

입주 물량 하반기 집중...주택 시장 관망세

■한국감정원 부동산시장 전망

광주 매매가 2년 연속 제자리 전남 매매가·전세가 소폭 상승 사무실·상가 투자경기 침체

광주 지역 올해 상반기 아파트 매매·전세 가격 상승폭은 2년 연속 둔화된 반면 전 남은 전년에 비해 소폭 확대된 것으로 나타났다. 또 하반기에는 광주·전남 주택 매매시장이 정부 규제와 금리인상 등으로 관망세를 보일 것으로 전망됐다.

한국감정원이 발표한 최근 발표한 '2017년 상반기 부동산 시장 동향 및 하반기 전망'에 따르면 지난 6월 현재 광주 지역 주

택 매매가격은 0.3% 상승해 전년대비 비교해 보합을, 아파트 매매가격은 0.1% 소폭 상승했다. 이는 전년대비 전국 평균 주택 매매가격 상승률 0.6%와 아파트 매매가격 상승률의 절반에도 못미치는 것이다.

광주 아파트 매매가격은 2015년 6월 4.6%의 상승률을 보이다 2016년 0.2%, 올 상반기는 0.1%로 2년 연속 상승폭이 둔화됐다.

전세가격 상승률 역시 2015년 6월 4.7%, 2016년 0.8%, 올해 2017년 상반기 0.6% 올랐지만 상승폭은 2년 연속 둔화됐다.

하지만 광주지역 매매·전세가격지수는 최고점(2017년 5월 1.71·1.88) 수준(99.90%)을 유지하고 있는 것으로 나타났다.

전남 지역 상반기 주택 및 아파트 매매 가격은 각각 1.0%와 0.9% 올라 전년대비 같

은 달 0.4%와 0.7%에 비해 상승폭이 소폭 확대됐다.

주택 및 아파트 전세가격 역시 각각 0.7%와 1.0% 상승해 전년대비 같은 달 0.5%와 0.6%보다 상승폭이 커졌다.

실물경기 흐름을 보여주는 오피스·집합상가 투자수익률은 광주·전남 모두 전국 평균보다 낮아 지역경기 침체를 반영했다.

오피스 전국 평균 투자수익률이 1.55%를 기록한 가운데 광주는 1.02%, 전남은 1.18%에 그쳤다. 중대형 상가 투자수익률은 역시 광주가 1.41%, 전남이 1.39%로 전국 평균(1.53%)을 밑돌았다. 소규모 상가 투자수익률은 광주는 1.47%로 전국 평균(1.41%)을 웃돌았으나 전남은 1.39%로 낮았다.

한편 올 하반기 지역의 아파트를 중심으로

로한 주택 매매시장은 새로운 조정국면을 맞아 안정세가 이어질 것으로 전망됐다.

한국감정원 관계자는 "국내 기준금리 인상 가능성이 높아지고 6·19 부동산 대책과 8월 예정된 가계부채총합대책 등 정부의 금융규제가 강화되고 가격조정이 여 상돼 관망세를 보일 것으로 전망된다"며 "하반기 집중돼있는 입주예정 물량은 지방 매매시장의 하락위험요인으로 작용해 수도권과 지방의 양극화 현상은 점차 심화할 것으로 보인다"고 말했다.

또 전세시장과 관련해서는 매매시장의 관망세가 유지되면서 반사효과로 전세 수요 증가될 것으로 보이나 신규공급이 원활이 이어지면서 임대시장은 하반기도 큰 폭의 상승 없이 안정세를 보일 것으로 내다 봤다. /김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

각화 센트럴파크 서히스타힐스 내일 착공

광주 각화 센트럴파크 서히스타힐스 지역 주택조합(조합장 김동숙)은 15일 오후 3시 광주시 북구 각화동 583-9번지 일원 아파트건립 현장에서 착공식을 열고 공사에 본격 착수한다고 13일 밝혔다.



각화 센트럴파크 서히스타힐스는 지난 2015년 4월 조합 추진위원회를 설립해 조합원 모집을 시작으로 지난해 12월 주택건설사업계획승인을 광주시로부터 승인 받은 뒤 올해 3월 북구청으로부터 조합원 최종확정을 받아 이날 착공식을 갖게 됐다.

대지면적 2만6630㎡에 지하 2층·지상 최고 39층에 6개동으로 아파트 888세대, 1개동의 오피스텔 104호 등 총 7개동 992세대 규모로 지어질 예정이며 전 가구 모두 수요자 선호도가 높은 전용면적 68㎡(오피스텔), 72㎡와 84㎡(아파트)로 각각 구성돼 있다.

단지 주변으로는 각화농수산물도매센터와 말바우시장, 휴플러스 동광주점, 우암병원, 동광주청연한방병원, 광주무

도도서관, 화물터미널 등의 생활편의시설 등이 잘 갖춰져 있으며, 교통시설 또한 호남고속도로로 이용 가능한 동광주 IC와 문흥IC가 인근에 있고 제2순환도로가 가까이 위치해 있어 광주전역을 사통팔달 관통할 수 있는 광역교통망의 중심지이다.

또 현대적인 4베이 평면설계를 적용해 전면에 향하는 창이 많아 채광과 통풍이 우수하며 친환경자재 사용과 입주민을 위한 커뮤니티공간 확보, 다양한 첨단시설을 적용해 웰빙친환경아파트를 구현하고 단지 내 녹지비율을 최대화해 쾌적함을 위한 조정 공간 등이 마련됐다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr



공매투자 완전정복 한국자산관리공사(캠코)가 주최한 '2017년 공매투자 아카데미'가 지난 12일 광주시 서구 농성동 광주상공회의소 7층 대회의실에서 공매투자에 관심 있는 일반인 150여명이 참석한 가운데 성황리에 열렸다.

'빛 내서 부동산 투자' 자영업자 늘었다...대출 잔액 최대

대출 규제 강화를 앞두고 지난달 부동산 임대업자를 중심으로 개인사업자(자영업자)가 은행에서 빌린 돈이 20개월 만에 가장 크게 늘었다.

한국은행이 최근 발표한 '2017년 6월 중 금융시장 동향'에 따르면 6월 말 은행 자영업자 대출 잔액은 272조6000억원으로 한 달 사이 2조5000억원 늘었다.

증가 규모가 2015년 10월(2조9000억원) 이후 1년 8개월 만에 가장 컸다.

한국은행 관계자는 "개인사업자 대출이 부동산 임대업을 중심으로 많이 나간

것으로 파악됐다"고 말했다.

이달 초 대출 규제가 강화되기 앞서 막판에 빚을 내 부동산에 투자한 임대업자가 많은 것으로 보인다.

부동산 가격 등 경기에 민감한 자영업자 대출은 건전성에 문제가 생기기 쉽다.

지난달 22일 한은 금융통화위원회에서 금융위원은 "자영업자 대출은 과도한 시장 경쟁 등을 감안할 때 언제든지 건전성이 취약해질 수 있다"며 주택수급 상황과 자영업자 대출 건전성을 심도있게 점검해야 한다고 강조했다.

이미 사드 배지에 따른 중국 보복 조치 등 여파로 자영업자가 많이 하는 음식·숙박업 경기가 좋지 않다.

통계청이 이날 발표한 '6월 고용동향'을 보면 지난달 숙박·음식점업 취업자 수는 3만8000명 줄었다. 이는 2011년 12월(-2만8000명) 이후 5년 6개월 만이다.

자영업자 대출이 늘었지만 전체 기업 대출은 줄었다. 6월 말 은행 기업대출 잔액은 763조9000억원으로 한 달 사이 1조2000억원 감소했다.

한국은행은 "분기말 부채비율 관리를

위한 차입금 일시상환과, 은행 부실채권 매각 등이 작용했다"고 설명했다.

대기업 대출 잔액은 152조8000억원으로 3조원 줄었다. 자영업자를 포함한 중소기업 대출은 611조2000억원으로 1조7000억원 늘었지만 증가액이 5월(2조8000억원)보다 적었다.

6월 말 은행 수신 잔액은 1500조6000억원으로, 한 달 사이 26조1000억원 늘어나며 처음으로 1500조원을 돌파했다.

특히 유동성이 큰 수시입출식예금이 23조5000억원 급증했다. 한은은 "정부 재정지출 확대 등으로 수시입출식예금이 기업예금을 중심으로 크게 늘어 사상 최대 증가폭을 기록했다"고 분석했다. /연향뉴스

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆전남 영암군 소재 사무실
- 소재지: 전남도 영암군 신북면 갈곡리 38-70, 38-70 제1호 건물
-관리번호: 2016-15792-003
-면적: 공장용지 7,887㎡, 건물 1,661.75㎡, 건물 307.63㎡, 미등기건물 3.52㎡
-감정가격: 금 800,240,660원
-최저입찰가격: 금 800,241,000원
-입찰기간: 2017.07.24 ~ 2017.07.26
-내용: 전남 영암군 신북면 갈곡리 소재 '갈곡제' 동측 인근에 위치하는 공업지대이고, 사다리형 평지로 공업용으로 이용 중임.

◆전남 광양시 광양읍 소재 아파트
-소재지: 전남도 광양시 광양읍 덕례리 1822 의 1필지 수시아파트 105동 802호
-관리번호: 2016-05730-001
-면적: 대 52,052㎡, 건물 84,872㎡
-감정가격: 금 199,000,000원
-최저입찰가격: 금 199,000,000원
-입찰기간: 2017.07.24 ~ 2017.07.26
-내용: 전남 광양읍 덕례리 소재 광양덕례초등학교 북서측 인근에 위치한 수시아파트이며, 주변은 아파트단지, 단독주택 및 점포 등이 소재하는 주택 및 상가지대로서 주위환경은 보통임.

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

2층 상가매매 (CGV 광주용봉점)

카페(인테리어완료), 병원, 미용실, 학원
당구장, 탁구장, 체육관 등

- 전용 289㎡ (약87평) 분양면적 약150평
- 현재 카페 인테리어(160㎡) 및 공실(129㎡)
- 매매 7억원(근저당 5억원), 실투자 2억원

락 볼링장 매매 (CGV 광주용봉점)

최신인테리어 락 볼링장, 현성업종
직영하실 분 유망사업

- 볼링장 16레인, 시설비품 일체포함
- 매 26억원 (근저당 20억), 실투자 6억원

문의 010-3647-4747

상기물건은 전속중개 물건으로서 **급매**가 입니다

www.솔향기맑은터.com **NAVER** 솔향기맑은터 검색

전남 나주시 남평읍 풍림리 171(풍림죽림길 86)
대표전화 (061)336-0770

참숯가마

24시간 OPEN!!

맛의향연

다량의 원적외선을 방출하는 불베는날 화, 목, 토, 일 불베는 날이 아니어도 화로방에서 원적외선 샤워 사전예약시 컨퍼런스룸, 족구장, 10인승, 20인승 무료이용 멸균작용으로 시 및 바이러스 퇴치에 도움을 주는 목초액 연가공급 1톤 30만원 (양돈, 양계, 한우, 하우스농가대상) 참숯가마 고객님이 식당 이용시 10% 할인

참숯구이 돼지갈비 13,000원
(눈,비오는날 9,900원)

단체모임을 위한 8인실, 16인실, 32인실, 56인실 구비

●솔향기정식(예약에 한함), 돼지갈비 전문점

▶ 돼지갈비를 드시면 참숯가마 찜질방 20%할인

▶ 주말 및 단체모임은 사전예약을 해주시면 정성껏 모시겠습니다.

각종모임(상견례, 가족모임, 기업체모임)/컨퍼런스룸/참숯가마 찜질방/노래방 & 동전노래방