

광주 아파트가격 상승, 중소형이 이끈다

고가 주춤, 저가 타지보다 높아

소비자 중소형 선호 강해

가격 상승폭 2배 이상 차이

부동산시장에도 실속형 소비 경향이 강해지면서 면적이나 가격대별로 아파트 가격 상승폭에 차이가 있는 것으로 나타났다.

17일 광주 부동산 전문 사이트 부동산사랑방(homesrb.co.kr)이 KB국민은행의 주택가격동향을 분석한 결과, 지난달 광주지역 고가와 저가 아파트의 가격 차이를 나타내는 5분위 배율이 3.6으로 조사됐다.

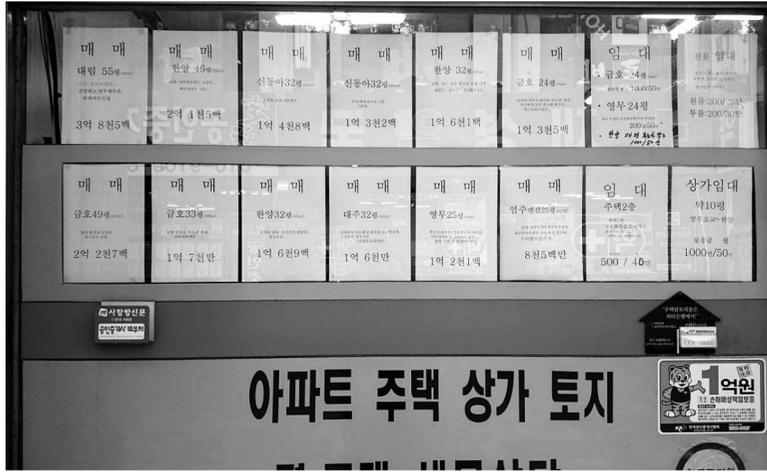
반면 전국 아파트 가격의 5분위 배율은 4.5, 수도권과 기타지방은 4.1로 광주보다 높았고, 인천을 제외한 5대 광역시는 3.6으로 광주와 같았다.

5분위 배율은 아파트 가격 상위 20%(5분위) 평균을 하위 20%(1분위) 평균으로 나눈 값으로, 높을수록 가격 차이가 크다는 의미다.

즉, 광주의 고가 아파트값 상승은 주춤한 반면 저가 아파트의 가격 오름은 수도권이나 기타 지방보다 두드러진다고 볼 수 있다.

실제 2010년 5월 6000만원에 거래되었던 광주 북구 각화동 금호아파트(71㎡)는 올해 4월 1억2000만원에 팔리며 가격이 2배로 경종 뛰어올랐다. 하지만 2010년 2월 기준 2억8900만원에 매매거래가 이뤄지며 손에 꼽히는 고가 아파트였던 남구 봉선동 포스코더샵(107㎡)은 4년 새 12% 상승에 그쳐 지난 3월 기준 3억2500만원에 거래된 것으로 나타났다.

이러한 차이는 면적에 따라서도 나타났다. 지난달



최근 광주시 서구의 한 공인중개업소에 붙은 아파트 매매가격표. (광주일보 자료사진)

전년 동기와 비교한 대형(136㎡ 이상) 아파트 가격의 증감률(2013년 아파트 가격을 100으로 놓고 그 증감률을 기록한 수치)은 1.4로 중소형 아파트(40㎡ 이상~62.8㎡ 미만)의 증감률 3.8과 비교해 2배가 넘는 차이를 보였다.

이 같은 가격 상승폭의 차이는 실수요자 위주의 시장 재편과 함께 실속형 소비 경향이 강해지면서 주택 시장에서 중소형 선호가 강해졌기 때문으로 풀이된다. 최근 광주 분양시장은 선호도가 높은 중소형 면적이 주를 차지하고 있으며, 올해 입주 아파트 또한 약 93%가 85㎡ 이하일 정도로.

지난 5월 부동산사랑방의 설문조사 결과에서도 광주 시민들이 가장 선호하는 주거 형태는 '1억~2억원 미만 가격대'의 '60㎡ 이상~85㎡ 미만'의 중소형 아파트인 것으로 나타나기도 했다.

한편, 지난 7월에 거래된 아파트 가운데 면적을 고려하지 않고 가장 비싼 곳은 남구 봉선동 더샵(155㎡)로 5억4000만원에 거래됐다. 가장 저렴한 아파트는 광주 최초의 아파트인 서구 광천동 광천시민아파트(19㎡)로 2150만원이었다.

/임동률기자exian@kwangju.co.kr

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (9월 12일 기준) (단위: ㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매		등락폭	임대		등락폭
				하한	상한		하한	상한	
동구	운림	라인 3차	60	115	130	0	95	105	0
		무등파크맨션1차	85	145	150	0	120	125	0
	학동	금호베스트빌	127	235	270	0	190	220	0
		삼익세라믹	77	130	145	0	110	120	0
서구	광천	e-편한세상	85	275	285	0	230	240	0
		대주파크빌1차	60	148	158	0	122	132	0
	치평	현대	85	175	210	0	140	165	0
		현대/심환	100	215	235	0	180	195	0
남구	노대	휴먼시아5단지	76	218	238	0	172	192	0
		포스코the#	60	210	230	0	160	180	0
	봉선	한국아델리움1단지	130	460	500	0	350	400	0
		호반베르디움2차	85	250	280	0	210	230	0
북구	각화	금호타운	80	130	140	0	100	110	0
		삼익	60	95	105	0	75	85	0
	문흥	금호타운	85	170	185	0	140	150	0
		쌍용에가	115	265	285	0	190	200	0
광산구	운암	롯데낙천대	77	195	215	0	150	170	0
		동아1차	100	200	215	0	150	180	0
	임동	한국아델리움2차	85	205	225	0	165	180	0
		라인2차	60	90	100	0	75	85	0
광진구	송정	코오롱하늘채	104	270	305	0	250	260	0
		동부	92	155	175	0	125	145	0
	월계	수원	124	323	353	0	270	290	0
		동부	127	200	235	0	170	195	0

(한국감정원 광주지사)

디딤돌 대출금리 0.2% 포인트 내린다

22일부터 시중 최저 연 2.6~3.4%

청약저축 장기가입자 추가 우대

이달 22일부터 디딤돌 대출 금리가 0.2%포인트 인하된다. 국토교통부는 9·1부동산 대책의 후속조치로 주택기금의 디딤돌대출 금리를 0.2% 포인트 인하해 시중 최저 수준인 연 2.6~3.4%(고정금리)로 지원한다고 18일 밝혔다.

이에 따라 부부합산 연소득이 4000만~6000만원 인 가구의 경우 10년 만기 디딤돌 대출의 이자가 종전 연 3.3%에서 3.1%로 낮아진다.

금리 인하는 디딤돌 대출 신규 신청자에 대해 대출 실행일 기준으로 이달 22일부터 적용되며 기존에 변동금리로 지원했던 생애최초·근로자서민구입자금 등의 대출금리도 함께 0.2%포인트 인하된다. 정부는 또 22일부터 청약저축(주택종합저축 포함) 장기가입자가 디딤돌 대출을 이용해 주택을 구입할 경우에는 대출금리를 0.1~0.2%포인트 추가 우대해주기로 했다.

국토부는 부부합산 소득 5000만원, 청약저축 가입

4년이 지난 무주택 가구주 1억원(30년 만기, 1년 거치, 원리금 분할상환)을 대출받을 경우 종전과 비교해 거치기간에 연 40만원, 상환기간에 연 26만원의 절감 효과가 기대된다고 설명했다.

다만 시중금리 인하에 따라 10월부터 청약저축의 예금 금리도 3.3%에서 3.0%로 0.3%포인트 낮추기로 했다.

정부는 지난 8월부터 총부채상환비율(DTI)·주택담보대출비율(LTV)을 완화하기로 함에 따라 디딤돌 대출의 DTI·LTV 기준도 시중은행 수준으로 완화한다. 지금은 DTI가 40% 이하일 때 LTV를 70%까지, DTI가 40~100%일 때 LTV를 60%까지 허용하는데 앞으로는 DTI가 60% 이하일 때만 LTV를 70%까지 허용하기로 했다.

또 2년간 한시적으로 DTI가 60~80%인 경우 LTV 60%를 적용하고, DTI가 80%를 초과하는 경우엔 대출을 해주지 않기로 했다. 타지역으로 이주하는 재개발 구역 내 세입자를 위해 이들에 한해서는 국민주택기금 근로자·서민 전세자금의 지원대상을 현행 부부합산 소득 5000만원에서 6000만원 이하로 확대한다. /연합뉴스

고흥 뉴코아아파트 전국 최저가 서울 강남과 평당 가격차 171배

서울 강남의 전국 최고가 아파트와 고흥의 전국 최저가 아파트 평당 가격차가 171배에 달한 것으로 나타났다.

국회 국토교통위 이노근(새누리당) 의원이 17일 발표한 자료에 따르면 전국 최고가 아파트는 서울 강남 마르힐스 2단지 한 아파트(192.86㎡·65억원)로 3.3㎡(약 1평)당 가격이 1억1122만원이었다. 반면, 전국 최저가 아파트는 고흥의 뉴코아아파트 중 한 가구(22.68㎡·450만원)로 3.3㎡당 가격은 65만원이었다.

또 광주에서 최고가는 서구 갤러리아파트 내 한 가구(283.11㎡·11억7522만원)로 3.3㎡당 가격은 1370만원이었다. 광주지역 최저가는 북구 오치아파트 중 한 가구(57.19㎡·2400만원)로 3.3㎡당 138만원이었다.

전남지역 최고가는 목포 한라비발디아파트 한 가구였다. 159㎡ 크기에 6억8000만원으로 3.3㎡당 가격은 1410만원으로 조사됐다. 이들 아파트 가격은 매매가 이뤄진 시점을 기준으로 작성됐다. /임동률기자exian@

광주·전남 관심 물건



◇여수시 여서동 소재 아파트
-소재지: 여수시 여서동 489-1 현대아파트 제104동 제10층 제1001호
-관리번호: 2013-22106-001
-면적: 대(지분) 24.84㎡ 건물 48.52㎡
-감정가격: 금 78,000,000원
-최저입찰가격: 금 78,000,000원
-입찰기간: 2014.09.29~10.01
-내용: 여수시 여서동 부영초등학교 북서쪽 인근에 있다. 주위는 아파트와 학교, 상가, 주택 등의 혼용지대다. 차량통행이 가능하고, 대중교통 이용 사정은 무난.



◇무안군 삼향읍 남악리 소재 상가
-소재지: 무안군 삼향읍 남악리 2207 신세계프라자 제3층 제310호
-관리번호: 2014-06853-001
-면적: 대(지분) 101.613㎡ 건물 262.53㎡
-감정가격: 금 395,000,000원
-최저입찰가격: 금 395,000,000원
-입찰기간: 2014.09.29~10.01
-내용: 무안군 남악리 전남도청 남측 인근 신세계프라자 3층 310호로, 주위는 상가 및 내대지 등이 혼재한 남악리 상가 개발 지대. 상가 단지까지 차량접근이 가능.

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

상가건물매매 7층 사우나 건물

- 북구 우산동 안보회관 사거리 무등 장례식장 사이 7층 건물 사우나 건물 대지 96평 / 건평 570평
월수익 800만 / 주전입금 운영식 1,100만 / 현재상업증
매가 11억 (보2억 용4억5)
★사우나 남·녀 직원구좌(청소 및 키운터)★
- 나주 삼영동 영장초 앞 2층 상가건물
대지 205평 / 총 100평(전용 70평) / 주전 2층 80평(전용 70평) 6칸
매가 2억5천 / 월 보증금 2천 / 월 200만원
- 목포시 용해동 전원주택, 바닷가 5분, 유달 경기장5분 목포시 용해동APT 단지 옆 전원주택
대지 310평 / 주택 2채 50평 / 무회과 나무 식재된
월 보증금 2천 월 110만원 / 매가 3억1
- 북구 우산동 4층 상가주택 건물
대지 120평, 건 500평 / 월수익 900만 / 매가 10억
- 커피숍 급매매(중심상 중심도로 1층) 1층임대 약 80평 / 보 3천 300 상당후 시비결정 시설완비 최고위치 성형외과 영연중 식사 및 커피전문점
- 북구 오룡동 8층 건물 1층 상가 룸 58개 오피스텔 매가 35억(월세 3000만 수익)

(주)대신 062)527-7600

(주)대신경매

경매의 모든것을 가치저렴 편익하게 컨설팅 합니다. 건축분야·신축·설계·리모델링 무료 컨설팅 해드립니다.

근린/시/시설	
· 광주 북구 양산동 (토지774㎡, 건1031㎡) / 감정가 1,612,900,800 / 최자가 1,612,900,800 (신건1회)투자적합	
· 광주 동구 대인동 (토지780.2㎡, 건1992.57㎡) / 감정가 2,470,120,980 / 최자가 1,729,085,000 (유찰3회)투자적합	
· 광주 북구 오치동 (토지378.9㎡, 건659.25㎡) / 감정가 504,733,800 / 최자가 353,314,000 (유찰3회)투자적합	
· 광주 서구 화정동 (토지1094㎡, 건4489.1㎡) / 감정가 4,124,890,300 / 최자가 1,847,950,000 (유찰7회)투자적합	
근린/주/택	
· 광주 북구 신안동 (토지138.8㎡, 건202.77㎡) / 감정가 240,099,610 / 최자가 168,070,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 북구 분촌동 (토지36.67㎡, 건72.74㎡) / 감정가 39,321,290 / 최자가 17,616,000 (유찰3회)투자적합	
· 광주 북구 임동 (토지126㎡, 건178.61㎡) / 감정가 164,495,540 / 최자가 115,147,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 남구 백운동 (토지315㎡, 건335.82㎡) / 감정가 502,511,640 / 최자가 351,758,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 북구 유동 (토지229.7㎡, 건608.69㎡) / 감정가 193,295,050 / 최자가 214,646,000 (유찰2회)투자적합	
· 광주 북구 운암동 (토지69㎡, 건72.74㎡) / 감정가 39,321,290 / 최자가 17,616,000 (유찰3회)투자적합	
숙/박/시/시설	
· 광주 서구 광천동 (토지235㎡, 건2980.38㎡) / 감정가 780,300,460 / 최자가 546,210,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 서구 양동 (토지176.9㎡, 건481.16㎡) / 감정가 274,555,800 / 최자가 192,189,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 광산구 쌍암동 (토지1182.4㎡, 건2289.6㎡) / 감정가 3,248,468,500 / 최자가 1,819,142,000 (유찰2회)투자적합	
오피스/텔	
· 광주 북구 신안동 (토지138.8㎡, 건202.77㎡) / 감정가 240,099,610 / 최자가 168,070,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 서구 치평동 (토지182.27㎡, 건590.04㎡) / 감정가 85,000,000 / 최자가 59,500,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 서구 치평동 (토지42,826㎡, 건190.66㎡) / 감정가 350,000,000 / 최자가 100,352,000 (유찰5회)투자적합	
다/가/구(원룸등)	
· 광주 북구 누문동 (토지1271.1㎡, 건2566.7㎡) / 감정가 506,308,700 / 최자가 354,416,000 (유찰1회)투자적합	· 광주 광산구 신항동 (토지1256㎡, 건300.3㎡) / 감정가 1,543,888,500 / 최자가 1,080,708,000 (유찰1회)투자적합
대지	
· 광주 광산구 소촌동 (토지1956㎡) / 감정가 2,073,360,000 / 최자가 1,451,352,000 (유찰1회)투자적합	
· 광주 북구 삼익동 (토지1137㎡) / 감정가 351,333,000 / 최자가 245,933,000 (유찰1회)투자적합	

경매 직원구함, 공동 사무실 개설
경매가득처럼 가치저렴(사무실 공동사용/공동투자가가능하다.) / 경매, 부동산 컨설팅, 건설, 시공, 설계, 부동산 관련 전례를 취급합니다.
부동산 직원구함 남·녀 실장(여성 자격증 소지자 급여제 가능)

(주)대신 010-6670-9800

신축원룸매매

전대2분 후분 2분 신축 4층 룸12개

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

1010-6670-9800

상가매매 수익성상가

- 북구 우산동 사우나 건물 7층 (대96, 건564) 수익 900 매11억
- 광산구 오룡동 8층 건물(대500천, 건 700) 1층 상가 120평 룸 58개 월수익 3000 매가 35억
- 수원지구 상가 1층 (19평)대방 5차 A 후문 매가 3억5천(보2천 월 140)
- 수원지구 상가매매3층 한솔빌(4층중 3층) 85평 신안은행 뒤,모아엘가(상가) 매가3억5천(보3천 월2억) (월수익 200만, 1년 2400만)
- 수원지구 상가 매매 3층(엘스타빌)(4층중 3층) 62평(롯데마트 옆 서 하남공단 쪽)매가 2억5천(보2천 월 150 용9천)
- 첨단지구 상가매매2층(대상오스파크) (8층중 2층) 62평(부영APT) 매가1억7천(보1천 월70 용9천)
- 나주시 삼영동 2층 학원건물매매 매가2억5천(토지205평 건135평 용1억2천)
- 북구 신안동 2층 상가주택매매 매가 4억2천 신안사거리 무등경기장 쪽
- 목포시 용해동 전원주택 (대340, 전 50 주택 2채 매가 3억1천)

오피스텔 매매·임대

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

신축원룸 매매

- 신축원룸 4층 북구 용봉지구 룸 21개 월수익 800(1층상 2, 4층 주인주택) 매가 11억8천
- 신축원룸 4층 북구 중흥동(전대정문 2분) 룸 121층 점포1칸, 4층 주택 월수익 500 매가 6억7천

부동산 직원구함(남·녀 실장) 여성 급여제 가능

1010-6670-9800