화순군 남면에 위치한 김종민씨 소유의 전원주택은 자연경관의 아름다움과 주거의 편리성을 함께 갖추고 있다. /나명주기자 mjna@kwangju.co.kr

전원주택, 부자들 전유물 옛말

별장형 호화주택서 실속형 주거지로
"집은 크게 짓지 말고 적응기 가져야"

고령화 시대를 맞아 '전원생활'에 대한 관심이 높아지고 있다. 특히 전남지역의 경우 빼어난 자연경관 속에서 여유로운 노후생활을 즐기려는 귀농인들의 발걸음이 이어지면서 전원주택 건축이 붐을 이루고 있다.

그동안 전원생활은 대체로 돈 많고 나이 든 사람들의 관심사항이었다. 하지만 최근엔 젊은 직장인들까지 쾌적한 전원주택지나 시골 텃밭을 찾아 전국을 누비는 행렬에 가세할 만큼 귀농 추세가 보편화되고 있다.

주말농장 및 영농 체험교실 등에도 이들 예비 귀농인들이 대거 몰리면서 성공적인 농촌 정착에 대한 관심을 반영하고 있다. 전원생활이 기존 '실버세대'에서 연령·세대격차를 탈피한 실수요자 중심으로 재편되고 있는 것이다.

◇실수요자 중심 재편=과거 전원주택은 별장을 연상케 하는 크고 화려한 호화주택이 주류를 이뤘다. 하지만 최근엔 100~150㎡ 규모의 중소형 전원주택이 인기를 얻고 있다. 여기에 일부 귀농인들 사이에서는 이동식 주택이나 33㎡대의 실속형 주택을 선호하는 추세도 두드러지고 있다.

전원생활을 희망하는 연령층도 기존 노년층에서 전 세대로 확산되고 있다. 특히 주5일 근무로 인해 젊은 직장인들까지 전원주택에서 생활하며 광주 등 인근 도시로 출퇴근하거나, 도시에 살면서 주말농장 개념으로 전원생활을 즐기는 사람들도 늘고 있다.

전남은 화순, 담양, 보성, 광양 등 사실상 도내 전역이 전원주택지로 각광받고 있다. 담양은 남면과 창평면 등의 수려한 산자락을 타고 다양한 형태의 주택이 들어서고 있으며, 화순과 보성 등에도 귀농인들의 발길이 이어지고 있다.

특히 이들 지역의 경우 도로변 좌우로 새로 주택을 짓기 위해 집터를 닦고 있는 경우도 어렵지 않게 볼 수 있다. '살기에 좋은 장소'라는 생각이 드는 곳에는 어김없이 전원주택이 자리하고 있을 정도다.

이같은 현상은 이름난 산을 끼고 있는 지역에서 더욱 두드러진다. 구례군의 지리산 일대에는 최근 2~3년새 전원주택이 부쩍 늘었다. 건물구조는 철근콘크리트 건물에서부터 황토집·기와집 등에 이르기까지 다양하다. 해당 주택의 입주자들도 광주는 물론 서울과 부산 등으로 전국 각지에서 몰려들고 있는 추세다.

김경래 'OK시골' 대표는 "최근 전원주택의 트렌드는 실수요자 중심의 소형화, 집단화, 참여화 등으로 요약된다"며 "예전에는 전원주택이 계곡 등 외딴 곳에 들어섰지만 지금은 한데 모이는 경향을 보이고 있으며, 부부가 직접 집을 짓는 경우도 늘어나고 있다"고 말했다.

◇철저한 사전준비가 '성공 정착' 열쇠=대부분의 귀농인들은 전원생활의 가장 큰 장점으로 저렴한 생활비를 꼽는다. 도시생활에 비해 기본적인 소비지출이 적은 만큼 퇴직자들의 연금이나 저축만으로 생활비를 해결할 수 있기 때문이다.

최근 LG경제연구원 조사에 따르면 60세에 은퇴한 부부가 전남 등 전국 군 단위지역에서 '평균 수준'의 노후를 보내기 위해 필요한 월 평균 생활비는 97만원으로 추산됐다. 이는 도시(154만원)의 63% 수준으로, 농촌지역의 생활비 부담이 상대적으로 낮다는 것을 의미한다. 예컨데 도시에서는 월 소득 200만원으로도 생활이 빠듯할 수 있지만 시골에서는 절반 가량의 소득으로도 여유로움을 느낄 수 있다는 얘기다.

하지만 전문가들은 성공적인 전원생활을 위해선 철저한 사전 준비가 선행돼야 한다고 조언한다. 특히 지역 주민과의 원만한 협력관계는 전원생활의 성패를 결정하는 가장 큰 요인이 되고 있다.

따라서 귀촌하기 전에 지속적으로 주말농장이나 영농교육 등을 체험하는 것도 성공적인 전원생활에 큰 보탬이 될 수 있다. 농촌생활에 대한 막연한 두려움도 없어지고, 귀촌시 적응도 빠르기 때문이다.

이같은 추세를 반영하듯 최근 전국의 전원생활 교육장이나 농촌체험 교실, 영농 교육장 등에는 도시민들의 발걸음이 이어지고 있다. 또 직접 집을 짓기 위해 통나무 학교나 황토구들방 학교 등을 찾는 예비 귀향인들도 꾸준히 증가하고 있다.

전원생활을 할 집과 땅을 구하는 데도 철저한 준비가 필요하다. 무턱대고 집이나 땅을 사서 농촌에 가기보단 최소 1~2년 가량 남의 땅을 임대하거나 전세로 살면서 시골 경험도 쌓고 지역 물정을 익힌 뒤 집과 땅을 마련해야 한다.

집을 빌릴 때는 가급적 전세보다 월세가 안전하다. 계약 기간이 끝나고도 집주인이 보증금을 내줄 수 없을 때는 다른 세입자가 나타날 때까지 기다려야 하기 때문이다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

■전남지역 전원마을 조성사업

'전원마을' 전남이 뜬다

정부, 담양·나주 등 12곳 366가구 지원

전원생활을 꿈꾸는 도시민과 실버세대를 겨냥한 '전원마을' 조성사업이 전남지역을 비롯한 전국 곳곳에서 벌어지고 있다. 특히 최근 시골로 이주한 귀향자들 사이에서 전원형 주택단지에 대한 선호현상이 두드러지면서 실수요자들의 관심도 높아지고 있다.

10일 농림부에 따르면 7월 말 현재 전국에서 추진중인 전원마을은 총 70곳에 달한다. 이는 정부의 '2013년까지 전원마을 300개 조성' 계획의 4분의 1수준으로, 향후 도시민들의 귀농추세에 활기를 불어넣을 것으로 전망된다.

이 사업은 도시민들이 보다 저렴한 비용으로 쾌적하고 여유로운 전원생활을 할 수 있도록 지원하기 위해 마련됐다. 지원대상은 수도권과 광역시를 제외한 농촌의 면 단위지역으로, 각 지자체 등이 20가구 이상의 전원마을을 조성할 경우 도로, 상하수도, 오폐수 처리시설 등을 정부가 지원하게 된다.

전남은 담양군 수북면 궁산리 등 총 12곳(366가구)에 걸쳐 전원마을이 조성된다. 지자체별로는 ▲담양군 4곳(101가구) ▲나주시 2곳(80가구) ▲순천시 2곳(67가구) 등에서 전원마을 조성사업이 추진된다. 강진군을 비롯한 보성군(23가구), 함평군(22가구), 광양시(22가구) 등은 각각 1곳이 전원마을로 지정됐다.

강진군의 경우 '남도문화본가'로 명명된 전원마을이 월남리에 들어선다. 이 마을은 총 5만5천㎡ 부지에 한옥 30가구가 들어서며, 지난해 10월 서울 코엑스에서 열린 '전원마을 페스티벌' 출품 당시 이미 9가구가 입주를 신청할 만큼 큰 호응을 얻었다. 담양 수북면 궁산리도 최근 진입로 포장 등이 완료 단계로 접어들었으며, 입주자들이 전원주택을 짓고 있다.

나주의 경우 총 156가구 규모의 전원마을이 조성된다. 농림부의 지원으로 봉황면과 다시면 등 2곳에 80가구의 전원마을이 추진되는 가운데 광주·전남공동혁신도시 사업부지인 금천면 석전리 일대에도 76가구의 전원마을이 들어선다. 석전리 전원마을은 오는 2009년까지 352억원의 사업비가 투입되며, 향후 혁신도시 이주민들에게 전원주택 부지를 제공하게 된다. /최경호기자 choice@

대인동삼일부동산
☎(代)223-1140, 5210 핸 011-602-2532
(광주은행 신본점옆, 대인동 소방서건너편)

모텔 목욕탕 및 각종 상가건물

을 빨리 팔고 싶으시거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오.
저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외손님으로 모텔·목욕탕 및 각종 상가건물 사실분과 얻으실 분 손님을 많이 확보하고 있습니다.
사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다.
다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저하게 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.

LC타워(주)
☎(代)972-8004, 핸 010-7154-6996
첨단지구 LC타워

첨단 최고의 요지 최적의 조건으로 임대합니다.
★일일 유동인구 1만명이상
★유명메이커 운집
■각종 학원 임대 50~200평
■병의원 임대 50~250평
■라이브홀, 스카이라운지 120~230평
■사무실 임대 27~400평

사업 동업자 구함
좋은 업종이 있어도 초기 자금(부담되는 임대료)때문에 망설이신다면 전화 주십시요!

부동산 교환 환영
상가와 어떤 부동산 이든 교환 환영

- 중개업자 중개 환영 -

일가공인중개사
☎(代)234-8216 핸 011-609-0896
(광주우체국부근)

상가건물 매매
·충장로 대지 75평 5층건물 2억/1,700만 21억
·금남로 문화전당옆 대로변 5층 1억5천/900만 20억
·전대후문 대로변 75평 3층 8천만/800만 16억
·학동 15m×15m코너 대지 50평 5층 2천5백/270만 3억
·황금동 런던약국근처 89평 2억/900만 20억
·광산구 구 도청옆 112평 단층건물 10억
·조대 대로변 대지 226평 단층 평당350만원
·금호동 종원아파트옆 대로접 330평 단층 당400만

토지매매
·운림동 신리예식장앞 대로접 480평 당200만(전체전용됨)
·주월동 장미아파트앞 대200평 당250만
·광·송간 공항전철역 옆 대로접 1,400평 당100만
·봉선동 25m 도로접 700평 당 300만
·금호동 아파트 밀집지역 인근800평 당200만
·운남동 삼성아파트 후문앞 코너 192평 당200만
·문흥동 개발제한구역 임야 1만평 당1만5천
·도천동 60m 도로개설중 옆 자연녹지 5천평, 2천평, 당65만
·선암동 호대옆 대로변 1,300평 당150만
·선암동 호대옆 1,000평 당90만
·지산동 녹지 1,100평 당 35만
·선교동 임야 4만원 당3만
·광산구 덕림동 관리지역 3,200평 당6만
·화순 도곡 임야(야산)3만평 당1만
·화순 도곡 관리지역 3천평 당6만
·화순 도곡온천 인근 관리지역 2만평 당10만
·화순 남면 계곡접 관리지역 6만평 당1만원
·담양읍 임야(묘집적합)2,700평 당6만

전원주택
·운림동 성촌부락 대지 160평 당130만
·운림동 녹지 340평 당30만
·운림동 대지 280평 당50만
·화순 남면 한옥 대지 200평 4,000만
·화순 남면 대지, 전 한옥750평 1억
·담양 창평 소재지 대지 700평 당30만

기타부동산
·화순 한천 금전저수지 위쪽 임야 6만6천평 당7천원
·화순 계곡접 임야 14만평 당4천원(임도개설, 가로수식재)
·화순 남면 계곡접 주택1동 3천평 당3만
·화순 남면 임야 3만평 당 5천원
·장흥 회진 바닷가접 황토주택 4천평 당10만
※광주인근 관리지역 임야, 전, 답 구함
※황토주택 동호인을 모십니다

광주전남전역을 커버하는
동아공인중개사
☎(代)062-432-7357
(지원동 남초등학교입구)

♣여실장님을 모십니다 (년수익1억보장)
♣물건광고무료제공
♣중개업자공유환영

◉대형PC방
창업,투자,리모델링,매매 교환,최고의기술과성실신용
011-9216-6341

◉부동산
◉경매·공매
♠급구함-토지,주택,임야 상가,건물,병원,공장,묘지 원룸,투룸-무료광고제공
♠아파트개발,재개발정보 (각동통장정보제공자후사함)
♠매매-임애-급매-급구함 신용--성실중개--전문
018-643-7357

♣급구·매물건알립니다
매매
• 학운동 금호발리트 8층 50평 1억8천
• 소태동 대아아파트 10층 8500
• 교통편리 최적병원부지 630평당550만원
• 소태동 단독주택 59평 2층 1억2백만원

♣급구함 소태동 전세,월세,사무실 임대 전세25평이하5천이하

국민공인중개사
핸 011-635-7939, 010-3114-6103
(두암동 무등도서관사거리 농협맞은편 2층)

건물
◉주월동 5억 병원의원매매
대65P 건150P 지상4층 즉시 입주가능
◉9억 8천 빌딩
대100P 건140P 보증금 2억6천 월세500만원
◉7억9천 빌딩 급매
호남대 부근 광산구 서봉동 대270P 건287P 보1억9천 월450만원
◉5억 5천 원룸매매
지산동 대98P 건200P 보증금1억3천 월480만원
◉13억9천 빌딩 20×10m코너
전대 후문 대110P 건320P 보3억3천 월900만
◉12억점포 8칸 빌딩부지 30×6m코너
보증금 1억 월550만원 포함
◉상업지역 13억 빌딩
대140P, 건510P 보증금 2억 월세850만원
◉17억5천 1층 점포 12칸 빌딩부지
보증금 1억5천 월750만원포함
아파트 7,000세대 상권
◉22억 하남공단 공장매매
대1,500P 건약900P
◉26억 상업지역 빌딩
대185P 건890P 보증금 5억 월1800만원
◉47억 빌딩
대600P 건1000P 보10억 월세3000만원 옹지20억 포함
◉120억 공장부지
공업지역 12,000P 현재 공장 운영중
◉125억 빌딩 급매
대675P 건6,000P

주유소 전문중개
◉9억 주유소 급매
대300P 35m도로변
◉11억5천 시외 주유소
기사식당 카센타 포함 2000P 장사잘됨
◉13억5천 시내 주유소 급매
대400P 일매출 800만-900만원
◉LPG충전소, 주유소부지
광산구 35×10m코너, P당260만원 신개발지역

병원부지 전문중개
◉360P P당 750만원
◉210P P당 900만원
◉550P P당 650만원

땅
◉정비 공장부지 600P
상업지역 35m 도로접 P당 270만원
◉수완지구 상업지역
240P P당650만 대로변
◉쌍암동 310평 상업지역
20m도로접 P당390만원
◉골프연습장 부지 8,000P
자연녹지 북구 P당 50만원
◉팬션부지 섬진강 5,000P
전원주택부지,별장,연수원부지 P당 7만원
◉제1종주거지역 1,000P
P당100만원 20m도로접
◉담양 임야 15만P P당 1만원
◉관리지역 임야 7000P
담양 P당3만7천원 진입로 있음 경사도 15°
◉오피스텔부지 300P
전대후문에서 6~7분 도보 P당175만원
◉과수원 묘지가능 그린벨트 임야
1,800P 남향 경사도 15도미만 진입로 있음
삼성홈플러스에서 10분거리 P당4만원
◉동림동 생산녹지 800P
매매8억
◉관리지역 2000P
2차선 도로접 임야 평당 11만원

공장 급매
각화동에서 10분 6억7천
대지1,400P 건물 500P

A3000세대 정문 10억 빌딩 급매
대90 건280
보증금 1억4,000 월 700만원

이장동 고급전원주택
대300P 건 약50P 정남향 떡3억

급매 시외땅 180만평
• 평당 4만원 목장용지 및 잡종지

21세기부동산컨설팅(주)
투자의 길을 아는 사람들 ☎(代) 525-0021, 친절상담 011-612-3421

경매 투자자 투자상담 환영!!
법원경매·공매에 투자하여 부동산 절반값에 산다~!!
1. 운천저수지 신축6층건물 긴급매매
대지:243평 건물:지상6층[신축건물] 병원,대형식당,노래방,카페,사무실로 이용가능한 건물임. 토지 바로 옆에 주변 아파트개발로 인하여 지가가 매우 오를 가능성이 매우 높은 지역이며 운천저수지 개발등으로 투자가치가 급상승할 곳이 틀림없는 곳임
감정원 감정가격:19억원
긴급매매가:14억원
2. 월산동 [구,남감호텔] 긴급 매각
대지:90평 건물:지하1층[유흥노래홀] 지상 8층:현, 모텔로 이용중임
월산동로타리 농협 비로뒷편~짚봉터널간 도로변소재
사무실, 병원, 모텔, 임대용건물로 건물 리모델링 활용가능한 지역임
감정원 감정가 12억원
긴급매매가 8억5천만
임대가격 : 최신시설로 리모델링 공사 후 모텔로 임대가능

현금투자 최요지
1. 창평 유촌리 임야 4만평 골프장, 무인모텔, 펜션, 수련원 가능 토지 매매가 평당 3만원
2. 목포 신외항 인근토지 약 3천평 긴급매매가 평당 20만원
비디가 보이는 간척지용 토지임
3. 전원주택 신축부지 송정리 동곡가는 길 주거지역 480평 매매가 평당 30만원 전망좋은 토지 즉시 건물 신축가능

AAA급 깨끗한 건물 긴급 매각
1. 북동 롯데백화점건너편 도로변 대지50평 2층건물 매매가 2억5천 (은행대출 2억안고 매매가능)
2. 광암교4거리 주유소옆 건물5층 대지71평 임대용건물 회사사옥 사무실용도 적합, 동림2지구 개발 완료시 발전가능성이 높은지역 매매가 5억3천(주인사정상 긴급매매)
3. 농성동 상공회의소 건너편 리모델링 완료된 4층건물 대지 150평 감정가 18억 긴급매매가 12억 임대 잘나가는 건물임

감정가50%공시지가50% 이하물건 긴급매매
1. 금동 코밀백화점 2층 450평 감정가 18억 매매가 6억
2. 신안동 5층건물 감정가 27억 매매가 16억(부동산 교환도 가능)

현금투자 최요지 긴급매매
1. 동림동→신가리 방면 하남로 도로변 대지 1000평 전시시설·공장·창고·건물 신축부지
동림2지구아파트단지 건너편 매매가 평당220만원
2. 광천동 신세계백화점 건너편 상업지역 980평 긴급매매가 평당 450만원 오피스텔, 주상복합, 주차장용지 적합
3. 신안동사거리 대로변 대250평, 건평550평 건물3층, 감정가 25억 긴급매매가 15억 판매, 전시시설, 창고, 공장, 사무실, 병원, 용도 적합

2006년도 광주지역 예식장 선호도!!(극장식 웨딩홀) 만족도!!(음식이 맛있기로 소문난) 1위업체선정!!

이젠 극장식 웨딩홀에서 결혼하자!!
센트럴시티웨딩컨벤션
9,10,11월 가을예식 예약접수중
• 결혼, 회갑연, 칠순연, 돌잔치, 동창회모임, 각종 행사를 호텔뷔페식으로...
☎675-8500
(광주대학교 입구)