

# 10년 거주·저렴한 임대료... 공공주택 노려라

## LH, 올해 주택·토지 공급계획 확정

### 광주 행복주택 오늘부터 모집 공고

#### 용산·빛그린산단 상가 겸용 택지 분양

올해 광주·전남 신혼부부의 내 집 마련 기회가 크게 확대된다. 청년·대학생, 사회초년생들에게는 주변 시세 보다 저렴한 임대료로 안정적 주거 공간을 마련할 수 있는 길이 마련됐다.

LH 광주전남지역본부(이하 LH 광주전남본부)가 최근 확정된 '2018년 사업계획'에는 서민들이 쟁취할만한 주택·상가·토지 공급 정보가 담겨있다. 일반 상가·아파트보다 분양·임대 가격이 저렴하면서도, 입지 여건과 고정 수요 등이 장점으로 꼽히는 만큼 눈여겨볼만하다. 새 아파트를 주변 시세보다 싸게 구할 수 있는 '기회'이기도 하다.

◇수요자 맞춤형 아파트...청년·신혼부부라면=LH 광주전남본부는 광주 하남지구(300가구)의 경우 30일 입주자 모집 공고를 시작으로 4월 16일부터 20일까지 입주자를 모집한다. 청년층을 대상으로 하는 16㎡ 아파트 임대료가 7만5000원 수준으로 주변 시세보다 60~80% 싸다. 신혼부부를 위한 36㎡ 규모 아파트도 18만원 대 임대료로 최장 10년까지 살 수 있다.

광주 진월지구에서도 30일 모집 공고를 내고 460가구의 행복주택 입주자 모집에 들어간다. 460가구 중 16㎡ 규모의 152가구는 대학생과 청년층에게, 26㎡ 84가구는 고령자와 주거급여수급자에게, 36㎡ 224가구는 신혼부부 계층에게 각각 공급된다. 대학생과 청년이 입주하는 평형에는 냉장고, 책상·수납장, 가스룩탑이 기본으로 설치된다.

행복주택은 대학생·신혼부부·사회초년생·고령자·주거약자 등을 대상으로 한 임대주택으로, 이들 중 젊은층에 공급되는 물량은 지난해(200가구)에 견줘 무려 11배가 넘게 확대됐다.

LH는 또 ▲광주진월(460가구·3월) ▲여수관문(200가

## ■2018 국민·영구임대 주택, 상가 공급계획

공급 시기	사업지구	블록	규모(㎡)	주택유형	호수
6월	광주용산	1-1	29.46	국민임대	264
	여수수정	H-1	30.31.32	임대상가	3
7월	광주진월	A-5	33	임대상가	3
8월	광주하남	A-1	29.31.32	임대상가	2
9월	완도군내	01	26.36.46	국민임대	320
10월	진도동외	1	27.37.46	국민임대	110
	완도군내	01	24	영구임대	40
			23	영구임대	90

(자료:LH 광주전남지역본부)



구·5월) ▲광주우산(361가구·6월) ▲광주용산(264가구·8월) ▲광주현천(264가구·9월) ▲광주월산(30가구·11월) ▲광주첨단(400가구·12월) 등에도 행복주택을 공급한다는 계획이다. 이외 LH는 8월 광주 화정2지구 내 2만5000㎡ 부지에 6개동(14~20층) 440가구가 들어서는 임대·분양아파트를 공급할 방침이다.

◇상가 임대·토지 분양도...저금리시대, 투자처로 눈길=LH 광주전남본부는 올해 여수수정, 광주진월, 광주하남지구의 경우 상가 임대 운영자를 모집한다.

LH 단지 내 상가의 경우 입찰 가격의 출발점이 되는 감정 가격이 일반 아파트의 단지 내 상가 분양 가격과 비교해 경쟁력이 있다는 게 부동산업계 시각이다.

용산지구 단지 내 상가(3개)는 10월에 분양자를 모집한다. 여수수정지구는 6월에 임대 운영자를 모집하고 진월지

## ■2018 토지 공급계획

(단위:천㎡, 억원)

공급 시기	사업지구	공급용도	필지 수	면적	추정 금액	비고
합계						
3월	대불공단	근린상업용지	1	18	46	입찰
4월	고흥남계	공동주택용지(분양)	1	23	139	추첨
4월	광주현천	근린생활시설	5	6	107	입찰
5월	광주용산	점포겸용 단독주택	9	2	17	입찰
5월	광주용산	준주거용지	1	1	16	입찰
6월	빛그린	점포겸용 단독주택(이주주택지)	261	82	262	추첨
8월	고흥남계	공동주택용지(임대)	1	8	35	입찰
8월	고흥남계	상업·준주거·근생	16	9	95	입찰
10월	빛그린	산업시설용지	132	897	2066	입찰

구 7월, 하남지구는 8월에 각각 임대 공고를 낼 예정이다. 3~4층짜리 집 지어서 아래층은 상가로 임대해 매달 월세 받고 위에는 내 집으로 사는 꿈을 꾸는 투자자라면 LH의 토지 분양에도 관심을 가져볼만하다.

LH는 올 5월 광주용산지구 내 점포겸용 단독주택용지 9필지(2000㎡) 입찰에 들어가고 6월에는 빛그린지구 내 점포겸용 단독주택용지(이주주택지) 261필지(8만2000㎡)를 추첨, 분양한다. 임대수익을 올리면서 주거문제까지 동시에 해결할 수 있는 점 등으로 청약때마다 투자자들이 몰린다는 게 부동산업계 설명이다.

LH는 또 4월 고흥 남계지구 내 건설사들을 위한 공동주택용지(2만3000㎡)를 분양하고 광주현천1지구 내 근린생활시설(6000㎡) 입찰을 실시한다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

## 국토부·광주시 아파트 통계 왜 다를까?

### 공공 물량 포함 여부 따라 집계 차이

정부와 지자체가 내놓는 아파트 통계가 서로 달라 혼선을 주고 있다. 정확한 공동주택 정보 제공을 취지로 공개하는 통계라는 점에서 개선 필요성이 제기된다.

29일 국토교통부에 따르면 지난 2월 말 전국 미분양 주택은 전월 5만9104채보다 3.0%(1799채) 증가한 총 6만903채로 집계됐다.

광주의 경우 지난해 12월 707채이던 미분양 물량은 지난 1월 562채로 줄었고 지난해 12월 431채로 감소한 것으로 집계됐다. 반면, 광주시가 홈페이지에 올려놓은 2월 말 미분양 물량은 512채다. 국토부 통계와 81채 차이가 난다. 지역 민들 입장에서는 어떤 통계가 맞는지 혼란스러울 수밖에 없다.

광주시는 자치구에서 취합한 통계를 그대로 국토부에 제공했다는 설명이지만 국토부는 공공 미분양 물량을 제외한

민간 건설사의 미분양 물량만 통계로 제 공하면서 차이가 발생했다는 입장이다. 광주의 미분양 물량 감소세는 공급 물량이 쏟아지면서 아파트 미분양 물량이 쌓이는 서울 등 수도권과는 사뭇 다른 양상이다.

전남의 미분양 물량의 경우 국토부는 지난해 12월 627채에서 지난 1월 1249채로 크게 늘었다가 지난해 1211채로 다소 줄었다고 밝혔다.

한편, 국토교통부에 따르면 수도권 미분양은 9070채로 전월 9848채 대비 1.2%(122채) 증가한 반면, 지방은 5만933채로 전월(4만9256채)보다 3.4%(1677채) 늘었다.

규모별 전국 미분양 물량을 보면, 85㎡ 초과 중대형 미분양은 전월보다 10.5% 증가한 6245채이며 85㎡ 이하는 전월 대비 2.3% 늘어난 5만4658채다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr



아파트가 속속 들어서고 있는 광주 도심 전경.

<광주일보 자료사진>

## 온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆광주시 북구 오치동 소재 아파트  
-소재지:광주시 북구 오치동 929-1 혁신 2차 제 101동 제 17층 제1602호  
-관리번호:2016-17697-001  
-면적:대(지분) 28.64㎡, 건물 59.78㎡  
-감정가격:960만원  
-최저입찰가격:960만원  
-입찰기간:2018.4.09 ~ 2018.4.11  
-내용:광주시 북구 오치동 소재 혁신 2차아파트 101동 내에 위치하고 주위는 단독주택 등 주택지 대입.

◆화순군 화순읍 소재 아파트  
-소재지:화순군 화순읍 대리 361정 미래아파트 제 101동 제 4층 제 401호  
-관리번호:2017-10324-001  
-면적:대(지분) 61.3798㎡, 건물 84.9754㎡  
-감정가격:2억원  
-최저입찰가격:2억원  
-입찰기간:2018.4.09 ~ 2018.4.11  
-내용:화순군 화순읍 대리 소재 '화순제일중' 남서측에 위치하고 주위는 아파트단지, 단독주택 및 점포 등이 들어서 있음.

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

## 전세보증금, 모바일로 보증 가입하세요

주택도시보증공사(HUG)는 앞으로 영입점을 방문하지 않고도 모바일로 간편하게 전세보증금 반환보증 상품에 가입할 수 있게 됐다고 29일 밝혔다.

HUG는 최근 우리은행과 '모바일 전세보증금 반환보증 업무협약'을 체결하고 30일부터 모바일보증 상품 판매에 나선다.

모바일 전세보증금 반환보증은 신청부터 발급까지 모든 과정을 모바일로 진행하며, 24시간 신청이 가능하다.

모바일보증은 임차인이 전세계약 기간, 보증금 등 계약정보만 입력하면 간편하게 가입할 수 있다.

모바일을 통해 가입이 가능한 주택은 아파트, 오피스텔, 다세대, 연립주택이며, 향후 다가구와 단독주택까지 확대할 예정이다.

전세보증금 반환보증은 집주인이 보증금 반환을 거부하거나, 전세계약 기간이 종료돼 이사를 가고 싶어도 이사를 가지 못할 때 HUG가 대신 전세보증금을 내어 주는 상품이다.

2013년 전세보증금 반환보증이 처음 도입된 이후 지난 2월 말까지 약 9만 가구가 가입했다.

HUG는 그동안 영업지사, 위탁은행(우리은행, 신한은행, KB국민은행, KEB하나은행, 광주은행, 기업은행), 인터넷보증, 위탁 공인중개사를 통해 상품을 취급해왔다.

이번에 모바일로 창구를 확대함에 따라 가입이 더 편리해졌다.

HUG 전세보증금 반환보증은 모바일은 위비뱅크 앱을 통해 가입할 수 있다. /김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

## 임대주택 등록 시스템 '렌트홈' 4월2일 개통

임대주택사업자는 등록 임대주택 사업 신청을 쉽게 하고 세입자들은 임대료 인상 폭이 제한되는 등록 임대주택을 쉽게 찾을 수 있도록 도와주는 시스템이 구축됐다.

국토교통부는 '임대주택 등록 활성화 방안'의 후속조치로 임대주택 등록 시스템인 '렌트홈'을 구축, 다음달 2일 개통한다.

렌트홈(www.RentHome.go.kr)은 임대사업자는 편리하게 자신의 주택을 임대 등록할 수 있게 하고 세입자에게는 등록 임대주택 검색 서비스를 제공하는 한편, 지방자치단체에는 관한 민간임대 주택을 정확하게 관리하도록 도움을 준다.

임대사업자는 렌트홈 홈페이지에서 간편하게 임대사업자 등록 등 필요한 민원을 해결할 수 있고 구청을 직접 찾아가 민원 신청을 하는 경우에도 주민등록 주소지 외

임대주택 소재지에서도 임대사업자 등록 신청 등을 할 수 있게 된다.

사업자 등록 신청을 하면 세무서에 별도로 가지 않아도 임대사업자 등록이 자동으로 신청되고 다른 곳으로 이사했을 때에도 별도로 주소지 변경신고를 할 필요가 없다.

세입자의 경우 등록 임대주택 정보를 검색하고 바로 확인할 수 있다. 등록 임대주택에서는 4~8년 임대 의무기간 안정적으로 거주할 수 있고 임대료 증액이 연 5%로 제한된다.

이번 시스템 구축으로 지자체도 그동안 수기로 임대사업자를 등록하고 관리해오던 데서 벗어나 임대사업자를 전산 등록하고서 사업자가 주택을 매각한 경우 신고 등을 안내하는 등 쉽게 관리할 수 있게 된다. /김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr