

# 아파트 매매 쌓이는데 전세는 품귀... 전세가격 '들썩'

**전세물량 2년새 40% 감소  
입주 수요·보유세 부담에  
매매는 급증 '수급 불균형'  
집값 하락 관망세 임대료  
주식시장 쏠림현상도 한몫**

광주 부동산시장에 아파트 매매 매물은 쌓여가는데 전세는 마르다. 수급 불균형이 벌어지고 있다. 다주택자 양도·보유세 부담이 커지는데 신규 아파트 입주자 몰림에 기존 아파트 거주자들이 주택을 매도하고 신축 단지로 갈아타는 움직임이 확산되고, 이 과정에서 주변 매매 물량이 증가하고 전세 수급에도 변화가 나타나고 있다는 분석이다.

인근 공인중개업소 대표 A씨는 "입주를 앞두고 지난해 하반기부터 구축을 매도하려는 매물이 쏟아졌다"며 "보유세나 양도세가 걱정돼 집을 서둘러 내놓았지만 집값이 떨어질 것이라는 인식이 퍼지면서 매수자들도 쉽게 움직이지 않는 추세"라고 언급했다.

또다른 공인중개사 B씨는 "정부의 다중

(2547세대)보다 약 10% 감소했다. 2년 전(3643세대)과 비교하면 40% 가까이 줄어든 규모다. 전세를 구하려는 수요는 유지되는 반면 공급은 줄어들면서 전세 시장의 긴장감이 커지고 있다.

최근 입주를 시작한 복구 운암동의 한 아파트 주변은 매매 매물이 빠르게 늘어나며 시장 변화를 체감할 수 있는 곳으로 꼽힌다. 신규 아파트 입주가 본격화되면서 기존 아파트 거주자들이 주택을 매도하고 신축 단지로 갈아타는 움직임이 확산되고, 이 과정에서 주변 매매 물량이 증가하고 전세 수급에도 변화가 나타나고 있다는 분석이다.

인근 공인중개업소 대표 A씨는 "입주를 앞두고 지난해 하반기부터 구축을 매도하려는 매물이 쏟아졌다"며 "보유세나 양도세가 걱정돼 집을 서둘러 내놓았지만 집값이 떨어질 것이라는 인식이 퍼지면서 매수자들도 쉽게 움직이지 않는 추세"라고 언급했다.

또다른 공인중개사 B씨는 "정부의 다중



광주지역 부동산 경기가 얼어붙으면서 아파트 매매 매물은 쌓이는데 반전 전세 부족으로 임대가격이 지속적으로 오르고 있다. 매매물 등 심어건의 매매 물량이 나와 있는 복구 운암동의 한 중개업소.

택자 규제에 광주는 규제지역이 아니라고 미리 위험을 피하기 위해 전세를 매매로 바꾸는 경우도 많다"며 "올해 광주 입주물량이 한 번에 쏟아진 점도 크게 작용했다"고 전했다.

임대 매물이 줄어들면서 전월세 거래량도 지난 2월 4781건으로 지난해 같은 달

(5185건) 대비 7.8% 줄었다.

반면 매매 매물은 2만5893세대로 1년 전(2만3680세대)과 2년 전(1만9991세대)보다 늘었지만 거래 물량은 지난 2월 1417건으로 전년동월(1585건) 대비 10.6% 감소했다.

올해 광주 아파트 입주 물량은 1만4000

여 세대에 달하지만, 전세 물량은 충분히 시장에 나오지 않고 있다. 이에 매매가격은 계속 내려가는 중이지만, 전세가격은 강세다.

한국부동산원의 '주간아파트가격동향'에서 광주 아파트 매매가격은 올해 들어 단 한 차례도 상승하지 않았다. 마지막 상승은 지난해 12월 마지막 주(0.01%)였다. 이후 하락세가 이어지며 지난달에도 첫째 주 -0.01%, 둘째 주 -0.04%, 셋째 주 -0.03%, 넷째 주 -0.05%, 마지막 주 -0.06%를 기록했다. 거래는 줄고, 가격은 밀리는 구조가 고착화되고 있는 셈이다.

반면 전세가격은 같은 기간 0.03%, 0.04%, 0.04%, 0.04%, 0.03% 상승하며 꾸준히 오르고 있다. 매매시장은 얼어붙은 반면 전세시장은 수요가 몰리며 가격을 끌어올리는 전형적인 '수급 불균형' 양상이다.

이런 가운데 급리는 상승세를 이어가며 수 실리를 갓누르고 있다. 주택담보대출 이자가 꾸준히 오르는 상황에서 경기 불확실

성까지 겹치자 실수요자들조차 매매를 포기하고 전세나 월세로 눌러앉는 분위기다.

최근 주식시장 호황도 시장 흐름을 바꾸는 변수로 떠오르고 있다. 투자 여력이 있는 수요자들이 부동산 대신 주식으로 눈을 돌리면서 매매 수요가 더 위축되고 있다는 분석이다.

최은선 한국공인중개사협회 광주시회장은 "평소 임대료 나오던 매물도 정책 변화 등의 영향으로 매매로 전환되는 추세"라며 "주식시장이 강세를 보이면서 아파트를 살 자금이 있어도 전세나 월세로 거주하며 투자가 나서는 수요가 늘고 있다"고 설명했다.

이어 "광주는 대규모 입주 물량과 수요자 관망 심리, 주식시장 호황 등이 맞물리며 매매 매물은 늘고 전세 매물은 줄어드는 구조가 이어지고 있다"며 "당분간 매매가격은 약세를 보이고 전세가격은 상승하는 흐름이 지속될 가능성이 크다"고 덧붙였다.

글·사진=임재용 기자 gjawody00316@

## 서민금융진흥원, 청년 '재무코치' 운영

호남권 11명 등 129명 선발... 신용관리 등 맞춤형 지원

서민금융진흥원은 청년층의 경제적 자립과 금융역량 강화를 도울 '재무코치'를 선발한다고 5일 밝혔다.

서민원은 광주·호남 11명 등 전국 9개 권역 단위로 재무코치 129명을 선발해 청년들이 원하는 시간과 장소에 '찾아가는 재무상담'을 운영할 계획이다.

재무코치는 청년층의 재무상황과 생애주기 특성에 맞춰 온라인 재무진단 결과를 바탕으로 기초 재무관리, 신용·부채 관리, 자산형성 및 투자 상담 등

재무 전반에 관한 맞춤형 상담을 지원한다.

오는 9일까지 지원서를 접수하고 다음 달 8일 최종 합격자를 선발한 뒤 13일부터 기본 직무역량·실무 교육을 거쳐 상담 업무에 착수한다.

재무설계사(CFP·AFP), 자산관리사(FP, 한국금융연수원) 자격을 갖춘 전문가를 대상으로 하며, 활동기간은 내년 4월 말까지다.

정현아 기자 aura@gwangnam.co.kr



복광주농협, 조합원 자녀 장학금 전달 복광주농협은 최근 본점 회의실에서 '2026년 조합원 자녀 장학금 수여식'을 개최했다. 이날 행사에는 구상봉 복광주농협 조합장을 비롯한 임직원과 조합원 등 30여명이 참석했으며, 조합원 자녀 가운데 올해 고등학교 및 대학교 졸업 예정자로서 선발된 42명에게 총 3760만원의 장학금이 전달됐다.

## 광주은행, 압류 막는 '생계비계좌' 이벤트

6월까지 커피 쿠폰·5000원 현금 지원 등 혜택

광주은행(은행장 정일선)은 오는 6월 30일까지 'KJB생계비계좌' 신규 고객을 대상으로 다양한 이벤트를 실시한다고 5일 밝혔다.

'KJB생계비계좌'는 월 250만원 한도 내에서 입금액과 잔액에 대해 압류가 제한되는 것이 특징이다. 채무 상황에서 최소한의 생활비를 보호할 수 있도록 마련된 입출금이 자유로운 계좌로, 광주은행 영업점과 스마트뱅킹, 모바일웹뱅킹을 통해 간편하게 개설할 수 있다.

이벤트는 비대면 채널을 통해 계좌를 개설하고 일정 금액 이상을 입금한 고객을 대상으로 진행되며, 선착순 2000명에게 혜택이 제공된다.

이벤트 기간 내 비대면 채널에서 해당 계좌를 신규 개설한 뒤 1만원 이상 입금한 고객에게는 커피 쿠폰 1매를 제공하는



다. 커피 쿠폰은 이벤트 참여일의 다음 달 10일 지급될 예정이다. 계좌 개설 및 입금 조건을 충족한 고객이 일정 잔액을 유지할 경우 최대 5000원의 현금 혜택도 추가로 제공한다. 7월 31일 기준 7월 평균잔액이 30만원 이상 100만원 미만인 경우 3000원, 100만원 이상인 경우 5000원을 지급하며, 해당 혜택은 8월 14일 일괄 지급될 예정이다.

정현아 기자 aura@

## '저비용 공공예식' 웨딩플레이션 부담 낮춘다

시, 잔디광장·시민홀 개방... 하루 1만원 '도심 예식' 호응도민까지 확대... 결혼비용 절감·혼인 증가세 맞물려 주목

최근 '웨딩플레이션(결혼+인플레이션)'이라는 신조어가 등장할 만큼 결혼 비용이 가파르게 오르는 가운데 광주시가 운영하는 공공예식 공간이 실속과 의미를 동시에 추구하는 예비부부의 대안으로 주목받고 있다.

5일 광주시에 따르면 시는 지난해부터 시청사 내 잔디광장과 1층 시민홀, 정미공원 등 공공공간을 '도심 속 예식장'으로 개방해 시민들에게 제공하고 있다. 고풍가 속에서도 부담을 낮춘 편리한 이용료가 가장 큰 장점이다. 야외 공간은 하루 1만원, 실내는 2시간 기준 1만원(병난방비 별도) 수준으로, 일반 예식장 대비 비용을 획기적으로 줄일 수 있다.

기본적인 편의시설도 갖췄다. 주차장과 화장실, 전기 등 필수 인프라는 물론, 예식 소품은 신청자가 직접 준비해 개성을 살린 결혼식을 연출할 수 있다. 구내식당을 활용한 간편 식사(국수 1

인 5000원) 제공으로 피로연 비용을 절감할 수 있고, 야외 케이터링도 가능하다. 기상 상황에 따라 실내 공간으로 전환할 수 있는 대응체계도 마련돼 안정적인 예식 진행을 돕는다.

이용 절차도 간단하다. 예식일 기준 6개월 전부터 신청할 수 있으며, 하루 1회 예약제로 운영해 여유로운 진행이 가능하다. 예약은 광주시 총무과 방문 또는 전화, 공유누리 누리집을 통해 접수할 수 있다. 다만 공공안전과 행사 운영 상황에 따라 일정은 일부 조정될 수 있다.

실제 이용자 반응도 긍정적이다. 시청 내 '빛의 정원'에서는 지난해 8월이 100~400명 규모의 예식을 치렀고, 올해 역시 예약 문의가 이어지고 있다. 광주시는 주말과 공휴일을 중심으로 공간을 개방해 더 많은 시민들이 도심 속 자연과 어우러진 특별한 결혼식을 경험할 수 있도록 지원할 계획이다.

특히 오는 7월 전남광주통합특별시 출범을 앞두고, 5월부터는 이용 대상을 전남도민까지 확대할 방침이다. 이와 함께 광주시인재교육원 후생관, 무등산 생태탐방원 등에서도 공공예식 지원을 운영해 선택의 폭을 넓히고 있다.

결혼 비용 상승으로 예비부부의 부담이 커지는 상황에서 공공예식 활성화는 합리적인 결혼문화 확산의 계기가 될 것으로 기대된다.

문길상 광주시 총무과장은 "높아지는 결혼 비용으로 어려움을 겪는 예비부부에게 '빛의 정원'이 현실적인 대안이 되길 바란다"며 "앞으로도 공공자원을 적극 활용해 시민의 삶에 도움이 되는 결혼 문화를 확산해 나가겠다"고 말했다.

한편 광주는 결혼서비스 비용이 전국에서 다섯번째로 높고 상승률도 세번째를 기록하는 등 부담이 커지고 있다. 국가데이터터치에 따르면 올해 1월 기준 광주시 혼인 건수는 548건으로 전년 동월 대비 6.6% 증가했으며, 출생아 수 역시 704명으로 14.7% 늘어나는 등 회복 흐름을 보이고 있다. 이승호 기자 photo25@



## 전남도 '예쁜정원 콘테스트' 개인·생활권 정원 7곳 선정

전남도가 생활 속 정원문화 확산과 지역 관광자원 발굴을 위해 '예쁜정원 콘테스트'를 연다.

전남도가 지역의 숨은 정원을 발굴해 정원문화를 확산하고, 도민 삶의 질을 높이기 위해 '2026 전남도 예쁜정원 콘테스트'를 개최한다고 밝혔다.

올해로 7회째를 맞은 이번 콘테스트는 전국 최초로 시작된 정원 발굴 사업으로, 현재까지 총 58개 정원을 발굴했다. 이 가운데 14개소는 전남도 민간정원으로 등록돼 지역 대표 정원 관광지로 자리잡았다.

공모는 주택 주변 등 개인이 조성할 정원을 대상으로 한 '개인정원'과 카페·도서관·미술관 등 다중 이용시설 주변 정원을 대상으로 한 '생활권 정원' 등 2개 부문으로 진행된다. 전남에서 정원을 소유하거나 조성한 개인과 단체, 기업이면 누구나 참여할 수 있으며, 기존 민간정원 등록자는 제외된다.

접수는 오는 30일까지 시군 산림부서 방문 또는 이메일을 통해 가능하다. 선정은 1차 서류심사와 2차 전문가 심사를 거쳐 이뤄진다.

최종 선정된 정원에는 상장과 함께 시상금과 현판이 수여된다. 대상 1개소에 300만원, 최우수상 2개소 각 150만원, 우수상 4개소 각 100만원 등 총 7개 정원이 선정된다.

이현규 기자 gnnews1@gwangnam.co.kr

## 가정의달 건강기능식품 판매업체 집중 점검

6~17일 165곳 대상... 소비비하·부당광고 등 확인

광주시는 건강기능식품 소비가 증가하는 가정의 달을 앞두고 6일부터 17일까지 '건강기능식품 판매업체 집중 점검'을 실시한다.

이번 점검은 선물용으로 수요가 늘어나는 건강기능식품의 안전관리를 강화하기 위한 선제 조치다. 시는 시와 5개 자치구 공무원, 소비자식품위생감시원 등 민관 합동 20명으로 5개 점검반을 구성해 지역 내 건강기능식품 판매업소 165곳을 대상으로 점검에 나설 계획이다.

이승호 기자 photo25@gwangnam.co.kr

주요 점검 내용은 △소비비하인 지난 제품의 판매 여부 △건강기능식품 소분 행위 △부당한 표시·광고 등 관련 법령 준수 여부 △위생적인 보관 및 진열 상태 △영업자 준수사항 이행 여부 등이다.

시는 점검 과정에서 위반 사항이 확인될 경우 현장에서 즉시 시정 조치하고, 즉각적인 개선이 어려운 사안에 대해서는 관련 법령에 따라 과태료 부과나 영업정지 등 행정처분을 내릴 방침이다.