

광주 아파트 거래 기지개 커나

상승거래 늘어...실수요 중심 완만한 회복세

전남은 47.2%→44.9% 조정 국면 '숨고르기'

광주지역 아파트 매매시장의 상승거래 비중이 소폭 확대되며 실수요를 중심으로 거래가 완만한 회복세를 보이고 있다.

반면 전남은 40%대 중후반의 상승거래 비중을 유지하고 있지만 전월 대비 2%p 가까이 낮아지며 숨 고르기에 들어간 모습이다.

8일 부동산 플랫폼 직방이 국토교통부 아파트 매매 실거래가를 분석한 결과, 광주는 상승거래 비중이 10월 43.0%에서 11월 43.9%로 늘어난 반면 전남은 같은 기간 47.2%에서 44.9%로 하락했다.

광주의 상승거래 확대는 금등보다는 완만한 복원에 가깝다는 해석이다.

금리 부담과 각종 규제가 여전히 시장을 누르고 있지만, 실거주 수요가 탄탄한 지역을 중심으로 전전 거래보다 소폭 높은 가격에 거래가 이뤄지는 사례가 늘면서 상승거래 비중을 끌어올린 것으로 풀이된다.

특히 거래량 자체가 예년 수준을 회복한 것은 아니지만, 매도·매수 어느 한쪽으로 쏠리지 않은 채 가격 상단을 테스트하는 국면에 진입했다는 분석이다.

전남은 상승거래 비중이 40%대 중후반을 유지하고 있음에도 10월과 비교하면 온도가 확연히 낮아졌다.

10월에는 상승거래 비중이 47.2%가

지 올라가며 지방 내에서도 강한 흐름을 보였지만, 11월에는 44.9%로 주저앉으며 상승·하락 간 힘의 균형이 다시 맞춰지는 모습이다. 시장에서는 광주·전남의 지표와 관련해 '급락도, 급등도 아닌 조정 속 차별화 국면'으로 보고 있다.

광주는 실수요가 두텁고 신규 공급이 제한된 지역을 중심으로 상승거래 비중이 조금씩 확대되고 있는 반면, 전남은 숨을 고르며 매수자들의 욕식 가리기가 진행되는 단계로 보고 있다.

전국적으로 매수 열기는 한 단계 식었다. 11월 전국 아파트 상승거래 비중은 45.3%로, 전월(46.6%) 보다 낮아졌다.

수도권(서울·경기·인천) 역시 47.6%에서 45.4%로 하락하며 규제 강화와 금리 부담 속에 관망세가 짙어지는 흐름을 보였다. 다만, 서울의 경우 상승거래 비중이 52.2%에서 54.1%로 오히려 높아지며 수도권 내에서 차별화된 흐름을 이어갔다.

지방 전체로 보면 상승거래 비중은 45.4%에서 45.2%로 미세하게 낮아져 큰 방향성 변화 없이 조정 국면을 이어가고 있다.

실제 울산(47.3%→49.2%), 전북(46.3%→49.0%), 부산(46.7%→47.5%) 등 일부 광역시는 산업 경기 개선 기대와 공급 부담 완화에 힘입어 비

지역	2025.10	2025.11	차이
울산	47.3	49.2	1.91
전북	46.3	49.0	2.70
부산	46.7	47.5	0.76
대전	44.6	46.9	2.25
대구	45.2	45.7	0.50
경북	46.8	45.2	-1.60
전남	47.2	44.9	-2.28
세종	44.4	44.9	0.49
광주	43.0	43.9	0.85
강원	43.2	43.8	0.56



교적 견조한 흐름을 보였다.

직방 관계자는 “11월 주택시장은 매수세 온도가 조정되며 상승거래 비중이 소폭 낮아졌지만 지역별로는 온도차가 나타났다”며 “수도권 도심과 일부 지방 광역시는 국지적 거래 활력 속에 상승흐름을 이어간 반면, 외곽 지역과 중소도시는 보수적인 매수 기조가 유지되고 있다”고 분석했다.

이어 “이는 공급 여건, 입지 경쟁력, 산업 기반 등 지역별 환경에 따라 시장 반응이 달리 나타나는 흐름으로 해석된다”며 “향후에도 이러한 지역별 차별화 양상은 이어질 것으로 전망된다”고 덧붙혔다.

송대웅 기자 sdw0918@gwangnam.co.kr

광주콘텐츠, 글로벌 시장 진출 ‘청신호’

GICON, ‘ATF 2025’ 공동관 운영... 120건 수출상담

(재) 광주정보문화산업진흥원(GICON)은 최근 싱가포르 마리나베이샌즈 엑스포 앤 컨벤션에서 열린 아시아 최대 규모

GICON은 ‘ATF 2025’에서 ‘GICON 공동관(GICON Pavilion)’을 운영하며 애니메이션, 영화, VFX 등 지역 기업들의 경쟁력 있는 콘텐츠를 전 세계 바이어들에게 선보였다.

공동관에는 △브릭스 △어쩌다 필름 △마로스튜디오 △엠엠브 △핑고엔터테인먼트 △스튜디오버튼 △스튜디오팝

콘 △올트라그린 등 8개사가 참여해 활발한 수출 상담을 진행했다.

특히 행사 기간 중 ‘GICON 비즈니스 쇼케이스 2025(GICON Business Showcase 2025)’가 열려 현지 산업 관계자들의 높은 관심을 끌었다. 워너브라더스 디스커버리(Warner Bros. Discovery), Sony Pictures Entertainment 등 글로벌 미디어 기업들이 참석해 광주 기업들의 피칭을 청취하고 전문적인 피드백을 제공했다. 참가 기업들은 공동관 운영과 쇼케이스를 통해 총 120건의 비즈니스 상담을 진행했으며, 1억2690만 달러 규모의 수출 상담 실적을 달성해 광

주 콘텐츠 산업의 저력을 입증했다.

성과도 잇따랐다. 스튜디오버튼은 현장에서 LNL VFX와 3억원(20만3000달러) 규모의 계약을 체결했으며, 스튜디오팝은 AGOGO와 업무협약(MOU)을 맺어 글로벌 진출의 기반을 마련했다. 5브릭스, 핑고엔터테인먼트 등도 다수의 해외 바이어와 심도 있는 미팅을 진행하며 후속 성과에 대한 기대를 높였다.

또한 참가 기업들은 행사 기간 싱가포르의 대표 미디어 허브인 ‘인피니트 스튜디오(Infinite Studios)’와 글로벌 애니메이션 제작사 ‘슈퍼픽셀(Superpixel Animation Studio)’을 방문했다. 현지 제작 환경을 직접 살펴보고 관계자들과 네트워크를 구축하며 향후 협력 가능성을 논의했다.

이승훈 기자 photo25@



광주신세계 본관 지하 1층 와인하우스에서 직원이 모젤 크리스마스 와인을 선보이고 있다.

“크리스마스 한정케익 예약하세요”

광주신세계, 와인·소품 등 할인 프로모션도

(재)광주신세계가 크리스마스를 준비하는 고객을 위해 다양한 상품을 선보인다. 크리스마스에 어울리는 인기 아이템부터 큰 폭의 할인까지 풍성한 프로모션까지 준비된 만큼 많은 고객들이 찾는 것으로 기대된다.

광주신세계 본관 8층에 자리한 ‘포커시즈’는 해외 프리미엄 라이프 브랜드 편집서 면책(보험 미적용) 하거나 본인 부담률을 높이는 방향으로 조정된다. 연합뉴스

위해 추천하는 상품은 ‘뮤직박스 기차 빌리지’다. 눈 덮인 마을을 달리는 기차를 섬세하게 구현한 뮤직박스 기차 빌리지는 감성적이고 빈티지한 디자인으로 크리스마스 분위기를 한껏 높여준다.

연말 휴파티에 없어서는 안 될 와인도 다양하게 선택할 수 있다. 광주신세계 본관 지하 1층 와인하우스에서는 연말에 어울리는 와인들을 추천한다.

크리스마스 트리 모양으로 선물용으로

인기가 높은 ‘모젤 크리스마스’ 와인이다. 상큼하고 달콤한 맛 덕분에 부담 없이 누구나 즐기 좋은 와인이라는 평가를 받는다.

조금 더 특별한 걸 찾는 고객들에게는 ‘로버트 문다비 나파 밸리 까베르네 소비뇽’이 제격이다.

휴파티에 잘 어울리는 다양한 케이크를 고를 수 있는 ‘노티드’도 본관 지하 1층에 있다. 특히 노티드는 연말을 맞아 카키로 케이크 구매를 사전 예약한 고객들에게 15% 할인하는 행사를 4일부터 17일까지 진행한다. 사전 예약한 케이크 픽업은 19일부터 가능하다.

송태영 기자 sty1235@gwangnam.co.kr

실손보험 손해율 120%... 물리치료·비급여주사만 3조

4세대 손해율 147.9%

비급여 차이 최대 62.5배

당국, 5세대실손 개편 검토

비급여 항목의 과잉 이용으로 올해 3분기 기준 1~4세대 실손보험 위험손해율이 120%에 달하는 것으로 나타났다.

8일 김경선 보험연구원 연구위원이 발표한 ‘5세대 실손의료보험 도입에 따른 공·사보험 상생 방안’ 발표에 따르면 올

해 3분기 기준 1~4세대 합산 실손의료보험 위험손해율은 119.3%를 기록했다.

구체적으로 1세대는 113.2%, 2세대는 114.5%로 집계됐다. 3세대는 작년 동기(145.1%) 보다 낮은 137.9%를 기록했지만 여전히 높았고, 4세대는 147.9%로 같은 기간 18.2%p 올랐다.

지난해 전체 손보사 지급보험금 12조 9000억원 중 10대 비급여 관련 금액이 3조 9000억원으로, 약 30.1%를 차지했다.

도수·체외충격파 등 물리치료가 2조 3000억원으로 가장 많았으며, 비급여 주

사제(6525억원)가 뒤를 이었다.

금융당국은 내년 초 도입될 5세대 실손보험을 중증 질환 보장은 강화하되 비중 증 비급여의 과잉 이용은 억제하는 구조로 개편하는 방안을 검토 중이다.

비급여를 중증·비중증으로 나눠 비중 증 비급여 보장은 줄이는 방향이다.

4세대 실손에서 과잉 이용 문제가 컸던 도수·체외충격파·증식치료, 비급여 주사제, 미등제 신의료기술 등은 5세대 실손에서 면책(보험 미적용) 하거나 본인 부담률을 높이는 방향으로 조정된다. 연합뉴스

광주광역시 남구 광교 제2025 - 1632호

광주도시관리계획(체육시설) 결정(변경) 입안을 위한 주민의견청취 공고

1. 광주 남구 대운동 축구장 조성에 따른 도시관리계획(체육시설) 결정(변경) 입안(안)에 대하여 주민의 의견을 청취코자,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「광주광역시 도시계획 조례」 제12조에 따라 공고하오니 열람하시기 바라며, 입안(안)의 내용에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 05일
광주광역시남구청장

1. 도시관리계획(체육시설) 결정(변경) 조서									
구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경률		
신설	A	체육시설	축구장	광주광역시 남구 양곡동 1231-4번지 일원	-	중19,862	9,862	-	

2. 도시관리계획(체육시설) 결정(변경) 사유서		
시설명	변경내용	변경사유
체육시설	○ 체육시설(축구장) 신설 - 위치 : 광주광역시 남구 양곡동 1231-4번지 일원 - 면적 : 9,862㎡	○ 주민건강 증진 및 생활체육 활성화를 위한 체육시설(축구장) 신설

3. 주민의견청취기간 : 2025. 12. 5. ~ 2025. 12. 21.(16일간)
4. 열람 및 의견서 제출 장소 : 광주광역시 남구 도시계획과 ☎062-607-3912)
5. 관련도서 : 계획쟁략(열람장소에 비치)

광남일보가 만드는 사람·문화·관광중심 월간지

전라도인

광주광역시 북구 무등로 254(광남일보) / 구독문의 062-370-7080 / 팩스 062-370-7005

kids 산업디자인전문회사

나의 소통코스

종합광고솔루션 - 나코스(유)

www.nacos.co.kr NAVER 나코스 검색

● 1004섬 신안 신의도 찰나를 담다!

★구글이디기가 있도록이 구독하실수 있습니다

광남일보 iTV

구독·좋아요·알람 설정까지!!

광남일보 iTV 프로그램

● 호국와 자초의 성지, 전남 두륜산 대동사

● 나주지역 포교의 중심도량 덕룡산 불희사

광고·사정문의 062)370-7077