

3.3㎡당 가격차이 1000만원 '초양극화' 꺾일 줄 모르는 광주 집값

학동 무등산아이파크 한달새 2억 뛰어
광주지역 이번주에도 평균 0.07% 올라
북구 새 아파트 평당 950만원 거래
봉선동은 노후 아파트 1900만원 호가
재건축 등 수요 감안엔 오름세 지속
투기지역 지정 등 규제 카드 '만지작'

'초(超) 양극화 시대.' 서울·수도권은 오르고 지방은 하락세를 면치 못하고 있는 전국 주택시장의 흐름이다.
광주에서도 이같은 주택 시장 양극화가 극명하게 벌어지고 있다.
급기야 일부 지역을 중심으로 집값이 부담스러운 수준까지 오르면서 정부 당국이 투기지역 지정 등 규제 강화 카드를 만지작거리는 분위기가 감지되고 있다. 자치구별로 주택 매매가격도 극명하게 갈린다.
◇언제까지 더 오를까...=23일 한국감정원에 따르면 광주지역 아파트값은 이번주(20일 기준)에도 지난주 대비 0.07% 올랐다. 지난 2월 5일 기준으로 전주 대비 0.01% 하락한 이후 내리 28주째 오름세다. 상승 폭도 올 들어 현재까지 1.67% 올라 서울(5.10%)을 제외하면 전국에서 가장 많이 올랐다. 전국 아파트값이 올 들어 평균 0.46% 떨어진 것을 감안하면 광주지역 집값 상승세는 이래

적이라는 말이 나올만하다.
올 들어 전국 17개 시·도 중 아파트 값이 상승세를 이어가는 곳은 서울·경기(0.44%)·대구(1.45%)·대전(0.27%)·세종(1.04%)·전남(1.36%)가 전부다.
KB금융지주 경영연구소가 내놓은 '8월 부동산 시장 리뷰'에서도 광주의 지난달 매매가격 상승폭(0.54%)은 부산(-0.12%), 대구(0.21%), 대전(0.23%) 등 다른 광역시를 압도했다.
부동산업계나 주택업계 전문가들 사이에서는 광주 일부 지역 집값이 부담스러운 수준이긴 하지만 지속할 것이라는 견해도 나온다. 정부 부동산 정책의 예외지역인데다, 입주 물량이 줄면서 재건축·재개발 등으로 인한 이주 수요를 충족시키지 못하고 있는 점, 타 지역에 비해 저평가된 아파트 가격 등을 감안하면 매도자 우위 시장이 만들어져 바뀌기는 쉽지 않다는 것이다. 일부 지역을 중심으로 형성된 상승세는 유지될 것이라는 얘기다.
◇초양극화, 3.3㎡당 2000만원 차이=광주지역 주택시장은 국토교통부 실거래가 공개시스템으로 보면 자치구별 양극화 현상이 뚜렷하다.
지난해부터 입주에 들어간 광주시 동구 학동 '무등산아이파크' 전용면적 84㎡는 지난 6월 4억 원(28층)에 거래됐다. 지난 5월에는 5억7000만원(19층), 6억 원(21층)으로 거래가격이 급등했다.
한 달만에 갑자기 2억원 가량 뛰었는데도 매매 거래가 이뤄졌다는 점에서 선뜻 이해하기 어렵다는 지적도 나온다. 부동산업계에서는 "지어진 지 10년 넘는 아파트도 1~2억이 뛰는데 신축 아파트는 그만큼 오르면 안된다는 말이 안되지 않느냐"

고 반문한다.
봉선동의 경우 금호타운 1차 아파트는 지어진 지 25년 된 아파트다. 지난 1993년 입주에 들어간 이 아파트 전용 84㎡는 지난달 3억1700만원(13층)에 거래됐다. 5월 2억6000만원(13층)이던 데서 2개월 만에 5700만원이 났 것이다.
2004년 입주를 시작한 '포스코더샵' 전용 84㎡는 4월에는 5억5000만원(11층), 6월에는 6억 3500만원(11층), 7월에는 6억5800만원(13층)까지 뛰었다. 입주한 지 7년 된 '봉선 남양휴튼 2차' 전용 124㎡ 실거래가는 2월 8억8800만원(8층)에서 4개월 만인 6월 9억9000만원(6층)을 기록했다.
2년 전 입주한 광주시 남구 봉선동 '제일풍경채 엘리트파크'의 매매가격은 지난 5월 6억8500만원(5층)에 거래된 전용 84㎡가 6월에는 6억9500만원(5층)으로 뛰었고 7월에는 7억5800만원(5층)까지 상승했다.
수원지구도 '광주수안대방·노블랜드6차' 전용면적 115㎡는 지난달 6억4500만원(8층)을 기록했다. 같은 면적으로 지난 3월 5억7000만원(8층)에 거래된 것보다 7500만원이 오른 것이다.
반면, 지난해 입주한 북구 각화동 각화골드클래스 전용 84㎡는 최근 3억2400만원(7층)에 거래됐고 서희스타힐스 전용 84㎡는 지난 6월 2억 8680만원(29층)을 기록했다.
지어진 지 1년 된 북구지역 아파트는 3.3㎡당 950만원 수준인데도, 지어진 지 2년 된 아파트는 3.3㎡당 2200만원이 넘는가 하면, 건축한 지 14년이나 된 아파트의 3.3㎡당 매매가격이 1900만원



아파트가 빽빽히 들어선 광주시 전경. 일부 지역을 중심으로 매매가격이 급등하면서 지역별 양극화가 심해지고 있다. (광주일보 자료사진)

에 달하는 '초양극화'가 일어나고 있는 셈이다. 학군이 좋고 이주 수요가 많은 주거 선호도가 높다고 하지만 '이상기류'가 뚜렷하다. 정부 당국이 광주 지역에 대한 투기지역 지정 요건을 검토하는 등 규제 카드를 만지작거리고 있다는 소문이 흘러나 오고 있는 이유이기도 하다.
기획재정부와 국토교통부는 이달 말 부동산가격안정심의위원회와 주거정책심의위원회(이하 주정심)를 열어 투기지역, 투기과열지구, 청약조정지역 등 추가 지정과 지방 청약조정지역 해제를 논의할 방침이다.
현재 소득세법에 따른 투기지역 지정 요건은 직전 달의 집값 가격 상승률이 전국 소비자 물가상승

률의 130%(1.3배)를 넘는 지역 중에서 직전 2개월 평균 가격 상승률이 직전 2개월 평균 전국가격 상승률의 130%보다 높거나, 직전 1년 간 가격 상승률이 작년 3개월 평균 전국 가격상승률보다 높은 경우가 1차 검토대상이다.
부동산업계에서는 광주 일부 지역이 이같은 1차 검토 조건에 맞는다는 점에서 향후 정부 방침을 예의 주시하고 있다.
하지만 일부 지역·아파트만 고가의 상승세가 유지되고 있다는 점에서 정부 규제 대상에 포함되는 데 따른 우려도 나온다.
/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆전남 순천시 연향동 소재 아파트
-소재지 : 전남 순천시 연향동 1347 동성 아파트 106동 1층 107호
-관리번호 : 2018-01732-001
-면적 : 대(지분) 37.986㎡ 건물 84.95㎡
-감정가격 : 금 1억5300만원
-최저입찰가격 : 금 1억5300만원
-입찰기간 : 2018년 8월 27일 ~ 2018년 8월 29일
-내용 : 본 건물은 전남 순천시 연향동 순천부영초등학교 북측 인근에 소재하며 주위는 아파트, 근린생활시설, 공원 등이 있음

◆전남 고흥군 동일면 봉영리 산148-6
-소재지 : 전남 고흥군 동일면 봉영리 산148-6
-관리번호 : 2018-04170-002
-면적 : 임야 9753㎡
-감정가격 : 금 5851만 8000원
-최저입찰가격 : 금 5851만 8000원
-입찰기간 : 2018년 8월 27일 ~ 2018년 8월 29일
-내용 : 본 건물은 전남 고흥군 동일면 동영리 대영마을 남동측 인근에 위치.
※ 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 입찰 가능(콜센터 1588-5321)

주거용건물 에너지 사용량 '한눈에'

한국감정원, 다가구 등 전기·도시가스 통계 보급

부동산 에너지 사용량 통계도 한눈에 볼 수 있게 된다.
23일 한국감정원에 따르면 감정원은 통계청으로부터 '주거용건물 에너지 사용량 통계' 승인을 받아 통계 작성을 진행키로 했다.
감정원은 앞으로 전국 주거용 건물(단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대)의 전기·도시가스·지역난방 등 연간 에너지 사용량 통계를 작성·보급하게 된다.
감정원은 오는 10월 3개년(2015~2017년)에 걸친 에너지사용량을 공표하는 것을 시작으로 매년 5월 통계청 국가통계포털을 통해 일반에 공표할 예정이다.

감정원은 앞으로 주거용뿐 아니라 통계 집계 대상을 판매·임무시설 등 비주거용 건물로 확대할 방침이다.
사용량 추이와 단위면적당 사용량 분석 등이 가능한 통계지표도 추가 개발 예정이다.
한국감정원은 2013년 11월 '건축물 에너지·온실가스 정보체계' 운영기관으로 지정돼 2015년 9월부터 전국 모든 건축물의 에너지사용량정보를 관리 중이다.
감정원은 또 이를 활용한 건축물 에너지성능정보공개, 건축물에너지성능 관리시범사업 등 다양한 에너지정책 사업도 하고 있다.
/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

청년 10명중 8~9명 "내 집 사고 싶다"

예상 집값 2억~3억원...자금 마련은 대출·부모님 의존

청년 10명 중 8~9명은 자기 집을 마련하고자 하는 의사가 있는 것으로 나타났다.
그러나 90%가 집값을 충당하기 위해 대출을 받거나 부모님에게 손을 벌려야 한다고 답했고, 예상 주택가격도 2억~3억원 수준으로 실제 집값과 큰 차이를 보였다.
23일 대한부동산학회에 따르면 김성주 경기대 융합교양학부 초빙교수는 최근 내놓은 '청년세대의 주택자산형성에 관한 연구'에서 만19~39세 청년 296명(유효답변 285명)을 대상으로 시행한 설문조사 결과를 공개했다.
해당 설문에서 응답자의 85%는 '주택 구입 의사가 있다'고 밝혔다.
주택 구입 예상 시기는 '일부 자금이 형성된 때'가 46%로 가장 많았고, '결혼과

'취업'이 각 27%를 차지했다.
주택을 사려는 예상 연령대는 '30대 후반' 44%, '30대 초반' 41% 등 30대가 다수를 차지했다.
다수의 청년이 30대에는 어느 정도 돈을 모아 집을 사고 싶다고 생각한 셈이다.
하지만 전체 집값의 61% 이상을 자신의 돈으로 마련할 수 있다고 답한 비율은 23%에 그쳤다. '61~80%'가 17%, '81~100%'가 6%였다.
절반에 가까운 44%는 집값에서 자기자비 비중이 '41~60%'일 것이라고 예상했고, 25%는 '21~40%'라고 답했다.
타인자본 마련 방법으로는 77%가 '대출', 13%가 '부모님'을 꼽았다.
/연합뉴스

태양광 연계 ESS 설치 전문



태양광 발전사업자 사장님들께 희소식!!

→ REC가중치 5.0배 (2019년까지 연장)

설치방법 : ① 렌탈 : 설치비용 0원 ② 무담보 : 90% 신용대출



경제혁신
산업통상자원부 보도 자료
2016년 9월 20일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.
(인터넷, 방송, 통신은 9.19일(월) 오전 11시 이후 보도 가능)
- 태양광 + ESS에 REC 가중치 5.0 부여 -
태양광 발전소에도 ESS 설치 대폭 확대



신재생에너지전문기업 썬그린에너지(주)

상담 1577-3093 ◀광주, 여수, 순천, 광양, 보성, 고흥, 구례, 곡성, 장흥, 화순
1566-1394 ◀목포, 나주, 해남, 완도, 진도, 강진, 함평, 영광, 무안, 신안

ESS 통합시스템 ESS는 핵심인 리튬배터리를 비롯한 모든 구성요소를 직접 생산하고, 사업성 분석부터 설계, 시공, 사후관리까지 수행함으로써 ESS에 요구되는 15년 이상의 경제성과 안정성을 제공합니다.