

광주지역 주택 업계 관계자는 "(지방 부동산 시장은) 세제나 대출 지원이 같이 움직여줘야 하는데 상황이 여의치 않다"며 "수도권 쪽 규제가 심해지면서 풍선효과에 따른 유동자금이 지방으로 내려올 것이라는 기대감이 있었는데, 현재 정부의 지방 관련 대책이 하나도 없고 국내 증시까지 활황이다 보니 '풍선효과'조차도 나타나지 않고 있다"고 호소했다.

광주의 한 아파트 건설사 관계자는 "현재 미분양 장기화 등으로 일부 업체들은 직원 급여마저 제대로 주지 못할 정도로 큰 어려움을 겪고 있다"면서 "정부 차원의 수도권과 차별화된 지방에 대한 양도세·취득세 등 세제 혜택과 건설업계 지원책 등이 마련되지 않는다면 줄도산이 이어질 수도 있다"고 주장했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

## “광주·전남 외국인 급증…지역경제 활성화 전략 연계 필요”

한은 세미나 중장기 정책 전환 제기

광주·전남 지역의 외국인 인구가 빠르게 증가하고 있어 이를 단순한 노동력 보완 수단이 아닌 지역경제 활성화와 인구 구조 개선을 위한 중장기 전략으로 연계해야 한다는 제언이 나왔다.

한국은행 광주전남본부(본부)는 15일 광주연구원, 전남연구원과 '인구구조 변화에 따른 지역경제 대응 전략'을 주제로 2025년 지역경제 공동 세미나를 열고 이같은 내용을 발표했다. 본부는 지난 10여년간 외국인 유입 추이와 지역경제에 미친 영향을 종합적으로 분석한 결과를 공유했다.

보고서에 따르면 한국 국적을 가지지 않은 외국인 수는 전국적으로 2013년 112만명에서 2023년 194만명으로 1.73배 증가했다. 같은 기간 광주는 1만 6000명에서 3만 5000명으로 2.2배, 전남은 2만 5000명에서 6만 2000명으로 2.5배 늘어나 전국 평균을 웃도는 증가율을 기록했다. 특히 전남 지역의 외국인 증가 속도는 최근 들어 더 가팔라진 모습이다.

기초지자체별로 광주시 광산구(21만 3000명 ↑)와 영암군(9600명 ↑), 광주시 북구(6600명 ↑), 나주시(5100명 ↑) 등에서 높은 증가율을 기록했다. 고흥·완도·진도·신안 등 전남 남해안 지역의 경우 어업과 농림어업 종사 외국인 근로자가 크게 늘었는데, 이는 고령화로 인한 지역 인력 공백을 외국인 노동력이 메우고 있음을 보여준다. 진도군의 외국인 근로자 수는 10년 새 8배 이상 증가한 것으로 나타났다.

보고서는 외국인 유입이 내국인 일자리를 대체하기보다 일부 계층과 산업에서 보완적으로 작용하고 있다고 분석했다. 특히 외국인 근로자는 고용허가제 등 쿼터제로 운영돼 내국인 고용을 직접적으로 잠식할 가능성은 제한적인 반면 남성·청년층 중심으로는 상호 보완 관계가 확인됐다는 설명이다.

본부는 이러한 분석을 바탕으로 외국 인력 정책의 전환 필요성을 강조했다. 지금까지 외국인 유입 정책이 단기적인 노동력 보완에 머물렀다면 앞으로는 지역경제 활성화와 인구 구조 개선이라는

중장기 목표와 결합돼야 한다는 것이다.

사·군·구 단위에서 외국인의 국적 집중도가 외국인 유입을 촉진하는 긍정적 요인인 만큼 사회통합을 저해하지 않는 범위에서 국적 다양성을 유지하는 정책 설계도 병행할 필요가 있다고 제언했다.

아울러 본부는 고령화가 심화된 농림어업·수산업 생산 현장에서는 외국인 근로자와 내국인 청년층이 함께 일할 수 있는 일자리 구조를 마련하고, 장기적으로 고숙련 외국인 인력 유치를 통해 지역산업의 고부가 가치화를 도모해야 한다고 강조했다. 외국인 유입·정주를 지역 문화·관광과 연계해 지역경제의 새로운 활력으로 활용하는 방안도 과제로 제시됐다.

본부는 "외국인은 지역경제의 외생적 충격을 완화할 수 있는 잠재적 자원"이라며 "지역 특성에 맞는 유인하고 다차원적인 정책 설계를 통해 외국인 유입이 지속가능한 지역 발전으로 이어질 수 있도록 해야 한다"고 강조했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr



## 광주상의-승의과학기술고 특성화고 육성 협약

산업 인재 육성 맞춤형 교육

광주상공회의소(광주상의)는 "승의과학기술고등학교와 광주상의 회의실에서 '협약형 특성화고 육성을 위한 업무협약'을 체결했다"고 15일 밝혔다.

〈사진〉

이번 업무협약은 지역과 국가가 필요로 하는 특수 산업 분야, 지역 기반 산업 인재를 체계적으로 육성하기 위해 마련됐다.

'협약형 특성화고'는 지역 기반 산업 인재 육성을 위해 지자체·교육청·기업·특성화고 등이 협약을 통해 지역에 필요한 맞춤형 교육을 하는 제도다. 양 기관은 이번 협약을 통해 지역 특화 분야 인재 육성을 위한 학과 개편, 교육 과정 설계·운영, 산학 연구 활동과 프로젝트 개발, 지역 사회 연계

강화 등에 협력하기로 했다.

김경호 광주상의 전무이사는 "지역 산업의 변화와 수요에 부합하는 맞춤형 인재를 길러내기 위해 산업계와 학계가 협력하는 뜻깊은 출발점"이라며 "지역 특성에 맞춘 인재 양성을 강화하고 기업 현장에서 필요로 하는 전문 인력을 지속적으로 양성할 수 있도록 최선을 다하겠다"고 말했다.

광주상의는 지난 2월 광주대학교, 조선대학교, 조선이공대학교와 '광주시 지역혁신중심 대학지원체계(RISE) 생태계 조성'을 위한 '업무협약'을 체결했으며 9월에는 조선대와 유학생 가족회사 구축을 위한 '산학 교류 릴레이 협약'을 체결하는 등 지역 교육 기관과의 협력을 통해 지역 인재 양성 기반 확대에 나서고 있다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

## 광주은행, 차기 행장 후보에 정일선 부행장

임원추천위원회 단독 추천

광주은행은 "이날 열린 임원추천위원회를 통해 정일선〈사진〉 부행장을 차기 광주은행장 후보로 단독 추천했다"고 15일 밝혔다.

앞서 고병일 광주은행장은 차기 행장 최종 후보군에 포함됐으나 내부적으로 고사 의사를 전달한 것으로 전해졌다.

은행 안팎에서는 고 행장이 내부 출신 인사의 차기 행장 선임에 염두에 두고 후보 간 경쟁 구도를 형성한 뒤 최종 단계에서 스스로 물러나는 방식을 택했다는 해석이 나온다. 조직의 안정성과 내부 승계를 동시에 고려한 결정으로 선의의 경쟁을 통해 자연스러운 세대 교체를 끌어냈다는 평가다.

고 행장은 2023년 1월 제14대 광주은행장으로 취임한 이후 한 차례 연임에 성공했다. 재임 기간 동안 지역 기반의 상생 경영을 강조하며 광주·전남 대표은행으로서 광주은행의 위상을 한층 끌어올렸다는 평가를 받는다. 취임 직후 최대 현안으로 꼽혔던 광주시 금고를 사수했고 토스뱅크와의



협업을 통해 금융권 최초 공동대출 상품을 선보이며 사업 영역 확장에도 기여했다.

광주은행은 오는 17일 이사회와 주주총회를 열어 차기 행장을 최종 확정·발표할 예정이다.

차기 행장 후보로 추천된 정일선 부행장은 1995년 한림대학교 경영학과를 졸업하고 같은 해 광주은행에 입행한 정통 내부 출신 인사다. 영업과 예신, 인사 등 주요 부서를 두루 거치며 은행 전반에 대한 폭넓은 실무 경험을 쌓아왔다. 2021년에는 인사지원부장으로 이듬해 조직 운영과 인사 제도 전반을 총괄했으며 이후 2023년 부행장보, 2024년 부행장으로 잇따라 승진했다.

정 부행장은 은행 내부에서 업무 전반에 대한 이해도가 높고 조직 관리 역량과 리더십을 겸비한 인물이라는 평가를 받고 있다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

## ‘AI 거품론’에 급락…코스피 1.8% 하락 마감

인공지능(AI) 산업 거품 논란 재점화와 이번 주 잇따라 발표된 미국 경제지표에 대한 경제심리 속에 코스피가 15일 2% 가까이 밀리며 마감했다.

이날 코스피는 전장보다 76.57포인트(1.84%) 내린 4,090.59로 장을 마쳤다.

지수는 113.42포인트(2.72%) 급락한 4,053.74로 가장한 직후 4,052.65까지 밀렸다. 이후 낙폭을 일부 만회한 뒤 4,100선 근방에서 등락을 거듭하다가 장 막판 하방압력이 가중되며 4,090대로 내려서는 흐름을 보였다.

외국인은 코스피200선물시장에서도 4966억원 매도 우위였고, 개인도 462억원을 순매도했다. 기관은 5434억원 매수 우위를 기록했다.

지난주 마지막 거래일인 12일 뉴욕 증시는 3대 지수가 동반 하락한 채 장을 마쳤다.

그런 분위기 속에 개장한 국내 증시에서 삼성전

자와 SK하이닉스는 한때 3.95%와 6.30% 급락하는 모습을 보이다가 낙폭을 일부 회복한 채 거래를 종료했다.

삼성전자의 이날 증가는 전장보다 3.76% 내린 10만4800원이고, SK하이닉스 증가는 2.98% 내린 55만 4000원이다.

/연합뉴스

한 눈에 보는 경제지표		
↓ 코스피	4090.59	(-76.57)
↑ 코스닥	938.83	(+1.49)
↓ 금리 (국고채 3년)	3.000	(-0.093)
↑ 환율 (US D) 〈오후 6시 29분 기준〉	1473.75	(+0.05)



롯데백화점 광주점 “당일 수확 바질장 맛 보세요” 롯데백화점 광주점 지하1층 ‘마이크로아티즈’ 팝업 행사장에서 직원들이 바질장을 소개하고 있다. 18일까지 진행되는 이번 행사에서는 당일 수확·생산한 오리지널, 스파이시, 토마토 바질장 등을 선보인다. 〈롯데백화점 광주점 제공〉

농어촌공사 AI전환 본격화  
AI 디지털처 신설 등 추진

한국농어촌공사(공사)가 인공지능 전환(AI)을 본격화하기 위해 인공지능(AI) 디지털단지 신설 등을 추진하고 있다. 공사는 “시대적 흐름과 정부 정책에 발맞춰 ‘KRC-AI 추진 전략’을 수립하고 이를 위한 조직·제도적 기반 마련과 업무 혁신에 박차를 가하고 있다”고 15일 밝혔다.

공사는 인공지능 전환에 필요한 추진 동력을 확보하기 위해 내년 1월부터 ‘디지털혁신처’를 ‘AI 디지털처’로 변경해 인공지능 총괄 전담 부서로서의 역할을 강화할 계획이다. ‘KRC-AI 윤리기준’을 제정해 임직원들의 윤리의를 높이고 내년에 ‘인공지능 업무지침’을 제정하는 등 제도적 안전장치도 마련했다.

/장윤영 기자 zzang@

## 11월 수출, 광주 반도체·전남 석유가 견인

무역수지 11억 3000만 달러 흑자

반도체와 석유가 광주·전남의 수출 실적을 견인한 것으로 조사됐다.

15일 광주세관이 발표한 ‘광주·전남 11월 수출입 현황’에 따르면 광주·전남지역은 무역수지 11억 3000만 달러의 흑자를 기록했다.

이 중 광주는 주요 수출 품목 수출장비(전년 동월 대비 81.3% ↑), 반도체(89.7% ↑), 기계류·정밀기기(8.4% ↑), 가전제품(26.4% ↑) 등에서 수출이 증가한 것으로 나타났다. 고무 타이어와 튜브(45.7% ↓) 등은 감소했다. 수출량은 동남아(62.4% ↑), 미국(38.6% ↑), 중남미(47.0% ↑), 유럽연합(114.7% ↑), 중국(19.3% ↑) 등에서 증가했다. 광주지역 수입은 전

년 동월 대비 10.3% 증가한 7억 6000만 달러를 기록했다. 주요 수입품목 중 반도체(8.1% ↑), 가전제품(36.3% ↑) 등은 증가했고 고무(56.4% ↓), 기계류(18.4% ↓), 화공품(5.5% ↓) 등은 줄었다.

전남은 석유제품(5.0% ↑), 수송장비(1.3% ↑), 기계류·정밀기기(86.4% ↑) 등은 수출을 이끌었고, 화공품(5.7% ↓), 철강제품(10.3% ↓) 등의 수출은 줄어들었다. 주요 수출 대상국 중 유럽연합(6.2% ↑), 중국(3.3% ↑)에서 수출량이 늘어났으며 동남아(11.3% ↓)와 미국(10.0% ↓), 일본(3.1% ↓) 등은 감소세를 보였다. 수입은 전년 동월 대비 4.7% 줄어든 29억 4000만 달러로 나타났다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr