“빚 못 갚겠다”… 읍면지역 토지 경매 급증

2월 경매 진행 물건 626건 중 353건으로 56.4% 차지
대정읍 52건·구좌읍 46건·애월읍 38건·한경면 36건
작년도 전체 경매 7894건의 절반… 하반기에 더 늘어

고금리 기조와 부동산 경기 침체 속에 대출금을 못갚아 경매시장에 나오는 토지가 증가세를 이어가고 있다. 지난해부터 제주에서 진행되는 경매 물건의 절반 안팎이 토지일 정도인데 대정읍, 구좌읍, 애월읍, 한경면 등 읍·면 지역에 집중된 것으로 나타났다.

9일 경공매 전문기업 지지옥션에 따르면 2월 제주지방법원에서 진행된 경매 물건 626건 중 토지는 353건으로 56.4%를 차지했다. 이 가운데 63건이 주인을 찾아 낙찰률은 17.8%로, 전국 평균(21.2%)을 밑돌았다. 감정가 대비 낙찰가 비율인 낙찰가율은 41.0%로, 역시 전국 평균(46.8%)보다 낮았다.

2월 법원 경매가 진행된 토지를 지역별로 보면 읍·면 집중 현상이 뚜렷했다. 대정읍 지역이 52건으로 가장 많았다. 이어 ▷구좌읍 46건 ▷애월읍 38건 ▷한경면 36건 ▷안덕면 29건 ▷성산읍 24건 ▷한림읍 21건 ▷조천읍 20건 등이다. 행정시 별로는 제주시 200건, 서귀포시 153건이다.

경매시장으로 쏟아지는 토지는 지난해 경매 수치에서도 확인된다. 지난해 도내에서 진행된 경매 7894건 중 토지 경매는 3938건으로 전체의 49.9%로 절반을 차지했다. 월평균 328건 꼴로, 9월이 517건으로 가장 많았다. 이어 11월 390건, 12월 382건, 10월 375건, 8월 347건 등으로 하반기 이후 토지 경매 건수가 상반기(월평균 269건)에 견줘 눈에 띄게 증가했음을 알 수 있다.

이처럼 토지 경매 물건이 전체 경매의 절반을 차지하는 것은 실수요층이 아닌 가수요층을 중심으로 도내 토지를 사들인 영향이 큰 것으로 풀이되고 있다. 제주 부동산 활황기에 시세 차익을 노리거나 개발을 기대하고 사들인 토지들이 부동산시장 침체기를 맞으면서 팔려고 내놓아도 거래되지 않고, 대출금도 갚지 못하면서 경매시장으로 나오는 것이다. 경매에 나온 토지는 1차에서 낙찰되지 않고 여러 차례 유찰되면서 감정가 대비 낙찰가가 절반 이하로 떨어지는 경우도 적지 않은 상황이다.

한편 2월 도내 경매에서 최고 낙찰가 물건은 제주시 구좌읍 소재 창고로 감정가의 75.5%인 37억7000만원에 새 주인을 찾았다. 응찰자 수 최고 물건은 제주시 일도2동 소재 아파트와 서귀포시 대정읍 하모리 소재 다세대로 각각 18명이 응찰한 가운데 각각 감정가의 91.1%(2억7500만원), 78.5%(1억9701만원)에 낙찰됐다.

문미숙기자 ms@ihalla.com

오는 4월 4~5일 ‘웃물교 벚꽃 구경’이 마련된다. 서귀포시 제공

서귀포 유채꽃·벚꽃·청보리·고사리·메밀꽃 ‘5색 향연’
3~6월 봄꽃축제 릴레이 상춘객 유혹
시 “바가지 요금 근절”

완연한 봄기운이 남국에 내려 앉으며, 봄꽃 주제는 물론 청보리, 고사리 축제까지 잇따라 열리며 상춘객의 오감을 자극할 전망이다.

서귀포시는 제주를 대표하는 유채꽃, 벚꽃, 청보리, 고사리, 메밀꽃 등 5색(色)의 자연 매력이 어우러진 지역 축제를 순차적으로 개최해 상춘객을 맞이한다고 9일 밝혔다.

지역 곳곳에선 벚꽃 향연이 펼쳐진다. 오는 ▷28~29일 성산읍 ‘신풍 벚꽃축제’, 대륜동 ‘대륜동 호근·서호에 벚꽃이 오나, 봄’ ▷4월 4~5일 서홍동 ‘웃물교 벚꽃 구경’, 예래동 ‘예래사자마을 봄꽃 나들이’ 등이 마을 특색을 살려 방문객을 맞이한다. 노란 유채꽃 물결도 오감을 자극한다. 오는 28~29일 ‘서귀포 유채꽃걷기대회’와 4월 4~5일 ‘서귀포 유채꽃축제’가 열려 노란 유채꽃 물결 속에서 봄의 정취를 선사한다.

꽃들의 향연이 지나면 서귀포만의 독특한 자연과 식물을 테마로 한 축제가 이어진다.

오는 4월 17일부터 5월 17일까지 한 달간 대정읍 가파도에서 푸른 청보리 물결이 장관을 이루는 ‘가파도 청보리 축제가 열려 힐링의 시간을 선물한다. 남원읍에서는 오는 4월 18~19일 지역 대표 소득작물인 고사리를 주제로 한 ‘한라산 청정고사리 축제’가 개최돼 고사리 꺾기 등 이색 체험을 제공한다.

안덕면 광평리에서는 하얀 메밀꽃이 흐드러지게 핀 풍경을 감상할 수 있는 ‘한라산 아래 첫마을 광평리 제주메밀축제’가 오는 6월 6~7일 열려 축제 분위기를 이어간다.

서귀포시는 전국에서 가장 먼저 봄의 서막을 여는 축제에 많은 상춘객의 발길이 이어질 것으로 예상됨에 따라 바가지 요금 근절과 먹거리 위생 관리에도 행정력을 집중한다.

백금탁기자

방목장의 또 다른 풍경 9일 제주시 용강동 제주마방목장에 외래 침입종인 꽃사슴들이 찾아와 여유롭게 풀을 뜯어 먹고 있다. 강희만기자

연동 금융기관 숙소 개별주택가격 53억 ‘최고’

제주시, 6만5832호 대상 4월 6일까지 열람·의견접수
개별주택 변동률 산정가격 지난해 대비 0.15% 내려

제주시 연동 소재 금융기관 직원 공동숙소의 개별주택가격이 제주시지역에서 가장 높은 것으로 조사됐다.

9일 제주시에 따르면 지난 1월 1일 기준 제주시 연동에 위치한 A 금융기관 직원공동숙소의 주택가격이 대지 면적 2293.4㎡(695평)·주거용 면적 1242.07㎡(376평)에 53억5400만원(평당 770만원)으로 제주시지역에서 가장 높았다. 읍면지역에선 애월읍 곽지리 소재 주택이 17억5500만원(평당 312만원)으로 최고점을 찍었다.

반면 동지역에서 가장 낮은 개별주택가격을 기록한 곳은 건입동 소재 관공서 건물로 127만원이다. 대지는 국가 소유로 주거용 면적 23.14㎡(7.6평)에 대한 가격이다. 읍면지역에선 구좌읍 평대리 소재로 국유지를 임대한 후 지은 건물로 19.83㎡에 가격은 77만7000원이다.

시 관계자는 “이들 최저 개별주택가격에 해당하는 건물은 대부분 국가 소유의 대지에 지어진 규모가 작은 건물들로서 가격이 상대적으로 낮았다”고 설명했다.

시는 2026년 1월 1일 기준 개별주택가격에 대한 열람과 의견 접수를 오는 18일부터 4월 6일까지 진행한다.

개별주택가격은 시 세무과와 읍·면·동 주민센터에서 열람할 수 있다. 부동산공시가격알리미 누리집(www.realtyprice.kr)을 통해서도 열람이 가능하다.

올해 개별주택가격 열람 대상은 총 6만5832호로 전년 대비 630호 증가했다. 총 가격은 10조8589만8100만원이다. 호당 평균 가격은 1억6495만원이다.

개별주택 변동률 산정가격은 0.15%(동지역 0.09, 읍면지역 0.24) 하락했다. 특히 제주지역은 미분양 주택 적체, 지역 건설사의 재정 악화 등에 따른 부동산 경기 침체에 의한 수요층의 소비심리 위축으로 단독주택 거래량이 감소하는 경향을 보이고 있다. 지난해에도 전년 대비 0.34% 감소하는 등 2023년 이후 4년째 하락세를 보이고 있다.

백금탁기자 haru@ihalla.com

환경성질환 예방교육·아토피 가족캠프 등 운영

제주 환경성질환 예방·관리센터가 올해 주요 사업을 확정하고 본격적인 운영에 나선다.

9일 센터에 따르면 우선 개학과 유치원·어린이집 개원 시기에 맞춰 초등학생과 유아를 대상으로 환경성질환 예방교육을 실시한다. 연령별 맞춤형 교육과 함께 교육·놀이·체험·힐링 프로그램을 확대 운영할 계획이다. 여름방학 기간에는 아토피 질환자 가족을 대상으로 질환 상담과 숲 체험, 스트레스·알레르기 검사 등을 진행하는 ‘아토피 가족캠프’도 운영한다.

또 일반인을 대상으로 건·습식 힐링테라피 시설 체험과 숙박형 단체 예방교육, 지역 농산물을 활용한 쿠킹교실을 연중 운영한다.

이용 및 프로그램 신청은 센터 누리집을 통해 가능하다. 김채현기자