

청약열기 후끈 ... 1순위 마감률 세종시 1위·광주 2위

세종시 89%·광주는 77.2%

청약제도 개편 앞두고 수요자 몰려

올 분양 아파트 물량 총 24만가구



원(8.8%) 올랐고 광역시는 880만원으로 120만원(15.9%) 인상됐다. 기타도시는 평균 755만원으로 지난해 대비 95만원(14.4%) 상승했다.

청약 접수 결과 1순위에서 마감률 주택형은 전체 2083개(424개 단지)중 958개로, 수도권은 845개의 주택형 가운데 341개(40.4%)의 주택형이 1순위에서 모집 가구수를 채웠다.

1순위 마감률이 가장 높았던 지역은 세종시로 89% 주택형 가운데 79개 주택형이 1순위에 마감, 1순위 청약마감률이 88.8%를 기록했다.

이어서 광주시가 76개 주택형 가운데 61개 주택형이 1순위에 마감돼 1순위 청약마감률이 77.2%로 세종시 뒤를 이었다.

광역시와 지방의 1순위 경쟁률 순위에서는 광주 동구 무등산 아이파크의 27구가 215 대 1, 남구 봉선동 제일봉령재 57구가 175.4대 1을 기록하며 각각 7번째, 12번째의 순위를 차지했다.

권일 아파트 분양권거래소장은 "올해 분양시장은 내년 초 청약제도 개편을 앞두고 청약자들이 대거 몰리면서 경쟁률이 높아지고 1순위 마감률이 높아지는 등 호황을 기록했다"며 "그 덕에 건설사들도 최근 수년간 주택시장 침체로 묵혀왔던 분양물량을 털어내는 데 성공했다"고 설명했다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

연초부터 이어진 청약시장 호조로 올해 신규 아파트 분양물량이 2000년 이후 가장 많았던 것으로 조사됐다. 아파트 청약열기가 달아오르면서 신규 분양가격도 작년보다 상승했다. 올해 청약 열기가 뜨거웠던 광주는 세종시에 이어 1순위 청약마감률이 전국 2번째로 높았다.

10일 부동산정보업체 닥터아파트에 따르면 9일 기준 올해 분양된 아파트 물량은 총 23만7697가구로 지난해(18만5958가구)에 비해 27.8% 증가했다. 이는 2000년 이후 한 해 분양된 물량 중 가장 많은 것이다. 권역별로는 수도권(서울·경기·인천)이 8만4573가구, 지방 5대 광역시가 6만424가구, 세종시를 포함한 지방도시가 9만2700가구였다.

이들 아파트의 평균 분양가는 3.3㎡당 1153만원으로 지난해(1097만원)보다 141만원(12.9%)이 상승한 것으로 조사됐다.

수도권이 3.3㎡당 1624만원으로 지난해보다 131만

■광주지역 주요 아파트 평균시세 (12월 5일 기준)

(단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
동구	운림	라인 3차	60	115	130	0	95	105	0
		무등파크맨션1차	85	145	150	0	120	125	0
		금호베스트빌	127	235	270	0	190	220	0
서구	학동	삼익세라믹	77	130	150	0	110	120	0
		e-편한세상	85	280	290	0	230	240	0
		대주파크빌1차	60	148	158	0	122	132	0
남구	치평	현대	85	175	210	0	140	165	0
		현대/심환	100	215	235	0	180	195	0
		휴먼시아5단지	85	238	255	0	192	202	0
북구	봉선	포스코the#	60	215	235	0	160	180	0
		한국아델리움1단지	130	460	510	0	350	400	0
		호반베르디움2차	85	250	280	0	210	230	0
동구	각화	한국아델리움	94	270	290	0	220	240	0
		현대1차	85	140	155	0	115	130	0
		현대2차	109	155	175	0	120	140	0
북구	동림	삼익	60	95	105	0	75	85	0
		금호타운	85	170	185	0	140	150	0
		쌍용에가	115	265	285	0	210	225	0
북구	운암	롯데뉴컨대	77	195	215	0	150	170	0
		동아1차	100	200	215	0	160	180	0
		한국아델리움2차	85	205	225	0	165	180	0
광산구	송정	라인2차	60	90	100	15	75	81	14
		수원	104	270	305	0	220	250	0
		동부	92	150	175	0	125	145	0

(한국감정원 광주지사)

2017년까지 주택 취득해 준공공임대하면 양도세 면제

소득세·법인세 감면율도 50%로

2017년 말까지 주택을 취득해 준공공임대주택으로 10년 이상 임대하면 양도소득세를 면제받는다.

10일 국토교통부에 따르면 올 한 해 정부가 세 차례의 부동산 대책을 통해 밝힌 각종 세제 지원 강화 방안(소득세법·조세특례제한법 개정안)이 대부분 최근 국회 본회의를 통과했다.

이에 따르면 내년부터 3년간 주택을 사들여 준공공임대주택으로 10년 이상 임대하면 나중에 이 집을 팔 때 양도세가 면제된다.

또 준공공임대에 대한 소득세·법인세 감면율은 내년 20%에서 50%로 확대된다. 당초 2.26대역에서

는 30%로 확대하려 했으나 10.30 대역 때 감면 폭을 더 늘리기로 하면서 50%로 확대됐다. 준공공임대를 8년 이상 임대한 뒤 팔면 50%의 장기보유특별공제율을 적용하기로 했다. 10년 이상 임대하면 이 공제율이 60%로 올라간다.

이제는 민간이 운영하지만 공공적 성격을 지닌 준공공임대의 보급을 확대하기 위한 조치다. 준공공임대는 의무임대 기간이 있고 최초 임대료는 주변 시세 이하, 이후 임대료 상승률은 연 5% 이하로 제한되는 임대주택이다.

월세에 대한 소득공제는 올해 연말정산 때부터 세액공제(세금에서 빼줌·공제율 10%)로 전환된다. 또 올해까지는 총 급여가 연간 5000만원 이하인 사람만 대상

이지만 내년부터는 7000만원 이하인 사람으로 확대된다.

주택 임대소득이 연간 2000만원 이하인 경우는 3년간(2014~2016년 소득분) 비과세하고 2017년 소득분부터는 분리과세하기로 했다. 분리과세는 주택 임대소득만 따로 떼어내 별도의 세율(14%)에 따라 과세하는 것으로 종합과세에 비해 상대적으로 세율이 낮다. 준공후 미분양 주택을 내년 중 사들여 5년 이상 임대한 뒤 팔면 5년간 발생한 양도소득의 50%를 공제해주시기로 했다.

중소기업 특별세액감면 대상에 '주택임대관리업'(단상시 근로자 50명 미만 또는 매출액 50억원 미만)이 포함돼 법인세를 10~30% 감면받을 수 있게 된다. 일정한 조건의 임대주택 리츠(부동산 투자회사)에 부동산을 현물로 출자할 경우 이 리츠의 주식을 처분해 실제 소득이 발생할 때까지 양도세 과세를 늦추기로 했다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr



광주·전남 관심 물건



◇화순군 북면 임곡리 소재 답
-소재지: 화순군 북면 임곡리 800-3
-관리번호: 2014-14125-001
-면적: 답 1,496㎡
-감정가격: 26,928,000원
-최저입찰가격: 26,928,000원
-입찰기간: 2014.12.22 ~ 12.24
-내용: 화순군 북면 임곡리 임곡마을 북서측 근거리에 있다. 주변은 자연마을과 농경지 등이 소재한 순수경지정리지대다. 남측으로 노폭 3~4m의 콘크리트 포장도로가 있어 제반교통상황은 보통이다.

◇담양군 대전면 대치리 소재 답
-소재지: 담양군 대전면 대치리 16-12
-관리번호: 2014-12245-001
-면적: 답 1,345㎡
-감정가격: 60,525,000원
-최저입찰가격: 60,525,000원
-입찰기간: 2015.01.05 ~ 01.07
-내용: 담양군 대전면 대치리 한재중학교 남동측 인근에 있다. 주변은 면소재지 내의 농경지대 및 경지정리지대다. 본건까지 차량접근 가능하며 인근에 국도 및 지방도가 통과한다.

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

(한국자산관리공사 광주전남본부 제공)

부동산 메모 <12월 첫째주>

매매, 광산구 일대 소폭 오름세... 전세, 서구 물건 귀해 대기수요도

◇매매
광주는 광산구 일대 소폭 오름세를 보였다. 중소형 아파트를 찾는 수요가 많은데 매물이 없어 매가가 상승하고 있다. 수완동 일대는 평동산업단지, 하남공단, 첨단산업단지 등이 인근에 위치해공단 근로자 유입이 많은 곳으로 학군이나 편의시설 등도 좋아 비수기에도 매수자 문의가 꾸준하다. 매매가는 광산구 수완동 대방노블랜드수완2차 118㎡가 1000만 원 오른 2억5000만~3억원이다.

◇전세
광주는 서구 일대 전세가가 올랐다. 재계약율 하는 경우가 많아 단지별로 나와 있는 전세물건이 한 두건 정도다. 비수기로 전세 수요가 많지 않지만 워낙 물건이 귀해 대기수요도 있는 편. 전세가 서구 치평동 켈러리303 178㎡가 1000만원 오른 2억9000만~3억3000만원이고 205㎡가 1000만원 오른 3억2000만~3억5000만원이다.

<부동산정보 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 1억5천, 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. 수완지구 상가건물 4층
(우미아파트 밑)
월 수익 900만, 매가 17억

(주)대신 010-6670-9800, 062-382-5500

나주2층상가 건물매매

나주 삼영동 영강초교 앞 2층 영신중·영산중교고 대덕아파트 앞

건물 135평1.2층 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, 옹해동교회
이리시장 1분
금호타운 아파트 바로 앞
노후주택 적합
대지 310평, 주택2채 50평
현 무화과 식재 됨, 과수원
매가 3억 2천
할인 -> 2억8천

010-6832-9700

상무지구 사무실
상가임대(5층)
학원 운영
하실분
울리모델
시설완비

지하주차장완비
주변주차가능

임대료저렴함
(보3천 130만)

상무지구 상가
5층 임대100평

010-6670-9800
062)382-5500

경매교육
상무점·운암점

운암동 문화예술회관 육교앞
현대빌딩 8층
매월 초 개강(금,토)

☎오전10시~오후 7시
☎오전10시~오후 2시

기본반·고급반
실전반·평생실전반

이제 경매가 대중화 시대
교육화 실천가능

경매교육
한국경매학원

상무지구 12월8일 개강
매주 월요일 개강

☎오전10시~오후 7시
평생 최고의
스터디반 모집중
(입찰부터 매매까지)

010-6670-9800
상무점 062)382-5500
서구 치평동 1233-12번

운암점 062)513-4900
북구 운암동 434-29번

(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)
② 서구 쌍촌동 쌍촌역 2분 대로면 41억

특수물건(공사중 건물 동구 용산동)

① 동구 용산동 (토 1316㎡) 감정이 16억2천 최저가 11억3천
현재 건물 공사중 중단됨(투자적합)

경매학원 배우실 분 연락요망
공인중개사 자격증 있으신 분(직원채용)

010-6670-9800, 062)382-5500