

“올 주택매매가 지난해 절반 1.2~2% 상승”

한국감정원 부동산연구원 전망

주택거래량 100만건 이상 유지

전세시장 공급 부족 이어질 것

올해 주택 매매가격은 지난해의 절반 수준인 1.2~2% 가량 상승하고 주택거래량도 100만 건 이상 유지할 것이라는 전망이 나왔다. 전세 시장은 공급 부족이 이어지겠지만 상승률은 작년보다 줄어든 것으로 예상됐다.

한국감정원 부동산연구원(원장 채미옥)은 최근 발표한 올해 부동산 시장 전망 자료에서 “올해 주택 매매가격은 대내외 불안요소가 상존하는 가운데 적극적인 경기

활성화 정책 추진에 따른 내수경기 회복 등에 힘입어 상승세가 예상된다”며 “다만 가격 상승폭과 주택 거래량은 작년보다 줄어든 것”이라고 밝혔다.

연구원은 지난해 주택가격이 전국적으로 3.5% 오른 가운데 올해는 절반 수준인 1.2~2% 가량 상승할 것으로 내다봤다. 또 주택 거래량은 작년 말까지 잠정 119만 건에 이를 것으로 보고 올해는 이보다 9.4%가량 줄어든 108만 건이 될 것으로 예상했다.

채미옥 원장은 “지나해 (주택가격이) 단기 급상승한 데 따른 부담감과 일시적인 공급 과잉 논란, 가계부채 관리방안에 따른 가격 하락 우려가 있는 것은 사실”이라며 “그러나 1979~1992년 출생한 예코(베이비부머 자녀) 세대의 주택시장 진입, 1인 가구 증

가, 전세 수요의 매매 전환 등의 재료가 있어 상승세가 유지될 것”이라고 말했다.

채 원장은 “올해 상승폭이 둔화된다고 해도 지난해 상승세를 추세적으로 이어가는 것”이라며 “거래량도 주택시장 활황기인 2006년과 주택시장 회복기인 2014년을 상회하는 수준이 될 것”이라고 덧붙였다.

임대시장은 월세전환 가속화에 따른 전세물건 부족이 지속하나 전반적으로 신규 공급이 늘면서 수급불균형이 점진적으로 해소될 것으로 예상했다.

특히 서울을 비롯한 수도권에서는 재건축 이주 등에 따른 전세난이 올해도 이어질 것으로 전망했다. 전세 가격은 전국적으로 작년(4.8%)보다 낮은 2.0~2.8%가량 상승할 것으로 내다봤다.

최근 논란이 되고 있는 공급 과잉 문제와 관련해서 채 원장은 “연평균 수요에 비해 2017년도에 5만 가구 정도가 초과 공급될 것으로 보이지만 시장에서 수용 가능한 물량으로 크게 우려할 수준은 아니다”라고 말했다.

채 원장은 시기별 세대수 대비 주택공급(준공)물량을 분석의 근거로 들었다.

연구원에 따르면 주택가격이 안정됐던 2006~2010년은 평균적으로 세대수의 2.3% 정도 신규 주택 공급(준공)됐고 2011~2014년은 1.9%로 낮아진 뒤 지난해 2.3%로 회복됐다. 올해와 내년은 각각 2.1%, 2.4%로 작년 수준에서 크게 벗어나지 않을 것으로 예상했다.

/연합뉴스



올해 주택 매매가격은 지난해의 절반 수준인 1.2~2% 가량 상승하고 주택거래량도 100만 건 이상 유지할 것이라는 전망이 나왔다. 사진은 입주를 앞두고 있는 광주시 서구 화정동 유니버시아드 힐스테이트 아파트 단지.

<광주일보 자료사진>

재건축 조합 동별 소유자 절반 이상 동의면 가능

정비구역 지정·해제

시장·군수에 이관

앞으로 재건축을 위해 조합을 설립할 때 동(棟)별 소유자 절반 이상의 동의만 받으면 된다. 동별 소유자의 3분의 1 및 토지면적의 2분의 1 이상 동의를 받도록 한 기존 규정이 비하면 크게 완화한 것이다.

국토교통부는 이런 내용의 ‘도시 및 주거환경정비법’ 개정안이 지난 8일 국회 본회의를 통과했다고 12일 밝혔다.

국토부 관계자는 “동별 구분소유자 동의를 줄이면 일부 동 소유자의 반대로 재건축사업이 지연되는 것을 방지할 수 있다”고 설명했다.

개정안에는 정비계획 수립과 정비구역 지정·해제 권한을 도지사에서 시장과 군수에 넘기는 내용도 담겼다. 정비구역 지정 등을 시장과 군수가 하면 정비구역 지정에 들어가는 시간이 현재보다 반년 이상 줄어든 것으로 국토부는 내다봤다.

개정안에는 기반시설이 이미 충분한 정비구역의 정비사업시행자는 기반시설 기부채납 일부를 현금으로 할 수 있도록 근거도 마련됐다.

개정안에는 준주거·상업지역에서의 재개발·재건축사업은 전체 연면적의 30% 이내에서 준주택인 오피스텔을 공

급할 수 있도록 허용하는 내용도 담겼다.

60㎡ 이하 주택은 원칙적으로는 지자체 등이 영구·국민임대주택 등으로 공급하도록 하되, 사업성이 낮으면 분양전환입대를 허용하고 부족토지를 보상하게 했다.

시·도지사가 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정할 경우 용적률 해택을 받아도 소형주택을 공급하지 않아도 된다.

개정안에는 정비조합 임원이 6개월 이상 공석이면 기초지자체장이 선임하는 변호사 등 외부전문가가 임원을 대행하게 하는 ‘전문조합관리인’과 추진위나 조합설립 시 지자체 검인을 받은 동의서를 사용하는 ‘검인 동의서’ 제도의 근거도 마련됐다.

안전사고 우려 공동주택에 대한 긴급 재건축과 정비구역 해제 시 조합에 대한 채권 일부를 포기하거나 지자체에서 매몰비용을 지원받은 경우 손금처리를 허용하는 내용도 담겼다.

이번 개정안에서 재건축조합 설립 때 동별 동의요건 완화와 준주거·상업지역 재건축사업 등에서 오피스텔 공급 허용, 손금처리 대상 확대 등은 개정안이 공포되면 즉시 시행되고 나머지 내용 대부분은 공포되고 6개월이 지나면 시행된다.

/연합뉴스



광주·전남 관심 물건



◆ 광주광역시 서구 소재 아파트
- 소재지 : 광주 서구 금호동 767 금호2지구도시공사2단지아파트 201동 5층 506호
- 관리번호 : 2015-13642-003
- 면적 : 대 429㎡, 건물 147.69㎡
- 면적 : 대 29.854㎡ 지분(총면적 14,836.5㎡) 건물 49.7㎡
- 감정가격 : 금 120,000,000 원
- 최저입찰가격 : 금 120,000,000 원
- 입찰기간 : 2016.03.07 ~ 2016.03.09
- 내용 : 본건은 광주광역시 서구 금호동 소재 “금부초등학교” 서측 인근의 금호2지구도시공사2단지 아파트 제201동 제5층 제506호임.



◆ 전라남도 여수시 소재 단독주택
- 소재지 : 전남 여수시 해산동 203-1
- 관리번호 : 2015-13642-003
- 면적 : 대 429㎡, 건물 147.69㎡
- 감정가격 : 금 71,352,600 원
- 최저입찰가격 : 금 71,353,000 원
- 입찰기간 : 2016.03.07 ~ 2016.03.09
- 내용 : 본건은 전라남도 여수시 해산동 소재 오산마을내에 위치하며 일반적인 교통이용상황은 보통임.

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

■ 새 얼굴

“도시재생·행복주택사업 충실히 해낼것”

정 건 기 LH 광주전남지역본부장



“지역민에 봉사하고 지역발전을 선도해 고객감동경영을 실천하겠습니다.”

12일 한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부장에 취임한 정건기(55) 신입 본부장은 “지역 내 역할강화를 위해 신규사업 후보지 확보와 함께 행복주택건설사업, 행복마을권사업, 도시재생사업을 충실히 해 내겠다”고 강조했다.

정 본부장은 빗그늘산업단지, 광주 효현1 등 토지개발사업과 도시재생사업, 분양·임대주택공급과 주거복지서비스 제공 등 각종 사업을 총괄한다.

주로 토지개발 업무를 담당해온 정 본부장은 치밀한 업무수행 뿐만 아니라 탁월한 기획력으로 정부의 혁신도시, 보금자리 등 각종 신규사업 추진에 주도적인 역할을 해왔다.

담양 출신인 정 본부장은 광주교와 전남대 농공학과를 졸업하고 한국토지공사에 입사해 택지사업1처장, 공공주택기획처장, 이사급인 행복주택본부장 등을 거쳤다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

지난해 주택거래량 광주 9.8%·전남 25% ↑

시장회복 기대감 영향 ... 광주 3만9170건·전남 3만1004건

지난해 12월 광주·전남 지역 주택매매 거래량은 계절적 비수기 등의 영향으로 전월에 비해 줄어들었지만, 시장 회복에 대한 기대감 등으로 인해 한 해 동안의 전체 주택매매거래량은 늘어난 것으로 나타났다.

국토교통부가 지난 11일 내놓은 ‘2015년 주택매매거래량 현황’에 따르면 지난해 12월 광주의 주택매매거래량은 3086건으로 전월 3400건보다 9.2% 감소했지만, 전년 같은 기간 2963건에 비해서는 4.2% 증가했다.

2015년 1~12월 주택매매거래량은 3만9170건으로 전년 대비 9.8% 증가했다. 전남 지역의 지난해 12월 주택매매거래

량은 2631건으로 전월 2731건보다 3.7% 감소했지만, 전년 동월 2269건에 비해서는 16.0% 증가했다. 1~12월 누계량도 3만1004건으로 전년 같은 기간 대비 25.7% 증가했다.

지역 부동산업계 관계자는 “광주·전남 지역 주택매매 거래가 늘어난 것은 주택시장 회복에 대한 기대감과 실수요자 중심의 전세수요의 매매전환 등에 따른 것”이라고 분석했다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

24면 발행·호남최대부수
광주일보 ☎ 062-222-8111

“급 매”

싸고 좋은 근린상가

- ▶광주 서구 금호동 243-6번지, 대단지 아파트 밀집지역
 - ▶서광병원 맞은편 4거리 코너, 구 7080자리
 - ▶7층 건물중 701호(7층 전체), 120평, 전망최고, 대형주차장
 - ▶감정/시세-7억원정도
 - ▶매매-5억6천만원
 - ▶용자 3억 6천만원 있음
 - ▶보5천만원에 월220만원 임대 보장
 - ▶주인 직매함
- H.010-3605-5000

수기동, 제일오피스텔

- 동구 수기동 23-2번지
- 20층중 6층, 70평, 즉시 임주가
- 사무실 전용, 분할가능
- 대형주차장 완비
- 시세-1억5천만원, 매매-1억

나주, 세지면 임야

- 나주시 세지면 내정리 산12-4번지
- 89평,간선도로에 접함
- 현재 밭으로 이용 중, 세지 북초 인근
- 장기투자 최적
- 시세-1천만원, 매매-500만원

남구, 송하동 임야

- 남구 송하동 산77번지
- 2026평, 도로에서 200m 지점
- 풍암동 대주 3차아파트 인근
- 장기투자 최적장소
- 시세-8천만원, 매매-3천 5백만원

화순, 전원주택지

- 화순군(읍) 다지리 산 12-7번지
- 동면방향, 광덕교차로에서 5분
- 대지328평, 33필지 중 1
- 기반시설 조성 중(화순군청)
- 시세-1억6천만원, 매매-1억1천만원

회사 사정상 급매

2016년 1월 31일까지
H.010-3605-5000