

광주 1억~2억 아파트 보유세 5% 는다

공동주택 공시가격 7.1% 올라

고가주택 세금 부담 더 커져

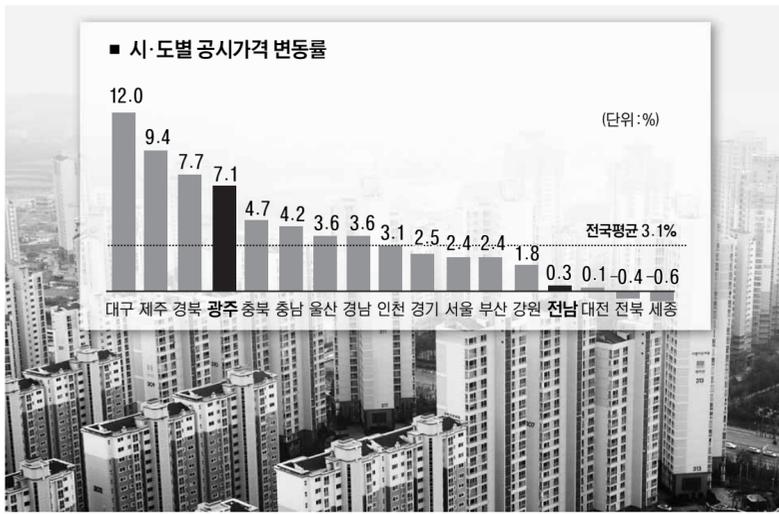
올해 공동주택 공시가격이 상승하면서 주택 소유자들의 보유세 부담도 커지게 됐다. 특히 지난해보다 아파트 공시가격이 7%가 넘게 오른 광주지역 주택 소유자들의 경우 전년보다 부담이 늘어날 전망이다.

국토교통부가 지난 29일 내놓은 '2015 주택 공시가격' 자료에 따르면 광주지역 공동주택의 공시가격은 지난해보다 7.1% 상승했다. 이는 전년도 상승률 4.7%를 크게 뛰어넘은 수치다.

이에 따라 보유세도 증가하게 됐다. 국토교통부가 공시가격 금액대 별로 보유세 부담을 시뮬레이션 한 결과, 예를 들어 공시가격 1억5000만원 아파트가 1억5540만원으로 3.6% 오른 경우 재산세는 지난해 10만5000원에서 올해는 10만9800원으로 4.6% 오르는 것으로 조사됐다.

또 공시가격 3억원 짜리가 3억960만원으로 3.2% 상승한 경우 재산세는 지난해 27만원에서 올해는 28만4000원으로 5.3% 상승한다.

광주의 공동주택 수는 38만3642호로 평균가격은 1억381만원이다. 5000만~1억원 사이가 15만1113호로 가장 많고, 다음이 1억~2억원 사이 14만6312호다. 매매가격 1억~2억원 사이의 아파트 보유자는 전년보다 5%가량의 보유세가 늘게 된다.



한편, 초고가 아파트가 즐비한 서울의 경우, 보유세만 수 천만원대를 넘나든다.

서울 서초구 트라움하우스 3차 273.8㎡는 공시가격이 지난해 42억8000만원에서 올해 43억5200만원으로 1.7% 상승하면서 재산세와 종합부동산세를 포함해 총 3156만원을 보유세로 납부해야 한다. 이는 지난해

3083만원에서 2.4% 오른 것이다.

올해 새롭게 공시가격이 9억원을 초과하는 주택은 지난해보다 보유세 상승폭이 더 커진다. 9억원 초과 주택의 경우 1주택자라도 종합부동산세가 부과되기 때문이다.

/임동률기자exian@kwangju.co.kr

공동주택 공시가격 소형·저가일수록 상승폭 커

처분 쉽고 1인 가구 증가 원인

국토교통부가 지난 29일 내놓은 전국 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택) 공시가격은 지난해에 이어 올해도 상승했고, 상승폭도 커졌다. 특히 2억원 이하 소형 주택가격의 상승폭이 컸다.

공시자료에 따르면 2억원 이하 주택은 2.7~3.6% 올랐고 2억원 초과 주택은 2.5~3.1% 상승했다. 구체적

으로는 2000만원 이하는 2.7%, 2000만~5000만원 이하는 3.3%, 5000만~1억원 이하는 3.4%, 1억~2억원 이하는 3.6% 상승했고 2억~3억원 이하는 3.0%, 3억~6억원 이하는 2.5%, 6억~9억원 이하는 2.9%, 9억원 초과는 3.1%였다.

국토부는 "수년간 계속되는 현상"이라며 "세금 및 관리비 등 유지비 부담에 따른 대형주택 선호 감소, 처분이 상대적으로 쉬운 소형주택으로의 수요 이동 등이

원인"이라고 진단했다. 또 저가 주택은 가격이 비교적 안정적이지만 고가 주택은 가격이 경기 변동에 민감했다고 국토부는 분석했다.

주택 규모별로 봐도 전용면적 85㎡ 이하 중소형은 2.8~4.0% 상승했지만 85㎡ 초과 대형은 1.4~2.8% 상승하는데 그쳤다.

국토부 관계자는 "노령화 등 인구 구성의 변화와 사회·경제적 요인에 따른 1인 가구의 증가 등에 따른 변화로 풀이된다"며 "또 주택가격 공시제도 도입 이래 소형주택보다 대형주택의 가격 변동성이 큰 것으로 나타났다"고 말했다. /임동률기자exian@kwangju.co.kr

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (4월 24일 기준)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
동구	운림	라인 3차	60	125	140	0	95	105	0
		무등파크맨션1차	85	145	160	0	115	130	0
		금호베스트빌	127	255	280	0	190	210	0
서구	학동	삼익세라믹	77	145	165	15	120	130	15
		e-편한세상	85	300	330	0	240	280	0
		금호 대주파크빌1차	60	145	160	0	115	127	0
남구	치평	현대	85	205	225	0	160	175	0
		현대/심환	135	265	305	15	210	230	0
		현대/심환	100	235	260	0	200	220	0
북구	노대	휴먼시아5단지	76	230	260	120	180	205	125
		포스코the#	60	210	235	0	187	210	110
		한국아델리움1단지	85	330	360	0	260	310	15
북구	주월	한국아델리움2차	130	460	520	0	390	430	0
		호반베르디움2차	120	335	365	110	215	237	0
		한국아델리움	94	300	350	115	230	270	0
북구	진월	현대1차	85	145	155	0	120	130	0
		현대1차	109	160	175	0	145	155	17
		각화	72	115	130	0	90	100	0
북구	동림	삼익	60	95	105	0	75	85	0
		삼익	85	135	155	0	105	125	0
		금호타운	85	175	208	0	150	170	0
북구	문흥	금호타운	116	220	255	0	190	200	0
		쌍용예가	115	295	335	15	235	265	15
		쌍용예가	126	340	365	0	270	290	0
북구	운암	롯데캐슬	77	220	230	0	175	185	0
		롯데캐슬	123	290	320	0	230	255	0
		일곡	100	210	240	0	160	180	0
북구	일곡	동아1차	135	238	270	0	175	190	0
		동아1차	85	210	230	0	165	180	0
		한국아델리움2차	123	260	295	0	200	220	0
광산구	송정	라인2차	60	100	110	0	78	88	0
		라인2차	85	140	160	0	110	125	0
		수완	104	350	380	125	280	300	115
광산구	월계	코오롱하늘채	124	360	385	115	280	310	110
		동부	92	165	190	0	135	155	15
		동부	127	215	255	0	170	200	0

<한국감정원 광주지사>



광주·전남 관심 물건



◇광주시 북구 소재 임야
-소재지 : 광주 북구 연제동 36-9
-관리번호 : 2015-00782-001
-면적 : 임야 195㎡
-감정가격 : 46,800,000원
-최저입찰가격 : 금 46,800,000원
-입찰기간 : 2015.05.25 ~ 05.27
-내용 : 광주시 북구 연제동 현대아파트 동측 인근에 있다. 일반적인 교통상황은 보통이다.

◇무안군 소재 임야
-소재지 : 무안군 몽탄면 학산리 산37-1
-관리번호 : 2014-17236-001
-면적 : 임야 14,281㎡
-감정가격 : 34,274,400원
-최저입찰가격 : 34,275,000원
-입찰기간 : 2015.05.25 ~ 05.27
-내용 : 무안군 몽탄면 몽탄중학교 북서측 근거리에 있다. 부근은 순수산림지대로서 제반 주위환경은 무난한 편이다.

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

부동산 메모 <4월 넷째주>

저평가 된 금호지구 매매가 올라 ... 남구, 혁신도시 효과 전세가 상승

◇매매

광주는 남구, 서구 일대 매매가가 올랐다. 남구는 인근 혁신도시 내 공공기관 임직원 유입이 늘면서 매수세가 많다. 신규 분양단지 분양가보다 기존 아파트 매매가가 저렴해 실수요 문의가 많다. 현재 매도자들이 호가를 높이면서 매수자들이 관망세를 보이며 거래가 다소 주춤한 상태다. 서구는 금호지구 내 신규 분양단지 분양가 대비

기존 아파트 매매가가 상대적으로 저평가돼 있는 데다 광주지하철 2호선 개발 호재로 상승세를 보이고 있다. 매매가는 남구 봉선동 라인광장1차 42㎡가 4950만~5750만원이고 금호동 모아 92㎡가 1000만원 오른 1억6300만~1억8700만원이다.

◇전세

광주는 남구 일대 전세가 상승했다. 혁신도시 내 공공기관 이전으로 임직원들 수요가 꾸준하지

만 물건 부족으로 전세가 올랐다. 저금리로 기존 전세 물건을 월세로 전환하는 경우가 늘면서 신규 전세 물건이 거의 없어 계약 가능한 물건이 많이 부족하다.

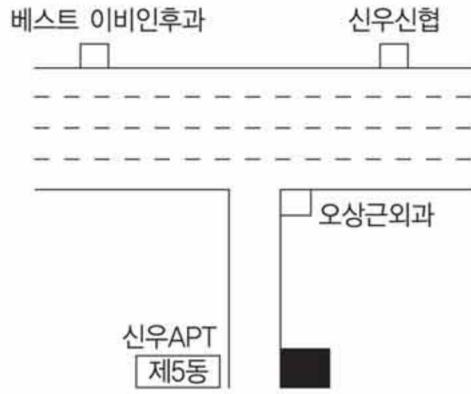
전세가는 남구 봉선동 삼익2차 105㎡가 1억5000만~1억7000만원이고 금호2차 102㎡가 1억8500만~1억9500만원이다.

<부동산써브 제공>

월산동, 광전파크 빌라 “급매” 합니다

- 광주 월산동 110-18번지
- 5층 중 5층 19평
- 전망좋음, 2013년 신축
- 방 2, 화장실 1, 거실, 베란다
- 내부깨끗, 즉시 입주
- 신우 APT 105동 옆
- 삭 보5백에 월 45만 가능
- 전세 8천만원 가능
- 대출 7천만원 가능
- 감정/시세 - 1억 2천만원 정도
- 매매 - 9천 4백만원

- 광주 월산동 110-18번지
- 5층 중 2층 34평
- 정남향, 2013년 신축
- 방 3, 화장실 2, 거실
- 첫 입주
- 신우 APT 105동 옆
- 삭 보1천만에 월 65만 가능
- 전세 1억 4천만원 가능
- 대출 1억 1천만원 가능
- 감정/시세 - 2억원 정도
- 매매 - 1억 6천 4백만원



경매투자

- ▶ 특수비법 배우실 분
 - 교육비 / 임정활동비
 - 사무실 사용료 등
 - 2200만원
 - ▶ 단독 / 공동투자 하실 분
 - 자본금 - 1억원 이상
 - 수익률 - 연 20% 이상
- (주) 오 천 경 매
H.P 010-3605-5000

경매 직전 부동산
매입/해결합니다.

문의.010-3605-5000