

실용성 높아진 주상복합 상반기 공급 93% 중소형

베란다 확장 등 공간활용, 분양가·관리비 부담 적어 선호

2011년부터 공급물량 평균 73%가 전용면적 85㎡ 이하

초고층·대형·고가로 인식되는 주상복합 아파트 실수요자의 요구에 맞춰 실용적인 중소형으로 변신하고 있다. 올해 상반기에는 주상복합 아파트 공급 물량 10가구 중 9가구가 중소형인 것으로 나타났다.

18일 부동산114에 따르면 지난 4월 기준 올해 상반기 전국에서 공급된 주상복합 아파트 가운데 전용면적 85㎡ 이하 중소형 아파트는 모두 6500가구로, 올해 공급된 물량(6997가구)의 93%에 이른다. 전용면적 85㎡ 이하 주상복합 아파트의 공급 비중은 2007년 12%로 최저치를 기록했다가 점차 늘어나 2011년부터 전체 물량의 절반을 훌쩍 뛰어넘으며 꾸준히 증가세를 보여왔다. 신규 분양된 주상복합 아파트에서 85㎡ 이하 중소형

이 차지하는 비율은 2011년에는 65%, 2012년 75%, 2013년 64%, 지난해 70%로, 2011년부터 현재까지 연평균 73% 이상을 차지하고 있다.

이는 최근 주택시장이 실수요자 중심으로 재편되면서 분양가와 관리비 부담이 적은 중소형 아파트에 대한 선호도가 높아졌기 때문으로 풀이된다. 최근 공급되는 주상복합 아파트들은 2008년 금융위기 이전에 지어진 고급화 전략을 앞세운 1세대 주상복합과 달리 일반 아파트와 기존 주상복합 아파트의 장점을 섞어 선호도를 높여가는 추세다.

다각형 형태로 설계돼 가구 배치 등이 어려웠던 1세대 주상복합과 달리 최근 주상복합은 판상형과 타워형

■ 전국 주상복합아파트 면적별 분양물량 비중 (전용면적 85㎡이하, 단위: %)



을 결합해 베란다를 확장할 경우 공간을 넓게 활용할 수 있게 설계되고 있다.

또 베란다가 없고, 통유리와 창문이 완전히 열리지 않는 미들층을 설치해 환기와 통풍이 취약했던 1세대 주상복합과 달리 최근에는 일반 아파트처럼 완전히 열고 닫을 수 있는 창문을 부착하고 내부에는 LED 전구를 설치해 환기 문제와 관리비 부담을 해소했다. 편의 시설과 상업시설이 주거공간과 함께 있는 주상복합의 장점도 중소형 평형으로 분양가 부담을 낮추면서 분양 시장에서 주상복합 아파트의 인기도 더 높아지고 있다.

부동산114 이매진 책임연구원은 "과거 주상복합 아파트는 고급화 전략으로 일반 아파트보다 분양가가 높게 공급됐는데 실수요자들의 선호도가 떨어지면서 점차 상품 경쟁력이 높은 실수형으로 바뀌는 추세"라고 설명했다. /임동률기자exian@kwangju.co.kr

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (2015년 6월 12일 기준) (단위: ㎡, 백만원)

| 구 | 지역 | 아파트명 | 전용면적 | 매매 | | | 임대 | | |
|-----|-----------|------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | | | 하한 | 상한 | 등락폭 | 하한 | 상한 | 등락폭 |
| 기초 | 계림 | 금호타운 1차 | 60 | 165 | 180 | 0 | 140 | 150 | 0 |
| | | 두산위브 | 85 | 185 | 210 | 0 | 170 | 185 | 0 |
| | 산수 | 두산위브 | 114 | 240 | 265 | 0 | 200 | 220 | 0 |
| | | 두암타운금호/대주 | 95 | 185 | 205 | 110 | 160 | 170 | 110 |
| 서구 | 소태 | 모아미래도 | 72 | 165 | 180 | 0 | 130 | 150 | 0 |
| | | 동천 | 85 | 305 | 340 | 110 | 240 | 270 | 110 |
| | 쌍촌 | 시영 | 51 | 95 | 105 | 0 | 75 | 82 | 0 |
| | | 동부센트레빌 | 60 | 105 | 115 | 12 | 90 | 100 | 0 |
| 남구 | 화정 | 라인동산 | 60 | 105 | 120 | 0 | 85 | 95 | 0 |
| | | 방림 | 85 | 205 | 220 | 0 | 125 | 140 | 0 |
| | 봉선 | 모아2단지 2·3차 | 60 | 108 | 128 | 0 | 90 | 100 | 0 |
| | | 금호타운 1차 | 84 | 130 | 145 | 0 | 110 | 120 | 0 |
| 동구 | 송하 | 삼익 | 85 | 200 | 240 | 0 | 165 | 190 | 0 |
| | | 양림 | 126 | 270 | 310 | 0 | 225 | 265 | 0 |
| | 주월 | 현대2차 | 60 | 95 | 105 | 0 | 80 | 88 | 0 |
| | | 진월 | 85 | 135 | 158 | 0 | 110 | 130 | 0 |
| 북구 | 동림 | 주공 3단지 | 60 | 120 | 130 | 0 | 100 | 115 | 0 |
| | | 두암 | 85 | 170 | 190 | 0 | 140 | 160 | 0 |
| | 분촌 | 현진에버빌 | 50 | 100 | 110 | 12 | 80 | 90 | 0 |
| | | 삼각 | 60 | 115 | 135 | 15 | 95 | 105 | 0 |
| 서남구 | 신용 | 웅두주공 | 42 | 60 | 70 | 0 | 50 | 59 | 0 |
| | | 양산 | 50 | 80 | 90 | 0 | 60 | 70 | 0 |
| | 연제 | 현대 | 85 | 240 | 265 | 15 | 190 | 200 | 15 |
| | | 운남 | 112 | 285 | 315 | 115 | 230 | 255 | 15 |
| 서북구 | 신용 | 웅두주공 | 60 | 115 | 135 | 0 | 90 | 105 | 0 |
| | | 양산 | 85 | 155 | 185 | 0 | 120 | 140 | 0 |
| | 연제 | 현대 | 50 | 95 | 105 | 0 | 73 | 83 | 0 |
| | | 운남 | 60 | 120 | 135 | 0 | 100 | 110 | 0 |
| 서남구 | 연제 | 현대 | 38 | 75 | 80 | 0 | 50 | 55 | 0 |
| | | 운남 | 85 | 180 | 195 | 0 | 130 | 140 | 0 |
| | 월곡 | 금호타운 | 85 | 130 | 150 | 0 | 105 | 115 | 0 |
| | | 장덕 | 130 | 170 | 190 | 0 | 145 | 155 | 0 |
| 장덕 | 현진에버빌 2단지 | 60 | 115 | 135 | 0 | 98 | 115 | 0 | |
| | 장덕 | 85 | 140 | 165 | 0 | 115 | 140 | 0 | |
| 장덕 | 현진에버빌 2단지 | 74 | 125 | 143 | 0 | 105 | 115 | 0 | |
| | 장덕 | 85 | 140 | 160 | 0 | 115 | 130 | 0 | |
| 장덕 | 현진에버빌 2단지 | 80 | 255 | 285 | 0 | 210 | 235 | 0 | |
| | 장덕 | 85 | 300 | 335 | 0 | 240 | 270 | 0 | |

(한국감정원 광주지사)

고운건설 '첨단연제 고운하이플러스' 분양

고운건설(주)이 19일 광주시 북구 '첨단연제 고운하이플러스' 주택전시관을 개소한다. 이 단지는 지상 18층, 5개동, 254가구 규모로 구성되며 전용면적 73㎡ 121가구, 75㎡ 25가구, 84㎡ 108가구가 공급된다.

첨단연제 고운하이플러스는 첨단2지구 생활권에 빛고을 대로를 통한 교통환경, 단지 옆 양산제 호수공원 등 다양한 생활편의환경을 갖췄다. 첨단2지구의 쇼핑시설, 학원 및 각종 상업시설이 인근에 있으며 동림IC를 통한 광주 시내 및 외곽 접근성이 좋다.

공원이 인접해 주거 환경이 쾌적한 점도 향후 아파트 시세 상승의 배경이 될 수 있다. 호수공원의 경우 쾌적한 환경과 호수를 바라보는 조망, 다양한 휴식, 여가 공

간이 갖춰져 있어 높은 인기를 누리고 있다.

특히 2024년 개통예정인 지하철 2호선 노선계획에 아파트에서 도보 이용이 가능한 본촌역(가칭)이 예정돼 있다.

전용면적 73㎡, 75㎡, 84㎡ 등 전 가구가 중소형으로 구성돼 대출 부담 등이 적은 것도 장점이다. 최근 광주의 고분양가 열풍과 달리 3.3㎡당 700만원 후반대부터 800만원 초반대까지 합리적인 분양가가 책정돼 실속까지 갖췄다는 평가다.



남향위주 단지배치에 4베이 평면, 팬트리(Pantry) 수납공간, 최상층 다락공간 등 통풍 및 채광과 공간감이 뛰어난 설계도 주목받고 있다. 문의(062-529-8100). /임동률기자exian@kwangju.co.kr

부동산 메모 <6월 둘째주>

혁신도시 인구 증가 영향, 남구 봉선동 일대 매매·전세가 상승세

◇매매

광주는 남구, 북구 일대 매매가가 상승했다. 남구는 봉선동 일대가 혁신도시 내 공공기관 입주로 인구 유입이 늘면서 매매가가 연일 오름세다. 학군이 좋은 단지들은 이미 매매가가 많이 올라간 상태이며 신규 분양단지의 분양가 상승으로 상대적으로 저렴한 기존 아파트 매매가도 올랐다. 중소형 아파트는 매물이 귀해 거래가 어려운 상황.

북구는 신용동 일대 매매가가 올랐다. 첨단2지구가 위치해 새 아파트가 많고 학교·편의시설 등이 좋아 전세에서 매매로 전환하는 수요가 많다. 매매가는 남구 봉선동 포스코더샵 111㎡가 3억4500만~3억8000만원이고 북구 신용동 첨단자이2단지 84㎡가 2억7000만~3억1000만원이다.

◇전세

광주는 남구 일대 전세가 상승세다. 금리 인

하로 월세 공급은 늘어난 반면 전세물건은 거의 나오지 않고 있다. 때문에 집주인이 부르는 가격으로 전세 계약이 이뤄지면서 전세가가 올랐다. 대기수요도 많아 호가에도 물건만 있으면 바로 계약으로 이어지고 있다. 전세가는 남구 봉선동 포스코더샵 86㎡가 1억8700만~2억1000만원이고 라인하이츠 85㎡가 8000만~9000만원이다.

<부동산써브 제공>

광주·전남 관심 물건



◇고흥군 소재 임야

-소재지 : 고흥군 도양읍 장계리 산275
-관리번호 : 2014-19038-001
-면적 : 임야 18,149㎡
-감정가액 : 112,523,800원
-최저입찰가액 : 112,524,000원
-입찰기간 : 2015.07.20~07.22
-내용 : 고흥군 도양읍 장계리 장수마을 남서측 인근에 있다. 주변은 임야 등이 주를 이루는 해안가 산립지대다.



◇화순군 소재 답

-소재지 : 화순군 북면 원리 547
-관리번호 : 2014-20418-001
-면적 : 답 2,484㎡
-감정가액 : 36,763,200원
-최저입찰가액 : 36,764,000원
-입찰기간 : 2015.07.20~07.22
-내용 : 화순군 북면 원리 소재, 원리마을 북측 인근에 있다. 농기계 등의 접근이 가능하다.

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

유유네이처

Ginsam RG3 X150

인삼 대사사포닌 유유인삼추출액 YY-351

70여년 전통의 유유제약 인삼 대사사포닌 RG3 특허기술로 제조 인삼 대사사포닌 RG3일일(1병당) 60mg 함유 국내 우수 대학병원의 연구개발 참여 (분당서울대학교병원, 인제대학교 백병원, 경희대학교병원)

유유네이처 방문판매 지사모집

- 현재 방문판매 사무실을 운영하고 계신 분
- 건강기능식품, 화장품사업에 관심이 있으신 분
- 웰빙사업에 관심이 있으신 분
- 소자본 창업

문의 | 지사개설

Tel. 062-363-8600

Tel. 010-4602-9897

yuyu nature HEALTH & LIVING



혈당조절 때문에 걱정되시죠?

희소식 식후 혈당 상승억제에 도움!! 유한메디카 클리코엔(N) 골드

- 식후혈당 상승억제에 도움을 줄 수 있음
- 고시형 건강기능식품입니다
- 당의 흡수를 억제시켜 Glucose를 조절합니다

식후 2캡슐씩 하루 2번으로 혈당조절 OK!!

식후 혈당 상승 억제에 도움을 줄수 있는

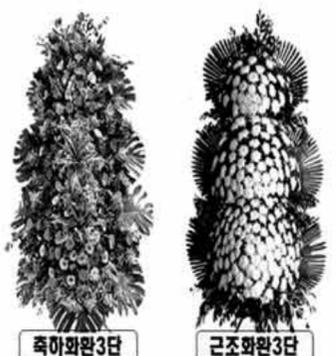
- 01 식후혈당상승억제에 도움을 주어 혈당조절이 잘 되지만 혈당조절을 개선시켜줍니다.
- 02 기능성과 안전성을 인정받은 원료로 제조한 고시형 건강기능식품입니다.
- 03 (주)유한메디카에서 "혈당조절"에 어려움을 겪고 계신분들에게 도움을 드리기 위해 정성된 마음으로 완성된 건강기능식품입니다.

※ 전화주시면 책, 자료, 무료로 우송해 드립니다 ※

문의 H.P 010-3598-7080/1899-3975

NAVER 72443세 단비플라워 농약

단비플라워



365일 연중무휴 가격변동 없음!

경조환환 7만원 시외 8만원

전화. 062)233-9961 Fax. 062)672-9961

농협 (박배성) 302-0316-649511