

중소형 인기... 광주 아파트 가격 0.59% 올라

■ 부동산114, 지난해 4분기 부동산 분석

전세 0.66% ↑... 3분기보다 상승폭 커져
전남지역 매매는 5분기만에 소폭 상승

지난해 4분기에도 광주지역 아파트 가격은 상승세를 이어갔다. 전셋값은 전 분기보다 상승폭이 커졌다.

8일 부동산114에 따르면 지난해 4분기 광주·전남지역의 부동산 시장을 분석한 결과, 광주 아파트 매매시장은 0.59% 올랐다.

거래 비수기로 접어들었지만 중소형 아파트를 찾는 수요가 꾸준했다. 지역별로는 광산구(0.7%)가 상승률이 높았다. 광산구 우산동 일대 고도제한 완화에 따른 기대감으로 재건축을 진행 중인 송정주공 아파트가 가격 상승을 이끌었다. 그 뒤로 북구(0.69%), 남구(0.56%), 동구(0.47%), 서구(0.4%) 순으로 올랐다.

전남은 4분기 0.07%의 변동률을 기록하며 5개 분기 만에 상승세로 돌아섰다. 나주시(0.1%)가 가격 상승을 주도했다. 한국전력공사가 광주·전남공동혁신도시로 이전을 마무리 짓고, 12월1일부터 전 직원 첫 출근과 함께 본격적인 '나주시 시대'를 열었다.

이와 함께 순천시도 0.05% 상승했다. 반면 광양은 포스코 인원 감축으로 수요가 크게 줄면서 0.33% 하락했고 여수시(-0.03%)와 목포시(-0.02) 등도 4분기 아파트값이 떨어졌다.

아파트 면적별로 보면 광주는 실수요가 꾸준히 유입되면서 3분기에 이어 4분기에도 모든 면적 구간에서 고르게 올랐다. 4분기 상승세로 돌아선 전남은 66㎡ 미만 구간이 유일하게 0.62% 하락했다.

광주 아파트 전세시장은 4분기에도 0.66%의 변동률로 직전 3분기(0.28%)보다 상승폭이 커졌다. 광주·전남공동혁신도시 내 공공기관 입주와 겨울방학을 이용한 학군수요 등으로 전세 수요가 늘었지만 물건이 부족해 대부분 지역에서 강세를 보였다. 지역별로는 동구(1.01%), 남구(0.85%), 광산구(0.76%), 북구(0.76%), 서구(0.31%) 등이 모두 상승했다.

전남은 거래 비수기인데도 대규모 아파트 공급 영향으로 4분기(-0.05%)에도 하락세가 계속됐다. 지역별로는 순천시



(-0.27%), 목포시(-0.09%)가 떨어졌다. 2014년 한해 동안 순천시는 2,902가구가, 목포시는 2,022가구가 입주했다. 반면 나주시는 혁신도시 내 한국전력공사 이전 영향으로 1.31% 올랐다.

면적별로는 광주의 경우 모든 면적이 고르게 상승했다. 대규모 입주물량 영향으로 하락세가 계속되고 있는 전남은 66㎡ 미만 구간이 0.45% 떨어졌다.

임동률기자 exian@kwangju.co.kr

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (1월 2일 기준) (단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
영구	운림	라인 3차	60	120	130	0	95	105	0
		무등파크맨션1차	85	145	155	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
		114	330	360	0	270	290	0	
	금호	대주파크빌1차	60	148	158	0	122	132	0
		85	175	195	0	135	155	0	
남구	치평	현대	85	175	210	0	140	165	0
		135	260	290	0	205	230	0	
	중앙	현대/심환	100	215	235	0	180	195	0
		135	245	255	0	205	215	0	
북구	노대	휴먼시아5단지	76	215	235	12	160	175	117
		85	220	250	15	170	185	117	
	봉선	포스코the#	60	215	235	0	160	180	0
		85	320	340	0	240	265	0	
동구	주월	한국아델리움1단지	130	460	510	0	350	400	0
		156	500	530	0	390	410	0	
	진월	한국아델리움	94	270	290	0	220	240	0
		137	345	370	0	270	304	0	
서구	각화	금호타운	72	105	120	0	80	90	0
		84	125	140	0	95	110	0	
	동림	삼익	60	95	105	0	75	85	0
		85	135	150	0	100	110	0	
북구	문흥	금호타운	85	173	188	13	140	150	0
		116	215	230	15	175	185	15	
	용봉	쌍용예가	115	265	285	0	210	225	0
		126	325	345	0	260	275	0	
서구	운암	롯데낙천대	77	195	215	0	150	170	0
		123	240	270	0	200	230	0	
	일곡	동아1차	100	203	215	0	160	180	0
		135	235	255	0	195	210	0	
광산구	임동	한국아델리움2차	85	205	225	0	165	180	0
		123	250	270	0	200	215	0	
	송정	라인2차	60	90	100	0	75	81	0
		85	135	145	0	108	118	0	
수완	코오롱하늘채	104	290	310	0	230	250	0	
	124	345	390	0	285	300	0		
월계	동부	92	150	175	0	125	145	0	
		127	195	235	0	165	195	0	

〈한국감정원 광주지사〉

한국감정원 “지난해 아파트 전국 매매가 1.71% ↑”

지난해 아파트 매매가격은 전년보다 상승폭이 커지고, 전세는 오히려 둔화한 것으로 나타났다.

8일 한국감정원에 따르면 지난해 아파트 시장을 분석한 결과 전국 아파트 매매가 1.71% 올라 전년(0.31%)에 비해 상승폭이 1.40%포인트 커졌다.

주택시장은 정부의 부동산 규제 완화 정책으로 거래량이 크게 늘면서 가격도 회복세를 보였다. 정부는 지난해 주택 매매거래량이 전년(85만1850건)보다 15만건 가량 늘어난 100만 건 안팎이 될 것으로 추산하고 있다.

수도권(1.47%)에 비해 지방(1.93%)의

매매가격 상승폭이 큰 가운데, 대구시가 7.89%로 상승률 1위 자리에 올랐다. 이어 경북이 6.58%로 상승폭이 컸고 서울은 1.13% 올랐다. 이에 비해 전남과 세종이 각각 전년 말 대비 1.82%, 1.76% 하락했다. 유형별로는 아파트가 2.71% 상승했고 단독주택은 0.28%, 연립주택

은 0.07%로 아파트가 상승세를 견인했다. 전국의 아파트 전세가격은 올해 3.4% 올라 전년(4.7%)에 비해 오히려 둔화했다. 저금리로 인한 월세 전환 가속화로 전세입자들의 고통은 여전했지만 지난해 새 아파트 입주물량이 전년보다 늘어난데다 일부 전세수요가 매매로 전환하면서 전세시장이 상대적으로 안정세를 보였다. 수도권이 4.75% 올랐고, 지방은 이보다 낮은 2.16% 상승했다.

임동률기자exian@kwangju.co.kr

광주·전남 관심 물건



◇나주시 세지면 동곡리 소재 논
-소재지: 나주시 세지면 동곡리 215-16
-관리번호: 2010-16065-001
-면적: 답 4,000㎡
-감정가격: 58,400,000원
-최저입찰가격: 58,400,000원
-입찰기간: 2015.02.02~02.04
-내용: 나주시 세지면 동곡리 소재 송정마을 북서측인근에 있다. 주변은 자연마을, 농경지 등이 소재한 순수경지정리대다. 인근까지 차량접근 가능하며 일반적인 교통상황은 보통이다.



◇순천시 황전면 덕림리 소재 논
-소재지: 순천시 황전면 덕림리 67
-관리번호: 2014-13634-001
-면적: 답 1,803㎡
-감정가격: 18,030,000원
-최저입찰가격: 18,030,000원
-입찰기간: 2015.02.02~02.04
-내용: 순천시 황전면 덕림리 소재 산림마을 남동측 인근에 있다. 주변은 전, 답, 임야 등이 소재한 산간농경지대다. 농로를 통해 진입가능하며, 일반적인 교통 상황은 무난하다.

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

부동산 메모 <12월 다섯째주>

비수기에 매물 부족 ... 남구 일대 매매·전세 모두 보합세

◇매매

광주는 남구 일대 매물 부족으로 거래가 어렵다. 행암동 일대 효천 2차구의 휴먼시아3·4단지는 지난해 5월 입주가 마무리된 단지로 전매제한 기한이 풀려 거래가 가능하지만

매물이 나오지 않고 있다. 새 아파트라 찾는 매수자들이 많은데 매물이 거의 없거나 간혹 나와도 호가가 과도하게 높은 경우가 많아 거래로 이어지지 못하고 있다. 매매가는 행암동 효천LH전년나루3단지 110㎡가

2억900만~2억3650만원이다.

◇전세

광주는 남구 일대 전세가가 보합세를 보였다. 물건이 많지 않지만 연 말 비수기로 전세를 찾는 세입자도 별로 없다. 학군수요가 많은 봉선동

일대로 아직 조용한 분위기다. 전세가는 봉선동 라인 1차 105㎡가 1억3700만~1억5700만원이고 삼익2차 105㎡가 1억4700만~1억7000만원이다.

〈부동산써브 제공〉

광주일보 작은만남 큰 기쁨! 친절과 정성으로 최선을 다하겠습니다

개업·성업 안내

구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스국 062.220-0551

아담카페식당
동구천변우로 405-101천변리진신주공에서클박스쪽
오리로소, 오리불고기
삼겹살, 목살, 주물럭
대표 김성훈 ☎062)224-0102

미정
동구 금남로2가(구)동구청뒤 옛날구미항
계절생선회,일식전문
대표 김봉식 ☎062)236-3177

무등공인중개사
북구 문흥동 938-4
주공1차 2차트래채아파트건너편
아파트,주택,상가건물,분양권 매매임대 전문
대표 권덕우 ☎010-9222-3339

그레이아웃가게
동구 황금동 91-1 강석빌딩지하골박스사거리
여성리류 소품물
잡화전문점
☎062)225-4150

동양철학원
동구 불로동 11-2(평화식당옆길)
사주, 작명, 개명, 신수
궁합, 택일, 개인지도함
☎062)224-7687

그린이용원
북구 양산동 오리공영이 뒤
대표 성옥희 ☎010-3225-2735

골든보석
북구 우산동 187-8번지
말바우시장 축산농협 건너편
예물귀금속전문점
대표 김춘복 ☎062-512-8100 ☎011-624-9200

골든전당포
북구 우산동 187-8번지
말바우시장 축산농협 건너편
귀금속 전당 고급시계 전당
대표 김춘복 ☎011-624-9200

신신예술의집
동구 공동 예술의 거리
기념품 전문 판매점
대표 서태석 ☎062)222-1936

오리백년(두암직영점)
북구 두암동 에덴병원건너편
오리한방백숙, 오리생고기, 주물럭
오리웃닭, 오리장어탕
☎062)401-5253

광주화랑
동구 공동 예술의거리
동·서양화 매매 및 무료감정
고급표구 제작판매
대표 박종환 ☎062)232-4784

장충동왕족발보쌈
북구 두암동 무등도서관사거리
족발 소, 중, 대 보쌈김치
신속한배달카드결제 가능
☎1588-3300

박당화랑
동구 공동 51-18번지 예술의 거리
한국화, 서양화 매매 및 감정
대표 박한승 ☎062)222-6866

석당화랑
동구 공동 예술의 거리
병풍, 액자, 족자, 표구일체
고서화 위탁판매
대표 이석재 ☎062)222-3118

다나베움
동구 남동 169-4 (충장로1가입구인속촌옆)
호남최고 맞춤형정장 결혼예복전문
대표 김도경 ☎062)224-4262

호선갤러리
동구예술의거리10번지
미술품 전시 및 대관
대표 부영진 ☎010-5680-1188

토산철학원
북구 두암동 에덴산부인과 정문옆
작명, 개명, 사주, 신수
궁합, 택일, 상호명 개인지도함
대표 이태열 ☎010-9655-7765

거금조경
북구 두암동 미라보아파트 사거리 으뜸주스맛은편
굴취, 전지, 식재, 벌초, 산일, 이장
예초, 정원 자연석 시추
대표 소정택 ☎062)268-7709