

화순군 춘양면 임야 156명 응찰 전국 최다 광주 주거시설 평균 낙찰가율 104% '후끈'

달아오른 상반기 경매시장

광주 업무·상업시설 낙찰가율

작년보다 10% 가까이 올라

전남지역 주거시설 낙찰가율

응찰자수 소폭 상승에 그쳐



올해 상반기 법원경매 물건 가운데 응찰자가 가장 많이 몰린 화순군 춘양면 우봉리 인근 9772㎡ 규모의 임야는 157명이 응찰, 감정가의 599.7%인 8550만원에 낙찰이 이뤄졌다. (지식옥션 제공)

올해 상반기 전국 법원 경매 낙찰 물건 가운데 응찰자가 가장 많이 몰린 물건은 화순군 춘양면 소재 임야로 나타났다. 상반기 광주의 주거시설 평균 낙찰가율은 101.4%를 기록, 경매시장에서도 뜨거운 부동산 열기를 확인할 수 있었다.

16일 지식옥션의 상반기 결산자료에 따르면 지난 3월 24일 낙찰된 화순군 춘양면 소재 임야(9772㎡)는 무려 156명의 응찰자가 몰려 감정가의 599.74%인 8550만원에 낙찰됐다. 하지만 대금미납으로 다시 경매에 나왔고, 6월16일 77명의 응찰자가 몰려 8551만원에 다시 낙찰됐다. 156명은 역대 경매 최다응찰자 기록이며, 77명도 올 상반기 중 7번째로 많은 응찰자 기록이다. 이 토지는 영산강 지류인 지석천을 끼고 있으며, 친환경 지역으로 유명하다. 응찰자가 많이 몰린 배경으로는 1만여㎡의 토지

감정가가 1400만원에 불과해 3.3㎡당 4000원이라는 저가에 나온 점이 꼽혔다.

올 상반기 광주 주거시설 평균 낙찰가율은 전년 하반기보다 8%포인트가량 상승하며 101.4%를 기록했다. 상반기 중 주거시설 낙찰가율이 100%를 넘었던 곳은 제주(120.9%)와 대구(111.4%)뿐이다. 낙찰률도 13.4%포인트나 상승한 69.3%를 기록해 역시 제주, 대구에 이어 전국 3위를 기록했다. 토지 낙찰가율도 전년도 하반기 대비

12%포인트나 상승하면서 92.9%를 기록했다.

업무·상업시설은 낙찰가율이 9.7%포인트 상승하고 평균응찰자수도 1.0명 늘어 각각 77.8%, 3.5명을 기록했다. 상반기 중 광주 경매시장 낙찰가율 전체가 크게 상승했으며, 경쟁도 치열해 진 것으로 보인다. 이 기간 광주에서 가장 높게 낙찰된 물건은 6월 낙찰된 북구 동림동 소재 동림하바킴병원으로 1명이 응찰, 감정가의 100%인 56억8250만원에 낙찰이 이뤄졌다. 가장 경쟁이 치열했던 물건은 1월 낙찰된 동구 월남동 소재 담(塇)으로 무려 73명의 응찰자가 몰려 감정가의 349%인 1억1197만원에 낙찰됐다.

전남지역의 주거시설은 상반기에 997건이 경매 진행돼 이중 441건이 낙찰됐다. 진행건수는 전년도 하반기 대비 340건, 낙찰건수는 187건 줄었다. 낙찰가율은 79.0%를 기록해 소폭 상승했으며 평균응찰자수도 0.6명 증가해 3.8명을 기록했다.

업무·상업시설 및 토지 낙찰가율은 모두 큰 폭으로 하락했다. 토지는 전년도 하반기 대비 18.9%포인트나 하락하면서 64.4%를 기록, 도 지역 중에서는 충남을 제외하곤 가장 낮은 낙찰가율을 기록했다. 업무·상업시설도 7.9%포인트 떨어지면서 낙찰가율 58.5%를 기록했다.

상반기 전남지역 최고가 낙찰을 기록한 물건은 지난 4월 낙찰된 영광군 흥농읍 소재 영광TK조선소로 1명이 응찰해 감정가의 24%인 159억8800만원에 낙찰이 이뤄졌다. /임동률기자exian@kwangju.co.kr

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (2015년 7월 10일 기준) (단위: ㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
기안	계림	금호타운 1차	60	170	185	0	145	155	0
		85	195	225	0	165	190	0	
	두산위브	85	245	275	0	205	230	0	
	114	295	335	0	250	280	0		
서구	산수	두암타운금호/대주	95	185	205	0	160	170	0
		135	240	255	0	180	200	0	
	소태	모아미래도	72	165	180	0	130	150	0
		85	205	220	0	165	175	0	
동진	호반베르디움5차	85	305	340	0	240	270	0	
		120	380	405	0	300	325	0	
	쌍촌	시영	51	95	105	0	75	82	0
		60	105	115	0	90	100	0	
봉암	동부센트레빌	85	235	270	0	180	200	0	
		115	235	270	0	210	240	0	
	화정	라인동산	60	105	125	0	85	95	0
		85	160	180	0	125	140	0	
방림	모아2단지 2·3차	60	108	128	0	90	100	0	
		84	130	150	15	110	120	0	
	봉선	금호타운 1차	85	200	240	0	165	190	0
		126	270	310	0	225	265	0	
송하	삼익	60	95	105	0	80	95	0	
		85	135	155	0	115	135	0	
	양림	휴먼시아 1단지	76	230	260	0	195	215	0
		85	250	280	0	215	235	0	
주월	현대2차	60	97	110	0	80	93	15	
		85	135	158	0	110	130	0	
	진월	풍림	60	125	135	0	100	115	0
		85	170	195	0	140	160	0	
동림	주공 3단지	50	100	110	0	80	90	0	
		60	115	135	0	95	105	0	
	두암	주공1단지	42	60	70	0	50	59	0
		50	80	90	0	60	70	0	
분촌	현진에비빌	85	240	265	0	190	200	0	
		112	285	315	0	230	255	0	
	삼각	그린타운	60	115	135	0	90	105	0
		85	155	185	0	120	140	0	
신용	웅두주공	50	95	105	0	73	83	0	
		60	120	135	0	100	110	0	
	양산	호반리젠시빌 II	38	75	80	0	50	55	0
		85	180	195	0	130	140	0	
연제	현대	85	130	150	0	105	115	0	
		130	170	190	0	145	155	0	
	운남	삼성	60	118	138	0	100	117	0
		85	160	180	15	125	145	0	
월곡	금호타운	74	130	145	0	110	120	0	
		85	145	165	0	115	130	0	
	장덕	현진에비빌 2단지	80	260	290	0	220	240	0
		85	310	340	0	250	270	0	

(한국감정원 광주지사)

용적률 거래제 도입으로 재건축 활성화 전국 산지 70% 산악관광진흥지역 지정

정부 관광·벤처·건축 투자활성화 대책

역세권 같은 중심업무지역에서 재건축할 때 용적률을 거래하는 제도가 생긴다. 또 백두대간 등 보전이 꼭 필요한 일부 산악지역을 제외하고는 대부분의 산지에서 대규모 관광휴양시설을 지을 수 있도록 관련 규제가 완화된다.

정부는 최근 청와대에서 박근혜 대통령 주재로 제8차 무역투자진흥회의를 열어 이런 내용을 담은 관광·벤처·건축 분야의 투자활성화 대책을 확정했다. 이번 대책으로 앞으로 2년간 '5조원+a' 규모의 투자효과가 나타날 것으로 정부는 기대하고 있다.

정부는 우선 건축투자 활성화를 유도하기 위해 중심업무지역에서 재건축할 때 인접한 대지 간의 용적률을 서로 매매하는 방법으로 높일 수 있게 하는 결합건축제도를 도입하기로 했다.

거래 내역은 건축대장에 기록된다. 사실상 공존권 거래를 허용하는 이 제도가 도입되면 노후·불량 건축물이 밀집된 지역의 재건축이 촉진되고 지역 상권도 한층 활성화할 것으로 보인다. 정부는 용적률 매매 허용에 따른 예상 투자 효과가 연간 9000억원 규모라고 밝혔다.

이와 함께 서울 명동과 인사동 등 건물이 밀집해 견제율이 100%에 근접한 옛 시가지에서의 재건축이 활성화

지하층을 제외한 건축물 각층의 바닥면적 합계를 대지면적으로 나눈 비율이다. 용적률이 높을수록 건물을 높게 지을 수 있어 용적률이 높게 허용된 땅이 낮은 곳보다 가격이 비싸게 마련이다. 지역별 용적률은 건축법과 국토의 이용 및 계획에 관한 법률에 규정돼 있지만 개별토지의 구체적인 용적률은 지방자치단체가 도시계획조례로 정한다. 용적률은 대지면적에 대한 건축면적 비율인 건폐율과 함께 지역의 개발밀도를 가능하는 척도로 활용된다.

될 수 있도록 현행 건축기준 적용의 예외를 인정하는 특별가로구역 제도를 신설하기로 했다. 이는 구시가지 건물주들이 기존 건축기준이 적용될 경우 건물 규모가 줄어들 것을 우려해 재건축을 꺼리는 현상을 고려했다.

정부는 또 전 국토의 64%를 차지하는 산지가 관광휴양시설로 이용될 수 있도록 전체 산지의 70%를 산악관광진흥구역으로 지정하기로 했다. 산악관광진흥구역에서는 다양한 종류의 관광 휴양시설을 조성할 수 있게 된다. 정부는 이에 따른 난 개발을 방지하기 위해 3만㎡ 이상의 대규모 관광 휴양시설만 허용할 방침이다. /연합뉴스

6월 아파트 분양가 3.3㎡ 862만원 전남 3.19%로 전국 최대 상승률

주택도시보증공사는 6월 말 기준 전국 민간아파트 분양가격 동향을 조사한 결과 최근 1년간 3.3㎡당 평균 분양가격은 862만7000원으로 전월(862만4000원)과 거의 같은 수준을 유지한 것으로 집계됐다고 16일 밝혔다.

지방은 전월보다 분양가격이 0.36% 상승한 반면 수도권은 0.54% 떨어졌고, 6대 광역시는 0.29% 하락한 것으로 나타났다. 서울은 0.04%로 보합세를 보였다.

이 가운데 전남은 최근 1년간 3.3㎡당 민간아파트의 평균 분양가격이 전월보다 3.19% 상승한 624만3000원으로 전국에서 가장 큰 상승률을 보였다. 강원은 2.04%, 부산은 1.82% 상승해 뒤를 이었다. 반면 대전은 전월보다 평균 분양가격이 2.34%, 충북은 1.81% 하락한 것으로 나타났다.

6월 전국에 신규 분양된 민간 아파트는 총 4만4996가구로 전월의 2만8810가구에 비해 1만6186가구 늘었고, 전년 같은 달(2만2821가구)에 비해서는 2만2175가구 늘었다. 지난달 수도권 신규 분양가구 수는 전년 동월 대비 641%가량 늘어난 2만2175가구로, 6월 전국 분양물량의 가장 큰 비중인 44.8%를 차지하는 것으로 조사됐다.

전국 민간아파트 분양가격 및 신규 분양가구수 동향에 대한 세부정보는 주택도시보증공사 홈페이지(www.khug.or.kr) 또는 국가통계포털(kosis.kr)에서 확인할 수 있다. /임동률기자 exian@kwangju.co.kr

광주·전남 관심 물건



◇광양시 소재 사무실
-소재지: 광양시 중동 1316-4 안산빌딩 제10층
-관리번호: 2013-03092-001
-면적: 대 46.66㎡ 지분(총면적 557.3㎡), 건물 253.19㎡
-감정가격: 금 229,000,000원
-최저입찰가격: 금 229,000,000원
-입찰기간: 2015.08.17~08.19
-내용: 광양시 중동 광양시청 인근, 인근에 상가, 업무용빌딩, 관공서 등이 소재.



◇목포시 소재 아파트
-소재지: 목포시 상동 883 외 2필지 동아아파트 106동 7층 708호
-관리번호: 2015-00867-001
-면적: 대 48.885㎡ 지분(총면적 37,738.5㎡), 건물 84.95㎡
-감정가격: 금 131,000,000원
-최저입찰가격: 금 131,000,000원
-입찰기간: 2015.08.17~08.19
-내용: 목포시 상동 목포한빛초등학교 동측 인근. 대중교통환경은 보통이다.

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

전원주택 · 펜션 · 찻집 연수원 · 요양(병)원 · 식당

적합

- 전남 담양군 금성면 대성리 879-4, 산 2-5번지
- 대지 9168평, 건물 882평, 계획관리지역, 제2종 지구단위 계획구역
- 담양댐 하류 바로 옆, 건너편 전원주택단지, 담양리조트/금성 펜션단지 1분거리 금성산성/추월산/강천산/대나무 박물관/메타세쿼이아길 근처
- 현재 박물관, 펜션, 식당, 찻집으로 운영 중 연 3억 순이익 창출
- 차후 형질변경으로 공시지가 10억 정도 상승 가능
- 관광특구로 시설 자금 및 모든 업종 개발 가능
- 시세/감정가 - 30억 정도
- 매매 - 22억원(이전비 없음, 법인체 인수)
- 주인직매 H. 010-3605-5000

장/단기 투자가치! 좋습니다

레스토/레스토랑/카페/커피전문점/호프/PC방 재즈바/노래홀/룸소주방/단란주점/7080/당구장

최적

금호동, 근린상가 매매

- 광주광역시 서구 금호동 243-6번지 거북빌딩 7층 전체
- 만호초등학교 건너편/서광병원 맞은편/육교 바로 옆
- 대지권 55평, 건물 79평(실평), 대형 주차장 완비
- 현재 뷔스 Bar 운영중
- 시세/감정가 - 7억원 정도
- 매매 - 5억 5000만원

임대 - 보1억에 월 300만원

■ 주인직매 H. 010-3605-5000