

아파트의 진화 ... '스마트 홈' 시대 열린다

문열림·냉난방·엘리베이터 호출 등 사물인터넷 적용 원격 제어 시스템 광주 힐스테이트 리버파크 첫 도입

지난 5월 광주에서 분양한 '힐스테이트 리버파크'는 KT 네트워크를 도입한 스마트 보안 시스템으로 수요자의 눈길을 사로잡았다. 여기에 자녀들의 안전한 통학을 위한 통학버스 안전승하차공간 '키즈스테이션'과 부모가 자녀를 기다릴 수 있는 '맘스스테이션'도 부모의 마음을 움직였다. 해당 단지는 청약 접수 결과 평균 청약 경쟁률 45.84대 1로 최근 분양한 아파트 중 최고경쟁률을 기록했다.

정보통신기술(ICT)을 접목한 '스마트 홈'이 인기를 끌면서 건설사들이 스마트 기술을 적용한 아파트를 대거 내놓으며 수요자들을 유혹하고 있다.

7일 부동산업계에 따르면 스마트 시스템은 대형건설사 브랜드 아파트뿐 아니라 오피스텔, 빌라까지 영역을 확장하고 있다. 건설사 간 경쟁이 치열해지면서 주거공간도, 스마트 기술도 날로 진화하고 있다.

최근 아파트 트렌드는 사물인터넷(IoT)을 적용한 원격 제어 시스템. 각 방의 조명과 난방, 가스밸브, 엘리베이터 호출, 현관 방문객 확인 및 문열림, 세대간 화상통화 등을 하나의 네트워크로 연결해 제어할 수 있어 각광받고 있다.

사물인터넷이 적용된 아파트에 거주하고 있는 김지현(여·31)씨는 "아파트를 분양받을 때 스마트시스템이 적용됐는지 여부를 고려했다"며 "퇴근시간에 맞춰 스마트폰으로 미리 냉난방을 틀어놓으면 출근가 더울 때 편리하다"고 만족감을 표했다.

삶의 질을 보다 중시하는 수요자들의 요구도 사물인터넷을 중심으로한 스마트 홈 시장을 키우고 있다. 시장조사 전문기관 가트너에 따르면 2014년 기준 세계 사물인터넷 시장 규모는 6600억달러이며 2020년까지 1조7000억달러(한화 2024조원)로 성장할 전망이다.

국내 통신사들은 보안이 취약한 단독주택과 다세대빌

라, 아파트 저층·복도식 아파트 등을 공략한 '홈 보안' 사물인터넷 시장 선점을 노리고 있다.

건설사들도 경쟁하듯 사물인터넷 시스템을 도입하고 있다.

한 건설사 관계자는 "IT기술을 접목한 특화설계 시스템을 통해 편리성과 안전성을 도모하고 있다"며 "입주민들 사이에서도 큰 호응을 얻고 있다"고 설명했다.

공인중개사 관계자 역시 "최첨단 기능을 접목한 아파트를 찾는 사람들이 많아졌다"며 "어떤 시스템이 적용됐는지 꼼꼼하게 따지는 수요자들이 늘고 있다"고 전했다.

대우건설은 최근 분양한 아파트에 '센서식 싱크 절수

기'를 설치해 물 사용량을 20% 절약할 수 있도록 했다. 현관 앞에는 사람이 접근하면 자동으로 촬영해 홈네트워크와 휴대폰에서 확인할 수 있는 '스마트 도어 카메라'를 설치했다. 현대건설은 'IoT 웹패스 시스템'을 도입했다. 입주자키 혹은 스마트폰 소지만으로 공동 현관문이 개폐되기 때문에 별도의 비밀번호 입력이나 카드 태그 없이 출입이 가능하다. 삼성물산은 국내 최초로 시계처럼 작용 가능한 아파트 출입시스템 '웨어블 웹패스'를 적용했다. 지하주차장 내 주차위치 확인, 비상호출, 공동현관 자동 문 열림, 엘리베이터 자동호출 등의 기능이 담겼다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr



SK텔레콤 모델들이 사물인터넷(IoT)을 적용한 원격제어 시스템 '스마트홈 서비스'를 시연해 보이고 있다.

<SK텔레콤 제공>

수도권-지방 주택시장 따로따로 ... '디커플링' 본격화

동반 상승 마감 ... 수도권 강세 지방 약세

지방 '3대 악재'에 당분간 '탈동조화' 지속

올해부터 서울을 포함한 수도권과 지방의 주택시장이 서로 반대로 움직이는 '디커플링(decoupling·탈동조화)' 현상이 뚜렷해지고 있다. 수도권·지방 시장이 함께 호황을 보이던 시장을 마감하고 수도권과 지방의 주택시장이 서로 차별화되고 있는 것이다.

◇2010~2013년에도 지방↑ 수도권↓ '탈동조화' = 7일 한국감정원에 따르면 올해 들어 5월까지 수도권 아파트값은 0.20% 상승했다. 특히 서울 아파트값은 이 기간 동안 0.35% 올라 수도권 아파트값을 견인했다.

이에 비해 지방의 아파트값은 지난달까지 0.20% 떨어지며 수도권과 반대 현상을 보이고 있다. 월간 통계로도 지방 아파트값은 1월의 보합을 제외하고는 2월 이후 4개월 연속 하락세다.

아파트를 포함한 주택 전체 가격도 비슷한 흐름이다. 지방의 주택종합 매매가격은 올해 0.03% 오른 반면 수도권은 5배가 넘는 0.16% 상승해 수도권의 강세가 이어졌

다. 주택시장의 이러한 '디커플링' 현상은 가장 최근 글로벌 경제위기를 전후해 뚜렷하게 나타났다.

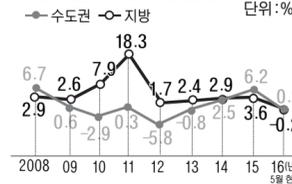
2006년 한 해 무려 24.24%나 올랐던 수도권 아파트값은 종합부동산세 도입, 2주택자 양도세 증가 등 정부의 각종 투기방지책이 쏟아진 2007년 이후 오름폭이 6~7%대로 급격히 둔화했다. 이후 수도권 아파트 시장은 경제위기의 후폭풍이 본격화된 2009년부터 2013년까지 5년간 약세가 지속됐다.

반면, 2009년 2.55%의 상승률을 보였던 지방 아파트값은 수도권의 하락세가 본격화한 2010년 7.89%로 오름폭이 확대된 뒤 2011년에는 무려 18.34% 급등했다.

수도권 아파트값이 떨어졌던 2012~2013년에도 지방 아파트값은 1~2%대의 상승률을 보이며 여진이 이어졌다.

◇2014~2015년 '동조화', 올해 수도권↑ 지방↓ 역전현상=이후 수도권과 지방의 주택가격은 정부의 주택 시장 활성화 정책으로 주택경기가 회복 조짐을 보이기 시작한 2014년 완벽한 '커플링(coupling·동조화)' 현상을 보였다.

연도별 아파트값 변동률



2014년 주택 거래량이 100만건을 넘어서는 등 규제완화 분위기 속에 수도권 아파트값은 2.5%, 지방 아파트값은 2.91% 상승하며 균형을 이뤘다.

지난해에도 지방 아파트값은 3.64%, 수도권은 6.19% 오르며 동반 상승세를 이어갔다. 그러나 지난해 상반기까지 비슷했던 흐름은 하반기 이후 대구와 경북 등지에서 약세가 시작되며 차별화 조짐을 보이기 시작했다.

올해는 지방 시장에 '3대 악재'가 터지며 '디커플링'이 본격화되는 양상이다. 수도권에서 시작한 여신심사 강화 조치가 5월부터 지방으로 확대 시행된 데다, 정부 주도의 기업 구조조정으로 조선업의 메카인 거제·울산 동구 등지의 집값 하락폭이 확대되고 있다.

전문가들은 이러한 수도권-지방의 디커플링 현상이 당분간 지속될 것으로 내다봤다. /연합뉴스

아파트 등 주거용 포함 742건

캠코, 온비드 통해 8일까지 공매

캠코 한국자산관리공사 총 1059억원 규모

한국자산관리공사(캠코)는 8일까지 온비드(www.onbid.co.kr)를 통해 전국의 아파트, 주택 등 주거용 건물 70건을 포함한 1059억원 규모, 742건의 물건을 공매하고 있다.

공매물건은 세무서 및 지방자치단체 등 공공기관이 체납세액을 징수하기 위해 캠코에 공매를 의뢰한 물건이다.

이번 공매에는 감정가의 70% 이하인 물건도 477건이나 포함돼 실수요 구매 입찰사에 유리하다.

공매 입찰사 권리분석에 유의해야 하고 입찰인에 대한 명도책임은 매수자에게 있으므로 주의가 기울여야 한다.

또한 세금납부, 송달불능 등의 사유

로 입찰 전에 해당 물건 공매가 취소될 수 있음을 염두에 두어야 한다.

한편 국제징수법 개정으로 공매보증금 납부기준이 기존 입찰금액의 10%에서 최저매각예정가격의 10%로 변경됨에 따라 입찰 시 공매보증금 납부에 유의하여야 한다.

단, 본 개정법 적용은 2016년 1월 1일 이후 최초 공고된 물건에만 적용된다.

신규 공매대상 물건은 8일 온비드를 통해 공고하며 보다 자세한 사항은 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr) '캠코공매물건' → 캠코공매일정 → 압류재산'에서 확인할 수 있다.

한편 캠코는 국민들의 자유로운 공매정보 활용 및 공공자산 거래 활성화를 위해 압류재산을 비롯한 공공자산 입찰정보를 온비드 홈페이지와 모바일 앱을 통해 개방·공유하고 있다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr



온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆ 광주 남구 백운동 소재 전
- 소재지 : 광주 남구 백운동 240-2
- 관리번호 : 2016-00748-001
- 면적 : 1,160㎡
- 감정가격 : 금 445,613,000원
- 최저입찰가격 : 금 445,613,000원
- 입찰기간 : 2016.06.27. ~ 2016.06.29.
- 내용 : 신우아파트 남동측 인근에 위치하며, 제반 교통사정 보통임.

◆ 광주 광산구 삼도동 소재 담
- 소재지 : 광주 광산구 삼도동 444-1
- 관리번호 : 2016-01187-001
- 면적 : 2,043㎡
- 감정가격 : 금 61,290,000원
- 최저입찰가격 : 금 61,290,000원
- 입찰기간 : 2016.06.27. ~ 2016.06.29.
- 내용 : 화룡마을 북측 인근에 위치하며 일반적인 교통상황은 보통임.

* 인터넷 입찰은 온비드 홈페이지 (http://www.onbid.co.kr)에서 가능 (현장 입찰은 없음)
* 온비드 콜센터:1588-5321

적은만큼 큰 기쁨! 친절과 정성으로 최선을 다하겠습니다.

개업·성업 안내

광주일보 구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스국 062.220-0551



우정미술관
동구 금남로 2가 31번지
한국 채색화(만화) 연구소
대표 김생수 ☎062)383-8408

금강버티컬
버티컬, 커튼, 블라인드, 홀딩도어, 컴비블스크린, 전동롤스크린, 우드블라인드, 실사롤스크린, 허니콤의 제작 및 시공
☎062)514-6118, 010-5627-6119

으뜸공인중개사
북구 두암동 동시민교회앞 골목 아파트, 빌딩, 원룸, 주택, 상가 토지 전월세 및 매매임대 분양권 상담알선 책임중개 전문
☎062)263-5383, 010-6338-5383

동양철학원
동구 불로동 11-2 (평화시장옆길) 사주, 작명, 개명, 신수, 궁합 택일, 개인지도 함.
☎062)224-7687, 010-2611-7687

대우사
동구 문화전당로 26번길 10-6(남동30) 카다로그, 포스터, 디자인, 판촉물 인쇄전문
대표 고희백 ☎062)232-0092

구수향
동구 예술의거리 원불교 건너편 골목 생고기 비빔밥 전문, 평등어탕, 한방오리, 오리로스, 예약손님 환영
대표 오순옥 ☎062)266-7200

석당화랑
동구 공동 예술의 거리 병풍, 액자, 족자, 표구일체 고서화 위탁판매
대표 이석재 ☎062)222-3118

교원 L&C 광주센터
북구 신안동 광주역앞 교원빌딩(구고려시멘트)3층 웰스정수기, 비데, 청정기, 전기렌지, 연수기 판매 및 렌탈상담전문 화장품, 효소홍삼 취급/매니저수시 모집
☎010)2681-6067

국수나무용봉점
북구 용봉동 109-4번지 (국민은행 건물내) 모든 메뉴 포장가능, 도시락 단체 주문 받습니다
☎062)526-5475, 010-8621-5959

고흥나루터
동구 지산동 705-9번지(법원옆길) 하모(잡장어) 사브사브전문점, 바다장어구이, 장어탕
대표 모복자 ☎062-222-3092

태양식육식당
북구 신안동 전대차과 대학병원 건너편 다슬기 해장국·다슬기 오리 백숙 다슬기담백숙·다슬기 수제비 전문
대표 이정숙 ☎062)511-5292

현대힐스테이트공인중개사
북구 각화동 224-(12층) 토박이가 운영하는 토지 및 상가 전문 중개사무소
☎062)511-1161, 010-7723-1201

다미울
북구 풍향동 백림약국 건너편 천연염색의류, 인테리어 소품, 의상 지수 수선 한복, 미크수, 한우 예쁜 자수로 리폼 26년 경력 의류 자수
대표 고진순 ☎010-8261-5205

광주간호학원
동구 금남로 17가 19-1 천하빌딩 4층, 전원취업 알선 국비 간호 조무사 모집 일반주·야간
대표 윤상현 ☎062)222-5353

대풍쌀농산
북구 서방로 39번길9-2 (중흥동 평화맨션입구) 일반미·찰쌀·보리쌀·현미·서리태 팔·들깨·녹두·참깨 등 잡곡 도·소매
대표 박경열 ☎062)267-0101, 010-3609-717

토산철학원
북구 두암동 에덴산부인과 정문옆 작명, 개명, 사주, 신수, 궁합, 택일, 상호호 개인지도함
대표 이태연 ☎010-4106-5055

웰스정수기(렌탈) 광주센터
북구 신안동 광주역건너편 교원빌딩3층 미네랄정수기, 공기청정기, 비데, 연수기, 전기렌지(독일)렌탈 일시불상당 및 관리매니저모집
☎010-5115-5305

박당화랑
동구 공동 51-18번지 예술의 거리 한국화, 서양화 매매 및 감정
대표 박환승 ☎062)222-6866

한마음축산
북구 두암동 라인동산@앞 최고급 한우를 최저가격으로 판매 등갈비, 포천식 왕갈비, LA갈비 선물용 포장가능
대표 김진선 ☎062)251-8892

미래나눔공인중개사
동구 광산동 56번지 2층~3층 수익형 빌딩, 프랜차이즈, 토지, 상가 매매 및 임대
대표 주승일 ☎062)227-2249, 010-3605-5571

천수사백마장군
북구 중흥동 800-26 동부교육청앞바로 인생상담, 병점, 사주, 궁합, 부적 영으로 봅니다.
대표 허길배 ☎010-2828-2008

해뜨는 집
동구 대의동 78-3번지 전원빌딩 뒤 고동어구이 정식, 목욕지 등빠짐 목욕지 고동어구이, 고추장 양념구이 (야간) 각종 술안주 일체
대표 박현희 ☎062)228-9233