

# 몸값 뛰는 '오피스텔'

저금리 기조에 수익형 부동산 관심  
1분기 매매·월세가 동반 상승  
전국 수익률 5.78%·광주 7.23%  
부동산 114 "옥석 잘 가려야"

1%대 저금리 시대에 진입하면서 수익형부동산에 대한 수요자들의 관심이 높아지고 있다. 23일 부동산114에 따르면 2015년 1분기 오피스텔 매매가격은 0.12%의 변동률을 나타내며 2012년 1분기 이후 3년 만에 상승세로 전환됐다. 월세 가격도 전 분기(-0.12%)대비 0.19%포인트 상승한 0.07%의 변동률을 나타내며 2014년 2분기 이후 1년 만에 하락장에서 벗어났다. 오피스텔 임대수익률은 1분기 5.78%를 나타내

며 전 분기(5.81%)대비 낮아졌다. 하지만, 은행 예금 금리와 비교할 경우 상대적으로 높아 투자자들의 이목이 집중됐다. 저금리 영향으로 월세수입이 가능한 상품에 투자수요가 늘면서 오피스텔 시장의 활성화가 기대되는 상황이다. 1분기 매매가격은 0.12%의 변동률을 나타냈다. 저금리 기조 속에 마땅한 투자처를 찾지 못한 투자자들이 수익형부동산인 오피스텔에 관심을 돌리며 1분기 매매가격이 상승한 것으로 분석된다. 실제 한국은행이 지난 3월 12일 기준금리를 사상 최저인 1.75%로 낮추면서 오피스텔 시장에 투자문의가 늘었다는 게 업계의 전언이다. 전국 오피스텔 임대수익률은 지난해 동기(5.86%)대비 0.08%포인트 하락한 5.78%를 나타냈다. 2007년 이후 오피스텔 임대수익률은 지속적인 하락세를 나타내고 있다. 하지만 기준금리 1% 시대를 맞은 현재 상황에서 5%대의 오피스텔 임대

수익은 투자자 입장에서 매력적인 수치다. 수도권에서는 인천(6.24%), 경기(5.79%), 서울(5.38%) 순으로 수익률이 높게 나타났다. 지방에서는 제주(10.79%), 대전(7.42%), 광주(7.23%), 대구(6.23%), 부산(5.89%) 순으로 임대수익률이 높게 나타났다. 전국 오피스텔 임대수익률이 5.78%를 기록했지만 1%대 예금 금리와 비교했을 때 여전히 매력적인 상황이다. 저금리 기조와 정부의 잇따른 대책으로 오피스텔 시장에 투자심리가 회복되고 있는 분위기에 중개보수 부담이 완화된 것도 수익형 부동산의 인기 요인으로 꼽히고 있다. 부동산114 관계자는 "일부 지역의 경우 공급 과잉 논란이 제기될 수 있고 오피스텔 임대 수익률도 계속 하락하는 추세이기 때문에 '옥석 가리기'가 그 어느 때보다 중요한 시기"라고 조언했다. /임동률기자exian@kwangju.co.kr

## 앱으로 보는 '아파트 시세' 한국감정원 출시

하루가 다르게 달라지는 아파트 시세를 한눈에 볼 수 있는 애플리케이션이 나왔다. 한국감정원이 최근 출시한 '한국감정원 부동산 가격정보 앱'은 아파트 실거래가격과 단지시세, 시장동향 등 최신 가격정보를 다양하게 검색해 볼 수 있다. 지난 2월 출시 뒤 다운로드 건수만 5만건을 넘겼다. 이 앱은 한국감정원이 보유하고 있는 부동산 빅데이터를 활용, 필요한 서비스를 적시에 모바일로 제공한다. 부동산 가격과 부동산 시장동향,

맞춤형 부동산 찾기 등으로 구성했으며 통계정보를 모바일 상에서 몇 번의 클릭으로 한번에 검색할 수 있다. 서중대 한국감정원 원장은 "부동산 조사·통계 업무를 통해 축적된 부동산 데이터베이스와 IT기술을 적극 활용할 수 있다"며 "맞춤형 부동산 정보 서비스를 지속적으로 확대해 나갈 것"이라며 "공동주택 관리정보(K-apt), 부동산거래관리정보(RTMS) 홈페이지 개편 등 대국민 서비스를 더욱 확대할 것"이라고 말했다. /임동률기자exian@kwangju.co.kr



■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (2015년 4월 17일 기준) (단위: m², 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
구북	계림	금호타운 1차	60	165	180	0	140	150	0
		두산위브	85	235	260	0	200	220	0
	산수	두암타운금호/대주	95	180	195	15	150	160	0
		소태	72	160	175	0	125	145	0
구남	동천	호반베르디움5차	85	290	330	110	230	260	15
			120	370	395	15	295	315	120
	쌍촌	시영	51	95	105	0	75	82	0
			60	103	113	0	90	100	0
	봉암	동부센트레빌	85	220	255	0	180	200	0
			115	250	290	0	200	220	0
	화정	라인동산	60	105	115	0	85	95	0
			85	155	170	0	120	130	0
	방림	모아미래도	60	105	125	0	90	100	0
			84	130	145	0	110	120	0
봉선	금호타운 1차	85	185	220	0	165	190	15	
		126	250	295	0	225	265	19	
송하	삼익	60	90	105	0	80	90	13	
		85	128	148	0	115	126	16	
양림	휴먼시아 1단지	76	220	250	0	190	210	0	
		85	240	270	0	210	230	0	
주월	현대2차	60	89	105	0	75	88	11	
		85	135	158	16	110	130	0	
진월	풍림	60	110	127	0	100	115	0	
		85	160	185	0	140	160	0	
동림	주공 3단지	50	95	108	0	80	90	0	
		60	115	130	0	95	105	0	
두암	주공1단지	42	60	70	0	50	59	0	
		50	80	90	0	60	70	0	
본촌	현진에비빌	85	220	240	0	170	185	0	
		112	265	290	0	215	230	0	
삼각	그린타운	60	110	130	0	85	100	0	
		85	145	173	0	120	140	0	
신용	웅두주공	50	90	105	0	73	83	0	
		60	115	130	0	95	105	0	
양산	호반리전시빌 II	38	70	80	0	45	50	0	
		85	170	185	0	120	130	0	
연제	현대	85	120	140	0	100	110	0	
		130	160	180	0	140	150	0	
운남	삼성	60	110	130	0	90	100	0	
		85	135	158	0	110	125	0	
월곡	금호타운	74	115	133	0	95	106	0	
		85	135	153	0	115	125	0	
장덕	현진에비빌 2단지	80	245	270	15	195	210	18	
		85	280	320	114	220	241	111	

(한국감정원 광주지사)



## 광주·전남 관심 물건



### ▲완도군 소재 밭

-소재지 : 완도군 노화읍 이포리 660  
-관리번호 : 2014-20285-006  
-면적 : 전 1,577㎡  
-감정가격 : 99,619,700원  
-최저입찰가격 : 99,620,000원  
-입찰기간 : 2015.05.25 ~ 05.27  
-내용 : 완도군 노화읍 이포리 노화중학교 남서측 인근에 있다. 도서지역으로 일반적인 교통사정은 불편하다.

### ▲해남군 소재 밭

-소재지 : 해남군 마산면 용전리 559-1  
-관리번호 : 2014-19068-002  
-면적 : 전 6,218㎡  
-감정가격 : 62,180,000원  
-최저입찰가격 : 62,180,000원  
-입찰기간 : 2015.05.25 ~ 05.27  
-내용 : 해남군 마산면 용전리 마산초등학교 용전분교장 남서측 인근. 부근은 순수농경지대로 교통여건은 보통이다.

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

## 부동산 메모 <4월 셋째주>

### 첨단2지구, 새 아파트 효과 기대...광산구, 전세서 매매 전환 급증

#### ◇매매

광주는 광산구, 북구 일대 매매가가 올랐다. 대출 부담이 적어지면서 전세에서 매매로 전환하는 수요가 많다. 수완지구는 매수문의가 꾸준하나 매출이 많지 않아 호가 위주로 거래가 이뤄지고 있다. 북구는 신용동 일대 매매가가 상승했다. 광주첨단과학산업단지가 인근에 위치해 근로자 수요가 많은 곳으로 특히 첨단2지구 내 새 아파트로

매수자 문의가 많다. 신규 분양단지 분양가 상승으로 기존 아파트 매매가 상승 기대감도 높아져 전세에서 매매로 이동하는 수요도 많다. 매매가는 광산구 수완동 우미린1차 111㎡가 2억7500만~3억1500만원이고 북구 신용동 첨단2지구1차 115㎡가 2억6500만~2억9800만원이다.

#### ◇전세

광주는 광산구 일대 전세가가 상승했다. 혁신도

시 내 공공기관 입주와 소촌농공단지, 일반산업단지, 평동산업단지 등 근로자 수요가 많은 곳으로 수완지구 내 새 아파트로 세입자 문의가 많다. 전세에서 월세로 변경되는 물건도 계속 늘고 있어 대기하는 세입자 수요도 많다. 전세가는 광산구 수완동 우미린2차 115㎡가 2억1000만~2억2500만원이고 현진에비빌1단지 143㎡가 2억5100만~2억9100만원이다. <부동산써브 제공>

### 신축 원룸 매매

**관심 물건**

전대정문 2분! (신축 4층건물)  
룸12개, 울 대리석시공, 신축 (1층점포 1개, 2~3층 룸 10개, 4층 주택 1개, 옥탑)  
옥상에 파라솔 설치

월수익 500만  
매매가 6억 7천

추천 물건

- 전대정문 2분 룸20개 (1층상가2칸) 월수익 700만 매매가 7억8천
- 북구 용봉지구 상대 2분 코너 룸 21개 (상가2, 주택1) 엘리베이터 있음. 월세 800 매매가 11억
- 북구 두암동 동신대 원룸 19개 (상가1, 4층 주택) 월세 850 매매가 11억 5천
- 수완지구 상가매매 (4층중 3층) 월수익 150만 매매가 2억5천

062) 527-7600  
010-7384-7800

### 상가건물매매 <3층건물/골프,헬스 등>

**적극 추천 물건**

- 주변 아파트 단지
- 수익성 상가

(토지 502평 건물 689평)  
감정가 25억 최저가 12억

- 동구 충장로 상가 5층 학원건물 동부경찰서 앞, 매매가 15억
- 수완지구 모아미래도 4층중 3층 85평 보 2천 월 200만 용 2억5천 매매가 3억5천
- 서구 상무지구 정연 3층 상가 30평 (보 1천 월수익 70만) 매매가 1억2천
- 수완지구 롯데마트 옆 월150만 매매가 2억5천
- 나주시 삼영동 상가건물 2층 영강초교 앞 1층 6칸, 2층 4칸 매매가 3억
- 서구 상무지구 수림오피스텔 6층 23평 보 3백 월 32만 매매가 8000만
- 서구 상무지구 5층건물 월세1천8백 매매가 20억
- 상무지구 수림오피스텔 13평 매매가 55만

010-6670-9800  
010-7384-7800

### (주)대신경매 <추천물건>

펜션/민박(2층상가)  
담양 금성면

✓ 건축 개발사업 기획가능  
✓ 건설사 추천 물건  
✓ 개발시 20억 수익발생 예상

(토 9600㎡/ 건물 628㎡)  
감정가 28억  
최저가 9억9천

010-7384-7800  
010-6832-9700

### (주)대신경매

이제 경매는 대중화 시대  
입찰부터 매매 임대까지

수익성 상가 (근린 상가)

- 서구 금호동 7층상가(295㎡)감정가 6억5천/최저가 3억6천
- 광산구 월계동/무인빌(1522.5㎡, 건1999.65㎡)감정가 34억/최저가 34억
- 북구 본촌동 민생빌딩(3층중1층/558㎡, 건1726.18㎡)감정가 14억/최저가 9억6천

수익성상가(근린주택/공장)

- 광산구 소촌동(400㎡, 건294㎡)감정가 7억7천/최저가 3억
- 광산구 하남/공정(174.3㎡, 건1999.65㎡)감정가 34억/최저가 34억
- 경남 고성회화면(13685㎡, 건867.16㎡)감정가 143억/최저가 18억
- 남구 봉선동(185.2㎡, 건3276.78㎡)감정가 26억5천/최저가 18억

수익성 상가 (근린 시설, 통건물)

- 담양 금성면(3층, 펜션(토30308㎡, 건2916㎡)감정가 27억/최저가 19억9천
- 나주송월동(복합상가)건물(예식장)토847.4㎡, 건11735㎡)감정가 152억/최저가 165억
- 전주완산구효치동(토502.453㎡, 건689.083㎡)감정가 25억/최저가 13억
- 나주송월동(토847.4㎡, 건11735.18㎡)감정가 150억/최저가 168억
- 광양시중동(토767㎡, 건3276.78㎡)감정가 26억/최저가 26억

★ 경매학원에서 배우실 분 환영  
★ 경매직원구함 (남, 여)  
★ 경매 컨설팅하실분 (상무지구, 운암동, 법원)

010-6670-9800 / 062)382-5500

### 경매교육(매주 초 개강)

①경매 기본교육 + 실전위주 교육  
②VIP실전반(특수물건, 지분, 엔피엘(부실채권))

① 오전반 11시 ~ 12시 30분  
② 오후반 7시 ~ 8시 30분  
③ 엔피엘 교육, 물건 입찰해드립니다.

★ 경매 기본부터 입찰매매까지  
경매 최초! 원스톱진행(입찰~매매~건설~토목~개발·기획)

컨설팅 직원구함  
-경매학원, 경매 컨설팅 같이 근무 할 직원 모집합니다. 책상 지원 등

062-382-5500  
경매 물건 추천

- 나주 송월동 (근린시설/사우나골프등) (토2,563평/건물11,735평) → 감정가 150억/최저가 68억
- 담양군 금성면(펜션)토지9000평 → 감정가 27억/최저가 9억9천
- 광양시 중동 (근린시설)토232평/건991평 → 감정가 27억/최저가 27억

062-226-4600  
010-7384-7800