

광주 아파트 값

가파른 상승 왜?

3월 실질 매매가 상승률 전년비 1% ↑
 전세가율 77.8% 전국 최고...매매로 전환
 공급과잉 해소되면서 집 값 올라

광주지역의 실질 주택매매가격 상승폭이 눈에 띄게 확대되는 것으로 나타났다. 특히 국가부동산정보통계를 운영하는 한국감정원의 실거래가 지수와 호가를 중심으로 만들어지는 KB국민은행지수보다 더 빠르게 오르는 현상도 보였다.

7일 한국개발연구원(KDI)이 내놓은 '2014 1-4분기 부동산시장 동향분석'에 따르면 수도권의 실질 주택 매매가격이 전 분기에 이어 약보합세를 유지하는 가운데 광주지역 실질 주택매매가격 상승폭은 전보다 빠른 추세로 확대되고 있다고 설명했다.

실제 올해 광주지역 실질 주택매매 지수는 2006년을 100으로 놓았을 때 108이었으며 실질 실거래가는 120으로 12포인트나 차이를 보였다. 2년 전 주택매매지수는 105, 실거래가는 112로 7포인트 차이였음을 감안하면 2년 새 격차가 더

벌어진 것이다.

특히 올 3월 기준으로 광주의 실질 주택매매 가격 상승률은 1년 전 대비 1.0%로 2000년 이후 장기평균(-0.3%)보다 높았다. 이에 따라 광주 등은 공급 과잉이 해소되면서 가격이 오르는 것으로 해석됐다. 실질 주택전세가격 지수 또한 장기평균 1.4%에 비해 높은 1.6%를 기록했다.

아파트 거래량도 소폭 증가했다. 3월 기준 거래량은 3883가구로, 2006년 이후 장기평균 3291가구와 비교해 1.18배 증가했다. 이는 전세공급 물량이 적고, 전세가율(매매가격 대비 전세가격)이 높아 전세수요가 매매로 전환되면서 증가한 것으로 분석됐다.

전세가율의 경우 광주는 여전히 전국에서 가장 높은 수준을 이어갔다. 3월 기준 광주의 전세가율은 77.8%로, 뒤를 이은 대구(74.1%)보다 3.7%포인트나 높았으며 2003년 7월 이후 장기평

균(73.6%)과도 차이를 보였다. 이처럼 전셋값이 높은 경향을 보이면서 전세가 월세로 전환되는 현상도 나타났다.

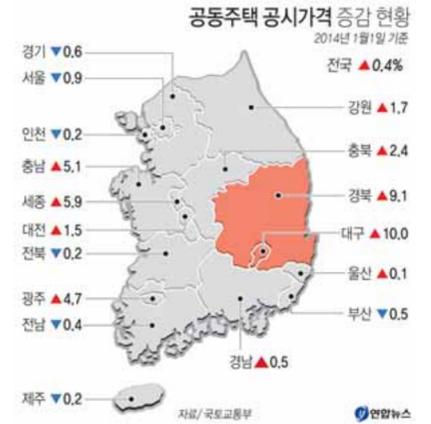
결과적으로 광주지역 부동산은 주택가격과 전세가격 모두 빠른 상승세를 기록하며 집값을 끌어올리고 있는 것이다. 여기에 일부 월세가 늘어나는 사례도 보이고 있다.

조만 한국개발연구원(KDI) 실물자산연구팀은 "집값 상승으로 인해 주택담보대출이 증가하고 있는데, 이 가운데 잠재적 고위험군에서 자영업자의 비중이 유난히 높다"며 "정부의 정책 대응도 필요해 보인다"고 제언했다.

한편, 주택담보대출 잔액은 지난해말 418조원으로 전체 가계대출의 43%, 국내총생산(GDP)의 31% 수준이었다.

임동률기자 exian@kwangju.co.kr

■ 공동주택 보유세 부담 얼마나 오르나



공시가 평균 0.4% 상승에 주택 보유세도 소폭 증가

대구·세종지역 세 부담 상승폭 커

국토교통부가 올해 1월1일을 기준으로 한 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택)의 공시가격이 지난해보다 0.4% 올랐다고 발표함에 따라 아파트 등을 가진 사람들의 부동산 보유세 부담도 소폭 늘어날 전망이다.

지난 29일 우리은행 WM자산센터에 따르면 올해 전국 공동주택 공시가격의 평균 상승률인 0.4%만큼 공시가격이 인상된 서울 송파 신천동 롯데캐슬골드 244.9㎡의 경우 재산세와 종합부동산세를 합친 세 부담이 지난해보다 10만6560원 늘어난다. 이 아파트의 공시가격은 지난해 19억9200만원에서 올해 20억원으로 0.4% 올랐다. 이에 따라 도시지역분 재산세와 지방교육세(재산세의 20%)를 합친 올해 재산세는 지난해보다 2만9760원 늘어난 668만4000원을 내야 한다.

다만 여기에는 지역지원시설세가 반영되지 않았고, 도시지역분 재산세가 지방자치단체별 조례에 따라 조금씩 차이가 있는 부분도 반영되지 않았다. 또 농어촌특별세를 합친 종합부동산세는 지난해보다 7만6800원 증가해 올해 516만원을 부담해야 한다.

단 이는 1가구 1주택자라는 가정 아래 연영이나 보유기간에 따른 공제를 반영하지 않은 것이어서 실제세는 다를 수 있다. 또 지방교육세와 재산세 과세특례도 반영하지 않았다.

공시가격이 지난해 7억5100만원에서 올해 7억5400만원으로 0.4% 인상된 서울 강남 압구정동의 한양아파트 6단지 106.7㎡는 올해 재산세 부담이 1만1160원 증가한다. 모두 204만8880원을 내야 한다.

역시 공시가격이 5억6000만원에서 5억8000만원으로 0.4% 오른 서울 마포 염리동 마포자이 84.7㎡는 올해 지난해보다 7440원 증가한 113만3760원을 재산세로 내야 한다.

대구(1.0%), 세종(5.9%)처럼 공시가격 상승률이 높은 곳은 아무래도 세금 부담이 다른 지역보다 더 늘어난다. 공시가격이 지난해 2억원에서 올해 2억3000만원으로 15.0% 상승한 대구 달서 대천동의 이안 월배아파트 123.4㎡는 올해 작년보다 5만7600원 늘어난 40만5600원을 부담해야 한다.

공시가격이 11.1% 상승(4500만원→5000만원)한 세종 전의동 성호늘푸른아파트는 7800원 늘어난 7만8000원을 재산세로 납부해야 한다.

연합뉴스

혁신도시 전원주택용지 공개입찰

(쥬라인, 오늘 D7 불력 27필지)

(쥬라인이) 광주·전남공동혁신도시(빛가람도시) D7블럭에 위치한 전원주택용지 27필지를 공개 입찰한다.

9일 입찰에 들어가는 D7블럭 전원형 주택지는 도로로 2분 거리에 빛가람초등학교와 중학교, 병화고가 모여 있는 학교복합단지가 있으며 중심상업시설과 다소 거리가 떨어져 있어 조용

하고 쾌적한 주거 및 교육환경을 누릴 수 있다.

광주·전남혁신도시는 한전을 포함, 15기관이 이전하는 전국 최대규모의 초광역 혁신도시로, 향후 공동주택의 높은 프리미엄이 계속되는 상황에서 전원형 주택부지의 프리미엄도 예상되며 많은 대기수요자들이 기다린다는 게 라인 측의 설명이다.

최두현 미르혁신공인중개사 소장은 "어떤 지역이든 향후 대규모택지지구의 마지막 완성은 전원형 주택지"이라며 "얼마만큼 풍요롭고 아름다운 거주지를 향유할 수 있느냐가 택지지구의 완성도를 높인다. 이런 맥락에서 이번에 공개 입찰을 앞두고 있는 D7블럭은 혁신도시 투자자들에게 뜨거운 관심을 끌고 있다"고 말했다.

라인은 5년 연속 대한주택보증 신용등급A+, 5년 연속 주 거래은행 신용등급A+, 5년 연속 건설공제조합 신용등급 A+를 기록한 지역 중견건설업체다. 입찰은 광주시 서구 광전동 60번지 모델하우스에서 진행된다. 문의(062-368-8833). /임동률기자 exian@kwangju.co.kr



불공정 하도급 감시 강화

공정위, 신고자에 포상금 지급

불공정 하도급 행위 신고자에 대해서도 포상금을 지급하는 방안이 추진된다. 공정거래위원회는 8일 이런 내용을 골자로 한 하도급법 개정안을 입법예고했다고 밝혔다.

입법예고안에 따르면 4대 불공정 하도급 행위에 해당하는 부당한 대금 결정 및 감액, 부당 발주 취소, 부당 반품, 기술유용 등이 신고 포상금 대상이 된다.

신고포상금을 받으려면 이들 행위를 신고하고 그 사실을 입증할 수 있는 증거자료를 제출해야 한다. 신고포상액은 공정거래법 등 다른 법에 규정된 수준을 참고해 시행령에서 확정할 방침이다.

공정위 관계자는 "중소사업자는 부당한 대금 결정이나 기술유용이 있더라도 대기업 거래 의존도가 높은 상황에서 이를 신고하기 어려운 실정"이라며 "포상금제가 내부시정을 잘 아는 대기업 임·직원의 제보를 유도할 것으로 기대한다"고 말했다.

연합뉴스

SINCE 1988

대한민국대표방수제

칠만표 방수제

“제품에서 공사까지 책임집니다.”

누구나 칠만하면 100% 완전방수!!

칠만표방수제는 거짓말을 하지 않습니다.

무료견적 시공상담
유사품, 모방품에
주의하세요!!

“제품에서 공사까지 책임집니다.”

누구나 칠만하면 100% 완전방수!!

칠만표방수제는 거짓말을 하지 않습니다.

시공전 → 시공후

옥상, 지하실, 외벽, 주차장, 옥실등 방수를 요하는 곳

최선을 다하며 방수전문가가 책임방수를 합니다.
폭리를 취하는 견적이나 덩핑견적은 받지 않습니다.

광산구 381-0061 목포(삼화) 274-5987
 서 구 352-7788 목포(건영) 243-7463
 남 구 676-7719 순 천 744-8605
 북 구 512-7998 여 수 654-7755

(주)칠만공사 / 칠만표방수제
 서울 본사 : 02-454-7722
 기타지역 080-777-0555

광주·전남 기능장1호

프리모 남가발

23년 가발명가!

타사제품 A/S 및 관리 환영

시술후

M.H.타사 130만원

신제품 기적공인가

59만원

브랜드 동급제품

특수가발 별매(원터치)

완전 탈부착형 테이프 X, 핀 X

이용기능장 원장 직접시술

매주 화요일, 휴무일요일 정상영업)

본점 : 광주광역시 남구 주월동 라인가든 상가2층
 대표전화 : 062673-5858, 672-4622
 원 장 이수채 011-607-5330

NAVER 주소(D) 대산프리모

대산프리모가발