

광주 아파트 전세 월급 2년7개월 꼬박 모아야

(전국도시근로자 평균)

전남 1.6년 ... 서울 7.1년, 경기도 4.2년 걸려

평균 전세값 광주 1억4209만원 전남 8439만원

리얼투데이 조사

월급만으로 광주·전남에서 아파트 전세값을 모으려면 얼마나 걸릴까?

광주에서는 2년7개월, 전남에서는 1년6개월 동안 한 푼도 쓰지 않고 모아야 전세값을 마련할 수 있다는 결과가 나왔다.

부동산 리서치업체 리얼투데이의 최근 조사에 따르면 KB국민은행의 지난해 12월 기준 광주와 전남지역 아파트 평균 전세값은 각각 1억4209만원과 8439만원으로 도시 근로자 가구 연소득의 2.7배와 1.6배에 이른다.

통계청이 지난해 3분기 발표한 도시근로자 가구의 평균 월소득을 기준으로 계산한 연소득은 5321만7036원이었다. 이 계산대로라면 전세값 마련을 위해 한 푼도 쓰지 않고 꼬박 4년을 모아야 가능하다.

그레도 전세값이 저렴한 광주·전남 지역은 전국 평균의 절반 수준에서 전세 마련이 가능했다. 광주는 전세값(1억4209만원)을 마련하기 위해서는 2년7개월이 걸렸으며, 전남의 경우는 전세값(8439만원)을 마련하기까지는 1년6개월이 필요했다.

지역별 편차도 컸다. 특히 서울은 한 푼도 쓰지 않고 7년1개월을 모아야 전세값 마련이 가능해 높은 전세값의 현실을 반영했다.

경기도가 4년2개월로 서울의 뒤를 이었고 대구(3년7개월)와 인천·부산·울산(3년1개월) 등도 3년 이상 월급을 꼬박 모아야 전세집을 구할 수 있는 것으로 나타났다.

전세자금 마련 기간도 이전에 비해 꾸준

히 증가한 것으로 나타났다.

전국적으로는 전세마련기간은 ▲2012년 3년1개월 ▲2013년 3년3개월 ▲2014년 3년6개월 ▲2015년 4년 등으로 꾸준히 매년 증가했다.

광주의 전세마련기간은 ▲2011년 1년9개월 ▲2012년 2년 ▲2013년 2년2개월 ▲2014년 2년4개월 ▲2015년 2년7개월로 증가했다.

전남은 평균 1년5~6개월동안 전세금을 마련하면 입주자가 가능했다.

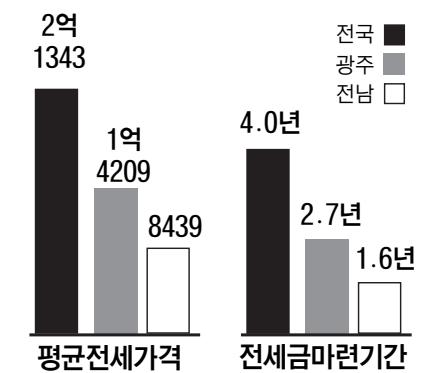
서울의 아파트 전세자금 마련 기간은 평균 7년1개월의 시간이 소요됐고, 경기, 부산, 인천, 대구 등도 각각 0.5년씩 전세자금 마련 기간이 늘어난 것으로 나타났다.

리얼투데이의 소득 증가 속도 이상으로 전세값이 빠르게 증가한 탓에 전세자금 마련 기간이 길어진 것으로 분석했다.

저금리 기조 장기화 속에서 집주인들의 월세 선호가 강화된 데다 재건축화·개발사업 이수 수까지 늘면서 전세물건이 귀

■ 2015년 도시근로자 평균 전세가격 및 전세금 마련기간

(단위:만원, 자료:리얼투데이)

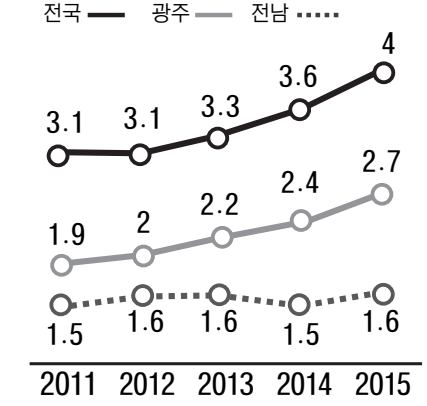


리얼투데이의 소득 증가 속도 이상으로 전세값이 빠르게 증가한 탓에 전세자금 마련 기간이 길어진 것으로 분석했다.

저금리 기조 장기화 속에서 집주인들의 월세 선호가 강화된 데다 재건축화·개발사업 이수 수까지 늘면서 전세물건이 귀

■ 연도별 전세자금 마련기간

(단위:년)



해진 것이 전세값 급등의 원인이 됐다고 풀이했다.

리얼투데이 관계자는 “집주인의 월세선호현상으로 인한 전세물건 부족은 앞으로도 지속될 것으로 예상된다”고 말했다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr



광주 화정동 유니버시아드 선수촌 아파트 전경.

불법건축물 이행강제금 차등 부과

위반면적 작거나 시정 어려우면 50% 범위 내 감경

‘건축법 시행령’ 개정안 공포

불법건축물 건축주 등이 시정명령을 기간 안에 이행하지 않으면 부과되는 이행강제금이 앞으로 위반내용에 따라 차등 부과된다. 불법 건축물이 적발됐더라도 위반면적이 작거나 입자인이 있어 당장 시정이 어려운 경우에는 이행강제금이 50% 범위내에서 감경된다.

국도교통부는 16일 불법건축물의 시가표준액과 위반면적에 따라 일률적으로 부과되던 이행강제금을 위반내용에 따라 달리 부과하도록 개정된 ‘건축법 시행령’ 개정안을 12일자로 공포·시행한다고 밝혔다.

지금까지 건축법령은 불법건축물 건축주 등이 허가권자의 시정명령을 받고 기간 내에 이를 이행하지 않으면 무조건 건물에 ‘1㎡당 시가표준액의 절반’에 위반면적을 곱해 이행강제금을 부과했다. 그러나 앞으로 개정되는 시행령에서는 위반내용에 따라 이행강제금이 달리 부과된다.

구체적으로는 건축물을 ‘신고하지 않고 건축한 경우’ 시가표준액과 위반면적 등으로 산정한 이행강제금의 70%만 부과하고, ‘건폐율을 초과한 경우’는 80%, ‘용적률을 초과한 경우’ 90%, ‘허가 없이 건축한 경우’에는 100%를 부과하

록 했다.

예를 들어, 시가표준액이 1㎡당 200만원인 지역에서 10㎡를 신고 없이 건축하면 종전에는 이행강제금으로 1000만원이 부과됐으나 앞으로는 700만원으로 줄어든다.

개정된 시행령은 또 건축법령을 어긴 행위가 있고 나서 건축물의 소유권이 바뀌었거나 위반면적이 30㎡ 이하인 경우, 입자인 때문에 임대기간에는 위반사항을 고치지 어려운 경우 등이면 50% 범위에서 이행강제금을 감경할 수도 있게 했다.

반대로 임대 등 영리목적으로 불법 용도변경을 했거나 허가·신고 없이 건축을 한 건축물 가운데 위반면적이 50㎡ 초과인 경우, 영리목적으로 허가·신고 없이 다세대·다가구주택의 가구수를 5가구 이상 늘린 경우에는 50% 범위에서 이행강제금을 가중할 수 있게 했다.

또 같은 사람이 최근 3년간 2번 넘게 법이나 명령, 처분을 위반한 때도 이행강제금을 가중할 수 있도록 했다.

한편 개정된 시행령은 ‘책임승면등’에도 건축허가를 위임할 수 있도록 했다. 종전에는 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장)에게만 건축허가를 위임할 수 있었

다. /연합뉴스

광주·전남 관심 물건



◆ 광주광역시 광산구 소재 아파트
- 소재지: 광주 광산구 도산동 1138-2 제2층 제216호
- 관리번호: 2015-17638-001
- 면적: 대 21.18㎡ 지분(총면적 3,943㎡), 건물 39.15㎡
- 감정가격: 금 57,000,000 원
- 최저입찰가격: 금 57,000,000 원
- 입찰기간: 2016.03.21. ~ 2016.03.23.
- 내용: 본건은 광주광역시 광산구 도산동 소재 대단지 아파트 101동 2층 216호, 주위는 아파트단지 및 근린생활시설 등 혼재하고 교통여건은 무난한 편임.



◆ 전라남도 순천시 소재 아파트
- 소재지: 전남 순천시 생목동 28-1 외 1 필지 현대아파트 제102동 제1층 제101호
- 관리번호: 2015-17319-001
- 면적: 대 55.857㎡ 지분(총면적 26,668㎡), 건물 84.945㎡
- 감정가격: 금 86,000,000 원
- 최저입찰가격: 금 86,000,000 원
- 입찰기간: 2016.03.21. ~ 2016.03.23.
- 내용: 본건은 생목동 소재 '이수중학교' 북측 인근에 위치하며 본건 주위로 아파트단지, 상가, 주택, 학교 등이 소재하는 주택대교통상황은 보통시됨.

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

지난달 광주·전남 주택매매거래량 대폭 감소

광주 35%·전남 12% 줄어

광주·전남의 지난달 주택매매거래량이 대폭 감소한 것으로 나타났다.

16일 국토교통부에 따르면 1월 전국 주택매매거래량은 6만2365건으로 집계됐다. 이중 광주와 전남의 주택매매거래량은 2002건으로 전월 3086건보다 35.1% 감소했다. 특히 전남 동월(3464건)보다는 무려 42.2%가 감소했다.

전남의 주택매매거래량은 2313건으로 전월 2631건보다 12.1%가 감소했다. 다만 전년 동월(1844건)보다는 25.4%가 상승했다.

지역의 주택매매거래량이 감소한 원인에 대해 부동산 전문가들은 계절적 비수기와 함께 정부의 대출 규제 강화로 인해 주

택시장에 집값이 내려갈 것이라는 전망이 나오면서 주택수요자들이 집을 사는 것을 꺼린 것 아니냐고 분석했다.

지역별로는 서울·수도권 주택 매매 거래량이 지난해 1월보다 13.4% 줄었다. 하지만 5년간 1월 평균 거래량보다는 42% 많다. 지방은 지난해 1월보다는 27.5% 감소했지만 5년 평균보다는 2.4% 늘었다. 주택 유형별로는 아파트 감소폭이 컸다.

지난해 1월보다 거래량이 30.9% 줄었다. 반면 연립·다세대는 2.1%, 단독·다가구주택은 5.3% 늘었다. 5년 평균 거래량 대비 아파트는 5.3%, 연립·다세대는 44.9%, 단독·다가구주택은 56.9% 증가했다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

기업형 임대주택 임대사업자 선정시기 앞당겨진다

사업시행인가 후→조합설립인가 후

재개발·재건축 등 정비사업과 연계해 추진하는 기업형 임대주택(뉴스테이)의 임대사업자 선정시기가 사업시행 인가 이후에서 조합설립인가 이후로 앞당겨질 전망이다.

국회 국토교통위원회 김태원 의원은 이런 내용을 담은 도시 및 주거환경정비법 일부 개정안을 지난 3일 대표 발의했다고 16일 밝혔다.

현행법에 따르면 재개발·재건축 등 정비사업의 사업시행자가 정비구역에서 뉴스테이를 공급하기 위해서는 리츠 등 기업형 임대사업자를 정비구역의 사업시행인 가 이후 경쟁입찰 방식으로 선정해야 한다.

그러나 이 경우 사업시행인가를 위한 사업계획 수립 시 기업형 임대주택의 건설계획과 건축물의 높이·용적률 등 건축계획을 반영할 수 없는 모순이 있었다.

이에 따라 개정안에서는 정비구역의 기업형 임대사업자 선정 시기를 사업시행 인가 이전으로 앞당겨 조합설립 인가 이후에는 뉴스테이 사업자를 선정할 수 있도록 했다.

개정안에서는 또 기업형 임대사업의 원활한 추진을 위해 경쟁입찰 신청자가 없거나 신속한 사업추진이 필요한 경우 수의계약 방법으로 기업형 임대사업자를 선정할 수 있게 했다.

개정안은 이달 국회 논의를 거쳐 이르면 다음 달 초 시행될 전망이다. /연합뉴스

적은만큼 큰 기쁨! 친절과 정성으로 최선을 다하겠습니다.

개업·성업 안내

광주일보 구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스국 062.220-0551

대풍쌀농산

북구 서방로 39번길 9-2(중흥동 평화맨션 입구) 일반미·참쌀·보리쌀·현미·서리태 팔·들깨·녹두·참깨 등 잡곡 도·소매

대표 박경열 ☎267-0101, 010-3609-7117

미래나눔공인증개사

동구 광산동 56번지 2층~3층 수익형 빌딩, 프랜차이즈, 토지, 상가 매매 및 임대

대표 주승일 ☎227-2249, 010-3605-5571

화필여로

동구 공동 35-10번지 오곡 쌀밥 전문 단체 모임 예약

대표 흥행남 ☎222-7268

자연꽃간장게장한정식(문화전당점)

동구 대의동 33번지 보리굴비정식, 비빔밥고기정식, 자연꽃 한상정식 비지니스, 상견례 각종단체모임

대표 이승연 ☎225-7117

동양철학원

동구 불로동 11-2(평화시장옆길) 사주, 작명, 개명, 신수, 공합 택일, 개인지도 함.

☎062)224-7687, 010-2611-7687

구수향

동구 예술의거리 원불교 건너편 골목 생고기 비빔밥 전문, 찜통어탕, 한방오리, 오리로스, 예약손님 환영

대표 오순옥 ☎062)266-7200

블르메플라워샵

동구 공동 67번지 (예술의거리 중앙초교당옆) 경조화환, 동·서양란, 꽃바구니, 꽃다발

대표 임미랑 ☎062)653-3676

대박당구클럽

북구 각화동 주공@정문옆 2층 (구 백제당구장) 최신형 할리우드 열선 다이얼식 완비 국제식 대대 설치용, 쾌적한 공간 최대의 서비스 초보자 일대일 사강님 개인지도

☎010-3637-9123

해택을드리는기업(주)JK상조

서구 상무중앙로 28번길4 (세진빌딩 704호) 직영장례식장 운영(무등장례식장, 만평장례식장, 해피뷰장례식장)

대표 이성희 ☎010-8542-3366

해뜨는집

동구 대의동 78-3번지 전일빌딩 뒤 고동어 구이 정식, 목은지 등 빠짐 목은지 고동어 말미, 고추장 양념구이 (아간) 각종 술안주 일체

대표 박희희 ☎062)228-9233

신신예술의집

동구 공동 예술의 거리 기념품 전문 판매점

대표 서태석 ☎062)222-1936

현대힐스테이트공인증개사

북구 각화동 224-1(2층) 토박이가 운영하는 토지 및 상가 전문 증개사사무소

☎062)511-1161, 010-7723-1201

다미울

북구 풍향동 백림약국 건너편 천연염색의류, 인테리어 소품, 의상 지수 수선 한복, 마크수, 헌옷 예쁜 지수로 리폼 26년 경력 의류 지수

대표 고진순 ☎010-8261-5205

늘부부대찌개문화전당점

동구 광산동 56-1 (번지유의상실옆) 부대찌개, 찜판구이

점장 최은진 ☎062)222-9290

고전방

동구 공동 34-4(중앙초등학교 후문) 도자기, 서양화, 고서화 전문판매점

대표 김화중 ☎062)224-4869

토산철학원

북구 두암동 에덴산부인과 정문옆 작명, 개명, 사주, 신수 공합, 택일, 상호명 개인지도함

대표 이태연 ☎010-4106-5055

둥이레

동구 대의동 10-1 바다장어, 찜꾸미, 봉장어, 사브사브, 돌판볶음, 소금구이, 양념구이, 계절떡국

대표 윤영희 ☎062)234-7949

박당화랑

동구 공동 51-18번지 예술의 거리 한국화, 서양화 매매 및 감경

대표 박현숙 ☎062)222-6866

한마음축산

북구 두암동 라인동산@앞 최고급 한우를 최소가격으로 판매 등갈비, 포천식 왕갈비, LA갈비 선물용 포장가능

대표 김진선 ☎062)251-8892

르로제꽃

북구 용봉동 425-2번지 (용봉동 개인택시 신협 옆) 꽃향기 감축 설렘이 매일 가득한 감성 꽃집

대표 박정호 ☎062)413-7673

오리나라만세

북구 중흥동 333-26번지 (전대정문에서 50미터 지점) 약오리, 웃오리, 오리탕, 오리주물럭, 오리로스구이, 아구찜, 아구탕

☎062)522-7333

한국기담명리철학학회

북구 우산동 205-18번지 근린공원옆 개인단체 환영 (강의내용: 사주, 음력, 양력, 사주학, 수지침, 수축침, 이침)

☎062)432-1324