



광주 1월 주택거래 폭격

3464건 거래... 전년 동기보다 51% 증가
전세 품귀 따른 회피 수요... 전국 34% 늘어

지난달 주택 거래량이 지난해 1월과 비교해 34.1% 늘며 2006년 이후 1월 거래량으로 최대치를 기록했다. 광주의 경우 무려 50.7%나 증가했다. '전세난'에 지친 임차인들이 주택매매로 돌아서고 지난해 '9·1대책' 등 정부의 잇단 부동산 정책으로 주택시장 회복에 대한 기대감이 이어지고 있기 때문으로 분석된다.

지난 11일 국토교통부가 내놓은 '2015년1월 주택거래량 전국 7만9320건' 자료에 따르면 올해 1월 전국 주택 매매거래량은 7만9천320건으로 지난해 1월보다 34.1% 증가했다. 이런 실적은 국토부가 주택 거래량 조사를 시작한 2006년 이후 최대치다. 주택경기가 좋았던 2007년 1월(7만8798건)보다도 많은 거래량이다.

광주는 지난 1월 3464건이 거래돼 지난해 1월 거래량 2299건보다 무려 50.7%나 거래가 늘었다. 광역시 가운데 부산과 함께 가장 높은 수치다. 지난해 12월(2963건)에 비해서도 16.9%나 상승했다. 최근 3년간의 1월 평균과 비교하더라도 20% 가까이 거래량이 많았다. 전남의 경우 1844건으로 역시 전년 1월(1519건)과 비교, 21.4%가 늘었다.

이처럼 1월 거래량이 급증한 것은 비수기가 무색할 만큼 심화하고 있는 전세난의 영향이 큰 것으로 관측된다.

박원갑 KB국민은행 부동산수석전문위원은 "전세값을 더 올려주거나 반전세로 전환해야 하는 최근 전세시장에서 저금리 상황을 활용해 대출을 받아 주택을 구매하는 경우가 늘어나고 있는 것으로 보인다"며 "투자수요가 아닌 전세난에 떠밀린 회피수요"라고 말했다. 지난해 말 분양가 상한제 등 '부동산 3법'이 통과되면서 집값이 더는 떨어지지 않을 것이라는 기대심리도 주택구매 수요를 증가시키는 데 영향을 준 것으로 보인다.

지역별로 보면 수도권(3만4301건)은 32.5%, 지방(4만5019건)은 35.3%로 지역을 가리지 않고 증가 폭이 컸다. 서울(1만1005건) 역시 지난해 같은 달보다 32.3% 늘었다.

주택 유형별로 보면 아파트 거래량은 36.8% 증가했고 연립·다세대주택은 29.3%, 단독·다가구주택은 25.1%씩 늘었다.

전국의 주요 아파트 단지 실거래가격은 강남권 재건축 단지는 상승세, 수도권 일반단지는 약보합, 지방 주요단지에서는 강보합세를 보인 것으로 나타났다.

주택 거래량과 실거래가 관련 세부 자료는 온나라 부동산정보포털(www.onnara.go.kr)이나 국토부 실거래가 공개 홈페이지(rt.molit.go.kr)에서 확인할 수 있다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

매매가 대비 전세가 70%
전년비 3% ↑... 시장 회복세

전국의 아파트 매매 가격 대비 전세 가격 비율이 지난해 4분기 사상 최고치를 기록했다. 하지만 전세가는 앞으로 더 오를 가능성이 큰 것으로 분석됐다. 주택 거래량이 늘고 매매가격도 상승세를 유지하는 등 주택시장은 전반적으로 회복세를 이어가고 있다는 진단도 나왔다.

지난 11일 한국개발연구원(KDI)이 내놓은 '2014년 4분기 부동산시장 동향분석'에 따르면 지난해 4분기 전국 실질 주택전세가격은 1년 전보다 3.0% 상승했다. 이에 따라 전국 아파트의 매매가격 대비 전세가격 비율은 70%로 사상 최고치를 경신했다.

이는 기본적으로 부동산 시장에서 매매가격 상승에 대한 기대가 낮아지고 있다는 뜻이라고 KDI 연구진은 해석했다. 최근 전세가격 상승은 금리 하락으로 발생하는 기회비용(전세보증금×금리) 보전을 위한 시장의 조정 과정으로도 분석된다. 지역별로는 지난해 4분기 수도권의 전세가격이 1년 전보다 3.7% 올라 비수도권(2.4%)보다 상승세가 더 컸다.

KDI는 담보인정비율(LTV)-총부채상환비율(DTI) 등 부동산금융 규제 완화와 취득세의 항구적 감면 등으로 부동산 시장의 심리가 회복된 것이 거래량 증가에 일부 영향을 줬다고 설명했다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

아파트 전세가율 사상 최고

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (2015년 2월 6일 기준) (단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
기흥구	계림	금호타운 1차	60	150	165	0	120	140	0
		두산위브	85	185	195	0	150	165	0
	산수	두암타운금호/대주	114	235	250	0	195	205	0
		소태	135	280	305	0	215	235	0
서구	동천	모아미래도	95	173	183	12	140	145	15
		호반베르디움5차	120	220	245	0	165	200	0
	쌍촌	모아미래도	72	160	175	0	125	145	0
		시영	85	190	200	0	150	170	0
북구	쌍촌	호반베르디움5차	85	265	285	15	210	225	0
		시영	120	330	360	120	260	280	0
	봉암	호반베르디움5차	51	85	95	0	77	78	0
		동부센트레빌	60	95	115	15	77	90	0
남구	화정	호반베르디움5차	85	220	240	0	175	190	0
		라인동산	115	265	290	0	210	230	0
	방림	호반베르디움5차	60	105	115	0	88	98	0
		모아2단지 2·3차	85	155	170	0	122	132	0
동구	봉선	호반베르디움5차	60	105	125	0	89	105	0
		금호타운 1차	84	130	140	0	109	119	0
	송하	호반베르디움5차	85	180	215	0	145	170	0
		삼익	126	250	285	0	200	235	0
서구	양림	호반베르디움5차	60	90	100	0	72	80	0
		휴먼시아 1단지	85	130	147	0	105	115	0
	주월	호반베르디움5차	76	225	245	0	180	190	0
		현대2차	85	235	255	0	185	195	0
북구	진월	호반베르디움5차	60	90	95	0	70	80	0
		풍림	85	125	135	0	105	115	0
	동림	호반베르디움5차	60	110	125	0	93	105	0
		주공 3단지	85	170	185	0	140	155	0
북구	두암	호반베르디움5차	50	95	105	110	75	85	15
		주공1단지	60	120	130	15	90	100	15
	분촌	호반베르디움5차	42	60	70	0	50	59	0
		현진에비빌	50	80	90	0	55	65	0
남구	삼각	호반베르디움5차	85	210	235	0	175	195	0
		그린타운	112	265	290	0	220	230	0
	신용	호반베르디움5차	60	100	115	0	80	95	0
		웅두주공	85	140	150	0	115	125	0
동구	양산	호반베르디움5차	50	90	100	0	70	80	0
		호반벤처시빌 II	60	110	125	0	85	95	0
	연제	호반베르디움5차	38	65	73	0	45	50	0
		현대	85	155	165	0	115	125	0
남구	운남	호반베르디움5차	85	125	140	0	100	110	0
		삼성	130	160	178	0	125	145	0
	월곡	호반베르디움5차	60	105	125	0	85	95	0
		금호타운	85	130	150	0	110	125	0
장덕	호반베르디움5차	74	115	130	0	95	105	0	
	현진에비빌 2단지	85	135	145	0	115	125	0	
			80	225	245	15	170	185	0
			85	255	280	15	195	210	0

(한국감정원 광주지사)



광주·전남 관심 물건



◇여주시 문수동 소재 단독주택

-소재지 : 여주시 문수동 78-7
-관리번호 : 2014-07311-001
-면적 : 대 151.9㎡, 건물 83.8㎡, 미등기 건물 2.1㎡
-감정가격 : 78,653,640원
-최저입찰가격 : 78,654,000원
-입찰기간 : 2015.03.02~03.04
-내용 : 여주시 문수동 문수삼거리 남서측 인근에 있다. 주변은 주택, 점포 등이 소재하는 정비된 주택지대다. 인근에 버스 정류장이 있어 교통상황은 편리.

◇나주시 문평면 소재 논

-소재지 : 나주시 문평면 송산리 200-1
-관리번호 : 2014-14255-001
-면적 : 담 1,269㎡
-감정가격 : 12,309,300원
-최저입찰가격 : 12,310,000원
-입찰기간 : 2015.03.02~03.04
-내용 : 나주시 문평면 송산리 문평TG 남측 인근에 있다. 주변은 주택, 농경지, 자연림 등이 존재한다. 차량접근이 가능하며 일반적인 교통상황은 보통이다.

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

부동산 메모 (2월 첫째주)

매매, 월곡동 하남 금호 102㎡ 1억3900만원...전세, 운남주공5단지 105㎡ 1억2700만원

◇매매

광주는 광산구 일대 매매가가 상승세다. 전세난으로 전세가 크게 오르면서 매매가도 덩달아 오르는 분위기다. 매물이 많지 않아 거래도 활발한 상태는 아니지만 호가는 상승하고 있다. 매매가는 광산구 월곡동 하남 금호 102㎡가 1억2500

만~1억3900만원이고 운남동 삼성 79㎡가 1억1000만~1억3000만원이다.

◇전세

광주는 광산구 일대 전세가가 올랐다. 광주 하남·평동산업단지를 비롯, 인근 첨단과학산업단지 등 대규모 산업단지가 밀집한 지역으로 늘 전

세물건이 부족한 곳 전세물건이 워낙 귀해 오른 전세가격에도 바로 계약으로 이어지고 있다. 전세가는 광산구 운남동 운남주공5단지 105㎡가 1억500만~1억2700만원이고 수완동 우미린2차 115㎡가 2억1000만~2억2500만원이다.

<부동산써브 제공>



영국의 헌책방 마을, '헤이온와이'를 가다

900년 전 옛 성을 중심으로 39 선연하고 나선 위로 종주국 2개의 한 책방이 자리 잡고 있 는 이 헤이온와이는 세계 최초 의 책 마을로 명성을 얻게 됐 다. 1962년에 리처드 부스의 주도로 세계 최초의 책마을을

책으로 못다한 이야기, 신문으로 채웁니다!

아이도 가보지도 않은 영국의 헌책방 마을, 헤이온와이를 애기합니다. 몇 년 후에 가보겠다고 계획을 세웁니다. 매일매일 신문이 아이의 꿈을 키우고 있습니다. 신문으로 아이의 세상이 넓어집니다.



한국신문협회
Korean Association of Newspapers
한국언론진흥재단
Korea Press Foundation