

“주택거래량 증가 원인은 극심한 전세난”

부동산써브 설문, 공인중개사 10명 중 7명 답해
매매 수요 전용 면적 60㎡~85㎡ 가장 관심 많아

공인중개사 10명 중 7명은 최근 주택 거래량 증가의 원인으로 전세난에 따른 전세 수요의 왜곡을 꼽았다.

부동산 정보업체 부동산써브는 26일 최근 전국의 회원인 개업공인중개사 678명(수도권 429명·지방 249명)을 상대로 1월 주택거래량이 10년 만에 최대치를 기록한 원인을 묻는 설문조사를 한 결과 이같이 나타났다.

조사 결과 ‘극심한 전세난으로 인한 전세 수요의 매매 전환’이라고 응답한 사람이 69.0%(468명)로 가장 많았다. 이는 전세가격(매매가격 대비 전세가격 비)이 임계점에 이르러 전세 수요가 매매 수요로 전이되는 흐름이 나타나기 시작했다는 뜻으로 풀이된다. 이어 ‘저금리로 인한 내 집 마련 수요 증가’가 20.4%(138명), ‘집값 바닥 심리에 따른 반등 기대감 확산’이 5.9%(40명), ‘박근혜 정부의 부동산 정책에 따른 효과’가 4.7%(32명)로 나타났다.

또 ‘실제 현장에서 체감하는 매매시장 상황’을 묻는 질문에는 ‘평상시와 비슷하다’가 29.5%(200명)로 가장 많았고,

‘매수 문의만 늘었다’가 27.9%(189명), ‘매도·매수 문의가 모두 늘었다’가 19.2%(130명), ‘오하러 문의가 줄었다’가 13.0%(88명), ‘매도 문의만 늘었다’가 10.5%(71명)로 그 뒤를 이었다.

‘최근 매매 계약을 체결한 경우 거래 가격의 변화’에 대한 질문에는 ‘전보다 가격이 올랐다’는 답이 57.7%(391명)로 제일 많았다. ‘평상시와 비슷하다’거나 (35.1%·238명) ‘전보다 가격이 내렸다’ (7.2%·49명)는 답도 있었다.

‘현재 매매시장의 주도권을 누가 갖고 있는가’란 질문에는 44.2%(300명)가 ‘매수자’를 꼽았고 33.6%(228명)는 ‘매도자’라고 답했다. ‘비슷하다’는 답도 22.1%(150명)였다. ‘매매 수요자들이 가장 많은 관심을 갖는 면적’에 대한 질문에는 ‘전용면적 60㎡ 초과~85㎡ 이하’가 80.1%(543명)로 압도적으로 많았다. 이어 ‘60㎡ 이하’가 13.9%(94명), ‘85㎡ 초과’가 6.0%(41명)였다. ‘설 연휴 이후 매매시장 거래량 전망’을 묻자 50.9%(345명)가 ‘현 수준 유지’란 답을 내놨다. 하지만 ‘증가’도 33.0%(224명), ‘감소’도



최근 광주 서구의 한 공인중개업소에 걸린 아파트 매매가격과 전세가격. 전용면적 79㎡로 같은 크기의 호반중흥 매매물건 가격이 1억5300만원인 반면, 전세물건 가격이 1억3500만원으로 1800만원 밖에 차이 나지 않는다.

16.1%(109명) 있었다.

‘설 연휴 이후 매매시장 가격 전망’에 대한 질문에는 ‘보합’이 59.0%(400명), ‘상승’이 35.5%(241명), ‘하락’이 5.5%(37명)로 나타났다.

조은상 부동산써브 책임연구원은 “공

인중개사의 90% 가량은 1월 주택거래량 증가의 이유로 전세난과 저금리를 꼽았는데 이는 현재 거래의 흐름이 투자보다는 실수요를 기반으로 하고 있다고 해석한 것으로 보인다”고 말했다.

임동률기자 exian@kwangju.co.kr

공동주택부지내 공유토지 분할 쉬워진다

법시행령 개정안 내달 시행

소유권 행사 유지원 등 혜택

아파트 단지에 일반분양한 유지원권이 공동주택부지에 있는 공유토지의 분할이 쉬워진다.

국토교통부는 이 같은 내용의 ‘공유토지 분할에 관한 특별법 시행령’ 개정안이 지난 24일 국무회의를 통과했다고 밝혔다. 이는 지난해 5월 특별법 개정에 따른

후속조치다.

이 시행령 개정안은 대통령 재가를 거쳐 다음 달부터 시행될 예정이다.

시행령 개정안은 공공주택부지에 있는 공유토지를 분할할 때 제외되는 시설을 상가 등 근린생활시설과 경로당, 어린이놀이터 등 주민공용시설로 제한했다. 이제까지 공유토지를 분할하려면 원 칙적으로 토지 공유자 전원이 합의해야 하고 관련 법령에 저촉되지 않아야 했다. 이 때문에 일부 토지 공유자들은 재

산권 행사에 제약을 받아왔다.

특히 아파트 단지에 일반분양한 유지 원의 경우 시설물을 새로 설치하거나 건축물을 증·개축 하려면 아파트 주민들의 동의를 받아야 해 제도 개선에 대한 민원이 지속적으로 제기돼 왔다.

개정안은 또 공동주택부지 내 공유토지의 경우 토지대장 등 서류상 공유지 면적을 공유자 수로 나뉘는 때 정확히 나눠지지 않는 경우도 분할신청이 기각 되지 않도록 했다. 지금까지는 공유면

적을 공유자로 나눠 순환소수(예 3.333...) 등이 나오는 경우 분할신청이 기각될 수 있었다.

이와 함께 기존 공동주택단지 내 공유 토지의 분할개시 결정, 분할조서 의결 등 행정사항을 주민센터 등에서 알리도록 한 규정도 국민 편의를 위해 아파트 관리사무소 게시판을 통해 알리도록 했다.

국토부 관계자는 “시행령 개정으로 그동안 토지에 대한 소유권 행사와 토지의 이용에 따른 불편이 상당 부분 해소될 것으로 기대한다”고 말했다.

연합뉴스

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (2월 13일 기준)

구	지역	아파트명	전용 면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
동구	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	290	310	0	235	255	0
		금호	114	350	380	0	280	300	0
	치평	대주파크빌1차	60	148	158	0	122	132	0
		현대	85	180	195	0	135	155	0
남구	종암	현대/심환	100	220	240	0	180	195	0
		노대	135	245	255	0	205	215	0
	봉선	휴먼시아5단지	76	215	235	0	160	175	0
		포스코the#	85	220	250	0	170	185	0
북구	주월	한국아델리움1단지	60	215	235	0	160	180	0
		한국아델리움	85	320	350	0	240	265	0
	진월	한국아델리움	130	460	510	0	350	400	0
		현대1차	156	500	530	0	390	410	0
광산구	각화	한국아델리움2차	85	250	280	0	210	230	0
		동림	120	300	335	0	240	260	0
	문흥	한국아델리움	94	270	290	0	220	240	0
		문흥	137	345	370	0	270	304	0
광진구	송정	동림	85	140	155	0	115	130	0
		문흥	116	160	175	0	120	140	0
	수완	동림	72	105	120	0	80	90	0
		송정	84	125	140	0	95	110	0
월계	송정	동림	60	95	105	0	75	85	0
		송정	85	145	155	0	105	115	0
	수완	문흥	85	190	200	0	150	160	0
		송정	116	215	230	0	175	185	0
월계	송정	문흥	115	265	285	0	210	225	0
		송정	126	325	345	0	260	275	0
	수완	문흥	77	200	215	0	160	170	0
		송정	123	245	290	120	200	230	0
월계	송정	문흥	100	205	215	0	160	180	0
		송정	135	235	260	0	195	210	0
	수완	문흥	85	205	225	0	165	180	0
		송정	123	250	270	0	200	215	0
월계	송정	문흥	60	90	100	0	75	81	0
		송정	85	135	150	15	108	120	12
	수완	문흥	104	290	310	0	230	250	0
		송정	124	345	390	0	285	300	0
월계	문흥	92	155	180	0	125	145	0	
	송정	127	200	250	0	165	195	0	

〈한국감정원 광주지사〉



광주·전남 관심 물건



◇광주시 동구 산수동 소재 대지
-소재지:광주시 동구 산수동 508-19
-관리번호:2014-17895-001
-면적:대 291.6㎡
-감정가격:112,557,600원
-최저입찰가격:112,558,000원
-입찰기간:2015.03.16~03.18
-내용:광주시 동구 산수동 장원초등학교 서쪽 인근에 있다. 제반여건 상 교통조건은 보통이다.

◇여주시 여서동 소재 아파트
-소재지:여주시 여서동 489-1 현대아파트 104동 1205호
-관리번호:2014-14750-001
-면적:대 24.84㎡, 건물 48.52㎡
-감정가격:79,000,000원
-최저입찰가격:79,000,000원
-입찰기간:2015.03.16~03.18
-내용:여주시 여서동 여수부영초등학교 북서쪽에 있다. 교통상황은 무난하다.

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

부동산 메모 <2월 둘째주>

매매, 운남주공3단지 78㎡ 9000만원선... 전세, 산단밀집 광산구 일대 올라

◇매매

광주는 광산구 일대 매매가가 오름세다. 신규 분양단지 분양가에 맞춰 기존 아파트 매매가가 조금씩 오르고 있는 모습. 매물이 많지 않아 호가를 올려 내놔도 거래가 이뤄지고 있다. 매매가는 광산구 운남동 삼성 66㎡가 9000만~1억원이고 운

남주공3단지 78㎡가 8500만~9600만원이다.

◇전세

광주는 광산구 일대 전세가가 올랐다. 광주하남·평동산업단지를 비롯, 인근 첨단과학산업단지 등 대규모 산업단지가 밀집한 지역으로 늘 전세물건이 부족한 곳. 지난해 인근 나주혁신도시

에 공공기관 입주로 수요가 늘면서 전세물건 부족으로 전세가가 오르고 있다. 전세가는 광산구 우산동 우미 64㎡가 6000만~6600만원이고 운남동 삼성 79㎡가 9500만~1억1500만원이다.

〈부동산써브 제공〉

이제 만나러 갑니다

남과 북의 화합을 모색하는 소풍 버라이어티!

매주 일요일 밤 11시

CHANEL

[광주] 남구 서구 광산구 동구 북구 (CMB) **18**

[광주] 동구 북구(광주방송) **20**

순천 여수 여천 광양 고흥 **14**

나주 화순 보성 담양 구례 곡성 **18**

목포 신안 무안 강진 완도 **16**

해남 영암 진도 장흥

스카이라이프 **13**

IPTV **18**

꿈을 담은 캔버스 **채널A**

www.ichannelA.com