

이자 못 버티는 영끌족...아파트 경매 '우수수'

ECONOMY

2025년 3월 11일 화요일

광주 최근 1년 아파트 진행건수



지지옥선, 2월 경매동향 보고서 분석

광주 153건...2011년 10월 280건 이후 최다 전남도 5년여만 최다 161건...시장회복 글썽

광주지역 아파트 경매물건이 지난 2011년 이후 13년여 만에 최다치를 경신했다. 이는 280건을 기록한 지난 2011년 10월 이후 13년 5개월 만에 최다치다. 낙찰건수는 68건, 낙찰률은 44.4%를 기록했다. 경매가격 대비 낙찰가격 비율인 낙찰가율은 79.1%로 전월(78.3%) 대비 0.8%p 상승했다. 평균 응찰자 수는 5.2명

같은 기간 전남의 아파트 경매 물건은 161건으로 5년 7개월 만에 최다치를 기록했다. 종전 최다치는 259건을 기록한 지난 2019년 8월이다. 전남 아파트 경매의 낙찰건수는 52건, 낙찰률은 32.3%, 낙찰가율은 전월(77.8%)보다 0.9%p 하락한 76.9%로 조사됐다. 평균 응찰자 수는 5명이다. 업계에서는 신규 물건의 꾸준한 유입과 유찰을 거듭하며 쌓인 기존 물건이 맞물려 빛이던 현상으로 보고 있다. 이주현 지지옥션 선임연구원은 "쏟아지는 물건에 비해 낙찰률은 30~40% 대로 여전히 낮은 편이다"며 "이는 새로운 경매 물건이 쏟아지고, 유찰되는 물건도 있지만

고금리 등 영향으로 쉽게 손바꿈에 나서기 어려운 현상을 알 수 있는 대목이다"고 말했다. 한편, 지난달 전국 아파트 경매 진행건수는 3379건으로 전월(2730건) 대비 약 24% 증가한 것으로 나타났다. 낙찰률은 42.6%로 전월(41.4%)보다 1.2%p 상승했다. 일부 지방에서 여러 차례 유찰된 저가 매물이 다수 소진되면서 낙찰률이 상승한 것으로 지지옥션 측은 봤다. 낙찰가율은 84.7%로 전월(84.8%)과 큰 차이를 보이지 않았다. 평균 응찰자 수는 7.2명으로 전월(6.6명)보다 0.7명이 늘었다. 송대용 기자 sdw0918@gwangnam.co.kr

광양시, 26개월 연속 미분양관리지역 연장

HUG 내달 9일까지 공고...매달 1000호 이상 유지 전남 전체 미분양 38.1% 차지...낙인효과 우려도

광양지역 부동산 시장 침체가 장기화되고 있다. 전남에서 유일하게 '미분양 관리지역'으로 지정. 무려 26개월째 유지되고 있기 때문이다. 10월 주택도시보증공사(HUG) 및 국토교통부 등에 따르면 최근 HUG가 공고한 미분양관리지역에 수도권 2개, 지방 3개 지역이 지정됐다.

수도권에서는 평택시가 10개월 만에 다시 지정됐고, 이천시도 이름을 올렸다. 지방에서는 속초시, 경주시와 함께 전남에서 유일하게 광양시가 포함됐다. 이에 따라 광양시는 미분양 관리지역 지정 기간은 지난 2023년 2월 24일부터 올해 4월 9일까지 26개월 연속 연장됐다. HUG는 미분양 가구수가 1000가구 이상인 시·군·구 중 미분양 관리지역을 지정한다. 미분양 증가 속도가 빠르거나 미분양 물량이 계속해 해소되지 않는 지역, 신규 미분양이 발생할 우려가 있는 곳이 대상이다. 미분양 관리지역에 포함될 경우 신규 분양이 까다로워진다. 분양보증 발급 전 사전 심사를 받아야 하는 등 HUG 보증 심사가 강화돼 시행사들의 자금 조달이 어려워진다. 신규 주택이 공급되는 것을 제한한 상태에서 미분양을 털어내려 하는 취지다.

광양시의 미분양 주택 현실은 최악 그 자체다. 통계청의 시·군·구별 미분양 현황을 보면 광양시는 지난 2021년 10월 1335호를 기록한 이후 지금까지 매달 미분양 주택 수가 1000호를 넘어서고 있다. 지난해의 경우 12월 기준 1372호의 미분양 주택을 기록했는데, 전남 전체 미분양 주택(3598호)의 38.1%를 차지했다. 지역 부동산업계 관계자는 "미분양 관리지역에 선정되면 오히려 낙인 효과로 미분양 해소에 어려운 측면도 있다"며 "PF대출에서도 조건을 까다롭게 하는 면이 있어 건설업체 등은 반기지 않는다"고 말했다. 송대용 기자 sdw0918@gwangnam.co.kr 광양=김귀진 기자 kkkjin@gwangnam.co.kr

여수화양지구 힐앤테라스 조감도



여수화양관광단지 '힐&테라스 콘도' 건립

사업비 3759억원 투입 2027년 7월 개장 목표

여수화양관광단지 대규모 콘도와 호텔, 골프장, 레저시설 등이 조성되고 있어 여수를 중심으로 한 남해안 관광벨트 구축에 속도를 낼 것으로 기대를 모으고 있다. 광양만권경제자유구역청은 여수화양 복합관광단지에서 오는 2027년 7월 개장 목표로 '힐&테라스 콘도'를 건립 중이라고 10일 밝혔다. 사업비 3759억원을 들여 지난해 11월 착공해 오는 2027년 7월 개장 목표로 추진되고 있는 힐&테라스 콘도 건설사업은 지하 6층, 지상 10층 규모로 274개

객실과 500명용 수용할 수 있는 컨벤션 시설을 갖추게 된다. 또 랜드마크로 설계된 인피니티 사계절 수영장은 상가물 마리아 베이 샌즈 인피니티 수영장보다 56m가 긴 세계 최장의 206m로 추진되고 있다. 힐&테라스 콘도와 인피니티 수영장이 개장되면 현재 운영 중인 골프장과 함께 관광 시너지효과로 남해안 관광벨트 중심지로 부상할 것으로 기대를 모으고 있다. 구청은 광양만권경제정장은 "힐&테라스 콘도사업의 본격 추진으로 여수화양복합관광단지 개발이 큰 계도에 오르게 됐다"며 "화양지구가 남해안 관광벨트 중심으로 전남의 대표 관광지로 될 수 있도록 노력하겠다"고 말했다. 광양=김귀진 기자 kkkjin@gwangnam.co.kr



규제 완화·금리인하에 실수요자 대출은 '꿈틀'

5대 은행 주담대 34% 늘어

연초부터 집을 사기 위해 은행에서 이미 새로 주택담보대출을 받았거나, 받기 위해 상담을 받는 사람들이 눈에 띄게 늘어나고 있다. 지난해 하반기 금융당국의 압박 속에 은행들이 실행한 '실수요자 위주 대출' 목적의 각종 규제가 새해 들어 하나둘씩 풀린 데다, 결정적으로 기준·시장금리 하락과 함께 대출 금리가 떨어졌기 때문이다.

더구나 최근 토지거래허가구역 해제 등으로 서울 집값이 다시 들쭉날쭉하고 있는 만큼, 2~3개월 시차를 두고 본격적으로 주담대가 빠르게 늘어날 것이라는 우려도 있다. 10일 금융권에 따르면 지난해 5대 은행(KB국민· 신한· 하나· 우리· NH농협은행)에서 새로 취급된 주택담보대출 총액의 신규 주택담보대출은 모두 7조4878억원으로 집계됐다. 직전 1월(5조5765억원)보다 34.3% 늘어난 규모로, 전월 대비 증가율 기준으로 지난해 4월(34.8%) 이후 가장 높다.

취급액(7조4878억원) 자체도 영끌(영혼까지 끌어모아 대출) 열풍이 한창이던 작년 9월(9조2088억원) 이래 최대 기록이다. 이처럼 주택구입을 위한 신규 대출은 올해 들어 뚜렷하게 증가하는 추세지만, 반대로 이 가운데 디딤돌·버팀목 등 정책 대출의 비중은 계속 줄어들고 있다. 5대 은행의 지난 2월 주택구입자금 목적 신규 주택담보대출 중 정책 대출은 36.6%를 차지했다. 정책 대출의 비중은 지난해 8월 19.7%까지 떨어졌다가, 이후 계속 올라가서 같은 해 12월 54.6%를 찍고 올해 1월(44.0%)과 2월(36.6%) 두 달 연속 떨어졌다. 연합뉴스

NEW WORLD PARK GOLF

고품질 파크골프계
국내 최고의 전문 생산 시설
뉴월드파크골프

파크골프채- 과학에 예술을 더하라

✓ 뉴월드만의 특징적인 헤드 제조 기술
(단 한 개의 나무도 없는 일체형 몰드 성형 기술 특허증 보유)

지역 대리점 및 영업사원 모집중! ☎ 062)515-9600

* 광주역광장에서 무등산쪽으로 150m