

공동주택 4채 중 1채 30년 이상 ‘노후’...도시 경쟁력 ‘뚝’

광주·전남 20만9천14세대 평균 26%
3년새 8%·10% ↑...북구·여수 최고치
인구 유출·지역경제 축소 우려 상존
개발 취약한 지방 ‘정책 차등화’ 시급

광주·전남지역 공동주택 4채 중 1채가 준공 30년이 넘는 노후주택인 것으로 나타나 인구 유출, 지역 경제 축소 등에 따른 도시 경쟁력 저하가 우려되고 있다.
17일 부동산R114에 따르면 이달 6일 기준 광주

·전남에서 준공 30년을 초과한 공동주택 비중은 각각 24% (10만7천691세대), 27% (10만1천323세대) 등 평균 26% (20만9천14세대)로 나타났다.
광주 5개 구를 살펴보면 북구 32% (4만4천246세대), 남구 29% (1만8천446세대), 서구 22% (1만9천473세대), 동구 19% (5천192세대), 광산구 16% (2만334세대) 순이었다. 준공 30년을 초과한 광주지역 공동주택 비중 추이는 2022년 16% (6만6천977세대)에서 2023년 18% (7만7천297세대), 2024년 21% (9만3천351세대), 지난 6일 기준 24% (10만7천691세대)로 최근 3년여 사이 8%p나 상승했다.
전남에서는 여수시의 노후 주택 비중이 42% (3만162세대)로 가장 높았다. 다음으로 목포시 34

% (2만2천169세대), 순천시 33% (2만7천53세대), 광양시 29% (1만6천353세대), 화순군 17% (2천391세대), 완도군 15% (240세대) 등 순이다.
전남지역 노후 공동주택 비중은 2022년 17% (5만9천49세대), 2023년 20% (7만1천35세대), 2024년 23% (8만4천94세대), 지난 6일 기준 27% (10만1천323세대)로 3년여 동안 10%p 증가했다.
이번 조사는 부동산R114(www.r114.com)가 공동주택관리 정보시스템 (K-apt) 자료를 분석한 결과다. 2025년 전국의 30년 초과 노후주택 비중은 22%로 3년 전과 비교해 10%p 상승했다.
주요 권역별 노후주택 비중은 수도권이 21%, 지방이 22%였다. 지방 5개 광역시는 25%를 기록

하며 주택 4채 중 1채가 노후주택으로 집계됐다.
2024년 10월25일 공동주택관리법 시행령이 개정됨에 따라 K-apt의 공동주택 기준은 100세대 이상 관리비 공개 의무가 있는 아파트, 연립, 다세대 등이다.
시·도별로 30년 초과 공동주택 비중은 대전 (35%), 서울 (29%), 전남 (27%), 전북 (26%), 인천 (25%), 울산 (25%), 광주 (24%) 순이다.
2026-2027년 신축 아파트 입주 물량이 평년 (2015-2024년 평균 약 36만가구) 수준을 밑돌 것으로 예상되는 반면, 내후년까지 준공 후 30년을 넘는 1996-1997년식 전국 아파트는 약 80만가구에 달할 것으로 예상된다.

재고 주택 중 매년 멸실되는 주택을 감안하더라도 노후주택 비중 확대가 불가피하다는 게 부동산R114의 분석이다.
부동산R114는 “새 정부가 노후 도심 정비사업 규제 완화를 통해 구도심 주거환경 개선과 공급 확대 기조를 내비치고 있는 만큼 속도감 있는 사업 추진 기대감이 높다”며 “지방의 경우 수요 기반이 약해 건축 규제를 완화하고 인센티브 혜택을 제공하는 것 만으로는 수익성 제고에 한계가 있어 개발 여건이 취약한 지역에 대한 정책 차등화 검토와 사업성 보안을 위한 행정·재정적 지원 등이 병행될 필요가 있다”고 지적했다.
/임채만 기자

금타 광주공장 이전 실마리 찾나

姜시장·박군택 의원, 경영진 면담
화재 피해 복구·새 공장 건립 논의
금타, 내달 중 ‘복구 로드맵’ 발표
市 “이전 계획 발표시 지원단 구성”

금호타이어 광주공장 이전 논의가 본격화할지 귀추가 주목된다. ▶관련기사6면
강기정 시장은 박군택 국회의원과 함께 17일 서울 금호타이어 본사에서 정일택 대표이사 등 금호타이어 경영진과 면담했다.
금호타이어 광주공장 화재로 인한 지역 고용 불안과 경제 충격을 최소화하고 실질적인 복구·이전 대책을 마련하기 위해서다.
면담에서는 ▲화재 피해 설비 복구 일정 ▲공장 재가동을 위한 조건 ▲휴업 중인 근로자의 고용 유지 방안 ▲공장 이전 계획과 부지 용도 변경 등 주요 사안과 향후 대응 방안에 대해 폭넓은 의견을 나눴다.
광주시는 금호타이어와 협력을 통해 고용 안정과 지역 경제 회복을 최우선 과제로 삼고 복구·이전 과정에서 필요한 행정적 지원을 아끼지 않을 방침이다.
광주시는 금호타이어가 7월 초 발표하기로 한 로드맵에 새 공장 건립 계획을 분명히 밝힐 경우 광주시, 국회, 정부기관 등이 참여하는 ‘금호타이어 이전지원단’ (가칭) 구성을 제안하는 등 지역사회 협력 체계를 구축할 계획이다.
정일택 금호타이어 대표이사는 “18일 중국 칭다오에 위치한 더블스타 본사를 방문해 금호타이어 대주주 측과 ‘화재 피해 복구 등 향후 로

드맵’에 대해 논의한 뒤 7월 중 발표할 예정”이라며 “지역민의 염원과 애정을 잘 알고 있고 광주시에서도 적극적인 지원 의지를 줄곧 밝혀준 데다, 회사 발전 방향성까지 종합적으로 고려하고 있다. 더욱 적극적인 자세로 공장 이전 해법을 찾기 위해 최선을 다하겠다”고 밝혔다.
이에 대해 강기정 시장은 “금호타이어는 지역 경제에 큰 축을 차지하고 있는 만큼 지역에서 힘을 모아 위기를 기회로 바꿔야 한다. 새 공장 건립 계획이 발표되면 지역사회가 공동으로 대응하자”며 “광주시는 고용 보장과 지역 경제 회복을 위한 실질적 복구 및 공장 이전 준비 등을 전폭적으로 협력·지원하겠다. 금호타이어에서도 적극적인 자세로 임해 달라”고 강조했다.
강 시장은 금호타이어 경영진·노조와의 소통은 물론, 정부에도 지원을 요청하는 등 금호타이어 새 공장 건립 문제 해결에 주력하고 있다. 강 시장은 지역 발전을 위해 금호타이어 광주공장 이전이 필요하다고 보고 2017년부터 노사를 지속적으로 만나 의견을 수렴하고 있다.
앞서 강 시장은 지난 12일엔 시청 접견실에서 황용필 대표지회장 등 금호타이어 노조를 면담하기도 했다. 당시 면담에서는 고용 불안 해소, 협력업체 피해 대책, 공장 복구·이전 필요성에 대한 노동자들의 의견을 청취했다. 최근엔 금호타이어 노조와 중국 더블스타 경영진 간 면담 내용을 공유했다.
이달 5일 열린 이재명 대통령과 지방자치단체장 간 ‘안전치안점검회의’에서도 강 시장은 “금호타이어 광주공장 화재 사고 조기 수습을 위해 여러 대책을 세우고 있지만 공장을 새로 짓는 문제가 크다”며 “정부와 산업은행에서도 관심을 가져달라”고 요청한 바 있다.
/변은진 기자



장마 앞두고 맨홀 안전점검 본격적인 장마철을 앞두고 17일 광주 북구 하천방재과 하수팀 직원들이 북구청 교차로에서 전대 정문 구간에 설치된 맨홀 추락 방지 안전망을 점검하고 있다. 광주지방기상청은 광주·전남 지역에 오는 20일부터 장마가 시작될 것으로 예보했다. /김예리 기자·조영권 인턴 기자

광주·전남 20일 장마 시작...“집중호우 주의”

광주·전남지역에 오는 20일부터 장맛비가 시작될 전망이다.
17일 광주지방기상청에 따르면 오는 19일 늦은 오후부터 20일경 중부지방을 중심으로 정체전선이 위치하면서 광주와 전남을 비롯한 남부와 중부지역이 장마철에 접어들겠다.
광주·전남은 20일 이른 오전 비가 내릴 것으로 예상되며 예보대로 장마가 시작된다면 평년 (6월23일) 보다 3일 정도 빠르다. 정체전선이 남하할 것으로 보이는 21일 이후에는 많은 비가

내릴 가능성도 크다. 22-24일에는 정체전선이 제주도와 남해안에 위치해 광주와 전남에 비를 뿌린 뒤 다시 북상하겠다.
비가 내리는 동안에는 평년과 비슷한 기온을 보이겠으나 소강 상태에 접어들 때 습도가 높아 무덥겠다.
광주기상청 관계자는 “강수 시점에 변동성이 있어 정확한 장마 시작 시점은 바뀔 수도 있을 것”이라며 “강수 집중 예상 지역에서는 집중호우에 대비하길 바란다”고 당부했다. /장은정 기자

Today

광주시 '대선공약서술상황실' 본격가동	3면
운전호수·사직공원 골목상권 살린다	12면
'방어울0' 성영탁 KIA 민율맨 '우뚱'	16면

이것이 광주매일신문을
똑똑하게 읽어줍니다.

최고의 위치!! 최대의 광고효과!!

광주 백운광장 미디어월

광주 백운광장 남구청사 미디어월은 정부기관, 지방자치단체, 공공법인 등의 공공목적 광고와 대국민 정책홍보에 최선을 다하겠습니다.

공공목적
광고 및
정책홍보

최고의 입지와
가시성으로
효과 탁월

다양한
정보제공과
광고로
주목도 상승

1일 100회 이상 노출

월 3,000회 이상 노출

위치

광주 백운광장 남구청사 미디어월
광주광역시 남구 봉선로1 (봉선동, 남구청)

백운광장
남구청사 미디어월

01

광주/전남 최대의 Full Color LED전광판

▶ 다양한 화면구성으로 가시성과 주목성 탁월

02

광주/전남 최대의 교통량 및 유동인구 밀집지역

▶ 시뮬레이션으로 광고 및 콘텐츠 전달력 탁월

03

최고의 해상도와 화면구성으로 광고효과 극대화

▶ 정보전달과 광고의 적절한 구성으로 효과 탁월

04

교차로 중심지의 대형 디스플레이로 차량, 보행자 모두에게 높은 노출 효과

▶ 백운광장 일대 교차로 통행 차량 약100,000대, 푸른길 브릿지 이용자 수 약2,000 ~ 3,000명으로 차량 승차 인원 및 보행자 등 하루 수십만명 노출 효과 추정

전광판 사진

원거리

근거리

광주매일신문 ☎ 광고문의 062) 650-2070

CMYK