

올 아파트 34만가구 분양... 2003년 이후 최대

올해 아파트 청약시장이 뜨겁게 달아오르면서 연간 분양물량이 11년 만에 최대치를 기록할 전망이다. 주택경기 회복 조짐으로 신규 분양 아파트의 청약물이고 공행진을 하고, 분양률도 높아지면서 건설사들이 앞다퉈 신규 분양에 나선 때문이다.

특히 내년 청약제도 개편을 앞두고 수요자들도 연내 청약을 서두르는 분위기에다 11~12월에도 건설사들이 새 아파트 분양을 쏟아낼 것으로 보인다.

◇2003년 이후 최대 분양... 11~12월에도 4만여 가구 나와=최근 부동산114에 따르면 올해 연말까지 분양했거나 분양 예정인 아파트 물량은 총 34만2000여 가구로 집계됐다. 이는 1월부터 10월까지 실제 분양된 물량과 11~12월 분양예정 물량 4만3646가구를 합한 수치로, 2003년(35만6000여 가구) 이후 가장 많은 것이다. 지난해의 28만2943가구에 비해서는 4만 가구 가량 늘어날 것으로 예상된다.

지역별로는 경기도가 지난해보다 1만5000여 가구 이상 늘어난 8만9687가구로, 전국에서 가장 많은 물량이 공급됐다. 이어 서울 3만3387가구, 경남 3만3158가구, 부산 3만1794가구, 대구 2만5631가구, 충북 2만1511가구, 경북 1만7629가구 등의 순이다. 올해 아파트 분양 물량이 크게 늘어난 것은 지난해 말부터 분양시장이 회복 조짐을 보이면서 건설사들이 공급물량을 대거 확대한 때문이다. 특히 신도시와 공공택지 공급 중단, 청약제도 개편을 골자로 한 9·1부동산 대책 발표 이후 공공택지에서 공급되는 아파트의 청약 경쟁률이 수백대 1을 기록하는 등 뜨겁게 달아오르면서 건설사들이 신규 분양을 최대한 앞당기는 분위기다.

대형 건설사의 한 관계자는 "최근 3~4년간 주택경기 침체로 아파트 공급에 소극적이던 대형 건설사들이 오랜 기간 미뤄던 '재고 사업장'을 중심으로 분양을 재개하고 있다"며 "남아 있는 물량도 최대한 연내에 분양을 끝내려고 한다"고 말했다.



잇단 부동산 규제 완화로 분양시장 호조
건설사 미분양 해소 자신감... 앞다퉈 나서
비수기인 11~12월에도 4만가구 나와

◇미분양 해소에 '자신감'... 건설사 실적 호조로 이어져=최근 미분양 아파트 판매가 호조를 보이면서 건설사들이 분양성적에 자신감도 불었다. 국토교통부에 따르면 5월 이후 소폭 증가세를 보이던 전국의 미분양 주택은 9월 말 기준 4만2428가구로 8월에 이어 두 달 연속 감소했다.

중견 건설사 중 가장 많은 물량을 쏟아낸 호반건설은 11월 현재 1만2500가구를 공급해 98%의 분양률을

기록하고 있다. 전북혁신도시 4·5차, 천안 불당1·2차, 송도신도시, 배곧 신도시 등 수도권과 지방에서 대거 물량을 쏟아냈지만 대부분 분양에 성공한 것이다. 이러한 분양경기 회복은 건설사의 실적 호조로 이어지고 있다. 주택사업이 전문인 중소기업사는 물론 글로벌 경제위기 이후 국내외 플랜트·토목·건축에 주력해온 대형 건설사조차 "주택사업이 회사를 먹여 살리고 있다"고 평가할 정도다. /연합뉴스

■광주지역 주요 아파트 평균시세 (11월 14일 기준)

구	지역	아파트명	전면전용	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
기흥구	계림	금호타운 1차	60	150	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	200	↑20	
	소태	72	155	175	0	125	145	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	
봉암	동부센트레빌	85	220	240	0	175	190	0	
		115	265	290	0	210	230	0	
	화정	60	105	115	0	88	98	0	
기안구	방림	모아2단지 2·3차	60	105	125	0	89	105	0
		84	130	140	0	109	119	0	
	봉선	금호타운 1차	85	170	200	0	145	170	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	76	210	235	0	170	185	0	
주월	현대2차	60	90	95	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	
동림	주공 3단지	50	90	95	0	70	80	0	
		60	110	120	0	85	95	0	
	두암	42	60	70	0	50	59	0	
본촌	현진에비빌	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	웅두주공	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	115	125	0	
	연제	85	120	130	0	100	110	0	
운남	삼성	60	105	125	0	85	95	0	
		85	125	145	0	105	120	0	
	월곡	금호타운	74	115	125	0	95	105	0
		85	118	140	0	100	117	1.2	
장덕	현진에비빌 2단지	80	215	240	0	170	185	0	
		85	245	275	0	195	210	0	

(한국감정원 광주지사)



광주·전남 관심 물건



◇광주시 광산구 아파트
-소재지: 광주시 광산구 월곡동 613-1
하남금호타운 13동 105호
-관리번호: 2014-11889-001
-면적: 대(지분) 39.6㎡, 건물 74㎡
-감정가격: 116,000,000원
-최저입찰가격: 116,000,000원
-입찰기간: 2014.11.24~11.26
-내용: 광주시 광산구 월곡동 어등초등학교 인근에 있다. 부근은 아파트단지 등이 주류를 이루는 주거지이다.

◇고흥군 고흥읍 소재 논
-소재지: 고흥군 고흥읍 성촌리 105-5
-관리번호: 2013-12333-001
-면적: 담 1,392㎡
-감정가격: 43,152,000원
-최저입찰가격: 43,152,000원
-입찰기간: 2014.12.08~12.10
-내용: 고흥군 고흥읍 성촌리 성촌마을 인근에 있다. 주위는 경지정리지대로 농경지, 자연림 등이 혼재. 세장형의 평지로 현재 농경지(담)로 이용 중이다.

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

가구주 5명중 1명 "1년 후 거주지 집값 상승"

통계청 '가계금융·복지조사'

가구주 5명 가운데 1명만이 거주지역 집값이 1년 이내에 오를 것으로 전망하는 것으로 나타났다. 통계청과 금융감독원, 한국은행이 최근 내놓은

'2014년 가계금융·복지조사 결과'에 따르면 거주지역의 1년 후 주택가격 전망에 대해 가구주 22.7%가 상승할 것이라고 답했다. 집값 상승을 점치는 가구주가 지난해 조사의 19.5%에서 3.3%포인트 오르는 했지만, 비율이 20% 초반에 그쳤다. 집값이 변하지 않을 것이

라는 가구주는 지난해의 50.0%에서 올해 50.7%로 늘었다. 하락할 것이라는 응답은 12.3%에서 8.2%로 4.1%포인트 줄었다. 소득이 늘어나거나 여유자금이 생겼을 때 부동산에 투자할 의사가 있다는 가구주도 소폭 상승했다. 비율이 지난해 47.3%에서 48.0%로 0.7%포인트 올랐다. 부동산 투자 의사가 있는 가구주의 주된 투자 목적은 내 집 마련(35.9%), 노후 대책(24.7%), 임대 수입(14.0%) 순서로 나타났다. /연합뉴스

부동산 메모 <11월 둘째주>

매매, 광산구 일대 보합세 ... 전세, 서구 아파트 물건 귀해

◇매매

광주는 광산구 일대가 보합세를 보였다. 우산동 송정주공은 2007년 사업시행인가가 난 후 시공사 선정까지 끝났지만 인근 광주공항 비행안정구역으로 지정돼 고도제한을 이유로 재건축 사업이 진행되지 못했다. 그러나 최근 고도제한을 일부 완화하기로 발표하면서 재건축에 대한 기대감이 높아졌

다. 매도자들이 매물 호가를 올리면서 매물을 내놓고 있지 않아 현재 거래는 어려운 상태다. 매매가는 광산구 우산동 제일파크맨션 95㎡가 9600만~1억6000만원이고, 송정주공 39㎡가 5100만~5700만원이다.

◇전세

광주는 서구 일대 전세가가 강세다. 아파트 단지

별로 물건이 1~2개 정도이며 전반적으로 전세 물건이 귀하다.

전세가는 서구 금호동 라인 105㎡가 1억1700만~1억2700만원이고, 쌍촌동 모아제일 105㎡가 1억4000만~1억5500만원이다.

(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 오룡동 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. 수원지구 상가건물 4층 (우미아파트 밀집) 월 수익 900만, 매가 17억

(주)대신 010-6670-9800, 062-952-5584

2층상가 건물매매

나주 삼영동
영강초교 앞 2층
영산중·영산중고교
대덕아파트 앞
건물 135평, 1.2층 80평
1층-6칸 2층-2칸
(80평 개인사용가)
(분할가능, 주택가능)
월 200만, 용 1억
매가 3억2천
할인 → 2억8천

목포 전원주택 매매

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

010-6832-9700

오피스텔 매매 (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
정인 오피스텔 3층 32평
매가 1억1천만
(보1천, 월70만, 용5천만)

062)527-7600

경매 무료 교육

운암점 챔피언
운암동 문화예술회관 육교앞
현대빌딩 8층

기본반 · 고급반
실전반 · 평생반

이제 경매가 대중화 시대
교육화 실천가능

010-6832-9700
062)513-4900

경매 무료 교육

상무지구 12월 1일

12월 1일 오픈(상무지구)

기본반
고급반
실전반

010-6670-9800
062)382-5500

(주)대신경매 추천물건

근린시설 · 근린주택

- ① 동구 대인동 (토 780㎡, 건 1992㎡) 감정가 24억 최저가 13억
- ② 서구 화정동 (토 171㎡, 건 501㎡) 감정가 2억7천 최저가 1억9천
- ③ 서구 화정동 (토 372㎡, 건 1255㎡) 감정가 10억 최저가 5억7천
- ④ 동구 동명동 (토 838㎡, 건 2190㎡) 감정가 17억 최저가 11억
- ⑤ 서구 치평동 (토 1599㎡, 건 17380㎡) 감정가 223억 최저가 156억
- ⑥ 남구 주월동 (토 236㎡, 건 594㎡) 감정가 4억5천 최저가 4억5천

광주 시외지역

- ① 목포시 상락동 (토 221㎡, 건 548㎡) 감정가 3억7천 최저가 2억6천
- ② 장성군 삼계면 (토 1068㎡, 건 631㎡) 감정가 2억5천 최저가 1억4천
- ③ 목포시 무안동 (토 72㎡, 건 115㎡) 감정가 1억 최저가 7천

토지

- ① 광주 광산구 쌍암동 (토 3974㎡) 감정가 45억 / 최저가 25억 (상업지역, 최고위치, 오피스텔, 도시형 주택적합)
- ② 광주 북구 매곡동 (토 579㎡) 감정가 1억 / 최저가 5천 800

경매회원 배우실 분 연락요망
공인중개사 자격증 있으신 분(직권채용)

010-6670-9800, 062)952-5584