

주담대 더 조일라...광주 경매 응찰 2년여만 최다

ECONOMY

2025년 5월 13일 화요일

7.2명...낙찰가율 4.8%p ↑

7월 DSR 3단계 앞두고

실거주에 투자 수요 가세

전세가를 높은 단지 몰려

지난달 광주지역 아파트 경매 평균 응찰자 수가 1년 8개월 만에 최다를 기록했다. 낙찰가율도 직전달과 견줘 4.8%p 올랐는데, 오는 7월 스트레스 DSR (총부채원리금상환비율) 3단계 시행을 앞두고 실거주 목적 수요자와 투자자들이 몰리면서 빛어진 현상으로 분석된다.

12일 법원경매 전문기업 지지옥션이

발표한 '2025년 4월 경매동향보고서'를 분석한 결과, 지난달 광주의 아파트 경매 물건은 81건. 이 중 29건이 낙찰됐다. 낙찰률은 35.8%. 감정가 대비 낙찰가 비율을 뜻하는 낙찰가율은 82.9%로 전월 대비 4.8%p 상승했다.

평균 응찰자 수는 7.2명을 기록했다. 이는 지난 2023년 6월 8.8명을 기록한 이후 1년 8개월 만에 가장 많다.

업계에서는 오는 7월부터 시행되는 스트레스 DSR 3단계가 영향을 미친 것으로 보고 있다.

스트레스 DSR은 미래 금리변동 위험을 반영해 대출 금리에 가산금리(스트레스 금리)를 부과, 대출 한도를 산출하는 제도다. 미래 금리 변동성 리스크를 반영한 스트레스 금리가 붙으면 대출 한도가

줄어든다. 스트레스 금리는 과거 5년 중 가장 높았던 수준의 월별 가계대출 가중 평균 금리와 현 시점 금리를 비교해 결정한다.

앞서 금융당국은 지난해 2월 은행권 주택담보대출을 대상으로 0.38%p를 적용하는 1단계 조치를, 9월에는 은행권 주담대·신용대출 및 2금융권 주담대에 수도권 1.2%p, 비수도권 0.75%p의 가산금리를 적용하는 2단계를 시행했다.

3단계 세부 내용은 아직 발표 전이지만, 은행권 및 2금융권 주담대와 신용대출, 기타대출 금리에 수도권 1.5%, 비수도권 1.0%~1.2% 가산금리 적용 방안이 거론된다.

이에 따라 가계대출 규제가 더 강화되 기 전 실거주를 위한 주택 마련에 나서려

는 수요자들이 경매 시장에 몰리고 있다는 게 업계의 시각이다.

투자 목적 수요자들도 눈에 띄는데, 전세가율이 높은 물건이 대상이다.

전세가율은 주택 매매가격 대비 전셋값의 비율로, 대개 높은 전세가율은 집값 상승의 요인이다. 전세가율이 높아지면 세입자는 세 부담이 커진다. 매매와의 가격 차이가 줄면 매매 전환 심리가 높아지는데 투자자 입장에서 매매-전세 격차가 줄면서 전세를 끼고 주택을 매매하는 갭투자가 쉬워진다.

실제, 지난달 광산구 신창부영3차 경매 물건에는 7명의 응찰자가 몰렸다. 이 아파트의 전세가율은 89.3%다. 또 전세가율이 86.8%인 서구 금호5차호반리젠시빌에도 7명의 응찰자가 쏠렸고, 광산구

수원모아엘가(전세가율 71.4%)에는 14명이 경매에 참가했다.

지난 3월 기준 광주의 평균 전세가율은 71.4%이다.

이주현 지지옥션 선임연구원은 "다음달 치러지는 대선의 영향으로 보기에 아직 무리가 있고, 대출 규제가 핵심인 스트레스 DSR 3단계의 여파로 보인다"며 "낙찰 물건을 보면 실거주와 투자 목적이 혼재한다. 전세가율이 높은 물건에 응찰자가 많이 몰렸다는 것은 투자 목적이라고 볼 수 있다"고 말했다.

한편, 지난달 전남 아파트 경매 물건은 96건, 낙찰건수는 32건이다. 낙찰률은 33.3%, 낙찰가율은 85.1%였다. 평균 응찰자 수는 7.6명이다.

송대용 기자 sdw0918@gwangnam.co.kr

발명진흥회 광주지부 22일까지

지식재산 창업존 교육생 모집

한국발명진흥회 광주지부는 지식재산 기반의 지역 창업 생태계 활성화를 위해 오는 22일까지 2025년 IP(지식재산) 디딤돌 프로그램 IP창업존 55기 교육생을 모집한다고 12일 밝혔다.

이번 교육 과정은 광주시에 거주하고 있는 예비창업자 및 대학(원)생을 대상으로 한다. 지역 내 혁신 아이디어를 발굴, IP(지식재산) 기반 창업을 통한 사업화 연계가 목표다. 교육기간은 26일부터 30일까지 총 4일(32시간) 동안 광주노노비즈니스센터에서 진행된다. 모집 인원은 20명으로, 선착순 접수 방식으로 선발하며 교육비는 전액 무료다.

교육생들은 기업가정신, 비즈니스모델 설계, 특허 전략, 선행기술조사, 브랜드 개발, 사업계획서 작성 등 창업 실무 중심의 커리큘럼을 이수하게 된다. 특히 수요자에게는 IP(지식재산) 컨설팅 및 권리화 지원(견당 170만원 이내), 3D 설계 및 제품 구현 지원(150만원 이내) 등 다양한 혜택이 제공된다. 송대용 기자 sdw0918@

광주FTA통상진흥센터

원산지증명서 발급 교육

광주상공회의소가 운영중인 광주FTA통상진흥센터는 오는 20일 청사 2강의실에서 '초보자를 위한 FTA 원산지증명서 발급 실무' 교육을 개최한다고 12일 밝혔다.

이번 교육은 지역 수출 기업들의 원산지증명서 발급 어려움을 해소하고 담당자들의 실무역량 강화를 지원하고자 마련됐다. 제이एस 관세법인의 송기영 관세사가 FTA 개념 및 활용절차, 원산지 결정 기준 분야별 특례, FTA 원산지증명서 작성 실무, 원산지 인증수출자 신청 절차 등을 중심으로 집중교육을 실시한다.

무료로 진행되는 본 교육을 수료할 경우 기업은 인증수출자 점수 12점을 인정받게 되는데 이는 인증수출자를 갱신하거나 신규 취득하는 것에 상당한 도움이 될 것으로 기대된다.

참가 신청은 광주상공회의소 홈페이지(www.gjcci.or.kr)에서 신청서를 내려 받아 오는 14일까지 팩스 또는 이메일로 제출하면 된다. 송대용 기자 sdw0918@



한국부동산개발협회 호남지회는 최근 홀리데이인 광주호텔에서 회장 이·취임식을 개최했다.

“소통·화합 토대로 회원사 경쟁력 강화”

이승현 부동산개발협회 호남지회장 취임

이승현 시티엔터테인먼트 대표가 한국부동산개발협회 제4대 호남지회장으로 취임했다.

한국부동산개발협회 호남지회는 최근 홀리데이인 광주호텔에서 회장 이·취임식을 개최했다고 12일 밝혔다.

이승현 한국부동산개발협회 신임 호남지회장은 “어려운 여건에도 지역 사회와 지역경제 발전에 헌신한 최갑렬 회장의 노고에 깊은 감사와 경의를 표하고, 선대 회장의 훌륭한 업적과 성과를 이어가겠다”고 말했다.

이어 “앞으로 회원 간 소통과 화합을 바탕으로 회원사 경쟁력을 강화하고 회원 확충과 우리지역이 기업하기 좋은 지역이 될 수 있도록 노력해 나

아가겠다”고 강조했다. 이를 위해 미래 혁신·금융 자문, 윤리 위원회 등 다양한 분과 위원회 신설, 회원사간 협업 기회 확대 및 상생 방안 연구, 부동산개발업 관련 최신 정보 제공 확대, 광주대 부동산학과 등과 연계한 부동산개발 전문인력 교육 및 워크숍 시행, 세계 신진 도시개발사례 답사 등을 추진할 계획이다.

이 신임 회장은 “회원에게 꼭 필요한 협회가 되고, 지역민과 지역사회에 도움이 될 수 있도록 최선을 다하겠다”며 “광주시, 건설관련 유관단체 그리고 회원 여러분들의 많은 지도판단과 협조를 부탁드립니다”고 말했다.

송대용 기자 sdw0918@gwangnam.co.kr



KT 전남북광역본부에서는 최근 KT 송파빌딩에서 ㈜모빌리티전자계약과 중고차 매매 전자계약·제시매도 구축 사업 및 전자계약 서비스 'KT mobility 365'를 위한 업무협약을 체결했다.

중고차 매매 전자계약·제시매도 구축 ‘맞손’

KT 전남북본부-㈜모빌리티전자계약 협약

KT 전남북광역본부에서는 최근 KT 송파빌딩에서 ㈜모빌리티전자계약과 중고차 매매 전자계약·제시매도 구축 사업 및 전자계약 서비스 'KT mobility365'를 위한 업무협약을 체결했다고 12일 밝혔다.

이날 협약식에는 KT 김장수 제주단장, 모빌리티전자계약 신인철 대표와 진인프라(통신) 이태우 부사장, 포시에스(전자계약 솔루션) 박미경 대표, 신한카드(중고차 금융) 신성민 본부장, DB손해보험(자동차 보험) 권오경 본부장, 오토업(차량 데이터)·위프드라이브(부품 데이터)

김선환 대표, 카방(온라인 이전) 박병각 대표 등 각 협력사 대표와 책임자가 참석했다.

KT는 중고차 매매 전자계약·제시매도 구축사업을 위한 투자와 통신 서비스를 제공하고 모빌리티전자계약은 전용 플랫폼 개발과 운영을 맡게 된다. 협력사와는 시스템 연동 및 공동 마케팅 실행을 위해 상호 협력을 강화, 중고차 시장의 디지털 전환에 힘을 모으기로 했다.

제시매도신고는 중고차 매매 시 매매업체가 관할 시장이나 군수·구청장에게 매

입된 차량을 제시 신고하고 판매된 차량을 매도 신고하는 자동차관리법상의 의무 절차이다. 기존 제시매도신고 전산 프로그램은 제시, 매도, 반환 신고에 대한 단순 가능한 제공하고 매매관련 효율성을 높일 수 있는 다양한 자동화 기능을 제공하지 못해 왔다.

'KT mobility365'는 정식 등록된 딜러의 중고차 매매를 기존 서면계약 방식에서 전자계약 방식으로 전환해 자동차 사양 조회, 사고이력 조회, 압류 조회 및 금융, 보험, 온라인 이전, 경매 서비스 등 다양한 기능을 자동화해 전용 태블릿 기반의 통합 서비스로 제공한다.

송대용 기자 sdw0918@gwangnam.co.kr

경찰청
 금융감독원
 생명보험협회
 손해보험협회

허위 입원하고 보험금 편취해서 여행 다니는 위 조작군

가짜환자도 보험사기 공범인 걸 모르는 나 한심 여사

환자를 유인해 크게 한탕 노리는 보험금 편취 조직 사 기군 브로커

보험료 상승의 주범

보험금 갇아먹는

기생충이

되지마세요!