

# 광주 아파트 분양 1순위 경쟁률 99.5%

지난해 12월부터 민간 아파트의 분양률이 공개됐지만 자료 기준이 광범위해 부동산 업계는 해석이 모호하다는 입장이다.

1일 부동산114에 따르면 대한주택보증은 최근 국가통계포털(kosis.kr)을 통해 지난해 3분기 17개 광역자치단체의 30가구 이상 민간아파트를 대상으로 초기 분양률을 공개했다.

이번 분양률 공개는 분양자의 초기 계약을 공개를 시작했다는 것 자체에 의의가 있다. 그동안 건설사 내부 비밀로 간주돼 확인이 어려웠기 때문이다. 또 대한주택보증이 집계하는 방식은 정확성이 높은 것으로 보인다. 아파트를 분양할 때 총 분양 대금 중 계약금과 중도금

했던 광주시의 경우 99.5%, 부산의 경우 73.5%의 분양률을 보였다. 간신히 1순위에 1대 1의 경쟁률을 넘긴 강원(1.10대 1)은 100.0%의 분양률을 기록했고, 경북(1.49대 1)도 100.0%로 분양물량을 다 소진했다. 1자리 수 미만의 저조한 경쟁률을 보인 세종(0.34대 1)의 경우는 98.5%라는 높은 분양률을 보이기도 했다.

수요자들이 공급해 하는 건 내가 청약한 단지 또는 관심 있는 단지가 얼마나 계약이 됐느냐, 분양이 됐느냐는 것으로 이번이 공개된 자료로는 구체적인 확인이 어렵다. 공개된 분양률처럼 정확하지는 않지만 그래도 개별 단지 및 주택형별로 확인이 가능한 자료가 있다. 미분양 현황은 월별로 집계되며 단지별 세부



주택청약종합저축 가입자 증가  
지난 30일 오후 서울 여의도 국민은행 본점 창구에 주택청약종합저축 관련 안내문이 진열돼있다. 금융결제원에 따르면 지난해 11월 말 기준 주택청약종합저축 가입자 수는 총 1493만1121명으로 청약제도 개편 방향이 알려진 9·1부동산 대책 이후 석 달간 59만6649명이 증가했다.

## 주택보증, 전국 30가구 이상 초기 분양률 공개 자료 광범위 정확한 계약·분양 확인 어려워 객관성 보장도 못해 참고 자료 활용 바람직

대한주택보증으로부터 분양보증을 받게 된다. 전체 분양세대 중 몇 세대가 계약금과 중도금을 납부했는지에 대한 자료가 남기 때문에 이를 바탕으로 초기 분양률 공개가 가능했다. 공개된 데이터를 보면 전국 분양률은 78.3%를 기록했다. 시도별로 보면 서울 48.6%, 경기 81.7%, 인천 75.1%로 수도권은 75.3%를 집계했고, 가장 높은 분양률을 나타낸 곳은 경북과 강원, 울산으로 100.0%를 나타냈다.

하지만 공개된 자료의 범위가 광역자치단체 단위로 광범위하다 보니 지역 내에서 개별 입지와 가격, 브랜드, 면적, 평면 등에 의해 달라지는 수요자 선택의 결과를 확인할 자료로는 아쉬움이 남는다. 따라서 청약경쟁률과 분양률을 비교해도 상관관계가 잘 그려지지 않는다는 한계가 있다. 2분기 청약경쟁률과 3분기 분양률을 보면 1순위 경쟁이 가장 치열

주택형별 몇 개의 미분양이 남아있는 지까지 확인이 가능하다.

다만, 분양률처럼 신뢰성 있는 수치인 지에 대해서는 장담할 수 없다. 미분양 현황은 각 분양단지에서 광역자치단체로 신고하는 방식으로 집계된다. 분양이 잘 된 단지의 경우 100% 정확한 수치를 신고할 수도 있지만 반대의 경우 일부(10~20% 수준) 부풀려서 신고하는 것이 통상적인 업계의 상행이기 때문이다. 또한 모든 광역자치단체가 자료를 공개하고 있지는 않다.

부동산114 관계자는 “자료의 객관성을 보장할 수 없기에 100% 신뢰하기 보다는 참고하는 정도로만 사용하면 될 듯하다”며 “대한주택보증은 수요자의 입장에서 서서 지금(분기별, 광역자치단체별)보다 분양률 범위를 세분화시킨 구체적인 자료 공개 방법에 대해 모색해야 한다”고 말했다. /임동률기자exian@

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (2014년 12월 26일 기준) (단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
기초	계림	금호타운 1차	60	150	165	0	120	140	0
		두산위브	85	180	198	0	150	165	0
	산수	두암타운금호/대주	114	235	250	0	195	205	0
			114	270	300	0	215	235	0
서구	소태	모아미래도	72	155	175	0	125	145	0
			85	188	200	0	150	170	0
	동천	호반베르디움5차	85	260	280	0	210	225	0
			120	300	340	0	240	270	0
남구	쌍촌	시영	51	85	95	0	77	78	0
			60	95	110	0	77	88	0
	봉암	동부센트레빌	85	220	240	0	175	190	0
			115	265	290	0	210	230	0
동구	화정	라인동산	60	105	115	0	88	98	0
			85	150	165	0	122	132	0
	방림	모아2단지 2·3차	60	105	125	0	89	105	0
			84	130	140	0	109	119	0
북구	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
서구	양림	휴먼시아 1단지	76	210	235	0	170	185	0
			85	235	255	0	185	195	0
	주월	현대2차	60	90	95	0	70	80	0
			85	125	135	0	105	115	0
북구	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	125	0	85	95	0
북구	두암	주공1단지	42	60	70	0	50	59	0
			50	85	95	0	55	70	0
	본촌	현진에비빌	85	210	230	0	175	195	0
			112	260	280	0	220	235	0
북구	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
북구	양산	호반리전시빌 II	38	65	73	0	45	50	0
			85	155	165	0	115	125	0
	연제	현대	85	120	130	0	100	110	0
			130	155	175	0	120	145	0
북구	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	0
장덕	현진에비빌 2단지	80	225	245	15	170	185	0	
		85	255	280	15	195	210	0	

〈한국감정원 광주지사〉

## 장기 방치된 도시계획시설 해제 빨라진다

### 도로·공원·녹지 등 10년 이상 기반시설

도로·공원·녹지 등 기반시설(도시·군 계획시설)로 지정된 지 10년이 넘도록 개발되지 않는 도시계획시설의 해제가 촉진될 전망이다.

국토교통부는 지난 30일 현 시점에서 지정된 지 10년 이상 된 도시계획시설 가운데 불합리하거나 집행가능성이 없는 시설을 추려 시설 지정을 해제하거나 조정하도록 가이드라인을 만들어 지방자치단체에 내려보냈다고 밝혔다.

지정된 지 10년 이상인 장기 미집행 시설은 931㎢ 규모로 서울 면적의 1.5배를 넘는다고.

예상되는 집행 소요액은 139조원에 달한다. 2020년 7월이면 국토계획법에 따라 지정된 지 20년 이상 된 장기 미집행 시설은 모두 자동으로 시설 결정이 해제된다.

이번 가이드라인 제정은 일괄 해제에 따른 혼란을 예방하려는 조치다. 가이드라인에 따르면 지자체는 내년 12월까지 장기 미집행 시설 가운데 법·기술·환경적 문제로 집행이 곤란한 시설을 우선해 제시설로 분류해 해제 절차를 진행해야 한다.

우선해제시설을 제외한 모든 시설을 대상으로 필요성과 재정 상황을 재검토해 우선순위를 정하고 단계별로 집행계획을 마련해야 한다.

또 지자체의 재정으로 집행이 어렵다고 판단되는 시설 가운데 민간투자사업과 연계할 수 있는 시설은 별도로 구분해 집행계획을 추진해야 한다.

국토부 관계자는 “지자체가 가이드라인을 충실히 이행해 장기 미집행 시설을 해결한다면 소유자의 재산권 제한 문제가 해결되고 효율적인 토지 이용이 가능해질 것”이라고 말했다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

## 부동산 메모 <12월 넷째주>

### 광주 북구 일대 매물 부족 ... 매매·전세가 동반 상승

#### ◇매매

광주는 북구 일대가 매물 부족으로 상승했다. 첨단2지구 신용동과 운암동 일대 새 아파트로 수요자 문의가 꾸준히 이어지고 있지만 매물이 부족해 거래가 어렵다. 호가가 크게

올라 거래가 원활하게 이뤄지지 않고 있다. 매매가는 북구 호반베르디움(A4 블럭) 112㎡가 1000만 원으로 2억4500만~2억7000만원이고 115㎡가 1000만원 오른 2억5000만~2억8000만원이다.

#### ◇전세

광주는 북구 일대 전세가가 올랐다. 빛가람혁신도시 공공기관 입주 수요가 늘면서 학군이나 편의시설 여건이 좋은 지역으로 세입자 문의가 늘었다. 전세물건이 귀하고 월

세 정도만 남아 있어 전세계약이 많이 어려운 상태. 전세가는 북구 신용동 용두주공 76㎡가 9100만~1억 100만원이고 호반베르디움(A4블럭) 112㎡가 2억700만~2억1700만원이다. <부동산써브 제공>

**빌라 3층 34평**

- 남구 월산동 110-18번지
- 광천 파크 빌라 3층 304호
- 2013년 준공, 5층 중 3층 정남향
- 시세 및 감평가 1억 9천만원
- 매매가 1억 6500만원
- 즉시 입주, 내부 깨끗함

**전원 주택지**

- 화순군(읍) 다지리 산 12-7
- 328평, 33필지 중 1
- 택지조성 공사중
- 2015년 5월 완공 예정
- 매매가 1억 3120만원

**제일 오피스텔**

- 수기동, 12층, 29평
- 양동하천방향, 원룸
- 주거겸 사무실
- 화장실 등 전체 우수리
- 급매 6500만원

**장성, 빌라 32평**

- 장성군 삼계면 주산리 749-13
- 순이연립 301호
- 정남향, 즉시 입주 가능
- 현재 전 4500만원 임대 중
- 매매가 6000만원

주인 직매 합니다. H. 010-3180-8900

## 월산동 지하 1층 지상 4층 근린주택 매매

■ 광주광역시 남구 월산동 973-11, 19번지 (월산동 운진각 4거리 운진각 모텔 뒷편)

■ 대지 128평 건물 208평  
지하 - 51평, 상가 및 사무실  
1층 - 41평 상가 및 사무실  
2층 - 46평, 상가 및 사무실  
3층 - 35평, 주택(방3 화2 거1 입식)  
4층 - 35평, 주택(방3 화2 거1 입식)

■ 시세 및 감평가 7억 2천만원

■ 매매가 6억 5천만원 (웅 3억 8천만 안고, 보 1억에 월 330만 임대)

■ 엘리베이터, 주차장, 텃밭, 도시가스, 전체 우수리

■ 주인 직매 H. 010-3605-5000

