

주택시장 바닥 다 다졌나...거래 늘고 계약포기 줄어

매매 1만5014건 소폭 증가...해제율 5.6%로 감소

실거주 위주 수요 안정·부동산 정책 충격 제한적

올해 잇따른 부동산 정책 변화로 서울 등 대도시에서 아파트 계약 해제 비율이 급증한 가운데 광주는 오히려 해제율이 낮아지는 상반된 흐름을 보인 것으로 나타났다.

정부의 부동산 규제 발표와 토지가래허 가구역 조정에 따라 전국 주요 도시의 변동성이 확대된 상황에서도 광주 주택시장은 '실거주'를 중심으로 비교적 안정적인 수요 기반을 유지하고 있다는 분석이 나온다.

4일 국토교통부 실거래가공개시스템을 분석한 결과, 올해 1월부터 11월까지 광주 아파트 매매거래는 1만5014건으로 지난해 같은 기간(1만4518건)보다 소폭 늘었다. 같은 기간 계약 해제 건수는 855건으로 전체의 5.6%를 기록해 지난해 같은 기간 929건(6.3%)보다 감소했다.

해제 계약에 따른 총 거래금액은 올해 2948억7908만원으로 집계됐다. 이는 지난

해 3078억7621만원보다 130억원 가량 줄어든 규모다. 단순 계산으로 계약금 10% 위약 기준을 적용하면 올해 광주에서 발생한 해제 비용은 약 294억여원 수준이다.

광주의 해제율이 낮아진 배경으로는 실수요 중심 구조가 꼽힌다.

올해 수도권 시장은 토지가래허가구역 확대, 대출 규제 강화, 공급 대책 등 대형 정책 발표 때마다 계약 해제율이 8~10%대로 치솟았다. 연중 정책 변동성이 거래 심리를 흔들었고 일각에서는 '가격 띄우기'를 위한 허위 신고 후 취소 의혹도 제기됐다.

실제 올해 11월까지 서울 아파트 매매가

래의 경우 7만5339건으로 이 중 7.4%인 5598건이 해제 신고됐다.

자치구별로는 올해 서울 아파트값 상승률 1위 지역인 성동구의 해제율(1~11월)이 10.2%로 가장 높았다.

또 용산구가 10.1%로 뒤를 이었고 중구(9.8%), 중랑구(9.3%), 서대문구(9.0%), 강동구(8.7%), 강남구(8.6%) 등의 순으로 해제율이 높았다.

그러나 광주는 같은 시기 정책 변동의 충격이 상대적으로 크지 않았고 단기 시세차익을 노린 투자성 거래가 제한적이어서 시장 혼란이 적었다는 해석이다. 잠실·강남 등 대표적 투자 지역이 존재하는 서울과 달

리, 광주는 수요 대부분이 실입주 목적이라 는 점도 해제율 안정에 영향을 미쳤다.

이와 함께 광주 주택시장의 가격 흐름이 서울처럼 급격한 상승·하락 사이클을 보이지 않아 계약 이후 번복 요인이 적었다는 분석도 나온다.

광주 광산구의 한 공인중개사는 "시장 환경이 불확실해도 금등·급락 기대가 낮은 광주는 실수요 중심의 거래가 비교적 꾸준히 이어졌다"며 "투자세력의 빠른 진입·이탈이 적다 보니 해제율도 안정적으로 유지된 것으로 보인다"고 말했다.

일각에서는 광주의 낮은 해제율을 두고 정책 영향이 상대적으로 제한적이며 시장

이 구조적으로 안정돼 있다는 평가를 내놓기도 한다.

다만 거래량이 늘었음에도 해제율이 낮아지는 현상은 금리 변동, 공급 확대, 지역 경기 흐름에 따라 달라질 수 있어 중장기적인 모니터링이 필요하다고 입을 모은다.

지역 주택건설업계 관계자는 "서울은 변동성이 커 허위 신고·계약 번복이 빈번했지만 광주는 상대적으로 실수요 기반이 시장을 지탱한 것으로 보인다"며 "당분간 광주는 안정 흐름을 유지하겠지만 외부 변수에 따른 심리 흔들림이 커질 수 있어 지속적인 점검이 필요하다"고 말했다.

송대용 기자 sdw0918@gwangnam.co.kr

아파트 매매가격도 반등 조짐

광주 0.02%·전남 0.05% 상승

■ 시도별 아파트 매매가격 지수

광주·전남 아파트 시장이 회복 흐름을 보이고 있다.

지난달까지 이어진 낙폭 축소 국면이 최근 상승세로 이어지며 지역 수요가 점진적으로 회복되는 조짐이 나타나고 있다.

4일 한국부동산원이 발표한 '12월 1주(1일 기준) 주간 아파트 가격 동향'을 분석한 결과, 광주 아파트 매매가격은 0.02% 상승했고, 전남은 0.05% 상승을 기록했다. 두 지역 모두 전주(광주 0.01%, 전남 -0.02%) 대비 뚜렷한 회복 신호를 보였다.

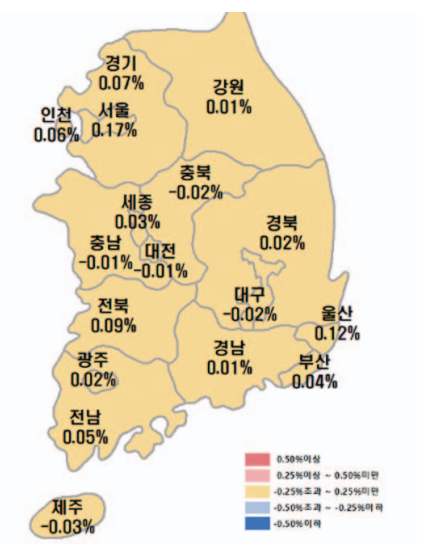
특히, 광주 5개 자치구 중 동구의 아파트 매매가격이 0.00%에서 0.07%로 상승하며 전반적인 오름세를 견인했다.

전세시장에서는 전남의 강세가 두드러졌다.

전남 아파트 전세가격은 0.08% 상승하며 지방 평균(0.05%)을 웃돌았다.

무안(0.01%→0.14%), 여수(0.07%→0.13%), 광양(-0.01%→0.12%) 등 주요 지역이 일제 상승하며 전세 수요 회복 흐름을 뚜렷하게 드러냈다. 무안은 꾸준한 수요를 보이며 상승세를 중심으로, 여수는 소호·안산동을 중심으로 상승이 두드러졌다.

전국적으로 아파트 매매가격은 지난주(0.06%) 대비 상승했다. 수도권(0.10%→0.10%), 서울(0.18%→0.17%) 및 지방(0.01%→0.02%)을 비



롯해 울산(0.12%), 전북(0.09%), 경기(0.07%), 인천(0.06%) 등은 올랐다.

반면, 제주(-0.03%), 충북(-0.02%), 대구(-0.02%), 충남(-0.01%), 대전(-0.01%)은 하락했다.

공표지역 178개 시·군·구 중 지난주 대비 상승 지역(105→109개)은 증가, 포함 지역(8→5개) 및 하락 지역(65→64개)은 감소했다.

전국 아파트 전세가격은 지난주(0.08%) 대비 상승했다. 공표지역 178개 시·군·구 중 지난주 대비 상승 지역(139→132개)은 감소, 포함 지역(6→14개)은 증가, 하락 지역(33→32개)은 감소한 것으로 조사됐다.

송대용 기자 sdw0918@gwangnam.co.kr



광주신세계 본관 8층 루메나 매장에서 직원이 아의 활동시 온풍기로 쓸 수 있는 워머 팻 프로를 선보이고 있다.

이마트24, 미래형 점포 '광주첨단본점' 오픈

프로토타입 호남 1호점...신상품 전면 배치



이마트24는 미래형 편의점의 새로운 표준을 제시하는 프로토타입 매장 '광주첨단본점'을 5일 광주 광산구 첨단 사리단길(쌍암동)에 호남권 최초로 선보인다.

광주첨단본점은 최신 트렌드 경험부터 일반적인 편의점 기능까지 모두 갖춘 풀세팅(Full-Setting) 매장이다.

프로토타입 점포는 라이브 플레이그라운드(Live Playground)를 전면 배치

하고, 규모감을 극대화한 프레시레인존(Fresh Lane) 구성을 우선 원칙으로 하고 있다.

이마트24의 새 슬로건 'Allday high-light'를 매장 전반에 반영해, 내부 인테리어부터 외부 간판까지 이마트24의 새로운 이미지와 함께 브랜드 정체성을 고객이 자연스럽게 체감하도록 했다.

첨단본점은 113.3㎡(34평) 규모로 라이브 플레이그라운드, 프레시레인, CVS 에센셜 등 3개 공간으로 구성되며, 신상품과 트렌디한 상품을 매장의 가장 전면 배치한다는 점이다.

일반 편의점은 주력상품, 스테디셀러

상품군 중심의 고정된 레이아웃을 유지했지만, '광주첨단본점'은 이러한 공식에서 벗어났다.

이를 담당하는 공간이 바로 '라이브 플레이그라운드존'이다.

입구 전면에 위치한 플레이그라운드존은 고객이 매장에 들어서는 순간 인기 있는 상품, 트렌디한 상품을 가장 먼저 볼 수 있도록 설계했다.

프레시레인은 냉동·냉장, 주류·음료, 프레시푸드, 디저트, 신선 상품으로 이어지는 직선형 배치를 통해 시각적으로 넓고, 압도적인 스케일감을 구현했다.

송태영 기자 sty1235@gwangnam.co.kr



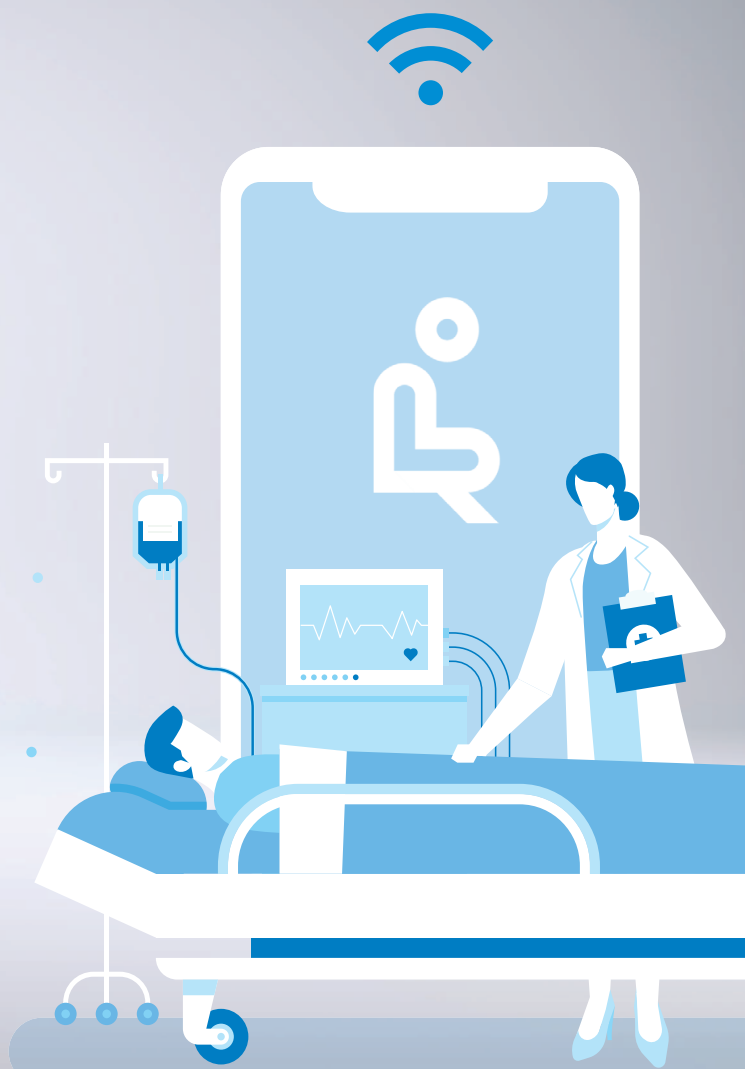
환자의 몸은 말하지만, 우리는 듣지 못했습니다

너무 빠른 속도, 막혀버린 흐름, 미세한 변화

환자의 몸은 수액에 반응하며 끊임없이 신호를 보냅니다.

하지만 그 침묵의 언어를 우리는 얼마나 알아채고 있습니까?

아이링거는 그 들리지 않는 대화를 데이터로 번역하여 의료진에게 전달하는 유일한 통역가입니다.



(62207) 광주광역시 광산구 진곡산단 중앙로 42 (오선동)
본사 Tel. 062-954-0627 Fax. 062-954-0620
연구소 Tel. 062-972-0629 Fax. 062-972-0629