

‘임대주택=소형’ 탈피...수요자 중심 설계

‘총장 고운라피네’ 이어 신안동 임대아파트 추진 경인리츠

200여 전세대 면적 85㎡에 4베이
초중고 교육·교통 환경도 최적
캠스필드 등 인접 문화 쇼핑 가능
2014년 이어 다시 상장 추진 계획



정기섭 회장

최근 사모와 공모로 모은 자금을 전문가들이 운영해 이익을 투자자에게 배당하는 방식의 부동산 투자 리츠(REITs)가 각광을 받고 있는 가운데 지역에 기반을 둔 부동산투자회사(주)경인리츠(회장 정기섭)가 주목을 받고 있다.

경인리츠는 2011년 4월 설립 이후 서울시 영등포 도시형생활주택과 영등포 비즈니스호텔을 비롯해 수월 광공공주택 사업 등을 꾸준히 진행해온 건설한 회사로 정평이 나왔다.

특히 지난 2015년 광주시 동구 총장로4가역 역세권에 신개념 소형주택으로 선보인 ‘총장 고운라피네’로 지역민에 위상을 다시 한번 각인시키며 도약하고 있다.

총장 고운라피네는 부동산 시장의 불황에도 불구하고 차별화된 평면과 탁월한 입지, 신뢰도 높은 시행으로 성공적인 분양을 기록하며 오는 11월 준공을 앞두고 있다.

경인리츠는 부동산 시장을 개발 위주에서 임대와 개발의 적절한 비중(6대 4)으로 전환을 꾀하고 있다.

정 회장은 평소 현 부동산 시장 상황에서 임대 비중을 높여야 한다는 입장을 견지해 왔다.

그는 “경기가 부진할 때도 안정적으로 회사를 운영하기 위해서는 임대 관리 비중을 높일 필요가 있다”며 “특히 임대 관리로 사업 범위를 넓힐 경우 향후 아파트 분양 때 발생할 수 있는 미분양 문제 해결에

도 도움이 될 것”으로 내다봤다. 현재 광주·전남을 비롯한 지역 부동산 시장에서는 투자처로서 주택에 대한 인식이 열려지고, 주택을 소유의 개념보다 거주 개념에 더 무게를 두고 있어 분양보다는 임대아파트가 주목을 받고 있다.

최근 몇 년간 광주 지역에 공급된 임대 아파트는 수는 많지 않지만 특별한 경우를 제외하고는 대부분 높은 분양률을 기록했다.

하지만 수요자의 관심에도 불구하고 임대 아파트는 공급 부족과 함께 일반분양 아파트에 비해 평면과 마감자재 시공품질 등에서 아쉬움이 남아 있는 것도 현실이다.

이러한 상황에서 경인리츠는 수요자들의 요구에 부합한 개선된 형태의 임대주택 사업을 준비 중에 있다. 광주시 북구 신안동 신안사거리 인근에 200여 세대의 임대 아파트를 추진 중에 있다.

이번 사업은 ‘임대주택=소형’이라는 개념을 탈피해 전 세대를 전용면적 85㎡로 계획하고, 전세대 4베이 설계로 수요자들의 요구에 부합하도록 했다.

교육환경과 교통 등 입지 조건도 뛰어나다. 사업예정지 인근에 용봉초등학교, 서림초등학교, 전대사대부중·고 등 명문학교가 위치해 있고 용봉IC, 서광주IC 등의 편리한 교통으로 시내·외 입출입이 용이하다.

비엔날레, 중외공원, 문화예술회관, 기아 챔피언스필드 등과 인접해 있어 수준



오는 11월 준공 예정인 총장 고운라피네 조감도

〈경인리츠 제공〉

리츠(Real Estate Investment Trusts)

부동산투자신탁이란 의미로 부동산이나 이와 관련된 대출에 투자한 뒤 그 수익을 배당하는 부동산 증권화 상품의 일종이다. 투자의 대상이 부동산의 개발·임대·주택저당채권(MBS) 등 부동산에만 집중된다는 것이 여타 뮤추얼펀드와 차이

점이다. 리츠에는 부동산에 직접 투자하는 지분형(Equity) 리츠, 부동산담보대출에 투자하는 부채형(Mortgage) 리츠 그리고 양쪽을 조합한 혼합형(Hybrid) 리츠가 있다. 리츠는 세법이 정한 요건을 갖추기 위해 투자자에게 안정적으로 배분해야 하기 때문에 대개 임대수입이 있는 상업용 부동산을 투자대상으로 삼는다.

높은 문화생활을 누릴 수 있으며 NC백화점과 아울러스 등 쇼핑시설도 근거리에서 위치해 있다. 경인리츠의 또 다른 관심사는 상점이다.

지난 2014년 6월 상장 신청을 했으나 심사를 통과하지 못해 무산됐으나 상장요건이 충족되는 대로 다시 신청할 계획이다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

광주·전남 아파트 분양가 소폭 인상

광주 1㎡당 전년 대비 15만원↑
전남 1㎡당 전년 대비 18만원↑

로 상승했다. 전남 역시 210만6000원으로 전월 대비 1만6000원, 전년동월 대비 18만1000원 올랐다.

지난달 말 현재 광주지역 아파트 1㎡당 평균 분양가는 285만4000원, 전남은 210만6000원으로 전월 대비 15만4000원, 18만1000원 오른 것으로 나타났다.

주택도시보증공사(HUG)가 최근 발표한 ‘2017년 4월 전국 민간아파트 분양 가격 동향’에 따르면 광주 지역 아파트

김성우 주택도시보증공사 연구위원은 “조기대선의 영향으로 분양시기를 연기했던 물량까지 더해지면서 5월~6월 분양가 상승은 증가할 것”으로 예상된다는데 “입주물량 증가에 따른 하방압력과 새 정부의 주택 및 거시경제 정책변화 등의 영향으로 수요는 당분간 관망세가 이어질 것”으로 내다봤다.

한편 전국 민간아파트의 최근 1년간 1㎡당 평균 분양가격은 4월 말 현재 294만7000원으로 전월 대비 1.51%, 전년동월 대비 5.97% 각각 상승했다. /김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

■ 권역별 민간아파트 ㎡당 평균 분양가격

구분	'16년 4월말 기준	'17년 3월말 기준	'17년 4월말 기준	변동률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	2.781	2.903	2.947	1.51	5.97
서울	6.241	6.370	6.366	-0.07	2.01
수도권	4.226	4.394	4.383	-0.24	3.72
5대광역시 및 세종시	2.867	2.994	3.061	2.25	6.77
기타 지방	2.175	2.276	2.323	2.05	6.82

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



- ◆영암군 영암읍 소재 건물
 - 소재지 : 전라남도 영암군 영암읍 서남리 17-2, 18
 - 관리번호 : 2016-11681-003
 - 면적 : 대 50㎡ 대 141㎡
 - 건물 489.18㎡ 마당기 227.7㎡
 - 감정가격 : 금 481,018,000원
 - 최저입찰가격 : 금 481,018,000원
 - 입찰기간 : 2017.05.29 ~ 2017.05.31
 - 내용 : 본 건물은 전라남도 영암군 영암읍 서남리 소재 ‘영암우체국’ 복서측 인근에 위치하는 토지·건물로서, 주위는 단독주택 및 소규모 점포 등으로 형성되어있는 지역임.
- ◆무안군 삼향읍 소재 상가
 - 소재지 : 전라남도 무안군 삼향읍 남악리 2112 남악도청프라자 1층 108호
 - 관리번호 : 2016-10683-001
 - 면적 : 대 8.6㎡
 - 건물 57㎡
 - 감정가격 : 금 476,000,000원
 - 최저입찰가격 : 금 476,000,000원
 - 입찰기간 : 2017.05.29 ~ 2017.05.31
 - 내용 : 본 건물은 전라남도 무안군 삼향읍 남악리 소재 전라남도청 남측 인근에 위치하는 구분건물이며, 주위는 관공서 및 상업·업무용건물, 아파트단지 등으로 형성되어 있음.

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

LH, 올 1500억 들여 일반비축토지 매입

공공주택·도시재생 등 공공사업 적합 토지

토지시장 안정과 수급조절을 위해 한국토지주택공사(LH)가 일반비축토지를 매입한다. 공공주택과 도시재생 등 공공사업에 적합한 토지 위주다.

LH 올해 1500억원 규모로 일반비축토지 매입을 추진한다고 16일 밝혔다. 매입대상 토지는 신청일 현재 개인 또는

법인 명의로 등기된 토지로 공공주택, 도시재생 등 공공사업에 적합한 토지를 우선적으로 매입한다.

다만 관계법령에 의해 취득·이용·처분이 제한된 매각이나 개발이 곤란한 토지(농지·임야·녹지·초지·공원·도로 등)는 제외된다.

매입대상 토지 규모는 1필지 또는 동일한 소유의 연접필지로 도시지역 안은 500㎡ 이상, 도시지역 밖은 1000㎡ 이상이다. 매입가격은 LH에서 선정한 2인의 감정평가업자가 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이내에서 LH와 매각신청인이 협의해 결정한다.

매매계약이 체결된 경우 감정평가비용은 공동 부담하게 돼 사전에 유의해야 한다.

집중접수기간은 이달 말까지이며 전국 LH 관할 지역본부 보상관리부에 접수하

면 된다. 집중접수기간 경과시에도 접수 가능하지만 예산 초과시 조기 마감될 수 있으니 주의해야 한다.

LH는 매각신청서 접수 후 토지조사를 거쳐 9월 말 매입심사를 완료하고 12월까지 매매계약체결 및 대금지급, 소유권이전까지 마무리할 계획이다.

신청서 및 유의사항 등은 LH홈페이지(www.lh.or.kr)에서 확인이 가능하다. 상담 및 문의 광주전남지역본부 062-360-3303.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

적은만큼 큰 기쁨! 친절과 정성으로 최선을 다하겠습니다.

개업·성업 안내

광주일보 구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스부 062.220-0551

<p>초대 화랑</p> <p>동구 중앙로 196번길 15-16 (공동 54-2) 동양화·서양화 전문판매점</p> <p>대표 임해택 ☎062)222-2516, 010-2681-3113</p>	<p>고 전 방</p> <p>동구 공동 34-4 (중앙초등학교 후문) 도자기, 서양화, 고서화 전문판매점</p> <p>☎062)224-4869</p>	<p>우리원에너지</p> <p>북구 충흥동 284-14번지 (튼튼정형외과) "영업용 친환경 세라믹 화구교체" 막히지 않고 그을음 없고 가스냄새 끝" 각지역 대리점 및 영업시분 모집</p> <p>대표 장지연 ☎062)524-1512, 010-4607-1512</p>	<p>동양철학원</p> <p>동구 불로동 11-2 (평화식당옆길) 사주, 작명, 개명, 신수, 궁합 택일, 개인지도 함.</p> <p>☎062)224-7687, 010-2611-7687</p>
<p>6·92 (육구이)</p> <p>북구 우산동 중문로 33-1번길 (우산초등학교 후문입구) 간성숯불석쇠구이, 숯불구이, 석쇠숯불곰탕 석쇠숯불막장 배달전문점</p> <p>☎062)464-0692</p>	<p>맘스터치 빛가람1호점</p> <p>전남 나주혁신도시 빛가람중학교앞 단체주문 및 예약형 "전화로 주문하시고 15분후에 매장을 방문하시면 바로 찾아가실 수 있습니다."</p> <p>☎061)333-2256</p>	<p>바른글씨교정원</p> <p>북구 서암대로 186 성지빌딩 3층 전담전문사거리 약필글씨 책임교정원, 학원생 수시모집 교대, 사대, 임용반, 취업반, 감사반 원장 직접 개인지도</p> <p>☎062)525-9933, 010-8703-3378</p>	<p>갤러리 봄</p> <p>동구 예술의 거리 20-6 회화, 설치, 조각 등 다양한 작품전시장</p> <p>대표 최정화 ☎010-9078-1800</p>
<p>우 청 미술 관</p> <p>동구 금남로2가 31번지 한국 채색화(만화) 연구소</p> <p>대표 김생수 ☎062)383-8408</p>	<p>행복공인중개사</p> <p>동구 중앙로 218번지 고객만족, 책임중개</p> <p>대표 강인철 ☎062)225-3303</p>	<p>으뜸공인중개사</p> <p>북구 두암동 동시민교회앞 골목 아파트, 빌딩, 원룸, 주택, 상가 토지 전월세 및 매매임대 분양권 상담알선 책임중개 전문</p> <p>☎062)263-5383, 010-6338-5383</p>	<p>신신 예술의 집</p> <p>동구 공동 예술의 거리 기념품 전문 판매점</p> <p>대표 서태석 ☎062)222-1936</p>
<p>양지공인중개사</p> <p>북구 두암동 부영아파트 정문앞 아파트, 빌딩, 원룸, 투룸, 상가, 임야, 토지, 경매, 권리분석</p> <p>대표 전병양 ☎062)263-2223</p>	<p>박 당 화 랑</p> <p>동구 공동 51-18번지 예술의 거리 한국화, 서양화 매매 및 감정</p> <p>대표 박환승 ☎062)222-6866</p>	<p>석 당 화 랑</p> <p>동구 공동 예술의 거리 병풍, 액자, 족자, 표구일체 고서화 위탁판매</p> <p>대표 이석재 ☎062)222-3118</p>	<p>토 산 철 학 원</p> <p>북구 두암동 예단산부인과 정문옆 작명, 개명, 사주, 신수, 궁합, 택일, 상호명 개인지도함.</p> <p>대표 이태연 ☎010-4106-5055</p>
<p>튼튼동물병원</p> <p>동구 계림동 이마트상가층 각종 백신 및 미용 중성화수술, 호텔 각종애완용품 취급 전문</p> <p>☎062)511-7582, 010-3263-7582</p>	<p>한마음정육식당</p> <p>북구 용봉동 159-9 (북구청 전대후문) 정육식당형 돼지고기전문점 돼지1마리(1kg) 37,000원, 돼지반마리(500g) 19,000원, 국내산생삼겹(250g) 12,000원</p> <p>대표 김진표 ☎062)261-8292</p>	<p>고 흥 나 루 터</p> <p>동구 지산동 705-9 (범원 뒷길) 하모(참장어), 샤브샤브 전문점 바다장어구이, 장어탕</p> <p>대표 모복자 ☎062)222-3092</p>	<p>한국기담명리철학학회</p> <p>북구 우산동 205-18번지 근린공원원 개인단체 환영(강의내용: 사주, 음력, 양력, 사주학, 수지학, 수축점, 이침)</p> <p>☎062)432-1324</p>
<p>국수나무용봉점</p> <p>북구 용봉동 1091-4번지 (국민은행 건물내) 모든 메뉴 포장가능, 도시락 단체 주문 받습니다</p> <p>☎062)526-5475, 010-8621-5959</p>	<p>천수사백마장군</p> <p>북구 충흥동 800-28 동부교육정보빌딩로 인생상담, 병점, 사주, 궁합, 부적 영로 받습니다.</p> <p>대표 허길배 ☎010-2828-2008</p>		