

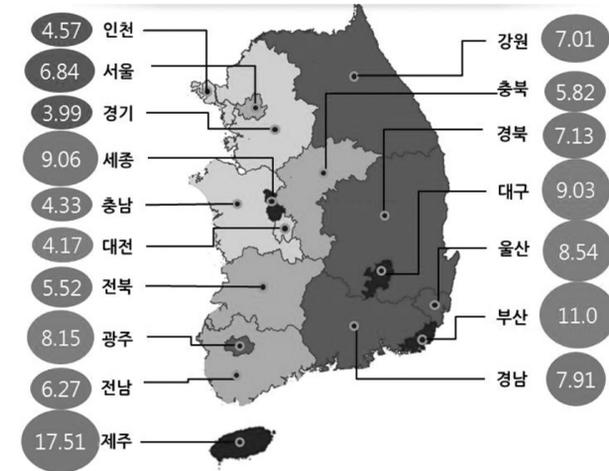
장성 땅값 13% 올라 상승률 전국 5위

담양·구례·강진 뒤이어 광주 남구·광산 10% 넘게 상승 상위 10위권 충청로에 밀집

올해 광주 남구와 장성 땅값이 광주-전남에서 가장 높게 올랐다. 특히 장성은 13.34%가 올라 전국 최고 상승률 5위 안에 이름을 올렸다. 전국 땅값도 평균 6% 이상 오르며 10년 만에 가장 큰 폭으로 올랐다. 땅 소유주의 세금 부담도 커질 전망이다.

◇광주 남구, 장성 땅값 10% 넘게 올라 =지난 31일 국토교통부가 공시한 전국 시도별 개별공시지가(공시대상 3309만 필지)에 따르면 올해 광주지역 땅값 상승률은 전국 상승률(6.28%)을 크게 웃도는 8.15%(2017년 5.67%)를 기록했다. 전남의 개별공시지가 상승률도 6.27%로 전년도(6.19%)보다 올랐다. 전국 땅값 상승률은 6.28%로, 2008년(10.05%) 이후 10년 만에 가장 많이 올랐다.

■ 2018년 시·도별 개별공시지가 변동률



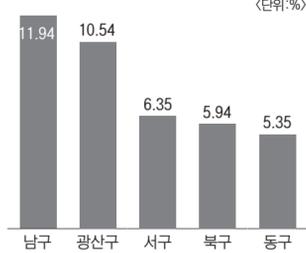
구별로는 남구가 11.94%로 가장 많이 올랐다. 에너지밸리 일반산업 조성사업과 효천 1지구 도시개발사업 등이 땅값 상승의 주요 원인인 것으로 국토부는 분석했다. 광산구도 송정역 KTX 투자선도지구 등이 땅값 상승을 이끌며 10.54% 올랐고 서구도 광천동구역 주택재개발 정비사업 등으로 6.35% 올랐다. 북구(5.94%), 동구(5.35%)는 전국 평균 상승률 이하였다.

전남에서는 장성 땅값이 가장 많이 올랐다. 장성 땅값은 첨단 3지구 개발과 나노산단, 황룡강 생태공원, 전원주택단지 조성으로 인한 생활여건 상승 등에 따른 기대감이 반영되면서 13.34% 뛰었다. 장성의

땅값 상승률은 ▲제주도 서귀포시(18.71%) ▲제주시(16.7%) ▲부산 동래구(14.95%) ▲부산 해운대구(13.61%)를 제외하면 전국에서 가장 높았다.

담양도 11.74%가 올라 전남에서 두번째로 상승률이 높았다. 담양일반산단-첨단문화복합단지 개발 등에 따른 기대심리가 반영됐다는 게 국토부와 전남도 분석이다. 이외 구례(9.03%), 강진(9.02%), 고흥(8.16%) 등도 땅값 상승률 높은 지역에 포함됐다. 젊은층 이탈로 노인인구비율(38.4%)이 가장 높은 고흥의 땅값 상승률

◆ 광주5개구 개별공시지가 상승률



◆ 전남 5개 시·군 개별공시지가 상승률



이 높은 점은 다소 이례적으로 받아들여지고 있다.

◇광주 총장로는 여전히 비싸= 광주 개별지 중 가장 비싼 땅은 동구 총장로 2가 15-1(152.1㎡) 'LGU+' (광주 총장로 우체국 맞은편)로 ㎡당 1150만원이었다. 이 땅은 지난해 ㎡당 1120만원이었다.

광주지역 개별지 중 공시지가가 높은 10개 필지 모두가 총장로1-3가에 있는 땅이었다.

전남 개별지(공시 대상 토지 471만 3542 필지) 중 최고 땅값은 순천시 연향동 1340-2번지 외 1필지(1176.6㎡) 병원 부

광주 아파트 매매가 완만한 상승세

광주 0.04%·전남 0.03% ↑

광주-전남 부동산 시장이 활기가 돈다. 한국감정원이 지난 31일 내놓은 '5월 4주(28일) 기준 전국 주간아파트 가격 동향'에 따르면 광주 아파트 매매가격은 전주에 비해 0.04%, 전남은 0.03% 상승했다.

전국 아파트 매매가격이 0.05% 하락한 것과는 사뭇 다른 분위기다.

광주지역 아파트 매매가격 변동률의 경우 ▲4월 4주(23일) 0.07% ▲4월 5주(30일) 0.03% ▲5월 1주(7일) 0.09% ▲5월 2주(14일) 0.01% ▲5월

3주(0.03%) 등으로 4월 말부터 오름세가 지속되고 있다.

전남도 매매가격은 보험세와 오름세를 오르내리고 있는 상황이다.

전세가격도 전국에서 유일하게 광주-전남만 오름세다. 전세가격은 광주가 0.01%, 전남은 0.02% 상승했다.

가격 상승세가 이어지면서 미분양 물량도 줄어들고 있다. 지난 31일 국토교통부에 따르면 4월말 기준 광주지역 미분양 주택은 366가구로 전남(383가구)에 비해 171가구 줄었고 전남도 1325가구로 3월(1409가구)에 비해 84가구 감소했다. /김지을 기자 dok2000@

무안 '미분양 관리지역'서 제외

무안 '미분양 관리지역'에서 제외됐다. 주택도시보증공사(HUG)는 지난 31일 21차 미분양 관리지역으로 수도권 6곳, 지방 22곳 등 28개 지역을 선정했다.

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 1

년간 월평균 미분양 가구 수의 2배 이상인 지역) ▲미분양 우려 ▲모니터링 필요 중 하나에 해당하는 곳을 미분양관리지역으로 지정한다.

미분양 물량이 늘어난 평택과 화성시가 관리지역에 포함된 반면, 무안과 울산은 미분양 감소로 관리지역에서 빠졌다. 무안 미분양 분량은 304채로 전남(412채)보다 줄었다. /김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆광주시 광산구 송정동 소재 토지
-소재지:광주광역시 광산구 송정동 230-21, 264-4, 265-6
-관리번호:2017-07737-006
-면적:담 618㎡, 전 4㎡, 담 21㎡
-감정가격:금 3억1039만4000원
-최저입찰가격:금 3억1039만4000원
-입찰기간:2018년6월4일~2018년6월5일
-내용:광주시 광산구 송정동 '송광중' 북동측 인근에 위치하며 인근은 주택지대로 아파트, 주택, 근린생활시설, 농경지 등이 혼재하는 지역임.

◆광주시 남구 주월동 소재 임야
-소재지:광주시 남구 주월동 산217-8
-관리번호:2018-02655-001
-면적:임야 400㎡
-감정가격:금 9300만원
-최저입찰가격:금 9300만원
-입찰기간:2018년6월4일~2018년6월5일
-내용:광주시 남구 주월동 '호반힐하임 아파트' 북동측 인근에 위치함.
* 온비드 홈페이지(www.onbid.com.kr)에서 입찰 가능(콜센터 1588-5321)

청년·소상공인 창업 기회...여수 '공공임대상가' 지역 첫 임대

공공임대주택 개념을 본뜬 '공공임대상가'가 여수에 공급된다.

청년, 경력단절여성, 영세소상공인 등에게 저렴하게 임대하는 공공임대상가는 공적자원을 투입해 공급·관리하는 상가로 광주-전남에서 공급하기는 이번이 처음이다.

한국토지주택공사(LH) 광주전남지역 본부는 여수시 수정동 행복주택단지 내 공공임대상가 3개 입주자를 모집한다고 지난 31일 밝혔다.

'공공임대상가는 공공임대주택 개념을 상가로 확대 적용한 것으로, 상가를 일반 실수요자 뿐 아니라 청년·경력단절여성·사회적기업·영세 소상공인에게 장기간 임대

하면서 'LH 희망상가'로 불린다.

광주-전남에서는 여수에 처음 공급하는 것으로, 공급분량은 청년, 경력단절여성, 영세소상공인들에게 임대하는 '공공지원형' 2개와 일반 실수요자를 대상으로 하는 상가 1개 등 3개다.

공공지원형 상가의 경우 감정평가금액의 50~80% 수준에서 임대보증금과 월 임대료가 책정되면서 희망자가 몰릴 것으로 예상되고 있다.

계약 기간은 2년 단위로 갱신하며 최장 10년간 임대차기간을 보장한다.

여수 수정 행복주택은 모두 200세대로 올 11월 입주자 시작될 예정이다. /김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr



여수시 수정동 행복주택단지 조감도.

임야·삽니다

문충산/지분물건 환영. 010-6834-7400

도시어부

매주 목요일 밤 11시

이덕화 | 이경규 | 마이크로닷

나만 믿고 따라와

CHANNEL