

광주 아파트 분양권 프리미엄은 거품?

청약열기 과열 500만원~4000만원 웃돈 형성

수도권 등 타지역 투기세력 가세 가격 조장

“호가(呼價)는 높는데, 실제 거래는 잠잠하네요. 시장 열기가 뜨겁다 보니 매매 가격이 부풀려진 경향이 있습니다.”

올해 들어 광주에 신규공급된 아파트 분양권마다 1000~3000만원의 ‘웃돈’이 붙으면서 ‘프리미엄 거품’이 심하다는 지적이 나오고 있다. 실거래가와 호가 사이의 간격이 커데다 거래마저 잘 이뤄지지 않기 때문이다.

지역 부동산 업계는 올 들어 아파트 분양 현장마다 청약열기가 과열되면서 대부분의 아파트 분양권에 500만원에서 4000만원에 이르는 프리미엄이 형성된 것으로 파악하고 있다.

대표적으로 지난 9월 광주시 광산구 수

원지구에 분양한 숲안에 2차 아파트는 대단지도 아닌 연립아파트지만 분양과 동시에 청약자가 대거 몰리며 완판된 뒤 2000만원 가량의 웃돈이 형성된 것으로 알려졌다. 전용면적 84㎡의 이 아파트 기준 분양가는 2억3890만원으로 프리미엄을 지불한다면 2억6000만원에 아파트를 구입하는 셈이다.

같은 달 3.3㎡당 1000만원이 넘는 분양 가격으로 화제를 불러 일으켰던 남구 봉선동 제일풍경채는 좋은 입지 덕분에 계약 마감 이후 최대 4000만원에 이르는 프리미엄이 붙은 것으로 전해졌다. 올 상반기 분양 현장에 2만명이 넘게 운집했던 동구 학동의 무등산 아이파크 역시 2000만원이

넘게 웃돈이 형성됐다.

하지만 이 프리미엄이 붙은 채 실거래로 이어지는 것은 아니다. 분양권에 투자한 이른바 ‘뺏다방’과 일부 투자수요가 올려놓은 가격일 뿐, 실제 거래는 호가 아래에서 이뤄지기 때문이다.

광산구 수원지구의 한 공인중개사는 “프리미엄이 형성된 가격으로 매물이 나오는데, 실수요는 거의 반응하지 않고 있다”며 “이미 투자자치가 반영된 물건이라 투자자보다 실수요가 거래해야 하는데 실수요는 광범한 하는 추세”라고 분위기를 설명했다.

남구의 한 공인중개사 역시 “분양권 소유자들이 대박을 바라면서 호가를 높이 부르는 데, 간혹 있는 실거래마저 프리미엄보다 1000~1500만원 낮은 선에서 이뤄진다”며 “알려진 프리미엄대로 거래가 형성된 것은 아니다”고 말했다.

투자 열기 속에 호가는 상승하지만 그에 따른 거래가 잠잠한 이유는 2016년부터 동구 월남지구와 서구 유니버시아드선수촌 아파트 등 광주에 대규모 입주가 시작되기 때문이다. 실수요가 광량추세인 이유도 여기에 있다.

또 가격을 높여놓은 투자자와 뺏다방은 분양권 전매에만 치중해, 실제 아파트 거래는 실수요 위주인 점도 한 원인이다.

정병운 한국공인중개사협회 광주시지부장은 “광주에서 분양하는 아파트마다 청약 1순위에서 마감되는 일이 잦은데, 광주의 1순위 자격 수로는 한계가 있다”며 “결국 수도권 등 타지방의 투기세력 및 수요가 광주지역 아파트에 거품 킴 프리미엄을 조장하고 있다”고 말했다.

/임동률기자exian@kwangju.co.kr



27일 광주신세계 백화점을 찾은 고객들이 '2014 광주 우수 수공예품 홍보 기획전'에 전시된 작품을 살펴보고 있다. 광주시가 주최하고 광주디자인센터와 광주공예협동조합이 협력한 이번 기획전은 내달 3일까지 열린다. /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

광주, 내년 2월까지 아파트 2726가구 입주

전·월세난 완화 보탬

전남 2011가구 입주

12월부터 내년 2월까지 광주 2726가구, 전남 2011가구의 아파트가 입주를 앞둔

것으로 나타났다. 광주의 경우 대규모 입주가 예정돼 내년 상반기 전·월세난 완화에 보탬이 될 전망이다.

국토교통부는 27일 12월~2015년 2월 전국의 입주예정 아파트 물량을 집계한 결과, 5만6640가구(조합 물량 제외)로 나타

났다고 밝혔다.

광주는 12월 남구 봉선동 한국아메리움 279가구와 광산구 선암동 해광상그릴라 219가구 등 498가구가 집주인을 맞는다. 내년 1월에는 북구 중흥동 도나우타운 106가구, 매곡동 해광상그릴라 125가구, 신원동 첨단2지구 중흥S클래스 784가구, 선운지구 공공임대 10년 590가구, 하남2지구 공공분양 299가구 등이 입주하며 이어 2월엔 북구 두암동 이스토리 96가구와 광산구 장덕동 골드클래스 에듀파크 228

가구 등이 입주 예정이다.

전남은 12월 여수시 용천동 여수웅천 지웰3차 672가구에 이어 내년 1월 순천시 대광로제비앙 364가구, 곡성군 해광상그릴라 56가구가 입주를 앞두고 있다. 2월엔 광주·전남공동혁신도시 B9블록에 공공임대 10년 919가구가 입주하게 된다.

아파트 입주단지에 대한 세부정보는 전월세 지원센터 홈페이지(jeonseon.lh.or.kr)에서 볼 수 있다.

/임동률기자exian@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

- ▲ 코스피 1982.09 (+1.25)
- ▲ 금리 2.11% (+0.02)
- ▼ 코스닥 545.97 (-1.37)
- ▼ 환율 1098.40원 (-8.10)

탄소섬유 휴대폰 케이스·컨셉트 카 아시나요

효성, 서울 창조경제박람회 신성장 동력 대거 선보여

효성은 오는 30일까지 서울 코엑스에서 열리는 '2014 창조경제박람회(Creative Korea 2014)'에서 '탄소섬유와 함께 하는 일상'을 주제로 탄소섬유-폴리케톤 등 효성의 첨단소재기술 및 미래형 은행 지점 솔루션 등 신성장 동력을 대거 선보인다고 27일 밝혔다.

효성은 창조경제박람회를 찾는 관람객들을 위해 첨단기술을 일상생활에 녹여 쉽게 풀어냈다. 전시부스 한쪽 벽면 전체를 활용해 우리가 하루를 살면서 얼마나 많은 효성의 첨단기술을 접하는지 일기 형태의 스토리를 담았다.

여기에는 탄소섬유가 적용된 휴대폰 케이스·인공위성·헬멧·자전거와 함께 엔지니어링 플라스틱을 대체할 수 있는 친환경 신소재 폴리케톤, 첨단기술로 은행 업무를 자동화·간소화한 미래형 은행지점 솔루션, 폐자원을 활용한 리사이클 섬유 등 효성의 신사업 및 기술 등이 총망라됐다.

전시부스 앞쪽에는 고성능 탄소섬유 '탄섬(TANSOME)'을 사용한 현대차의 미래형 컨셉트 카 '인트라드(Intrado)'가 전시돼 관람객의 큰 관심을 끌 것으로 보인다.

탄소섬유가 사용된 인트라도의 프레임은 기존 강관(철강)소재로 제작된 일반 자동차의 차체보다 60% 가벼워 연료 효율이 높다는 평가를 받고 있다.

관람객을 위한 탄소섬유 체험 이벤트 존도 운영된다. 관람객이 탄소섬유가 적용된 낫집대를 사용해 어항에서 HYOSUNG 알파벳 중 하나를 낚아 올리는 이벤트를 개최한다. 당첨자에게는 탄소섬유 명함지갑을 증정할 예정이다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

광주·전남 중기 우수제품 박람회 매출 9500만원

광주·전남지방중소기업청과 광주신세계가 공동으로 기획한 '광주·전남 중기 우수제품 박람회'가 26일까지 9500만원의 매출을 기록하며 지역민의 호응을 얻어냈다.

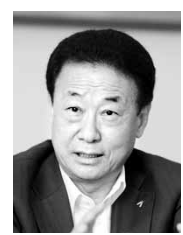
올해 2번째 열린 이번 박람회는 지역 창업기업에 대한 판로지원을 위해 열렸으며 7일간 24개 지역업체가 참여했다. 참가기업 중 '네이처페브릭'(장흥군 소재)은 '한지사랑밭'이라는 아이디어상품을 전시해 소비자들의 좋은 반응을 이끌어 냈으며 우수업체 자력으로 박람회

김성산 금호고속 사장 '한국의 대표 CEO' 선정

김성산 금호고속 사장이 27일 서울 밀레니엄 호텔에서 열린 '2014 한국경제를 빛낸 인물' 시상식에서 '한국의 대표 CEO'로 선정됐다.

김 사장은 리더십과 혁신성, 사회 책임 및 공헌도, 윤리 투명성 등 여러 항목 가운데 고객 중심의 경영 전략을 통해 회사의 발전을 이끌어온 점을 인정받았다.

김 사장은 '고객행복경영'을 위해 다



른 운송업체와 차별화된 서비스 전략을 구축했다. 매일 60분씩 영업 현장에서 업무를 지원하고 고객과의 대화를 시행하는 '현장 60' 활동은 대표적 실천 사례로 꼽혔다.

/임동률기자exian@kwangju.co.kr

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, 062-382-5500

나주2층상가 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 환인 -> 2억8천

목포 전원주택 매매

목포시 용해동 전원주택 바닷가 5분, 용해동교회 이류시장 1분 금호타운 아파트 바로 앞 노후주택 적합 대지 310평, 주택2채 50평 현 무화과 식재 됨, 과수원 매가 3억 2천 환인 -> 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 환인 -> 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 운전역 1분 매가 3500만

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

062)527-7600

경매 무료 교육

운암점 챔피언
운암동 문화예술회관 육교앞 현대빌딩 8층

기본반 · 고급반
실전문 · 평생반

이제 경매가 대중화 시대
교육화 실천가능

010-6832-9700
062)513-4900

경매 무료 교육

상무지구 12월 1일
12월 1일 오피스(상무지구)

최고의
실전문
모집중

010-6670-9800
062)382-5500

(주)대신경매 추천물건

근린시설 · 근린주택

① 서구 화정동 (토 171㎡, 건 501㎡) 감정이 2억7천 최저가 1억9천
② 서구 화정동 (토 372㎡, 건 1255㎡) 감정이 10억 최저가 5억7천
③ 동구 동명동 (토 838㎡, 건 2190㎡) 감정이 17억 최저가 11억
④ 서구 치평동 (토 1599㎡, 건 17380㎡) 감정이 223억 최저가 156억
⑤ 장성군 삼계면 (토 1068㎡, 건 631㎡) 감정이 2억5천 최저가 1억4천
⑥ 동구 대인동 (토 105㎡, 건 106㎡) 감정이 1억4천 최저가 1억4천
⑦ 남구 백운동 (토 315㎡, 건 635㎡) 감정이 5억 최저가 3억5천
⑧ 북구 문흥동 (토 216㎡, 건 353㎡) 감정이 2억6천 최저가 1억8천
⑨ 북구 문흥동 (토 193㎡, 건 338㎡) 감정이 2억3천 최저가 1억6천
⑩ 동구 계림동 (토 445㎡, 건 1558㎡) 감정이 10억 최저가 7억5천

토지

① 광주 광산구 쌍암동 (토 3974㎡) 감정이 45억 최저가 25억 (상업지역, 최고위치, 오피스텔, 도시형 주택적합)

특수물건(공사중 건물 동구 용산동)

① 동구 용산동 (토 1316㎡) 감정이 16억2천 최저가 11억3천

경매학원 배우실 분 연락요망
공인중개사 자격증 있으신 분(직원채용)

010-6670-9800, 062)382-5500