광주 올해 주택시장 살펴보니

소형·전세 인기, 중대형은 찬밥

지방 주택경기 침체 여파 고가 아파트 '외면'

소형 집값 상승률 3.9%↑…중·대형의 2배

올해 광주·전남지역 등 지방 주택시장에 한파가 몰아치면서 그간 집값 상승을 주도했던 중대형아파트의 가격 상승률이 소형주택의 절반에도 못미치는 등 소형주택 강세가 두드러지고 있다.

또한 광주는 매년 신규분양시장에서 중대형 주택 공급 비중이 꾸준히 높아지면서 상당수 서민들이 '내집 마련'보단 전셋집이나 임대주택을 선호하는 경향도 뚜렷하다.

23일 부동산정보업체 부동산114에 따르면 올해 광주의 전체 아파트값은 1.5% 상승했다. 이는 지난해(3.1%)에 비해 상승폭이 2분의 1 수준으로 떨어진 것으로, 올해 지역 소비자물가상승률(2.5%)을 밑돌았다.

이처럼 올해 광주의 집값이 안정세를 보인 것은 주택시장 침체의 여파로 투자 심리가 크게 위축됐기 때문으로 풀이된다. 또 신규 주택의 분양가 상승으로 인해 '내집 마련'에 나서는 구매자들이 감소한 것도 주택가격 안정에 한 몫을 했다는 분석이다.

특히 광주는 그동안 집값 오름세를 주도했던 중대형 주택의 집값 강세가 한풀 꺾인 것으로 나타났다. 올해 광주는 198㎡ 이상 대형 아파트값이 1.4% 올라 지난해(6.6%)에 비해 상승폭이 5분의 1 수준으로 낮아졌다. 중대형인 165~198㎡의 집값 상승률도 지난해(6.0%)의 4분의 1수준인 1.5%에 그쳤다.

반면 소형주택의 집값은 크게 뛰었다. 올해 66㎡ 이하 소형주택의 집값은 3.2% 올랐다. 이는 중대형의 집값 상승률보다 2배 이상 높은 것으로, 수요자들의 소형주택 선호 추세를 보여주고 있다. 같은 기간 중소형인 66~99㎡의 집값도 1.9% 올랐다.

이같은 현상은 매년 고가의 신규 주택 공급이 늘어나면서 상당수 서민들이 소형주택이나 임대주택으로 관심을 돌린 데 따른 것으로 분석된다.

실제 올해 광주에서 공급된 주택 가운데 66㎡ 이하의 소형주택은 606세대로, 지난해(2천302세대)에 비해 공급량이 4분의 1로 줄었다. 반면 132㎡ 이상의 중대형은 3천890세대가 공급됐다. 이는 올해 전체 공급물량의 38.4%에 달하는 수준이다.

이에 따라 광주는 올들어 아파트 전세가가 1.0% 올랐다. 특히 남구는 봉선동과 진월동 등을 중심으로 전세난이 심화되면서 11개월간 5.4%나 오르는 등 '전세 품귀' 현상이 두드러졌다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

농협중앙회장 공명선거 실천 다짐

농협전남지역본부(본부장 이덕수) 임직원들이 오는 27일 실시되는 농협중앙회장 선거를 앞두고 지난 21일 지역본부 대강당에서 공명선거실천 결의대회를 갖고 있다. 〈농협전남본부 제공〉

종부세 자진 신고율 99%

작년보다 0.8%P 높아

올해 종합부동산세의 자진 신고비율이 공시가격과 과표적용률 상승 및 대통령 선거 등으로 낮아질 수도 있을 것이라는 우려와 달리 100%에 가까운 신고율을 나타냈다.

국세청은 지난 1일부터 17일까지 종부세 신고·납부기간에 신고대상 인원 48만6천명 중 48만1천명이 자진 신고해 99.0%의 신고율을 기록한 것으로 잠정 집계됐다고 23일 밝혔다. 이는 지난해의 98.2%보다 0.8% 포인트 높은 수치다.

국세청은 신고과정에서 신고대상이 아닌 것으로 확인된 경우 과세대상에서 제외되기 때문에 최종 자진 신고비율이 더 높아질 수 있다고 설명했다.

올해는 대통령을 선거를 앞두고 대부분의 유력후보들이 종부세를 완화하겠다는 공약을 제시해 종부세 신고율이 지난해보다 떨어질 수 있다는 예상이 나왔지만 종부세 제도의 정착, ARS(자동응답전화)·홈택스와 같은 간편 신고시스템 도입 등으로 신고율이 올라간 것으로 보인다. 종부세 대상 중 개인(47만2천 명)의 신고율은 99.0%였고 법인(1만4천 명)은 98.2%였다.

신고 방법별로는 ARS(26%)·홈택스(21%) 등 간편신고가 47%로 가장 많았으며 우편 23%, 현지창구·세무서 방문 등 20%, 팩스 10%였다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

지역 농·축협서도 전세자금 대출

농협이 지난 20일부터 전국 지역 농·축협을 통해 전세자금 대출상품 판매에 들어갔다.

기존 전세자금 대출은 농협중앙회 영업점을 통해 서울과 수도권의 아파트만을 대상으로 판매됐으나, 전국으로 확대됐다.

특히 아파트 이외의 단독주택 임차인도 대출이 가능하며, 대출금액은 보증금의 60~70% 범위에서 최대 1억원까지다.

대출기간은 최장 2년으로 임대계약 만기일까지이지만, 계약이 연장되면 4년까지 늘릴 수 있다. 금리는 지역 농·축협이 자율적으로 적용한다.

농협 관계자는 "농협이 전국적인 영업망을 갖추고 있는 만큼 전세자금 수요의 사각지역을 없앨 수 있을 것이다"고 말했다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

'악성' 소비자 민원 中企 57%가 "곤욕"

중소제조업체 상당수가 제품에 대한 악성 클레임으로 고생하고 있으며 또한 소비자보호제도가 경영에 부담이 된다고 여기는 기업들이 많은 것으로 나타났다.

23일 중소기업중앙회에 따르면 소비재를 생산하는 중소기업 120개사를 대상으로 '소비자 문제가 기업경영에 미치는 영향'을 설문한 결과, 응답기업의 57.5%는 '월 1회 이상 악성 민원 또는 클레임을 경험했다'고 답했다.

중소기업 43.5%는 이로 인해 기업경영에 '크게'(17.4%) 혹은 '다소 영향'(26.1%)을 받는다고 밝혔다.

중소기업들은 소비자 보호와 관련한 정부 정책에 대해 과반이 '소비자 편향적'(52.5%)이라고 생각하고 있었다. '소비자와 기업여건을 고려한 균형있는 정책'(24.2%)이라고 답한 기업은 이의 절반 수준이었다.

/이종태기자 jtlee@

민간도 공공택지 개발 가능할 듯

이명박 당선자, 개발권 부여… 분양가 인하 추진

토지공사와 주택공사, 지방자치단체에만 주어져 있는 공공택지 개발권이 민간 건설업체에도 주어질 것으로 보인다.

이명박 대통령 당선자가 공공택지 아파트의 분양가를 낮추기 위해 민간 건설업체에 공공택지 개발권을 주는 방안을 추진할 방침이어서 건설업체의 숙원이 해결될 가능성이 높아졌다.

23일 건설교통부와 건설업계에 따르면 이 당선자는 공공기관이 전담해 온 공공택지 조성권을 민간 건설업체에도 주는 방안을 주요 공약으로 내세웠다.

이는 주택건설업계가 줄기차게 제기해 온 사항이 일단 공약으로 채택된 것으로 건설업계는 공공택지 조성권을 갖게 될 경우 민간의 택지개발사업에 숨통이 트일 것으로 보고 있다.

주택건설업계는 주택을 지을 수 있는 땅이 부족해지고 있는 상황에서 택지개발촉진법이 민간의 공공택지 조성사업을 못하도록 하고 있어 택지 공급이 늦어지고 택지 분양가도 높아진다고 주장해 왔다.

이 당선자자가 민간에도 공공택지 개발권을 주는 방안을 공약으로 내세운 것은 공공아파트의 분양가를 더 낮추기 위해서다. 즉 민간에 개발권을 부여한 뒤 공공기관과 민간업체의 경쟁입찰을 통해 개발권을 주면 택지조성원가가 낮아지고 향후 주택업체가 분양하는 주택의 분양가도 낮아진다는 계산이다.

또 토지공사 등 공공기관도 개발권을 따내기 위해 거품을 제거한 저렴한 가격에 입찰할 것으로 보여 그동안 지적돼온 공공기관의 땅장사 논란도 사그라들 전망이다. /연합뉴스

농어촌관광단지 면적 제한 완화

농림부 개정안 입법예고

농지로서 이용가치가 없는 땅을 효율적으로 활용하고 농어촌 관광·휴양사업을 촉진하기 위해 관련규제가 대폭 완화된다.

농림부는 23일, 지난 8월 농어촌정비법 개정에 이어 오는 24일자로 이 법의 시행령과 시행규칙 개정안을 입법예고한다고 밝혔다.

이에 따르면 현재 10만㎡인 농어촌 관광휴양단지의 면적 상한 기준이 10배인 100만㎡로 높아진다. 관광농원과 농어촌민박 시설의 최대 허용면적 역시 6만6천㎡에서 10만㎡로, 150㎡(주택연면적)에서 230㎡로 각각 늘어난다.

아울러 현재 매각 위주로 처분되는 간척지를 농업인이 큰 부담없이 장기 임대하거나 매입, 경영규모를 키울 수 있도록 규정도 정비했다. 간척농지 임대의 경우 자격을 '해당지역 거주 농업인'으로 제한하고 임대방법과 기간, 임대료 납부, 매각대상 자격과 매각대금 납부방법 등을 명시했다.

이번 개정안은 법제처 심사와 국무회의 등을 거쳐 내년 2월 4일부터 시행될 예정이다. /임동욱기자 tuim@

"자동차 보험료 비교후 가입하세요"

내년부터 경력 등 차등 적용

내년 1월부터 자동차 보험료가 가입경력이나 무사고 운전기간 등에 따라 조정된다.

이에 따라 운전자의 가입요건에 따라 보험료가 싸지거나 비싸질 수 있어 손해보험사들의 가격을 꼼꼼히 비교할 필요가 있다.

23일 인터넷 보험서비스 업체인 인슈넷에 따르면 현대해상과 제일화재, 메리츠화재는 내년 1월부터 자동차보험에 가입한 지 1~3년이 된 운전자에게 적용하는 경력률을 지금보다 1~2%포인트 올린다.

대한화재는 신규 가입자에 한해 경력률을 3~4%포인트 인상하는 반면 동부화재는 가입 경력이 1~3년인 운전자의 경력률을 2~7%포인트 인하한다. 경력률은 자동차보험 가입 기간을 따져 보험료에 반영하는 것으로, 경력률이 높아지면 보험료가 오르고 낮아지면 그 반대다.

또 보험료를 최고 60% 할인받을 수 있는 무사고 운전기간이 현행 8년 이상에서 9년 이상으로 늘어나면서 무사고 경력이 9년에 못미치는 운전자에게 적용되는 할인율이 축소된다. 이처럼 보험사들이 무사고 운전자에 대한 할인혜택을 줄이면서 기본 보험료는 다소 낮춘다. /장필수기자 bungy@

내년 1월 출시 '모하비' 기아 경영진 직접 점검

기아차 경영진이 내년 1월 출시될 모하비를 직접 타고 다니면서 품질과 상품성을 최종 점검한다.

기아차는 지난 21일부터 김익환 부회장, 정의선 사장, 조남홍 사장 등 최고 경영층을 비롯해 품질·판매·A/S·R&D·재경·홍보 등 모든 분야의 경영진 27명에게 모하비를 제공해 품질과 상품성 모니터링을 실시케 하고 있다.

다음달 4일까지 계속되는 이번 점검에는 총 5대의 모하비가 투입돼 각각 3~5일간 타도록 했으며, 출·퇴근은 물론 업무용으로 경영진이 직접 운행하면서 모하비의 세세한 부분까지 점검할 계획이다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr