

LH, 방치된 공공용지 민자 들어 개발한다

전국 미매각 용지 155만㎡

원룸 등 도시형 주택 건설

시범사업 타당성 조사 착수

개발해놓고도 장기 방치된 도시 공공 용지들을 민·관·지자체가 손을 맞잡고 '장난감 도서관 + 도시형생활주택' 또는 '사회적 기업 + 공공아파트 단지'처럼 복합 개발하는 방안이 추진되고 있다.

22일 업계에 따르면 LH는 이 같은 공익·주거 복합형 공공주택사업 추진을 위해 용인, 의왕 등 수도권 내 고등학교, 우체국, 동사무소, 사회복지시설용 총 4개 필지 1만5565㎡를 대상으로 시범사업 타당성 조사와 지구단위계획을 변경하기 위한 용역 작업을 이미 지난주에 착수했다.

LH 관계자는 "공공용지 같은 도시 핵심 용지가 장기 미매각 상태로 방치돼 있으면 주민 불편과 도시 미관을 해칠 뿐만 아니라 LH 부채 누적의 중요 요인이 된다"며 "이르면 내년 초 시범사업을 실시하고 결과에 따라 전국으로 확대할 방침"이라고 말했다.

LH가 보유한 장기 미매각 용지는 6월 말 기준 전국 210개 필지 155만7000㎡에 달한다. 지역별로는 ▲서울·북부권 14개 필지 9만㎡ ▲인천 42개 필지 24만7000㎡ ▲경기 46개 필지 27만㎡ ▲지방 108개 필지 95만㎡ 등이다.

LH가 추진하는 공익주거 복합형 공



개발해놓고도 장기 방치된 도시 공공용지들을 민·관·지자체가 손을 맞잡고 '장난감 도서관 + 도시형생활주택' 또는 '사회적 기업 + 공공아파트 단지'처럼 복합 개발하는 방안이 추진되고 있다. <광주일보 자료사진>

공주택사업은 한마디로 학교, 우체국, 동사무소, 사회복지시설 등을 짓기 위한 용도로 당초 조성된 공공용지 가운데 지 방치된 채의 재정비나 기타 사유 등으로 인해 매각되지 않고 나대지 상태로 방치돼 있는 땅을 민간 자본을 끌어들여 개발하겠다는 것이다.

예를 들어 도심 내 역사권에 장기 방치된 우체국 용지를 활용해서 상층부에는 임대주택 또는 공공분양주택을 도입해 경제성을 높여 민간 자본의 참여를 유도하고 저층부에는 도서관, 체육관, 문화시설 등 인근 주민들이 함께 활용할 수 있는 편의시설을 짓겠다는 것이다.

LH로서는 장기 미매각 상태로 남아 있는 토지를 처분해 부채를 줄일 수 있는 이점이 있다. 도심 역사권에 상대적으로 저렴한 공공주택이나 임대주택 공급을 늘려 최근 심각해진 전·월세난에 대처하는 효과도 있다.

LH 관계자는 "자본, 신기술, 아이디어 등 민간 주체들이 적극적으로 참여하는 시장 친화형 복합개발이 이뤄지도록 할 것"이라며 "사업 추진 과정에서 정부와 지자체 등과 협의를 거쳐 공공성도 충분히 강화하도록 하겠다"고 밝혔다. 업계와 학계에선 LH와 정부의 이 같은 복합형 개발 방식 추진에 크게 환영하

는 입장이다.

개발업체 한 관계자는 "대규모 택지 조성 같은 식의 양적인 도시 개발이 끝난 시점에서 앞으로는 복합 개발 등을 통해 땅의 이용 효율을 높이는 게 당면 과제"라며 "민간과 정부, 지자체가 손을 맞잡고 땅을 복합 개발하는 것은 세계적인 추세"라고 전했다.

최근 경찰서, 우체국 용지 등 기존에 국가가 보유한 부동산을 리모델링하는 과정에서 행복주택 등 공공임대주택을 함께 공급하도록 복합 개발을 유도하는 정부 정책과도 일맥상통한다.

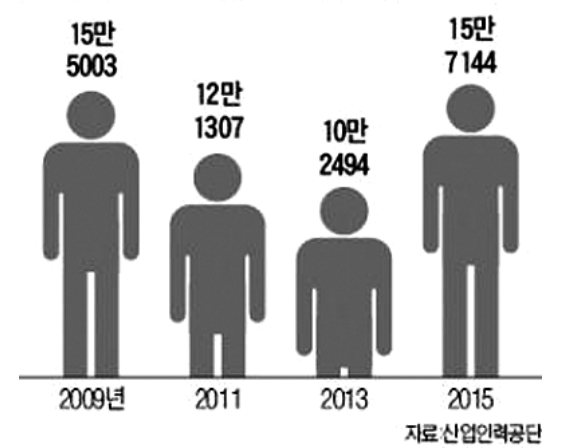
/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

올 공인중개사 응시생 15만여명

부동산 활기로 크게 늘어...7년만에 최다

부동산 경기가 살아나면서 올해 공인중개사 시험 응시자가 작년 대비 30%가량 늘어났다.

공인중개사시험 응시 인원 (단위명)



22일 국토교통부와 산업인력공단에 따르면 오는 24일 치러지는 제26회 공인중개사 시험에 2008년 이후 가장 많은 15만7144명의 응시자가 몰렸다.

이번 시험엔 은퇴 이후를 대비하기 위한 30~40대 응시자도 크게 늘었지만 창업·취업을 노리는 20대 응시자도 56%가량 증가한 것으로 나타났다.

금융위기 후 수도권 부동산 침체가 장기화되면서 2008년 16만6130명이던 공인중개사 시험 응시자 수는 2013년 10만2494명으로 급격하게 줄어들었다. 2000년대 중반 100만건을 넘나들던 전국 주택 거래량이 2012년 73만5414건까지 떨어지면서 문을 닫는 중개업소가 속출했기 때문이다. 당시 일부 공인중개사들은 사무실 임대료, 공과금 등을 마련하기 위해 야간에 대리운전을 하는 등 부업 전선에 뛰어 들었다.

한동안 어려움을 겪던 부동산 중개사장은 작년 초부터 시작된 수도권 주택시장 흥풍을 타고 되살아나고 있다. 전세난과 저금리 영향으로 전세 수요자의 매매 전환이 잇따르고 투자심리도 살아나면서 작년 한 해 주택 거래량이 100만건을 다시 넘어섰다. 중개업소를 개업할 영업 중인 공인중개사도 지난달 말 기준 8만9785명으로 작년 같은 달(8만5390명)에 비해 5.1% 늘었다. 공인중개사 자격증을 목혀 둔 이른바 '장롱 자격증' 보유자 상당수가 거래가 활발한 곳을 중심으로 개업한 것으로 분석되고 있다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

목포 백련지구 8만㎡ 도시개발사업 본격화

새천년종합건설 84~103㎡ 433가구 아파트 첫 삽

LH(한국토지주택공사)가 목포기초 도심 일대 개발을 위해 2011년 시작한 백련지구(면적 8만㎡·연산동 일대) 도시개발사업이 본격화되고 있다. 목포 시청과 직선거리로 1km 남짓한 백련지구는 교통 여건이 좋고 도심 기반시설을 쉽게 이용할 수 있어 인근 용해지구와 함께 목포 도심권 대표 주거타운으로 떠오를 것이라 전망이 나온다.

백련지구에서 새천년종합건설이 주택사업 첫 삽을 뜬다. 새천년종합건설은 이달 말 백련지구 B1블록에서 '천년가' 아파트를 공급한다. 이 단지는 지하 1층~지상 15층 9개 동 433가구(전용면적 84~103㎡) 규모다. 모든 가구가 남향으로 배치되고 방 세 칸과

거실이 전면 발코니를 향하는 4베이 구조로 설계됐다.

목포시에서 분양된 아파트 중에서 최초로 범죄예방디자인 설계 인증을 받아 단지 내 안전성을 강화했다는 평가를 받는다. LH도 이곳에서 800여 가구 규모의 공공분양 아파트 분양을 계획하고 있다.

목포시청, 목포의료원, 홈플러스 등 기존 옛 도심에 이미 조성된 인프라를 그대로 이용할 수 있는 게 백련지구에 들어서는 아파트의 장점이다.

백련지구는 인근에 주요 산업단지들도 조성되고 있어 거주 수요가 늘어날 것으로 예상된다. 세라믹 일반산업단지와 대양일반산업단지가 인근에



새천년종합건설 백련지구 B1블록 '천년가' 조감도.

조성돼 배후 수요가 두둑하다는 평가다. 서해안고속도로 목포나들목(10)도 가깝다. 백련지구 천년가의 모델하우스

는 목포시 옥암동 1225-5번지이다. 분양문의 061-279-1800.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

광주·전남 관심 물건



◇광주시 북구 소재 아파트
-소재지: 광주 북구 용봉동 1060-2외 6필지 우영아파트 1층 103호
-관리번호: 2015-08181-001
-면적 대 30.667㎡ 지분(총면적 3,738㎡), 건물 84.79㎡
-감정가격: 금 107,000,000 원
-최저입찰가격: 금 107,000,000 원
-입찰기간: 2015.11.09.~2015.11.11.
-내용: 광주시 북구 용봉동소재 금호고등학교 북동측 인근에 위치하고, 아파트단지 까지 차량접근 가능함.



◇광양시 소재 전
-소재지: 전남 광양시 태인동 1495-1, 1495-2, 1495-3
-관리번호: 2015-11111-004
-면적 전 331㎡, 전 331㎡, 전 280㎡
-감정가격: 금 80,070,000 원
-최저입찰가격: 금 80,070,000 원
-입찰기간: 2015.11.09.~2015.11.11.
-내용: 전남 광양시 태인동 소재 광양부영아파트 동측 인근에 위치하며, 일반적인 대중교통수단은 무난함.

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

7층 상가건물매매

<북구 우산동 구오전 사거리>

7층 건물 (사우나 건물)

- ✓ 1층 (커피숍 입점완료)
- ✓ 2~5층 (사우나, 주택)
- ✓ 6~7층 (설계사, 건설사)

월수익 950만 (1년 1억2천만)
사우나 직접 운영시 1,800만 (보 1억5천, 용 6억)

매가 14억 5천

2층 상가 매매

<나주시 삼영동>

☆ 나주 혁신도시 10분 !!
(토 205평, 건135평)
영강고교/영강초교 정문 앞

1층 6칸(올림대)
2층 2칸(사무실,주택가능)

(보2천, 용1억2천 - 월수익 200만)

매가 2억9천

8층상가 건물 매매

<첨단지구 삼성전자 앞>

신축, 올 최신시설

1층 (상가, 120평)
2~7층 (오피스텔 룸 54개)
8층 (주택 겸 사무실)

(향후 60억 가치 있음)

매가 30억

법률경매

- 북구 오봉동 (근린상가주택) (토 500평, 건 904평)
감정가 35억4천 → 28억3천 (첨단지구 삼성전자 앞) (1층상가, 120평~2~7층 룸 54개~8층, 주택겸사무실)
- 서구 농성동 (토86평, 건263평)
감정가 5억7천 → 최저가 3억2천
→ 지하 (국악연습실) 1층(상가) 2층~3층 (룸 10개) 4층 (주택)
☆ 농성역 부근, 서구 K지사 부근
- 북구 각화동 (토 337평, 건510평)
감정가 22억3천 → 최저가 15억6천
→ 1층 (음식점및 영업소) 2층 (학원및사무실) 3층 (사무실 등)
- 서구 치평동 (토 3평, 건 90평)
감정가 5억7천 → 최저가 3억2천
10층 중 7층 (상무지구 변화가 위치) 유흥지점 운영자 추천
- 북구 유동 (토240평, 건 818평)
감정가 24억3천만 → 최저가 17억
1층(점포) 2층~5층(사무실) 지하(주차장)

※ 외 다수 물건있음 (5천만~10억) (10억~100억)

경매교육

경매 이제는 대중화시대!!

바로실천 교육듣고 수익창출가능

매주 수요일 (오전,오후반)
주말반 (오전,오후반)

경매기본교육부터 실천까지

(입찰, 매매, 임대~개발기획까지)

원스톱 강의

직원구함 (남,여직원)
경매, 부동산 배우실분
경매컨설팅 교육

수익성 상가

- 북구 중흥동 원룸 상가 (전대 정문2분,코너) (월수익 500만) (1층상가, 27㎡) (4층 주택) (2~3층-원룸 10개) → 매가 6억8천
- 광산구 월계동 1층상가 매매 (40평) (보 8백, 월80만) (용 4천) → 매가 1억5천만
- 동구 수기동 제일오피 6층 (45평) (보 1천, 월60만) 임대완료 (용 5천) → 매가 1억1천만
- 광양 광영동 상아A.P.T 12층(16평) 상가임집지역, 아파트단지 (보2백, 월25만) → 매가 3천8백만
- 전대 정문 상가 원룸 매매(1층상가12개-투룸12개, 원룸6개) (보4천5백, 월720만) → 매가 7억8천만

수익성 상가 매매 (근린상가)

- 상무지구 정면 오피 3층 (30평) 한국은행 앞 (보1천, 월60만) 임대완료 → 매가 1억3천만
- 상무지구 수림 오피 6층 (23평) 롯데마트앞, 상무나이트 옆 (보5백, 월45만 - 임대완료) → 매가 8천5백만
- 상무지구 수림오피 6층(19평) 롯데마트 앞, 상무나이트옆 (용4천) (보5백, 월42만) → 매가 7천5백만
- 상무지구 수림오피 6층(13평)롯데마트앞, 상무나이트옆 (용2천) (보3백, 월33만) → 매가 4천5백
- 서구 쌍촌동 대운파크 2층(11평) 운전역 1번출구 3분 (용1천) (보2백, 월30만) → 매가 3천6백만

수익성 상가 매매 (근린시설, 통건물)

- 상무지구 상가 5층건물 (롯데마트앞) (면적 122평, 건423평) → 매가 28억
- 상무지구 5층건물 (우리은행) 금융가터 (월수익 1,000만 - 보2억, 용6억) → 매가 20억
- 첨단지구 3층 상가 (월수익 980만) (보1억, 용3억) → 매가 13억

010-7384-7800

010-6670-9800

062-382-5500, 010-6832-9700