

경기침체 장기화...광주·전남 상가 텅텅 빈다

광주 공실률 석달새 2.1%p ↑ 상무지구·충장로 주요 상권 임대료 등 비용 못견뎌 줄폐업 전남 사무실 공실률 전국 최고



광주·전남 상가오피스 건물에서 공실이 늘고 있다. 나주 빛가람혁신도시 상가에 임차인 모집 공고가 붙어있다. <광주일보 자료사진>

전남지역 오피스 공실률이 전국에서 가장 높은 것으로 나타났다. 광주는 3개월만에 중대형·소규모상가 공실률이 2%포인트 이상 올랐다. 공실률 증가폭으로는 전국 최고 수준이라는 점에서 우려의 목소리가 커지고 있다.

임대 수익을 노린 오피스 공급이 늘어나고 있는 반면, 고령화와 경기침체로 인한 일자리 감소 등으로 임차인을 찾기 어려운 점이 원인으로 꼽히고 있다.

한국감정원이 26일 내놓은 '2018년 2분기 상업용 부동산 임대동향' 조사 결과에 따르면 광주지역 중대형 상가 공실률은 12.7%로 3개월 전인 1분기보다 2.1%포인트 올랐다. 3층 이상이나 연면적 330㎡를 초과하는 중대형 상가로만 보면 전국 평균 공실률(10.7%)을 크게 웃도는 것으로, 전 분기 대비 증가폭도 전국에서 가장 높았다.

특히 점단 1지구의 경우 내수 침체를 이겨내지 못하고 문을 닫은 자영업자들의 빈 자리를 신규 창업자들이 메우지 못하면서 공실률이 14.6%를 기록, 3개월 전보다 무려 7.9%포인트 올랐다.

상무지구 중대형 상가 공실률도 15.2%로 전 분기(11.9%)보다 3.3%포인트 올랐고 금남·충장로 일대 공실률도 17.6%로 전분기(15.0%)보다 뛰었다. 전남지역 중대형 상가 공실률은 11.9%였다.

2층 이하로 연면적 330㎡ 이하인 소규모 상가 공실률도 마찬가지로 올랐다.

광주지역 2분기 소규모 상가 공실률은 5.8%로 3개월 전보다 3.8%포인트 올랐다. 이같은 공실률 증가폭은 전국 최고 수준이라는 게 한국감정원 설명이다. 1분기 공실률이 6.5%이던 전남대 일대의 경우 3개월 만에 무려 19.7%포인트가 오른 26.2%를 기록했다.

경기 침체 등으로 수익 구조가 나빠지면서 비용 압박을 견디지 못해 줄폐업하는 영세 자영업자들이 급증한데다, 다른 업종에 종사하다가 나와서 창업한다든지 자영업으로 방향을 돌리던 구직자들이 줄어든 점도 원인으로 꼽힌다.

호남지방통계청이 내놓은 '고용동향'에 따르면 광주지역 자영업자는 지난달 15만 명으로 전년도 같은 기간(15만9000명)에 견줘 5.4%(9000명) 줄었다.

특히 지난달 광주지역 도소매·숙박·음식점업 취업자 수는 14만6000명으로, 통계청 국가통계포털, 한국감정원 부동산정보 앱을 통해 확인이 가능하다.

사무실 건물의 공실(空室)도 늘어나고

있다. 광주의 오피스 건물 공실률은 16.6%로 전분기보다 2.3%포인트 올랐고 전남의 공실률은 22.1%로 3개월 전보다 0.2%포인트 뛰었다.

전남의 오피스 건물 공실률은 전국에서 가장 높은 수준이다.

투자수익률도 자산가치가 하락한데다, 경기 침체로 수익률도 높지 않은 점 등이 반영되면서 광주지역의 상가 0.65%에 불과, 전국에서 가장 낮았다.

전국적으로는 임대수익률이 전분기 대비 모든 유형에서 0.01%포인트 하락했으나 저금리로 인한 투자수익률 상승과 자산가치(자본수익률)가 상승하며 투자수익률의 보합 내지 상승에 영향을 미쳤다고 감정원은 설명했다.

한편, 상업용부동산 임대동향조사는 매분기 조사·발표하며 한국감정원 부동산통계정보시스템, 국토교통부 통계누리, 통계청 국가통계포털, 한국감정원 부동산정보 앱을 통해 확인이 가능하다.

■올 2분기 상업용부동산 공실률 현황 단위:%(전기대비:%)

	오피스	중대형 상가	소규모 상가
전체	13.2(0.5)	10.7(0.2)	5.2(0.5)
서울	12.1(0.2)	7.4(-0.3)	3.2(-0.5)
부산	16.0(0.0)	9.2(-0.6)	6.0(0.0)
대구	11.5(0.4)	12.7(0.2)	4.0(-1.1)
인천	16.6(3.3)	12.9(0.2)	3.6(-0.9)
광주	16.6(2.3)	12.7(2.1)	5.8(3.8)
대전	20.9(0.8)	10.1(-0.7)	5.4(0.0)
울산	19.7(2.6)	13.1(0.1)	2.5(-0.8)
세종	-	14.3(0.0)	12.0(3.2)
경기	5.0(-0.1)	9.3(1.3)	4.7(1.8)
강원	15.7(0.3)	10.7(0.6)	3.4(0.3)
충북	19.2(2.4)	14.7(1.1)	6.5(0.7)
충남	15.9(0.6)	13.7(-0.1)	5.2(1.4)
전북	21.4(-0.9)	16.2(1.4)	9.4(1.7)
전남	22.1(0.2)	11.9(-0.3)	7.2(-0.2)
경북	18.1(0.6)	18.4(0.6)	5.5(1.3)
경남	16.7(2.9)	10.5(0.5)	7.2(0.6)
제주	10.5(0.0)	7.2(0.1)	1.8(0.0)

(자료:한국감정원)

'청년 청약통장' 연 3.3% 이자에 비과세

청년들의 내집 마련에 도움이 되는 청약통장이 나온다.

청년층을 대상으로 기존 주택청약종합저축의 청약 기능과 소득공제 혜택은 그대로 유지하면서 10년간 연 최대 3.3%의 금리와 이자소득 비과세 혜택을 제공하는 게 특징이다.

국토교통부는 26일 주거복지 로드맵과 신혼부부·청년 주거지원 방안 후속 조치의 일환으로 저소득·무주택 청년의 주택 구입 및 임차자금 마련을 지원하기 위해 재형 기능을 강화한 청년 우대형 청약통장을 31일 출시한다.

가입 대상은 만 19세 이상 29세 이하(병역 기간은 별도로 인정)이고 연 3000만원 이하의 소득이 있는 무주택 세대주로, 주택도시기금 9개 수탁은행을 통해 가입할 수 있다.

근로소득자는 물론 프리랜서 및 학습지 교사 등도 가입할 수 있다. 이 상품은 주택도시기금의 재무 건전성 등을 고려해 2021년 12월 31일까지만 가입하는 일몰제로 운영된다.

청년 우대형 청약통장은 가입 기간 2

년 이상 시 총 납입원금 5000만원 한도로 최대 10년까지 기존 주택청약종합저축 대비 1.5%포인트의 우대금리를 적용해 최대 3.3%의 이자를 받을 수 있다.

납입방식은 현재 주택청약종합저축과 동일하다. 1500만원까지 자유롭게 납입한 후 연간 600만원(월 2만~50만원) 한도로 납입할 수 있다.

가입 기간이 2년 미만이라도 청약 당점으로 불가피하게 해지하는 경우에는 우대금리를 적용받을 수 있다.

가입 기간이 2년을 넘기면 이자소득의 500만원까지 비과세를 적용받는다. 이자소득비과세는 조세특례제한법이 개정되는 올 연말쯤 최종 내용이 확정된다.

청년 우대형 청약통장 가입자가 현 조세특례제한법의 소득공제 요건을 충족하면 연간 납입한도의 240만원 범위에서 40%의 소득공제 혜택도 받을 수 있다.

이미 주택청약종합저축을 가입했다 하더라도 청년 우대형 청약통장의 자격 요건을 충족하면 청년 우대형 청약통장으로 전환할 수도 있다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

■청년 우대형 청약통장 금리표

구분	1개월 초과 ~1년 미만	1년 이상 ~2년 미만	2년 이상 ~10년 이내	10년 초과
기존 주택청약종합저축	1.0%	1.5%	1.8%	1.8%
청년 우대형 청약통장	2.5%	3.0%	3.3%	1.8%

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



- ◆담양군 금성면 소재 단독주택
 - 소재지: 전남 담양군 금성면 석현리 91, 91-2
 - 관리번호: 2018-01438-001
 - 면적: 전 340㎡, 대 297㎡ 건물 77.93㎡, 제사의 251.3㎡
 - 감정가격: 금 1억6900만7590원
 - 최저입찰가격: 금 1억6900만8000원
 - 입찰기간: 2018년 7월 30일 ~2018년 8월 1일
 - 내용: 본 건물은 담양군 금성면 석현리 '금성면사무소' 북동측 인근에 위치하며 면 소재지내 국도변 상가지대 및 후면 주택지대임.
 - ◆보성군 득량면 소재 임야
 - 소재지: 전남 보성군 득량면 해평리 산 102-1
 - 관리번호: 2018-03221-001
 - 면적: 임야 5743㎡
 - 감정가격: 금 6259만8700원
 - 최저입찰가격: 금 6259만9000원
 - 입찰기간: 2018년 7월 30일 ~2018년 8월 1일
 - 내용: 본 건물은 전남 보성군 득량면 해평리 소재 득량남초교 남서측 인근에 위치하며 주위는 농경지, 임야 등이 소재한 지역임.
- * 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 입찰 가능(콜센터 1588-5321)

광주·전남 8~10월 아파트 5105가구 입주

광주 쌍촌동 602·나주 896가구 등

오는 8~10월 광주·전남지역에 5100여가구 아파트가 입주자를 맞는다.

25일 국토교통부에 따르면 8~10월 광주·전남 입주 예정 아파트는 5105가구로 집계됐다.

전국적으로는 작년 동기 대비 4.2% 감소한 11만 1050가구가 집들이를 한다.

광주에서는 8월 서구 쌍촌동 엘리체(602가구), 화정동 바이테라스(117가구)가 입주하고 고흥 도양읍 녹동 블루베네치아(42가구)도 입주자를 맞는다.

9월에는 입주 물량이 더 늘어나 광주시 광산구 하남

동 하남 3지구 모아엘가더 퍼스트(703가구), 동구 소태동 무등산 골드클래스(690가구), 각화동 힐스테이트(740가구)가 각각 입주할 예정이다.

전남에서는 나주 남평읍 양우내안애(896가구), 목포시 연산동 중앙갤러리(49가구), 무안군 남양신도시 펠리시티 리버뷰(140가구), 완도읍 군내리 미림아파트(55가구), 진도군 남동리 골드클라우드(66가구)가 집들이에 나설 예정이다.

10월에는 목포시 연산동 골드클래스(315가구), 순천시 조례동 대광로제비앙(490가구), 여수시 여수수정 행복주택(200가구) 등도 입주할 예정이다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

아파트 관리 지자체 신고대상 규정 공동주택관리법 개정안 입법예고

국토교통부는 공동주택 관리와 관련해 지방자치단체의 수리가 필요한 신고의 대상을 명확하게 규정하는 내용의 공동주택관리법 개정안을 입법예고했다.

공동주택관리법상 신고 대상의 경우 지자체의 수리를 필요로 하는지 불명확해 자의적으로 해석되거나 처리가 지연되는 경우가 있었다. 이에 국토부는 공동주택 관리 방법의 결정·변경 신고, 관리규약의 제정·개정 신고, 입주자 대표회의의 구성 및 변경 신고, 행위 신고는 지자체의 수리를 필요로 하는 신고임을 명확히 했다.

이에 따라 아파트 입주자대표회의 구성이나 변경 사항을 지자체에 신고하고 나서 7일이 지나면 처리된 것으로 간주된다. 개정안은 25일 관보와 국토부 홈페이지(www.molit.go.kr) 등에 게재된다.

/연합뉴스

2~3년만 가는 방수? 20년 이상 너끈히 가는 옥상방수!

IPALG 트라이슈머 단열복합시트방수

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

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

무료 시뮬레이션 서비스 제공!

IPALG 트라이슈머 아트패션시트 외벽방수 리모델링

건물에 맞춤형 디자인을 입혀 리모델링 하세요!

난연소재 완벽한방수 2중복합단열 내진보강 내구성UP 맞춤형디자인

특허공법 디자인방수 외벽리모델링 전문기업

검색창에 '이파엘지' | 공식홈페이지: www.IPALG.co.kr 공식블로그: blog.naver.com/waterproof01

(주)이파엘지 종합특수방수

광주 (062)511-0444

전남 H.P 010-6603-0405

목포 (061)284-0485

여수 (061)683-0485

순천 (061)726-0482

광양 (061)795-0485

6년무상 A/S보장 정기점검

착한보청기협동조합

보청기 무료 체험

직접 체험 후 결정!!

✓ 잡음없이 깨끗한 소리 ✓ 뽕뽕~ 울리지 않는 보청기

062) 655-6544 산수오거리지점

062) 362-3336 돌고개지점