

규제 풀린 주택시장 회복 기대감 쑥~욱

총부채상환비율(DTI), 주택담보대출비율(LTV), 재건축 안전진단 기준 등 부동산 관련 규제 완화로 주택시장 회복에 대한 기대감이 크게 상승한 것으로 나타났다.

주택산업연구원은 한국주택협회와 대한주택건설협회에 소속된 회원사 500여 곳을 대상으로 8월 주택경기실사지수(HBSI)를 조사한 결과 124.8로 지난 달보다 34.2포인트 상승했다고 14일 밝혔다.

HBSI는 기준값 100을 초과하면 경기가 좋아질 것이라고 응답한 업체가 많다는 뜻이고, 100 미만이면 나빠질 것이라고 응답한 업체가 많다는 것을 의미한다.

HBSI는 지난해 말~올해 초 주택가격 안정제와 규제 완화 바람으로 상승세를 타며 올해 3월 155.4로 최고점을 찍었지만 2·26 전월세 임대소득 과세 방침이 발표된 뒤 하락세로 돌아섰다.

4월에 135.2로 떨어진 HBSI는 113.0(5월)→101.0(6월)→90.6(7월)으로 계속 추락했다가 이달 들어 5개월 만에 상승 전환했다.

8월 경기실사지수 124.8

지난달보다 34.2P나 상승

4월 이후 5개월만에 반등

지방선 광주 가장 많이 올라

지역별로는 서울과 수도권의 상승폭이 커 이 지역이 규제 완화에 특히 민감하게 반응한 것으로 조사됐다. 지방도 3개월간의 하락세를 끊고 상승세로 전환했다.

8월 HBSI는 서울 130.0(34.2포인트 ↑), 수도권 127.7(33.7포인트 ↑)로 집계됐고 수도권에서는 경기가 130.9(29.6포인트 ↑), 인천이 124.5(37.7포인트 ↑)였다. 올해 4월부터 3개월 연속 하락했던 지방도 이달 115.6(19.5포인트 ↑)을 기록해 상승세로 돌아섰다.

광주가 128.2(43.8포인트 ↑)로 가장 많이 올랐고, 그 밖의 지역도 모두 상승해 서울·수도권의 시장회

복 기대감이 지방으로 확산한 것으로 나타났다. 전남은 112.5(25.7포인트 ↑), 경북 121.7(25.6포인트 ↑), 전북 112.1(22.4포인트 ↑), 충남 119.0(21.0포인트 ↑), 대전 107.5(20.3포인트 ↑), 부산 118.4(20.2포인트 ↑), 울산 122.5(17.7포인트 ↑), 충북 109.8(16.4포인트 ↑), 경남 119.0(21.0포인트 ↑) 등으로 조사됐다. 지난달 100을 밑돌았던 분양실적지수와 분양계획지수는 각각 114.9(22.7포인트 ↑), 104.0(5.8포인트 ↑)으로 상승 전환했다.

재개발지수와 재건축지수도 각각 94.6(16.1포인트 ↑), 98.9(15.9포인트 ↑)로 크게 상승해 재개발·재건축 사업에 대한 기대감을 반영했다.

미분양지수는 75.8(8.3포인트 ↓)로 하락해 업체들의 미분양 우려는 감소한 것으로 나타났다.

주택산업연구원 관계자는 “정부의 주택시장 회복 의지가 정책에 반영되면서 시장의 기대감이 상승한 것으로 확인됐다”며 “국회에 계류 중인 부동산 관련 법안들이 통과되면 주택시장 회복의 확실한 터닝포인트가 될 수 있을 것”이라고 말했다. **연남뉴스**



정부가 DTI와 LTV, 재건축 안전진단 기준 등 부동산 관련 규제 완화책을 잇따라 내놓으면서 주택시장 회복에 대한 기대감이 크게 상승하고 있다. 광주지역 한 아파트 단지 모습. **<광주일보 자료사진>**

■ **광주지역 주요 아파트 평균시세** (8월 8일 기준) (단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매		등록폭	임대		등록폭
				하한	상한		하한	상한	
동구	계림	금호타운 1차	60	145	165	0	120	140	0
			85	180	198	0	150	165	0
		두산위브	85	230	245	0	195	205	0
	산수	두암타운금호/대주	114	270	295	0	215	235	0
			95	182	192	0	150	160	0
서구	스태	모아미래도	72	155	175	0	125	145	0
			85	188	200	0	150	170	0
	동천	85	257	277	0	215	235	0	
		120	290	330	0	240	270	0	
	쌍촌	51	83	93	0	68	76	0	
남구	시영		60	93	103	0	75	83	0
			85	220	240	0	175	190	0
	중앙	115	265	290	0	210	230	0	
	화정	60	105	115	0	88	98	0	
		85	145	165	0	122	132	0	
북구	방림	모아2단지 2·3차	60	105	125	0	89	105	0
			84	130	140	0	109	119	0
	본산	85	165	200	0	130	160	0	
		126	245	275	0	195	220	0	
	송하	60	90	100	0	72	80	0	
광산구	양림	휴먼시아 1단지	85	130	147	0	105	115	0
			76	210	235	0	170	185	0
	주월	85	235	260	0	185	200	0	
	진월	60	90	100	0	70	80	0	
		85	130	140	0	105	115	0	
광주	동림	주공 3단지	60	110	125	0	93	105	0
			85	160	185	0	140	155	0
	두암	50	85	95	0	70	80	0	
		60	115	125	0	95	105	0	
	본촌	42	60	70	0	50	59	0	
광주	본촌	현진에버빌	50	80	90	0	55	65	0
			85	210	230	0	175	195	0
		112	260	280	0	220	235	0	
	삼각	60	105	115	0	85	95	0	
		85	135	160	0	110	135	0	
광주	신용	웅두주공	50	85	90	0	65	72	0
			60	105	120	0	84	94	0
	양산	38	65	73	0	45	50	0	
		85	155	165	0	100	120	0	
	연제	85	120	130	0	100	110	0	
광주	운남	현대	130	155	175	0	120	145	0
			60	105	115	0	85	95	0
	상성	85	125	140	0	105	120	0	
	광산구	74	115	125	0	95	105	0	
		85	118	135	0	100	115	0	
장덕	80	215	235	0	170	185	0		
	85	245	275	0	195	210	0		

<자료제공:한국감정원 광주지사>

7월 광주 주택 거래량 3359건...전달보다 23.5%, 작년동기 141% 급증

전남지역은 17.2%, 58.7% 늘어

지난달 광주·전남지역 주택 매매량이 지난해 같은달과 비교해 큰 폭으로 증가했다. 2기 경제팀의 부동산 금융규제 완화 방침 등이 시장의 심리 회복에 긍정적 영향을 끼친 결과로 풀이된다.

13일 국토교통부가 내놓은 '2014년 7월 주택 매매 거래 동향 및 실거래가 자료'에 따르면 7월 광주지역 주택 매매 거래량은 3359건으로, 전달(2719건) 및 전년 동월(1394건)보다 각각 23.5%, 141.0% 증가했다. 전남지

역 주택 매매량은 2208건으로, 전달 및 전년 동월보다 17.2%, 58.7% 늘었다.

주택 거래량은 올해 들어 4월까지 증가세를 보이다가 전·월세 임대소득 과세 강화 방침의 영향 등으로 5·6월에는 감소세로 돌아섰다. 이처럼 부동산 시장이 위축 양상을 보이자 정부는 6월 다주택자에 대한 임대소득 과세 완화 방안을 내놨고, 이어 최경환 경제부총리 겸 기획재정부 장관을 앞세운 2기 경제팀은 내수 진작을 위해 LTV(주택담보대출비율), DTI(총부채상환비율) 등 부동산 금융규제를 완화하기로 했다.

국토부 관계자는 “지난해 7월은 부동산 취득세 감면 혜택이 종료된 직후여서 거래가 크게 줄었던 때”라며 “이 때문에 올해 7월 증가 폭이 더 두드러져 보이는 하지만 LTV·DTI 완화 등이 부동산 시장 회복에 대한 기대감을 높인 측면도 있는 것으로 풀이된다”고 말했다.

주택 거래량 및 실거래가에 대한 세부자료는 온나라 부동산정보 포털(www.onnara.go.kr) 또는 국토부 실거래가 공개 홈페이지(rt.molit.go.kr)에서 볼 수 있다. **임동룡기자exian@kwangju.co.kr**

광주·전남 관심 물건



◇**광주시 백운동 백운동송촌아파트**
-소재지: 광주시 남구 백운동 32-1 백운동송촌아파트 101동 102호
-관리번호: 2014-02767-001
-면적: 대(지분) 48.94㎡, 건물 84.58㎡
-감정가격: 금 144,000,000원
-최저입찰가격: 금 144,000,000원
-입찰기간: 2014.8.18~9.24
-내용: 광주시 남구 백운동 백운동송촌아파트 101동 1층 102호로, 부근은 아파트 및 일반주택지대다. 단지내 차량출입이 용이하고, 대중교통사정은 무난하다.



◇**영암군 도포면 소재 논**
-소재지: 영암군 도포면 원항리 1259
-관리번호: 2014-06461-001
-면적: 답 5031.1㎡
-감정가격: 금 50,814,110원
-최저입찰가격: 금 50,815,000원
-입찰기간: 2014.8.18~10.01
-내용: 영암군 도포면 원항리 송의마을 남동측 인근에 있다. 주변은 농경지 등이 소재한 순수경지정리지대다. 북서측으로 노폭 5m 내외의 콘크리트 포장도로가 있어 차량접근 가능하다.

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

일반주택도 고령자·장애인 위한 설계기준 만든다

국토교통부 연구용역 발주

정부가 주택에도 적용할 수 있는 고령자·장애인 등 주거약자를 위한 설계기준을 마련한다. 국토교통부는 최근 이 같은 무장애주택 설계기준을 마련하기로 하고, 연구용역을 발주했다고 밝혔다. 고령자와 장애인 등 주거약자가 증가하면서 이들의 주거 이용 특성을 반영한 새로운 주택 설계가 요구되고 있다는 판단에 따른 것이다. 실제 65세 이상 고령인구는 2013년 기준 전체 인구의 12.2%(613만여명)에 달하고 장애인도 251만여명(2012년 기준)으로 5%가량 된다. **연남뉴스**

상가건물매매 7층 사무나 건물

북구 우산동 안보화관사거리 무동 장애상사이 7층 건물 사무나 건물

대지 96평 / 건평 570평

월수익 800만 주임직접 운영시 1,100만

현재성업중!

매가 11억 (보2억 용4억5)

① **나주 삼영동 영강초교 앞2층 상가건물**
대지 205평 1층 100평(전용 70평) 2층 80평(전용 70평) 6칸
매가 2억5천 월 보증금 2천 월 200만원

② **목포시 용해동 전원주택**
목포시 용해동APT 단지 옆 전원주택
대지 310평 주택 2채 50평 무화과 나무 식재
월 보증금 2천 월 110만원

③ **북구 우산동 4층 상가주택 건물**
대지 120평, 건 500평 월수익 900만
매가 10억

④ **커피숍 급매매(중심사 중심도로 1층)**
1층임대 약 80평 시설 완벽 최고위치 성황리 영업중
식사 및 커피전문점

신한 010-6670-9800

동네 어르신들과 고객들을 가족처럼 모시겠습니다

시티옥사우나 새단장 오픈

(구)대중사우나

오픈행사 8.1~9.30까지

3만원 이용시 티켓 13매 무료
6만원 이용시 티켓 30매 무료
16만원 이용시 티켓 100매 무료

경품권 추첨

1위 세탁기 (30만원 상당)
2위 무료티켓 (10만원 상당)
3위 무료티켓 (6만원 상당)

직원 구함 남 여 각오명

대신시티빌딩 시티옥사우나
북구 우산동 518-80번지 안보화관 옆

062-527-6400

신축원룸매매 용봉지구

전대 상대 5분 르까프 매장 뒤편

용봉지구 미래도 APT코너

룸21개 전망좋은

1층상가 2칸, 4층 주택, 옥탑 1개 엘리베이터 완비, 장남형 전원 대리석 벽돌시공

매가 11억8천 (보2억 용3억)

월수익 900만 (1년 수익 1억1천)

신축원룸매매 전대2분, 신축 4층 전대 정문 2분, 후분 2분

룸12개 1층 점포2개 4층 주택

월수익 500만 매가 6억7천 (보4천 용1억2천)

대신 010-6832-9700

(주)대신경매

경매의 모든것을 가족처럼 편안하게 컨설팅 합니다. 건축물·신축·설계·리모델링 무료 컨설팅 하드립니다.

근린시설

- 북구 매곡동 근린시설(토지1735㎡, 건2303㎡) 감정 30억6, 최저21억(유통마트적합)
- 서구치평동 상무지구 근린시설(토지1599㎡, 건17380㎡) 감정 223억, 최저223억(상무지구 중심가)
- 서구 치평동 근린시설(토지4756㎡, 건1478㎡) 감정 276억, 최저276억(상무지구)
- 북구 신안동 근린시설(토지951㎡, 건2652㎡) 감정 26억, 최저11억(신안사거리 대로변)
- 북구 오치동 근린시설(토지338㎡, 건659㎡) 감정 5억, 최저5억(오치대로변)
- 동구 대인동 근린시설(토지780㎡, 건1992㎡) 감정 24억, 최저17억(대인동 대로변)

근린주택

- 북구 두암동 근린주택(토지112㎡, 건200㎡) 감정 3억8천, 최저1억1천(두암동)
- 북구 유동 근린주택(토지229㎡, 건608㎡) 감정 1억6천, 최저2억6천(유동 대로변)
- 동구 충장로 근린주택(토지155㎡, 건454㎡) 감정 3억4천, 최저1억9천(충장로 530코너)
- 북구 오치 근린주택(토지69㎡, 건114㎡) 감정 1억6천, 최저7천4백(오치동)
- 북구 용암동 근린주택(토지69㎡, 건114㎡) 감정 7천2백, 최저5천(용암동)
- 북구 신안동 근린주택(토지138.8㎡, 건202㎡) 감정 2억4천, 최저1억7천(신안동)

호텔

- 광산구 쌍암동 호텔(토지1182㎡, 건2289㎡) 감정 32억, 최저22억(쌍암동 코너)

대지

- 동구계림동 대지(토지511㎡) 감정 6억9천, 최저3억8천(광주공단 옆)
- 광산구 소촌동 대지(토지1956㎡) 감정 20억, 최저14억(광속간도로, 송정역 부근)

경매 직원구함, 부동산 직원구함

경매가족처럼 가족처럼 같이하실분/사무실 공동사용/공동투자가능합니다. (경매, 부동산 컨설팅, 건설, 시향, 설계, 부동산관련 전체를 취급합니다)

커피숍 급매매(중심사 등산로 중심도로 점)
보3천 월300만 시설비 별도 최고시설

(주)대신 010-6670-9800

상가매매 수익성상가

① 수원지구 상가매매3층 한솔빌딩(4층중 3층) 85평 신안은행 뒤편아파트 상가(월) 매가3억5천(보3천 용2억5) (월수익 200만, 1년 2400만)

② 수원지구 상가 매매 3층(엘스타빌딩)(4층중 3층) 62평 롯데마트 옆 서 하남 공단 쪽매가 2억5천(보2천 월 150 용9천)

③ 첨단지구 상가매매2층(대성오션스파) (6층중 2층) 62평(부영APT) 매가1억7천(보1천 월70 용9천)

④ 나주시 상영동 2층 학원건물매매 매가2억5천 토지205평 건135평 용1억2천

⑤ 북구 신안동 2층 상가주택매매 매가 4억2천 신안사거리 무동경기장 쪽

⑥ 목포시 용해동 전원주택 (대340, 전 50 주택 2채 매가 3억1천)

① 쌍촌동원형 오피스텔매매(2층)운전석 1번 2층 20㎡ (물수리 전체제품 신규교체 임대완료, 주인거주가능)
①11평 매가3천4백(보200 월27 용1천)

② 상무지구 오피스텔매매(3층 정면)(한국은행 앞 상무지구 현대 APT) 30평 매가 1억8천 할인가 → 1억5천(용 6천가능)

③ 수기동 제일오피스텔 6층 매매48평(사무실인테리어 무료제공) 매가 1억5천 할인가 → 1억2천 (즉시입주가능 사비없음)

④ 상무지구 오피스텔 매매(6층)
①15평(수립)6층롯데마트 동쪽인근 위치매매가격 8천
②10평(수립6층) 임대보증금 5백~38만원 매매가 5천만원

⑤ 북구 우산동 사무나 건물 7층 (대96, 건564) 수익 900 매11억

⑥ 광산구 오름동 8층 건물(대500천, 건 700) 1층 상가 120평 룸 58개 월수익 2500 매가 35억

⑦ 신축원룸 4층 북구 용봉지구 룸 21개 월수익 8001층상가 2, 4층 주임주택 매가 11억8천

⑧ 신축원룸 4층 북구 중흥동(전대정문 2분) 룸 121층 점포1칸, 4층 주택 월수익 500 매가 6억7천

신한 062-521-1060