9·1 부동산대책 효과 수도권-지방 '온도차'

수도권 78% "특정지역 편중 정책 아니다" … 지방 66% "부유층 편중"

■ 건국대 부동산연구원, 전문가 설문

정부의 '9·1 부동산 대책'이 특정지역이나 부유층에 편중된 정책이 아니냐는 논란 등에 대해 수도권 부동산 전문가와 지방 전문가 사이에 온도차가 있는 것으로 나타났다.

건국대 부동산·도시연구원은 지난달 13~17일 전국의 부동산 전문가 100여명으로 구성된 '부동산시장 모니터링그룹'(RMG)을 상대로 설문조사한 결과 이같이 나타났다고 최근 밝혔다. 이 설문에는 서울·경기·인천 등 수도권 전문가 58명, 그 밖의 지방 전문가 55명이 참여했다.

먼저 지난달 1일 정부가 발표한 '규제합리화를 통한 주택시장 활력 회복 및 서민 주거안정 강화방안'(9·1 대책)이 특정지역·부유층에 편중된 정책이라고 생각하는지에 관한 질문에 수도권 전문가의 77.6%는 '그렇지 않다'고 답한 반면 지방 전문가의 65.5%가 '그렇다'라고 답했다. '그렇다'고 답한 수도권 전문가는 34.5%, '그렇지 않다'고 답한 지방 전문가는 27.3%로 집계됐다. '잘 모르겠다'는 답은 수도권이 7.3%, 지방이 3.4%였다.

9·1 대책의 효과 편중 논란에 수도권·지방 간 이견이 드러난 것이다.

이어지는 설문에서는 수도권과 지방 전문가들이 전체적으로는 비슷한 방향으로 답했지만, 내용을 들여다보면 미묘한 온도차이가 느껴지는 경우가 많았다.

정부의 정책 방향이 무주택 서민의 주거불안을 일으키는 것 아니냐는 논란에 대해서는 수도권과 지방 전문가 모두 '그렇지 않다'는 답을 가장 많이 내놨다. 수도권 전문가의 77.6%, 지방은 56.4%가 이렇게 답했다. 그러나 '그렇다'라고 답한 비율이 수도권은 20.7%에 그쳤지만 지방은 41.8%로 두 배 이상 높게 조사됐다.

9·1대책으로 주택시장이 과열될 것이라는 우려에 대해서도 '그렇지 않다'는 답이 수도권과 지방 모두 각각 86.2%, 61.8%로 가장 많았다. 하지만 '과열될 것 같다'고 답한 전문가가 수도권은 5.2%에 불과한 반면 지방은 34.5%로 더 많게 조사돼 온도차가 감지됐다. '잘 모르겠다'는 답은 수도권 8.6%, 지방 3.6%였다.

9·1대책의 실효성에 대해서는 수도권 응답자의 79.3%가 '긍정적'이라고 평가했고 '부정적'이라는 평가는 15.5%에 불과했다. 지방 응답자 역시 가장 많은 49.1%가 '긍정적'이라고 평가했지만 '부정적'이라는 평가도 40.0%나 나왔다. '잘 모르겠다'는 답은 수도권·지방이 각각 5.2%, 10.9%였다. 9·1대책 실효성의 장애 요인을 묻자 수도권 응답자 절반(50.0%)이 국회의 법안처리 지연을 꼽았고, 지방 응답자는 가장 많은 40%가 실물경제 침체를 꼽았다.

9·1대책 이후 자신이 속한 지역의 주택시장 분위기를 전망하는 데 있어서도 시각차가 드러났다.

매매가격 전망에 대해 수도권 응답자 가운데 가장 많은 74.1%가 상승을 점쳤고 보합세를 유지할 것이라는 전망이 25.9%로 뒤를 이었다. 지방 응답자 중에는 보합세를 예상한 경우가 61.8%로 가장 많았다. 상승을 예상한 경우는 38.2%였다. /연합뉴스

LH 아파트 하자 발생 비율 해마다 급증

올 2만7천여 가구중 8871건 … 창호·가구·도배 순

지난 7일 경기 성남시 한국토지주택공사(LH) 본사에서 열린 국회 국토교통위원회의 LH에 대한 국정감사에서 의원들은 LH 아파트의 하자가 심각한 수준이라고 지적했다.

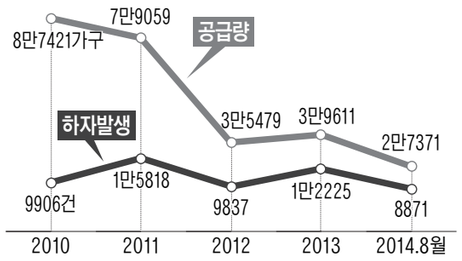
김윤덕 의원(새정치민주연합)은 "LH 아파트의 하자 발생건수는 2009년 전체 공급량 8만66가구 중 8930건으로 100가구당 11건이었지만, 2013년에는 3만9611가구 중 1만2225건으로 100채당 31건으로 급증했다"고 말했다.

또 올해에도 8월까지 2만7371가구에서 8871건의 하자가 발생해 최근 5년간 발생건수가 총 6만5587건에 달하는 것으로 집계됐다.

연도별 아파트 공급량과 하자 발생건수를 보면 2010년 8만7421가구 중 9906건, 2011년 7만9059가구 중 1만5818건, 2012년 3만5479가구 중 9837건, 2013년 3만9611가구 중 1만2225건이었다. 이에 따른 100가구당 하자 발생건수는 2010년 11건, 2011년 20건, 2012년 28건, 2013년 31건, 2014년 32건으로 해마다 증가하고 있는 것이다.

하자를 유형별로 보면 창호가 7781건(11.9%)으로 가장 많았고, 가구가 6789건(10.4%), 도배가 5185건(7.9%), 잡공사가 5115건(7.8%), 타일이 4975건(7.6%) 순이었다. /연합뉴스

■ LH 아파트 공급량·하자발생 건수



■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (10월 2일 기준) (단위 : ㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매 하한	매매 상한	등락폭	임대 하한	임대 상한	등락폭
동구	계림	금호타운 1차	60	145	165	0	120	140	0
			85	180	198	0	150	165	0
		두산위브	85	235	250	0	195	205	0
			114	270	300	0	215	235	0
	산수	두암타운금호/대주	95	180	192	0	150	160	0
			135	220	245	0	165	180	0
	소태	모아미래도	72	155	175	0	125	145	0
			85	188	200	0	150	170	0
서구	동천	호반베르디움5차	85	257	277	0	215	235	0
			120	290	330	0	240	270	0
	쌍촌	시영	51	83	90	0	68	75	0
			60	93	105	0	75	83	0
	풍암	동부센트레빌	85	220	240	0	175	190	0
			115	265	290	0	210	230	0
	화정	라인동산	60	105	115	0	88	98	0
			85	150	165	0	122	132	0
남구	방림	모아2단지 2·3차	60	105	125	0	89	105	0
			84	130	140	0	109	119	0
	봉선	금호타운 1차	85	165	195	0	130	160	0
			126	245	275	0	195	220	0
	송하	삼익	60	90	100	0	72	80	0
			85	130	147	0	105	115	0
	양림	휴먼시아 1단지	76	210	235	0	170	185	0
			85	235	255	0	185	195	0
	주월	현대2차	60	90	100	0	70	80	0
			85	130	140	0	105	115	0
	진월	풍림	60	110	125	0	93	105	0
			85	170	185	0	140	155	0
북구	동림	주공 3단지	50	90	95	0	70	80	0
			60	110	120	0	95	105	0
	두암	주공1단지	42	60	70	0	50	59	0
			50	85	95	0	55	65	0
	본촌	현진에버빌	85	210	230	0	175	195	0
			112	260	280	0	220	235	0
	삼각	그린타운	60	105	115	0	85	95	0
			85	135	145	0	110	120	0
	신용	용두주공	50	85	90	0	65	72	0
			60	100	115	0	84	94	0
	양산	호반리젠시빌 II	38	65	73	0	45	50	0
			85	155	165	0	100	120	0
	연제	현대	85	120	130	0	100	110	0
			130	155	175	0	120	145	0
광산구	운남	삼성	60	105	115	0	85	95	0
			85	125	140	0	105	120	0
	월곡	금호타운	74	115	125	0	95	105	0
			85	118	135	0	100	115	0
	장덕	현진에버빌 2단지	80	215	235	0	170	185	0
			85	245	275	0	195	210	0

〈한국감정원 광주지사〉

광주·전남 관심 물건

◇광주시 서구 덕흥동 논
-소재지 : 광주시 서구 덕흥동 801-11
-관리번호 : 2014-09615-001
-면적 : 대 932㎡
-감정가격 : 121,160,000원
-최저입찰가격 : 121,160,000원
-입찰기간 : 2014.10.27~10.29
-내용 : 광주시 광주환경공단 본부 인근 덕흥동에 있다. 인접 필지 대비 평탄한 사다리형의 농경지이며 남서측 및 북동측으로 3m 내외의 포장농로. 차량 접근이 가능.

◇광주시 남구 월산동 근린생활시설
-소재지 : 광주시 남구 월산동 1026-6
-관리번호 : 2014-08050-001
-면적 : 대 354.4㎡ 건물 1,359.28㎡
-감정가격 : 904,528,000원
-최저입찰가격 : 904,528,000원
-입찰기간 : 2014.10.27~10.29
-내용 : 광주시 남구 월산동 신우아파트 인근에 있다. 주변은 업무용빌딩과 점포, 단독주택 혼용지대다. 지상 1~5층은 사무실로 이용 중이며, 지하 1층은 주차장이다.

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

부동산 메모 〈10월 첫째주〉

광산 매물 부족 매매가 상승
전세 물건 없어 전세가 올라

◇매매
광주는 광산구 일대가 매물 부족으로 매매가 상승이 이어졌다. 매물은 부족한 반면 수요자 문의가 꾸준해 매매가가 조금씩 오르고 있는 상태. 매도자들도 매물 가격을 올려 내놓고 있다.

매매가는 광산구 수완동 코오롱 하늘채 132㎡가 2억9100만~3억1600만원이고 운남동 운남주공5단지 105㎡가 1억2500만~1억5250만원이다.

◇전세
광주는 광산구 일대 전세가가 올랐다. 전세난 등으로 재계약하는 경우가 늘면서 전세물건이 품귀다.

전세가는 광산구 운남동 운남주공3단지 85㎡가 6650만~7750만원이고 송정동 대덕9단지 79㎡가 7700만~8500만원이다. 〈제공 : 부동산 써브〉

상가건물매매
7층 사우나 건물
① 북구 우산동 안보회관 사거리 옆 7층 건물 사우나 건물 대지96평 / 건평 570평 월수익 900만 주인직접 운영시 1,800만 수익발생 매가 13억 (보2억 융5억)
② 나주 삼영동 영강초교 앞2층 상가건물 영신중고교, 대덕 APT앞 건물 135평 1,2층 80평(2칸 분할가능, 주택가능) (월 보증금3천 월 200만원, 융1억) 매가 2억8천
③ 목포시 용해동 전원주택, 바닷가 5분 (월 보증금 2천 월 110만원, 융1억8천) 대지 310평 주택 2채 50평 무화과 나무 식재됨 매가 3억1
④ 북구 우산동 4층 상가주택 건물 대지 120평, 건 500평 월수익 900만 매가 10억
⑤ 북구 오룡동 8층 건물 1층 상가 룸 58개 삼성전자 앞 (보증금 2억 , 융15억) 오피스텔 (월세 3000만 수익) 매가 35억
(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㎡) 감정가16억1천 / 최저가 11억3천 (신건)투자적합
· 광주 동구 대인동 (토지780.2㎡,건1992.57㎡) 감정가 24억7천 최저가 13억8천 (유찰1회)투자적합
· 목포시 삼락동 (토지221.5㎡,건548㎡) 감정가 3억7천
· 진도군 성대리 (토지49㎡,건89.02㎡) 감정가 8천6백 / 최저가 4천8백 투자적합
근/린/주/택
· 광주 서구 금호동 (토지197㎡,건362㎡) 감정가 3억8천 / 최저가 3억8천 (유찰1회)투자적합
· 광주 북구 임동 (토지126㎡,건178.61㎡) 감정가 1억6천 / 최저가 9천2백 (유찰1회)투자적합
· 광주 동구 학동 (토지235㎡,건436.74㎡) 감정가 3천6백 / 최저가 3천6백 투자적합
· 광주 북구 본촌 (토지36.67㎡,건72.74㎡) 감정가 3천9백 / 최저가 1천4백 투자적합
숙/박/시/설
· 광주 서구 양동 (토지176.9㎡,건481.16㎡) 감정가 2억7천 / 최저가 1억5천 투자적합
· 광주 북구 신안동 (토지478.7㎡,건928.74㎡) 감정가 8억 / 최저가 5억6천 투자적합
오/피/스/텔
· 광주 북구 신안동 (토지6.6㎡,건24㎡) 감정가 2천4백 / 최저가 2천4백 (유찰1회)투자적합
· 광주 서구 치평동 (토지42.826㎡,건190.68㎡) 감정가 3억5천 / 최저가 1억 (유찰5회)투자적합
공 장
· 광주 광산구 하남동 (토지1734㎡,건2635㎡) 감정가 14억 / 최저가 8억(유찰1회)투자적합
대 지
· 광주 광산구 쌍암동 (토지3974㎡) 감정가 44억 / 최저가 44억 투자적합
· 광주 북구 용봉동 (토지787㎡) 감정가 1억3천 / 최저가 7천3백 (유찰1회)투자적합
경매 직원구함, 공동 사무실 쓰실분
경매가족처럼 가족처럼 같이하실분/사무실 공동사용/공동투자가능합니다. (경매, 부동산 컨설팅, 건설, 시항, 설계, 부동관련 전체를 취급합니다)
부동산 직원구함 남 · 녀 실장(여성 자격증 소지자 급여제 가능), 경리구함
(주)대신 010-6670-9800

신축 원룸 매매
전대2분 후분 2분 신축 4층 룸 10개 주인세대 1 옥탑방1
1층 점포2개 4층 주택
월수익 500만 매가 6억5천 (보4천 융1억2천)
010-6670-9800

신축원룸매매
① 전대상대 교통공단 5분 룸14개(주인세대1개) 매가 6억4천
② 전대 상대 1분 룸12개 매가 6억 (호반APT앞)
③ 전대 정문 1분 룸18개 (상가1층 2칸 만실) 월수익 700 매가 8억 4층 코너
④ 전대정문 1분 룸19개 4층 주택 1개 엘레베이터 완비 월수익 800 매가 12억
062)527-7600

상가 임대
① 2층 상가임대 25평 전대정문 2분 모아APT앞, 사차선 대로변 내부시설 완비 즉시 입주, 관리비 없음 (보300, 월38만) 시설약간있음
② 커피숍 증심사 1층임대 80평 계곡접함, 증심사등산길 가는길 (시설약간있음) (보3천, 월300만)
③ 노래방 임대 상무지구 지하 80평 룸7개 (시설3천만) (보5천, 월150만)
④ 중화요리 임대 상무지구 1층 80평 월수익 2천만 거래처 인계함 (보5천, 월200만)
⑤ 상가임대 물건다량있음
010-6832-9700

오피스텔 매매(수익상가)
① 동구 수기동(제일오피스텔)6층(48평) 천변쪽 방향 전망좋음 내부시설 올리모델링완비 즉시입주(임대가능, 보 1천 월70만, 융5천) 48평 매가 1억3천 할인 1억1천만
② 서구 상무지구(수림오피스텔)6층(15평) 내부시설 완비. 임대완료 (보 300만, 월33만, 융1천3백만) 매가 5천만
③ 서구 치평동 상무지구 (수림오피스텔) 6층19평 내부시설 완비. 즉시입주가능 (보 500만, 월45만, 융2천2백만) 매가 8천만
④ 서구 쌍촌동 (대운파크빌)2층(11평) 원룸형 운천역 2분 내부시설완비,즉시입주가능 전세가격으로 원룸을 매입 월세로 노후 보장가능 (보 200만, 월27만, 융1천만) 매가 3천5백만
⑤ 서구 치평동 상무지구(정연오피스텔)3층(30평) 내부시설 완비, 임대완료, 한국은행 앞 현대 APT맞은편 (보 1천만, 월70만, 융8천만) 매가 1억1천만
⑥ 수완지구 1층(19평) 대방 5차 APT 후문 (보 3천만, 월130만, 융2억5천만) 매가 3억5천만
⑦ 수완지구 3층(85평) 한솔빌딩 신한은행 뒷 모아엘가 A상가앞 (보 3천만, 월200만, 융2억5천만) 매가 3억5천만
⑧ 수완지구 3층(62평) 엠스타 롯데마트 옆 (보 2천만, 월150만, 융9천만) 매가 2억5천만
⑨ 수완지구 2층(62평)대상오션스파 부영 APT 앞 (보 1천만, 월70만, 융9천만) 매가 1억7천만
신한 010-6832-9700