

전세난 지친 30대 빛내서 집산다

담보대출 1년세 24% 급증
주택시장 주력 구매층으로
전부주택 방문도 크게 늘어

30대가 집을 사려고 다른 연령대보다 빛을 더 많이 내는 것으로 나타났다. 그동안 40~50대가 주택구매를 주도해 온 것과는 사뭇 다른 흐름이어서 주택시장에 큰 변화가 일고 있다는 분석이 나온다.

최근 금융권에 따르면 국민·신한·우리·하나 등 4대 시중은행의 주택담보대출 가운데 39세 이하의 대출 잔액은 지난해 2월 44조4000억원에서 올해 2월엔 54조8000억원으로 1년 새 23.6% 증가했다.

이는 40대의 주택담보대출 잔액 증가율(11.6%)은 물론 50대(7.9%)와 60대 이상(7.7%)의 증가율을 크게 웃도는 수치다.

39세 이하의 대출 잔액이 크게 늘면서 이들의 대출 금이 전체 주택담보대출에서 차지하는 비중도 20.7%에서 22.7%로 2.0%포인트 상승했다.

같은 기간에 50대의 비중은 28.9%(61조9000억원)에서 27.7%(66조9000억원)로 감소했고, 60대 이상의 비중은 16.1%(34조5000억원)에서 15.4%(37조2000억원)로 줄었다. 40대 비중은 34.3%(73조6000억원)에서 34.1%(82조2000억원)로 약간 감소하는 데 그쳤다.

이런 변화는 전세난에 지친 30대의 젊은층이 저금리 시대를 맞아 '생애 첫 주택' 구매자금으로 은행돈을 많이 빌렸기 때문으로 분석된다.

이휘정 하나금융경영연구소 수석연구원은 "최근 전세난은 단순히 전셋값이 상승하는 것을 넘어 전세 물



량 자체를 찾을 수 없는 양상으로 바뀌고 있다"며 "전세 구하기에 지친 젊은 세대가 주택 구매로 눈을 돌리는 분위기"라고 말했다.

한국은행이 지난해 10월 발표한 금융안정보고서를 보면 주택담보대출(금융권 전체 기준)에서 50대와 60대 이상이 차지하는 비중은 2009년 말 26.9%, 15.1%에서 2014년 3월 말 31.0%, 19.7%로 각각 증가했다. 반면에 30대가 차지하는 비중은 20.6%에서 15.3%로

크게 감소했다. 30대의 부상을 두고 주택시장에 영향을 미치는 주력 세대가 젊은 세대로 바뀌는 구조변화가 일어나는 것이 아니냐는 관측이 조심스레 나오고 있다.

한 금융권 관계자는 "최근 모델하우스를 방문하는 연령대를 보면 30대가 크게 늘어 분양 담당자들도 놀란다고 한다"며 "이는 30대의 주택 구매가 활발해지고 있다는 뜻"이라고 말했다. /연합뉴스

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (2015년 4월 3일 기준) (단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
북구	계림	금호타운 1차	60	165	180	15	140	150	15
		85	185	200	15	170	185	15	
	두산위브	85	235	260	110	200	220	110	
		114	280	305	0	230	250	15	
산수	두암타운금호/대주	95	175	190	17	150	160	115	
		135	235	250	15	180	195	15	
	소태	72	160	175	0	125	145	0	
서구	동천	호반베르디움5차	85	285	305	0	230	245	0
		120	360	390	0	280	295	0	
	쌍촌	시영	51	95	105	110	75	85	17
		60	100	115	0	95	105	15	
봉암	동부센트레빌	85	220	255	0	180	195	0	
	115	250	290	0	200	220	0		
남구	화정	라인동산	60	105	115	0	85	95	13
		85	155	170	0	120	130	12	
	방림	모아2단지 2·3차	60	105	125	0	90	100	15
		84	130	145	15	110	120	11	
봉선	금호타운 1차	85	185	220	15	152	178	18	
	126	250	295	110	210	245	110		
동구	송하	삼익	60	90	105	15	75	83	13
		85	128	148	11	110	120	15	
	양림	휴먼시아 1단지	76	220	250	115	190	210	120
		85	240	270	110	210	230	110	
주월	현대2차	60	89	100	15	73	83	13	
	85	135	145	15	110	125	15		
진월	풍림	60	110	127	12	100	115	110	
	85	160	185	0	140	160	15		
북부	동림	주공 3단지	50	90	105	0	85	95	0
		60	115	130	0	100	110	0	
	두암	주공1단지	42	60	70	0	50	59	14
		50	80	90	0	60	70	0	
분촌	현진에버빌	85	220	240	15	170	185	110	
	112	265	290	0	215	230	0		
삼각	그린타운	60	110	130	115	85	100	15	
	85	145	173	123	120	140	115		
신용	웅두주공	50	90	105	15	73	83	13	
	60	115	130	15	95	105	110		
양산	호반리젠시빌 II	38	70	80	17	45	50	0	
	85	170	185	120	120	130	15		
연제	현대	85	120	140	0	100	110	0	
	130	160	180	15	140	150	15		
운남	삼성	60	110	130	0	90	100	15	
	85	135	155	15	110	125	0		
관산	월곡	금호타운	74	115	133	12	95	106	14
		85	135	153	13	115	125	0	
장덕	현진에버빌 2단지	80	236	257	112	178	193	18	
		85	268	293	113	204	220	110	

(한국감정원 광주지사)

‘강통전세’ 위협 피하려면 임차보증금 반환보증 지원 혜택 활용을

광주 전세가를 전국 최고 수준

유일호 국토교통부 장관 취임 이후 처음으로 '4.6 서민 주거비 부담 완화 방안'이 발표됐다. 지난달 기준 급리 인하로 전세난이 더욱 가중되고 있는 데다 아파트 전세가를 상승으로 임차보증금 반환에 대한 리스크도 증가하고 있기 때문이다. 특히 광주의 경우 전세가가 전국 최고 수준에 달한 만큼 '강통전세' 리스크를 피하려면 대책 강구의 필요성도 높다.

9일 부동산114에 따르면 전국 대도시 자치구 가운데 지방과 수도권을 통틀어 경북 구미시 아파트 전세가가 80.4%로 가장 높았다. 이어 대구 달서구(79.8%), 광

주 북구(79.2%), 여수시(79.1%), 충남 계룡시(79.0%), 전주시(78.7%), 광주 동구(78.5%), 광주 광산구(78.4%) 순으로 나타났다. 특히 지방에서 전세가가 높은 10곳 중 6곳은 호남권에 위치했다.

이처럼 아파트 전세가가 높아 임차보증금 반환에 대한 리스크가 큰 곳은 정부의 임차보증금 반환보증 지원 혜택에 관심을 가져 볼 필요가 있다. 이번에 정부가 내놓은 반환보증 지원 혜택은 우선 보증료율을 기존 0.197%에서 0.047%포인트 인하하고 서민과 취약계층 보증료율은 0.158%에서 0.09%로 0.068%포인트 내린다는 내용이다. 또 보증료 할인 대상이 되는 서민·취약계층은 연소득 기준을 2500만원 이하에서 4000만원

이하로 늘리고 다자녀, 장애인, 고령자 외에도 신혼부부, 한 부모 가정과 다문화가정도 포함할 계획이다.

이와 함께 주택담보인정비율(LTV)의 가입조건이 완화됐다. 기존 90%까지가 가입조건이었으나 앞으로는 100%로 확대된다. 다만 보증금액 한도는 기존처럼 90%를 유지한다. 예를 들어 3억원 아파트를 가진 집주인이 1억원은 은행 대출을 받고 2억원은 전세 보증금으로 받았더라도 '임차보증금 반환보증'에 가입할 수 있지만 임차보증금 모두를 돌려받을 수는 없는 점은 가입 시 유의해야 한다. 즉 3억원에 대해 90%인 2억 7000만원까지만 보증해줘 임차인이 돌려받는 액수는 1억7000만원이다. /임동철기자xian@kwangju.co.kr



광주·전남 관심 물건



◇광주시 북구 소재 상가주택
-소재지: 광주 북구 신안동 646-4, 646-26
-관리번호: 2014-10136-004
-면적: 대 160㎡, 대 74㎡, 건물 375.98㎡, 마등기건물 164.45㎡
-감정가: 262,666,840원
-최저입찰가: 262,667,000원
-입찰기간: 2015.05.11~05.13
-내용: 주위는 단독주택 및 소규모 점포 등이 혼재하는 주택 및 상가지대다.



◇광주시 광산구 소재 밭
-소재지: 광주 광산구 연산동 305
-관리번호: 2014-17324-001
-면적: 전 661㎡
-감정가: 35,033,000원
-최저입찰가: 금 35,033,000원
-입찰기간: 2015.05.11~05.13
-내용: 광주시 광산구 연산동 두산마을에 있다. 일반적인 교통사정은 보통이다.

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

부동산 메모 (4월 첫째주)

수완지구 새 아파트 중심 매매가 상승... 전세, 산단 많은 광산구 오름세

◇매매

광주는 광산구, 북구 일대 매매가가 올랐다. 광산구는 수완지구 새 아파트를 중심으로 매수자 문의가 꾸준하다. 호가가 계속 오르면서 급매 매수 문의는 다소 줄어든 모습. 북구는 신용동, 운암동 일대 매매가가 올랐다. 광주첨단과학산업단지 가까이 근로자 등 수요가 꾸준하나 매물이 귀해

매매가가 오르고 있다. 매매가는 광산구 수완동 모아엘가 106㎡가 1000만원 오른 2억9000만~3억2000만원이고 북구 신용동 첨단지아차 115㎡가 2억6500만~2억9200만원이다.

◇전세

광주는 광산구 일대 전세가가 상승이 이어졌다. 광주 하남·평동산업단지의 근로자 수요를 비

롯, 혁신도시 내 공공기관 근로자 유입으로 전세 문의가 꾸준하다. 집주인들이 반전세나 월세를 선호해 전세물건이 많지 않다. 전세가는 광산구 수완동 우미린2차 115㎡가 2억2000만~2억5000만원이고 우산동 우미 69㎡가 6150만~7200만원이다.

<부동산써브 제공>

광주일보 작은만남 큰 기쁨! 친절과 정성으로 최선을 다하겠습니다

개업·성업 안내

구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스국 062.220-0551

광주척추교정원

광주 동구 계림동 미사희 건너편 2층 카이로프랙틱, 신경질환, 목, 허리디스크 협착증, 시지관절, 손발저림, 전신경락

☎010-8827-7799

오리백년두암직영점

북구 두암동 에덴병원 건너편 오리한방, 백숙, 오리생고기, 주물럭, 오리웃닭, 오리 장어탕

☎062)401-5253

놀부부대찌개문화전당점

동구 광산동 56-1 (변지유리상설점) 부대찌개, 철판구이

점장 최은진 ☎062)222-9290

27번가

동구 중앙로 196번길 27 (구)동구청 뒤 혼연비베뉴, 기계맥주 조용히 즐길 수 있는 샵터

☎062)223-2727

초대화랑

동구 공동 54-2 (중앙로 196번길 15-16) 예술의거리 중앙초교사거리에서 카톨릭센터쪽 30M 이전 확장개업

대표 임해택 ☎010-2681-3113

신신예술의집

동구 공동 예술의거리 기념품 전문 판매점

대표 서태석 ☎062)222-1936

광주화랑

동구 공동 예술의거리 동·서양화 매매 및 무료감정 고급표구 제작판매

대표 박중환 ☎062)232-4784

박당화랑

동구 공동 51-18번지 예술의거리 한국화, 서양화 매매 및 감정

대표 박환승 ☎062)222-6866

석당화랑

동구 공동 예술의거리 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 오리공영이 뒤

대표 성욱희 ☎010-3225-2735

토산철학원

북구 두암동 에덴산부인과 정문옆 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 흥흥파크사이 병어조림, 갈치조림, 아구찜, 흥어찜 회무침 전문(계절별)

대표 김광수 ☎062)954-1333

똥이레

동구 대의동 10-1 바다장어, 꾸꾸미, 봉장어, 사브사브, 돌핀볶음, 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 인혜, 풍수, 사주연구소 연구원

원장 이성호 ☎010-8278-0030