

# 광주·전남 첫 공급 행복주택 '기대반 우려반'

### 광주 효천2지구 902가구 내일부터 청약접수 시작

### 임대조건 저렴 대학생·사회초년생 주거여건 개선

### 홍보 안되고 도심 외곽에 위치 성공 여부 미지수

광주·전남지역에서 처음으로 공급되는 행복주택의 청약접수를 앞두고 기대와 우려가 교차하고 있다. 행복주택이 대학생이나 사회초년생, 신혼부부 등의 주거여건을 획기적으로 개선할 것이라는 기대감 속에 입지나 홍보부족 등에 대한 우려의 목소리도 있다.

18일 한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부에 따르면 광주·전남 첫 행복주택인 광주 효천2지구 행복주택 902가구의 청약접수가 오는 20일부터 24일까지 실시된다.

행복주택은 젊은층은 6년, 신혼부부는 최대 10년까지 거주가 가능하고 고령자, 취약계층은 20년까지 거주할 수 있다. 임대조건은 주변 시세보다 20~40% 가량 저렴하다는 게 장점이다.

효천2지구 행복주택은 대학생과 사회초년생을 위한 전용면적 16㎡, 26㎡와 신혼부부, 고령자를 위한 36㎡, 46㎡ 등 모두 902가구로 내년 11월 입주예정이다.

LH 광주전남지역본부 측은 지난달 30일 효천2지구 행복주택 입주자 모집공고 가 나간 이후 LH홈페이지 조회수가 1만 6000건을 넘어서고 전화문의가 이어지는 등 인기를 모으고 있다고 설명했다.

특히 젊은층과 노년층의 관심이 집중되고 있으며 이는 주변 입지특성 때문이라고 밝혔다.

하지만 대학가 등에는 홍보가 제대로 이뤄지지 않은데다가 행복주택의 입지도 도심과는 다소 떨어진 곳이어서 성공 여부는 미지수라는 의견도 있다.

홈페이지 광고 이외에 행복주택에 관한

홍보물이 거의 없어 대학생이나 사회초년생들이 행복주택의 개념조차 모르는 경우가 많다는 것이다.

직장인 김현정(27)씨는 "행복주택이 어떤 조건으로 공급되는지 알지 못해 답답하다"며 "도심 외곽에 위치해 있어 교통비나 통근 시간 등을 고려하면 매력도 그리

**?** 행복주택  
주거지원이 절실한 대학생이나 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 계층과 고령자, 주거급여수급자들의 주거불안을 해소하기 위해 공급하는 공공임대주택이다.

크지 않은 것 같다"고 말했다.

이와 관련 LH 광주전남지역본부는 "행복주택은 젊은층과 노년층을 대상으로 하는 만큼 불특정 다수가 아닌 계층별 수요에 맞게 홍보를 추진하고 있다"며 "광주 시내 주요 거점지역에 대형 현수막을 게시하고 온오프라인 광고와 지자체 협조문,

노인회 방문 등을 통해 홍보하고 있다"고 말했다.

한편 광주·전남 지역에서 추진중인 행복주택 건설사업은 모두 8개 지구 3407가구에 달한다. 현재 공사 중인 광주 효천2지구는 902가구를, 목포 용해지구는 12월에 450가구를 공급한다. 광주 하남(300가구)·여수 수정(200가구)·광주 첨단(400가구) 등 3개 지구는 국토부 사업승인 절차를 완료했다.

광주 진월(530가구)·용산(264가구)·우산(361가구) 등 3개 지구도 추가로 사업승인을 마쳐 행복주택을 공급할 계획이다.

김대성기자bigkim@kwangju.co.kr



광주 효천2지구 행복주택 건설 현장.

(한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부 제공)

## 방치된 땅 내년부터 주인이 결정 해제 신청

### 국토부, 법 개정안 입법예고

도로나 공원 등 도시·군계획시설의 부지로 결정된 이후 오랜 기간 방치돼 재산권 행사를 제대로 못 한 땅의 주인들은 내년부터 부지 결정해제를 신청할 수 있다.

국토교통부 도시·군계획시설 부지로 결정됐지만 10년 이상 시설을 조성하는 사업이 시행되지 않은 '장기미집행 도시·군계획시설'의 결정해제를 신청하는 방법 등을 규정한 국토계획법 하위법령 개정안을 18일 입법예고했다.

이번 개정안은 땅 주인들이 결정해제를 신청할 수 있도록 바뀐 국토계획법이 내년 1월1일 시행되는 데 따라 마련됐다.

개정안을 보면 땅 주인들은 3단계에 걸쳐 지방자치단체나 국토부에 결정해제를 신청할 수 있다. 1단계는 기초지자체장 등 '입안권자'에게 결정해제 계획을 입안해달라고 요청하는 것이다.

이때 해당 도시·군계획시설 부지에 대한 사업(집행)계획이 수립된 경우 등 특별한 반려사유가 없다면 기초지자체

장은 땅 주인의 요청을 받아들여야 한다.

1단계에서 실패한 땅 주인들은 도시·군계획시설 결정권을 가진 광역자치단체장에게 결정해제 신청을 할 수 있다.

최종적으로는 국토부 장관에게 해제 심사를 신청할 수 있다.

국토부 장관은 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 광역자치단체장에게 해제를 권고할 수 있으며 권고를 받은 광역자치단체장은 6개월 이내에 이를 이행해야 한다.

한편 개정안은 500㎡ 이상 도축장과 지자체장이 설치하는 1000㎡ 이상 주차장도 부지를 도시·군계획시설로 결정하지 않고도 설치할 수 있도록 했다.

또 지자체가 지정하는 경관·미관·방재·정비지구 등 용도지구가 필요 없어진 경우 용도지구의 변경·해제를 검토하도록 기준도 규정했다.

개정안은 국토부 홈페이지(www.molit.go.kr)에서 확인할 수 있으며 의견은 홈페이지나 우편·팩스 등으로 제출하면 된다.

연합뉴스

## 온비드 공매 광주·전남 관심 물건



### ◆ 광주 서구 금호동 소재 아파트

- 소재지 : 광주광역시 서구 금호동 738-2 우미아파트 제103동 제9층 제901호

- 관리번호 : 2015-19266-001  
- 면적 : 대(지분) 44.302㎡, 건물 95.79㎡

- 감정가격 : 금 235,000,000원  
- 최저입찰가격 : 금 235,000,000원

- 입찰기간 : 2016.10.31. ~ 2016.11.02.

- 내용 : 광주광역시 서구 금호동 소재 금호중학교 남서측 인근에 위치하며, 부근은 아파트 및 근린상가, 학교 등이 위치한 지역으로서, 제반입지조건은 양호.

### ◆ 전남 진도군 진도읍 소재 근린생활시설

- 소재지 : 전라남도 진도군 진도읍 성내리 46-10

- 관리번호 : 2015-19169-003  
- 면적 : 대 438㎡, 건물 2,441.76㎡

- 감정가격 : 금 1,559,217,960원  
- 최저입찰가격 : 금 1,559,218,000원

- 입찰기간 : 2016.10.31. ~ 2016.11.02.

- 내용 : 전라남도 진도군 진도읍 성내리 소재 진도군청 남측 인근에 위치하여 주위는 각종 근린생활시설 등이 혼재하며 주위 환경은 보통시 됨.

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

## 지난달 주택거래 9만1612건 ... 9월 거래량 9년만에 최고

### 집값 상승 기대 수도권 늘고 지방은 줄어

수도권 주택시장에서 집값이 오를 것이라는 기대감이 유지되면서 지난달 주택 매매거래량이 9월 거래량으로는 2007년 이후 가장 많았던 것으로 나타났다.

18일 국토교통부에 따르면 9월 주택거래량은 9만1612건으로 작년 같은 달(8만 6152건)보다 6.3% 증가했다. 다만 추석 연휴가 포함돼 전월인 8월(9만8130건)보다는 6.6% 줄었다.

또 1월부터 9월까지 누적된 주택거래량은 75만2979가구로 작년 같은 기간보다 16.5% 줄었다. 작년에 거래가 기록적으로

많았기 때문이다.

올해 9월 주택거래량은 9월 거래량 가운데는 관련 통계가 작성되기 시작한 2006년(10만7000여건)을 빼고는 최고치였다. 최근 5년 평균과 비교해보면 34.4% 많았다.

서울 강남지역 재건축단지 등 수도권 주택시장에서 시장 참여자들의 집값 상승에 대한 기대가 이어졌기 때문에 국토부는 분석했다.

실제 9월 주택거래량은 서울 등 수도권에서는 늘고 지방은 줄었다.

서울 주택거래량은 1만9191건으로 작년보다 14.6%, 수도권은 5만1868건으로 12.9% 증가했다. 반면 지방은 3만9744건으로 1.2% 감소했다.

수도권 주택거래량은 올해 들어 전년 대비 감소하는 모습을 보였다. 지난 3월과 4월에는 작년보다 30% 이상 줄어 감소율이 정점을 찍었으나 이후 감소 폭이 줄더니 8월부터는 작년보다 거래량이 늘었다.

최근 5년간의 9월 평균 거래량과 견주면 수도권은 61.9%, 지방은 10.0% 증가했다. 9월의 주택거래량을 주택 유형별로 나눠 보면 아파트 거래량이 6만1599가구, 연립·다세대주택이 1만7505가구로 작년보

다 각각 9.2%와 5.0% 늘었으며 단독·다가구주택은 1만2508가구로 4.2% 감소했다.

한편 9월 전월세 거래량은 10만9157건으로 작년보다 3.9% 늘어나면서 관련 통계가 나오기 시작한 2011년 이후 9월 거래량으로는 최고치를 기록했다. 전월인 8월(12만5228건)보다는 12.8% 줄었다.

국토부 관계자는 "아파트 준공 물량이 늘어나면서 새 아파트로 전월세를 구매 옮겨가는 사람이 많았던 것으로 보인다"고 말했다.

지역별로는 수도권 전월세 거래량이 7만 4천538건으로 작년보다 6.1% 증가했지만, 지방은 3만4천619건으로 0.6% 감소했다.

주택 유형별로는 아파트 전월세가 작년보다 10.3% 증가한 5만3900건 거래됐고 아파트 외 주택은 1.0% 줄어든 5만8767건 거래됐다.

연합뉴스

## 첨단 8층 상가빌딩 매매

북구 오룡동(첨단삼성전자 정문 앞) 메가박스, 정부합동청사 1분

**토 500평, 건 904평**

(연구실, 본사건물, 경영컨설팅 사무실 최적합)

최고급 시설 / 주차 완비(60대)

※ 분할 등기 가능 ※

▶ 감정가 55억

▶ 매 가 38억

▶ 대출 27억 가능

※ 보증금 6억 월수익 3,000만 ※

▶ 실투자 5억

1층(상가) 120평(식당 입점준비)

2층~7층(룸 56개) 오피스텔 및 사무실

8층(41평) (고급룸 2개 스카이라운지) 전망최고

**010-7384-7800      010-6670-9800**

## 사무실 임대 북구 우산동 1층

구호전 / 안보회관 사거리

**1층 - 45평**

시설 완비 / 즉시입주 / 위치 최고

▶ 보 1천 월 60만

**첨단 사무실 임대**

① 보 1,000만 월 40만 (투룸형) (주차 1대 가능) (전세 7천 월 5만원) (전용 12평, 분양평수 16평)

② 보 500만 월 35만 (투룸형) (주차 1대가능) (전세 6천 월 5만원) (전용 9평 분양평수 13평)

**동구 수기동 제일오피스텔 임대**

6층 - 45평

천변로 전망 좋음

사무실 최적합 / 주차완비

▶ 보 2천 월 60만

**010-7384-7800**

## 평택 토지 전문

▶ 120만평 LG전자 ▶ 110만평

(평택 신도시 530만평) (현택지구70만평) (미군기지이전) (KTX 개통) (평택 항)

(미군기지 - 5만평) (평택항) (현택지구 70만평)

※ 대한민국 최고의 투자처 !!! 평택 투자 절대 후회 없습니다.

**◆ 경기도 평택시 전월주택지 분양**

송탄역, 진위역 5분

토지 - 1,611평

토목 공사완료 (허가완료)

최고의 입지조건

※ (총 7필지 분할가능)

1필지 200평 3억

- 1억 투자시 가능 (용 2억)

※ 개발시 순수익 10억

▶ 전체 매가 16억

※ 토지 2억 ~ 30억까지 다량 확보 ※

경기도 화성시 A.P.T 투자 가장저렴하게 드립니다

※ 실투자 1천만원

A.P.T 34평 ▶ 매가 2억 4천만원

(용 2억 보3천 월 70만)

**062-511-7800      010-6832-9700**