

하반기 주택시장 거래·공급·가격 모두 상승

주택산업연구원 전망... 전국 평균 매매가 1.1%, 전세가 1.6% 오를 듯

올 하반기 주택시장에서는 거래·공급·가격 모두 상승세를 이어갈 것이라는 전망이 나왔다. 지난 3일 주택산업연구원이 내놓은 '2015년 하반기 주택시장 전망' 보고서에 따르면 하반기 전국 매매가격은 1.1%, 전세가격은 1.6%가 상승하며 올 한해 전국적으로 매매가격은 2.5%, 전세가격은 3.5% 오를 것으로 내다봤다. 연구원은 "연말 부동산 3법이 통과되며 주택가격 상승 폭이 확대되는 것으로 보이고 특히 수도권은 하반기에도 1.3%의 주택가격 상승을 기대할 수 있다"며 "올 한해 3%의 주택가격 오른세가 가능할 것"이라고 전망했다.

이는 지난해 말 전망한 주택가격 상승률 2%를 1%포인트 상향 조정한 수치다. 연구원은 전세가격은 저금리, 민간 아파트 준공물량 부족, 이주수요 등 요인으로 상승 압력이 여전히 높지만 상반기보다는 상승폭이 둔화할 것으로 예상했다. 이는 최근 매매 전환이 활발해져 전세 수요가 분산되고 전세가격이 높아지면서 전세금 상승에도 한계가 있어 전세가 상승률이 축소될 수 있기 때문이라는 설명이다. 연구원은 "하반기 주택거래전망 BSI가 수도권 157.4, 지방 102.7로 수도권은 상반기보다 주택 매매거래가 증가하면서 시장 개선에 속도를 낼 것으로 전망되지만

지방은 상반기 수준의 주택거래를 유지할 것"이라고 내다봤다. 연구원은 또 "상반기 주택시장은 거래·가격의 회복 기반을 다지며 디스플레이션 우려가 있는 거시경제를 견인하고 있지만 여전히 불안한 회복세를 이어가고 있다"고 진단했다. 그러면서 하반기 주택시장이 안정적 회복세로 진입하고 거시경제를 견인해 저성장을 극복하는 단초가 될 수 있도록 여건을 조성해야 한다고 주장했다. 아울러 국내 금리 인상 가능성과 가계부채 문제가 주택시장의 위협요인으로 작용하지 않도록 거시경제 차원의 재정 및 통화정책과 주택정책을 통합적으로 연계하는 정책 조율의 중요성을 강조했다. /임동률기자 exian@

한국아텔리움 광주 선운지구 598가구 분양 호반베르디움 여수 죽림지구 269가구 분양

광주시 광산구 선운지구에 새로운 지역주택조합이 선보인다. 선운지구 지역주택조합은 5일 선운지구 한국아텔리움(가칭) 기본주택을 개소하고, 조합원을 모집한다. 단지는 전용면적 64.79㎡ 598가구로 구성된다. 지역주택조합 아파트는 저렴한 가격에 내 집을 마련할 수 있는 것이 장점이다. 특히 선운지구 아텔리움은 개발 막바지에 이른 선운지구의 모든 생활 인프라를 누릴 수 있다. 선운지구는 호남KTX가 개통하면서 초역세권 지역으로 주목받고 있다. 또, 광주~무한공항 접근이 용이하고, 광주~무안고속도로, 제2순환로, 무진대로 등 우수한 광역교통망을 자랑한다. 여기에 단지를 끼고 흐르는 황룡강과 병풍처럼 감싼 어등산이 있어 배산임수의 명당 조건을 갖췄다. 황룡강 주변의 자연거도로와 생태학습장, 생태습지 등 뛰어난 자연환경도 강점이다. 선운지구 한국아텔리움 관계자는 "3.3㎡당 700만원대라는 저렴한 가격에 선운지구의 프리미엄을 누릴 수 있는 곳"이라며 "새로운 택지지구 개발이 중단된 시점에 얼마 남지 않은 기회"라고 설명했다. 기본주택은 서구 농성동 467-2번지에 있다. 문의(062-945-3600). /임동률기자exian@kwangju.co.kr



전셋값 고공행진이 계속되면서 내집마련 실수요자의 움직임이 분주하다. 교통이 편리하고 주거환경이 쾌적한 곳에서 나오는 중소형 아파트를 눈여겨 볼 만하다. 여수 죽림지구 호반베르디움은 리전시빌건설(대표이사 이권우)이 시행하고, 호반건설과 리전시빌 주택이 공동 시공하는 죽림지구 첫 민간 분양아파트다. 죽림지구 호반베르디움은 죽림지구 B1블록에 지하 2층, 지상 20층, 총 4개동 269가구 규모다. 실수요자들이 선호하는 전용 84㎡(84㎡A 230가구, 84㎡B 39가구)로만 구성된 단지다. 이 아파트는 우수한 교통망(17번 국도를 통한 국가산업단지, 순천시와 시내권 근접성이 우수함)을 갖추고 있고, 단지 바로 옆에 죽림 초등학교와 삼일중학교가 자리 잡아 도보로 통학이 가능하다. 주변엔 롯데마트 여천점과 병원, 여수시청 등이 근거리에서 실수요자들의 기대를 모으고 있다. 여수 죽림지구 호반베르디움은 남향 위주로 단지가 배치되고, 단지 내부는 특화설계가 적용됐다. 판상형 구조 및 4베이(Bay) 위주의 설계로 채광과 통풍이 뛰어날 것으로 보인다. 기본주택은 여천농협 죽림지점 인근 여수시 소라면 죽림리 1182-2에 있으며 5일 개소한다. 문의(061-681-0079). /여수=김창희기자 chkim@kwangju.co.kr



■광주지역 주요 아파트 평균시세 (2015년 5월 29일 기준) (단위:㎡, 백만원)

| 구 | 지역 | 아파트명 | 전용면적 | 매매 | | | 임대 | | |
|----|----|------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | | | 하한 | 상한 | 등락폭 | 하한 | 상한 | 등락폭 |
| 북부 | 계림 | 금호타운 1차 | 60 | 165 | 180 | 0 | 140 | 150 | 0 |
| | | 85 | 185 | 210 | 0 | 170 | 185 | 0 | |
| | | 두산위브 | 85 | 240 | 265 | 0 | 200 | 220 | 0 |
| | | 114 | 290 | 320 | 0 | 230 | 250 | 0 | |
| 서부 | 산수 | 두암타운금호/대주 | 95 | 180 | 195 | 0 | 150 | 160 | 0 |
| | | 135 | 240 | 255 | 0 | 180 | 200 | 0 | |
| | | 소태 | 72 | 160 | 175 | 0 | 125 | 145 | 0 |
| | | 85 | 200 | 215 | 0 | 150 | 170 | 0 | |
| 남부 | 동천 | 호반베르디움5차 | 85 | 290 | 330 | 0 | 230 | 260 | 0 |
| | | 120 | 370 | 395 | 0 | 295 | 315 | 0 | |
| | | 쌍촌 | 51 | 95 | 105 | 0 | 75 | 82 | 0 |
| | | 60 | 103 | 113 | 0 | 90 | 100 | 0 | |
| 동부 | 봉암 | 동부센트레빌 | 85 | 235 | 270 | 115 | 180 | 200 | 0 |
| | | 115 | 235 | 270 | 120 | 210 | 220 | 120 | |
| | | 화정 | 60 | 105 | 120 | 0 | 85 | 95 | 0 |
| | | 85 | 155 | 175 | 0 | 125 | 140 | 0 | |
| 남동 | 방림 | 모아2단지 2·3차 | 60 | 105 | 125 | 0 | 90 | 100 | 0 |
| | | 84 | 130 | 145 | 0 | 110 | 120 | 0 | |
| | | 봉선 | 85 | 200 | 240 | 120 | 165 | 190 | 0 |
| | | 126 | 270 | 310 | 115 | 225 | 265 | 0 | |
| 남서 | 송하 | 삼익 | 60 | 95 | 105 | 0 | 80 | 95 | 0 |
| | | 85 | 128 | 150 | 0 | 115 | 135 | 0 | |
| | | 양림 | 76 | 225 | 255 | 0 | 190 | 210 | 0 |
| | | 85 | 245 | 275 | 0 | 210 | 230 | 0 | |
| 남북 | 주월 | 현대2차 | 60 | 89 | 105 | 0 | 75 | 88 | 0 |
| | | 85 | 135 | 158 | 0 | 110 | 130 | 0 | |
| | | 진월 | 60 | 120 | 130 | 0 | 100 | 115 | 0 |
| | | 85 | 170 | 190 | 0 | 140 | 160 | 0 | |
| 남북 | 동림 | 주공 3단지 | 50 | 95 | 108 | 0 | 80 | 90 | 0 |
| | | 60 | 115 | 130 | 0 | 95 | 105 | 0 | |
| | | 두암 | 42 | 60 | 70 | 0 | 50 | 59 | 0 |
| | | 50 | 80 | 90 | 0 | 60 | 70 | 0 | |
| 남북 | 본촌 | 현진에비빌 | 85 | 235 | 260 | 120 | 180 | 195 | 110 |
| | | 112 | 270 | 300 | 110 | 225 | 250 | 120 | |
| | | 삼각 | 60 | 115 | 135 | 0 | 90 | 105 | 0 |
| | | 85 | 155 | 185 | 0 | 120 | 140 | 0 | |
| 남북 | 신용 | 웅두주공 | 50 | 95 | 105 | 0 | 73 | 83 | 0 |
| | | 60 | 120 | 130 | 15 | 100 | 110 | 15 | |
| | | 양산 | 38 | 75 | 80 | 0 | 50 | 55 | 15 |
| | | 85 | 180 | 195 | 110 | 130 | 140 | 110 | |
| 남북 | 연제 | 현대 | 85 | 120 | 140 | 0 | 100 | 110 | 0 |
| | | 130 | 160 | 180 | 0 | 140 | 150 | 0 | |
| | | 운남 | 60 | 115 | 135 | 0 | 98 | 115 | 0 |
| | | 85 | 140 | 165 | 0 | 115 | 140 | 0 | |
| 남북 | 월곡 | 금호타운 | 74 | 125 | 143 | 0 | 105 | 115 | 0 |
| | | 85 | 140 | 160 | 0 | 115 | 130 | 0 | |
| | | 장덕 | 80 | 255 | 285 | 0 | 210 | 235 | 0 |
| | | 85 | 300 | 335 | 0 | 240 | 270 | 0 | |

(한국감정원 광주지사)

광주·전남 관심 물건



◇광주광역시 북구 소재 대지
-소재지: 광주시 북구 대촌동 739-9, 739-7
-관리번호: 2014-13719-007
-면적: 대 49㎡, 구거 182㎡
-감정가격: 139,755,000원
-최저입찰가격: 139,755,000원
-입찰기간: 2015.07.06~07.08
-내용: 광주시 북구 대촌마을 동측 인근에 있다. 주변은 첨단산업단지 등이 위치한 지방도변이며 차량접근 가능하다.



◇장흥군 소재 공장
-소재지: 장흥군 장평면 두봉리 522-5
-경매사건: 장흥지원 2014 타경 1458
-물건내역: 토지 10,747㎡, 건물 2,817.24㎡, 기계기구 10식, 제외외건물 31.5㎡
-감정가격: 1,967,287,800원
-최저입찰가격: 1,967,287,800원
-입찰일시: 2015.06.15. 10:00
-입찰장소: 장흥지원 경매법정
-내용: 장흥군 장평면 두봉리 고정마을 북동측 인근에 있는 공장 물건이다.

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

*경매입찰은 장흥지원 경매법정에서 현장 입찰로 진행한다. 관련문의 한국자산관리공사(062-231-3034)

부동산 메모 <5월 넷째주>

동구 계림동 매매·전세가 강세...서구 풍암동 전세→매매 전환 수요 많아

◇매매
광주는 동구, 서구 일대 매매가가 올랐다. 동구는 계림동 일대 매매가가 상승했다. 광주역이 가깝고 이마트, 홈플러스 등 대형 마트도 인근에 위치해 세입자 문의가 많은 지역으로, 전세 물건 부족해 매매로 전환하는 수요가 많다. 매물도 많지 않은 상황에서 한 두건 거래될 때마다 호가가

오르고 있다. 서구는 풍암동 일대 매매가가 올랐다. 광주월드컵경기장, 풍암호수공원 등이 위치해 환경이 쾌적한 지역으로 전세에서 매매로 전환하는 실수요 문의가 많다. 매매가는 동구 계림동 금호타운1차 73㎡가 1억9000만~2억원이고, 서구 풍암동 부영2차 109㎡가 2억2000만~2억3000만원이다.

◇전세
광주는 동구 일대 전세가가 상승했다. 계림동은 아파트가 많지 않아 전세 물량이 부족한 곳으로 광주역이 가깝고 대형 마트 등 편의시설 여건이 좋아 문의가 꾸준하다. 전세가는 동구 계림동 금호타운 1차 73㎡가 1억4000만~1억5000만원이고 두산위브 88㎡가 1억5500만~1억7000만원이다.

분양/임대

목포하당 랜드마크에 개원하실 원장님을 모십니다. 백년대로 기독교병원 맞은편 최적의 중심상권에 위치! 아파트 배후세대가 6,000세대의 대단위아파트 조성!

| 층별 | 계약면적(㎡/평) | 업종 | 비고 |
|-----|------------|------------------|----|
| 지하층 | 1,337(404) | 주차장 | |
| 1층 | 1,000(302) | 은행, 증권사, 약국, 커피숍 | |
| 2층 | 878(265) | 은행, 병원, 커피숍 | |
| 3층 | 1,027(310) | 병원, 업무시설 | |
| 4층 | 1,027(310) | 병원, 업무시설 | |
| 5층 | 1,027(310) | 병원, 업무시설 | |
| 6층 | 1,027(310) | 병원, 업무시설 | |
| 7층 | 1,027(310) | 병원, 업무시설 | |
| 8층 | 1,027(310) | 병원, 업무시설 | |

*임대료3.3㎡당 27,000원 (1,2층별도문의) 관리비3.3㎡당 8,000원



SL빌딩 임대관리 010-2618-7234 건물주소 목포시 백년대로(상동)

투데이 경매

- 운암동 대단위아파트단지 공실 걱정없는 우수상권 지하1층~지상3층건물 학원, PC방, 독서실, 카페 추천 대지532㎡ 건물796㎡ 감정가8억5천 최저가5억9천
- 운암동 공구의 거리 빌딩 6차선 대로변 입지최고 지하1층~지상5층건물 공구, 자재 업체 입점추천 대지220㎡ 건물605㎡ 감정가7억4백 최저가4억9천
- 진월동 아파트 밀집지역 대로변 임대수익률 좋은 빌딩 병원, 학원 입지최고 지하1층~지상5층 대지845㎡ 건물1343㎡ 감정가16억3천 최저가11억4천
- 담양군 대대면 광주~20분거리에 위치한 물류센터건물 대형차 진출입 여건좋음 대지 18234㎡ 건물 3672㎡ 감정가 14억9천 최저가 6억4천

투데이옥션 이현석부장 010-9963-6345



슬픈날 마음을 나누며 조의,부의,근조



결혼, 고회, 전시회, 개업, 준공식 축하화환

전국꽃배달서비스 전국농장직영 화환 ▶ 100,000 전국 ▶ 80,000

전국화환 꽃도매 362-1122, 010-5532-7799 팩스 942-6633 농협(김희진)175359-56-130180