

부동산 시장 비수기에도 광주·전남은 오름세

광주 분양가 m²당 288만원
개발 기대로 매매가도 올라
투자 활성화 분위기는 아직

비수기에도, 광주·전남 부동산 시장이 상승세를 보이고 있다. 새 아파트 입주 물량이 늘고 전세 수요가 감소하는 계절적 비수기까지 겹치면서 약세가 지속되는 전국 부동산 시장 분위기와는 사뭇 다른 형국이다. 다만, 실수요자들을 중심으로 거래가 이어지고 있어 투자 활성화를 거론하기는 선부르다는 분석이 나온다.

◇분양가 오름세=광주·전남 아파트 분양가도 상승세가 지속되고 있다. 주택도시보증공사(HUG)가 전국 민간아파트의 분양보증 사업장 정보를 분석한 결과, 4월 말 기준 광주의 민간아파트 분양가는 m²당 288만5000원으로 전년 동월(285만4000원) 대비 1.12% 상승했다.

광주지역 아파트 평균 분양가는 1년 전보다 올랐지만 부산(m²당 386만3000원)·대구(352만4000원)·대전(297만2000원)·울산(317만4000원)·세종(313만1000원)보다도 여전히 낮은 수준이다. 실수요자들을 중심으로 꾸준히 진행되면서 아파트 매매·전세값 지표가 상승세를 이어가고 있는 데도 이러한 요인이 반영됐다는 분석도 나온다.

구분	18년 4월	17년 4월	
전국	3,220	2,947	
수도권	서울	6,841	6,366
	인천	3,457	3,179
	경기	3,859	3,604
	부산	3,863	3,289
	대구	3,524	3,179
5대 광역시·세종시	광주	2,885	2,854
	대전	2,972	2,739
	울산	3,174	3,578
	세종	3,131	2,729
	강원	2,277	2,068
기타 지역	충북	2,631	2,040
	충남	2,394	2,221
	전북	2,317	2,105
	전남	2,355	2,106
	경북	2,440	2,318
	경남	2,690	2,401
	제주	3,925	3,323

〈주택도시보증공사 제공〉

전남도 m²당 평균 분양가가 235만5000원으로 나타나 전월(m²당 234만8000원), 전년 동기(210만6000원)보다 올랐다.

특히 전남 민간 아파트 평균 분양가는 1년 전보다 11.8%(24만9000원) 상승해 전국 평균(9.25%)보다 상승 폭이 컸다.

각종 부동산 지표가 상승세를 이어가면서 새 아파트 입주와 분양도 이어지고 있다. 다음달 광주 송정동(KTX역모아엘가 341가구), 나주 송월동(달빛마을세움트리 226가구) 새 아파트 입주가 예정돼 있다.

한국토지주택공사(LH)도 오는 8월 광주 화정2지구 내 2만5000㎡ 부지에 332가구 규모의 아파트 분양을 4년 만에 추진 중이다.

◇매매·전세값도 상승세=한국감정원이 17일 발표한 '주간 아파트 가격 동향 조사결과'에 따르면 5월 2주(14일) 기준 광주지역 아파트 매매가격은 전주(7일)에 견줘 0.01%, 전남은 0.03% 상승했다. 전세값도 전남은 0.03%, 광주는 0.01% 올랐다. 입지 여건과 개발 기대감 등이 반영

된 것으로, 전국 아파트 매매가격이 0.03%, 전세가격은 0.10% 하락한 것과는 다른 양상이다.

최근 5주 간 광주지역 아파트 매매가격 변동률의 경우 ▲4월 16일 0.02% ▲4월 23일 0.07% ▲4월 30일 0.03% ▲5월 7일 0.09% 등으로 오름세를 유지하고 있다.

전남 아파트 매매값도 ▲4월 23일 -0.04% ▲4월 30일 0.03% ▲5월 7일 0.00% ▲5월 14일 0.03% 등으로 완만한 오름세다.

아파트 전세값도 광주·전남 모두 4개월 연속 상승세를 이어가고 있으며 최근 5주간 변동률도 오름세다.

KB금융지주 경영연구소의 'KB부동산시장 리뷰' 보고서에서도 지난달 광주 주택매매가격은 전월 대비 0.20% 상승했고 전남은 0.14% 올랐다. 전세가격도 광주는 0.11%, 전남은 0.17% 상승했다.

땅값도 지난 3월 기준 광주 0.39%, 전남 0.35% 올랐다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

광주·전남 '주거빈곤층' 늘었다

좁거나 시설 빈약

■ 전국 최저주거기준 미달가구 비율 (단위: %)

광주·전남을 비롯, 전국 114만 가구가 최저 주거 기준에 미달하는 좁은 공간에서 위생과 안전 등 열악한 주거 현실에 처해 있는 것으로 나타났다. 특히 광주·전남 지역 주거빈곤 가구가 1년 전보다 많아진 것으로 나타나면서 주거 안정망 확충에 대한 목소리가 높다.

17일 국토교통부가 국토연구원에 의뢰해 실시한 '2017년 주거실태조사'(6만 가구 표본) 결과에 따르면 전국 114만명(5.9%)이 '최저주거기준'에 미달하는 열악한 집에서 생활하는 등 주거빈곤 상태에 내몰려 있는 것으로 나타났다.

세부적으로는 면적 기준에 못 미치는 가구는 78만 7000가구(4.1%), 시설 기준을 채우지 못하는 가구는 63만 1000가구(3.3%), 침실 기준에 미달되는 가구는 6만 7000가구(0.3%) 등으로 집계됐다.

최저주거기준은 면적과 시설, 침실 등으로 나뉘며 면적 면에서는 1인 가구의 경우 14㎡ 미만인 방 1개, 3인 가구는 36㎡ 미만인 방 2개 이하다. 시설 기준으로는 전용 임시 부엌, 전용 수세식 화장실이나 목욕시설 중 1개라도 없는 경우에 해당한다.

이렇게 좁고 제대로 씻기 어려우며 빛

전국	100.0	강원	2.4
서울	26.9	충북	2.3
인천	6.3	충남	3.9
경기	21.3	전북	2.9
부산	6.7	전남	3.1
대구	4.2	경북	8.8
광주	1.0	경남	6.2
대전	1.8	제주	0.7
울산	1.4	〈국토부 제공〉	

이 잘 들지 않는 주거 빈곤에 내몰려 있는 가구는 서울이 26.9%로 가장 많고 경기(21.3%), 경북(8.8%) 등으로 많았다.

수도권이 54.5%로 절반에 달했고 광역시 15.1%, 도지역 30.4%로 나타났다.

광주는 1.0%, 전남은 3.1%의 가구가 최저주거기준 미달인 '주거빈곤' 상황에 놓여 있는 것으로 조사됐다. 광주·전남의 최저주거기준 미달가구는 2016년(광주 0.7%, 전남 2.3%)보다 많아졌다는 점에서 이들을 고려한 꼼꼼한 주거 복지 정책이 절실하다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆광주시 광산구 신창동 소재 토지
-소재지: 광주시 광산구 신창동 683-84, 683-90
-관리번호: 2017-13734-011
-면적: 전 57㎡, 임야 1,270㎡
-감정가격: 금 2억2494만원
-최저입찰가격: 금 2억2494만원
-입찰기간: 2018.5.21 ~ 2018.5.23
-내용: 광주시 광산구 신창동 '신창대광로제비아파트단지' 서측에 접해있는 토지로, 주변은 공동주택 등이 있는 미성숙 주택지대로서 주변 환경은 보통임.

◆광주시 서구 광천동 소재 다세대주택
-소재지: 광주시 서구 광천동 629-16, 제 2층 제203호
-관리번호: 2016-16605-001
-면적: 대 25.073㎡, 건물 28.665㎡
-감정가격: 금 3400만원
-최저입찰가격: 금 3400만원
-입찰기간: 2018.5.21 ~ 2018.5.23
-내용: 광주시 서구 광천동 '광주 광천동 우체국 북동측 인근에 위치하고 주변에 단독주택 및 다세대주택이 주를 이루는 주택지대로서 주변 환경은 무난함.

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

500가구 이상 공동주택도 동별 대표자 중임 가능

500가구 이상 공동주택에 대한 동별 대표자 중임 제한이 완화된다.

국토교통부는 17일 이같은 내용을 담은 '공동주택관리법' 시행령과 시행규칙 개정안을 입법예고했다.

개정안은 ▲공동주택 동별 대표자 중임제한 완화 ▲주민공동시설 용도변경 허용 확대 ▲대수선 요건 완화 등을 포함하고 있다.

현행 공동주택 동대표 임기는 2년으로

하되 한 번만 중임이 가능하다. 다만, 500가구 미만 주택에 대해서는 예외적으로 중임 제한이 완화돼 운영 중이다.

국토부는 이번에 500가구 이상 주택에 대해서도 중임 제한을 풀어 앞으로는 세대수 구분 없이 2회 선출 공고에도 후보자가 없으면 3회째 공고부터는 중임한 동대표도 후보자가 될 수 있도록 개정안을 마련했다.

동대표는 무보수 봉사직임에도, 직업

화하면서 관리비 비리 등이 일어나 지난 2010년 중임 제한 규정이 만들어졌다.

그러나 동별 대표자가 될 수 있는 공동주택 소유자의 거주 비율이 50~60% 정도에 불과하고 생업 등으로 나서는 이가 많지 않아 동별 대표자 선출이 어려워져 입주자대표회의 구성도 제대로 되지 않는 단지가 적지 않았다.

또 주민공동시설 중 입주자의 활용도가 낮아 다른 시설로 용도변경을 할 수 있

는 대상을 주민운동시설, 주민교육시설에서 경로당, 어린이집, 독서실, 도서관, 청소년 수련시설, 사회복지시설 등으로 확대한다.

내력벽이나 기둥 등 주요 구조부 등을 해체하거나 변경하는 대수선 요건도 완화, 대수선과 그 이외의 수선으로 구분하고서 대수선이 아니라고 판단되는 공사는 2분의 1 이상 동의만 받도록 했다.

부대시설과 입주자 공유 복리시설의 비내력벽 철거를 위해 받아야 하는 동의 비율도 '전체 입주자 3분의 2 이상'에서 '입주자 등의 2분의 1 이상'으로 완화된다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

나만 믿고 따라와

도시어부

CHANNEL A

매주 목요일 밤 11시
이덕화 | 이경규 | 마이크로닷