

■ 광주지역 주요 아파트 실거래가 (6월27일 기준)

(단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용			매매			임대		
			면적	하한	상한	면적	하한	상한	면적	하한	상한
동구	계림	금호타운 1차	60	145	165	0	120	140	0	120	140
		두산위브	85	230	245	0	195	205	0	195	205
	산수	두암타운금호/대주	95	182	192	0	150	160	0	150	160
		소태	72	155	175	0	125	145	0	125	145
서구	동천	호반베르디움5차	85	257	277	0	215	235	0	215	235
		쌍촌	51	83	93	0	68	76	0	68	76
	봉암	시영	60	93	103	0	75	83	0	75	83
		동부센트레빌	85	220	240	0	175	190	0	175	190
남구	화정	리안동산	60	105	115	0	88	98	0	88	98
		방림	85	145	165	0	122	132	0	122	132
	봉선	모이2단지 2·3차	60	105	125	0	89	105	0	89	105
		금호타운 1차	84	130	140	0	109	119	0	109	119
북구	송하	삼익	85	165	200	0	130	160	0	130	160
		양림	60	90	100	0	72	80	0	72	80
	주월	현대2차	85	130	147	0	105	115	0	105	115
		진월	76	220	240	0	175	190	0	175	190
광산구	동림	주공 3단지	85	230	260	0	180	200	0	180	200
		두암	60	90	100	0	70	80	0	70	80
	본촌	현진에버빌	85	129	140	0	105	115	0	105	115
		삼각	60	110	125	0	93	105	0	93	105
광주	운남	삼성	85	160	185	0	140	155	0	140	155
		월곡	50	85	95	0	70	80	0	70	80
	장덕	주공 1단지	42	60	70	0	50	59	0	50	59
		본촌	50	80	90	0	55	65	0	55	65
광주	본촌	현진에버빌	85	210	230	0	175	195	0	175	195
		삼각	112	260	280	0	220	235	0	220	235
	신용	용두주공	60	105	115	0	85	95	0	85	95
		양산	85	135	160	0	110	135	0	110	135
광주	연제	현대	50	85	90	0	65	72	0	65	72
		양산	60	105	120	0	84	94	0	84	94
	운남	삼성	38	65	73	0	45	50	0	45	50
		월곡	85	155	165	0	100	120	0	100	120
광주	연제	현대	85	120	130	0	100	110	0	100	110
		양산	130	155	175	0	120	145	0	120	145
	운남	삼성	60	105	115	0	85	95	0	85	95
		월곡	85	125	145	0	105	120	0	105	120
광주	장덕	현진에버빌 2단지	74	115	125	0	95	105	0	95	105
		본촌	85	118	138	0	100	115	0	100	115
	본촌	현진에버빌	80	215	235	0	170	185	0	170	185
		삼각	85	245	264	0	195	210	0	195	210

〈자료제공: 한국감정원 광주전남지사〉

“전세시장 안정 해법은 매매 활성화 유도”

공인중개사 10명중 7명... 시장 전망은 53% “보합” 42% “상승”

전국 공인중개사 10명 가운데 7명은 전세시장 안정을 위해 가장 적절한 정책으로 ‘매매시장 활성화’를 꼽았다.

부동산정보업체 ㈜부동산써브가 지난 1일 내놓은 ‘하반기 전세시장 전망’에 따르면 전국 공인중개사 627명을 대상으로 조사한 결과 ‘전세시장 안정을 위해 현실적으로 가장 적절한 정책’을 묻는 질문에 ‘매매시장 활성화로 수요 분산’이라는 응답자가 74.6%(468명)로 가장 많은 것으로 나타났다.

이어 ‘임대주택 공급 확대’가 15.0%(94명), ‘전세자금대출 금리 인하 및 자격요건 완화’가 5.3%(33명), ‘전월세 상한제 실시 및 계약갱신청구권 도입’이 5.1%(32명) 순이었다.

‘하반기 전세시장 전망’을 묻는 질문에

전국 627명 조사

월세 전환 물건 부족으로

하반기 전세가격 상승 전망

는 ‘보합’이 52.8%(331명), ‘상승’이 41.9%(263명)로 현재 가격 수준과 비슷하거나 오를 것이라는 전망이 많았다. 반면 ‘하락’은 5.3%(33명)에 불과했다.

‘만약 하반기에 전세가격이 상승한다면 가장 큰 이유’를 묻는 질문에는 ‘전세의 월세전환으로 인한 물건 부족’이라고 응답한 경우가 36.4%(228명)로 가장 많았다. 이어 ‘집을 꼭 사지 않아도 된다는 인식 변화로 전세수요 증가’가

31.4%(197명), ‘집값 하락 우려로 전세 선호’가 20.6%(129명), ‘주택 구매 어려움 부족으로 전세 선택’이 11.6%(73명) 순이었다.

반대로 ‘만약 하반기에 전세가격이 하락한다면 가장 큰 이유’를 묻는 질문에는 ‘하반기 입주 물량 증가’가 28.2%(177명)로 가장 많은 선택을 받았다. 이어 ‘집값 상승기대로 전세 수요가 매매로 전환’이 27.8%(174명), ‘오랜 기간 전세 가격 상승에 따른 피로감’이 26.6%(167명), ‘월세 소득 과세로 월세를 전세로 전환하는 물량 증가’가 17.4%(109명)로 나타났다.

‘현 시점에서 매매와 전세로 갈등중인 실수요자에게 추천하고 싶은 것’을 묻는 질문에는 ‘매매’를 선택한 공인중

개사가 84.5%(530명)로 ‘전세’를 추천한 15.5%(97명)에 비해 압도적으로 많았다. ‘매매’를 권하는 이유로는 전세가와 크지 않은 가격차, 주거 안정, 매매가 상승 기대감, 전세가 추가 상승 우려 등을 꼽았다. 반면 ‘전세’를 권하는 이유로는 매매가 하락 우려, 입주 물량 증가 등이 있었다.

마지막으로 ‘세계 유일의 국내 전세제도 유지 전망’을 묻는 질문에는 43.2%(271명)가 ‘앞으로 계속 유지될 것’이라고 답했다. 그러나 ‘10년 안에 사라질 것’이 28.9%(181명), ‘10~30년 내 사라질 것’이 27.9%(175명)로 나타나 30년 내에는 사라질 것으로 전망하는 응답도 56.8%(356명)로 비교적 높게 나타났다.

임동률기자 exian@kwangju.co.kr

나주혁신도시 3차 임대아파트

‘중흥-S클래스 리버티’ 698가구 분양



광주 농성역 인근에 견본주택

중흥건설이 광주·전남공동혁신도시에서 1, 2차 성공분양에 이은 3차 임대아파트 공급에 나선다.

중흥건설은 지난 3월과 4월 최고 경쟁률을 기록하며 모든 주택형이 1순위 마감된 중흥S-클래스 센트럴 1, 2차에 이어 3차 임대단지를 4일 견본주택에서 선보인다.

광주·전남혁신도시 B10 블록의 ‘중흥-S클래스 리버티’는 지하 1층~지상 20층 11개 동, 84㎡형 698가구로 구성됐으며 모든 가구가 정남향 관상형으로 4베어로 설계됐다. 앞서 공급된 중흥S-클래스 센트럴 1, 2차의 북서쪽에 인접해 있으며 앞으로 2412가구 규모의 브랜드타운을 형성하게 된다.

단지 남쪽으로는 초등학교, 유치원 예정 부지가 인접해 있고, 수변공원이 가까워 산책과 조깅 등 여가활동도 쉽게 할 수 있다. 우정사업정보센터와 한국방송통신전파진흥원을 비롯, 연내 이전이 예정된 국립전파연구원, 한국전력공사, 한전 KDN 등도 거리가 가까워 이전기관 종사자들의 출퇴근도 편리하다.

청약 일정은 7월8일 이전기관 종사자 특별공급을 시작으로 11일 일반공급 1순위, 14일 일반공급 3순위 접수를 받는다. 당첨자 발표는 18일, 당첨자 계약은 23~25일까지 사흘간 진행된다.

견본주택은 광주지하철 1호선 농성역 6번 출구 인근(서구 농성동 393-5)에 있으며 입주는 2017년 2월 예정이다. 문의 (062-364-0001). /임동률기자 exian@

상반기 주택 매매 가격은 지방

전세는 수도권이 상승세 주도

상반기 주택 매매가격은 지방이, 전세가격은 수도권 상승세가 주도한 것으로 나타났다.

한국감정원은 올해 상반기 전국의 주택가격을 조사한 결과 매매가격은 0.78%, 전세가격은 1.86% 올랐다고 지난 2일 밝혔다. 이 가운데 수도권은 0.6% 오른데 비해 지방은 0.94%로 수도권에 비해 상승폭이 컸다.

전국의 주택 매매가격은 연초 다주택자 양도세 증과 폐지 등의 호재로 강세를 보이다가 2·26임대차시장 선진화 방안 발표 이후 상승세가 주춤한 상황이다.

지역별로는 대구가 3.54%로 집값 상승률 1위를 기록했고, 경북(2.36%), 충남(1.34%)도 상대적으로 오름폭이 컸다.

이에 비해 전남(-0.43%)과 전북(-0.3%)은 상반기에 집값이 하락했다. 주택 유형별로는 아파트가 1.25% 상승했고 단독주택이 0.1%로 사실상 보합세를 보였다. 연립·다세대는 0.07% 하락했다.

전세가격은 임대인은 월세를, 세입

자는 전세를 선호하면서 수급불균형 확대에 의해 상승세가 지속됐다.

상반기 주택 전세값은 수도권 2.57%, 지방 1.20%로 수도권이 전반적인 상승세를 주도했다. 지역별로는 전세값 역시 대구시가 3.47%로 가장 많이 올랐고 인천(2.98%), 경기(2.85%), 서울(2.05%) 순으로 상승했다.

유형별로는 아파트가 2.82%, 연립주택이 0.79% 각각 올랐다. 단독주택은 0.12%로 안정세를 보였다. 매매가격 대비 전세가격 비율은 지난해 말 61.8%에서 6월말 현재 62.5%로 0.7%포인트 증가했다.

연구원 관계자는 “하반기 주택시장은 금융규제 완화, 재건축초과이익환수 폐지 논의 등이 긍정적인 요인으로 작용하겠지만 임대소득 과세에 대한 불안심리와 1000조원을 상회하는 가계신용으로 소비침체가 장기화해 주택 구매심리를 위축시킬 가능성이 크다”며 “주택시장 정상화를 위해 정부의 시의적절한 보완책이 필요하다”고 말했다. /연합뉴스



광주·전남 관심 물건



◇광주시 서구 치평동 금호쌍용아파트
- 소재지: 광주시 서구 치평동 1171-4
금호쌍용아파트 204동 202호
- 관리번호: 2013-22507-001
- 면적: 대지 60.433㎡, 건물 134.69㎡
- 감정가격: 금 297,000,000원
- 최저입찰가격: 금 297,000,000원
- 입찰기간: 2014.7.21~7.23
- 내용: 광주시 서구 치평동 소재 전남 중학교 동측 인근에 위치하며 계단식 아파트다. 주변은 주상혼용지대이다.



◇서귀포시 남원읍 수망리 임야
- 소재지: 서귀포시 남원읍 수망리 555-3
- 관리번호: 2014-02620-001
- 면적: 임야 3,306㎡
- 감정가격: 금 66,120,000원
- 최저입찰가격: 금 66,120,000원
- 입찰기간: 2014.7.21~7.23
- 내용: 주변은 중산간 임야지대로 목장 용지, 전, 과수원 등이 산재한다. 차량 출입 가능하며 교통상황은 보통이다. 평탄한 토지임야로, 노폭 3~5m 도로와 가깝다.

인터넷 입찰은 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 가능하고 현장입찰은 없다. 문의(1588-5321) <한국자산관리공사 광주전남본부 제공>

한빛타워 분양/임대 비교할수록! 따져볼수록!

위치 가격 수익성 넘버원!

관/창/업/중

- 1층 금용권, 약국, 커피숍, 안경점, 24시 편의점 등
- 2층 인과, 가정의학과, 미용실, 대형매일리스토랑 등
- 3층 소아과 내과, 치과 등
- 4층 각종학원 등
- 5층 이비인후과, 피부비뇨기과, 성형외과 등
- 6층 보험회사, 각종사무실
- 7층
- 8층 스카이라운지, 대형유틸리티센터 등

나주혁신도시 내 중심 상권 프리미엄 빌딩

한빛타워 투자포인트

- 투자의 안전성** 신탁회사(아시아신탁) 자금관리로 수분양자 보호
- 합리적인 분양가 실용적인 설계** 인근 상가빌딩에 비해 저렴한 분양가 높은 층고(4.2m~5.4m)로 인한 업종의 다양화 실현 전용률 극대화로 수분양자 이익 실현(1층 66.9%, 2층~4층 71.44%)
- 뛰어난 접근성** 혁신도시 핵심상권에 위치하여 고객출입력이 우수한 프리미엄 상가 5층에 스카이가든을 조성하여 운동, 휴식공간으로 활용

매주 투자설명회(수요일 13:00, 토요일 14:00, 분양사무실)

주식회사 오 늘 솔로몬 공인중개사

061)333-7077
010-5587-3080

시행: 한빛가림(유) 책임사공사: 견해중합건설(주) 신탁사: 아시아신탁

한빛타워 분양사무실

우정사업정보센터
국립전파 연구원

한전 KDN

농수산물 유통공사

한전 KPS

빛가람동 주민센터

사업지 및 분양사무실

중양호수공원

한국방송통신 전파진흥원