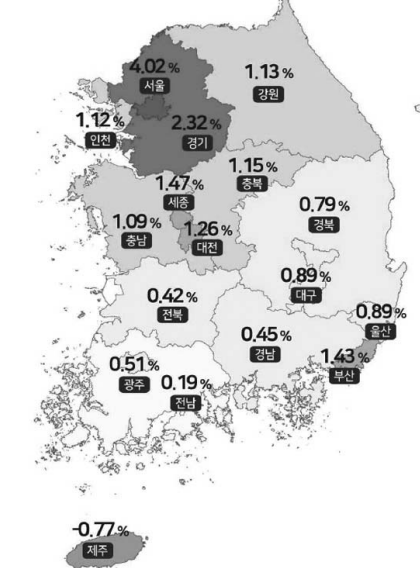


부동산경기 위축에 토지거래 ‘뚝’…상승률 0%대

2025년 전국 지가변동률



작년 전국 2.25% 상승 속 광주 0.51%·전남 0.19% 그쳐
거래량은 6.1%·8.3% 뒷걸음질…수도권과 격차 확대

전국 땅값이 2년 연속 2%대 상승세를 이어간 가운데 지난해 광주·전남지역은 0%대 상승률에 거래가 감소하는 등 뚜렷한 둔화 흐름을 보였다.

26일 국토교통부와 한국부동산원이 발표한 ‘2025년 연간 지가변동률 및 토지거래량’ 조사 결과에 따르면 지난해 광주·전남지역의 지가는 각각 0.51%, 0.19% 상승했다.

이는 전년 상승률(광주 1.57%, 전남

1.08%)을 밑돌고, 전국 평균 상승률 2.25%와도 격차가 크다.

특히 전남은 지난해 0.77% 떨어진 제주를 제외하고 상승률이 가장 적다.

이에 비해 전년 2.15%에 이어 2년 연속 오름세를 이어간 전국 지가는 2023년 3월(0.008%) 상승 전환한 이후 34개월 연속 올랐고, 지난해 7월부터 5개월 연속 폭이 커졌다.

지역별로는 수도권과 지방의 양극화가

두드러졌다. 지난해 수도권이 연간 3.08% 올라 전년(2.77%) 대비 높았고 지방권(0.82%)은 전년(1.10%) 보다 상승률이 낮았다. 서울(4.02%)과 경기(2.32%)는 전국 평균을 웃돌았다.

전국 252개 시군구 중 44곳의 상승률이 전국 평균보다 높은 것으로 조사됐다. 서울 강남구(6.18%)가 가장 높았고 용산구(6.15%), 서초구(5.19%) 등도 상위권을 차지했다.

전체 시군구 중 200곳은 변동률 0.00~2.40% 수준에 분포했고 수도권이 지방보다 상승세가 가팔랐다.

인구감소지역으로 분류된 89개 시군구의 지가변동률은 0.63%로 비대도시지역

(2.39%)보다 낮았다.

4분기 지가변동률은 0.61%로 직전 분기(0.58%) 대비 0.03%p, 전년 동기(0.56%)과 비교하면 0.05%p 각각 높은 수준을 기록했다.

용도지역별로는 도시지역 내 상업지역(2.62%), 이용상황별로는 상업용(2.59%) 토지의 상승률이 상대적으로 높았다.

지난해 건축물 부속토지를 포함한 전체 토지 거래량은 약 183만1000필지(1110㎢)로 전년 대비 2.4% 감소했다. 2023년과 비교하면 0.3% 증가했다.

부속토지를 제외한 순수토지 거래량은 약 60만2000필지(1007.9㎢)로 전년 대비

8.8% 줄어 감소폭이 컸다. 2023년 대비로는 15.2% 줄었다.

지역별 연간 전체 토지 거래량은 서울(17.4%), 울산(11.1%), 세종(7.7%), 부산(6.1%) 4개 시도에서 증가했고 광주·6.1%, 전남·8.3% 등 나머지 13개 시도는 감소했다.

순수토지 거래량은 광주(12.9%), 서울(12.2%), 부산(9.7%) 3개 지역에서 증가했다.

용도 지역 별로는 개발제한구역(49.4%), 지목별로는 기타(1.9%), 건물용도별로는 주거용(3.6%) 등이 상대적으로 높은 상승률을 보였다.

임재용 기자 djawodyd0316@gwangnam.co.kr

광주은행 경영전략회의…“불확실성에 선제 대응”

‘변화와 혁신’ 이끈 4대 중점 추진 과제 공유

광주은행(은행장 정일선)은 최근 본점에서 2026년 상반기 경영전략회의를 갖고 지난해 하반기 경영 성과를 점검하고, 경영 방향과 중점 추진 전략을 공유했다고 26일 밝혔다.

회의에서는 올해 주요 업무계획 발표, 우수 영업점·직원 시상에 이어 한국리서치로부터 임직원 인식조사 결과를 보고받고, 조직문화 및 제도 개선을 위한 시사점을 공유하며 향후 개선 과제에 대해 논의했다.

또 ‘법무법인 이우스’ 강성두 변호사를 초청해 기업회생 대응 관련 특강을 진행하고, 기업회생 제도 전반과 금융권의 대응 방향에 대한 이해도를 높였다.

정일선 광주은행장은 “국내외 경제가 연착륙 국면에 진입하고 있으나, 글로벌 관세 부과 영향과 보호무역주의 강화로 대외 불확실성이 지속되고 있다”며

“미국 연방준비제도(Fed)의 금리정책 불확실성과 당국의 시장 안정화 노력에도 불구하고 원·달러 교환율이 장기화되는 등 복합적인 리스크 요인이 상존하고 있다”고 진단했다. 이어 “가계대출 총량 규제 강화와 생산적 금융·포용금융 확대라는 정책 기조 속에서 보다 선제적이고 체계적인 대응 전략 마련이 필요하다”고 강조했다.

광주은행은 이러한 경영 환경 인식 아래 올해 변화와 혁신을 이끈 4대 중점 추진 과제로 △자산 리밸런싱 △전성 강화 △채널·인력 체질 개선 △미래 성장동력 확보를 통한 내실 성장을 제시했다.

주요 세부 전략으로는 △조달금리 관리 강화 △건전성 관리 체계 전면 재구조화 △심사 전문 역량 강화 △점포 기능 재정립 및 채널 다변화를 통한 운영 효



정일선 광주은행장은 최근 본점에서 2026년 상반기 경영전략회의를 갖고 지난해 하반기 경영 성과를 점검하고, 경영 방향과 중점 추진 전략을 공유했다.

율성 제고 △AI 전환 및 가상자산 도입 등 신사업 추진을 통한 경쟁력 강화를 추진할 방침이다.

정 행장은 “변화와 혁신을 통한 경쟁력 강화와 함께 영업 현장의 신속한 판단과 실행력이 무엇보다 중요하다”며

“전사적인 실행력을 바탕으로 건전성과 수익성의 균형 있는 성장을 이루고, 지역경제와 함께 성장하는 은행으로서의 역할을 충실히 수행해 나가겠다”고 말했다.

정현아 기자 aura@gwangnam.co.kr

광주 표준지공시지가 1.70% 상승

동구 총장로2가 15-1번지 m²당 1105만원 ‘최고’

광주시는 개별공시지가 산정과 토지 보상 평가의 기준으로 활용되는 2026년 1월 1일 기준 표준지공시지가를 공시했다고 26일 밝혔다.

올해 광주시 표준지공시지가는 전년 대비 1.70% 상승했다. 이는 2025년 상승률(1.47%)보다는 소폭 높은 수준이지만, 전국 평균 상승률(3.36%)에는 미치지 못했다.

자치구별 상승률은 남구가 2.28%로 가장 높았으며, 이어 광산구 1.89%, 서구 1.55%, 북구 1.54%, 동구 1.32% 순으로 나타났다.

광주시에서 공시지가가 가장 높은 토지는 동구 총장로2가 15-1번지로, m²당 1105만원으로 조사됐다. 반면 가장 낮은 곳은 광산구 등임동 소재 임야로, m²당 1010원에 그쳤다.

표준지공시지가는 국토교통부 부동산 공시가격 알리미 누리집(www.realtyprice.kr)과 각 자치구 민원실을 통해 다음달 23일까지 열람할 수 있다. 같은 기간 해당 자치구 민원실 또는 국토교통부 부동산평가과를 통해 이의신청도 가능하다.

이의신청이 접수된 토지에 대해서는 위 부 점검단의 심층 심사와 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐, 변경이 필요한 표준지공시지가는 오는 3월 13일 조정·공시될 예정이다.

설향자 광주시 토지정보과장은 “앞으로 표준지공시지가와 개별공시지가를 공정하고 정확하게 산정해 국세와 지방세, 각종 부담금 부과에 기준으로 신뢰성 있게 활용될 수 있도록 최선을 다하겠다”고 말했다.

이승홍 기자 photo25@

국제 금값 5000달러 돌파…“당분간 우상향”

트럼프 ‘FAFO’ 외교 등 불확실성에 헤지수요 급증

국제 금 시세가 가파르게 치솟으면서 금 현물 가격이 사상 처음으로 온스당 5000달러를 돌파함에 따라 향후 방향성에 관심이 쏠린다.

26일 금융정보서비스업체 연합인포맥스에 따르면 한국시간으로 이날 오후 1시 32분 현재 국제 금 시장의 금 현물 호가 중간값은 전 거래일 뉴욕 종가(온스당 4980.96달러)보다 1.78% 오른 온스당 5069.5달러를 나타내고 있다.

같은 시각 국내 금 시세(99.99_1kg)도 전장보다 2.14% 오른 1g당 23만9120원에 매매 중이다. 국제 은 현물 호가 중간값은 온스당 107.74달러로 집계됐다.

선물시장에서는 이미 지난해 마지막 거래일인 23일부터 금과 은 시세가 각각 온스당 5000달러와 100달러 선을 돌파했다.

시카고파생상품거래소(CME) 산하 금속선물거래소 코멕스(COMEX)에서 4월 인도분 금 선물과 3월 인도분 은 선물은 23일 각각 온스당 5017달러와 101.3달러로 거래를 마쳤다.

이러한 가격은 국내외 전문가들이 제시한 올해 목표가를 일찌감치 웃돈 수준이다.

금융투자업계에선 국제 금 시세가 작년 한 해 70% 가까이 급등한 만큼 상승 여력이 크지는 않다고 보았는데 예상 밖으로 상승세가 가팔랐던 것이다.

옥지터 삼성선물 연구원은 “지난주 금요일 귀금속은 달러 약세와 지정학적 불안으로 이중의 상승 압력을 받았다”면서 “그중에서도 금과는 가격은 처음으로 온스당 5000달러와 100달러를 상회했다”고 말했다.

그는 “도널드 트럼프 대통령이 만일의 사태에 대비해 미국 대형 합대가 이란으



로 향하고 있다고 언급했는데, 미국이 무력으로 정권 전복을 시도할 것이라 우려가 커지면서 귀금속 가격이 급등했다”고 설명했다.

전문가들은 주요국의 유동성 확대 움직임과 트럼프의 이른바 ‘FAFO’(F**k Around and Find Out·까불면 다친다는 뜻의 미국 속어) 외교에 따른 불확실성 등을 고려할 때 단기적으로는 귀금속 강세가 이어질 공산이 크다고 진단했다.

최진영 대신증권 연구원은 연합뉴스와의 통화에서 “유동성이 계속해서 풍부해지기 때문에 이에 대한 헤지 수요를 금이 먼저 반영하고 있다고 볼 수 있다”면서 “안전자산 선호 때문에 금값이 오른다면 은이나 구리가 동반 상승할 수 없기 때문이다”고 설명했다.

그는 “관건은 이 추세가 언제까지 이어질 것인가인데, 올라가는 방향이 유호한 가운데 올해 2분기부터는 상승 속도가 둔화하면서 비철금속이 바통을 이어받지 않겠느냐고 보고 있다”고 덧붙였다. 연합뉴스

4년 만에 ‘코스닥’ 시대…매수 사이드카 발동

코스닥 7% 급등 마감

시가총액 582조 최고치

코스피는 4940선 후퇴

코스닥이 26일 장 시작과 동시에 ‘1000스닥’을 돌파한 후 7% 급등했다. 이날 코스닥은 전장보다 9.97p(1.00%) 오른 1003.90으로 출발해 70.48p(7.09%) 오른 1064.41로 장을 마쳤다.

이는 2004년 코스닥 지수체계 개편 이후 최고치다. 시가총액 역시 전날보다 38조8641억원 많은 582조8780억원으로 사상 최고 기록을 경신했다.

또한 코스닥이 장중 1000선을 넘긴 것은 2022년 1월 6일(1003.01) 이후 약 4년 만이다.

개장 후 지속적인 상승폭을 확대한 코스닥은 프로그램 매수호가 일시효력정지(사이드카)가 지난해 4월 10일 이후 291

일 만에 처음 발동하기도 했다.

코스닥 시장에서 기관은 2조6009억원을 순매수하며 시장을 강하게 끌어올렸다. 이는 코스닥 시장에서의 기관 일별 순매수 규모로는 역대 최대 기록이다.

특히 금융투자(2조1012억원) 순매수 강도가 강했고, 연기금 등(1487억원)도 적지 않은 금액을 순매수했다.

외국인 역시 코스닥 시장에서 4434억원을 순매수했으나, 개인은 홀로 역대 최대규모인 2조9072억원을 순매도하며 차익을 실현했다.

반면 코스피는 전장보다 7.47p(0.15%) 오른 4997.54로 시작해 장 초반 ‘5000피’를 탈환하며 강세를 보인 것이 무색하게 외국인과 기관 순매도에 밀려 4940대까지 밀려났다.

이날 코스피는 사상 최고치인 5023.76까지 치솟았으나, 빠르게 상승분을 반납하며 하락 전환해 전장보다 40.48p(0.81%) 내린 4949.59로 거래를 마감했다.

임재용 기자 djawodyd0316@gwangnam.co.kr



보고서에 따르면 광주지역 경제는 주력업종의 수출 부진과 생산 위축 영향이 일부 이어지겠지만, 민간 소비 증가와 설비·건설 투자 개선 등에 따라 제조업 전반에서 소폭의 회복세가 나타날 것으로 전망됐다.

연구진은 내수 회복을 중심으로 한 경제 여건 개선이 성장을 반동의 핵심 요인이라고 분석하며, 국내 성장 흐름과 비슷한 수준의 완만한 성장 국면이 형성될 가능성이 크다고 진단했다. 다만 안정적인

성장세를 이어가기 위해서는 정책적 뒷받침이 필요하다고 강조했다.

연구진은 지역사랑상품권 지속 지원을 통한 내수 활성화, 연령별 고용률 격차 해소를 위한 맞춤형 고용 정책, ‘5극 3특’ 전략에 기반한 새로운 성장엔진 발굴을 통한 잠재성장률 회복, 국민성장펀드와 연계한 지역 제조 AI 펀드 조성 및 투자 확대 등을 주요 과제로 제시했다.

이승홍 기자 photo25@gwangnam.co.kr

“광주 올해 경제성장률 1.6~2.0% 전망”

광주연구원 정책포커스 발간…성장을 반동, 내수 회복에 달려

올해 광주지역 경제성장률이 내수 회복과 건설 경기 부진 완화 등에 힘입어 최대 2.0% 수준까지 개선될 것이라는 전망이 나왔다.

광주연구원은 광주정책포커스 ‘2026년

광주시 경제전망’을 통해 올해 광주지역 경제성장률을 1.6~2.0%로 예측했다.

이는 국내·외 주요 기관이 제시한 한국 경제성장률 전망치(1.7~2.1%)와 유사한 수준이다.