

“웃돈은 옛말” 광주 아파트 분양권 시장 ‘찬바람’

입주 물량 부담에 시장 매물 1700건 돌파...전매 거래 급증 대출금리·경기 둔화 등 겹쳐 매수 심리 위축...‘1억 마피’도

광주 아파트 분양권 매물이 시장에 대거 쏟아지고 있다. 올해 입주 물량이 1만 5000세대에 육박하면서 잔금 마련 부담을 느낀 수분양자들이 분양권 매도에 나서고 있기 때문이다. 일부 단지에서는 1억원이 넘는 ‘마이너스 프리미엄(마피)’ 매물까지 등장하며 시장 전체를 보여주고 있다.

14일 한국공인중개사협회가 운영하는 부동산 공개 플랫폼 ‘한방부동산’에 따르면 이날 기준 광주지역 분양권 매매 매물은 총 1865건으로 집계됐다.

매물 증가와 함께 거래도 활발해지고 있다. 한국부동산원이 집계한 광주지역 분양권 전매 건수는 올해 1월 101건을 기록하

며 2024년 11월(129건) 이후 처음으로 100건을 넘어섰다. 이후 2월 134건, 3월 146건, 4월 103건으로 4개월 연속 100건 이상을 유지했다.

업계에서는 올해 광주지역 입주 예정 물량이 1만5000세대에 달하는 점을 분양권 매물 증가의 주요 원인으로 꼽는다. 입주 시기가 집중되면서 잔금 부담이 커진 수분양자들이 분양권을 시장에 내놓고 있다는 분석이다.

광주의 한 공인중개사는 “입주 시기가 다가오면 잔금을 마련해야 하는데 기존 주택이 팔리지 않거나 자금 조달이 어려운 경우 분양권을 매물로 내놓는 사례가 많



광주 동구의 한 부동산에 마피 1억원 이상 매물들이 나와 있다.

다”며 “최근에는 기존 아파트와 분양권을 동시에 처분하려는 갈아타기 수요자들도 지역도 크게 개선했다.

기존 아파트가 먼저 팔리면 새 아파트로 이사하고, 분양권이 먼저 팔리면 그대로 남겠다는 분위기다.

실제로 일부 지역에서는 분양권 매물과 기존 아파트 급매 매물이 수십 건씩 쌓여

있는 상황이다. 공급은 늘어난 반면 매수 수요는 제한적이어서 상당수 매물이 장기간 시장에 머물고 있다는 게 현장 관계자들의 설명이다.

매물이 늘어나면서 가격도 약세를 보이고 있다. 광주 동구의 A아파트는 공급면적 3.3㎡당 분양가가 1900만원대로 총 분양가가 5억~7억원 수준이지만, 현재는 1억원 이상의 마피가 붙은 매물이 다수 나와 있다.

북구의 B아파트 역시 입주가 마무리되는 시점임에도 8000만원 안팎의 마피가 적용된 가격에 거래가 이뤄졌다.

마피는 분양가보다 낮은 가격에 거래되는 것을 의미한다. 반대로 분양가보다 높은 가격에 거래되면 ‘플러스 프리미엄(플러스)’ 분양가와 동일한 가격에 거래되면 ‘무피’라고 부른다.

특히 최근 정부의 부동산 정책 변화와 대

출금리 부담, 경기 둔화 등이 맞물리면서 실수요자들의 매수 심리가 위축된 점도 시장 약세를 부추기고 있다. 여기에 코스가 연일 강세를 보이면서 시중 자금이 부동산보다 주식시장으로 이동하는 현상까지 나타나 매수세는 더욱 약화되고 있다.

지역 부동산업계 한 관계자는 “과거에는 분양권이 대표적인 투자 상품으로 인식돼 웃돈을 주고 거래하는 경우가 많았지만, 지금은 그런 분위기를 찾아보기 어렵다”며 “부동산 시장 전반의 침체가 장기화되면서 분양권 시장도 직격탄을 맞고 있다”고 말했다.

이어 “당분간 신규 입주 물량이 계속 예상돼 있는 만큼 분양권 매물은 더 늘어날 가능성이 높다”며 “수요 회복이 뚜렷하게 나타나지 않는다면 가격 약세도 당분간 이어질 것으로 보인다”고 전망했다.

업재용 기자 djawody0316@gwangnam.co.kr

전국 회복세에도 광주 아파트 입주전망 ‘뒤틀림’

6월 8.0p ↓ '77.7'...전남은 전국 최하위 수준

전국 아파트 입주전망지수가 큰 폭으로 회복된 가운데 광주는 오히려 하락한 것으로 나타났다. 전남은 상승했지만 여전히 전국 최하위 수준에 머물렀다.

14일 주택산업연구원(이하 주택연)에 따르면 6월 광주 아파트 입주전망지수는 77.7로 전월(85.7)보다 8.0p 하락했다.

주산연은 광주가 지난 4월 입주물량이 3000가구 수준으로 급증하면서 입주물량 소화 부담과 주택가격 하락이 겹쳐 전망

이 악화된 것으로 분석했다.

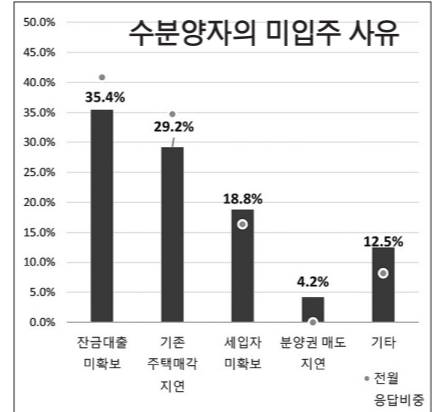
전남은 전월보다 9.5p 오른 66.6을 기록했지만 강원과 함께 전국 최하위였다. 전국 평균(84.6)과 도지역 평균(85.8)에도 크게 못 미쳤다.

입주전망지수는 수분양자의 정상 입주 가능성을 전망하는 지표로, 100을 기준으로 그 이하면 부정적 전망이 우세함을 의미한다.

전국 입주전망지수는 84.6으로 전월

(74.1)보다 10.5p 상승했다. 세종(100.0), 대전(82.3), 대구(81.8), 부산(72.2), 울산(92.3) 등 대부분 광역시가 상승세를 보였고, 경남(107.1), 충북(100.0), 경북(100.0), 전북(100.0) 등도 지역도 크게 개선했다.

입주율은 전국적으로 상승했다. 광주·전라권의 아파트 입주율은 69.0%로 전월(50.2%)보다 18.8%p 대폭 상승했다. 전국 평균 입주율은 71.2%로 전월(55.8%) 대비 15.4%p 크게 올랐다. 미입주 사유는 잔금대출 미확보(35.4%), 기존주택 매각 지연(29.2%), 세입자 미확보(18.8%), 분양



권 매도 지연(4.2%) 순으로 조사됐다.

주산연 관계자는 “입주전망은 개선되고 있지만 금리 부담과 자금 조달 여건이 여전히 변수로 작용하고 있어 향후 흐름을 지켜볼 필요가 있다”고 말했다.

업재용 기자 djawody0316@gwangnam.co.kr

LH, 빗그린산단 단독주택용지 10필지 공급

24일까지 접수...GGM·금호타이어 신축부지 인근 입지 감점

한국토지주택공사(LH) 광주전남지역 본부는 빗그린 국가산업단지 단독주택용지(점포겸용) 10필지를 일반 경쟁 입찰 방식으로 공급한다고 14일 밝혔다.

빗그린 국가산업단지는 407만㎡ 규모의 대규모 산업단지다. 광주·함평을 비롯한 나주 등 주요 지역으로의 편리한 교통이 장점이다.

공급방법은 경쟁입찰로 필지별 공급에 정가액 이상의 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하며, 대금납부 조건은 2년 균등 분할납부(유이자)로 계약체결일에 공급 금액의 10%를 납부하고 나머지 90%는 6개월 단위로 4회 균등 분할 납부하는 조건이다.

이번에 공급하는 토지는 전방 합평군 소재 단독주택용지(필지당 면적 274㎡~330㎡)로, 1단계 구역 3필지는 광주글로벌모터스(GGM) 인근에, 2단계 구역 7필지는 금호타이어 공장 신축부지 인근에 위치해 입지조건이 우수하다.

공급예정가격은 1단계 구역 2억3000만~2억6000만원, 2단계 구역 1억6000만~1억9000만원 수준으로 가격경쟁력 또한 높다.

분양 신청자는 LH 청약플러스(<http://apply.lh.or.kr>)를 통해 오는 24일까지 분양신청을 완료하고 입찰보증금(입찰에 정가액의 5%)을 납부해야 한다. 낙찰자는 오는 30일까지 LH와 분양계약을 체결하면 된다.

기타 공급에 관한 자세한 사항은 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)를 확인하거나, LH 광주전남지역본부 판매팀(062-360-3177)으로 문의하면 된다.

업재용 기자 djawody0316@gwangnam.co.kr



농협경제지주는 오는 17일까지 전국 하나로마트와 NH상생물(농협물)에서 국산 매실 소비 촉진을 위한 상생 할인행사를 진행한다.

K-푸드, 월드컵 열기타고 LA시장 정조준

최대 히스패닉 마켓서 대형 K-푸드 축제 개최

농림축산식품부와 한국농수산식품유통공사(aT)는 ‘2026년 북중미 월드컵’ 개막전이 열린 지난 11일(현지시간) LA에서 미서부 최대 히스패닉 슈퍼마켓인 슈퍼리얼 그로서스(Superior Grocers)와 함께 ‘K-푸드축제(K-Food Fiesta: Taste of Korea)’를 개최했다고 14일 밝혔다.

LA가 속한 캘리포니아주는 미국 전역에서 히스패닉 인구 비중이 가장 높은(약 41%) 지역이다. 최근에는 한국 농식품이 히스패닉 소비자들에게는 주요 품목으로 빠르게 성장하고 있으며, 이날 행사 역시 단순한 문화 체험을 넘어 K-푸드의 히스패닉 마켓 진출 확대의 장으로 마련됐다.

이날 현장에서 aT는 멕시코 전통 음식

에 한국의 맛을 더한 ‘나초 감자 샐러드’, ‘감자 케첩 핫도그’ 등 이색적인 한식 퓨전 메뉴를 선보여 많은 관심을 받았다. 이번 선보인 메뉴들은 한국의 대표적인 발효식품과 간편식(HMR)을 현지 식문화에 접목한 것으로, 향후 히스패닉 마켓에서 K-푸드의 새로운 수출 효과상품으로서 성장 가능성을 확인했다.

또, 행사장 중앙에 위치한 대형 LED 스크린을 통해 중계된 멕시코 대 남아공의 개막전 경기 응원전은 이날 축제의 열기를 더했으며, 경기 전후 ‘K-팝 커버댄스 콘테스트’를 개최하고 이날의 ‘베스트 드레서’를 선정하는 등 젊은 층과 가족 단위 방문객들에게 다채로운 즐길 거리를 제공했다.

이날 행사장은 (주)앤스쇼핑이 대조스기

농협, 국산 매실 소비촉진 상생 할인행사

17일까지 전국 하나로마트·NH상생물서 최대 30% 할인

농협경제지주는 오는 17일까지 전국 하나로마트와 NH상생물(농협물)에서 국산 매실 소비 촉진을 위한 상생 할인행사를 진행한다

매실은 구연산과 무기질이 풍부해 여름철 피로 회복과 소화 촉진에 도움이 되는 대표적인 계절 과일도 꼽힌다.

농협은 국산 매실의 우수성을 알리고 소비를 확대하기 위해 이번 행사를 마련했다.

이번 할인행사는 농협이 마련한 1억원 규모의 후원금을 활용해 소비자에게는 가격 할인 혜택을 제공하고, 생산농가에는 생산능가 모두에게 실질적인 도움이 되는 방식으로 추진된다.

행사 재원은 (주)앤스쇼핑이 대조스기

협력기금과 매실 주산지인 광양시·순천시·하동군, 순천농협의 기부금으로 조성됐다.

행사 기간 전국 하나로마트에서는 매실(5kg·10kg)을 규격별로 박스당 1500~2500원 할인 판매하며, NH상생물에서는 최대 30% 할인된 가격으로 매실 특별기획전을 운영한다.

김주양 농협경제지주 대표이사는 “우수한 맛과 효능을 갖춘 국산 매실을 보다 합리적인 가격에 소비자에게 선보이기 위해 이번 행사를 준비했다”며 “앞으로도 다양한 상생 협력 사업을 통해 소비자와 생산농가 모두에게 실질적인 도움이 되는 소비 촉진 캠페인을 지속적으로 추진하겠다”고 말했다.

이승훈 기자 photo25@gwangnam.co.kr

대촌농협, 조합원 자녀에 학자금 전달

16명 대상 총 1500만원...누적 1398명에 7억3000만원

대촌농협은 최근 본점 회의실에서 ‘2026년 조합원 자녀 학자금 전달식’을 개최하고 지역 인재 육성과 조합원 교육비 부담 경감을 위한 학자금을 지원했다고 14일 밝혔다.

이날 전달식에서는 어려운 농업·농촌 여건 속에서도 학업에 매진하고 있는 대학생 자녀를 둔 조합원 가정 16명을 대상으로 총 1500만원의 학자금을 전달하고 격려하는 시간을 가졌다.

대촌농협은 조합원 복지 증진과 지역 인재 육성을 위해 지난 2001년부터 학자금 지원사업을 지속적으로 추진해 오고 있다.

올해까지 26년간 총 1398명의 학생에게 7억3000만원의 학자금을 지원하며 농업인 가정의 교육비 부담 완화와 교육 복지 실현에 힘써왔다.

이한영 대촌농협 조합장은 “우리 지역 학생들이 스스로의 가능성을 믿고 꿈을 향해 끊임없이 도전해 각자의 목표를 이루길 바란다”며 “지역사회와 공동체에 선한 영향력을 전하는 인재로 성장해 주기를 기대한다”고 말했다.

이어 “앞으로도 조합원 복지 향상과 미래 인재 육성에 적극 나서며 농업인의 든든한 동반자로서 역할을 다하겠다”고 덧붙였다.

이승훈 기자 photo25@gwangnam.co.kr



대촌농협은 최근 본점 회의실에서 ‘2026년 조합원 자녀 학자금 전달식’을 개최하고 지역 인재 육성과 조합원 교육비 부담 경감을 위한 학자금을 지원했다.