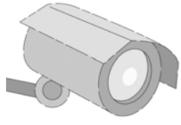


신축 아파트 CCTV 130만화소 의무화



얼굴 식별·차량번호 등 판독 가능한 화질 감시거리 8~15m 늘어 범죄예방 효과도

직장인 김모(45)씨는 얼마전 출근을 하기 위해 아파트 주차장에서 자신의 차를 빼려다 앞범퍼가 심하게 부서진 것을 보게 됐다. 조씨는 경비실에서 CC(폐쇄회로) TV를 확인한 결과 밤사이 다른 차량에 의해 손상된 것을 확인했다. 그러나 그는 결국 자기 돈으로 범퍼를 수리해야했다. 어두운 밤이라 CCTV 화면으로는 가해 차량의 번호판을 식별할 수 없었기 때문이다.

앞으로는 조씨와 같은 억울한 사연이 생기지 않을 것으로 보인다. 정부가 새로 짓는 아파트에 설치하는 CCTV의 화질을 얼굴식별 및 차량번호 판독이 가능한 수준인 130만 화소(HD급)로 개선하기로 했기 때문이다.

국토교통부는 CCTV 화소 상향 및 공업화 주택 인정기준 완화 등을 주요 내용으로 하는 '주택건설기준 등에 관한 규칙' 일부 개정안을 마련해 11일부터 40일간 입법예고한다고 밝혔다. 이번 개정안을 보면 방범 등 입주민 안전을 위해 아파트 단지 내에 설치되는 CCTV화소 수는 기존 41만에서 130만 화소로 상향 조정된다. 현재 화소 수로는 얼굴 식별이 어려워 범죄가 발생할 경우 용의자를 특정하기 어렵고 야간에는 감시가 거의 불가능하다는 지적에 따른 조치다. 국토부는 화소 수를 높이면 감시거리도 8~15m 늘어나 범죄 예방효과가 커진다고 설명했다.

'공업화 주택'에 대한 인정 제도로도 개정된다. 공업화 주택은 공장에서 미리 각 부재를 제작해 현장에서 바로 시공하는 조립식 건물이다. 공사기간이 짧고 시공·철거가 쉽다는 장점이 있지만 일반 주택보다 까다로운 내구성 기준이 적용돼 왔다. 국토부는 공업화 주택에 대한 결로 성능 기준 등을 완화하고 과도하게 요구됐던 내구성 기준은 삭제하기로 했다. 이에 따라 공업화 주택은 바닥면적 18㎡(1㎡당 100만원)기준으로 제작비가 3%(1㎡당 3만원)가량 절감될 전망이다.

이번 개정안은 관계기관 협의와 규제 심사, 법제처 심사 등 입법 후속 절차를 거쳐 오는 12월께 확정된다. 개정안에 대한 의견은 다음달 22일까지 우편·팩스 또는 국토부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)로 제출할 수 있다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr



광주 남구 장미구역 재건축 수주전 모아·고려개발·지에이건설 '3파전'

모아, 도급순위·매출 등 앞서

광주 토속기업인 모아가 고려개발·대림산업 컨소시엄, 지에이건설·대광건설 컨소시엄과 함께 광주 남구 봉선동 장미구역 주택재건축 수주전에 참여했다.

장미구역 재건축의 1차 입찰 때는 사업방식을 지분제로 진행한 결과 참여사가 없어 유찰됐다.

2차 입찰 때는 사업방식을 지분제 또는 도급제로 선택할 수 있도록 하면서 현장설명회에 19개 건설사가 참여할 정도로 성황을 이뤘고, 지난 달 11일 입찰 마감에서 세 곳의 시공사가 입찰제안서를 제출했다.

사업제안과 도급순위, 부채비율, 브랜드 인식 등 여러 조건을 살펴보면, 모아가 두 시공사를 앞서는 상황여서 수주전에서 유리하게 작용할 것으로 보인다.

특히, 사업방식에서 지분제를 선택한 지에이건설과는 큰 격차가 난다. 지에이건설(639위)의 도급순위는 모아(100위)와 비교해 매우 낮고, 매출 역시 상대적으로 매우 부진한 기업이며, 건축 실행 능력이 검증되지 않아 이번 재건축 수주전을 후보용으로 쓰고 있는 것 아니냐는

의혹이 나오고 있다.

도급제를 선택한 모아와 고려개발은 부채비율과 공사비, 조합원 분담금 등에서 큰 차이를 보인다. 모아의 부채비율이 20%에 불과하여 신용등급이 A에 해당되는 건설사이다. 반면 고려개발은 부채비율이 1,200% 이상이고, 또한 장기간 회장이 되지 않고 워크아웃기업으로 남아 있어 부실 및 부도의 위험성을 갖고 있다.

공사비용 면에서도 모아가 고려개발보다 저렴하다. 모아는(3.3㎡당 공사비 370만원) 고려개발·대림산업 컨소시엄(3.3㎡당 공사비 374만5000원)으로 응찰했다.

조합원 분담금 면에서도 모아가 유리하다. 모아는 계약금 10%, 중도금 60%, 잔금 30% 중도금 무이자 혜택이 제공되지만 고려개발은 계약금 20%, 중도금 60%, 잔금 20% 중도금 무이자 혜택은 제공되지 않기 때문이다.

모아 관계자는 "장미구역의 봉선동은 모아가 광주에서 처음 터전을 잡은 곳"이라며 "기업의 출발 점인만큼 이번 수주권을 따내 그 간의 축적된 시공경력과 기술력을 바탕으로 가장 믿을 수 있는 집을 지역민에게 선보이고 싶다"고 전했다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr



광주·전남 관심 물건

경매 낙찰가율 66.6%...23개월 만에 최저치

주거시설 88.3%...7년4개월만에 최고

지난달 전국 경매 낙찰가율이 66.6%로 23개월 만에 최저치를 기록했다.

부동산경제 전문업체 지지옥션은 8월 전국 경매 낙찰가율(감정가 대비 낙찰가 비율)이 전달보다 5.3%포인트 하락한 66.6%를 기록해 2013년 11월 66.1% 이후 최저치를 나타냈다고 10일 밝혔다.

특히 지난 7월 9년1개월 만에 최고치를 기록했던 업무상업시설 낙찰가율은 8월에 51.9%로 18%포인트나 급락했다.

2012년 9월 경매에 나왔다가 그동안 9차례 유찰을 거듭한 영주 판타시온 리조트가 감정가 1424억원의 7%인 92억8990만 원에 낙찰이 이뤄지며 전체 낙찰가율을 크게 떨어뜨린 것이 원인으로 꼽힌다.

반면 주거시설의 낙찰가율은 전달보다

2.2%포인트 상승한 88.3%를 기록했다. 주거시설 낙찰가율이 88%를 넘어선 것은 2008년 4월의 89.4% 이후 7년4개월 만이다.

지난 7월 2년7개월 만에 낙찰가율 70%를 넘어선 전국 토지 경매는 8월에도 1.4%포인트 하락하는 했지만 72.4%를 기록하며 두 달 연속 70% 이상 낙찰가율을 유지했다. 지난달 전체 경매 진행 건수는 1만 1578건, 낙찰 건수는 4284건으로 지난 5월에 이어 역대 두 번째로 적었다.

8월 경매에서 가장 많은 응찰자가 몰린 물건은 경남 밀양시 삼랑진읍 임야로, 240명이 응찰해 역대 최대 응찰자 기록을 썼다.

/연합뉴스

천고마비의 계절, 집값도 고공행진

광주 아파트 매매가 0.1%·전세 0.13% 상승

계절적 비수기가 지나고 가을 이사철이 다가오면서 광주·전남지역 아파트 매매·전세가격 상승폭이 확대됐다.

10일 한국감정원이 내놓은 주간아파트 가격동향에 따르면 지난 7월 현재 광주지역 아파트 매매가격은 전주대비 0.10% 상승하며, 지난주(0.06%)보다 상승폭이 커졌다.

전남은 전주대비 0.04% 오르며, 지난주(0.02%)보다 상승폭이 확대됐다.

매매시장은 전세부족에 따른 실수요자 중심의 매매전환과 정부의 가계부채 관리 방안 시행 이전인 올해 안에 내 집을 마련하려는 수요가 지속적으로 늘어나며 상승폭이 확대됐다.

광주지역 아파트 전세가격은 전주대비 0.13% 상승하며, 지난주(0.06%)보다 상승폭이 커졌으며, 전남도 0.05% 오르며 지난주(0.01%)보다 상승폭이 확대됐다.

전세시장은 전세매물 부족현상이 여전히 한 가운데 본격적인 가을 이사철로 접어들면서 전세부족 현상이 해소될 기미가 보이지 않으며 상승폭이 커졌다.

주간아파트가격동향에 대한 세부자료는 한국감정원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.r-one.co.kr) 또는 한국감정원 부동산가격정보 앱(스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr



◇ 광주시 남구 소재 아파트
-소재지:광주 남구 백운동 458 외 1필지 대흥백운스카이2차아파트 101동 4층 402호
-관리번호:2015-05936-001
-면적:대 20.4853㎡ 지분(총면적 4.700㎡), 건물 59.85㎡
-감정가격:금 96,000,000 원
-최저입찰가격:금 96,000,000 원
-입찰기간:2015.10.12 ~ 2015.10.14.
-내용:석산고 서측 인근 위치.



◇ 광주시 광산구 소재 아파트
-소재지:광주 광산구 월곡동 614-1, 한성1차아파트 110동 101호
-관리번호:2014-20900-001
-면적:대 39.68㎡ 지분(총면적 32.927.4㎡), 건물 47.07㎡
-감정가격:금 58,000,000 원
-최저입찰가격:금 58,000,000 원
-입찰기간:2015.10.12 ~ 2015.10.14.
-내용:아파트단지로서의 주변 환경 보통이며 제반 교통사정이 무난함.

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

ABC협회인증 호남 최대 발행 부수

독자와 함께 걸어온 길 63년

광주일보

광주일보 문화예술매거진

에스케이

광고문의 (062) 227-9600 신문구독 (062) 220-0551 예향구독 (062) 220-0550

NAVER 검색엔진 대비플라워 등 최선으로

단비플라워

죽아화원3년 근조화원3년

**365일 연중무휴
가격변동 없음!**

경조화환 7만원 시외 8만원

전화. 062)233-9961 Fax. 062)672-9961

농협 (박배성) 302-0316-649511

나주혁신도시 하늘숲

**타운하우스 분양
모델하우스 오픈**

자연과 도시의 편의성과 쾌적성을 동시에~! 대자연 속에서의 행복한 삶을 영위하는 초특급 독립생활!!

- 아파트의 편리함과 단독주택의 쾌적성이 결합
- 넓은 개인정원과 높은 일조권 확보
- 보안 및 관리가 쉽고 소음과 주차문제가 없음
- 개인 프라이버시의 철저한 보장
- 다양한 공동부대시설(공감대 형성의 커뮤니티 시설)

자연과 사람을 위해 집을 스케치하다!

시공 시행: 성천종합건설(주) 성천 하늘숲 타운하우스 분양

잔여세대 선착순 분양
상담문의 010-6565-2010

**무인텔
부지매매**

토지 직거래

건축 허가
즉시 가능

상업지역
총 3필지
각 1필지당
220평(730㎡)

총 660평
(2,181㎡)

주인 직매
010-5450-1172