

광주 재건축·재개발 사업 활성화 되나

■ 재건축 연한 40년 → 30년 완화

동구 삼익세라믹·삼성아파트 등 2~10년 앞당겨 재건축 안전진단 기준 완화... 주거환경 기준 15% → 40%로

정부가 1일 재정부 사업 규제를 대거 풀면서 광주지역 재건축·재개발 사업이 활성화될 수 있을지 주목된다. 재건축 연한이 대폭 앞당겨진데다 안전진단 기준 완화 방침 또한 재건축 사업의 활발한 추진에 기폭제가 될 전망이다이다.

1일 광주지역 주택업계에 따르면, 정부가 재건축 연한을 기존에 비해 최대 10년 단축하면서 앞으로 재건축을 희망하는 광주지역 아파트도 준공된 해로부터 30년만 지나면 사업 추진이 가능해졌다.

지금까지 광주시는 도시 및 주거환경정비조례에 따라 아파트의 경우 1983년 12월 31일 이전 건축물은 20년이 지나면 재

건축을 허용했고, 1984년 1월 1일부터 1993년 12월 31일까지 준공된 건축물은 별도 계산식(22+(준공연도-1984)×2)에 따라 재건축 연한을 22~40년으로 결정, 1980년대 후반 이후 지어진 아파트는 재건축이 쉽지 않았다.

실제 1984년 이전에 지어진 아파트는 이미 재건축 연한이 도래해 당장 사업 추진이 가능하지만, 1989~1993년에 건설된 아파트는 불과 수년 뒤 지어졌다는 이유로 2021~2033년에나 재건축이 가능했다. 그러나 이들 단지의 재건축 시기가 종전보다 2~10년까지 앞당겨진다.

수혜가 예상되는 1989년 이후 준공된

아파트 단지는 예전 광주시 조례에 따라 2021년에 재건축이 가능했지만 이보다 2년이 당겨진 2019년에 재건축을 할 수 있게 된다.

가장 최근인 1993년 건축한 아파트는 2033년에야 재건축에 들어갈 수 있었지만 앞으로 이보다 10년이 당겨진 2023년 재건축이 가능하다.

현재 광주시에서 1989년부터 1993년 사이 사용승인을 받은 아파트는 ▲동구 16개 단지 3891가구 ▲서구 34개 단지 1만 5091가구 ▲남구 34개 단지 1만 676가구 ▲북구 75개 단지 2만 9947가구 ▲광산구 20개 단지 1만 3149가구에 이른다.

이 가운데 300가구 이상, 1만㎡ 이상 부지를 갖춘 동구의 삼익세라믹·삼성아파트, 서구의 태영아파트·시영아파트, 남구의 라인호천1단지·모이2단지 2차, 북구의 우산주공2차·우성아파트, 광산구의 한성1차·하남주공2단지 등은 재건축 시기를

앞당길 수 있게 됐다.

정부는 이외에도 연한이 된 이들 아파트가 쉽게 재건축을 할 수 있도록 안전진단 기준도 완화한다.

지금까지는 '구조안전성'에 중점을 두고 안전진단 등급이 'E'나 'D'등급은 돼야 재건축 추진이 가능했지만 앞으로는 '주거환경' 중심의 안전진단 기준을 적용해 구조안전에는 크게 문제가 없더라도 주차장이 없거나 배관이 낡은 경우, 층간소음·에너지효율·노약자 생활 등에 불편이 있는 경우 재건축을 허용하기로 했다.

이에 따라 국토부는 현재 안전진단 심사 기준이 구조안전성 40%, 건축마감·설비 노후도 30%, 주거환경 15%, 비용분석 15%인 것을 앞으로는 각각 구조안전성과 비용분석은 각각 20%와 15%로 낮추는 반면 주거환경 기준을 40%로 대폭 높이는 방안을 검토 중이다.

임동률기자exian@kwangju.co.kr

정부 9·1 부동산대책 뭘 담았나

층간 소음 등 생활 불편 땀 재건축 허용 4개 청약통장 청약종합저축으로 일원화

국토교통부는 1일 재건축 연한 단축과 청약제도 전면 개편 등의 내용을 담은 9·1 부동산대책을 내놨다. 이를 통해 매매 쪽에서는 신규분양 시장뿐 아니라 기존 주택 시장에서도 거래가 활발해지도록 하고 전·월세 등 임대 시장은 안정세를 유지하도록 한다는 게 국토부의 목표다. 공급증을 단점으로 알아본다.

- 전국 모든 재건축 단지가 10년씩 사업이 앞당겨진다.

▲그렇지 않다. 우선 지방자치단체마다 재건축 연한이 다르다. 광주·서울·경기·부산·인천·대전 등이 40년으로 돼 있는데 상한이 30년이 되면 이들 지자체는 10년 단축된다. 또 공공 시기에 따라 단축되는 기간이 다르다. 재건축 연한 도래가 곧 사업 개시하는 의미는 아니다. 재건축 연한 도래는 안전진단을 받을 수 있는 자격을 갖췄다는 뜻일 뿐이다. 안전진단을 통과해야 비로소 재건축에 들어간다.

- 구조안전성에 문제가 없어도 생활이 불편하면 재건축을 허용한다는데, 층간소음이 심하면 재건축이 가능해지는 건가.

▲지금은 구조적 결함의 비중이 커서 주거 환경이 나빠도 구조안전성이 높으면 재건축이 불가능한데 주거 환경의 평가 비중을 높여 이 요소가 사업 결정에 반영되도록 하겠다는 것이다. 현재 안전진단에서 주거 환경의 비중이 15%인데 이를 40% 정도로 높이고 그 세부 내용에 층간소음 등의

항목도 추가로 넣을 계획이다. -그럼 구조안전성에 문제가 있는 아파트는 어떻게 되나.

▲구조안전성에 문제가 있는 아파트는 재건축 연한을 채우지 않아도 구조안전성만 평가해 최하위인 E등급을 받으면 곧장 재건축을 할 수 있게 된다.

-청약제도가 개편되는데, 기존 가입자가 불리해지는 것은 아닌가. 또 무주택자에게 돌아갈 기회가 줄어드는 것은 아닌가.

▲기존 청약제도는 무주택 기간이 길고, 청약통장 납입금액 또는 납입횟수가 많고 부양가족 수가 많은 사람으로 돼 있는데 상한이 30년이 되면 이들 지자체는 10년 단축된다. 또 공공 시기에 따라 단축되는 기간이 다르다. 재건축 연한 도래가 곧 사업 개시하는 의미는 아니다. 재건축 연한 도래는 안전진단을 받을 수 있는 자격을 갖췄다는 뜻일 뿐이다. 안전진단을 통과해야 비로소 재건축에 들어간다.

-청약종합저축만 가입하면 세대주 여부에 관계없이 누구나 국민주택이든 민영주택이든 청약할 수 있다. 청약통장 종류에 따라 청약할 수 있는 주택 유형이 다른 현행 제도보다 훨씬 간단하다.

▲청약종합저축만 가입하면 세대주 여부에 관계없이 누구나 국민주택이든 민영주택이든 청약할 수 있다. 청약통장 종류에 따라 청약할 수 있는 주택 유형이 다른 현행 제도보다 훨씬 간단하다. ▲청약저축·예금·부금에 대한 신규 가입은 중지되지만 기존 가입자의 해당 청약통장을 종전 규정대로 쓸 수 있다.

연합뉴스

현대·기아차 고속도 41곳 추석 차량 무상점검 서비스

현대·기아차는 추석을 맞아 5~9일 전국 고속도로 휴게소 41개 지점에서 차량 무상점검 서비스를 한다고 1일 밝혔다.

각 서비스센터에서는 냉각수와 제동장치, 배터리, 전구류, 타이어 공기압 등 장거리 안전 운행을 위한 필수사항을 점검하고, 각종 오일류와 와이퍼 블레이드 등 소모품을 무상으로 교환해준다.

특히 서해안고속도로 화성휴게소와 중앙고속도로 치악휴게소에서는 현대모비스와 합동으로 오디오 점검과 내비게이션 업데이트도 해준다.

서비스 일정과 장소는 현대차(www.hyundai.com), 기아차(www.kia.com) 홈페이지에서 확인할 수 있다.

임동률기자 exian@kwangju.co.kr

사과·배 등 일부 과수용품 재해보험금 추석전 우선 지급

농림축산식품부는 사과·배·단감·딸기 등 일부 과수용품에 대해 농작물 재해보험금 중 절반을 추석 전에 우선 지급한다.

농식품부는 1~8월 발생한 자연재해로 사과 등에 907억 원의 재해보험금이 지급될 것으로 추정되며 이 중 절반 수준인 453억 원까지 먼저 지급하기로 했다고 1일 밝혔다.

일반적으로 재해보험금은 손해액이 최종 결정되는 11월 이후 지급하지만, 농가의 경영 안정을 위해 피해규모 파악이 상대적으로 쉬운 이들 품목에 대해 우선 지급기로 한 것이다.

김대성기자 bigkim@



베트남 교민과 함께하는 금호타이어 금호타이어는 2012년 최초로 '베트남 교민회 지원에 대한 협약'(MOU)을 체결한 뒤 문화페스티벌, 한국어 교실 등을 운영해왔다.

지난 31일 무안 초당대학교 금문체육관에서 열린 '제4회 베트남 문화축제'에 참석한 베트남 교민들과 금호타이어 캐릭터 '또로&로로'가 기념 촬영을 하고 있다. <금호타이어 제공>

인기 추석선물 한우갈비세트 평균 21% 올랐다

한국물가협회, 50개품목 조사

사과 7.3%, 참굴비 5.5% ↑

38년만에 가장 이른 추석을 맞아 인기를 누리고 있는 한우갈비세트 가격이 작년보다 평균 21% 오른 것으로 조사됐다.

한국물가협회는 서울지역 주요 백화점 3곳과 대형마트 4곳에서 추석 선물세트 16종 50개 품목의 가격을 조사, 이런 결과가 나왔다고 1일 밝혔다. 50개 조사대상 품목 가운데 직접비교가

가능한 선물세트의 품목별 평균가격을 보면 한우갈비가 작년보다 21% 올라 인상폭이 가장 컸다. 한우갈비세트 가격 상승은 축산농가의 사육두수 감소와 이른 추석으로 과일을 대체할 선물로 한우가 각광을 받아 수요가 늘어났기 때문인 것으로 보인다.

사과는 7.3%, 참굴비는 5.5%, 버섯(백화고)은 4.4%, 인삼(수삼 1kg)은 3.5% 올랐다. 그러나 수입 갈비와 옥돔, 한과, 배 가격은 지난해 추석보다 소폭 내렸다. 특히 수입 갈비세트(정청용, 찜/탕용, 1kg 기준)는 수입물량이 늘어나면서 8.4% 하락한 평균 3만 1330원에 판매됐다. 시바스리갈 등 5개 품목이 조사된 주류는 프리미엄급 등을 비롯해 주요 품목이 지난해 보다 내렸거나 비슷한 수준을 유지하는 것으로 나타났다.

연합뉴스

광주은행, 추석맞이 효도 송금 수수료 면제 등 이벤트

광주은행이 추석을 맞아 부모님께 보내는 돈의 수수료 면제, 대여금과 무료 임대 등 고객 사은행사를 진행한다.

광주은행은 1일부터 오는 12일까지 광주은행을 통해 부모에게 100만원 이하를 송금할 경우 수수료 전액을 면제해 준다고 밝혔다. 또 추석 동안 고객들이 현금 등 귀중품을 안전하게 보관할 수 있도록 광주은행 본점 3층 PB센터, 금

남포지점, 하남공단지점, 순천지점, 목포지점 등 5개 영업점에 있는 대여금과

이와 함께 자녀들에게 용돈 저축 정성을 심어주기 위해 오는 24일까지 만 20세 이하 고객이 '아이사랑 월복리스크'에 가입하면 0.1% 추가 금리를 적용해 준다.

홍행기자 redplane@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

코스피 2067.86 (-0.68)

▲ 금리 2.52% (+0.01)

코스닥 566.95 (-3.25)

▼ 환율 1013.10원 (-0.90)

상가건물매매 7층 사우나 건물

① 북구 우산동 안보회관 사거리 무등 장례식장 사이 7층 건물 사우나 건물 대지 96평 / 건평 570평 월수익 800만 주전입 운영 1,100만 현재영업중 매가 11억 (보2억 용4억5)

★사우나 남·녀 직원구원(청소 및 키우터)★

② 나주 삼영동 영장초교 앞 2층 상가건물 대지 205평 총 100평(전용 70평)주택 2층 80평(전용 70평) 6칸 매가 2억5천 월 보충금 2천 월 200만원

③ 목포시 용해동 전원주택, 바닷가 5분, 유달 경기장5분 목포시 용해동APT 단지 옆 전원주택 대지 310평 주택 2채 50평 무허가 나무 식재된 월 보충금 2천 월 110만원 매가 3억1

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

⑤ 커피숍 급매매(중심상 중심도로 1층) 1층임대 약 80평 보 3천 300 상담후 시비결정 시설완비 최고위치 성황리 영업식 식사 및 커피전문점

⑥ 북구 오룡동 8층 건물 1층 상가 룸 58개 오피스텔 매가 35억(월세 3000만 수익)

(주)대신 010-6670-9800

(주)대신경매

경매의 모든것을 가족처럼 편안하게 컨설팅 합니다. 건축분야·신축·설계·리모델링 무료 컨설팅 해드립니다.

근/린/시/설	
· 광주 북구 양산동 (토지774㎡, 건1031㎡) 감평가 1,612,900,800 / 최저가 1,612,900,800 (신건)투자적합	
· 광주 동구 대인동 (토지780.2㎡, 건1992.57㎡) 감평가 2,470,120,980 / 최저가 1,729,085,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 북구 오치동 (토지378.9㎡, 건1659.25㎡) 감평가 504,733,600 / 최저가 353,314,000 (유찰3회)투자적합	
· 광주 서구 화정동 (토지1094㎡, 건14489.1㎡) 감평가 4,124,890,300 / 최저가 1,847,950,000 (유찰7회)투자적합	
근/린/주/택	
· 광주 북구 신안동 (토지138.8㎡, 건202.77㎡) 감평가 240,099,610 / 최저가 168,070,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 북구 본촌동 (토지36.67㎡, 건27.74㎡) 감평가 39,321,290 / 최저가 17,616,000 (유찰3회)투자적합	
· 광주 북구 임동 (토지126㎡, 건178.61㎡) 감평가 164,495,540 / 최저가 115,147,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 남구 백운동 (토지315㎡, 건1635.82㎡) 감평가 502,511,640 / 최저가 351,758,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 북구 유동 (토지229.7㎡, 건608.69㎡) 감평가 1383,295,050 / 최저가 214,646,000 (유찰2회)투자적합	
· 광주 북구 유암동 (토지69㎡, 건72.74㎡) 감평가 39,321,290 / 최저가 17,616,000 (유찰3회)투자적합	
숙/박/시/설	
· 광주 서구 광천동 (토지235㎡, 건1980.38㎡) 감평가 780,300,460 / 최저가 546,210,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 서구 양동 (토지176.9㎡, 건481.16㎡) 감평가 274,555,800 / 최저가 192,189,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 광산구 쌍암동 (토지1182.4㎡, 건2289.6㎡) 감평가 3,248,468,500 / 최저가 1,819,142,000 (유찰2회)투자적합	
오/피/스/텔	
· 광주 북구 신안동 (토지9,398㎡, 건30,8㎡) 감평가 42,000,000 / 최저가 29,400,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 서구 치평동 (토지9,27㎡, 건59,04㎡) 감평가 85,000,000 / 최저가 59,500,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 서구 치평동 (토지42,826㎡, 건190,68㎡) 감평가 350,000,000 / 최저가 100,352,000 (유찰5회)투자적합	
다/가/구(원룸등)	
· 광주 북구 누문동 (토지271.1㎡, 건566.7㎡) 감평가 506,308,700 / 최저가 354,416,000(유찰1회)투자적합	
· 광주 광산구 신창동 (토지1256㎡, 건300.3㎡) 감평가 1,543,868,500 / 최저가 1,080,708,000(유찰1회)투자적합	
대지	
· 광주 광산구 소촌동 (토지1956㎡) 감평가 2,073,360,000 / 최저가 1,451,352,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 북구 삼각동 (토지1137㎡) 감평가 351,333,000 / 최저가 245,933,000 (유찰1회)투자적합	

경매 직원구함, 공동 사무실 쓰실분
경매가처림 가족처럼 같이하실분/사무실 공동사용/공동투자가가능합니다.(경매, 부동산 컨설팅, 건설, 시행, 설계, 부동산관련 전체를 취급합니다)
부동산 직원구함 남·녀 실장(여성 자격증 소지자 급여제 가능)

(주)대신 010-6670-9800

① 신축원룸매매 용봉지구 전대 상대 5분 트라프 매장 뒷 용봉지구 미래도 APT코너

룸21개 전방출입 1층상가 2칸, 4층 주택, 옥탑 1개 웨베아티 워비,장바탕 전면 대리석 벽돌사방

매가 11억8천 (보2억 용3억) 월수익 900만 (1년 수익 1억1천)

② 신축원룸매매 전대 2분, 신축 4층 전대 정문 2분, 후문 2분

룸12개 1층 점포2개 4층 주택 월수익 500만 매가 6억7천(보4천 용1억2천)

③ 전대상대 교통공단 5분 룸14개(주인세대1개) 매6억4천

④ 전대 상대 1분 룸 12개 6억(호반APT앞)

010-6832-9700

상가매매 수익성상가

① 북구 우산동 사우나 건물 7층 (대96, 건564) 수익 900 매11억
② 광산구 오룡동 8층 건물(대500천, 건 700) 1층 상가 120평 룸 58개 월수익 3000 매가 35억
③ 수원지구 상가 1층 (19평)대방 5차 A 후문 매가 3억5천(보2천 월 140)
④ 수원지구 상가매매3층 한술빌딩(4층중 3층) 85평 신한은행 뒤로이탈가(상가) 매가3억5천(보3천 용2억5) (월수익 200만, 1년 2400만)
⑤ 수원지구 상가 매매 3층(원룸타입)4층중 3층) 62평(롯데마트 옆 서 하남공단 쪽)매가 2억5천(보2천 월 150 용9천)
⑥ 청단지구 상가매매2층(대상오션스파) (8층중 2층) 62평(부영APT앞) 매가1억7천(보1천 월70 용9천)
⑦ 나주시 상영동 2층 학원건물매매 매가2억5천(토지205평 건135평 용1억2천)
⑧ 북구 신안동 2층 상가주택매매 매가 4억2천(신안사거리 무등경기장 쪽)
⑨ 목포시 용해동 전원주택 (대340, 전 50 주택 2채 매가 3억1천)

오피스텔 매매·임대

① 쌍촌동원룸형 오피스텔매매(2층)은천역 1분 출구 2분(월수리 전세교체) ①11평 매가3천4백(보200 월27 용1천)
② 상무지구 오피스텔매매(3층 정면)한국은행 앞 상무지구 현대 APT앞 30평 매가 1억3천(용 6천)
③ 수기동 제일오피스텔 6층 매매48평(사무실인테리어 무료제공) 매가 9800만 (즉시입주가능 시비없음)
④ 상무지구 수림오피스텔 매매(6층) ① 19평(수림6층롯데마트 동쪽)근 위치 매매가격 7천8백(임대 보500, 월40) ② 13평(수림6층) 임대보충금 3백~33만원 매매가 5천만원

신축원룸 매매

① 신축원룸 4층 북구 용봉지구 룸 21개 월수익 800(1층상가 2, 4층 주인주택) 매가 11억8천
② 신축원룸 4층 북구 중흥동(전대정문 2분) 룸 12(1층 점포1칸, 4층 주택) 월수익 500 매가 6억7천

부동산 직원구함(남·녀 실장) 여성 급여제 가능

신한 010-6832-9700