

취업준비생에 최대 720만원 월세 대출

내년 1월부터 취업준비생과 일하는 기초생활수급자는 최대 720만원(2년치)까지 저리로 월세를 대출받을 수 있다. 또 내년에 한국토지주택공사(LH)가 공급하는 매입·전세임대주택이 당초 계획보다 1만가구 늘면서 서울과 경기 남부 등 전·월세 불안지역에 집중 공급된다.

국토교통부와 기획재정부, 안전행정부, 금융위원회는 30일 이런 내용의 '서민 주거비 부담 완화 대책'을 발표했다. 이번 대책은 전세가 급등으로 심화되는 주거 불안을 누그러뜨리기 위한 것이다. 대책은 주로 보증부 월세 가구의 부담을 줄여주는 데 초점이 맞춰졌다.

사회 취약계층을 위한 월세 대출이 새로 도입된다. 앞으로 소득이 생길 것으로 예상되는 취업준비생과 자활 의지가 있는 기초생활수급자에게 내년 1월부터

LH공급 매입·전세주택 1만가구 확대 정부 '서민 주거비 부담 완화 대책' 발표

저리의 월세 대출을 지원한다. 연 2%의 금리로 매월 30만원씩 2년치 월세(최대 720만원)를 빌려준다. 내년 1년간 한시적으로 신청을 받아 총 500억원 한도 안에서 대출해줄 계획이다.

LH의 전세임대주택에 입주하는 보증부 월세가구의 부담을 줄여주기 위해 보증금 대출 규모가 적을수록 더 싼 이자를 적용하기로 했다. 대출금이 4000만원 초과일 때는 연 2.0%를, 2000만~4000만원 이하일 때는 1.5%를, 2000만원 이하일 때는 1.0%를 적용한다.

근로자서민 전세대출과 저소득 전세 대출을 가칭 '버팀목 대출'로 통합하면 서민부합산 연소득이 4000만원 이하인

가구에 대해 금리를 1.0%포인트 인하해 주기로 했다. 부부합산 연소득이 2000만원 이하이면서 생애최초주택을 구입하는 사람은 내년 1년간 디딤돌 대출 금리를 0.4%포인트 인하해주고, 대한주택보증의 월세 보증은 범위를 확대하기로 했다.

장·단기적으로 임대주택 공급을 확대하는 방안도 담겼다. 당장 연말까지 매입·전세임대주택을 당초 계획보다 3천가구 늘려 공급하고, 내년에는 이 물량을 1만가구 확대해 5만가구를 공급하기로 했다. 특히 추가 공급분은 서대문·구로·영등포 등 서울과 경기 남부의 전·월세 불안지역에 집중 공급된다.

또 공공임대주택 건설 때 물량의 일부를, 공사 기간이 1년 이내여서 빨리 지을 수 있는 다세대·연립주택으로 공급해 공급 상황에 탄력적으로 대응하고 민간이 다세대·연립주택을 지을 때 빌려주는 건설자금의 금리를 현행 5~6%에서 시중금리(3.8~4.0%) 수준으로 인하하기로 했다. 국민·영구임대주택, 10년 장기임대주택 등을 지을 때 용적률을 지방자치단체의 조례와 상관없이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 상한까지 허용하기로 했다. 이렇게 하면 서울 등에서는 용적률이 현행보다 상향조정되는 효과가 생겨 똑같은 땅에 더 많은 임대주택을 지을 수 있게 된다.

공공임대주택(부동산 투자회사) 방식으로 건설되는 공공임대주택을 2017년까지 5만가구에서 6만가구로 1만가구 늘리기로 했다. /연합뉴스

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (10월 24일 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	150	0	110	120	0
서구	광천	e-편한세상	85	280	290	0	230	240	0
		대주파크빌1차	60	148	158	0	122	132	0
	치평	현대	85	175	210	0	140	165	0
		현대/심환	135	260	290	0	205	230	0
남구	노대	휴먼시아5단지	76	218	238	0	172	192	0
		포스코the#	60	215	235	0	160	180	0
	봉선	한국아델리움1단지	130	460	510	110	350	400	0
		호반베르디움2차	85	250	280	0	210	230	0
북구	각화	금호타운	84	125	140	0	95	110	0
		삼익	60	95	105	0	75	85	0
	문흥	금호타운	85	170	185	0	140	150	0
		쌍용예가	115	265	285	0	190	200	0
광산구	운암	롯데낙천대	77	195	215	0	150	170	0
		동아1차	100	200	215	0	160	180	0
	임동	한국아델리움2차	85	205	225	0	165	180	0
		라인2차	60	90	100	0	75	85	0
광산구	송정	코오롱하늘채	104	270	305	0	220	250	0
		동부	92	150	175	0	125	145	0
	월계	수원	124	325	370	0	270	300	0
		동부	127	195	235	0	165	195	0

〈한국감정원 광주지사〉

“광주 아파트값 2016년 꺾인다” 입주물량 많고 투기세력 빠질 듯 사랑방미디어 ‘부동산 세미나’

지난 28일 사랑방미디어가 창간 24주년을 맞아 김대중컨벤션센터에서 개최한 ‘부동산 세미나’가 시민과 부동산 업계 종사자 1000여 명이 참석한 가운데 마무리됐다. **〈사진〉**

‘광주·나주혁신도시 부동산 전망 및 투자전략’을 주제로 열린 세미나에서는 국내 권위 있는 부동산 전문가 5명이 강사로 나서 부동산 핵심 전략을 전수했다. 정재룡 광주대 부동산학과 교수는 “현재 활황세인 광주 아파트시장은 내년 30%에 이르는 투기세력과 가수요가 빠질 것”이라며 “2016년부터 급증할 입주 물량을 보더라도 아파트값이 계속 오르리라고 장담하기 어렵다”고 말했다. 이어 “부동산 투자는 얼마나 성공하느냐보다는 실패를 줄이는 게 정점”이라며 “현재는 수익이 적더라도 후후

빨리 매도할 수 있는 부동산을 택해야 한다”고 ‘환금성’을 강조했다.

이승호 부동산인사이드 대표는 갈수록 경쟁이 치열해지고 있는 부동산경매 특채시장을 공략하는 법을 전수하며 ‘법정지상권’이 있는 토지에 주목하라고 강조했다.

김희선 렌트라이프 전무는 “나주혁신도시 주변에 임대주택이 대거 들어서고 있지만, 혁신도시 내 아파트 입주가 시작되면 그 수요가 모두 빠질 것”이라며 “임대시장의 문을 두드릴 때는 신도시만을 쫓기보다는 구도심 입차수요를 겨냥하는 것이 낫다”고 말했다.

이어 “광주의 경우, 단기간 공급이 급증하면 가격이 오르기 마련이고 이는 곧 시장에 부담으로 작용할 것”이라며 “입주 물량이 늘어나는 2016년부터는 다소



어려움을 겪을 수 있다”고 전망했다.

고종완 한국부동산자산관리연구원장은 “향후 내 집값을 예측하려면 지난 10년간의 공시지가 변동률을 분석하면 된다”며 “평균 상승률보다 집값 상승률이

높다면 입지 가치가 우월하다는 증거”라고 말했다. 이어 “전세와 매매 시장은 동행한다”며 “광주의 전세값이 꺾이지 않는 한 집값 또한 꺾이지 않을 것”이라고 덧붙였다. /임동룡기자 exian@



광주·전남 관심 물건



◇광주시 서구 내방동 아파트
-소재지 : 광주시 서구 내방동 475-1 외 3필지 솔피타운아파트 102동 1609호
-관리번호 : 2014-09138-001
-면적 : 대(지분) 21.9㎡ 건물 46.365㎡
-감정가격 : 85,000,000원
-최저입찰가격 : 85,000,000원
-입찰기간 : 2014.11.24 ~ 11.26
-내용 : 광주종합버스터미널 인근에 있다. 주위는 아파트 단지 및 단독 주택 등이 혼재한 주거 지역이다. 차량접근이 용이하고 제반 교통 상황은 무난하다.



◇광양시 중동 아파트
-소재지 : 광양시 중동 1691 성호아파트 305동 304호
-관리번호 : 2014-12217-001
-면적 : 대(지분) 29.05㎡ 건물 84.96㎡
-감정가격 : 107,000,000원
-최저입찰가격 : 107,000,000원
-입찰기간 : 2014.11.24 ~ 11.26
-내용 : 광양시 중동 광양중진초교 인근에 있다. 주위는 아파트 단지와 상가, 학교 등 주거단지역이며 시내버스 정류장이 있어 교통 상황은 양호하다.

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

부동산 매도 〈10월 넷째주〉

매매, 운암·용봉동 지역 매물 품귀... 전세, 북구 일대 물건 부족 계약 어려워

◇매매
광주는 북구 일대 매매가가 올랐다. 운암동 및 용봉동 일대는 매물이 귀해 거래가 어려운 상태며 신원동 일대는 첨단2지구 내 새 아파트를 중심으로 매매가가 올랐다. 첨단2지구 아파트 입주가 지난 8월 마무리되면서 호가를 중심으로 상승세가 이어

지고 있고 인근 기존 아파트도 그 영향으로 매매가가 올랐다. 매매가는 신원동 용두주공 76㎡가 550만원 오른 9600만~1억1500만원이고 79㎡가 450만원 오른 1억500만~1억2500만원이다.
◇전세
광주는 북구 일대가 전세물건 부족으로 계약이

어렵다. 일부 임대업자들이 리모델링 등으로 매매가보다도 비싸게 내놓은 전세물건 정도만 남아있을 뿐 물건이 귀하다. 전세가는 북구 신원동 용두주공 66㎡가 200만원 오른 7700만~8400만원이다. **〈부동산써브 제공〉**

신축원룸 매매

전대정문 2분!
전대후문 2분!
신축 4층

룸12개
1층점포1개
2-3층 룸 10개
4층주택 1개
옥탑

월수익500만
매가6억7천
(보4천,용자1억5천)

원룸전문취급
원룸물건 다량있음
(금액 4억~12억)

010-6670-9800

상가건물매매 7층 사우나건물

1. 북구 우산동 안보회관 사거리 옆 7층 건물사우나
대지 96평/건평 570평
월수익 980만
주인 직접 운영 시
2,000만 수익 발생(1년2억 4천)
매가 13억(보 2억, 용 5억)

2. 북구 우산동 4층 상가주택 건물
대지 120평/건평500평
월 수익 900만, 매가 10억

3. 북구 오봉동 8층 건물
1층 상가, 삼성전자 앞
보 2억, 용 15억 오피스텔 58개
월 수익 3,000만, 매가 35억

4. 북구 상가건물 3층
토지 160평/건물 200평
월 수익 1,200만, 매가 21억

5. 수완지구 상가건물 4층
(우미아파트 밑)
월 수익 900만, 매가 17억

(주)대신 010-6670-9800, 062-952-5584

2층상가건물매매

나주 삼영동
영강초교 앞 2층
영신중
영산중고교
대덕아파트 앞

건물 135평
1.2층 80평

1층→6칸
2층→2칸
(80평 개인사용가)
(분할가능, 주택가능)

월 200만
용 1억
매가 3억2천
할인→2억8천

010-6832-9700

목포시 목원주택매매

목포시 용해동
전원주택
바닷가 5분
용해동교회
이루시장 1분
금호타운 아파트
바로 앞

노후주택 적합
대지 310평
주택2채 50평

현 무화과 식재 됨
과수원

매가 3억 2천
할인→2억8천

오피스텔매매 (수익상가)

1. 동구 수기동
제일오피스텔 6층 48평
올 리모델링 완비
천변쪽 방향 전망 좋음.
즉시 입주 가, 임대 가
보 1천, 월 70만 (용 5천)
48평 매가 1억 5천
할인→1억1천

2. 서구 상무지구
수림오피스텔 6층 15평
내부시설 완비
임대 완료
보 300만, 월 33만
(용 1,300만)
15평 매가 5,000만

3. 쌍촌동 원룸
운천역 1분
매가 3500만

4. 서구 치평동 상무지구
정연 오피스텔 3층 32평
매가 1억1천만
(보1천, 월70만, 용5천만)

062)527-7600

경매 무료 교육

11월초 상무지구

최고급 시설로 상무지구
중심 학원가에 오픈합니다!

기본반, 고급반, 실전반 평생최고위반 운영

경매 교육후 바로 경매 실전경험으로
수익발생할수 있음!!

경매 교육에서 낙찰, 건축,
리모델링 판매까지 도와드립니다!



한국경매학원(상무점) 062)382-5500