

광주 업무시설 낙찰가율 절반 '뚝' 순천 등 전남 토지 경매시장 '후끈'

<56.6%>

10월 광주 주거시설 40건 낙찰 평균 응찰자 4.2명 소폭 하락 부동산규제로 투자수요 급감

지난 달 광주지역 업무시설 경매 낙찰가율(신청건수 대비 낙찰건수)은 큰 폭으로 떨어진 반면 전남지역 토지 낙찰가율은 통계 작성 이후 처음으로 2개월 연속 100% 이상을 기록하는 등 활기를 띠었다. 법원 경매전문업체 지지옥션이 최근 발표한 '2017년 10월 지지경매동향보고서'에 따르면 광주지역 업무시설은 총 29건 경매가 진행돼 10건이 낙찰됐다. 낙찰가율은 56.6%로 전월 84.3% 대비 27.7%포인트 떨어졌다.

업무시설 낙찰총액 162억원 중 87%에 해당하는 141억의 낙찰가를 기록한 동구 금남로 2가 대한주택개발 소유의 16층 무등빌딩이 감정가의 56.3%에 낙찰되며 사실상 업무시설 낙찰가율을 확정지었다. 해당 물건은 (주)삼라가 삼라해운 사옥 이용을 목적으로 낙찰 받은 것으로 알려졌다.

주거시설은 총 89건이 경매에 나와 40건이 낙찰됐다. 평균 낙찰가율은 93.3%로 전월 대비 0.8%포인트 하락하며 비슷한 수준을 유지했다.

다만 평균 응찰자수는 1.1명 감소한 4.2명에 그치며 지난해 4월 3.9명을 기록한 이후 가장 낮은 수준을 보였다.

주요 낙찰 사례로는 서구 금호동 소재 금호동 코아루 아파트 134㎡ 경매에 17명의 응찰자가 몰려 감정가의 99%인 3억 5895만원에 낙찰됐다. 해당물건은 이달



법원 경매법정 앞 복도에서 물건을 확인하는 사람들. <광주일보 자료사진>

광주 최대응찰자 물건이다. 반면 전남 지역의 토지 낙찰가율이 2개월 연속 100% 이상을 기록하며 상승세를 보이고 있다.

토지 경매는 총 464건 경매가 진행돼 228건이 낙찰됐다. 평균 낙찰가율은 103.4%로 전월 대비 2.1%포인트 상승했다. 이는 지난해 11월 107.3%를 기록한 이후 11개월 만에 최고 수치다. 또 2개월 연속 100% 이상을 기록한 적은 2001년 1월 통계 작성 이후 처음이다.

순천시 서면 구상리 소재 기타부동산 및 읍내 3만1873㎡ 경매에 2명의 응찰자가 몰려 감정가의 112%인 42억1300만원에 낙찰되며 이달 전남 최고가 낙찰 물건이 됐다. 완도군 완도를 화흥리 소재 전 1025㎡ 경매에는 20명의 응찰자가 몰려 감정

가의 245%인 3010만원에 낙찰돼 10월 전남지역 최대응찰자 물건이 됐다.

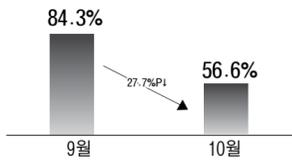
주거시설은 총 205건 경매에 나와 이중 68건이 낙찰됐다. 평균 낙찰가율은 95.1%로 전월과 동일한 수준을 유지했다.

진행건수는 전월 대비 두 배 가까이 늘었으나 낙찰건수는 21건 증가에 그쳤다.

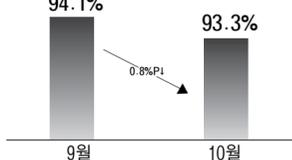
이창동 지지옥션 선임연구원은 "일반 부동산 시장의 가격이 아직까지 유지되고 있으며, 경매시장에서도 지난 2년간 고경쟁·고낙찰가가 유지되면서 이에 익숙해진 낙찰자들이 아직까지 공격적으로 입찰을 하고 있다"면서 "하지만 낙찰률·경쟁률 지표가 본격적인 하락세를 보이고 있어 자연스럽게 낙찰가율도 하락할 것"으로 전망했다.

한편 잇따른 부동산규제로 주택 매수세

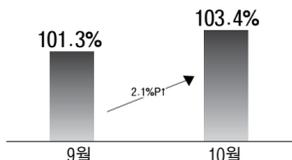
■ 광주 업무시설 평균 낙찰가율



■ 주거시설 낙찰가율



■ 전남 토지 평균 낙찰가율



가 감소하는 가운데 경매시장도 투자수요가 눈에 띄게 줄었다. 경매 경쟁률을 보여주는 지표인 전국 낙찰가율이 전월(39.5%) 대비 1.7%포인트 하락한 37.8%를 기록하며 지난 2년 내 최저수준으로 떨어졌다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

다가구 집주인 임대사업 쉬워진다

국토부, 대출금 저리 대환

다가구나 다세대 주택의 집주인에게 은행 대출금을 저리로 대환(對還)해주고 임대사업자로 등록하게 하는 방안이 추진된다.

국토교통부는 내년에 기존 매입형과 리모델링형으로 구성된 '집주인 임대주택' 사업에 용자형 사업을 신규로 추진할 계획이라고 최근 밝혔다.

용자형 사업은 주택담보대출 등 은행 대출이 있는 다가구 등 집주인에게 저리의 주택도시기금을 빌려줘 기존 대출을 대환하도록 도와주고 정식 임대사업자로 등록하게 하는 내용이다.

집이 시세의 85% 수준으로 저렴하게 임대로 공급된다는 점에서는 매입형 등 기존 집주인 임대주택 사업과 같지만 임대 관리를 한국토지주택공사(LH)가 맡고 집주인은 고정 수익을 챙기는 기존 임대사업에 할 수 있다는 점에서 차이가 있다.

기존 집주인 임대주택 사업은 집주인에게 연 1.5% 수준의 저리로 주택도시

기금을 빌려줘 다가구 등을 수선(리모델링)하거나 매입(매입형)하게 지원하는 대신 이를 LH가 관리하면서 임대로 공급하고 확정 수익을 집주인에게 주는 사업이다.

이와 달리 용자형은 집주인이 임대사업자로 등록해 장기임대 및 전자계약시스템 사용이 의무화되는 한편 임대료 인상 억제 등의 규제도 받게 된다. 임대주택의 관리나 임차인 선정 등은 집주인이 직접 할 수 있다. 집주인이 원하는 경우 기존 사업과 같이 LH의 위탁을 받을 수도 있다.

국토부는 내년에 2500억원을 투입해 용자형 사업을 6000실 규모로 추진할 예정이다. 기존 매입형이나 리모델링형 사업이 각 1000실로 계획된 것과 비교해 첫 사업임에도 대규모로 추진되는 것이다.

국토부 관계자는 "대출 규제와 금리인상 등으로 인해 은행 이자가 부담스러운 다가구나 다세대 주인들이 대출 부담을 줄이는 대신 임대주택 사업자로 등록하게 해 공격적 임대를 확충하자는 취지"라고 말했다. /연합뉴스

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆광주시 남구 송하동 소재 대지
-소재지:광주시 남구 송하동 127-86
-관리번호:2017-10687-001
-면적:대 752㎡
-감정가격:금 424,880,000원
-최저입찰가격:금 424,880,000원
-입찰기간:2017.11.20 ~ 2017.11.22
-내용:본 건물은 광주광역시 남구 송하동 '효천중학교' 북동측 인근에 위치하고, 부정형 경사지로 주거나 지(자연림)로 이용 중이며, 주위는 정비된 주택지대임.

◆광주시 동구 충장로4가 점포상가
-소재지:광주시 동구 충장로4가 53 현 대교야상가 501호, 601호, 701호, 801호
-관리번호:2017-12357-026,027,028,029
-면적:대 37.16㎡ 건물 530.21㎡, 대 33.52㎡ 건물 478.22㎡, 대 21㎡, 건물 299.62㎡, 대 18.18㎡, 건물 259.375㎡
-감정가격:금 951,430,000원
-최저입찰가격:금 951,430,000원
-입찰기간:2017.11.13 ~ 2017.11.15
-내용:본 건물은 광주광역시 동구 충장로 4가 소재 '충장동주민센터' 북동측 인근에 위치하며, 본건 주위는 각종 점포 및 상가, 근린생활 시설이 밀집해 있는 노후화된 상가지대임.

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

아파트 브랜드파워 1위는 '자이'

부동산조사업체, 1940명 설문

부동산 리서치회사 닥터아파트가 실시한 '2017 아파트 브랜드파워' 설문조사에서 GS건설의 '자이(Xi)'가 2년 연속 1위를 차지했다.

닥터아파트는 지난달 30일부터 11월 5일까지 만 20세 이상 회원 1940명을 대상으로 국내 아파트 브랜드 40개에 대한 아파트 브랜드 파워 설문조사를 실시한 결과 이같이 나타났다고 밝혔다. 올해 브랜드파워 조사에서 인지도(무제

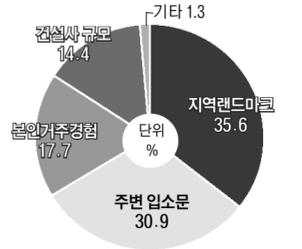
한 응답), 선호도(3곳 북수응답), 브랜드 가치(1곳 단수응답) 등 3개 부문 응답률을 합친 종합 순위에서 자이는 175.4%로 1위를 차지했다.

자이는 브랜드 인지도, 선호도, 가치도 3개 부문에서 모두 1위를 차지한 것으로 나타났다.

이어 대림산업의 'e편한세상'이 140.2%로 2위에 올랐고, 롯데건설의 '롯데캐슬'이 112.0%로 3위를 차지했다.

이어 삼성물산의 '래미안'(111.7%), 포스코건설의 '더샵'(97.9%)이 4.5위였다.

■ 브랜드 가치를 높이 평가하는 이유



<자료:닥터아파트>

이밖에 현대건설의 '힐스테이트', 대우건설의 '푸르지오', 현대산업개발의 '아이파크', SK건설의 'SK뷰', 한화건설의 '꿈

에그린'이 10위권에 들었다. 10위권 밖에서는 우미건설의 '우미린'이 지난해 24위에서 올해 11위로 뛰어오르며 약진했다. 우미린은 최근 의정부 민락2지구, 시흥 은계지구, 동탄2신도시 등에서 분양에 성공해 브랜드파워 순위가 급상승한 것으로 풀이된다.

이번 설문에서 응답자들이 선택한 아파트 브랜드 가치를 높게 평가한 이유는 '지역 랜드마크 단지여서'(35.6%), '주변 입소문'(30.9%)을 많이 꼽았다.

또 동일 입지에서 아파트 구입 시 최우선으로 고려하는 요인으로는 '브랜드'(51%)라는 응답이 가장 많았고, 단지규모(13.4%), 가격(12.9%), 시공능력(8.8%)이 뒤를 이었다. /연합뉴스

아직도 묘지를 선호하십니까?

사람은 자연에서 태어나서 자연으로 돌아갑니다

방치된 묘지 70%(추정)

우리 금수강산이 묘지장산으로 변할 수도 있습니다.

자연장의 장점

- ▶매장이나 봉안에 비해 비용이 매우 저렴합니다.
- ▶관리가 편하며 반영구적입니다.
- ▶생활공간과 가깝습니다.
- ▶국토를 효율적 활용 자연을 보존할 수 있습니다.

잊혀지지 마세요.
잊지마세요.
자연에서 기억하세요.
사람은 원래 자연입니다.

본 자연장은 이릉기도회에서 운영하는 화원들을 위한 종교시설입니다.

자연장

자연과 인간이 함께하는 새로운 장례문화입니다

화장한 후 잔디나 화초, 나무 밑에 유골을 묻어 고인을 자연으로 되돌아가게 하는 아름다운 장례문화입니다.

아름수목장 자연장·수목장

광주광역시 북구 중흥동 646-8(2층)
☎(062) 433-9191