

# 편해진 생활환경... 빛가람 아파트 시장 '후끈'

### LH광주전남본부 공공임대 아파트 인기 저렴한 임대료·광주 접근성 등 장점 한전공대 기대감 등 부동산 전성기

2년 전 남편을 따라 수도권에서 나주혁신도시로 이주한 A씨는 요즘 하루가 다르게 변화하는 혁신도시를 보면 마음이 흐뭇하다. A씨가 이주했던 2015년 초만 해도 집 주변에 버스 하나 다니지 않았고, 병원과 약국은 찾을 수 없었지만 지금은 나주와 광주로 가는 대중교통이 잘 갖춰져 있고 소아과는 물론 치과, 내과, 한의원까지 개원했을 뿐만 아니라 학원과 마트 등도 많아져 생활환경이 크게 개선됐기 때문이다.

혁신도시 인구 유입이 가속화되고 최근 바로 입주 가능한 아파트에 대한 관심이 높아지면서 LH광주전남 지역본부(본부장 이정기)가 선착순 공급중인 나주혁신도시 1단지과 3단지 10년 공공임대 잔여물량이 인기를 얻고 있다.

2015년 2월 입주한 LH 1단지는 전용면적 74㎡, 84㎡ 총 919호이며 이에 앞서 2014년 9월 입주한 LH 3단지는 59㎡, 74㎡, 84㎡ 총 1029호로 구성돼 있다.

1·3단지 모두 입지 여건이 좋지만 1단지는 한국농어촌공사와 한전KPS 등 공공기관과 가깝고 광주로 가는 대중교통 접근성이 탁월하다는 평가를 받고 있으며 3단지는 초·중·고등학교가 붙어있는 교육특화 단지로 조성된 것이 강점이다.

또 호수공원과 나주평야 경관을 적극 유입하고 단지 중앙 바람 길을 확보해 여름철에도 시원하고 쾌적한데 이러한 점들이 높게 평가돼 지난 2015년 국토교통부 '살기좋은 아파트' 평가에서 우수상을 수상하기도 했다.

편리한 입지 조건 외에도 한전공대 설립 등 부동산 호재로 인한 투자수익은 LH 1·3단지가 갖는 또 다른 매력이다. 16개 기관 이전이 마무리 단계에 접어들고 동시에 한전공대 설립 이슈가 부각되면서 나주혁신도시 부동산 시장이 뜨겁게 달아오르고 있다.

부동산 업계에 따르면 LH 2·4단지와 한전 앞에 위치한 중층S클래스는 입주 초기와 비교, 각각 1000만~2000만원과 2000만~3000만원 정도 가격이 상승한 것으로 알려져 있다.

LH광주전남지역본부는 지역 아파트 시장의 불확실성이 높은 상황에서 저렴한 임대료로 필요한 기간만큼 거주 후(2년에 한 번씩 갱신) 부동산 시장 환경을 보고 분양 전환을 받을 수 있는 공공임대 수요가 증가하고 있다고 판단하고 나주혁신도시 1단지과 3단지 잔여물량을 선착



LH광주전남지역본부는 나주혁신도시 공공임대 아파트 1단지과 3단지 잔여물량을 선착순 공급하기로 했다. LH 3단지 야경. (LH 제공)

### ■ 나주혁신도시 LH 1·3단지 임대조건

블록	주택형 (㎡)	기본 임대조건		전환가능 임대조건		입주
		보증금	임대료	보증금	임대료	
3단지	59	26.225	450	82.225	170	2014년 9월
	74	27.274	535	84.274	250	
	84	37.764	590	105.764	250	
1단지	74	27.300	535	84.300	250	2015년 2월
	84	35.700	590	103.700	250	

순 공급하기로 했다. 이번에 공급하는 물량은 1단지 281호와 3단지 258호다.

특히 이번 공급에는 유주택자도 입주가 가능하도록 자격요건을 완화했다. 임대조건은 보증금을 최대로 많이 낼 때 59㎡는 보증금 8223만원에 월 임대료 17만원, 74㎡는 8430만원에 월 25만원, 84㎡는 1억600만원에 월 25만원 수준이다.

나주혁신도시의 한 공인중개사는 "16개 기관이 이전하고 우수한 광역교통망을 성화에 탄력을 받게 된다"면서 "한전공대 설립에 관한 내용이 구체화될수록 부동산 시장의 기대감이 높아져 가격 상승을 더욱 부추기게 될 것이다"고 내다봤다.

자세한 사항은 LH 3단지 견본주택 상담실(061-337-4422)이나 임대공급운영부(062-360-3255)로 문의하면 된다. /김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

**?** 10년 공공임대주택 10년간 시세 보다 저렴한 보증금과 월 임대료를 내고 산 뒤 민간 아파트 보다 싼 가격에 우선 분양을 받는 주거형태로 분양가는 감정평가사 2명의 평균 금액으로 산정되는데, 통상 주변시세보다 저렴한 편이다.

또 "전세시장은 전세공급 감소와 대출 조건 강화 및 매매가 상승기대 감소로 인한 전세수요 증가 등에도 불구하고 높은 전세가격으로 인해 제한된 상승여력과 입주 예정 물량 증가에 따른 공급확대 등에 따라 급격한 상승은 없을 것으로 예상된다"고 덧붙였다.

한편 지난달 전국 평균주택가격은 지난 달 대비(7월 10일 대비 8월 14일 기준) 매매가격은 0.25% 상승하고, 전월세통합은 0.03% 전세가격은 0.08% 상승했다. 반면 월세가격은 0.03% 하락을 기록했다. /김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

## 이사철 아파트 물량 부족

### 광주·전남 아파트 매매·전세가 상승폭 확대

계절적 비수기와 8·2부동산 대책에도 불구하고 광주·전남지역의 8월 아파트 매매·전세가격의 상승폭은 확대된 것으로 나타났다.

지난 31일 한국감정원이 발표한 '2017년 8월 전국 주택가격동향'에 따르면 광주 아파트 매매가격은 전월대비 0.21% 상승해 지난달(0.18%)에 비해 상승폭이 커졌다. 전남도 0.30% 상승하며 지난달(0.21%)에 비해 상승폭이 확대됐다.

전세가격도 광주·전남 모두 상승폭이 확대됐다. 광주는 0.13% 상승해 지난달(0.11%)에

비해 상승폭이 커졌고, 전남도 0.17% 상승하며 지난달(0.12%)에 비해 상승폭이 확대된 것으로 나타났다.

광주·전남 매매·전세시장은 가을 이사철을 앞두고 불건을 선정하려는 수요자들이 늘어나며 물량 부족 등으로 인해 상승폭이 확대된 것으로 분석된다.

한국감정원 관계자는 "향후 매매시장은 하반기 대규모 신규 공급물량(분양, 입주 등)이 예정된 가운데, 임대주택 공급 확대 등으로 입차여건 또한 개선되면 장기적으로 매매수요 감소 등으로 가격이 조정될 가능성이 있을 것으로 보인다"고 전망했다.

## '세어형 청년 전세임대' 지역으로 확대

### 광주지역 2명 거주 맨 전세금 1억2000만원까지 지원

학생 등 청년 여러 명이 같이 전셋집을 구하는 것을 지원하는 '세어형 청년 전세임대' 사업이 서울에서 지방으로 확대된다.

지난 31일 국토교통부와 기획재정부에 따르면 양 부처는 세어형 청년 전세임대 대출한도 등을 조정하는 내용 등을 골자로 한 '주택도시보증기금 운용규칙 변경안'에 합의했다.

지금까지 서울에 한해 세어형 청년 전세임대에 대해 2명이 공동 거주하면 1억 2000만원, 3명 이상 거주시 1억5000만원까지 지원됐다.

청년 전세임대는 대학생이나 취업준비생이 전용면적 85㎡ 이하 주택을 선택해 지원을 신청하면 한국토지주택공사(LH)가 집주인과 전세계약을 맺은 다음 재임대하는 주택인데, 올해 세어형 전세임대가 도입돼 200가구가 시범적으로 공급됐다.

이에 국토부는 200가구를 추가로 공급할 예정인데, 지역을 광역시 등 지방으로 확대한다는 것이다.

2명이 공동 거주할 때 지원금 한도가 수도권 1억5000만원, 광역시는 1억2000만원, 기타 지역은 1억원으로 조정된다.

3명 이상인 경우 수도권은 2억원, 광역시는 1억5000만원, 기타 지역은 1억 2000만원까지 지원된다.

국토부 관계자는 "청년 전세임대는 인구 8만명 이상 시에 대해 공급해 왔다"며 "이들 지역에 세어형도 공급해 더욱 많은 청년이 주거문제를 해결할 수 있을 것으로 기대한다"고 말했다.

이와 함께 소규모 재건축인 가로주택 정비사업에도 주택도시보증기금 융자가 시행된다.

조합과 LH, 지방자치단체 등은 구역별로 최대 3억원까지 3년간 연 2% 수준의 금리로 대출받을 수 있다.

위험 건축물 이주자금 융자도 새로 생겼다.

위험등급 D, E를 받은 주택 소유자나 세입자 등은 수도권에서는 1억5000만원, 지방은 1억2000만원까지 연 1.3% 수준으로 대출받을 수 있다. /연합뉴스

## 온비드 공개 광주·전남 관심 물건



**▲광주시 남구 봉선동 소재 아파트**  
-소재지:광주광역시 남구 봉선동 470 제105동 제6층 제606호  
-관리번호:2017-03629-001  
-면적:대 44.177㎡, 건물 84.96㎡  
-감정가격:금 238,000,000원  
-최저입찰가격:금 238,000,000원  
-입찰기간:2017.09.04 ~ 2017.09.06  
-내용:본 건물은 광주시 남구 봉선동 소재 '유안초등학교' 서측 인근에 위치하는 삼익아파트이며, 주위환경은 중학교, 아파트단지, 공공기관 및 근린생활 시설 및 상가점포 등이 혼재하는 주거 지역임.

**▲전남 여수시 울촌면 소재 창고**  
-소재지:전라남도 여수시 울촌면 상봉리 564 의 2필지 제가동호, 제나동호, 제다동호  
-관리번호:2015-13745-002  
-면적:건물386.4㎡, 건물386.4㎡, 건물 220.8㎡, 제시의 32.7㎡  
-감정가격:금 405,239,400원  
-최저입찰가격:금 405,240,000원  
-입찰기간:2017.09.04 ~ 2017.09.06  
-내용:본 건물은 전남도 여수시 울촌면 가장리 소재 '중산마을' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 마을주변 주택 및 농경지 등이 혼재하는 농경지대임.

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

**부동산**  
중개법인

# 한국토지(주)

광주, 전라 추천물건

---

#### 담양군 고서면 고읍리 현성업종

조정가

토지 1497평  
건물 180평

야외결혼식 매매가 16억

#### 동구 금남로2가 중심상가

경매물건

토지 488평  
건물 6008평

감정가 25,143,000,000  
최저가 17,600,000,000

#### 【법원 경매/공매】

**일반물건**

- ▶북구 운암동 중흥아파트인근 수익형빌라  
토지 110평 건물 124평 매매가 520,000,000
- ▶담양군 담양읍 티미널인근 로터리 중심상가 대지 144평 건물 2층 매매가 11억
- ▶서구 치평동 세정 아울렛옆 도로가 중심상가 4층건물 현재 성업 중  
토지 133평 건물면적 90평 매매가 23억
- ▶서구 용암동 중심상가 근린시설 토지 400평 건물면적 100평 매매가 17억
- ▶서구 치평동 삼성화재 인근 근린시설 현재 성업 중  
토지 120평 건물 614평 매매가 38억
- ▶서구 치평동 소각장인근 도시지역 자연녹지지역  
대지 377평 타입증 가능 매매가 17억
- ▶서구 마곡동 도시지역 도시철도공사 뒤편  
대지 508평 건물 302평 매매가 38억 조정가
- ▶서구 마곡동 연화아파트 인접 126평 매매가 5억2천
- ▶서구 마곡동 상무한신휴플러스아파트 인접 46.2평 매매가 3억
- ▶장성군 진원면 학림리 전 도로점 토지 200평 매매가 1억5천만원
- ▶서구 치평동 중심상가 삼성화재인근 토지191평 건물 770평 매매가 51억

---

**토지**

- ▶담양군 남면 경산리 전원주택지 1층일반주거지역 무등산자락  
토지 456평 3억 조정가능
- ▶태양광가능 평당 2만원 강진 신전면 수양리 임야 42000평
- ▶담양군 금성면 덕성리 11필지 자연녹지 택지조성 원로  
대나무 생태공원조성사업 2540평 5억 5천만원
- ▶나주 금천면 오강리 자연녹지 과수원 1600평 4억

**공장**

- ▶화순군 북면 서유리 서유마을인근 잡종지  
토지 3473평 감정가 183,000,000 최저가 128,000,000
- ▶광산구 박곡동 임야 자연녹지 개발제한구역  
토지 13200평 감정가 192,000,000 최저가 192,000,000
- ▶장성 서삼면 송현리 환경에너지  
토지 1361평 건물 372평 감정가 938,000,000 최저가 420,000,000
- ▶나주 왕곡면 송곡리 계획관리지역 분포 쓰레기처리  
토지 7693평 건물 1548평 감정가 2,928,000,000 최저가 2,050,000,000

---

**010-3070-2147 유 여사**

**투자금 100% 보장  
부동산매도 매수환영**

**010-8559-8905 이용국 팀장**