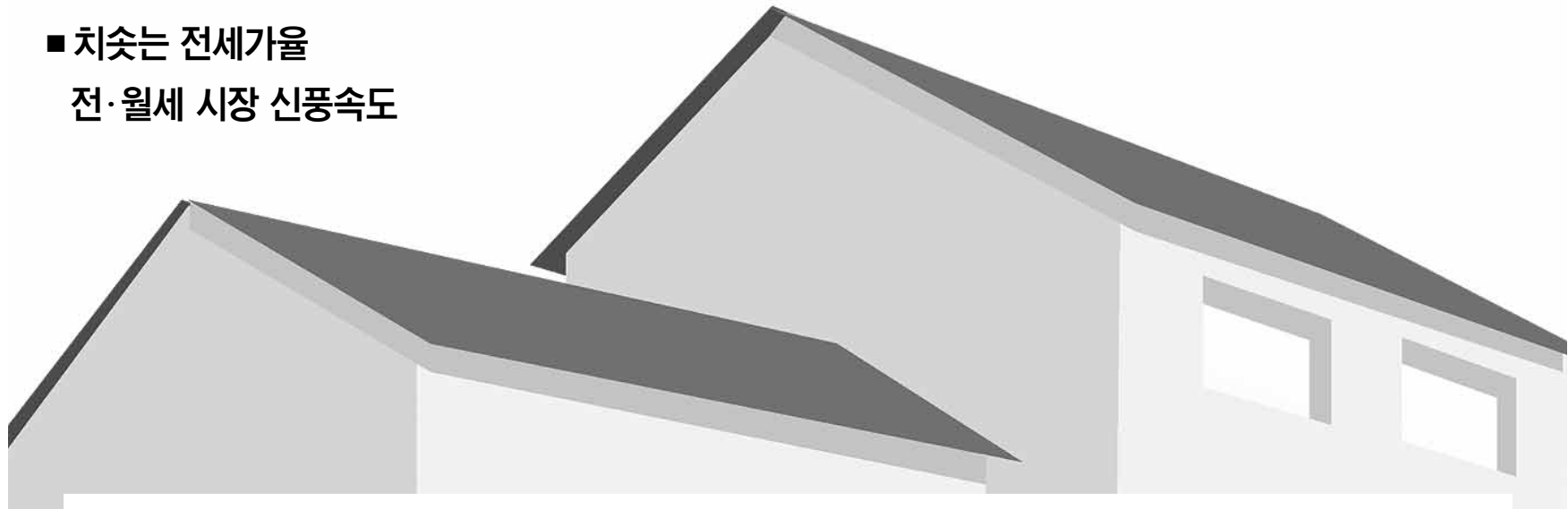


■ 치솟는 전세가율
전·월세 시장 싹속속도



“전세금 못 받을라” 자발적 半월세 속출

광주에서 전세를 살고 있는 직장인 최모(43)씨는 다음달 계약 만기를 앞두고 전세 대신 보증부 월세를 구하기로 마음먹었다. 전셋값이 천정부지로 치솟으면서 매매가를 위협하는 수준이 되자 이른바 '강통전세'로 2년 뒤 전세금을 돌려받지 못할 것 같다는 걱정이 들어서다. 최씨는 “전세가율(매매가 대비 전세가 비율)이 80~90%에 이른다 보니 나중에 전셋값이 떨어지거나 집값이 하락하면 전세보증금을 제때 돌려받지 못하는 등 낭패가 우려된다”며 “보증 생활자 입장에서 월세가 부담이 되고, 생돈이라 아깝기도 하지만 나중에 이사할 때를 생각하면 차라리 보증금을 적정 수준으로 낮춰놓는 게 마음 편할 것 같다”고 말했다. 연초부터 전세난이 심화되면서 주택 임대시장에 ‘자발적 월세’ 수요가 생겨나고 있다. 최근 전셋값 급등으로 보증금 올려줄 돈이 부족해 월세를 구하는 것이 아니라, 전셋값이나 집값 하락 등으로 발생할 수 있는 ‘역전세난’에 대비해 월세로 돌아서는 것이다. 남구의 A 공인중개사는 “전세가율이 통계보다 더 올라 90%에 육박하면서 2년 뒤 전셋값이

전셋값 치솟아 매매가 위협
나중에 떨어지면 보증금 낭패
보증금 낮추고 월세로 대체

떨어지거나 집값이 내리면 과거처럼 전세금을 돌려받지 못할 수 있다며 걱정을 하는 세입자들이 있다”며 “보통의 세입자들은 대부분 전세를 선호하고, 부족한 보증금은 월세로 주는 대신 연 2~3% 이자의 전세자금대출을 받아 올려주는 게 일반적인 만큼, 이외의 상황”이라고 설명했다. 서구의 B 공인중개사도 “전셋값이 매매가격에 육박하다 보니 세입자들이 전세계약을 하면서도 집값 하락에 대한 걱정을 많이 한다”며 “아직은 전세 선호가 강하지만 일부 세입자는 전세금을 올려줄 능력이 되는데도 인상을 월세로 주기도 한다”고 말했다. 최근 전세난이 심한 곳은 중개업소끼리 해오던 ‘공동중개’도 사라졌다. 과거 공동거래중개

망에 전세물건을 올려놓으면 C중개업소가 집주인과, D업소는 세입자를 맞춰 계약을 체결했는데 요즘은 전세물건이 중개망에 올라오지 않는 것이다. 전세물건 자체가 귀한데다 개별업소의 대기 수요만으로도 충당이 되기 때문이다. B 공인중개사는 “어쩌다 전세 물건이 나오면 집주인과 세입자 양쪽에서 중개수수료를 받기 위해 물건 공유와 공동중개를 꺼리는 분위기”라며 “세입자들은 전세물건을 보유한 중개업소를 찾기 위해 과거보다 더 부지런히 발품을 팔아야 하는 셈”이라고 말했다. 전세난에 전셋집을 미리 구하려 다니는 ‘입도 선매’ 시기는 점점 빨라지는 추세다. 통상 계약 만기 3~4개월 전부터 전세를 구하려 다녔다면, 요즘은 전세만기가 6개월 이상 남았는데도 중개업소에 들러 동향 파악에 나선다는 것이다. A 공인중개사는 “올해 10월에 전세계약이 끝나는 한 세입자가 벌써 전세를 알아보고 다니는 경우도 있다”며 “전세가율이 매매가에 다다르면서 전·월세 시장에 종전에 없던 새로운 현상들이 나타나고 있다”고 설명했다. <임동률기자xian@kwangju.co.kr>

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (4월 10일 기준) (단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매		등락폭	임대		등락폭
				하한	상한		하한	상한	
동구	운림	라인 3차	60	125	140	0	95	105	0
		무등파크맨션1차	85	145	160	0	115	130	0
	학동	금호베스트빌	127	255	280	0	190	210	0
		삼익세라믹	77	140	160	0	115	125	0
서구	광천	e-편한세상	85	300	325	0	240	280	0
		대주파크빌1차	60	145	160	0	115	127	0
	치평	현대	85	204	225	0	160	175	17
		현대/삼환	135	260	300	0	210	230	110
남구	노대	휴먼시아5단지	76	220	240	0	170	180	0
		포스코the#	60	210	235	0	175	198	19
	봉선	한국아델리움1단지	85	330	360	110	260	291	113
		호반베르디움2차	130	460	520	120	380	430	110
북구	진월	한국아델리움	156	530	600	120	405	450	120
		현대1차	85	265	307	114	210	237	0
	각화	금호타운	120	325	355	0	245	270	0
		삼익	94	295	319	115	230	260	110
광산구	문흥	금호타운	137	375	407	119	290	330	115
		쌍용에가	85	145	155	0	120	130	0
	운암	롯데캐슬	109	160	175	0	131	141	16
		쌍용에가	72	115	130	0	90	100	0
광산구	동림	삼익	84	135	150	0	105	120	0
		쌍용에가	60	95	105	0	75	85	0
	문흥	금호타운	85	135	155	15	105	125	15
		쌍용에가	85	175	208	0	150	170	0
광산구	운암	롯데캐슬	116	220	255	0	190	200	0
		쌍용에가	115	290	330	0	230	260	0
	일곡	동아1차	126	340	365	0	270	290	0
		한국아델리움2차	77	215	228	0	160	175	0
광산구	송정	라인2차	123	280	320	0	220	260	0
		코오롱하늘채	100	210	240	0	160	180	0
	월계	동부	135	238	270	0	175	190	0
		동부	85	210	230	0	165	180	0

광주·전남 관심 물건



◇광주시 서구 소재 임야
-소재지: 광주 서구 매월동 산44-7
-관리번호: 2015-01839-001
-면적: 임야 9,700㎡
-감정가격: 475,300,000원
-최저입찰가격: 475,300,000원
-입찰기간: 2015.06.08~06.10
-내용: 광주시 서구 매월동 서광주역 남동측 근거리에 있다. 본건까지 차량출입 불가능하며 대중교통수단 이용은 다소 불편하다. 광주시 북구 소재 상가주택

◇화순군 소재 답
-소재지: 화순군 도곡면 평리 632-1
-관리번호: 2014-21371-001
-면적: 답 1,576.6㎡
-감정가격: 32,004,980원
-최저입찰가격: 32,005,000원
-입찰기간: 2015.05.11~05.13
-내용: 화순군 도곡면 평리 평촌마을 북측 인근에 있다. 제반여건상 교통환경은 보통이다. 광주시 광산구 소재 밭

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

부동산 메모 <4월 둘째주>

꾸준한 수요 남구·광산구 매매가 상승...시세 오름세속 전세 물건 품귀

◇매매=광주는 광산구, 남구 일대 매매가가 올랐다. 광산구는 수완동 일대 매매가가 연일 오름세다. 수완동 일대는 평동·하남·첨단산업단지 내 근로자 유입이 많은 곳으로, 학군이나 편의시설 여건도 좋아 매수문의가 꾸준히 이어지고 있다. 인근 신규 분양단지 분양가 영향으로 기존 아파트들도 호가가 조금씩 오르는 모습. 매물이 많지 않아 오름 가격에도 거래가 수월하다. 남구는

혁신도시와 가까워 공기업 및 관련 업체 이주로 유입되는 수요가 많다. 전세 물건이 귀해 소형 아파트 매수로 선호하는 수요도 늘면서 매매가가 올랐다. 매매가는 광산구 수완동 모아엘가 106㎡가 2억9000만~3억2000만원이고 남구 봉선동 포스코더샵 86㎡가 2억5000만~2억7000만원이다. ◇전세=광주는 남구 일대 전세가가 상승했다. 혁신도시 내 공공기관 이전으로 근로자 수요가 꾸준히 늘고 있지만 저금리에 전세에서 월세로 변경되는 물건 등으로 전세 물건이 품귀다. 워낙 전세 물건의 귀해 크게 오른 호가에 계약이 이뤄지면서 한 건씩 계약이 이뤄질 때마다 전세가가 오르고 있다. 전세가는 남구 봉선동 삼익1차 105㎡가 1억4750만~1억7000만원이고 무등파크맨션3차1단지 105㎡가 1억2000만~1억4000만원이다. <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

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

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

동양철학원
동구 불로동 11-2 (평화시당옆길) 사주, 직명, 개명, 신수, 공합, 택일 개인지도 함.
☎062)224-7687, 010-2611-7687

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

석당화랑
동구 공동 예술의거리 병풍, 액자, 족자, 표구일체 고서화 위탁판매
대표 이석재 ☎062)222-3118

토담
광산구 비아소비서와 중흥파크사이 병어조림, 갈치조림, 아구찜, 홍어찜 회무침 전문(계절별)
대표 김광수 ☎062)954-1333

송하한정식
동구 금남로 2가 10번지 청국장, 가미·술육개장 한정식, 백반전문
☎062)225-9278

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

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

똥이레
동구 대의동 10-1 바다장어, 꾸꾸미, 봉장어, 사브사브, 돌판볶음, 소금구이, 양념구이, 계절떡국
대표 윤영희 ☎062)234-7949

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

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

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

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

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

신신예술의집
동구 공동 예술의거리 기념품 전문 판매점
대표 서태석 ☎062)222-1936

토산철학원
북구 두암동 예덴산부인과 정문옆 작명, 개명, 사주, 신수 공합, 택일, 상호명 개인지도함
대표 이태연 ☎010-4106-5055

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