

# 선운2지구에 공공·민간 3340가구 들어선다

토지주택공사 광주전남본부  
선암·운수동 2022년까지 조성  
광주 유일 신혼타운 650가구  
주거취약층 위한 주택공급

■ 광주 선운 2 공공주택지구 계획

총 세대수	단독	공공주택(1900세대)			민간주택	
		장기 임대	10년 임대	신혼 희망	민간 분양	민간 임대
3340	40	900	350	650	1000	400



LH는 광주시 광산구 선암동과 운수동 일대 공공임대주택 등 3340가구를 2022년까지 공급할 예정이다. 아파트가 곳곳에 들어선 광주 도심 전경.

광주시 광산구 선암동과 운수동 일대에 공공임대주택과 신혼희망타운, 민간 건설사들의 임대아파트 등 3340가구가 오는 2022년까지 공급된다.

12일 한국토지주택공사 광주전남본부에 따르면 국토교통부가 최근 광주시 광산구 선암·운수동 일대 39만8461㎡(12만1000평)를 '광주 선운 2 공공주택지구'로 지정한 데 따라 오는 2022년까지 공공임대주택과 민간 분양아파트 등 3340가구를 공급한다.

이번 공공주택지구 조성사업은 5년간 100만호를 공급한다는 '주거복지 로드맵'에 따른 것으로, 최근 저출산 문제를 해결하고 청년층의 주거불안을 해소하기 위해 발표한 '신혼부부·청년 주거지원방안' 계획이 반영됐다.

광주에서는 호천 2지구 외에 처음 지정된 것으로, 공공주택지구로 지정되면 전체의 50% 이상을 공공주택으로 건설한다. 선운 2지구는 장기임대와 10년 임대 등 공공주택 60%를 조성한다.

선운 2지구의 경우 평동·소촌·하남산단 등이 5km 이내에 있고 빛그린 국가산단과 연결되는 국도(22호선), 송정역이 2km 이

내에 있어 산단 배후 주거단지로 적합하다는 게 주택업계 평가다.

주거 약자들을 위한 임대아파트가 절대적으로 부족한 광주 지역 현실을 감안하면 주거 안전망 구축에 도움이 될 것으로 받아들여지고 있다.

LH는 ▲장기임대 아파트 900가구 ▲10년 임대 350가구 ▲신혼희망타운 650가구 등 공공주택 1900가구를 짓고 민간 건설사들이 ▲민간 분양아파트 1000가구 ▲민간임대 400가구 건설 등에 참여하게 된다.

장기임대아파트의 경우 30년 국민임대(전용면적 36~46㎡)와 영구임대(전용면적 19㎡), 행복주택 등으로 나누어 조성되며 10년 임대는 임대 뒤 분양전환 형태로 공급될 예정이다.

정부의 '신혼부부·청년 주거지원방안'에 따라 광주에서 유일하게 신혼희망타운도 650가구가 공급된다.

신혼희망타운은 육아와 보육 등 신혼부부의 수요를 반영해 건설하고 전방을 신혼부부에 공급하는 신혼부부 특화형 공공주택으로, 시세의 70~80%에 공급된다.

임대도 공급하는 행복주택과 달리, 신혼희망타운은 내 집 마련을 선호하는 젊은층의 의견을 반영해 분양형(전용면적 60㎡ 이하)으로 공급한다는 방침이다. 다만, 본인 희망 시 임대형(분양 전환 공공임대)도 가능한 선택형으로 추진하는 방안도 검토되고 있다.

LH는 또 신혼부부에 맞는 국공립 어린이집 등 육아시설을 패키지 형태로 제공하고 특화된 디자인을 마련, 공급할 계획이다.

LH는 아울러 민간 건설사들도 공공주택지구 조성에 참여토록 해 분양아파트로 1000가구를 짓고 8년 임대 조건의 임대아파트(400가구)를 마련, 공급하게 한다는 방침이다.

LH는 선운 2지구 공공주택지구에 대한 세부 공공주택 공급 규모, 계획 등은 내년 상반기 수립하는 지구계획에 반영한다는 계획이다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

종부세 개편 광주·전남지역 영향은?

## "9억 넘는 아파트 없어 시장위축 없을 듯"

정부가 최근 내놓은 종합부동산세 개편 방안은 광주·전남 부동산 시장에 어떤 영향을 미칠까.

문재인 정부가 내년부터 초고·3주택 이상 다주택자를 겨냥한 종합부동산세 인상 등을 골자로 하는 '개편방안'을 발표하면서 지역 부동산 시장에 미칠 여파를 놓고 주택업계의 관심이 쏠린다.

12일 대한주택건설협회 광주·전남도회 등 지역 주택업계에 따르면 정부가 지난 6일 발표한 '종합부동산세 개편 방안'은 3주택 이상 고가주택 보유자일수록 세금 부담이 늘어나도록 한 게 핵심이다.

김동연 부총리 겸 기획재정부 장관은 "부동산 자산이 많을수록 더 많은 세금을 내도록 낮은 구간보다 높은 구간의 세율을 누진적으로 인상했다"고 강조했다.

정부안대로 바뀌면 주택보유자 27만4000명을 비롯해 고가 부동산 보유자 34만9000명에게 부과되는 종부세가 7422억원 늘어날 것으로 정부는 전망했다.

개편안은 내년부터 주택공시가격 6억원(1가구 1주택자는 9억원)을 초과하는 고가주택 보유자에게 부과되는 종부세율을 과세표준(과표) 6억원을 초과하는 구간별로 0.1~0.5%포인트 올리는 것이다.

정부는 과표 6억원 이하(시가 기준으로 1주택자는 약 23억원, 다주택자는 약 19억원 수준)의 고가주택에 대해서는 현행 종부세율(0.5%)을 유지한다. 주택분 종부세 납부자 중 91%는 세율인상에서 제외되는 것이다.

국토부가 지난 4월 발표한 '2018년도 공공주택 가격' 공시에 따르면 광주·전남 지역 공공주택 중 공시가격 9억원을 넘는 아파트는 한 채도 없다.

9억원을 넘는 아파트는 서울에만 13만5010채에 달한다. 경기 3608채, 부산 1159채, 대구 839채, 인천 83채, 대전 33채, 충남 2채 등도 9억원을 넘는 것으로 조사됐다. 하지만 광주·전남을 비롯, 나머지 지역에서는 9억원을 넘는 공공주택이 없는 것으로 나타났다.

광주의 경우 남구 봉선동 봉선 2차 남양휴먼아파트(전용면적 231.34㎡)의 공시지가가 7억8000만원으로 가장 비쌌다. 광주지역 6억~9억 이하 아파트는 130채가 있는 것으로 조사됐다. 전남에서는 목포 옥암동 한라비발디 아파트(전용면적 159.06㎡)가 4억2600만원을 기록, 최저가 아파트로 나타났다.

전남에는 6억원을 넘는 아파트가 없고 3억~6억 이하 아파트가 657채 있는 것으로 집계됐다.

대한주택건설협회 광주·전남도회 관계자는 "과세 표준 6억원이면 실거래 가격은 통상 10억원을 넘을 것으로 예상할 수 있어 지역 부동산 시장에 미치는 영향은 없다고 봐야할 것"이라고 말했다. 타 지역과 달리, 실수요자 중심으로 수요가 이뤄지면서 상승세인 광주지역 부동산시장 움직임도 당분간 지속될 것으로 전망됐다. /김지을 기자 dok2000@

## 온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆광주시 서구 풍암동 소재 과수원  
-소재지 : 광주시 서구 풍암동 705-20, 705-24  
-관리번호 : 2018-01734-003  
-면적 : 과수원 257㎡, 과수원 778㎡  
-감정가격 : 금 4억 2825만 4000원  
-최저입찰가격 : 금 4억 2825만 4000원  
-입찰기간 : 2018년 7월 16일 ~ 2018년 7월 18일  
-내용 : 본 건물은 광주시 서구 풍암동 윤리중 남동측 인근에 위치하며 주위는 전 등 농경지, 아파트단지, 단독주택 등이 혼재하는 주거지대임

◆광주시 남구 노대동 소재 아파트  
-소재지 : 광주시 남구 노대동 835 송화마을휴먼시아 605동 3층 302호  
-관리번호 : 2018-02465-001  
-면적 : 건물 111.96㎡, 대(지분) 90.3773㎡  
-감정가격 : 금 4억 2200만원  
-최저입찰가격 : 금 4억 2200만원  
-입찰기간 : 2018년 7월 16일 ~ 2018년 7월 18일  
-내용 : 본 건물은 광주시 남구 노대동 진남중 남서측 인근에 위치하며 주변은 대단위 아파트 단지를 이루고 있는 주거지대임.

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

## 8년 임대 후 분양 '첨단 일신프레뷰' 오늘 견본주택 개관

59·81㎡ 111세대

첨단 롯데마트 옆 부지에 '첨단 일신프레뷰'가 13일 광주시 광산구 쌍암동 694-110번지 일대에 견본주택을 열고 분양에 돌입한다. 청약 조건이 엄격해지는 민간 임대주택법 개정안이 오는 17일 시행되기 전 분양에 들어가는 '8년 임대 후 분양 아파트'라는 점에서 관심을 모은다.

첨단 롯데마트 옆에 들어서는 '첨단 일신프레뷰'는 지하 1층~지상 28층 규모로 111세대(전용면적 59·81㎡)를 분양한다. 월 임대료가 없는 8년 전세 조건으로 입주자를 모집한다.

홈 사물인터넷(IoT) 플랫폼 적용으로 입주민의 생활 편의성을 높이는데 중점을 뒀고 저층이 없는 지상 6층~28층으로 세대별 구성해 탁 트인 영산강을 조망할 수 있도록 했다는 게 회사측 설명이다. 회사

측은 소비자들의 요구를 사전에 반영해 설계에 도입했고 수준 높은 인테리어와 마감재를 사용, 주거가치를 높이는데 신경을 썼다고 덧붙였다.

첨단 롯데마트, CGV 등이 단지 인근에 위치한데다, 첨단생활체육공원, 수변산책로 등 녹지시설도 많고 봉산초, 월봉초, 송덕고, 광주과학고 등이 인접해 도보로 통학이 가능한 점도 장점으로 꼽힌다. 임방울대로, 빛고을로, 광산IC, 산월IC로 접근이 용이해 광주시·외로 쉽게 이동할 수 있는 입지 여건도 장점이다.

만 19세 이상이면 청약 통장 여부에 상관없이 누구나 청약이 가능하다. 일반공급은 13일부터 접수받아 21일 동·호수 추첨을 실시한다.

우선공급에 해당하는 7~9층 세대는 견본하우스 오픈일부터 3일간 선착순 방식으로 계약이 진행된다.중도금 전액 무이



첨단 일신프레뷰 조감도

자에, 취득·재산세 부담이 없고 주택도시보증공사(HUG) 보증으로 입주까지 안

심할 수 있다. 문의(062-974-2244) /김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

나만 믿고 따라와  
**도시어부**  
CHANNEL A  
매주 목요일 밤 11시  
이덕화 | 이경규 | 마이크로닷