

“버틸수록 적자”...‘부동산 한파’에 중개업소 줄폐업

지역 내 부동산 거래량 19% 급감
광주·전남 1년 새 205명 시장 이탈
서구 65명·동구 34명·남구 23명
전남은 市 지역 중심 감소세 뚜렷

광주·전남지역 부동산 시장의 ‘거래 절벽’ 현상이 심화되면서 중개업계가 직격탄을 맞고 있다.

최근 1년 사이 매매와 전·월세 거래량이 감소하면서 200명 넘는 중개업자가 폐업을 선택하는 등 지역 부동산 시장의 위기감이 고조되고 있다.

◇광주 161명 폐업...서구 65명 ‘직격탄’

6일 국제청 국제통계포털에 따르면 지난해 10월 기준 지역에서 영업 중인 부동산 중개업자는 광주 4천423명, 전남 2천620명 등 총 7천43명으로 집계됐다.

이는 전년 같은 달 7천248명과 비교해 205명 줄어든 수치다.

광주에서는 최근 1년 사이 161명의 중개업자가 줄어들면서 35%의 감소율을 기록했다.

자치구별로 서구가 66명(1천188명→1천123명) 줄어 가장 많았다. 이어 동구 34명(502명→468명), 남구 23명(553명→530명), 광산구 21명(1천217명→1천196명), 북구 18명(1천124명→1천106명) 등의 순이다.



중개업 ‘찬바람’ 광주지역 내 부동산 거래량이 급감하면서 중개업소 폐업이 급증하고 있는 가운데 6일 오전 문을 닫은 광주 남구의 한 중개업소 유리창에 사무실 임대물 알리는 플래카드만 붙어 있다. /김애리 기자

전남에서도 부동산 중개업자 수는 지난해 대비 44명(1.7%) 감소했다.

전남 시(市) 지역인 순천은 18명(571명→553명), 나주는 17명(280명→263명), 여수는 14명(386명→372명) 각각 줄어든 반면, 전남도청 소재지인 무안은 221명에서 234명으로 증가세를 보였다.

◇매매·전월세 모두 ‘거래 급감’

지역 부동산 중개업의 폐업 원인은 부동산 거래량 감소 등에서 비롯됐다는 게 중론이다.

부동산 플랫폼 직방 자료에 따르면 같은 기간 광주·전남의 전체 부동산 거래량은 5천831건에서 4천731건으로 18.9% 감소한 것으로 나타났다.

광주는 매매 거래가 1천533건에서 1천230건으로 줄었고 전세는 866건에서 646건, 월세는 701건에서 625건으로 각각 감소했다.

전남 역시 모든 거래 유형에서 감소세를 기록했다. 매매 거래는 1천535건에서 1천225건, 전세는 654건에서 494건, 월세는 521건에서 511건으로 소폭 줄었다.

◇현장 “1년 2천만원 손해 감수해야”

현장에서는 제값 경기가 수지보다 더 어렵다는 목소리도 나온다.

광주 동구에서 중개업소를 운영하는 공인중개사 A씨는 “가족 중 한 명만 중개업을 하고 다른 쪽에 고정 수입이 없으면 인건비와 사무실 임대료를 감당하기가 쉽지 않다”며 “요즘은 1년에 2천만원 정도는 손해를 감수해야 유지할 수 있다는 말이 나올 정도”라고 토로했다.

이어 A씨는 “건설 경기 침체와 정부의 대출 규제가 겹치면서 부동산 거래량이 눈에 띄게 줄었다”며 “집을 옮기려고 상담을 받으러 오는 손님들도 기존에 살던 집이 팔리지 않아 계약이 성사되지 않는 경우가 요즘은 흔하다”고 설명했다.

이 같은 직접적인 거래량 감소로 인해 인건비 상승과 사무실 임대료 부담까지 더해지며 중개사들의 경영 압박은 더욱 커져 폐업이나 휴업으로 이어지고 있다.

공인중개사협회 광주시회 관계자는 “부동산 경기가 장기간 침체되면서 계약 자체가 성사되지 않는 경우가 많아 중개사들의 수입이 크게 줄었다”며 “특히 소규모 중개업소의 경우 고정비 부담을 견디지 못해 휴업이나 폐업을 고민하는 사례가 늘고 있다”고 말했다.

이 관계자는 또 “뚜렷한 거래 회복 신호가 나타나지 않는 한 지역 중개업계의 어려움은 당분간 지속될 가능성이 크다”고 전망했다. /연태호 기자

“광주·전남 통합특별법 2월 내 국회서 처리”

신정훈 행안위원장 “정밀하게 챙길 것”

‘地選전 통합’ 시·도지사구상에 힘써

“속도전 우려에도 지금이 절호의 기회”

서울에 준하는 특별자치정부 설계 강조

의회 의결 절차 밟되 ‘의견 수렴’ 병행

속의 공론장에 국무총리실 참여도 제안

광주·전남 행정 통합 속도 조절을 주장해온 신정훈 국회 행정안전위원회장이 6일 기준 입장을 번복하고 “광주·전남 통합 특별법을 2월 말까지 신속히 처리하겠다”며 강기정 광주시장과 김영록 전남지사의 6·3 지방선거 전 통합 구상에 힘을 싣고 나섰다.

▶관련기사 3·7면

신 위원장은 이날 광주시의회에서 기자회견을 열어 “광주·전남 대통합으로 분권형 국가로의 대전환, 대한민국 재도약의 길을 열겠다”며 이같이 말했다.

신 위원장은 “광주·전남이 통합될 경우 인구 320만, GRDP 150조원 규모의 초광역권역으로 재편되며 에너지·농생명·해양·AI·문화산업 등을 하나의 전략판 위에서 설계하고 집행할 수 있는 힘을 갖게 된다”고 강조했다.

이어 신 위원장은 “통합은 우리의 의지와 힘만으로는 이뤄지지 않는다. 무엇보다 중앙정부의 강력한 뒷받침이 필요하다”며 “다행히 이재명 대통령이 시·도 통합과 초광역 행정을 중요하게 생각하고 있고 광주·전남 통합까지도 관심을 두는 메시지를 내고 있다”고 설명했다.

그동안 행정 통합 ‘속도전’에 우려를 제기해온 입장을 180도 바꾼 배경도 밝혔다.

신 위원장은 “연말연시 갑작스럽게 제기된 통합 논의는 주민 의견을 충분히 수렴하기에 시간적으로 부족하다고 판단했다”며 “이재명 정부가 초광역 행정과 광주·전남 통합에 강한 의지를 보이고 있다는 점에서 지금이야말로 시·도 통합의 절호의 기회라고 생각한다”고 말했다.

그러면서 신 위원장은 광주·전남 행정 통합이 특별자치정부 수준으로 설계돼야 한다는 점을 분명히 했다.

신 위원장은 “광주·전남 통합은 단순한 행정 통합이 아닌 분권국가의 특별자치정부라는 방향성을 분명히 해야 한다”며 “통합법 제정 단계부터 서울특별시에 준하는 자치재정과 자치권 한이 명시된 ‘광주·전남 통합 특별법’을 신속히 제정하는 데 최선을 다하겠다”고 강조했다.

또한 신 위원장은 통합 의견 수렴 방식에 대해 “현재 주민투표는 절차와 시간상 어려움이 있는

만큼 법률적인 절차로는 시·도 의회의 의견을 듣는 것으로 하되 (주민투표 여부와는 별도로) 최대한 폭넓게 지역 주민들의 의견을 수렴하는 절차를 확대할 필요가 있다고 생각한다”고 밝혔다.

통합 특별법 국회 처리 시한으로 제시된 2월28일까지 약 40일의 시간이 남은 만큼 광주권·서부권·동부권 등 권역별 속의 과정을 추진하고 이를 기반으로 시·도의회 의결 등 주민 동의 절차를 밟겠다는 계획이다.

이와 함께 신 위원장은 속의 공론장에 국무총리실이 함께 참여할 것을 공식 제안했다.

신 위원장은 “광주·전남 통합에는 120가지가 넘는 권한 조정과 재정 특례 등 검토가 필요하다”며 “각 부처에 흩어진 권한 이양과 재정 분권을 조정할 수 있는 총리실이 지원단을 구성해 통합 논의를 뒷받침해야 한다”고 요구했다.

신 위원장은 6월 지방선거에서 통합 광역단체장 선출 가능성과 관련해서 “물리적·행정적 절차상 누구도 쉬운 일이라고 생각하지는 않을 것”이라며 “지방의 합의와 중앙정부의 지원이 함께 이뤄졌을 때 가능한 일”이라고 전망했다.

그는 정치 지형 변화에 따른 자신의 지방선거

계획에 대해서 “아직 정치적 유불리를 따져보진 않았다”며 “통합 성사를 위해 역할을 다하겠다”고 말을 아꼈다. ▶2면에 계속 /변은진 기자

Today
광주북구 건강주치의제시범사업 ‘차질’ 6면
남양건설, 안전관리 ‘전국 최고 등급’ 12면
‘장갑수와 함께’...해남에서 강화도까지 14면

희망2026! 농협배인
행복을 더하는 기부
기부로 바꾸는 내일
성금접수 계좌
광주사랑의열매 : 1107-021-864333(광주은행)
사회복지법인 사회복지공동모금회 광주지회
전남사랑의열매 : 301-4000-3000-01(농협은행)
사회복지법인 사회복지공동모금회 전남남도지회

松川 (주)송천 전기공사업 · 신재생 에너지기업 · 태양광 발전 시공/인허가

태양광 완벽 시공 기술...신재생에너지 산업 선도한다

(주)송천은 건물 태양광 발전과 농촌 태양광 발전 등을 시공하며 대한민국 신재생에너지 산업을 선도하고 있는 지역 대표 기업입니다. 지난 2014년 설립해 10여년 이상 꾸준한 성장을 이뤄내고 있으며 사회공헌 활동도 활발히 이어와 지역 사회의 귀감이 되고 있습니다. 지난해엔 매출 100억원을 달성해 신재생에너지 사업의 지속 가능성을 결과로 입증해 나가고 있습니다.

양승환 대표이사

광주 북구 첨단벤처소로에 위치한 (주)송천 전경

松川 (주)송천 본 사 | 전라남도 여수시 소라면 조산로 322 2동 1층
광주시사무 | 광주광역시 북구 첨단벤처소로 16-2(월출동 971-39, 2층)
TEL. 062) 972.1527 / H.P. 010.9882.2405