



# 수익형 부동산 피해 소비자 상담센터에 신고

“지인이 퇴직금으로 제주도에 호텔 분양을 받았습니  
다. 객실을 분양받은 줄 알았지만 지분등기라서 아니  
라고 합니다. 사기분양 같은데 어디에 신고하면 됩니까?”

최근 제주 호텔 투자 등 높은 수익률을 미끼로 소비  
자를 현혹하는 광고가 잇따르고 있다. 가장 빠른 대  
책은 소비자상담센터에 수익형부동산 과장광고 사업  
장을 신고하는 것이다.

14일 부동산114에 따르면 지난해 공정거래위원회는  
오피스텔, 상가, 호텔을 분양하면서 뺑뺑이 수익률과  
임대수익 보장 등 허위과장 광고를 한 분양사업자 21곳  
을 적발해 시정조치를 취했다.

허위과장광고에 피해를 입었다면 소비자상담센터에  
서 해결이 가능하다.

하지만 소비자가 실질적으로 피해보상을 받을 수 있  
는 구체적인 방안은 아직 없다. 허위과장 광고에 따른  
계약해지 요구를 분양사업자가 받아주지 않을 경우 소  
비자는 분양사업자에 별도로 내용증명서를 보내거나  
분양대금반환 소송을 진행해야 한다. 특히 분양계약서  
에 광고 내용이 명시되지 않았다면 계약자는 계약 해지  
를 주장하기 어렵다.

계약서에 광고내용 명시되지 않으면 계약 해지 어려워  
사업자가 해약 거부시 내용증명 보내거나 대금반환 소송  
공정위, 작년 허위광고 분양사업자 21곳 적발 시정조치

현재 공정거래위원회의 시정조치가 광고문구 금지와  
단순경고 조치 정도에만 그쳐 분양사업자들의 허위과  
장 분양광고는 여전하다. 기준금리가 1%대로 인하하면  
서 수익형부동산에 대한 투자자의 관심이 더 커진 시장  
상황을 틈타 과장 광고를 내보내고 있다.

수익형 부동산의 허위과장 광고 유형은 ▲높은 임대  
수익률 제시 ▲확정수익보장제도 ▲지분등기 ▲허위  
공실률과 객실 이용률 등을 꼽을 수 있다. 허위 과장 광  
고에 대한 속임수를 정확히 인지하지 못한 투자자들은  
분양사업자의 달콤한 속임수에 넘어간다.

은행 정기예금보다 높은 수익률 계산 방식은 대출금  
과 세금, 이자 등의 비용을 제외한 금액으로 산정한 수  
익률이기에 실질적인 임대수익률은 이보다 떨어

진다. 공실률까지 고려하면 더 내려간다. 호텔분양의  
경우 지분등기 분양은 절대적으로 피하기는 것이 상책  
이다. 구분등기처럼 특정 호실을 계약하는 것이 아니라  
호텔 지분의 일정 부분에 재산권을 행사할 수 있는 권리  
다. 되팔 때 매수자를 찾기 어렵게 된다. 대출 비중을 높  
여 투자한 경우 금리가 오르면 투자자의 부담은 높아진  
다. ‘수익형부동산 푸어’가 양산될 수 있다.

정부는 수익형부동산의 허위과장 광고에 대한 추가  
로 보완대책을 준비한다고 하지만 빠른 대책은 나오  
지 않고 있다. 결국 수익형 부동산의 무분별한 투자 피  
해를 겪지 않으려면 허위 분양광고에 휘둘리지 않고 똑  
똑하게 분양계약서를 따져보고 접근해야 한다.

/임동훈기자exian@kwangju.co.kr

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (5월 6일 기준)

구	지역	아파트명	전용 면적	매매		등락폭	임대		등락폭
				하한	상한		하한	상한	
동구	운림	라인 3차	60	120	135	0	98	110	0
		무등파크맨션1차	85	145	163	0	115	130	0
	학동	금호베스트빌	127	255	280	0	190	210	0
		상익세라믹	77	145	165	0	120	130	0
서구	관천	e-편한세상	85	300	330	0	240	280	0
		금호 대주파크빌1차	60	145	160	0	115	127	0
	치평	현대	85	205	225	0	160	175	0
		현대	135	265	305	0	210	230	0
남구	종암	현대/심환	100	235	260	0	200	220	0
		노대	76	230	260	0	180	205	0
	봉선	휴먼시아5단지	85	230	260	0	180	205	0
		포스코the#	60	210	235	0	187	210	0
북구	주월	한국아델리움1단지	130	460	520	0	390	430	0
		호반베르디움2차	120	335	365	0	215	237	0
	진월	한국아델리움	94	305	355	15	240	280	110
		현대1차	85	145	155	0	120	130	0
광산구	각화	금호타운	72	115	130	0	90	100	0
		동림	60	95	105	0	75	85	0
	문흥	금호타운	85	175	208	0	150	170	0
		용봉	115	295	335	0	235	265	0
광안구	운암	쌍용예가	126	340	365	0	270	290	0
		롯데캐슬	77	220	230	0	175	185	0
	일곡	동아1차	100	210	240	0	160	180	0
		임동	135	238	270	0	175	190	0
광주신구	송정	한국아델리움2차	85	210	230	0	165	185	0
		리인2차	60	100	110	0	78	88	0
	월계	코오롱하늘채	85	140	160	0	110	125	0
		동부	104	350	380	0	280	300	0
		124	360	385	0	280	310	0	
		92	187	217	127	150	170	115	
		127	221	260	15	195	230	130	

(단위:㎡, 백만원)

## 광주 아파트 매매가 1주일새 0.21% ↑ ... 상승률 전국 최고

전국의 아파트 매매·전셋값이 강보합세를 이어갔다.  
광주는 여전히 전국 최고 수준의 상승률을 이어갔다.

14일 한국감정원에 따르면 지난 11일 기준 전국의 아  
파트 매매가격은 지난주와 같은 0.12% 상승했다.

서울이 0.17%로 지난주(0.19%)에 비해 오히려 둔화  
됐으나 경기는 지난주 0.14%에서 금주 0.16%로, 인천은  
0.12%에서 0.15%로 상승폭이 커졌다. 지방은 0.08%로  
지난주에 비해 오히려 0.01%포인트 낮아졌다.

광주시가 0.21%로 가장 많이 올랐고 대구 0.17%, 울  
산 0.13%, 제주가 0.12% 각각 상승했다. 서울에서는 광  
진구(0.38%), 양천구(0.29%), 강남구(0.27%), 서초구  
(0.26%) 등이 강세다. 전국의 아파트 전셋값은 0.17%  
오르며 지난주(0.15%)에 비해 상승폭이 커졌다. 서울이  
0.25%로 지난주와 같았고 경기도는 0.24%, 인천은 0.  
21%로 상승폭이 확대됐다.

/임동훈기자exian@kwangju.co.kr

## 광주·전남 관심 물건



### ▲장성군 소재 임야

-소재지: 장성군 삼계면 상도리 산23  
-관리번호: 2015-01431-001  
-면적: 임야 8,529㎡  
-감정가격: 36,674,700원  
-최저입찰가격: 36,675,000원  
-입찰기간: 2015.06.08~06.10

-내용: 상도리 쌍정마을 남동측 근거리  
에 있다. 제반 교통사정은 보통이  
며 주위는 마을, 농경지, 임야 등  
이 혼재한 마을 주변 아산지대다.

### ▲무안군 소재 밭

-소재지: 무안군 청계면 월선리 281  
-관리번호: 2014-18896-001  
-면적: 전 2,116㎡  
-감정가격: 27,508,000원  
-최저입찰가격: 27,508,000원  
-입찰기간: 2015.06.08~06.10

-내용: 무안군 청계면 월선리 월선동 마  
을 북동측 인근에 있다. 제반 여건  
상 교통조건은 보통이다.

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

## 부동산 메모 <5월 첫째주>

### 봉선동 일대 매매수요 꾸준... 전세, 봉선동 금호1차 144㎡ 2억6500만원

#### ◇매매

광주는 북구, 남구 일대 매매가가 올랐다. 북구  
는 신용동 일대 매매가가 상승했다. 광주본촌산  
업단지, 광주첨단과학산업단지외 가깝고 편의시  
설 이용이 편리해 매수 선호도가 높은 지역으로  
특히 새 아파트가 집중된 첨단2지구 내 단지에 문  
의가 많다. 그동안 매매가가 많이 올라 현재 거래  
는 많지 않다. 남구는 봉선동 일대 매매가가 올랐

다. 혁신도시와 가까워 공기업 이전으로 인한 유  
입수요가 꾸준하다. 전세가가 상승하면서 매매로  
선화하는 수요도 많다. 매매가는 남구 봉선동 금  
호타운1차 144㎡가 2억5000만~2억9500만원이  
고 북구 신용동 첨단2지구 84㎡가 3억~3억  
2500만원이다.

#### ◇전세

광주는 남구 일대 전세가가 상승했다. 인근 산

업단지 근로자 수요에 혁신도시 내 공공기관 근로  
자 유입까지 겹치면서 여전히 세입자 수요가 많  
다. 금리인하로 월세로 전환되는 전세 물건이 늘  
면서 전세 물량이 많이 부족한 상태. 월세로 계약  
되는 경우도 늘었다. 전세가는 남구 봉선동 금호  
타운1차 144㎡가 2억2500만~2억6500만원이고  
무등산파크맨션3차1단지 74㎡가 9500만~1억  
500만원이다.

<부동산써브 제공>

**두암신포 재산 2,200억 달성!!**  
조직원님 성원에 감사드립니다.

가정의달 감사이벤트

# 100억 한시 특판

정기예탁금 **1년 2.60%**  
(1억이상 2.60%+@)

수시 입출금식 예금 **단 하루만 맡기셔도**  
입출금이 자유로운 **연 2.10%**  
알찬자유예탁금 (금액에 따라 차등금리 적용)

**더 높은 이율과 비과세 혜택을 동시에 - 신포예금**

- 1인당 8,000만원까지 세제 혜택 (61세 이상) -

동강대학  
본점

263-0136  
(말바우 사거리)

두암신포  
울곡지점

264-1232  
(두암중학교 입구)

부영아파트  
첨단지점

572-9511  
(호반아파트 정문 맞은편)

**MASCOTTE 3x Better**

유럽시장 최고의 점유율을 자랑하는 마스코트 제품이 여러분을 찾습니다.

전국대표번호 | 1899-9128

- 서울총판 | 010-2324-9523
- 경기총판 | 010-7533-5683
- 충청총판 | 010-8786-5904
- 전북총판 | 010-9087-4859
- 전남총판 | 010-9087-4859
- 경남총판 | 010-3853-5460
- 강원총판 | 010-5792-8872
- 제주총판 | 010-2324-9523
- 경북총판 - 모집중

※ 마스코트 제품 및 유통망에 관한 궁금증을 위 총판에서 오십시오. (마포, 편지, 전자담배 등 담배스메인 지정을 받으신 모든 점주님)