

부동산 규제 광주·전남 아파트 공급 34% 감소

올해 5000여세대 공급 예상
세금·대출규제 강화로 위축
“미분양 누르는 지역정책 필요”

■ 광주·전남 올해 아파트 공급현황 (단위: 세대)

중흥건설	9354
이지건설	8977
우미건설	7417
제일건설	6837
모아주택산업	5938
라인건설	4336
호반건설	4029

※다른 지역 공급 물량 포함
(자료: 대한주택건설협회 광주·전남도회)

올해 광주·전남지역 아파트 공급물량은 주택건설사들의 공급량 조절에 따라 지난해보다 34% 가량 감소하고 가격도 조정을 거칠 것으로 전망됐다.

대한주택건설협회 광주·전남도회에 따르면 지역 소재 주택건설 등록업체를 대상으로 올해 아파트 공급현황을 조사한 결과 신규 인성과 정부의 부동산규제정책에 따라 지역건설사들이 공급량을 조정할 것으로 나타났다.

지난해 지역 아파트 공급량은 광주 5989세대, 전남 1605세대로 총 7594세대였으나 올해는 부동산시장 위축으로 34% 정도 감소한 5000여 세대가 공급될 것으로 예상된다.

다른 지역에 공급되는 물량까지 포함하



광주·전남 부동산 시장은 올해 규제정책으로 인한 위축으로 34% 정도 감소한 5000여 세대가 공급될 것으로 예상된다. 아파트가 곳곳에 들어서고 있는 광주 도심 전경. (광주일보 자료사진)

면 중흥건설이 김해 내덕지구와 부산 덕포 1구역, 광주 북구 임동 재개발 등을 비롯해 9354 세대로 가장 많았고, 이지건설 8977세대, 우미건설 7417세대, 제일건설 6837세대, 모아주택산업 5938세대, 라인건설 4336세대, 호반건설 4029세대 순이었다.

주택건설협회는 올해 지역 부동산시장은 세금과 대출규제로 수요가 있는 단지 위주로 재편이 예상되며 분양주택보다는 임대아파트 위주의 공급이 주를 이룰 것으로 전망했다.

주택시장 회복의 주 요인 중 하나였던 전세난은 올해도 이어지고, 대출규제가 본격화되고 대출금리마저 오르고 있어 지역 부동산시장은 어느정도 조정을 거칠 것으로 예상된다.

다만 작년과 같은 수요 발생을 기대하기 어렵겠지만 긍정적인 요인도 충분하다고

나다했다.

긍정적 지방선거 등 정치적 환경과 대통령의 대선공약인 한전공과대학 설립이 호재로 작용하면서 이로 인한 효과가 지역 부동산시장 부양에 긍정적 요인으로 작용할 것으로 판단했다.

주택건설협회 광주·전남지회 측은 “지역 부동산 시장은 어느 정도 조정을 거치겠지만, 지방선거 등 정치적 환경과 대선공약인 한전 공과대학 설립이 호재로 작용하면서 지역 부동산시장에 긍정적 요인으로 작용할 전망”이라고 분석했다.

이에 따라 변화된 주택시장의 환경에 맞는 정책이 필요하다는 지적이다.

주택건설협회 광주·전남지회는 “수도권 집값 잡기에 집중할 나머지 지방 주택시장은 방치되다시피 하면서 매매 가격이 하락하고 준공 후 미분양도 누르는 추세”라

며 “지방 부동산 시장에는 대출과 세금을 완화하고 청약 문턱을 낮춰주는 맞춤형 정책이 요구된다”고 말했다.

이어 “정권이 바뀔 때마다 새롭게 발표되는 부동산 대책의 도입 취지는 늘 공공성을 앞세우고 있다”며 “서민의 피해를 최소화하고 다양한 부작용을 줄일 수 있는 정책당국의 섬세한 대책을 기대한다”고 덧붙였다.

이와 관련 주택건설협회는 “정부가 수도권 집값 잡기에 집중할 나머지 지방 주택시장은 방치되다시피 하면서 매매가격이 하락하고 준공 후 미분양도 늘고 있는 추세다”며 “부동산시장을 실수요자 위주로 재편하고 침체기에 들어서고 있는 지방 부동산시장에는 대출과 세금을 완화시키고 청약 문턱도 낮춰야 한다”고 요구했다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

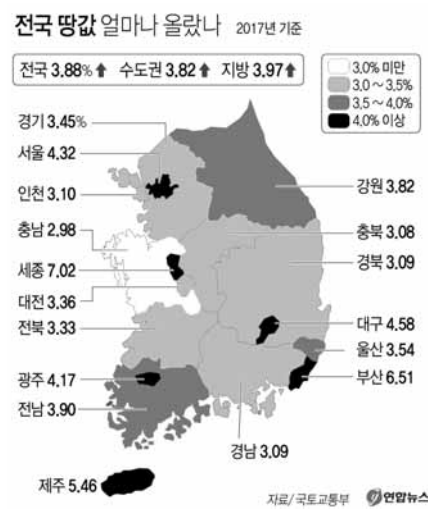
작년 땅값 상승률 광주 4.2%·전남 3.9%

상승률 1위는 세종시 7%

작년 세종시 땅값이 7% 이상 오르며 상승률 전국 1위를 차지한 것으로 나타났다.

국토교통부에 따르면 작년 세종시의 땅값 상승률은 7.02%를 기록해 17개 시·도 가운데 가장 높았다. 그다음으로 부산(6.51%), 제주(5.46%), 대구(4.58%), 서울(4.32%) 등 순이었다.

세종시는 공공기관 추가 이전에 대한 기대감이 고조되고 있고 제6 생활권 개발 사업이 진행되면서 인근 투자 수요도 높아지고 있다. 세종시 중에서도 금남면(9.55%), 연서면(9.18%), 연기면(8.74%) 등지의 상승률이 두드러졌다.



전국 땅값 상승률은 전년 대비 1.18% 포인트 확대된 3.88%를 기록했다.

분기별로 보면 1분기 0.74%에서 2분기 1.10%로 급등했다가 3분기 1.06%, 4분기 0.93%를 기록하며 3분기 이후 지방 상승폭이 점차 줄어든 추세다.

전국 땅값 상승률은 2012년 0.96%를 기록한 이후 5년 연속 전년 대비 높은 상승률을 기록했다. 서울은 2013년 9월부터 52개월 연속 상승 중이다.

경기(3.45%), 인천(3.10%) 지역은 전국 평균보다는 낮았고, 이로 인해 수도권 전역(3.82%)도 평균을 하회했다.

지방의 땅값 상승률은 3.97%를 기록했다.

세종과 부산, 제주, 대구, 광주(4.17%), 전남(3.90%) 등 6개 시·도는 전국 평균을 웃돌았다.

전국 땅값은 용도지역별로 주거지역(4.33%), 계획관리지역(3.80%), 상업지역(3.80%), 녹지지역(3.29%) 순으로 높은 상승률을 보였다.

이용 상황별로는 주거용(4.22%), 상업용(3.88%), 전(3.63%), 담(3.49%), 공장용지(2.60%), 임야(2.59%) 순으로 높았다.

/연합뉴스

탐진강이 보이는 강진 새 랜드마크...교육·편의시설 우수

코아루 블루핀 194가구 분양

청정고장 강진에 자연환경과 잘 어울리는 쾌적한 아파트가 분양에 나서 주목된다. 한국토지신탁은 1일 강진에 '강진 코아루 블루핀' 견본주택을 열고 본격 분양에 들어갔다고 밝혔다.

강진군 군동면 호계리 898번지 일원에 지어지는 강진 코아루 블루핀은 지하 1층~지상 19층, 총 3개 동 전용면적 84~109㎡ 총 194가구 규모로 구성된다. 단지는 두 개 타입으로 구성되며 전용면적별 가구 수는 ▲84㎡ 175가구 ▲109㎡ 19가 구다.

(조감도)

강진 코아루 블루핀의 강점은 자연 친화적인 환경이다. 고층에서 바다와 탐진강이 보이도록 했다. 도보로 10분 이내에 탐진강이 위치해 강변을 따라 산책을 즐기기가 좋다. 세계모란공원과 강진천변생태호수공



원, 강진천, 보은산 등이 있어 쾌적한 자연 환경을 누릴 수 있다.

강진에서 가장 높은 19층으로 설계돼 랜드마크로 기대되며 지역 최초 브랜드 아파트로 희소성이 높다.

군내 도심권에 위치해 생활 인프라도 좋

다. 행정구역상 강진읍과 군동면의 경계지점으로 강진을 생활권역권에 속해 강진을 통한 중심 생활권 공유가 가능하다. 인근에 강진군청, 광주지방법원 강진군법원 등 행정기관과 강진버스여객터미널, 소방서, 의료원, 강진종합운동장, 하나로마트, 전통

시장 등 생활 편의시설도 이용이 편리하다.

교육 환경도 잘 마련돼 있다. 단지 인근에 도보 통학이 가능한 계산초와 강진동초, 강진중 등이 있다.중앙초의 경우 25인승 통학버스가 제공될 예정이라 원활한 통학이 가능할 전망이다. 단지 반경 2km 이내에 전남 생명과학고교(마이스터고), 강진여중, 강진고 등 학교시설이 밀집해 있고 공공도서관과 아트홀 등이 있어 교육여건 및 문화시설이 잘 갖춰졌다.

입주민들을 고려한 설계로 주거 편의성도 우수하다. 전가구 남향 위주배치와 4 Bay 확장 혁신평면 설계로 개방감과 쾌적감을 높였다. 충분한 수납공간 마련과 주부의 이동경로를 생각한 주방 공간 배치 등 실용성이 돋보인다.

한편 강진 코아루 블루핀의 견본주택은 전남 강진군 강진읍 함교로 10에 위치한다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



- ◆ 광주시 동구 소재 점포 및 사무실
 - 소재지:광주광역시 동구 계림동 557-15, 557-14, 557-14 외 1필지
 - 관리번호:2015-14198-005
 - 면적:대 106㎡, 대 136㎡, 건물 299.4㎡, 미등기건물 143.3㎡
 - 감정가격:금 272,162,400원
 - 최저입찰가격:금 244,947,000원
 - 입찰기간:2018.2.19 ~ 2018.2.21
 - 내용:본건은 광주광역시 동구 계림동 소재 '계림초등학교' 복서 쪽 인근에 위치하며, 대중교통편인 시내버스정류장이 인근에 위치하고 있어 제반교통사정은 보통시됨.
- ◆ 광주시 북구 소재 아파트
 - 소재지:광주광역시 북구 매곡동 280-1 매곡동 부림아파트 제101동 제14층 제1408호
 - 관리번호:2016-05739-001
 - 면적:대 22.571㎡, 건물 59.79㎡
 - 감정가격:금 119,000,000원
 - 최저입찰가격:금 119,000,000원
 - 입찰기간:2018.2.19 ~ 2018.2.21
 - 내용:본건은 광주광역시 북구 매곡동 소재 '하백초등학교' 북동측 인근에 위치하는 매곡동 부림아파트로서, 주변은 학교, 공공기관, 아파트단지, 점포 등이 혼재한 아파트지대로서, 주위환경은 보통시됨.

※ 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 입찰 가능(콜센터:1588-5321)

나만 믿고 따라와 도시어부

CHANNEL A

매주 목요일 밤 11시
이덕화 | 이경규 | 마이크로닷