

AI가 바꾼 부동산 입지 공식... ‘전력 생산지’ 해남이 뜬다

교통·인구 대신 전력·에너지로 산업 부동산 가치 재편

태양광·RE100 갖춘 해남, 차세대 AI 인프라 후보지로

인공지능(AI) 시대의 핵심 인프라인 데이터센터가 부동산 시장의 입지 공식을 바꾸고 있다.

교통 접근성과 인구 밀집도가 핵심이던 기존 기준 대신 전력 공급 능력과 에너지 생산 여건이 새로운 입지 가치로 부상하면서 국내 최대 태양광 발전 단지를 보유한 해남 일대가 차세대 산업 부동산 후보지로 주목받고 있다.

8일 한국주택금융공사(공사)가 발표한 주택금융리서치 제40호 조용환 공사 연구위원의 ‘AI 인프라 투자와 부동산 시장의 개편:데이터센터가 만

드는 새로운 입지 가치’에 따르면 생성형 AI 확산과 함께 데이터센터의 성격은 단순한 정보 저장소가 아닌 24시간 가동되는 고밀도 연산 공장으로 바뀌었다.

엔비디아의 차세대 AI칩인 블랙웰 칩 같은 고성능 GPU 서버가 대량 집적되면서 막대한 전력과 냉각 설비, 넓은 토지를 동시에 요구하는 물리적 인프라 산업으로 진화했다는 분석이다.

보고서는 이러한 변화가 부동산 시장에도 구조적 재편을 가져오고 있다고 진단했다.

기존 역세권·학군 중심 입지 가치가 초고압 전력망 접근성, 냉각 효율, 주민 수용성 등으로 재정의되면서 수도권 중심의 산업 입지에 한계가 드러났다는 설명이다. 실제 수도권에서는 전자파 우려와 특고압선 설치를 둘러싼 갈등으로 대형 AI 인프라 구축이 중단되는 사례까지 발생하고 있다.

이 같은 상황에서 해남은 ‘에너지를 끌어오는 지역’이 아닌 ‘에너지를 생산하는 지역’이라는 점에서 주목받고 있다.

보고서는 해남이 풍부한 일조량을 바탕으로 국내 최대 규모의 태양광 발전 단지가 조성된 지역으로, 데이터센터가 전력을 원거리 송전에 의존하지 않고 생산지 인근에서 소비할 수 있는 구조를 갖췄다고 평가했다.

특히 세계 빅테크 기업들이 요구하는 재생에너지

100% 사용(RE100) 조건을 충족할 수 있는 입지라는 점도 강점으로 꼽았다.

보고서는 “지역의 천연자원을 활용한 ‘자연 특화형’ 클러스터로 전력망 재할용을 넘어 지반만이 가진 물·바람·태양을 활용해 운영 비용을 낮추는 전략이 될 수 있다”며 “수도권이 가질 수 없는 비용 효율성을 제공하는 새로운 기회”라고 분석했다.

해남 등 천연자원을 갖춘 지방의 부동산 시장이 곧바로 개발이나 가격 상승으로 이어진다는 의미는 아니지만 AI 인프라 확산으로 해남과 같은 에너지 생산 지역의 위상이 이전과 달리 재조명되고 있는 것이다.

보고서는 “AI 시대에는 ‘사람이 살기 좋은 곳’보다 ‘기계가 안정적으로 작동할 수 있는 환경’이 더

중요한 입지 요건이 된다”며 “전력과 토지를 동시에 확보할 수 있는 지역이 산업 부동산의 새로운 후보군으로 떠오를 가능성이 크다”고 전망했다.

조용환 한국주택금융공사 연구위원은 “바야흐로 AI가 부동산과 도시를 바꾸는 시대가 도래했다”며 “데이터센터를 단순한 혐오시설이나 ‘전기 먹는 하마’로 볼 것이 아니라 소멸해 가는 지방 도시와 쇠락한 산업단지를 살려낼 도시재생의 핵심 시설로 바라봐야 한다”고 강조했다.

이어 “정부는 ‘기회발전특구’나 ‘분산에너지 특구’ 정책을 통해 전력과 물이 풍부한 곳에 데이터센터를 유치하고 파격적인 인센티브를 제공해야 한다”며 “기업은 지역 주민과 일자리 등 이익을 공유하는 상생 모델을 제시할 것”이라고 제안했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

최은선 한국공인중개사협회 광주시회장, AI에이전트 공모 ‘장관상’

최은선 한국공인중개사협회 광주시회 회장이 행정안전부 주관한 ‘인공지능(AI) 민주정부 AI 에이전트 시나리오 공모전’에서 장관상인 우수상을 받았다.

〈사진〉

8일 광주시회에 따르면 최 회장은 이번 시나리오 공모전에서 공인중개사의 현장 전문성과 AI 기술을 결합한 시나리오를 통해 중개업과 AI 에이전트의 실질적인 연계 가능성을 구체적으로 제시했다. 특히 AI를 활용해 독거노인 안부 비서 등 AI가 실무 전반에 적용될 수 있는 방향을 제안한 점이 주목받았다.

광주시회는 최 회장의 수상을 계기로 AI와 디지털 기술을 접목한 공인중개사 업무 고도화와 전문성 강화, 공공적 역할 확대, 현장 실무 반영 방안 등을 지속적으로 모색해 나갈 계획이다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr



LH, 광주 선운2지구 상업·자족시설 용지 4필지 공급

14~15일 신청...가격 인하·편리한 교통 여건 등 평가

LH 광주전남지역본부는 “광주시 광산구 선운2 공공주택지구 내 상업용지와 자족시설용지 총 4필지의 가격을 인하해 재공급한다”고 8일 밝혔다.

이번에 공급되는 상업용지 2필지는 각각 4400㎡, 4600㎡ 규모로 공급 예정 가격은 167억원, 168억원이다. 이는 이전 공급 단가 대비 최대 15% 인하된 금액이다. 매매 대금은 유이자 조건으로 3년 균등 분할로 납부 가능하다.

자족시설 용지 2필지는 각각 3400㎡, 4400㎡ 규모로 공급 예정 가격은 63억원, 73억원이다. 해당 가격은 이전 공급단가 대비 최대 9% 낮은 금액이며 매매대금은 무이자 5년 분할 조건이다. 자족시설 용지는 도시 활성화를 위해 도시지원시설용지의 범위를 지식산업센터나 벤처기업 집적 시설

등으로 확대한 용지다.

광주선운2지구는 선암동·운수동·소촌동 일원에 39만 8000㎡ 규모로 조성하는 공공주택지구이며, 이번 공급 토지와 일부 녹지 구간 등을 제외하고 대부분 2024년 말 1단계 준공됐다. 나머지 2단계 구간은 오는 6월 말 준공 예정이다.

해당 지구는 인근에 KTX 광주송정역, 광주공항, 무진대로, 무안광주고속도로 등 주요 도로망이 있어 광주지역 내·외로 이동이 편리한 교통 여건을 갖췄다는 평가를 받는다. 또 향후 지구 남측 광주송정역 KTX 투자선도지구 개발 호재로 기대를 모으고 있다.

지구 내 아파트 중 광주선운희망타운2단지(606세대)와 광주·전남 최초 신혼희망타운

(1224세대)은 이미 입주를 완료했으며 오는 7월 예정된 영무예다움(554세대) 입주도 시작된다.

입찰·추첨 신청과 입찰 보증금·신청 예약금 납부는 오는 14일 오전 10시부터 15일 오후 4시까지다. 신청을 LH청약플러스를 통해 가능하다.

자세한 사항은 LH청약플러스 누리집에 게시된 공고문이나 LH 통합 콜센터, LH 광주전남 판매팀에서 확인할 수 있다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

74

광주일보 74년
호남 최대 부수
열독률 호남 1위

제로에너지건축물에 보금자리론 금리 우대

주택금융공사, 0.1%p 적용

한국주택금융공사(공사)는 “제로에너지건축물(ZEB) 인증을 받은 주택을 구매하면 보금자리론 이용 시 금리를 0.1%p 우대한다”고 8일 밝혔다.

ZEB 인증은 에너지 사용 최소화 등 건축물의 효과적인 에너지 관리를 위한 인증 제도로 ‘녹색건축물 조성 지원법’에 따라 한국부동산원·한국녹색기후기술원 등 6개 기관에서 발급한다.

공사는 그동안 녹색건축인증(G-SEED) 2등급 이상을 받은 주택에 대해 ‘그린보금자리론’을 통해 금리우대 혜택을 제공해 왔다. 이번 제도 개선

으로 제로에너지건축물에도 동일한 혜택을 적용하게 된다.

그린보금자리론 이용을 희망하는 고객은 ‘제로에너지건축물 인증시스템’ 등을 통해 대상 주택 여부를 확인한 뒤 대출을 신청할 때 제로에너지건축물 인증서 사본을 온라인으로 제출하면 된다.

김경환 공사 사장은 “친환경 주택에 대한 금융 지원을 확대하고 정부의 녹색 금융 활성화 정책에 동참하기 위해 제도를 개선했다”며 “앞으로도 환경·사회·지배구조(ESG) 가치를 반영한 주택담보대출 제도 개선을 이어가겠다”고 말했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

재건축·재개발 1%대 용자 1년 한시 특판 출시

국토부, 정비사업 추진위·조합 지원

국토교통부(국토부)는 “재건축·재개발 사업에 지원하는 초기 사업비 용자지원 이자율을 대폭 낮춘 1년 한시 특판 상품을 출시한다”고 8일 밝혔다.

초기사업비 용자상품은 사업 초기 자금 조달에 어려움을 겪는 전국 추진위원회와 조합에 사업비(용역비·운영비·총회 개최비 등)를 저리 융자하는 상품이다.

1년 한시 특판 상품은 연 이자율을 1%로 대폭

할인하며 주택도시보증공사(HUG) 보증료율도 기존 대비 80% 할인된 0.2~0.4%를 적용한다. 올해 12월 31일까지 사업 신청과 승인이 완료된 건에 한해 적용하며 올해 사업 예산(422억 5000만원)이 소진될 때까지 운영된다.

1년 한시 특판 상품을 포함한 초기 사업비 용자상품에 대한 내용은 ‘기금도시재생포털’에서 확인할 수 있다. 사업 신청 문의는 권역별 HUG 기금센터로 연락하면 된다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

지난달 전국 아파트 낙찰률 34.5%

지난달 전국 아파트 낙찰률(경매 진행 건수 대비 낙찰 건수 비율)이 지난해 월별 최저치를 기록한 것으로 나타났다.

경·공매 데이터 전문기업 지지옥션이 8일에 공개한 지난달 경매 동향 보고서에 따르면 전국 아파트 경매 진행 건수는 2989건으로, 전달(3136건)

대비 약 5% 감소했다. 특히 낙찰률은 34.5%로, 전달(39.8%)보다 5.3%포인트(p) 하락하며 연중 월별 최저치를 나타냈다.

낙찰가율(감정가 대비 낙찰가 비율)은 전월(86.6%) 대비 0.4%포인트 상승한 87.0%로 조사됐다.

/연합뉴스



wilo

대한민국 판매 1위 펌프 윌로펌프

강력한 성능! 합리적 가격!
농사용 펌프도 역시 윌로펌프

전국 132개 서비스망