

'6·19 규제' 피한 광주 청약 열기 뜨겁다

올 평균 경쟁률 10.62대 1... 전국서 4번째 높아

알짜 단지 공급으로 프리미엄 노린 투자자 늘어

'6·19 부동산 대책'을 간발의 차이로 피한 광주의 부동산 청약 열기가 식지 않고 있다. 기존 주택 시장이 침체한 '시차(時差)' 덕분에 이번 정부 규제를 피하게 됐지만 최근 신규 분양에선 잇따라 높은 청약 경쟁률을 기록하는 등 열기가 뜨겁다.

부동산114에 따르면 지난달 광주 지역 1~5월 평균 청약경쟁률은 10.62대 1을 기록하며 상승세를 이어가고 있다. 평균 청약경쟁률은 3월과 4월 각각 13.62대 1과 40.65대 1로, 부산과 세종에 이어 전국에

서 3번째로 높으며, 올해 전제로 봐도 세종과 대구, 부산에 이어 전국에서 4번째로 높다.

올해 6월 분양한 '주 농성 SK뷰 센트럴' 1순위 청약경쟁률이 최고 217대 1, 평균 105대 1을 기록했다. 이에 앞서 지난 8월에는 현대엔지니어링의 '스테이트 본촌'이 최고 62대 1, 평균 41대 1의 경쟁률로 1순위에 마감되기도 했다.

또 지난달 30~31일 이틀간 진행됐던 '광주 효천1지구 중흥스클래스 뉴스테이'

의 청약접수 결과 전체 458가구(특별공급 152가구 제외) 모집에 총 8780명이 신청했다. 최고 34.62대 1, 평균 19.17대 1의 청약 경쟁률을 기록하며 전 타입 청약이 순조롭게 마무리됐다.

최근 청약 경쟁률이 높았던 까닭은 청약 수요가 몰릴 만한 알짜 입지에 공급된 단지가 있었기 때문이다. 웃돈을 노린 투자 수요도 청약 열기에 한몫했다는 분석이다.

지역 한 공인중개사는 "광주 분양 시장은 새 아파트 수요와 프리미엄을 노리는 투자자들이 늘면서 청약 열기가 뒤늦게 뜨거워졌다"며 "프리미엄을 노린 청약자들 탓에 청약 경쟁이 치열해졌다"고 말했다.

이처럼 광주가 뜨거운 청약 열기에도 이

번 부동산 대책의 청약 조정 대상지역에 빠진 것은 청약 시장과 달리 기존 주택 거래 시장은 힘을 쓰지 못한다 따른 것이다.

실제로 KB국민은행 자료를 보면 광주 아파트값은 지난해 0.17% 오른 데 이어 올해에는 0.08% 상승에 그치고 있다. 전국 평균(0.12%)에도 못 미쳤다.

한편 국토교통부가 내놓은 '2017년 5월 말 전국 미분양 주택 현황'에 따르면 광주 지역 미분양주택은 1326가구로 전월(1392가구) 대비 4.7%(66가구) 감소했다. 그러나 악성으로 분류되는 준공 후 미분양주택은 263가구로 전월(233가구)에 비해 12.9%(30가구) 증가했다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr



'6·19 부동산 대책'을 간발의 차이로 피한 광주의 부동산 청약 열기가 예사롭지 않다. 지난 5월 진행된 '화정엘리체 퍼스티지' 1순위 청약에 7000여명의 청약자들이 몰려 평균 40대1의 경쟁률을 보였다. <광주일보 자료사진>

뉴스테이 일정 비율 청년층 우선 공급

임대료 주변보다 낮춰

국토부 제도 개선 추진

기업형 임대주택, 즉 뉴스테이의 공급 물량 중 일정 비율이 청년 등 주거취약 계층에 할당되고 임대료도 주변 시세보다 낮은 수준에 공급될 전망이다.

정부는 뉴스테이의 공공성이 부족하다는 지적이 제기됨에 따라 뉴스테이에 제공해 온 택지·세제·기금 지원 등의 특례를 줄이는 한편 사업 시행자가 청년층 등에게 주택을 공급하는 수준에 따라 특례를 차등화하는 방안을 검토 중이다.

국토교통부 관계자는 최근 "뉴스테이의 공공성을 강화하는 방안을 검토하고 있다"며 "제도 개선을 통해 뉴스테이를 청년층 주택공급을 위한 중심적인 제도로 활용할 방침"이라고 말했다.

국토부는 뉴스테이에 세제혜택 등 특례를 제공하는 조건으로 주택 물량의 일정 비율을 청년층 등에 우선 공급하게 하고 이들에 대한 임대료도 적정 수준으로 낮추게 할 계획이다.

국토부는 뉴스테이를 역세권을 비롯해 도심 내 교통 접근성이 좋은 입지와

대학밀집지역, 산업단지 등 대학생과 사회초년생 등 청년 거주지역에 물량을 집중시켜 청년층의 주거 안정에 적극 활용할 방침이다.

지금까지는 뉴스테이 정책이 양적 증대에 치우쳐 도심보다는 외곽에서 진행되는 사업이 다수라는 비판이 있었다.

또한, 현재로선 뉴스테이의 청약자격에 아무런 제약이 없지만 국토부는 무주택자에게는 우선 공급 물량을 할당하는 방안도 검토하고 있다.

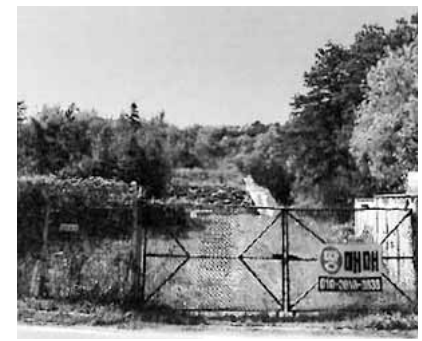
국토부는 앞서 뉴스테이 공급을 활성화하기 위해 도입한 촉진지구 지정과 택지지구 우선 공급, 민간의 그린벨트 해제 제한권 등에 대해서는 재검토에 들어갔다.

2015년 도입된 뉴스테이는 박근혜 정부의 대표적인 주택정책으로, 특별한 청약자격 없이 누구나 최대 8년간 거주할 수 있고 월 임대료 상승률은 연간 5% 이하로 제한된다.

그러나 건설회사에 선값에 땅을 공급하고 세제 감면, 용적률 상향, 주택도시 기금 지원 등의 인센티브를 부여한다는 점에서 특혜시비가 끊이지 않았다.

/연합뉴스

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



- ◆ 전남 무안군 몽탄면 소재 임야
 - 소재지 : 전라남도 무안군 몽탄면 달산리 산254
 - 관리번호 : 2017-02631-001
 - 면적 : 임야 16,386㎡
 - 감정가격 : 금 491,580,000원
 - 최저입찰가격 : 금 491,580,000원
 - 입찰기간 : 2017.07.10 ~ 2017.07.12
 - 내용 : 본 건물은 전라남도 무안군 몽탄면 달산리 소재 '감돈저수지' 서측 인근에 위치하며, 부근은 자연림이 주를 이루는 산림지대로서 주위환경은 보통이며, 맹지임.
- ◆ 전남 여수시 돌산읍 평사리 1340
 - 소재지 : 전라남도 여수시 돌산읍 평사리 1340
 - 관리번호 : 2017-02378-001
 - 면적 : 대 807㎡
 - 감정가격 : 금 70,289,700원
 - 최저입찰가격 : 금 70,290,000원
 - 입찰기간 : 2017.07.10 ~ 2017.07.12
 - 내용 : 본 건물은 전라남도 여수시 돌산읍 평사리 소재 '굴전마을'내에 소재하는 토지로서, 주위환경은 전, 묘지, 임야, 단독주택 및 종교시설 등이 혼재하는 해안주택지대이며, 지적상 맹지임.

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

LH, 주거품질통합서비스 브랜드 '큐플러스' 출시

설계부터 시공·입주·하차관리까지 안전성 확보

한국토지주택공사(LH)는 주거품질과 안전, 하자서비스에 대한 국민 신뢰도와 이미지 제고를 위해 주거품질통합서비스 브랜드 '큐플러스'를 출시한다.

'큐플러스'는 LH의 품질, 안전, 하자관리 등 전사적인 품질경영 활동'으로서 '품질(Quality) 그 이상의 가치를 더하다(Pius)'라는 의미를 담고 있다. 그 동안 LH는 품질향상을 위해 많은 업무개선 노력을 기울여 왔으나 고객 입장에서 느끼는 서비스에 대한 평가는 미흡한 수준이었

다.

또한 지역별로 고객들에게 제공되는 서비스의 명칭이 상이하여 국민들이 바라보는 LH의 주거품질 서비스에 대한 인지도는 여전히 낮은 단계에 있었다.

통상 민간건설사의 서비스는 하자관리, 청소서비스 등 입주 이후의 조치에 초점이 맞춰져 있다면, '큐플러스'는 설계부터 시공, 준공·입주, 하자관리까지 주택사업 전 단계에 걸친 주거의 품질과 안전성을 확보하는 시스템을 마련하는데 중점을 두

고 있다.

설계단계에는 고객의 목소리를 반영하고 도면의 완성도를 높이기 위해 전문가를 구성하여 하자·민원우려사항을 사전에 검토하는 큐플러스 '주택품질전문가' 운영, 시공단계에는 우수기능공을 확보하여 재발하자의 선제적 예방과 품질향상을 위해 큐플러스 '건설품질명장제도' 도입, 준공·입주단계에는 기존 발주자·시공사 관리체계에서 입주고객이 직접 주택의 품질

을 평가하는 큐플러스 '고객품질평가' 시행 등 주택사업 프로세스 전반에 뉴 브랜드를 도입한다.

또한, 입주자가 보다 편안한 마음으로 더 나은 하자보수서비스를 이용할 수 있도록 기존에 딱딱한 이미지로 입주자를 맞이하던 '하자관리센터'를 '라운지'로 변경하고 내부시설의 확충과 운영기간 연장, 근무환경을 개선한다.

조성학 LH공공주택본부장은 "LH 주거단지의 품질과 안전을 확보하겠다는 고객과의 약속이고 직원 모두가 고객을 위해 주거품질과 안전을 실현하겠다는 다짐"이라며 "국민에게 사랑받는 명품 주거단지를 건설하는 공기업으로 더욱 발전할 수 있도록 노력할 것"이라고 밝혔다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

24/35PY 분양

소촌동 모아드림 1,2차 | 온세계 아이조움

분양 전환 계약금 500만원

대출 70% OK!

이자만 납부 OK!

청약 통장 NO!

즉시 입주 OK!

24PY

- 방 3
- 화장실 2
- 주방
- 거실

35PY

- 방 3
- 화장실 2
- 주방
- 거실

분양문의 (062) **610-9232**

수완지구 아파트 "매매"

- 광산구 장덕동 양우내안에 5층
- 초·중·고 바로 인접
- 전망 좋음 놀이터 솔무공원 전망
- 로얄동 4베이 정남향 일조권 최상
- 매매 2억 6000만원

문의 010-6496-2525