

전세난 지친 30대, 내집 마련 행렬 가세

신규분양 계약자 20~30% 차지 정부 부동산 활성화 대책 힘입어 전세수요→매매수요 적극 돌아서

거듭되는 전세난에 지친 30대가 주택 신규분양 시장으로 흘러들고 있다는 분석이 나온다. 26일 부동산업계에 따르면 최근 주택 청약 시장이 활기를 띠는 가운데 신규분양된 아파트의 계약자 중 20~30%를 30대가 차지하고 있다. 지난해 서울 강서구 마곡지구에서 분양된 마곡 힐스테이트 마스터의 경우 전체 계약자 중 30대가 26%, 40대가 27%를 차지했다. 이 아파트를 분양한 현대엔지니어링 관계자는 "전용면적 59㎡짜리 물건이 있다 보니 젊은 사람들이 많이 몰린 경향이 있다"고 말했다.

한화건설이 지난달 경남 창원에서 입주자를 모집한 '창원 가을 꿈에그린'의 경우 계약자 170가구 중 30대가 34%인 57명, 40대는 47%인 79명, 50대 이상은 20%인 34명이었다. 지난해 10월 삼성물산이 분양해 지난해 공급된 아파트 중 최고의 청약 경쟁률을 기록한 부산 금정구의 '레미안 장전'의 경우 20대가 5%, 30대가 28%, 40대가 34%, 50대가 20%, 60대 이상이 13%의 분포를 보였다. 지난해 5월 분양을 시작한 지난해에야 계약을 마감한 GS건설의 '한강센트럴하이'의 경우 계약자의 40%가 30대였다. 40대가 29%로 그 뒤를 이었다. 박희석 GS건설 한강센트럴하이 분양소장은 "단지마다 지역적 특성, 연령별 선호 등이 달라 딱히 통계를 들어 비교하기 어렵지만 최근 들어 30대 계약자가 많이 나오고 있는 것이 뚜렷한 추세"라고 말했다. 박 소장은 "정부의 적극적인 부동산 활성화 대책과 그에 따른 시장 분위기 호전, 전세가 상승 등이 복합적

으로 작용하면서 40~50대가 주력하던 주택 구매층이 30대로 확대되고 있는 것으로 보인다"고 덧붙였다. 다른 의견도 있다. 한 건설업계 관계자는 "아파트 단지가 지역적 특성, 교육 환경 등이 다르고 평형 구성도 다르기 때문에 그에 따라 계약자의 연령층이 바뀌는 것이지 일률적으로 30대가 늘고 있다고 말하긴 힘들다"고 말했다. 김은진 부동산114 리서치팀장은 "통계적으로 확인하기 쉽지 않지만 전세를 살던 계층이 주로 30대인데 이들이 계속되는 전셋값 상승과 저금리 기조, 정부의 주택 매입 독려 정책 등의 영향으로 주택 매매에 적극 나설 개연성은 충분하다"고 말했다. 김 팀장은 "실제 최근 전세 수요자가 매매 수요로 돌아서 집을 사는 경우도 늘고 있는데 신규 분양시장에 30대가 유입되는 것도 비슷한 맥락일 것"이라고 덧붙였다. /연합뉴스

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (2월 27일 기준) (단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	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
			85	140	155	0	118	127	0
		광천 e-편한세상	85	290	310	0	235	255	0
서구	금호 대주파크빌1차	114	350	380	0	280	300	0	
	치평 현대	60	148	158	0	122	132	0	
		85	180	195	0	135	155	0	
	중앙 현대/심환	85	205	225	15	175	190	115	
북구	노대 휴먼시아5단지	135	265	300	0	220	250	115	
		100	220	240	0	180	195	0	
		135	245	250	0	205	215	0	
	봉선	포스코the#	76	215	235	0	160	175	0
			85	220	250	0	170	185	0
	주월	한국아델리움1단지	60	215	235	0	160	180	0
			85	320	350	0	240	265	0
	진월	한국아델리움	130	460	510	0	350	400	0
			156	500	530	0	390	410	0
	각화	금호타운	85	250	280	0	210	230	0
		120	320	350	0	250	265	0	
광산구	동림 삼익	94	270	290	0	220	240	0	
		137	345	370	0	270	304	0	
	문흥	금호타운	85	140	155	0	115	130	0
			109	160	175	0	120	140	0
	용봉	쌍용예가	72	105	120	0	80	90	0
			84	125	140	0	95	110	0
	임동	동아1차	60	95	105	0	75	85	0
			85	145	155	0	105	115	0
	송정	라인2차	85	190	200	0	160	170	110
			116	220	235	15	185	195	110
월계	쌍용예가	115	265	285	0	210	225	0	
		126	325	345	0	260	275	0	
송정	롯데낙천대	77	200	215	0	160	170	0	
		123	245	290	0	200	230	0	
송정	동아1차	100	205	215	0	160	180	0	
		135	235	260	0	195	210	0	
송정	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	150	0	108	120	0	
송정	코오롱하늘채	104	290	310	0	230	250	0	
		124	345	390	0	285	300	0	
월계	동부	92	155	180	0	125	145	0	
		127	200	250	0	165	195	0	

〈한국감정원 광주지사〉

오피스텔 實분양 면적 6.6㎡ 늘어난다

내달부터 전용면적 산정기준 외벽 내부선으로 일원화

이르면 4월 말부터 분양되는 오피스텔은 실제 분양면적이 지금보다 최대 6.6㎡ 늘어날 전망이다. 오피스텔 건축 시 전용면적 산정 기준이 외벽 내부선(안목 치수)으로 일원화되기 때문이다. 국토교통부는 이 같은 내용을 핵심으로 한 '오피스텔 건축기준' 일부 개정안을 23일까지 행정예고한다고 지난 3일 밝혔다. 이번 건축기준 개정은 지난해 말 개정된 '건축물의 분양에 관한 법률 시행령'을 보완하는 성격의 조치다. 건축기준 개정안에 따르면 앞으로 모든 오피스텔을 새로 지을 때 적용하는 전용면적 산정 기준이 아파트와 마찬가지로 건축물 외벽의 내부선(안목 치수)으로 통일된다. 이제까지 오피스텔은 전용면적 산정에 대한 명확한 기준이 없어 분양사업자가 면적을 산정할 때 안목 치수를 적용하기도 하고 건축물 외벽의 중심선을 기준으로 한 중심선 치수를 따르기도 했다.

국토부는 지난해 12월 시행령 개정을 통해 분양 신고 대상인 30호실 이상 오피스텔에 안목 치수를 적용토록 했다. 이어 이번엔 분양 신고대상이 아닌 모든 오피스텔로 안목 치수 기준 적용을 확대했다. 국토부 관계자는 "안목 치수로 산정한 면적은 중심선 치수로 산정한 면적보다 6~9% 더 크다"며 "이번 기준 개정으로 오피스텔의 전용면적이 늘어나는 효과가 있을 것"이라고 설명했다. 난방이 가능해 주거용으로 쓰이는 전용 85㎡(25평) 이하 오피스텔의 경우 기존 개정으로 기존보다 면적이 최대 6.6㎡(2평) 정도 늘어날 것으로 국토부는 추산했다. 국토부 관계자는 "행정예고 기간에 일반의 의견을 받아 검토한 뒤 규제개혁위원회 심사, 관계부처 협의 등 절차를 거쳐 개정안을 고시할 계획"이라며 "이르면 4월 말 개정안을 고시할 계획"이라고 말했다. /임동률기자 exian@kwangju.co.kr

행복주택 입주자격 인터넷 자가진단

국토부, 사이버모델하우스도 개설

행복주택에 입주할 자격이 되는지를 인터넷을 통해 쉽게 확인할 수 있는 '행복주택 입주자격 자가진단 서비스'가 지난 1일부터 시행됐다. 신혼부부·젊은 층을 위한 행복주택의 입주자격은 올해 초 확정된다. 행복주택 입주자격 자가진단 서비스는 행복주택 홈페이지(www.molit.go.kr/happyhouse)나 블로그(blog.naver.com/happyhouse2u)에서 이용할 수 있다. 서비스 초기화면에서 대학생, 사회초년생, 신혼부부, 노인계층, 취약계층, 산업단지 근로자 등 6개 행복주택 입주대상 계층 중 하나를 선택하고 계층별로 혼인 여부, 소득·자산수준 등 입주기준 등 4~8개 질문에 답하면 입주자격 여부를 확인할 수 있다. 입주대상이 아닌 경우에는 상세결과 보기를 통해 구체적인 이유도 알 수 있다. 국토부 관계자는 "국민이 미리 행복주택을 체감하고 입주 신청을 할 수 있도록 5월 입주자 모집공고를 하면서 사이버모델하우스도 개설할 계획"이라고 말했다. /임동률기자 exian@kwangju.co.kr

광주·전남 관심 물건

◇영암군 도포면 영호리 답
-소재지: 영암군 도포면 영호리 1018-2
-관리번호: 2014-18545-001
-면적: 답 5,540㎡
-감정가격: 55,400,000원
-최저입찰가격: 55,400,000원
-입찰기간: 2015.03.30~04.01
-내용: 영암군 도포면 영호리 회호정 마을 북동측 인근에 있다. 부근은 마을 주변경지정리지대다. 본건까지 차량 통행이 가능하며 제반 교통상황은 보통이다.

◇목포시 연산동 소재 아파트
-소재지: 목포시 연산동 1260 연산주공3단지아파트 315동 7층 702호
-관리번호: 2014-14434-001
-면적: 대 33,451㎡, 건물 59.99㎡
-감정가격: 85,000,000원
-최저입찰가격: 85,000,000원
-입찰기간: 2015.03.30~04.01
-내용: 목포시 연산동 원산동주민센터 서측 인근에 있다. 주변은 상가, 아파트 등이 소재한 아파트지대로 교통사정은 보통이다.

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

부동산 메모 <2월 네째주>

나주혁신도시 가까운 남구 매매가 오름세...전세는 광산구 상승세

◇매매=광주는 남구 일대 매매가가 오름세다. 나주혁신도시와 거리가 가까워 혁신도시 내 공공기관 입주 수요가 늘면서 유입되는 매수세가 많다. 저렴한 매물들이 거래되면서 매도자들이 호가를 올리고 있는 상태로 현재 매매가가 오르면서 거래는 다소 주춤했다. 매매가는 남구 진월동 삼익세라믹 109㎡가 1억3000만~1억5200만원이고 봉선동 라인하이츠 85㎡가 1억~1억1000만원이다. ◇전세=광주는 광산구 일대 전세가가 지난주에 이어 급주에도 상승세를 보였다. 광주 하남·평동산업단지를 비롯, 인근 첨단과학산업단지 등 대규모 산업단지가 밀집해 있어 늘 전세물건이 부족한 지역이다. 인근 나주혁신도시에 공공기관이 입주해 수요가 늘면서 전세물건이 더 부족해져 전세가가 올랐다. 전세가는 광산구 운남동 운남주공2단지 66㎡가 5500만~6650만원이고, 운남주공5단지 105㎡가 1억1500만~1억3700만원이다. <부동산써브 제공>

광주일보 작은만남 큰 기쁨! 친결과 정성으로 최선을 다하겠습니다

개업·성업 안내

구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스국 062.220-0551

시골식당 동구 금동 15-2 (구시청에서 병무청쪽) 생선집, 오리로스, 생선대문양, 회무침 대표 조공숙 ☎062)227-4565	고전방 동구 금동 34-2 (중앙초등학교 후문) 도자기, 서양화, 고서화 전문판매점 대표 김화중 ☎062)224-4869	초대화랑 동구 금동 54-2 (중앙로 196번길 15-16) 예술의거리 중앙초교사거리에서 카톨릭센터 30M 이점 확장개업 대표 임해택 ☎010-2681-3113	산-능이버섯백숙문화전당점 동구 대의동 67번지 능이버섯오리백숙, 능이버섯닭백숙, 닭볶음탕, 능이버섯삼계탕 대표 김영희 ☎062)223-1500	아트타운갤러리 동구 금동 예술의 거리 아트타운갤러리 전시대관 접수합니다. 관장 정 인 ☎062)232-7141 010-5608-1878	늘부부대찌개문화전당점 동구 광산동 56-1 (번지유익상설원) 부대찌개, 철판구이 점장 최은진 ☎062)222-9290
광주화랑 동구 금동 예술의거리 동·서양화 매매 및 무료감정 고급표구 제작판매 대표 박종환 ☎062)232-4784	무등공인중개사 북구 문흥동 938-4 주공1차 2차프란체아파트건너편 아파트, 주택, 상가건물, 분양권 매매대전문 대표 권덕우 ☎010-9222-3339	토담 광산구 비아소방서와 중흥파크사이 병어조림, 갈치조림, 아구찜, 향어찜 회무침 전문(계절별) 대표 김광수 ☎062)954-1333	똥이레 동구 대의동 10-1 바다장어, 꾸꾸미, 봉장어, 사브사브, 돌판볶음, 소금구이, 양념구이, 계절떡국 대표 윤영희 ☎062)234-7949	송하한정식 동구 금남로 2가 10번지 청국장, 한정식, 백반전문 ☎062)225-9278	보성존제산일월사포교원 북구 두암동 561-5홀플러스건너편 광주은행건물 4층 인해, 풍수, 사주연구소 연구원 원장 이성호 ☎010-8278-0030
박당화랑 동구 금동 51-18번지 예술의 거리 한국화, 서양화 매매 및 감정 대표 박환승 ☎062)222-6866	무지개문화센터 동구 계림동 서방사거리 이마트 코너 중목별 댄스스포츠 및 공예 수강 모집. 벨리댄스, 리본공예, 훌패션, 노래교실 등 대표 오성자 ☎062)529-1188	석당화랑 동구 금동 예술의 거리 병풍, 액자, 족자, 표구일체 고서화 위탁판매 대표 이석재 ☎062)222-3118	아워홈테크 북구 우산동 617-10 문화중학교 담도로 한샘i제휴점 아파트, 주택, 리모델링 abs도어 연동문 생크대 불박이장 대표 김창두 ☎010-6635-7224	골든전당포 북구 우산동 187-8번지 말바우시장 축산농협 건너편 귀금속 전당 고급시계 전당 대표 김춘복 ☎011-624-9200	신신예술의집 동구 금동 예술의 거리 기념품 전문 판매점 대표 서태석 ☎062)222-1936
동양철학원 동구 불로동 11-2 (평화시당옆길) 시주, 직명, 개명, 신수, 궁합, 택일, 개인지도 함. ☎062)224-7687	그린이용원 북구 양산동 오리공영이 뒤 대표 성옥희 ☎010-3225-2735	토산철학원 북구 두암동 에덴신부인과 정문옆 직명, 개명, 사주, 신수 궁합, 택일, 상호명 개인지도함 대표 이태연 ☎010-4106-5055			