

경매 아파트 로열층은 '14층'

작년 15층 이하 물건 9584개 아파트 경쟁률 8대 1

수요자, 조망·채광 중시...5층, 1층보다 선호도 뒤져

지난해 법원의 부동산경매에서 낙찰된 15층 이하 아파트 물건 가운데 경쟁이 가장 치열했던 층수는 14층이었던 것으로 나타났다.

22일 부동산경매 정보사이트 부동산데인에 따르면 지난해 낙찰된 전국 아파트 1만5388개(주상복합 제외) 중 최고층이 15층 이하인 아파트 9584개를 추려 조사한 결과 14층 물건의 입찰 경쟁률이 8.15대1로 가장 높았다.

집계 결과, 14층 물건은 2013년에도 경쟁률이 가장 높은 6.99대1이었다. 2년 연속 가장 인기가 높은 층수였던 것. 14층 다음으로는 12층의 평균 경쟁률이 8.06대1로 높았고, 이어 11층(8.05대1), 9층(7.17대1), 7층(7.16대1) 순이었다.

이런 결과는 15층 이하 아파트에서 전통적인 '로열층'으로 불리는 7~11층보다 꼭대기층에 가까운 물건이 더 인기를 끌었다는 점에서 이례적이다.

정대홍 부동산대인 팀장은 "전반적으로 아파트 층고가 계속 높아지고 조망과 채광을 중시하는 아파트 수요자들이 늘어나면서 선호하는 층수가 더 올라간 것으로 보인다"고 말했다. 반대로 15층 이하 아파트 중 입찰 경쟁률이 가장 낮은 층은 5층이었다. 5층 물건의 입찰 경쟁률은 4.93대1에 그쳐 모든 층 가운데 유일하게 5대1을 넘지 못했다.

전통적으로 인기가 없는 1층(5.04대1)보다도

경쟁률이 낮았다.

정 팀장은 "저층으로 지어진 아파트의 경우 보통 엘리베이터가 없기 때문에 5층이면 걸어다니기가 힘들고, 고층 아파트라 해도 뷰(view)나 채광 측면에서 별다른 장점이 없어 1층보다 입찰 경쟁이 덜했던 것으로 분석된다"고 말했다.

이런 선호도는 낙찰가에도 그대로 반영됐다. 지난해 5층 아파트의 낙찰가율은 79.8%로 유일하게 80%를 밑돌았다. 1층은 81.6%였다. 또 낙찰가율이 90%를 넘긴 층은 11~15층으로 모두 고층에 쏠려 있었다.

정 팀장은 "아파트 층수에 따른 경쟁률이나 낙찰가율은 매수 가격을 결정하는 변수이자 향후 재매각 가능성과도 연관이 있다"며 "따라서 입찰에 응할 때는 실거래가 정보뿐 아니라 이 같은 층수별 선호도를 참고해 입찰가를 정할 필요가 있다"고 조언했다.

임동률기자exian@kwangju.co.kr

지난해 광주 전·월세 거래 5% 증가...전남은 10% 늘어

지난해 광주지역 주택의 전·월세 거래량이 전년보다 4.8% 증가한 것으로 나타났다.

국토교통부가 지난 21일 내놓은 '2014년 전·월세 거래 동향'과 '2014년 12월 거래량 및 실거래 자료'에 따르면 지난해 전국의 전·월세 거래는 146만6천566건으로 전년보다 4.8% 증가했다.

국토부 관계자는 "전·월세 거래량은 2011년 이후부터 매년 지속적으로 증가하고 있다"며 "지난해 전세의 빠른 월세전환과 함께 신규 입주 물량 증가, 월세 소득공제 확대에 따른 확정일자 신고 증가 등이 영향을 미친 것으로 보인다"고 말했다.

지역별로는 지난해 수도권에서 97만8천105건의 전·월세 거래가 이뤄져 전년보다 6.9% 증가했다. 지방의 전·월세 거래량은 48만8천461건으로 6.5% 늘었다.

광주의 경우 지난해 확정일자 기준 전·월세 거래량은 2만7945건으로 2013년보다 4.8% 늘었다. 이사 비수기인 지난해 12월엔 2061건으로 전달보다 153건(6.9%)이 줄었다.

전남은 지난해 2만2012건의 전·월세 거래가 발생해 전년보다 9.6%나 증가했다. 전국적으로 볼 때 전세와 월세 거래를 나눠서

보면 월세 비중의 증가세가 뚜렷했다. 전·월세 거래에서 월세의 비중은 2011년 33.0%, 2012년 34.0%, 2013년 39.4%, 지난해 41.0%로 매년 증가하고 있다. 이는 전·월세 시장에서 전세에서 월세로의 전환이 지속되고 있기 때문으로 분석된다.

전·월세 실거래가에 대한 세부정보는 국토부 실거래가 공개 홈페이지(rt.mltm.go.kr) 또는 온나라 부동산정보 종합포털(www.onnara.go.kr)에서 볼 수 있다.

임동률기자exian@kwangju.co.kr

■ 광주지역 주요 아파트 평균 시세 (1월 16일 기준)

(단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매		등락폭	임대		등락폭
				하한	상한		하한	상한	
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
		대주파크빌1차	60	148	158	0	122	132	0
	치평	현대	85	175	195	0	135	155	0
		현대	85	200	220	110	155	175	110
남구	노대	휴먼시아5단지	76	215	235	0	160	175	0
		포스코the#	85	320	340	0	240	265	0
	주월	한국아델리움1단지	130	460	510	0	350	400	0
		호반베르디움2차	85	250	280	0	210	230	0
북구	진월	한국아델리움	94	270	290	0	220	240	0
		현대1차	85	140	155	0	115	130	0
	각화	금호타운	72	105	120	0	80	90	0
		삼익	60	95	105	0	75	85	0
광산구	문흥	금호타운	85	190	200	112	150	160	110
		쌍용에가	115	265	285	0	210	225	0
	운암	롯데나천대	77	195	215	0	150	170	0
		동아1차	100	203	215	0	160	180	0
광진구	송정	라인2차	60	90	100	0	75	81	0
		코오롱하늘채	104	290	310	0	230	250	0
	월계	동부	92	150	175	0	125	145	0
		동부	127	195	235	0	165	195	0

〈한국감정원 광주지사〉



광주·전남 관심 물건



◇진도군 지산면 소재 논
-소재지: 진도군 지산면 심동리 548-14
-관리번호: 2014-08233-001
-면적: 답 3,975.7㎡
-감정가격: 25,444,480원
-최저입찰가격: 25,445,000원
-입찰기간: 2015.02.23~02.25
-내용: 지산면 심동리 심동저수지 남동측 근거리에 있다. 주변은 농경지(답)가 주를 이루는 경지정리지대다. 차량의 접근이 가능하며 교통조건은 보통이다.



◇고흥군 두원면 소재 논
-소재지: 고흥군 두원면 용산리 13
-관리번호: 2014-16704-001
-면적: 답 2,298㎡
-감정가격: 18,613,800원
-최저입찰가격: 18,614,000원
-입찰기간: 2015.02.23~02.25
-내용: 용산리 신원마을 북동측 인근에 있다. 주변은 자연부락 및 농경지 등이다. 농기계출입이 가능하고, 자연부락 인근에 있어 경작 여건은 무난하다.

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

부동산 메모 (1월 둘째주)

매매, 광산구 장덕동 수완더루벤스 1천만원 ↑...전세, 품암동 우미 1천만원 ↑

◇매매
광주는 광산구 일대 매매가가 소폭 올랐다. 수완지구 장덕동은 호수공원·마트·영화관 등 주거 여건이 좋아 선호도가 높다. 호가가 오르며 높은 시세에 매수세가 다소 줄었지만 여전히 수요가 이어지고 있는 모습이다. 매매가는 광산구 장덕동

진흥수완더루벤스 119㎡가 1000만원 오른 2억 5000만~2억7700만원이고 양우내안에 109㎡가 1000만원 오른 2억3700만~2억6500만원이다.

◇전세
광주는 서구 일대 전세가 상승했다. 품암동 일대는 월세 물건만 있고 전세 물건은 거의 나오

지 않고 있어 계약이 어려운 상태다. 신촌부부 등 수요가 꾸준해 대기수요가 많고 가끔 나온 물건이 거래되면서 오르고 있다. 치평동 일대도 재계약 등으로 나오는 물건이 귀해 전세가 상승하고 있다. 서구 품암동 우미 78㎡가 1000만원 오른 1억 700만~1억3500만원이다. 〈부동산써브 제공〉

월산동 지하 1층 지상 4층 상가주택 매매

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

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

■ 시세 및 감정가 7억 5천만원

■ 매매가 6억 5천만원 (웅 3억8천만원 포함, 보 1억에 월 350만 가능)

■ 엘리베이터, 주차장, 텃밭, 도시가스, 전체 올 수리

■ 주인 직매 H. 010-3605-5000



장성 다음빌라 32평

장성군 삼계면 주산리 749-13번지
4층중 3층, 정남향
광주에서 30분 거리
현재 전세 4500만원 임대중
급매 5500만원(즉시 입주)

빌라 매매

주인 직매 H. 010-3605-5000

광천파크 빌라 34평

광주 남구 월산동 110-18번지
5층중 3층, 신축, 정남향
시세 및 감정가 - 1억 9천만원
신우APT 부근, 즉시 입주
급매 1억 5500만원

전원주택지

■ 화순군(읍) 다지리 산 12-7번지
광덕교차로에서 5분거리
328평, 33필지 중 1
택지조성 중(화순 군청)
2015년 5월 완공 예정
매매 1억 3120만원
주인 직매 H. 010-3605-5000

