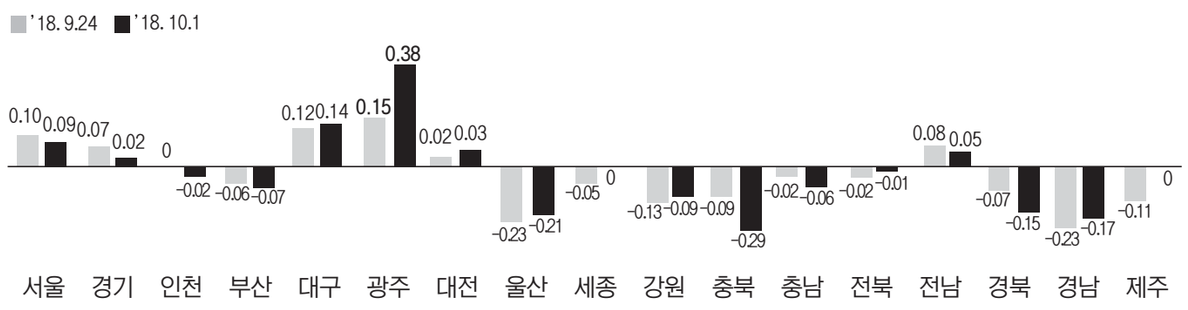
부동산 대책에도 광주지역 과열 여전

봉선동·수완지구 등 상승세
전주대비 0.38% 꾸준히 올라
정부·지자체, 안정대책 힘써야

최근 아파트 값이 급등하고 있는 광주시 남구 봉선동 아파트 단지 전경. 〈광주일보 자료사진〉

■ 시·도별 아파트 매매가격지수 변동률 (단위 : 전주대비, %)



〈자료 : 한국감정원〉

정부가 지난달 내놓은 부동산 대책은 '부동산으로 떼돈을 벌 수 있다는 환상을 갖지 않도록 만들겠다'는 의지가 담겨있다. 하지만 지역 부동산업계에서는 수도권 집값을 잡는 데 초점을 맞추면서 집값이 불붙고 있는 광주지역 부동산 시장의 급등세를 진정시키지 못할 것이라는 시각이 우세했다.

정부의 부동산 대책이 시행된 뒤 한 달이 다가오면서 급등세를 보였던 광주 부동산 시장을 안정시키는 데 영향을 미쳤는지 관심이 쏠린다.

◇초강력 부동산대책에도…올랐네=4일 한국감정원에 따르면 광주지역 아파트 매매가격은 지난 1일 기준으로 전주(0.15%) 대비 0.38% 오르며 전국에서 가장 높은 상승세를 기록했다.

광주의 매매가격 상승률은 정부의 9·13 부동산 대책 발표 이후에도 ▲0.43%(17일) ▲0.15%(24일) ▲0.38%(1일) 등으로 오름세가 뚜렷하다.

남구는 봉선동 인기 아파트 단지 뿐 아니라 지어진 지 오래된 아파트까지 상승세가 확산하며 전주에 비해 0.84%가 올랐고 광산구도 수완지구의 상승세가 인근 지역에 영향을 미치며 0.60% 상승했다.

특히 수도권 부동산 시장이 정부 부동산 대책 발표 이후 일제히 관망세로 돌아선 것과 달리, 광주는 상승세가 멈추지 않고 오름폭도 커지고 있다는 점에서 우려의 목소리가 나온다.

광주 아파트 매매가격은 올 들어서만 3.26% 올랐다. 이같은 상승세는 서울(7.03%)을 제외하면 전국에서 가장 높다. 전남도 지난주에 비해 0.05% 오르며 완만한 상승세를 이어가고 있다.

정부의 부동산 대책 대부분이 서울과 수도권을 비롯한 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역에 대한 기존 방안을 강화하는 데 초점을 맞추면서 영향을 받지 않는 광주·전남 부동산 시장은 상승세를 이어가고 있다는 게 지역 부동산업계 시각이다. 이 때문에 정부와 자치단체의 적극적인 시장 안정 대책이 마련돼야 한다는 지적도 많다.

◇조금 더 지켜봐야 신중론도=앞서 KB국민은행이 발표한 '월간 주택가격동향조사'에서도 9월 광주지역 주택 매매값은 전달에 비해 0.75% 올랐고 이전에도 0.54%(7월), 0.40%(8월) 등 꾸준한 상승세를 보였다. 지역별로는 서구(0.92%), 광주 북구(0.90%), 광주 남구(0.88%)의 매매가격 상승세가 두드러졌다.

한국감정원의 '월간 전국주택가격동향조사' 결과에서도 광주 아파트 매매가격의 경우 지난달 0.67% 올랐다.

당장, '포스코더샵' 전용 107㎡는 지난 7월 8억3500만원(13층)이던 거래가격이 정부 대책 발표 직전인 1~10일 사이에 9억4000만원(12층)에 팔리는 등 '집값 상승세'는 멈추지 않고 있는 실정이다.

쌍용스윗닷홈 전용면적 169㎡도 지난 4월 9억7000만원(21층)에 팔렸지만 부동산 대책이 나오기 직전인 지난달 초 거래가격은 15억2500만원(9층)까지 치솟았다. 5개월 사이 5억원이 넘게 오르면서 국민의 근로 욕구를 없애고 박탈감을 불러온다는 지적도 제기됐다. 하지만 국민은행과 한국감정원의 '월간 주택가격동향조사' 통계는 9월 10일 기준으로 조사돼 9·13 대책이 담긴 이후 시장 변화는 반영되지 않은 상태다. 여기에 추석 연휴에다, 아파트 거래 뒤 부동산업계의 실거래 신고 기간(60일)을 감안하면 앞으로 2~3주 가량 시장 분위기를 살펴야한다는 분석도 많다. 이 때문에 정부의 대책 이후 광주지역 부동산 시장의 변화에 대한 관심이 집중되고 있다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

빛가람동, 영유아 비중 10% …지역 최고

청·중년 인구 3만명 돌파
일자리·주거환경 영향 커

저출산시대, 아이들 웃음소리가 크게 들리는 동네는 어디일까.

4일 국토연구원에 따르면 연구원 국토정보연구본부 연구팀이 행정안전부의 전국 행정동별 연령별 인구자료를 활용해 만 5세 미만 영유아 비중을 분석한 결과, 광주·전남에서 만 5세 미만 인구비중이 10% 이상인 지역은 나주빛가람혁신도시(빛가람동)인 것으로 조사됐다.

나주 빛가람동의 전체 인구는 지난해 말 기준 2만8266명으로, 이들 중 5세 미만 영유아는 2891명(10.2%)인 것으로 집계됐다. 빛가람혁신도시는 전체 인구 대비 5세 미만 인구 비중이 높은 상위 10위 지역에 포함됐다. 가장 비중이 높은 지역은 국가산업단지가 위치한 경북 구미시 산동면(12.6%)이었고, 혁신도시인 진주시 충무공동도 10.9%로 높았다.

상위 10위 안에 오른 지역들은 산업단지, 공공기관, 대도시 인근 등 양질의 일자리와 가깝고 주거환경이 좋은 주택단지가 조성된 공통점을 갖고 있다는 게 연구팀 분석이다.

빛가람혁신도시의 경우 공공기관·공기업 직원들의 이주·정착이 이어지면서 지난 8월 인구 3만명을 넘어섰다. 혁신도시 정착 인구의 평균연령은 31.8세로, 30대 미만 인구가 66%에 달했고 50대 미만은 84%로 나타났다.

수완지구는 5세 미만 영유아가 많은 지역으로 꼽혔다. 광주시 광산구 수완동은 전국 읍·면·동 중 만 5세 미만 영유아(절대값)가 5296명으로 전국에서 8번째로 많았다. 5000명이 넘는 5세 미만 영유아가 살고 있는 동네는 전국에서 8곳에 불과했다. 경기 화성시 동탄4동(8575명), 경남 양산시 물금읍(7982명), 부산 기장군 정관읍(7269명), 대구 달성군 다사읍(6569명), 경기 광주시 오포읍(6339명),화성시 향남읍(5831명), 청주시 오창읍(5523명) 순으로 5세 미만 아이들이 많았다.

연구팀은 영유아 절대 인구가 많은 지역은 주로 대도시 외곽에 인접한 신축 아파트 공급이 많은 지역으로 분석했다.

국토정보연구본부 연구팀 관계자는 "영유아와 함께 사는 젊은 계층을 안정적으로 정착시키기 위해서는 괜찮은 일자리와 가깝고 주거환경이 좋은 주택단지 조성에 힘써야 한다"고 말했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

청년·신혼부부 위한 주택마련대출 혜택 커져

소득 제한 완화·한도 상향
자녀수 따라 우대금리 적용

신혼부부와 청년들의 내 집 마련 기회가 늘어난다.

4일 국토교통부에 따르면 지난 7월 발표한 '신혼부부·청년 주거지원방안' 후속 조치로 지난달 28일부터 신혼부부와 유자녀·청년·한부모 가구를 대상으로 주택도시기금 구입·전세대출 혜택을 대폭 확대했다.

◇신혼부부 대출, 자격은 완화하고 한도는 높아진다 = 주택도시기금 구입 자금 대출(디딤돌 대출)의 경우 신혼부부는 소득 제한을 6000만원에서 7000만원으로 올리고 대출한도는 2억원에서 2억2000만원으로 확대한다.

신혼부부 여부와 관계없이 자녀수별 우대금리를 신설하고 2자녀 이상인 경우 대출한도를 2억4000만으로 상향 조정한다. 자녀수 우대금리는 1자녀는 0.2%포인트, 2자녀는 0.3%포인트, 3자녀 이상은 0.5%포인트다.

생애최초로 주택을 구입하는 신혼부부이면서 3자녀 이상인 가구는 최저 1.2%의 저리로 최대 2억4000만원까지 대출이 가능하다. 주택도시기금 전세 자금 대출(버팀목 대출)은 신혼부부의 경우 대출한도를 현행 수도권 1억7000만원, 지방 1억3000만원에서 수도권 2억원, 지방 1억6000만원으로 확대한다.

신혼부부 여부와 관계없이 자녀수별 우대금리를 신설하고 2자녀 이상인 경우 보증금 한도를 수도권 4억원, 지방 3억원으로 완화한다. 자녀수 우대금리는 1자녀는 0.2%포인트, 2자녀는 0.3%포인트, 3자녀 이상은 0.5%포인트다.

이렇게 되면 신혼부부이면서 3자녀 이상 가구는 수도권 기준으로 보증금 4억원 이하 주택에 최저 1.0%의 저리로 2억원까지 대출을 받을 수 있게 된다.

◇청년 전용 버팀목 대출 보증금 한도 3000→5000 = 청년 전용 버팀목 대출은 만 25세 미만 단독 세대주가 보증금 3천만원에 전용면적 60㎡ 이하의 주택에 연 2.3~2.7%로 2000만원까지 지원했으나, 보증금은 5000만원까지 높아지고 금리는 연 1.8~2.7%로 낮아지며 한도는 3500만원으로 높아진다.

연소득 2000만원 이하의 만 34세 이하 청년이 보증금 5000만원, 전용면적 60㎡ 이하 주택에 제2금융권 전세대출을 이용하는 경우 보증금의 80%(3천500만원)까지 연 1.8%의 금리로 청년 전용 제2금융권 대환대출을 이용할 수 있다. /연합뉴스

홍콩, 부동산 거품 가장 큰 도시 … 연간 상승률 10% 육박

홍콩이 세계에서 부동산시장 거품이 가장 큰 도시로 지목됐다.

4일 파이낸셜타임스와 CNBC에 따르면 스위스 금융그룹 UBS의 최근 보고서를 인용, 홍콩의 세계부동산거품지수(GREBI)는 2.03으로 조사 대상 20개 대도시 중에서 가장 높았고 독일 뮌헨이 1.99로 홍콩에 이어 2위를 차지했다고 보도했다.

이 지수는 1.5보다 클 때 거품 위험이 있음을 뜻하며 0.5~1.5는 고평가 상태, -0.5~0.5는 적정 수준, -1.5~-0.5는 저평가 상태라는 뜻이다.

이어 캐나다 토론토(1.95)와 밴쿠버(1.92), 네덜란드 암스테르담(1.65), 영국 런던(1.61)이 거품 위험이 있는 도시로 분류됐다.

지난 5년간 이들 주요 도시의 부동산가격은 평균 35% 상승했으나 도시 간에 상승률 격차가 컸다.

홍콩 부동산가격은 2012년 이후 연간 상승률이 10%에 육박했다.

UBS는 홍콩 부동산시장은 만성적인 공급부족 상태이며 부동산가격을 잡으려는 당국 조치도 효과가 없었다고 지적했다.

아시아 다른 도시 중에서는 일본 도쿄의 거품지수가 1.09로 높은 편이었다.

미국 도시는 대부분 부동산가격이 정점을 찍었던 2006년 수준에 미치지 않고 있으나 샌프란시스코(거품지수 1.44), 로스앤젤레스(1.15), 뉴욕(0.68)은 과열 상태로 지목됐다.

특히 샌프란시스코 부동산가격은 2006년 정점보다도 20% 이상 높다.

유럽에서는 런던의 거품지수가 2년 연속 하락했다. 브렉시트(영국의 유럽연합 탈퇴)에 따른 정치적 불확실성과 해외 구매자 과세 부담 증가 등으로 투자가 주춤한 것으로 풀이됐다. /연합뉴스

광양시 중동, 근린상가, 회사 사정상 급매합니다.

■ **광양시 중동 1888-1번지**
(중동 락희호텔 근처)
■ 6층중 **4층 전체**(401호) 2012년 신축
■ 210평 (실평 147평),코너, 전망최고
■ 모든 업종 오픈가능
■ **감정/시세 - 14억**
■ 급매 – 8억 8천만원 (일시불 완불시 대폭조정가)
■ 문의. 010-6834-7400