

동·서·광산구 주택 ‘공급 과잉’…전남 7개 시군 ‘재고 적체’

목포·여수·함평·구례·장흥·장성·담양 등

미분양·노후·빈집비율 높은 ‘복합위기형’ 분류

해남·영광·진도 등 8곳은 ‘노후·빈집’ 많아

국회미래연구원 “시·군·구별 차등 정책 시급”

미분양률·노후주택비율·빈집비율이 모두 높은 ‘복합위기형 주택’이 전남에 가장 많은 것으로 분석됐다.

이에 따라 미분양 매입, 빈집정비, 소규모주택정비를 지역 단위 패키지로 통합 설계하고, 지방소멸대응기금 등 기존 재정인센티브와 연계하는 등의 주택 대책이 절실하다.

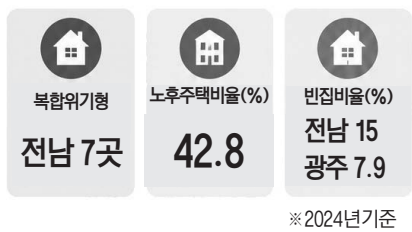
국회미래연구원은 1일 ‘지역별 주택시장 특성을 고려한 차등적 정책 대응의 필요성’이라는 브리프를 통해 전국 228개 시군

구별 미분양률·노후주택비율·빈집비율로 유형화한 결과를 토대로, 지역별 주택시장 위기 양상을 진단하고 지역 특성을 고려한 차등적 주택정책 방향을 제안했다.

수도권과 비수도권의 주택시장이 신규공급과 기존 재고 측면에서 서로 다른 문제를 보이고 있다며 맞춤형 대책을 제시한 것이다.

브리프는 지난 2024년 기준 전국 228개 시군구의 미분양률·노후주택비율·빈집비율을 전국 중위값과 비교해 복합위기형 34

미분양률·노후주택비율·빈집비율



곳, 공급과잉형 36곳, 노후유형 44곳, 안정형 42곳, 혼재형 72곳으로 구분했다.

세 지포(미분양률·노후주택비율·빈집비율)가 모두 높은 ‘복합위기형’은 전남광주동해시와 통합되기 전 전남지역이 7곳으로, 경남과 함께 가장 많았다. 이어 경북 6곳, 전북 5곳 등 비수도권 남부에 집중됐다.

전남 7곳은 목포, 여수, 함평, 구례, 장흥, 장성, 담양이다.

복합위기형 지역에는 미분양 매입·빈집 정비·소규모주택정비를 지역 단위 패키지로 통합하고, 지방소멸대응기금 등 기존

재정 인센티브와 연계하는 방안이 제시됐다. 아울러 시군구 단위 통합 태스크포스와 원스톱 창구를 마련할 필요가 있다고 제안했다.

진도, 완도, 고흥, 강진, 보성, 해남, 곡성, 영광은 ‘노후유형’으로 분류됐다. 주로 노후주택과 빈집이 전국 평균보다 많은 유형이다. 신규나 미분양 주택은 없고, 낡고 빈집화 되어가는 추세가 뚜렷한 지역이다. 인구감소지역 지원 특별법에 ‘인구감소지역 및 관심지역’으로 지정된 곳이 대부분이다.

브리프는 이들 지역에 대해서는 “인구전망에 따라 수요 회복 가능 지역과 회복이 어려운 지역을 구분하는 기준을 마련하고, 수요 회복 가능 지역에는 리모델링과 귀농·귀촌 연계형 정비를 적용하는 한편 수요 회복이 어려운 지역에는 철거를 추진하는 이원화된 접근이 필요하다”고 밝혔다.

전남광주통합특별시 동구와 서구, 광산

구는 전국 36개 시군구와 함께 ‘공급과잉형’으로 분류됐다.

신규 공급이 넘치는 지역들로 재고나 노후화는 상대적으로 낮은 지역이다.

브리프는 이들 지역에 대해서는 “신규 인허가 총량을 수요 여건에 맞춰 조절하고, 준공 후 미분양에 대한 LH 매입과 CR 리츠 지원을 확대해야 한다”고 밝혔다. 또 준공 전·준공 후 미분양 비중을 미분양관리지역 지정 등 정책 판단 기준에 반영할 필요가 있다고 제안했다.

전남광주통합특별시의 나머지 지역(남구, 북구, 순천, 광양, 나주, 무안, 영암, 신안, 화순)은 이렇다할 특징이 없는 ‘혼재형’으로 분류됐다.

다만 세 지표가 모두 전국 평균을 밑도는 ‘안정형’은 전남광주통합특별시에 한 곳도 없었다. ‘안정형’에는 대부분 서울, 경기를 비롯한 수도권과 부산 일부가 포함됐다.

이번 조사에서 전남은 노후 주택 비율이 전국에서 가장 높은 지역으로 분류됐다. 전체 주택의 42.8% (84만6848호 중 36만2216호)에 달했고, 이어 경북 37.7%, 대전 36.5%, 전북 36.3% 등의 순이다.

빈집도 전남이 15% (84만6848호 중 12만6805호)로 가장 많았다. 광주는 7.9% (56만7794호 중 4만4734호)로 광역시 가운데 부산(9.1%), 서울(8%) 다음으로 많았다.

브리프를 작성한 김수민 연구원은 “주택정책의 설계와 자원 배분 단위를 시군구 수준으로 세분화하고, 미분양·노후주택·빈집을 함께 살피는 통합 모니터링과 조기경보 체계를 구축해야 한다”며 “서울과 비수도권이라는 광역적 구분뿐 아니라 같은 시·도 안에서도 주택시장의 성격이 서로 다른 만큼, 지역별 문제의 조합과 수요 여건에 따라 정책 목표와 수단을 차등적으로 설계해야 한다”고 강조했다.

이성오 기자 solee235@gwangnam.co.kr



‘민방위대 창설 제51주년 기념식’ 1일 전남광주통합특별시 화순 하니움문화포스터센터에서 열린 ‘민방위대 창설 제51주년 기념식’에서 황기연 전남광주통합특별시 행정부시장과 수상자들이 기념촬영을 하고 있다. 사진제공=전남광주통합특별시

‘제11회 장보고 한상어워드 시상식’

4일 광주 김대중컨벤션센터서 개최

‘제11회 장보고 한상 어워드 시상식’이 오는 4일 광주에서 열린다.

장보고글로벌재단(이사장 김덕룡)이 주최하고, 장보고한상수상자협의회가 개최하는 ‘제11회 장보고 한상 어워드 시상식 & 장보고 글로벌 비즈니스대회’가 4일 오후 김대중컨벤션센터 컨벤션 2·3홀에서 개최된다.

이날 행사에는 김덕룡 장보고글로벌재단 이사장, 김종팔 장보고 한상수상자협의회 회장, 김신 원도군수, 윤양식 완도교육지원청 교육장, 재외동포 경제인 등이 참석한다.

만명의 제자와 6000여명의 유단자를 배출한 정우진 태권도타임즈 발행인이 받게 됐다.

또한 농식품부장관상에는 식품유통기업인 판아시아를 설립해 폴란드와 영국 등 6개국에 지사를 두고 있는 정종완 회장, 산업부장관상에 대만에서 게임서비스 기업인 해피톡을 창업한 양민영 대표, 해수부장관상에 일본에서 신인터네셔널을 설립해 조미김과 화장품 제조업 기업으로 성장시킨 신상운 회장 등이 수상한다.

시상식에 앞서 수상자들의 성공 스토리를

대상에 박길 커시안그룹 회장 등 6명 수상

민행배 특별시장·안도걸 시장위원장 ‘특강’

시상식에 앞서 민행배 전남광주통합특별시장장은 ‘전남광주통합 투자하면 대한민국 미래가 산다’라는 주제로 특별강연에 나선다.

안도걸 국회의원(더불어민주당 통합시당 위원장)도 ‘국가예산으로 읽는 호남의 미래-메가프로젝트와 글로벌 기업의 기회’라는 주제로 강연을 펼친다.

올해 장보고한상 어워드 시상식에서는 중국, 브라질, 미국, 오스트리아, 대만, 일본 등 6개국에서 활약해온 재외동포 경제인 6명이 수상자로 선정됐다.

대상에는 박길 커시안그룹 회장이 수상의 영예를 안게 됐다. 박 회장은 중국에서 의료기기와 홍삼, 전자, 인태링 등 10여개 계열사를 운영해 연 매출 5000억원대를 올리며 교육·사회 공헌활동을 이어오고 있다.

또한 국회의원장에 브라질에서 전자제품 유통·부동산개발을 통해 한영남 SKN그룹을 일군 한영남 회장이, 인코르파도라 회장, 문체부장관상에 미국에서 태권도장을 열어 53년간 21

토리를 활용한 창작물 공모전 시상식도 함께 마련된다.

한편 5일에는 ‘한국 골프의 살아있는 전설’ 최경주 프로와 함께하는 ‘제5회 장보고 최경주배 자선 골프대회’가 나주 해피니스CC에서 장보고 재단과 일반인 등 총 63팀이 출전해 열린다.

올해 대회는 전남광주통합특별시 출범 이후 처음 개최된다는 점에서 그 의미를 더한다.

경기는 이날 오전 7시 샷팅 방식(신 페리오)으로 시작되며, 해피니스CC 대중제(하트·히든·힐링) 코스에서 펼쳐진다. 입상자들에게는 다양한 상품이 주어지며, 참가자들이 최경주 프로와 직접 만날 수 있는 특별한 시간도 마련된다. 출원원을 기록한 참가자에게는 최대 1억원의 상금이 주어진다.

특히 최경주 프로와의 기념촬영과 골프 강의 등으로 색다른 경험을 선사하며, 일반 참가팀의 참가비 일부를 골프 끝나후 후원금으로 활용해 자라나는 선수들의 성장과 꿈을 돕는 뜻깊은 대회다.

박정렬 기자 holbu@

완도=김혜국 기자 knk1831@

LH, 호남권 반도체 국가산단 설계 착수…미래산업 거점 조성 속도

용역업체 선정 기간 107일서 58일로 단축

연내 승인 신청…2027년 중순 승인 목표

전남광주통합특별시 광주 공공항 부지 일원에 들어설 호남권 반도체 첨단 국가산업단지 조성사업이 본격적인 설계 단계에 들어갔다. 후보지 발표 약 3개월 만에 조사설계용역에 착수하면서 반도체 생산기지 구축을 위한 후속 절차도 속도를 내고 있다.

한국토지주택공사(LH)는 1일 서울지역본부에서 ‘호남권 반도체 첨단 국가산업단지 조사설계용역 착수보고회’를 열고 본격적인 설계 절차에 돌입했다고 밝혔다.

호남권 반도체 첨단 국가산업단지는 정부의 3대 메가프로젝트 중 하나로, 전남광주통합특별시 광산구 광주 공공항 부지

일원을 중심으로 조성될 예정이다. 반도체 팹(Fab·반도체 생산시설) 등 제조시설을 집적해 수도권에 이은 반도체 생산거점을 마련하는 것이 핵심이다.

LH는 지난 7월 30일 국토교통부로부터 사업 예비행자로 지정된 직후 조사설계용역 발주 절차에 착수했다. 사업 추진 기간을 단축하기 위해 통상 약 107일이 소요되는 용역업체 선정 절차를 58일로 줄였다. 이에 따라 후보지 발표 이후 약 3개월 만에 설계 작업에 들어가게 됐다.

이번 조사설계용역에서는 호남권의 산업·인력·연구개발 기반을 분석하고 이를 반도체 산업과 연계하는 방안을 검토한

다. 지역 여건과 산업적 특성을 반영해 국가산업단지의 구체적인 조성 방향을 마련하는 것이 목표다.

LH는 용역 결과를 바탕으로 연내 산업단지계획안을 마련하고 산업단지계획 승인도 신청할 계획이다. 이후 관계기관 협의와 중앙산업단지계획심의위원회 심의를 거쳐 2027년 중순까지 산업단지계획 승인을 받는다는 방침이다.

산업단지계획 승인은 실제 부지 조성과 개발을 위한 주요 행정절차다. 향후 관계기관 협의와 각종 심의가 계획대로 진행된다. 이번 사업 추진 일정에 영향을 미칠 것으로 보인다.

호남권 반도체 국가산단은 전남광주통합특별시의 산업구조 전환과 미래 성장동력 확보 측면에서도 주목받고 있다. 반도체 생산시설을 중심으로 관련 기업과 인력, 연구

개발 기반이 연계될 경우 지역 산업 생태계 확장으로 이어질 수 있기 때문이다.

다만 산업단지 조성 이후 실제 생산시설이 가동되기까지는 부지 조성과 기반시설 구축 등 후속 절차가 남아 있다. 반도체 제조에 필요한 전력과 용수 등 핵심 기반시설을 안정적으로 확보하고 관련 기업과 전문인력을 유치하는 것도 주요 과제로 꼽힌다.

이성훈 LH 사장은 “호남권 반도체 산단 조성은 국가 차원의 핵심 기술인 반도체 제조 역량을 호남권에 집중해 지역 신성장 거점이자 미래 성장동력의 기반을 마련하는 핵심 과제”라며 “호남권의 강점을 최대한 살린 산업단지 조성 방안을 신속히 마련하고 정부 및 관계기관과 긴밀히 협력해 사업 추진에 속도를 내겠다”고 말했다.

김은지 기자 eunzy@gwangnam.co.kr

대미투자 1호 텍사스 가스발전 확정

한미 전력투자 팩트시트 발표…알래스카 LNG는 ‘엇박자’

15%로 낮추는 조건으로 조선 협력(1500억달러)과 전략적 투자(2000억달러)를 포함해 총 3500억달러 규모의 대미 투자를 약속했다.

이중 팩트시트에 담긴 전략적 투자 가운데 원전은 2000억달러다.

양국은 우선 첫 사업으로 텍사스주 엔사남 지역에 6.472기가와트(GW) 용량의 인공지능(AI) 데이터센터용 가스복합화력발전소를 건설·운영하는 프로젝트를

확정했다.

총사업비는 223억달러로 2029년 1단계 상업운전 개시 이후 단계적으로 2032년까지 전체 설비를 가동한다.

한미 양국은 미국 내 대형 원전 8기 건설을 위한 ‘한미 원전 프레임워크’에도 합의했다.

이 중 최소 2기는 한국형 원전인 APR 1400로 지어진다. 비용은 대미투자기금에서 건설비 1000억달러와 예비비 200억

달러 등 총 1200억달러를 투입한다. 서명 주체는 양국 정부와 웨스팅하우스, 한국전력공사, 한국수력원자력이다.

알래스카 LNG 개발 사업에 대해선 양국이 시각차를 드러냈다.

양국은 팩트시트에 “미국과 한국은 전략적 투자 MOU에 따른 상업적 합리성 및 모든 관련 국내법적 요건의 충족을 조건으로 하여, 알래스카 LNG 프로젝트에 대한 검토에 착수하기로 합의했다”고 명시했다.

하지만 트럼프 대통령은 이날 한국의 알래스카 LNG 사업 참여를 공식화하며 “알래스카 주민들에게 엄청난 승리”라며 성과를 부각했다.

연합뉴스

▶1면 ‘반도체클러스터’서 계속

신규 공급능력을 확보하는 사업과 기존 공급능력을 지키는 사업을 별도로 관리해 노후관 정비가 신규 사업에 밀리지 않도록 해야 한다는 것이다.

또 주암·나주·장흥 등 공급계열을 연결해 특정 수원에 문제가 발생했을 때 다른 계열이 물량을 넘겨받을 수 있도록 해야

한다고 제시했다.

지도교수인 김병록 교수는 “대규모 산업 유치는 지역에 중요한 기회지만 필요한 물을 어디에서 확보하고 기존 생활·농업용수와 어떻게 조정할지, 위험과 비용은 누가 부담할지 함께 살펴봐야 한다”며 “학생들이 실제 지역 데이터를 바탕으로 이러한 질문을 던지고 정책대안을 제안한 것이 이번 연구의 가장 큰 의미”라고 강조했다.