

# 부동산 소비자, 거래 빠른 '일반중개' 선호

〈여러 중개사무소에 동시 의뢰〉

## 부동산114, 구매자 인식 조사

### 노출 극대화·경쟁...신속한 매매 유리

### 40대 이상 양질서비스 전속중개 원해

일반 소비자들은 부동산 거래 시 특정 공인중개사에게 중개 권한을 주는 '전속중개'보다 여러 중개사무소에 동시다발적으로 의뢰하는 '일반중개' 방식을 더 선호하는 것으로 나타났다. 하지만 주택 구매의 주 수요층인 40대를 중심으로 장기적으로는 '전속중개' 형태가 정착돼야 한다고 생각하는 것으로 파악됐다.

12일 부동산114에 따르면 민간 소비자 216명을 대상으로 '부동산 중개에의뢰에 관한 소비자 인식 조사'를 실시한 결과 응답자의 61.1%는 부동산 거래를 할 때 다수의 공인중개사에게 중개를 의뢰하는 '일반중개' 방식을 더 선호한다고 답했다.

이유로는 '여러 곳에 의뢰해 노출을 극대화하는 것이 거래의 신속성 면에서 유리하기 때문'(38.6%), '중개업

자 간 비교가 가능하고 경쟁을 유발할 수 있기 때문'(29.5%), '관행적으로 익숙한 방식이기 때문'(25.0%), '전속중개에 대해 잘 알고 있지 못하기 때문'(6.8%) 순으로 답했다.

반면 '전속중개계약'을 더 선호한다고 답한 응답자는 '양질의 중개서비스 및 공인중개사와의 지속적인 관계 유지가 가능하다'(67.9%)는 점을 가장 큰 이유로 꼽았고 이어 '공인중개사의 적극적인 노력과 광고 촉진으로 계약성공률이 높다'(14.3%), '중개사고에 대한 책임소재가 분명하다'(10.7%) 등이 뒤를 이었다.

일반중개 방식을 더 선호하는 가운데서도 전체 응답자의 절반에 가까운 48.6%는 부동산 중개 서비스의 품질 향상을 위해 전속중개계약이 정착되어야 한다는 데 동의했다. 특히 주택시장의 주력 구매층인 40대의 동의율이 68.8%로 집계돼 다른 연령대에 비해 전속중개의 필요성을 더 크게 느끼는 것으로 나타났다.

그러나 부동산 중개문화 개선을 위해서는 소비자의 인식 제고와 함께 제도적 보완도 필요할 것으로 보인다. 중개사무소에 매물을 내놓거나 구하고자 의뢰할 경우 이를 '계약'이라고 생각하는지에 대한 질문에 응답자의

69.4%는 '그렇지 않다'(전혀 그렇지 않다 포함)고 답했고 '그렇다'(매우 그렇다 포함)고 응답한 사람은 16.7%에 불과했다.

이어 중개에의뢰 시 의뢰인과 공인중개사간의 권리·의무를 명확히 하기 위해 '서면계약' 체결을 의무화할 필요가 있느냐는 질문에는 63.9%가 '그렇다'(매우 그렇다 포함)고 답했다.

중개계약의 서면화가 의무사항이 아니다 보니 여전히 구두의뢰가 관행적으로 이뤄지고 있는 상황에서 상호 계약관계를 명확히 하고 분쟁을 최소화하기 위한 서면 계약을 확대해야 한다는데 공감하고 있는 것으로 풀이된다. 실제로 미국, 프랑스, 일본, 호주 등 선진국은 서면 계약 형태의 전속 및 독점중개제도가 일반화돼 있다.

이외에도 중개사무소 또는 공인중개사를 선택할 때 미치는 영향에 대해 5점 척도를 기준으로 주요 항목별 중요도를 체크한 결과, '적정가격 제시 또는 유연한 가격협상 능력'이 4.47점으로 가장 높게 나타났다. 이어 '공인중개사의 친절도 등 업무태도'가 4.35점이었으며 '공인중개사의 신뢰도 및 중개경력'은 4.19점을 기록했다. /임동률기자exian@kwangju.co.kr

■광주지역 주요 아파트 평균시세 (2015년 3월 6일 기준) (단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매		등록폭	임대		등록폭
				하한	상한		하한	상한	
구미	계림	금호타운 1차	60	160	175	110	135	145	15
			85	190	205	110	160	170	15
		두산위브	85	235	250	0	195	210	15
산수	두암타운금호/대주	114	285	305	0	240	255	115	
		95	173	183	0	140	145	15	
		135	220	245	0	165	200	0	
소태	모아미래도	72	160	175	0	125	145	0	
		85	190	205	0	150	170	0	
		85	265	285	0	210	225	0	
동천	호반베르디움5차	120	330	360	0	260	280	0	
		51	85	95	0	70	78	0	
		60	95	115	0	77	90	0	
쌍촌	시영	85	220	240	0	175	190	0	
		115	265	290	0	210	230	0	
		60	105	115	0	88	98	0	
화정	라인동산	85	155	170	0	122	132	0	
		60	105	125	0	89	105	0	
		84	130	140	0	109	119	0	
방림	모아2단지 2·3차	85	180	215	0	145	170	0	
		126	250	285	0	200	235	0	
		60	90	100	0	72	80	0	
송하	삼익	85	130	147	0	105	115	0	
		76	215	235	0	180	190	0	
		85	240	260	0	200	220	0	
양림	휴먼시아 1단지	60	85	95	0	70	80	0	
		85	130	140	0	110	120	0	
		60	110	125	0	93	105	0	
진월	풍림	85	170	185	0	140	155	0	
		50	95	105	0	75	85	0	
		60	120	130	0	90	100	0	
동림	주공 3단지	42	60	70	0	50	55	14	
		50	80	90	0	60	70	15	
		85	210	235	0	175	195	0	
본촌	현진에버빌	112	265	290	0	220	230	0	
		60	100	115	0	80	95	0	
		85	140	150	0	115	125	0	
삼각	그린타운	50	90	100	0	70	80	0	
		60	110	125	0	85	95	0	
		38	65	73	0	45	50	0	
양산	호반리전시빌 II	85	155	165	0	115	125	0	
		85	125	140	0	100	110	0	
		130	160	178	0	125	145	0	
연제	현대	60	110	130	15	90	105	110	
		85	130	150	0	110	125	0	
		74	115	135	15	95	110	15	
월곡	금호타운	85	140	150	15	115	125	0	
		80	225	245	0	170	185	0	
		85	255	280	0	195	210	0	
장덕	현진에버빌 2단지								

〈한국감정원 광주지사〉

## 한국감정원 오피스텔 정보 제공

### 인터넷서 매매·전세 시세 서비스

한국감정원이 오피스텔 매매·전세 시세 정보를 제공한다.

한국감정원은 최근 아파트 등 부동산 시세정보 전용 사이트인 부동산테크(www.ret.co.kr)와 한국감정원 홈페이지(www.kab.co.kr)를 통해 오피스텔의 매매·전세 시세 정보를 확대 서비스한다고 밝혔다.

이번에 새로 제공하는 오피스텔 시세 정보는 서울·경기·인천 등 수도권과 5대 지방 광역시의 1077개 단지(동) 3420개 평형, 22만9000여 실이 대상이다. 오피스텔 시세는 협력중개업소를 통한 시세 모니터링과 내부 검증절차를 거쳐 매월 단위로 갱신될 예정이다.

서종대 감정원 원장은 "최근 저금리와 전세난 장기화로 오피스텔에 대한 투자와 입차수요가 확대되고 있다"며 "시세 제공 서비스가 도움이 될 것"이라고 말했다. /임동률기자exian@kwangju.co.kr



## 광주·전남 관심 물건



### ◇광양시 광영동 소재 아파트

-소재지: 광양시 광영동 757-1 상아아파트 제1동 1023호  
-관리번호: 2014-05633-001  
-면적: 대 17.03㎡ 지분, 건물 42.63㎡  
-감정가격: 30,000,000원  
-최저입찰가격: 30,000,000원  
-입찰기간: 2015.03.30~04.01  
-내용: 광양시 광영동 광영초등학교 북서측 인근에 있다. 아파트단지까지 차량접근 가능하고, 인근에 시내버스 정류장이 있다.

### ◇구례군 광의면 소재 근린생활시설

-소재지: 구례군 광의면 구관리리 91-1  
-관리번호: 2014-17375-003  
-면적: 대 562㎡, 건물 38.56㎡  
-감정가격: 23,270,720원  
-최저입찰가격: 23,271,000원  
-입찰기간: 2015.03.30~04.01  
-내용: 구례군 광의면 구관리리 구관리마을에 있으며 주위는 단독주택, 농경지 등의 순수 농촌지대다.

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

## 부동산 메모 <3월 첫째주>

### 수영선수권 선수촌 건립 예정 광산구 매매가 상승...전세가도 꾸준히 올라

◇매매=광주는 광산구 일대 매매가가 올랐다. 2019년 세계수영 선수권대회 개최로 우산동 송정주공이 선수촌 건립예정지로 선정되면서 매매가가 오르고 있다. 또 금호타이어 등 지역 내 산업단지 입입직원 등 근로자 수요도 늘어 전반적으로 매매가가 상승

하는 분위기. 매매가는 광산구 우산동 송정주공 56㎡가 6500만~7000만원이고 송정동 송정모아 61㎡가 6000만~7000만원이다. ◇전세=광주는 광산구 일대 전세가가 지난해에 이어 금주에도 상승세를 보였다. 인근 나주혁신도시에 공공기관이 입주해 수요

가 늘면서 전세물건이 부족하다. 대기수요가 많아 집주인이 올린 호가가 계약이 이뤄지면서 전세가 오르고 있다. 전세가는 광산구 우산동 우미 69㎡가 6000만~6600만원이고 운남동 삼성 66㎡가 8500만~9500만원이다. <부동산써브 제공>

## 금당공인중개사

저희는 매매·교환등의 물건을 구합니다!

### 감정가이하

- 금남로 4가 대로변 대지 317㎡(97)건평 1235㎡(363) 투자양호 14억
- 금매 광천동터미널 인근 6층건물 대지 661㎡(200) 건평 3055㎡(924) 4층 133평은 공실 대출 15억 전세 9억 월500 회사사육 등 적합 25억
- 장성군 삼계면 1층 주거지 6908㎡(2090) 은행 2억 매도 2억 3천
- 광주여대 부근 신정동 원룸건물 대지 1200㎡(356) 건평 954㎡(289) 방30 월500 선수익 투자까지 양호 7억
- 모달 화순군 도곡면 대지 1671㎡(505) 건평 1010㎡(305) 4억 5천
- 사할, 기도원, 요양시설 적합 보성군 문덕면 땅 2092㎡(633) 건평 874㎡(264) 은행 1억선 매도 1억 7천
- 대인동 4차선 도로점 376㎡(114) 공시지가 8억 6천, 매도 7억 2천
- 레스토랑, 카페, 스낵오거리에서 20분, 광주호에서 5분거리 영업할 필 대지1054㎡(319), 건물473㎡(143), 은행 2억3천 교환가능 5억7천
- 유동 로터리 인근 4차선 도로 상업지 대지 335㎡(101) 건평 601㎡(185) 공시지가 3억9천 은행 2억2천 매도 4억

### 투자·매도·교환분

- 조선대 앞 대로변 동명동 5층 건물 대지 318㎡(96) 건평 736㎡(228) 상가와 안질, 월률 18개 보증금 1억에 월 500선 수익 8억7천
- 화정역 5분거리 대지 645㎡(195) 빌딩용 단독주택 등 적합 3억
- 전월주택, 빌딩 부지 담양군 봉산면 외우리 1645㎡(498) 분할 매매도 가능 평당 54만원
- 원룸 건물 쌍촌동 5.18공용 건너 원룸촌 대지 206㎡(60) 건평 453㎡(137) 안질, 가게, 원룸 15개 4억9천
- 펜션 빌딩 등 적합, 나주시 산포면 790㎡(234) 1억
- 장성군 황룡면 대지 3686㎡(1115) 매도 9천만원, 전원생활 적합
- 학동 주거지614㎡(186) 은행 1억선 매도 1억 5천
- 진도군 고교면 벽파리산 16860㎡(5100) 2억 5백만원

### 피자가기가막혀가맹점 모집

축이도우 스트림 치즈피자

성공창업의 필수요건을 드립니다. 창업아이템·상권 및 입지분석·창업마인드·창업자금을 지원합니다. (1544-8149)

문의 222-4994, 010-2632-5659

## 남도공인중개사

<혁신도시 주변 매물>

### 전원주택

- ▶ 나주시 금천면 석전리 대지 및 전 2,305㎡, 주택 2동 각종 유실수 화초 식재됨, 전방 양호, 매3억8천
- ▶ 나주시 용산동 대지 및 전 5,100㎡ 황토 주택 3동 교통편리, 매7억
- ▶ 나주시 봉황면 죽석리 면사무소 앞 한옥 기와 주택 및 점포 대지 315㎡, 임야 2,187㎡, 주택 96㎡, 공장 75㎡, 점포 26㎡, 매2억4천

### 농지 / 임야

- ▶ 나주시 금천면 오강리 전 및 대지 7,930㎡ 신축주택 4차선 국도 및 2차선 도로변, 매12억
- ▶ 나주시 금천면 광암리 전 배 과수원 6,089㎡ 생산관리 지역 투자유망 매 7억
- ▶ 나주시 금천면 월산리 담 2,975㎡, 2차선 도로변, 매1억 3천만
- ▶ 나주시 금천면 죽촌리 전 5,990㎡ 2차선도로변 보전관리지역 3억3천만
- ▶ 나주시 관정동 매립지 전 7,547㎡ 2차선도로변 매3억2천만
- ▶ 나주시 금천면 신가리 전 2,820㎡ 2차선도로변 광주시 대촌동경계 매1억7천만
- ▶ 나주시 세지면 오봉리 담 13,530㎡ 면 소재지 매3억원
- ▶ 나주시 세지면 내정리 배 과수원3,871㎡ 주택, 창고적합, 도로양호 매9천5백만
- ▶ 나주시 세지면 송제리 담 7,610㎡ 2차선 국도변 도로변, 투자유망매1억5천만
- ▶ 나주시 남평읍 광촌리 임야1,384,140㎡ (대지,농지포함) 소나무양호, 수련원, 선산 적합 매30억원
- ▶ 영암군 금정면 월평리 (전) 배 과수원24,884㎡ 매4억8천만
- ▶ 영암군 금정면 청룡리 임야 91,446㎡ 도로양호, 투자유망 매3억3천만
- ▶ 나주시 금천면 춘곡리 전(일부대지) 배 과수원4,914㎡ 4차선 국도변, 자연녹지, 판매장 적합 투자 유망 매2억5천만

나주시 금천면 영산로 5740

010-9510-1150, 061) 333-1150

## 법원경매

남구 압촌동 LPG주유소 대지1,335㎡ 건물135㎡ 물류창고 및 전시장적합 감정이 7억8백 최저가4억

동구 충장로5가 도로점 상가밀집 중심상업구역 대지155㎡ 건물628㎡ 감정이5억6천5백32만원 최저가4억

### 부동산 재테크 전문

동구계림동 마사회부근 대지 519㎡ 최저가4억2천 2차선도로변, 일반상업지역, 재개발예정지(투자적합)

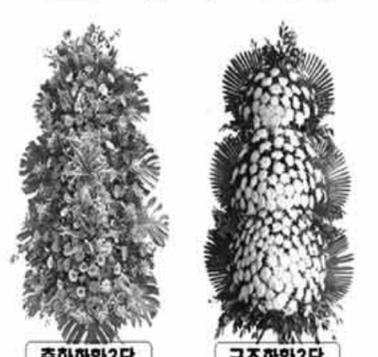
북구 충효동 전,147㎡ 취가정일원 식당이주단지인점 투자적합,충효동 물건다수보유 최저가 6천5백만원

부동산개발 및 경공매전문

다외옥션 김용희부장 010-7147-4989

NAVER 검색엔진 대비플라워 등 최선으로

## 단비플라워



축하화환3단 근조화환3단

365일 연중무휴 가격변동 없음!

경조화환 7만원 시의 8만원

전화. 062)233-9961 Fax. 062)672-9961

농협 (박배선) 302-0316-649511