

무안 미분양 아파트 물량 전남 전체 3분의 1

오룡지구에만 412채
관리지역 선정에도 증가세
신규 공급 계획 잇따라
집값 떨어질라 불안



무안 남약지구 항공 촬영 전경. (광주일보 자료사진)

무안 남약지구 부동산 시장이 불안하다. 미분양 아파트가 늘어나고 있는 상황이지만 지역 건설사들의 신규 아파트 공급 계획이 잡혀 있어 자칫 집값 하락 등 부동산 경기 활성화에도 영향을 미칠지 우려하는 목소리가 나온다. 3일 국토교통부에 따르면 지난 3월 기준으로 전남지역 미분양 주택은 1409채로, 전남(1211채)보다 198채(16.4%) 늘어난 것으로 집계됐다. 전남의 미분양 물량은 지난해 12월 627채에서 1월 1249채로 622채(99.2%) 급증한 뒤 2월 1211채로 소폭 줄었지만 3월 1409채로 다시 늘어났다. 전남의 미분양 주택은 지난해 말 무안 오룡지구 대우 푸르지오(1531세대)와 호반 베르디움(665세대)의 분양 공급이 이뤄지면서 입주자를 찾지 못한 미분양 물량이 대거 통계에 반영된 게 주요 원인으로 전남도와 무안군은 분석하고 있다. 무안의 미분양 물량은 3월 말 기준으로 오룡지구에만 412채다. 전남 미분양 물량의 29.2%를 차지할 정도로 많다. 부동산업계는 이같은 상황에도 대규모 분양 물량이 줄줄이 대기하고 있다는 점에

서 우려의 시선을 거두지 못하고 있다. 전남도와 무안군은 상반기 오룡지구 33블럭에 310세대(전용면적 84㎡) 규모의 아파트 분양이 예정된데다, 동일 생활권인 인근 남약지구에서도 올해 207세대 규모의 주상복합 아파트 분양이 진행될 것으로 파악하고 있다. 인근 북포상동 49층짜리 705세대 주상복합 아파트도 하반기 분양이 시작될 것으로 전해지고 있다. 주택도시보증공사(HUG)가 무안을 미분양관리지역으로 선정할 점도 이같은

이유 때문이다. HUG는 미분양 주택 수가 500가구 이상인 시·군·구 가운데 ▲미분양 증가(최근 3개월간 전월보다 미분양 세대수가 50% 이상 증가한 달이 있는 지역) ▲미분양 해소 저조(당월 미분양 세대수가 1년간 월평균 미분양 가구 수의 2배 이상인 지역) ▲미분양 우려 ▲모니터링 필요 중 하나에 해당하는 곳을 미분양관리지역으로 지정한다. 미분양관리지역에서 주택을 공급할 목적으로 사업부지를 매입하고자 하는 경우 분양보증 예비심사를 받아야 하며,

반지 않으면 추후 분양보증이 거절된다. 주택도시보증공사 관계자는 “무안의 경우 미분양 물량이 증가한 이후 미분양 물량이 줄어들지 않아 관리지역으로 지정돼 5월 말까지 모니터링하고 있다”면서 “5월 말까지 지정 사유가 해소되면 관리지역에서 제외될 것”이라고 말했다. 한편, 올 3월말 전국 미분양 주택은 5만8004가구로 전월 대비 4.8%(2899가구)가 감소했다. (김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr)

광주 진월동 행복주택 경쟁률 2.08대 1

대학생·청년들의 행복주택(광주일보 4월 25일 14면)에 대한 관심이 뜨겁다. 지난해까지만 해도 ‘미달’ 사태를 빚었던 행복주택이 올 들어 입주자 모집 때마다 높은 경쟁률을 기록하며 수요자들이 몰리고 있다. 3일 한국토지주택공사(LH) 광주전남 지역본부에 따르면 광주시 남구 진월동 일대 청년·대학생, 신혼부부들을 위한 행복주택 입주자를 모집한 결과, 460가구 모집에 958명이 신청해 2.08대 1의 경쟁률을 기록했다. 행복주택은 대학생·청년, 신혼부부·고령자·주거약자 등을 대상으로 한 임대주택이다. 특히 대학생과 19~39세 이하 청년들에게 공급하는 행복주택(16㎡)의 경우 각각 23가구(대학생) 모집에 155명(6.7대 1),

129가구(청년) 모집에 587명(4.6대 1)이 몰리며 인기를 끌었다. 아파트 임대료가 7만원 대로 주변 시세(25만~30만)보다 저렴하고 냉장고, 책상·수납장, 가스쿡탑이 기본으로 설치된 데다, 인근에 광주대와 송원대학 등이 위치해 청년·대학생 수요가 많은 점 등이 높은 관심을 끈 것으로 보인다. 다만, 신혼부부들을 위한 행복주택(36㎡)은 204가구(일반) 모집에 113만 접수해 미달됐다. 비슷한 시기에 하남(78가구)·효천 2지구(192가구) 신혼부부용 행복주택 입주자 모집이 이뤄지면서 수요가 분산됐다는 분석이 나온다. 일각에서는 광주·전남의 경우 수도권에 비해 주택 구입 비용이 적게 들어 작은 평형대에 대한 수요가 많지 않은 점도 원인으로 꼽힌다. (김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr)

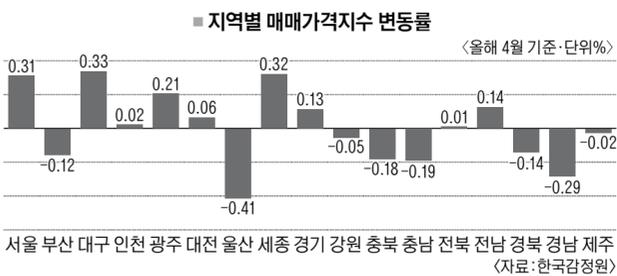
8년 이상 임대주택 종부세 대상 제외

8년 이상 임대주택으로 등록된 주택의 경우 종합부동산세 과세 때 주택 수에서 제외되는 혜택이 주어진다. 3일 기획재정부에 따르면 정부는 공시 가격 6억원(비수도권 3억원) 이하로 8년 이상 임대하겠다고 등록한 주택을 종합부동산세 과세 주택 수에서 제외하는 종합부동산세법 시행령 개정안을 2일 입법 예고했다. 정부는 의견수렴과 법제처 심사, 국무

회의를 거쳐 이달 중 시행할 예정이다. 개정안은 지난달 1일 이후 8년 이상 임대하기 위해 등록된 주택으로 임대보증금의 연 증가율이 5% 이하로 제한되는 기입형이나 준공공 임대주택은 종부세를 매길 때 주택 수에서 제외된다. 해당 임대주택 외에 1주택만 소유하고 있는 세대의 경우 종부세 계산시 9억원을 공제받을 수 있게 됐다. (김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr)

실수요자 거래 증가...광주·전남 아파트 매매가 오름세

광주 0.21%·전남 0.14% ↑



지역	전국	수도권	지방
서울	0.52	1.31	-0.19
부산	0.13	0.58	0.07
대구	2.68	0.07	-0.64
인천	-0.35	0.07	-0.68
광주	0.94	0.17	-0.03
전남	0.17	0.66	-0.49
전북	0.75	0.46	-1.09
경북	0.46	-1.22	0.33
경남	-1.22	0.33	
제주	0.33		

광주·전남 부동산 시장이 완만한 상승세를 보이고 있다. 정부의 강력한 규제에도, 실수요자들에 중심으로 거래가 꾸준히 이어지면서 시장에 대한 기대감이 커지고 있다. 3일 한국감정원이 발표한 '4월 주택가격 동향조사결과'에 따르면 지난달 광주지역 아파트 매매가격은 전월에 견줘 0.21% 상승했고 전남도 0.14% 올랐다. 전국 평균 매매가격 상승률(0.06%)을 웃도는 수치로, 신규 아파트 입주와 개발 기대감 등이 맞물리면서 상승세를 이끌었다는 게 부동산업계 분석이다. 올 들어 광주지역 아파트 매매가격 변동률의 경우 ▲1월 0.15% ▲2월 0.16% ▲3월 0.23% ▲4월 0.21% 등 오름세를 유지하고 있다. 지방 아파트값이 올 1월

(-0.05%), 2월(-0.04%), 3월(-0.04%), 4월(-0.06%) 등으로 떨어지고 있는 것과 대조적이다. 전남도 비슷하다. 전남 아파트 매매 가격은 ▲1월 0.17% ▲2월 0.20% ▲3월 0.14% ▲4월 0.14% 등으로 전국 평균(1월 0.14%, 2월 0.20%, 3월 0.12%, 4

월 0.06%)을 넘어서는 오름세를 이어가고 있다. 아파트 전셋값도 광주는 전월 대비 0.11%, 전남은 0.07% 오르는 등 4개월 연속 상승세를 이어갔다. 같은 기간 전국 평균 전셋값이 ▲1월 -0.05% ▲2월 -0.09% ▲3월 -0.13% ▲4월 -0.19% 등 4

개월째 하락세를 면치 못하고 있는 것과 사뭇 다르다. 부동산업계에서는 입지 여건이 좋은 지역을 중심으로 실수요자들의 관심이 이어지면서 시장 상승세를 이끌고 있다는 분석이 나온다. (김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr)

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆여수시 월내동 소재 임야
-소재지: 여수시 월내동 산66
-관리번호: 2018-00666-001
-면적: 임야 1만8442㎡
-감정가격: 5억1637만6000원
-최저입찰가격: 5억1637만6000원
-입찰기간: 2018.5.8 ~ 2018.5.9
-내용: 여수시 월내동 소재 LG카본 공장 남서측 인근에 위치하고 주변에 공장, 자연림 등이 있으며 주위환경은 보통임.

◆영암군 시종면 소재 답
-소재지: 영암군 시종면 구산리 1615
-관리번호: 2017-14801-001
-면적: 답 4744㎡
-감정가격: 6499만2800원
-최저입찰가격: 6499만3000원
-입찰기간: 2018.5.8 ~ 2018.5.9
-내용: 영암군 시종면 구산리 소재 구산마을 북동측 인근에 위치하고 주변에 답이 있는 농경지대임.

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

방수 부분설비(누수)

부위별 방수시스템!
분야별 방수 시스템!!
최적의 방수 시스템!!

“최선을 다하여 성실 시공합니다”

광주 062)676-7719
전남 061)375-7719

무료견적 시공상담

방수전문그룹 CHILMAN CMTECH
광주, 전남 시공회사 (주)씨엠테크복합방수

걱정하지 마세요!!
“철만표방수는 거짓말을 하지 않습니다”

유사품, 모방품에 주의하세요!!
시공 및 제품 판매 / 셀프시공가능

(주)씨엠테크복합방수 “소비자가 인정했습니다”

2~3년만 가는 방수? 20년 이상 너끈히 가는 옥상방수!

IPALG 트라이슈머 단열복합시트방수

대한건축사협회 우수건축자재 선정

완벽방수 내구성보강 2중단열 지진에 강한 탁월한 내구성 6년무상A/S 정기점검

특허공법 1.시공전 2.단열베이스카펫 시공 3.트라이슈머 단열복합시트 시공 4.시공후

펜션건물 맞춤형 시공 속

무료 시뮬레이션 서비스 제공!

IPALG 트라이슈머 아트패션시트 외벽방수 리모델링

건물에 맞춤형 디자인을 입혀 리모델링 하세요!

난연소재

시공전

완벽한방수 2중복합단열 내진보강 내구성UP 맞춤형디자인

특허공법·디자인방수·외벽리모델링 전문기업
(주)이파엘지종합특수방수
광주 (062)511-0444
전남 (061)284-0485
H.P 010-6603-0405

검색창에 '이파엘지' | 공식홈페이지: www.IPALG.co.kr
공식블로그: blog.naver.com/waterproof01
목포 (061)683-0485
여수 (061)726-0482
순천 (061)795-0485

6년무상 A/S보장 정기점검