

# 광주 첫 공공임대상가 공급

하남·진월지구 임차인 모집  
최장 10년 임차기간 보장  
진월동·효천2지구 행복주택  
청년·대학생 입주 가능

## ■LH 광주 입주자·임차인 모집

진월동 257가구	8월22~28일
효천2지구 155가구	9월6~7일
하남·진월지구 공공임대상가 8곳	8월27일 ~9월5일

(자료:LH 광주전남지역본부)

청년, 경력단절여성, 영세소상공인 등을 위한 저렴하고 안정적 공공임대상가가 공급된다. 또 신혼부부용(전용면적 36㎡) 행복주택에 신혼부부 뿐 아니라 청년들이 머무를 수 있는 기회도 생겼다. 입주자를 모집했다가 미달되면서 사회초년생 등 청년들도 입주할 수 있도록 자격을 완화한 데 따른 것으로 기존 대학생·청년용(16㎡) 행복주택보다 규모가 커 관심이 쏠린다.

◇광주 '공공임대상가' 첫 공급=한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부는 광주 하남·진월지구 행복주택단지 내 공공임대상가 8개 임차인을 오는 27일부터 다음달 5일까지 모집한다.

'공공임대상가'는 공공임대주택 개념을 상가로 확대 적용한 것으로, 상가를 일반 실수요자 뿐 아니라 청년·경력단절여성·사회적기업·영세 소상공인에게 장기간 임대하면서 '희망상가'로도 불린다.

광주에서는 처음 공급하는 것으로, 진월지구 행복주택 내 상가의 경우 청년, 경력

단절여성, 사회적기업, 영세소상공인들에게 임대하는 '공공지원형' 3개와 일반 실수요자를 대상으로 하는 상가 2개 등 5개가 공급된다. 우산동 하남지구 희망상가는 공공지원형 2개와 일반 실수요자를 위한 상가 1개 등 3개다.

특히 젠트리피케이션을 막고 주변 임대료 하락을 유도하면서 일자리 창출 효과로 이어지도록 하겠다는 도입 취지가 이뤄질지 여부가 관심사다.

업계에서는 2년 단위로 임대차계약을 갱신하면서 최장 6~10년간 임대차 기간을 보장하는 데다, 주변 시세보다 싸게 임대하는 만큼 희망자가 몰릴 것으로 예상되고 있다. 공공지원형의 경우 다음달 3일부터 신청이 가능하고 일반 실수요자를 위한 상가는 오는 27일부터 접수를 받는다.

◇신혼부부 아니라도 입주 가능=오는 22일부터 28일까지 광주시 남구 진월동 임대 청년·대학생, 신혼부부들을 위한 행복주택 257가구 입주자 모집도 관심이 쏠린다. 지난 4월 전체 460가구에 대한 입주

자를 모집했다가 계약이 이뤄지지 못한 물량으로, 입주자격을 완화해 다시 공고하는 것이다.

행복주택은 대학생·청년, 신혼부부·고령자·주거약자 등을 대상으로 한 임대주택으로, 대학생, 청년들은 6년, 신혼부부 10년, 고령자는 최장 20년까지 머무를 수 있다.

지난 4월 모집 당시와 달리, 주거급여수급자와 고령자들을 위해 공급했던 행복주택(26㎡)의 경우 입주자를 찾지 못한 51가구에 대해서 청년·대학생들도 신청할 수 있도록 입주 자격을 완화해 재공고를 냈다는 게 LH 설명이다.

또 신혼부부용으로만 공급했다가 미달된 1827가구(전용면적 36㎡)도 신혼부부뿐 아니라 사회초년생 등 청년계층과 고령자들도 입주할 수 있도록 조건을 완화해 공급한다.

인근에 광주대와 송원대학 등이 위치해 청년·대학생 수요가 많고 제 2순환도로, 공원 등 생활 여건도 편리하다는 게 부동산업계 평가다.

효천2지구 행복주택 155가구 입주자도 추가 모집한다. 전용면적 26㎡(31가구) 규모의 경우 주거급여수급자 뿐 아니라 대학생, 청년, 고령자도 신청할 수 있고 신혼부부용(36㎡) 115가구에 신혼부부 외에 청년도 입주할 수 있다. 신청 및 계약은 다음달 6~7일 진행된다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

# 광주 동구 투기규제지역 포함될까

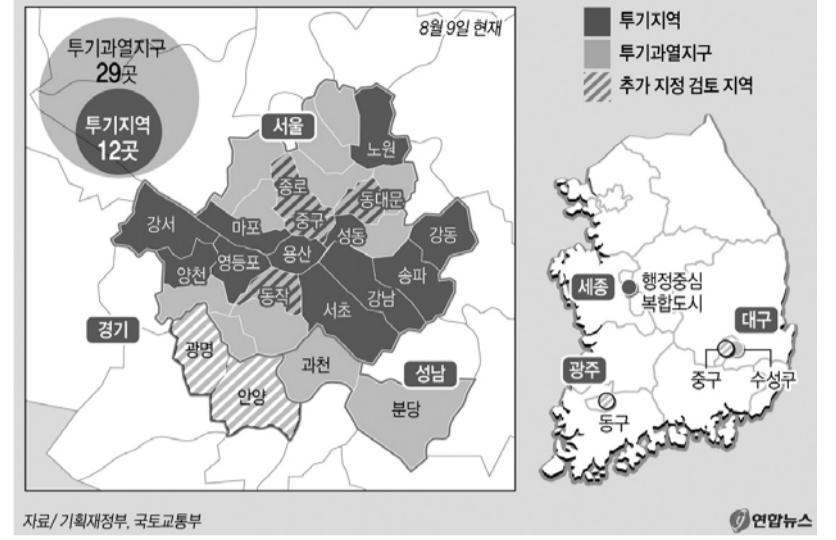
정부, 이달말 대상지역 발표  
집값 상승 광주 주택업계 촉각

정부가 이달 말 투기지역과 투기과열지구, 청약조정지역 등 투기 규제 지역을 재조정할 계획이어서 관심이 쏠린다.

특히 집값이 상승세인 광주 등은 규제가 강화되고 하락세인 부산 등은 청약조정지역 해제 여부가 거론되면서 주택업계가 촉각을 곤두세우고 있다. 광주는 그동안 정부의 강력한 부동산 정책의 영향을 받지 않는 예외지역이었다.

기획재정부와 국토교통부는 이달 말 부동산가격안정심의위원회와 주거정책심의회(이하 주정심)를 열어 투기지역, 투기과열지구, 청약조정지역 등 추가 지정과 지방 청약조정지역 해제 등을 논의할 방침이다.

투기지역·투기과열지구 지정 현황



자료/기획재정부, 국토교통부

국토부는 지난 2일 8·2 부동산 대책 1주년을 맞아 "서울 일부 지역에서 집값이 상승하고 있어 집값 안정을 위해 투기지역, 투기과열지구, 청약조정지역 등을 추가로 지정하고 지방 조정대상지역 중 시장이 안정되고 청약과열이 진정된 지역에 대해서는 해제 여부를 검토하겠다"고 밝힌 바 있다.

국토부는 이에 따라 한국감정원과 함께 규제지역 추가 지정 또는 해제 지역 선정에 들어가 마무리 작업을 진행 중이며 이달 말 주정심을 거쳐 최종 대상 지역을 발표할 예정이다.

다음달 가을 이사철이 본격화되기 전에 시장 안정에 대한 정부의 의지를 공고히 하겠다는 속내도 있다.

최근 불안 조짐을 보이고 있는 서울은 투기 관련 규제가 더욱 강화된다. 서울은 이미 전역이 청약조정지역, 투

기과열지구로 묶여 있고 이중 강남권을 비롯한 마포·용산·성동·영등포·노원구 등 11개 구는 투기지역까지 '3중 족쇄'가 채워져 있다.

최근 집값 상승세가 두드러진 여의도·용산·강남권은 이미 투기지역으로 묶여 있고, 나머지 비투기지역 14개 구 가운데 일부가 투기지역으로 추가 지정될 전망이다.

수도권 일부도 투기과열지구로 지정될 전망이다.

투기과열지구는 주택가격 상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 직전 2개월간 해당 지역의 청약경쟁률이 5대 1을 초과하거나 중소형 주택의 경쟁률이 10대 1을 초과하면 지정할 수 있다.

현재 서울을 제외하고 투기과열지구로 묶인 곳은 경기도 과천시와 분당구, 세종시, 대구 수성구뿐이다.

국토부와 한국감정원 등은 최근 재건

축 호재로 가격이 크게 오르고 청약수요가 몰리고 있는 광명시와 청약경쟁률이 높았던 안양시 등을 주목하고 있다.

지방에서는 최근 집값 상승세가 가파른 광주시 동구 등이 청약조정지역 및 투기과열지구로 묶일 가능성이 제기된다.

광주시도 최근 재개발 등 정비사업의 영향으로 동구와 광산구가 지난달 집값이 각각 0.49%, 0.39% 올랐고, 남구와 서구도 각 0.30% 이상 상승하는 등 시 전역에 걸쳐 고루 가격 상승폭이 커지면서 규제 대상지로 거론되고 있다.

국토부 관계자는 "청약조정지역이든, 투기과열지구·투기지역이든 통계적 정량요건만 갖췄다고 해서 무조건 지구 지정 또는 해제를 하는 것은 아니다"라며 "주변 부동산 시장에 맞춰 파장과 추가 상승 또는 과열 우려 등 정성적 요건들까지 종합 판단해 결정할 것"이라고 말했다.

국토부 관계자는 "청약조정지역이든, 투기과열지구·투기지역이든 통계적 정량요건만 갖췄다고 해서 무조건 지구 지정 또는 해제를 하는 것은 아니다"라며 "주변 부동산 시장에 맞춰 파장과 추가 상승 또는 과열 우려 등 정성적 요건들까지 종합 판단해 결정할 것"이라고 말했다.

/연합뉴스

## 온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆광주시 서구 마락동 소재 아파트  
-소재지: 광주시 서구 마락동 803외 1필지 마락동 한신휴플러스 아파트 103동 11층 1101호  
-관리번호: 2018-02712-001  
-면적: 건물 84.8109㎡, 대(지분) 62.1588㎡  
-감정가격: 금 4억3100만원  
-최저입찰가격: 금 4억3100만원  
-입찰기간: 2018년 8월13일 ~ 2018년 8월14일  
-내용: 본건은 광주시 서구 마락동 광주 1호선 '상무역' 남동측 인근에 위치하며 주변은 아파트단지, 단독주택, 상가 등이 혼재하는 일반 주택지대로서 주거 환경은 양호한편임.

◆전남 순천시 송광면 소재 임야  
-소재지: 전남 순천시 송광면 우산리 산 299  
-관리번호: 2018-03239-001  
-면적: 임야 5만8419㎡  
-감정가격: 금 8762만8500원  
-최저입찰가격: 금 8762만9000원  
-입찰기간: 2018년 8월13일 ~ 2018년 8월14일  
-내용: 본건은 전남 순천시 송광면 우산리 외장마을 서측 인근에 위치하며 주위에 농경지, 임야 등이 소재함.

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

## 광주·전남 아파트값

수주째 소폭 상승세  
여수 지난주보다 0.13% ↑

광주·전남 아파트값이 상승세를 이어가고 있다.

하지만 지역 주택사업자들은 향후 주택사업 여건을 부정적으로 보고 있어 시장에 어떤 영향을 미칠지 주목된다.

한국감정원은 이번주 광주 아파트값이 0.01%, 전남은 0.03%상승해 상승세를 이어갔다고 9일 밝혔다.

광주의 경우 상승폭이 다소 낮은 것 외에는 여름 휴가철에도 불구하고 5주 연속 상승세를 이어가고 있다.

전남도 4주째 소폭 상승세를 유지하고 있다.

여수의 경우 석유화학업 투자 확대에 따른 고용 증가 영향 등으로 바다 조망 지역(도산읍, 신기동 등) 위주로 상승세를 보이며 0.13% 상승한 것으로 파악됐다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

## 후분양 민간 건설사에 공공택지 우선 공급

'공정률 60%' 때 분양  
국토부 관련지침 개정

후(後)분양을 시행하는 민간 건설사에 공공택지를 우선 공급하는 법적 근거가 마련된다.

9일 국토교통부에 따르면 정부는 이 같은 내용을 골자로 한 '택지개발업무처리지침'과 '공공주택업무처리지침' 등에 대한 개정안을 행정예고했다.

개정안은 우선 후분양 주택에 택지를 우선 공급하는 근거를 마련했다. 건축 공정률이 60%에 도달한 이후 입

주자를 모집하는 경우 공공택지의 공동주택용지를 우선 공급할 수 있도록 했다. 공정률 60% 시점에 분양하면 공공택지 우선 공급하는 '혜택'을 뒤 선분양을 선호하는 민간 건설사들의 후분양 참여를 늘리겠다는 의도다.

선분양의 경우 착공만 해도 아파트값의 10%를 계약금으로 받고 공사를 하는 데다, 중도금도 받기 때문에 자금 부담 없이 공사를 진행할 수 있어 대부분의 건설사가 선호하고 있다.

정부는 그러나 집을 직접 보고 살 수 있는 만큼 하자분쟁 예방 등 소비자들에게 도움이 된다면 후분양을 확대하겠다는 입

장이다. 견본주택이 아닌 실제 부지에 지어진 '공정률 60%' 아파트를 보고 주택청약을 결정할 수 있어 합리적 선택에 도움이 된다는 것이다. 앞서 정부는 지난 6월 '제 2차 장기 주거종합계획 수정계획'을 발표하면서 후분양 주택공급 활성화 방안을 내놓은 바 있다.

국토부는 또 택지를 우선 공급한 이후 사업자가 후분양 조건을 실제로 이행하는지 확인하는 절차도 개정안에 포함됐다. 지침 개정안은 행정예고와 관계기관 의견조치 등을 거쳐 9월에 시행될 예정이다.

개정안은 국토부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)의 법령정보/입법예고·행정예고란에서 확인할 수 있다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

# 착한보청기협동조합

# 보청기 무료 체험

**직접 체험 후 결정!!**

✓ **잡음없이 깨끗한 소리**    ✓ **윙윙~ 울리지 않는 보청기**

**062) 655-6544**    산수오거리지점  
**062) 362-3336**    돌고개지점

## 2~3년만 가는 방수? IPALG 트라이슈머 단열복합시트방수

## 20년 이상 너끈히 가는 옥상방수! 대한건축사협회 우수건축자재 선정

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

특허공법    1.시공전    2.단열베이스캐펫 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](http://www.IPALG.co.kr)  
공식블로그: [blog.naver.com/waterproof01](http://blog.naver.com/waterproof01)

**[주]이파엘지종합특수방수**

광주 (062)511-0444    목포 (061)284-0485  
전남 (061)683-0485    여수 (061)726-0482  
H.P 010-6603-0405    광양 (061)795-0485

**6년무상 A/S보장 정기점검**