

대규모 임대아파트 속속 건립...주택난 숨통



죽림지구 부영아파트

여수 지역에 대규모 임대아파트가 들어서면서 주택난에 숨통이 트일 전망이다. 웅천지구와 죽림 등 신규 택지지구에 대단위 임대아파트 건설이 완료되면서 여수지역 주택시장의 판도 변화도 예상되고 있다.

◇잇단 인구 유입에 극심한 주택난=26일 여수시에 따르면 여수의 아파트는 5만8000가구로 총 주택 대비 보급률은 51%(2013년 기준)에 머물고 있다.

365개의 섬과 농촌 등 도·농 도시인 여수는 지난 1997년 이뤄진 삼려통합(여수시·여천시·여천군)과 여수 세계박람회 등 급격한 지역 현안이 잇따르면서 아파트 가격도 최근까지 꾸준히 상승했다.

또 여수 국가산업단지내 각종 공장 신·증설 등으로 인해 수만 명의 외지 인구까지 유입되면서 임대 주택의 부족현상이 심화되고 있다.

이 때문에 집값 상승과 상대적으로 부족했던 임대 주택마저 품귀현상을 보이면서 서민들의 보급자리 마련은 더욱 어려워질 수밖에 없었다.

그나마 여수 웅천지구와 중심 변화기가 조성되고 있는 죽림지구 등 대규모 신규택지가 잇따라 완공되면서 주택난 해소는 물론, 주택·건설경기 또한 호재를 맞고 있다.

구 여천지역과 여서·문수지구에 밀집됐던 과밀 현상이 분산되고 좋은 상권과 교육환경 등이 갖춰지면서 외지 인구유입에도 크게 기여할 수 있을 것으로 전망된다.

웅천·죽림지구 등 올해 2206세대 공급 임대료 저렴해 인기 신규 분양시장도 활기

또 도심 간 연결고리 역할과 지역 균형 개발 효과도 거두고 있다.

◇아파트 임대시장 활기=최근 부동산 경기 불황이 계속되고 있는 가운데 여수지역내 주택시장의 판도는 임대시장으로 무게가 쏠리고 있다.

올해 입주예정인 3421세대 주택 가운데 임대주택은 2206세대로 64%를 차지하고 있다.

실제, 죽림 부영1차 아파트(B2 블록) 1340세대의 경우 지난 2월말 사용검사를 마치고 100% 입주를 완료했다. 전용면적 59㎡인 390세대와 84㎡인 950세대의 국민주택 규모로 실용성을 높였다.

또 죽림 C1블록 59.9㎡인 866세대도 지난 4월 말 일제히 입주했다. 죽림지구 부영아파트 임대계약은 이미 100%가 완료된 상태다.

임대아파트 바람은 웅천 택지지구에서도 불고 있다. 웅천택지 2·3지구에는 부영아파트 4개 단지에 대한 공사가 한창 진행

여수 신규 아파트 조성 현황

지구	단지	세대수	입주분양 (예정)	공급 형태
죽림지구	부영1차	1340	2014년2월	임대
	부영2차	866	2014년4월	임대
	지역주택조합	830	사업계획 승인신청	분양
총3036세대 공급(분양830·임대2206)				
웅천지구	지월3차	672	2014년11월	분양
	부영4블록	580	2015년6월	임대
	부영6-1블록	1080	2015년6월	임대
	부영6-2블록	424	2015년6월	임대
부영7블록	228	2015년6월	임대	
총2984세대 공급(분양672·임대2312)				
기타	국동서희스타힐스	543 (일반)	2014년4월	분양
	덕총엑스포힐스테이트	360 (전여)		분양
2개 단지 총 903세대				

되고 있다.

또 올 하반기 입주 계약이 추진될 웅천 부영아파트는 총 2312세대로 내년 6월 입주 목표로 5%대의 공정률을 보이고 있다.

이 지역 아파트의 임대료도 저렴해 더욱 인기를 끌고 있다. 실제 광주시 첨단 2지구 부영의 경우 59㎡ 33만원(보증금 5400만원), 84㎡의 경우 43만원(보증금 7400만원)으로 알려졌다.

반면 여수는 최근 지어진 죽림부영 1차 59㎡는 19만원(보증금 5300만원), 84㎡는

30만원(6500만원)으로 책정됐다. 학동 부영 1차에서 문수동 부영 10차까지 6개 단지는 임대료가 평균 8만4000원 수준이다.

◇여수지역 임대아파트 인기 비결은? = 임대아파트 인기는 가파르게 오르고 있는 전·월세 때문이라는 분석이 지배적이다.

3월 현재 여수지역 전세가를(매매가 대비 전세가 비율)은 약 70%로 여수 세계박람회 개최를 전후해 상승곡선을 그리고 있다. 이로 인해 비싼 전·월세보다 임대아파트의 선호도가 상대적으로 증가하는 현상이 두드러지고 있다. 초기 자금 부담이 적고 분양전환 시점에서 우선권을 선점할 수 있다는 장점이 많아 수요를 이끌어 내고 있다는 분석이다.

신규 분양시장도 크게 활기를 보이고 있다. 여수시 국동 서희스타힐스 아파트는 지난 7일 분양에 착수했으며, 59㎡ 220세대, 75㎡ 51세대, 84㎡ 160세대 등 모두 545세대를 공급한다.

웅천지월 3차 아파트도 84㎡ 571세대와 101㎡ 101세대 등 총 672세대를 올해 공급할 계획이다.

여수시 관계자는 "최근 대단위 임대아파트가 계속 들어서고 있고, 일반 아파트의 신규공급이 잇따르면서 주택난 해소에 크게 기여하고 있다"면서 "지역내 주택경기 호황으로 지역경제 활성화로까지 이어질 것으로 예상된다"고 밝혔다.

여수=김창화기자 chkim@kwangju.co.kr

여수시 '관광발전 10개년 마스터플랜' 짚다 박람회장·만성리 등 5km² 관광특구 추진

여수시가 국제적인 해양관광 도시로 발돋움하기 위해 '관광발전 10개년 마스터플랜' 마련에 시동을 걸었다.



오동도와 세계박람회장 일대.

여수시는 지난 23일 중·장기 관광종합 개발계획 및 박람회장 주변지역의 관광특구 지정을 위한 '관광특구 진흥계획' 수립 용역 착수보고회를 가졌다.

이날 보고회는 여수시의원과 관광진흥위원회 회원, 관광발전협의회 회원, 지역전문가 등 22명이 참석한 가운데 용역 수행기관인 한국문화관광연구원으로부터 여수관광 발전과 미래비전을 제시하기 위한 계획을 보고받고 다양한 의견을 제시했다.

여수시 관광종합 개발계획 및 관광특구 진흥계획은 만성리 해변, 박람회장, 중앙동, 남산동, 봉산동, 돌산공원 등지를 대상으로 5km² 범위 내에서 추진된다.

한국문화관광 연구원은 과업수행을 위해 관광종합 개발계획에 변화된 정책 환경과 관광인프라, 국제화된 인지도를 반영키로 했다.

여수=김창화기자 chkim@

특히 2012 여수 세계박람회 성공 개최를 통해 확충된 사회간접자본(SOC)과 인프라 등 여건을 활용한 향후 10년간 중장기 발전방안을 구상하는데 집중할 계획이다.

여수시 관계자는 "이번 보고회에서 도출된 안건을 토대로 주민의견 조사, 전문가 자문, 중간보고회 등을 거쳐 개발을 실행할 방침이다"며 "여수 세계박람회 정부지원 실무위원회에서 사후활용을 위해 마련한 관광특구 진흥계획에 따라 국제적인 해양관광 도시로 육성하겠다"고 말했다.

여수=김창화기자 chkim@

중국 관광단 2만여명 내달 여수 방문

중국 압웨이 인센티브 관광단이 여수를 방문한다.

26일 여수시에 따르면 중국 압웨이 인센티브 관광단 2만 여명이 6월 2일부터 12일까지 5차례에 걸쳐 14만급 크루즈 선인 '로얄캐리비언 인터내셔널호'를 타고 여수를 방문한다. 크루즈선은 중국 상해에서 출발해 제주와 부산을 거쳐 광양항에 도착할 예정이다.

관광객들은 여수에 순천, 곡성 등지 관광 명소를 둘러보고 여수 세계박람회장에서 갈라 디너쇼와 빅오(BIG-O) 쇼, 콘서트 등을 관람할 뒤 중국 상해로 돌아간다.

여수=김창화기자 chkim@kwangju.co.kr

시는 대규모 관광단 환영을 위해 고가 도로에 대형 현수막을 내걸고 세계박람회장 인근 거리에 환영 배너를 설치했다. 또한 관광지별 셔틀버스를 운영하고 관광안내소 및 홍보관을 운영해 중국어 여수관광 가이드북 및 관광 안내지도도 배부할 예정이다.

여수시 관계자는 "지역 특산품과 관광기념품 홍보를 위한 판매대를 별도 운영함으로써 중국 관광객들의 소비를 유도해 지역경제 활성화에 보탬이 될 수 있도록 하겠다"고 말했다.

여수=김창화기자 chkim@

여수 출신 정주리 감독의 '도희야' 칸영화제서 호평

여수출신 여성감독이 여수를 배경으로 만든 영화가 칸 국제영화제에서 호평을 받으면서 전 세계 영화계로부터 관심을 끌고 있다.

여수시에 따르면 정주리(35) 감독이 제작한 영화 '도희야'가 제67회 칸 국제영화제 경쟁부문인 '주목할 만한 시선' 부문에 공식 초청됐다.

영화 '도희야'는 삶의 끝에 내몰린 소녀 도희(김새론 분)와 그녀를 보호하려는 파출소장 영남(배두나 분), 의붓아버

지 용하(송새벽 분)를 둘러싼 이야기를 담백하게 그려냈다.

정 감독의 신선한 연출력과 배우들의 뛰어난 연기로 국내외의 극찬이 이어지고 있다. 여수 여고를 졸업한 정 감독은 단편 '영향 아래있는 남자'로 부산 국제영화제에서 '선제상'을 수상했으며, '11', '바람은 소망하는 곳으로 분다' 등 다수의 단편 영화를 제작했다. '도희야'는 정 감독의 첫 장편영화이다.

여수=김창화기자 chkim@



웅천지구 지월아파트

SINCE 1988

대한민국대표방수제

칠만표 방수제

"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 넣지 않습니다.

광산구 381-0061

서 구 352-7788

남 구 676-7719

북 구 512-7998

목포[삼화] 274-5987

목포[건영] 243-7463

순 천 744-8605

여 수 654-7755

(주)칠만공사 / 칠만표방수제

서울 본사 : 02-454-7722

기타지역 080-777-0555

광주·전남 大山 프리모 남가발

기능장1호

23년

가발명가!

타사제품 A/S 및 관리 환영

시술후

M.H.타사 신제품 기적공인가

130만원

59만원

브랜드 동급제품

특수가발 별매(원터치)

완전 탈부착형 테이프 X, 핀 X

이용기능장 원장 직접시술

NAVER 주소(D) 대산프리모

매주 화요일, 휴무일요일 정상영업)

본점 : 광주광역시 남구 주월동 라미안트 상가2층

대표전화 : 062)673-5858, 672-4622

원 장 이수채 011-607-5330