

# 분양가 상승·매수심리 위축...광주 주택시장 얼어붙었다

### 올해 주택매매량 1만4천호...4년전비 2만5천호 ↓ 미분양도 2년 만에 6배 늘어...공급행태 변화 필요

광주 주택시장이 원자재 가격 폭등으로 인한 분양가 상승과 경기 침체에 따른 매수 심리 위축 등으로 얼어붙었다. 전국 광역시 중 최고 수준의 주택보급률·아파트 비율을 비롯 여타 지역보다 많은 지역 건설업체가 주택 과잉 공급을 초래한다는 지적이 나오고 있어 이에 대한 해법 마련이 시급하다. 26일 한국은행 광주전남본부 주문석 과장 외 4명이 밝힌 보고서 '최근 광주 지역 주택시장 부진 요인 및 향후 전망'에 따르면 올해 1-10월 광주지역 주택매

매 거래량은 1만4천호이다. 이는 지난해 (1만7천호) 대비 3천호, 2022년 (1만8천호) 대비 4천호, 2021년 (3만3천호) 대비 1만9천호, 2020년 (3만9천호) 대비 2만5천호 줄어 들었다. 거래량이 줄어들면서 미분양 주택도 급증했다. 지난 2023년 1월 미분양이 21호였다가 1년 후에는 506호, 지난 10월에는 1천270호로 2년 만에 6배 가까이 늘었다. 준공후미분양 주택은 2023년 1월 4호, 지난 1월 22호, 지난 10월 415호로 증가했다.



이처럼 광주지역 주택시장이 부진한 요인은 수요 측면에서 ▲주택가격 하락 전망 우세 ▲아파트 분양가 상승 ▲주택이주 부담 증가 ▲높은 수준의 주택보급률 및 아파트 비율을 꼽을 수 있다. 지난 2022년 하반기 이후 광주지역 가계의 주택가격은 하락 전망이 우세함에 따라 주택 수요에 부정적인 영향을 미쳤다. 주택 수요가 저조한 상황에서 아

파트 분양가격, 건설자재 가격 상승 등도 주택 수요 위축에 한몫을 했다. 실제 광주아파트 분양가격은 지난 2019년부터 지속적으로 상승 곡선을 그리고 있다. 이는 시멘트, 철근, 레미콘 등 건설자재 가격 상승이 영향을 미쳤다. 신규 분양가는 상승한 반면 기존 주택은 거래가 감소하고 매매가격도 하락해 주택 이주 부담이 늘어나고 있다. 주택매매 가격과 전세보증금 간 차이 확대도 세입자들의 주택구입 부담을 상승시켜 이주 수요를 제약하고 있다. 광주는 전국 광역시 중 2번째로 높은 주택보급률과 광역시 중 가장 높은 아파트 비율인 상황에서 인구 및 2인 이상 가구 수가 감소하고 있어 아파트 수요가 구조적으로 늘어나기 어렵다.

공급 측면에서 부진 요인은 ▲지역 건설사 분양 지속 및 민간공원 개발 ▲지역 건설시장 규모 대비 많은 건설업체 수 ▲주택경기 하강 및 주택공급의 높은 경기민감도 등을 지목할 수 있다. 광주지역 분양물량은 지난 2021년 3천373호에서 2022년 4천489호, 2023년 9천716호, 올해 1만2천529호로 급증했다. 또 2023년 이후 입주물량도 2025년 4천526호, 2026년 1만908호, 2027년 4천454호가 예정돼 있다. 지역 건설시장 규모 대비 많은 건설업체 수도 주택시장 부진에 영향을 미쳤다. 광주지역 건설업 GRDP 1천억당 건설업체 수는 322개 (2020년 기준)로 6개 광역시 중 가장 많은 수준이다. 또 지역 건설시장에 수도권 소재 건

설사들도 참여하면서 경쟁도 치열해지고 있다. 주택경기가 양호했던 2020-21년 착공된 주택들이 주택경기 하강에 따라 미분양 상태로 남아 주택시장의 과잉공급 요인으로 작용하고 있다. 이에 지역 주택시장의 수급불균형이 완화될 수 있도록 경영개선이 어려운 건설사에 대한 업종전환 지원 등 시장의 구조조정이 이뤄져야 한다고 한국은행 광주전남본부 관계자는 조언했다. 또 인구 및 가구 구조 변동에 따른 주거 수요 변화에 발맞춰 주택공급 행태를 바꿀 필요가 있다며 늘어나는 1인 가구 수요 충족을 위해 소형 아파트 또는 비아파트 주택 공급 비중을 해결책으로 제시했다. /임채만 기자



우리 쌀로 만든 떡국떡 드세요 농협유통·농협하나로유통이 2025 을사년 새해를 엿새 앞둔 26일 쌀 소비 촉진을 위해 우리 쌀로 만든 '떡국떡'을 추천한다고 밝혔다. 사진은 하나로마트에서 우리 쌀로 만든 '떡국떡'을 소개하고 있는 모습. (농협유통 제공)

## 광주신세계, 유통업 진로탐색 기회 제공

### 신입사원과 멘토링·모의면접 등 대학생 현장실습 실시

광주신세계는 26일 "내달 23일까지 4주간 전남대학교 9명, 조선대학교 3명 등 총 12명의 대학생을 대상으로 현장실습 프로그램을 운영한다"고 밝혔다. 이번 프로그램은 백화점 각 파트별 현장실습을 통해 유통업에 대한 이해를 돕고 학생들에게 진로탐색과 경력형성의 기회를 제공하기 위해 마련됐다. 플레이 스팟(구 신관)을 시작으로

분관 지하 1층부터 9층까지 백화점을 경험할 수 있도록 일정을 구성해 학생들에게 다양한 경험을 제공한다. 특히 신입사원과의 멘토링 활동을 통해 현장감 있는 이야기를 듣고 궁금증을 해소하는 시간을 가질 예정이다. 이와 함께 유통업과 관련된 주제에 따른 토론과 발표를 진행하게 되며 재직자와의 모의면접을 통해 피드백을

받을 수 있어 취업에 도움이 될 것으로 기대된다. 이동훈 광주신세계 대표이사는 "이번 견학을 통해 학생들은 어떤 상품들이 매장을 채우고 있고 직원들은 어떤 업무를 통해 고객들이 백화점을 찾아 오게끔 하는지에 대해서 알게 될 것"이라며 "이번 프로그램을 통해 백화점과 유통업에 대해 알 수 있는 좋은 계기가 되길 바란다"고 말했다. 올해 3회째를 맞은 광주신세계 현장실습 프로그램은 지역 학생들이 유통업 직무를 이해할 수 있도록 돕는 역할을 하고 있다. /정은솔 기자

## 광주은행, 아이어워즈 코리아 2024 2관왕

### '모바일금융'·'스마트앱' 분야

광주은행은 최근 사단법인 한국인터넷전문가협회가 주최한 '아이어워즈 코리아(i-AWARDS KOREA) 2024'에서 모바일금융 혁신분야와 스마트앱 어워드 은행분야에서 각각 영예의 대상을 수상했다고 26일 밝혔다.

올해로 2회째를 맞은 '아이어워즈 코리아 2024'는 국내를 대표하는 4천여명의 인터넷 전문가 및 전문 교수진 등으로 구성된 평가위원단이 기술, UX/UI, 콘텐츠, 서비스, 디자인, 마케팅 등 총 6개 영역, 18개 평가지표를 기준으로 한 해 동안 가장 혁신적이고 우수했던 인터넷 서비스를 선정해 시상하는 국내 최고 권위의 시상식이다.

광주은행은 '모바일웹뱅킹(WEB)'의 지속적인 성장과 편의성을 고려한 업데이트로 모바일금융 혁신대상을 수상했다. '광주은행 모바일웹뱅킹'은 로그인 없이 상품 가입이 가능하고 자주 사용하는 메뉴 중심의 홈화면 배치, UX/UI 편의성 개선, 거래 속도 향상 등 사용자 편의성 중심의 업데이트를 통해 성장하고 있다.

평가위원단은 '광주 Wa뱅크'의 직관적이고 깔끔한 디자인, 지역은행 특색에 맞는 서비스, 쉬운뱅킹·건강택·게임서비스 등 차별화된 콘텐츠를 높이 평가했다.



스마트앱어워드 은행분야에서는 '광주 Wa뱅크(APP)'가 수상의 영예를 안았다. '광주 Wa뱅크'는 자주 사용하는 계좌와 카드, 메뉴를 고객이 직접 설정해 빠르게 접근할 수 있는 편의성과 마이데이터 서비스를 통한 고객 자산 관리의 실질적인 도움을 제공하고 있다.

평가위원단은 '광주 Wa뱅크'의 직관적이고 깔끔한 디자인, 지역은행 특색에 맞는 서비스, 쉬운뱅킹·건강택·게임서비스 등 차별화된 콘텐츠를 높이 평가했다.

박종훈 광주은행 디지털부장은 "광주은행 모바일웹뱅킹과 Wa뱅크를 사랑해주신 고객분들에게 감사하고 혁신적이면서도 차별화된 특색이 담긴 광주은행만의 모습을 함께 보여주고자 노력한 부분들이 좋은 평가를 받아서 기쁘게 생각한다"며 "앞으로도 광주은행은 경쟁력 있는 금융서비스와 다양한 비용 생활서비스를 지속 확장해 지역을 넘어 온국민에게 사랑받을 수 있는 광주은행 서비스로 성장해 나갈 계획이다"라고 말했다. /임채만 기자



광주매일신문 전통시장활성화 연중캠페인

## “전통시장이 살아야 지역경제가 일어납니다”

서민들의 삶의 애환이 갖는 '전통시장'이 장기화한 경기침체로 어려움을 겪고 있습니다. 다양하고 편리한 유통시설이 들어서면서 '전통시장'은 점점 설 자리를 잃어갑니다. 하지만 '전통시장'은 여전히 지역경제에서 중요한 기능을 담당하고 있습니다. 특히 서민들에게는 다양한 상품을 싸게 살 수 있는 현장이면서 인정을 나눌 수 있는 공간입니다. 각 자치단체에서는 '전통시장'을 살리기 위한 다양한 시책을 강구하고 있습니다. 광주매일신문은 사·도민들의 지혜를 모아 전통시장을 활성화하기 위한 연중 캠페인을 펼쳐겠습니다.

지리산의 넉넉함을 담은  
인정 가득한 곳

# 구례5일시장

◎ 장이 서는 날 ◎  
매월 3일, 8일로 끝나는 날

위치 : 구례군 구례읍 5일시장장은길 20

주최 : 광주매일신문 · 광주매일 TV    후원 : 구례    문의 : 062)650-2099