



이달부터 민간택지 분양가 상한제 폐지

지난 1일부터 민간 택지에 대한 분양가 상한제가 폐지됨에 따라 신규분양 주택의 분양가가 어떻게 달라질지 관심을 모은다.

부동산 전문가들은 대체로 서울에서는 분양가가 인상될 것으로 내다봤다. 그러나 서울을 제외한 수도권외의 경우 공공택지에서 공급되는 주택 물량이 많아 상한제 폐지의 영향이 제한적일 것이란 전망이다.

▷분양가 상한제 폐지되면=분양가 상한제는 주택 분양 전에 시·군·구에 설치된 분양가심의위원회로부터 분양가를 심의받도록 한 제도다. 분양심의회는 한 단지의 분양가 총액의 상한선을 정해주고 분양 사업자는 이 범위 안에서 증별·향별·평형별 선호도 등을 감안해 개별 주택의 분양가를 책정하게 된다. 하지만 민간 택지는 이런 절차 없이 분양 사업자가 임의로 분양가를 정할 수 있게 됐다. 분양가 총액의 상한이 사라지는 것이다.

1일 이후 입주자모집(분양)을 하는 모든 민간택지 주택은 분양가 상한제가 면제된다. 다만 분양가 상한제가 없어져도 주택 전매제한은 그대로 남는다. 광주 등 지방의 경우 공공택지는 1년간 전매가 금지되지만 민간택지에는 제한 기간이 없다.

분양가 상한제가 없어지면 주택사업 시행자가 분양가를 마음대로 정할 수 있다. 특히

사업자가 분양가 임의 선택 재건축·재개발 활성화 유도 "분양가 상승은 서울에 국한 공급과잉 지방, 영향 적을 것"

재건축·재개발 등 주택정비사업은 일반 분양가를 높이면 조합원 부담금이 줄기 때문에 분양가를 올리려는 유인이 크다. 이는 정부가 민간택지에 대해 분양가 상한제를 폐지하기로 한 이유의 하나이기도 하다. 조합원 부담을 줄여 재건축·재개발 사업이 촉진되도록 한다는 것이다.

▷분양가, 어디가 얼마나 오를까=문제는 이 경우 일반 분양가는 오른다는 점이다. 특히 지난해 하반기부터 이어지고 있는 주택청약시장의 열기와 새 아파트 선호 현상과 맞물리면서 분양가 인상이 가속화될 수도 있다. 전문가들도 대체로 민간택지에서 분양가 상한제가 사라지면 서울의 경우 분양가 인상으로 이어질 것으로 보고 있다.

안명숙 우리은행 고객지원센터장은 "분양가 상승은 서울에 국한될 것"이라며 "서울의

재건축 사업장 중 인기 좋은 곳 등이 가격 상승 요인이 있다고 본다"고 말했다. 한영진 부동산114 리서치센터장은 "택지 개발지구 등 공공택지와 경쟁해야 하는 경기권이나 공급 과잉 리스크가 있는 지방의 경우 공공택지 주택과 민간택지 주택이 경쟁해야 하나 견제 기능이 있어서 분양가가 많이 오르기 힘들다"고 진단했다.

박원갑 국민은행 수석 부동산전문위원은 분양가 상한제 폐지의 파급력을 좀 더 크게 평가했다. 박 위원은 "지금처럼 분양시장의 여건이 좋았던 적이 없다"며 "수요자들이 가격에 대한 민감도가 있다고 하지만 투기적 수요도 약한 상황인 이상 분양가가 제법 올라갈 것으로 보인다"고 말했다.

반면 분양가 상한제 폐지의 여파가 그리 크지 않을 것이란 전망도 있다.

김현아 한국건설산업연구원 건설경제연구실장은 "올 봄 분양 물량이 많은데 건설업체 입장에서는 분양가격도 중요하지만 '완판'(매진)도 중요하다"며 "경쟁적으로 물량을 내놓는 상황에서 입지가 아주 좋거나 품질이 담보되지 않으면 비싼 물건은 팔리지 않을 것"이라고 말했다. 이어 "이런 시장 기능이 작동하기 때문에 분양가 상승 폭은 제한적일 것"이라고 덧붙였다. /연합뉴스

■광주지역 주요 아파트 평균시세 (3월 27일 기준)

(단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매		등락폭	임대		등락폭
				하한	상한		하한	상한	
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	146	300	320	0	255	270	0
서구	광천	e-편한세상	85	300	325	15	240	275	110
		114	345	390	0	300	320	110	
	금호	대주파크빌1차	60	148	158	0	122	132	0
		85	180	195	0	135	155	0	
북구	치평	현대	85	205	225	0	175	190	0
		135	265	300	0	220	250	0	
	중앙	현대/삼환	100	230	260	110	190	210	17
		135	255	275	110	225	235	110	
남구	노대	휴먼시아5단지	76	215	235	0	160	175	0
		85	220	250	0	170	185	0	
	봉선	포스코the#	60	215	235	0	160	180	0
		85	320	350	0	240	265	0	
광산구	주월	한국아델리움1단지	130	460	510	0	350	400	0
		156	500	530	0	390	410	0	
	진월	한국아델리움	94	270	290	0	220	240	0
		137	345	370	0	270	304	0	
광진구	각화	금호타운	72	105	120	0	80	90	0
		84	125	140	0	95	110	0	
	동림	삼익	60	92	105	0	75	85	0
		85	130	150	0	105	120	0	
광동구	문흥	금호타운	85	175	208	0	150	170	0
		116	220	255	0	190	200	0	
	용봉	쌍용예가	115	265	285	0	210	225	0
		126	325	345	0	260	275	0	
광서구	운암	롯데캐슬	77	210	228	13	160	175	0
		123	262	312	112	200	250	110	
	일곡	동아1차	100	205	215	0	160	180	0
		135	235	260	0	195	210	0	
광남구	임동	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	
광북구	수완	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〉



광주·전남 관심 물건



▷광주시 동구 소재 오피스텔
-소재지: 광주 동구 수기동 23-2 수기동 제1 오피스텔 제101동 17층 1707호
-관리번호: 2014-16127-001
-면적: 대 14.58㎡ 지분(총면적 3,155.7㎡), 건물 60㎡
-감정가격: 62,000,000원
-최저입찰가격: 62,000,000원
-입찰기간: 2015.04.27~04.29
-내용: 주위는 노선 상가지대다.



▷해남군 황산면 소재 단독주택
-소재지: 해남군 황산면 우항리 20-17
-관리번호: 2014-10871-003
-면적: 대 506㎡, 건물 244.82㎡, 마당기 건물 9㎡
-감정가격: 281,627,600원
-최저입찰가격: 281,628,000원
-입찰기간: 2015.04.27~04.29
-내용: 황산중학교 남측 인근에 있다. 주위는 면소재지 내 농촌지대다.

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

부동산 메모 <3월 넷째주>

교통 편리·편의시설 잘 갖춘 금호지구 매매가·전세가 상승

▷매매

광주는 광산구, 서구 일대 매매가가 올랐다. 광산구는 나주혁신도시 공공기관 입주 이후 매수세가 꾸준히 이어지고 있으며 수완지구는 새 아파트를 중심으로 매매가가 상승이 이어졌다. 서구는

2016년 하반기 착공하는 광주지하철 2호선이 금호지구를 지나간다는 발표로 기존 아파트를 매수하려는 문의가 늘었다.

▷전세

광주는 서구 일대 전세가 상승이 이어졌다.

금호동은 풍암호수공원, 운천저수지가 가깝고 롯데아울렛(광주월드컵점), 서부농수산물도매시장 등 편의시설 여건이 좋은데다 인근 상무지구보다 전세가 저렴해 세입자 문의가 많다.

〈부동산써브 제공〉

광주일보 작은만남 큰 기쁨! 친결과 정성으로 최선을 다하겠습니다

개업·성업 안내

구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스국 062.220-0551

27번가
동구 중앙로 196번길 27 (구)동구청 뒤
현연바베큐, 기계맥주
조용히 즐길 수 있는 쉼터
☎062)223-2727

송하한정식
동구 금남로 2가 10번지
창국장, 기미|술육개장
한정식, 백반전문
☎062)225-9278

천수사백마장군
북구 중흥동 800-28 동부교육청 일방로
인생상담, 병점, 사주, 궁합, 부적
영으로 봅니다
대표 허길배 ☎010-2828-2008

일등모바일
동구 금남로 2가 7-4
(구)동구청 1층
핸드폰, 약세사리 도매 전문점
☎010-4655-9689

광주척추교정원
광주 동구 계림동 미사희 건너편 2층
카이로프랙틱, 신경질환, 목, 허리디스크
협착증, 시지관절, 손발저림, 전신경락
☎010-8827-7799

오리백년두암직영점
북구 두암동 예텐병원 건너편
오리한방, 백숙, 오리생고기, 주물럭,
오리웃닭, 오리 장어탕
☎062)401-5253

놀부부대찌개문화전당점
동구 광산동 56-1 (변지유익상실원)
부대찌개, 첼판구이
점장 최은진 ☎062)222-9290

동양철학원
동구 불로동 11-2 (평화식당옆길)
사주, 작명, 개명, 신수, 궁합, 택일
개인지도 함.
☎062)224-7687, 010-2611-7687

초대화랑
동구 궁동 54-2 (중앙로 196번길 15-16)
예술거리 중앙초교사거리에서
카톨릭센터쪽 30M 이전 확장개업
대표 임해택 ☎010-2681-3113

신신예술의집
동구 궁동 예술의 거리
기념품 전문 판매점
대표 서태석 ☎062)222-1936

광주화랑
동구 궁동 예술의거리
동·서양화 매매 및 무료감정
고급표구 제작판매
대표 박중환 ☎062)232-4784

박당화랑
동구 궁동 51-18번지 예술의 거리
한국화, 서양화 매매 및 감정
대표 박환승 ☎062)222-6866

석당화랑
동구 궁동 예술의 거리
병풍, 액자, 족자, 표구일체
고서화 위탁판매
대표 이석재 ☎062)222-3118

장충동왕족발보쌈
북구 두암동 무등도서관 사거리
족발 소·중·대, 보쌈김치
신속한 배달, 카드결제 가능
☎1588-3300

그린이용원
북구 양산동 오리궁뎅이 뒤
대표 성옥희 ☎010-3225-2735

토산철학원
북구 두암동 예텐병원 건너편
작명, 개명, 사주, 신수
궁합, 택일, 상호명 개인지도함
대표 이태연 ☎010-4106-5055

시골식당
동구 금동 15-2 (구시청에서 병무청쪽)
생삼겹, 오리로스, 생선매운탕, 회무침
대표 조공숙 ☎062)227-4565

고전방
동구 금동 34-4 (중앙초등학교 후문)
도자기, 서양화, 고서화 전문판매점
대표 김화중 ☎062)224-4869

토담
광산구 비아소방서와 흥동파크사이
병어조림, 갈치조림, 아구찜, 흥어찜
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

아워힐테크
북구 우산동 617-10 문화중학교 담도로
한샘k제휴점 아파트, 주택, 리모델링
abs도어 연동문 싱크대 불박이장
대표 김창두 ☎010-6635-7224

보성존제산일월사교원
북구 두암동 561-5홀플러스건너편
광주은행건물 4층
인해, 풍수, 사주연구소 연구원
원장 이성호 ☎010-8278-0030