

거래량 줄고 상승세 주춤... 광주 부동산 시장 '위축'

9·13 부동산 대책 발표 이후 거래 한 달 새 38.9%로 떨어져 매매 가격도 0.15% 상승에 그쳐 ... "더 지켜봐야" 신중론도

광주 부동산 시장이 위축되는 분위기다. 정부의 부동산 대책 발표 이후 거래량은 급격히 줄었고 급등세를 보였던 부동산 지표에서도 범침하는 분위기가 감지되고 있다.

여기에 정부가 9·13 부동산 대책의 후속 조치로 청약·대출·세제 혜택 등 세부 내용을 잇따라 발표하면서 시장에 어떤 영향을 미칠 지 지역 주택업계의 관심이 쏠리고 있다.

◇광주 매매 거래 급감=18일 국토교통부에 따르면 초고강도 규제로 꼽히는 '9·13 부동산 대책'이 발표된 지난달 14일부터 지난 13일까지 신고된 광주지역 아파트 거래량은 1046건(계약일 기준)으로, 대책 이전 한 달(8월14일~9월13일) 거래량(2690건)의 38.9%에 불과했다. 남구 봉선동의 경우 지난달 14일부터 지난 13일까지 거래량은 24건에 불과해 대책 발표 전 한 달간 거래량(133건)의 18%로 쪼그라들었다.

광산구 수완동도 대책 이전에는 한 달간 22건의 아파트 매매 거래가 이뤄진 반면, 정부의 부동산 대책이 발표된 이후에는 한 달 간 고작 8건이 거래됐을 뿐이다.

신고 기한이 '계약 후 60일 이내'라는 점을 감안하더라도 감소세가 두드러진다는 게 부동산업계 시각이다.

봉선동 포스코더샵 아파트는 대책 이전 한 달 동안 6건의 거래가 있었지만 대책 이후에는 1건 뿐이었고 남양후튼 2차아파트(3건→0건), 제일풍경채(2건→0건), 봉선지웰(4건→9건) 등도 거래가 끊겼다.

◇상승세도 주춤=이날 한국감정원에 따르면 광주지역 아파트 매매가격은 지난 8월 기준으로 전주(0.38%) 대비 0.15% 오르며 오름세가 주춤했다.

광주의 매매가격 상승률은 정부의 9·13 부동산 대책 발표 이후 ▲0.43%(17일) ▲0.15%(24일) ▲0.38%(1일) ▲0.15%(8일) 등으로 오름세가 여전하지만 다소 누그러지는 모양새다.

지난 1일 기준으로 전주에 비해 0.84%가 올랐던 남구의 경우 0.40% 상승하는 데 그쳤고 0.60%(1일 기준) 상승했던 광산구도 지난 8일에는 0.09% 오르는 등 상승 폭이 줄었다.

다만, 상승세가 여전하다는 점에서 시장 과열 여부는 상황을 지켜봐야한다는 신중론도 나온다.



광주시 남구 봉선동 아파트 단지 전경. 정부의 부동산 대책 발표 이후 거래가 뚝 끊겼다.

(광주일보 자료사진)

이 때문인지 아파트 분양경기에 대한 기대감도 떨어지고 있다.

주택산업연구원에 따르면 10월 전국 분양경기실사지수(HSSI) 전망치는 65.4로, 전달보다 17.0포인트 하락했다. HSSI는 공급자 입장에서 분양을 앞두고 있거나

분양 중인 단지의 분양 여건을 종합적으로 판단하는 지표로, 주택사업을 하는 업체(한국주택협회, 대한주택건설협회 회원사들)를 상대로 매달 조사한다.

HSSI가 100을 초과하면 분양 전망이 긍정적이라는 것을, 100 미만이면 그 반대를

각각 의미한다.

광주의 분양경기실사지수 전망치도 77.7에 불과, 전달(81.8)보다 하락했고 전남의 10월 전망치도 65.0으로 전달(75.0)보다 떨어졌다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

장기수선계획·회계 등 공동주택관리 열린강좌 25일 LH광주전남본부

국토부는 오는 25일 LH광주전남지역본부 대강당에서 LH 중앙공동주택관리지원센터와 공동으로 '공동주택관리 주요업무(장기수선계획·사업자선정·회계)를 주제로 '공동주택관리 열린강좌'를 연다.

이날 강좌는 소규모 주택관리업체 현장 실무자와 공동주택 입주자 대표회의 구성원·입주민 등을 대상으로 진행된다. 강좌는 ▲정보시스템을 활용한 장기수선계획 수립 ▲지침 및 관련해석 분석을 통해 사업자 선정 바로알기 ▲기중해설과 사례를 통한 회계의 이해 등 입주주민들의 실생활과 관련이 있는 내용으로 이뤄진다.

희망자는 오는 24일까지 중앙공동주택관리지원센터 홈페이지(<http://myapt.molit.go.kr>)를 통해 온라인으로 신청하면 된다.

/김지을 기자 dok2000@

광주 1주택자 신규 아파트 분양받으려면 계약 때 '기존 주택 처분' 약정해야 한다

국토부, 다음달 말부터 시행

다음달 말부터 광주지역 1주택 소유자가 신규 아파트를 분양받으려면 기존 주택을 처분하기로 계약 때 약정해야 한다. 또 분양권 소유자도 주택을 소유한 것으로 간주돼 청약이 제한된다.

18일 국토교통부가 '9·13 주택시장 안정 대책' 후속 조치로 입법예고한 '주택공급에 관한 규칙' 개정안에 따르면 투기과열지구, 청약과열지역 및 수도권, 광역시에

서는 추첨제로 입주자를 선정할 때 추첨 대상 주택의 75% 이상을 무주택자에게 우선 공급하고 잔여주택도 무주택자와 1주택 실수요자에게 먼저 공급한다.

우선, 현재는 추첨 때 유주택자도 1순위로 청약할 수 있는 등 주택 소유 여부와 관계없이 동등한 기회를 제공하고 있으나 추첨제 아파트에도 무주택 우선공급을 도입해 1주택 소유자는 기존 주택을 입주 가능일부터 6개월 이내 처분하는 조건으로 주택을 공급받을 수 있다. 어길 경우 공급계

약이 취소되는 것은 물론 500만원 이하의 과태료나 3년 이하의 징역 또는 3000만원 이하의 벌금에 처해진다. 대출 등 금융에서는 기존 주택 처분 기한이 2년인데 비해 청약은 6개월로 매우 짧다.

또 분양권 등 소유자는 무주택자에서 제외된다. 현재는 분양권의 경우 소유권 이전 등기를 할 때부터 주택 소유자로 분류되지만 앞으로는 분양권과 입주권을 처음 공급받아 공급계약을 체결하는 날이나 해당 분양권 등을 매수해 매매잔금을 완납하

는 날부터 주택을 소유한 것으로 간주된다.

지역 주택업계는 이번 조치에 수도권, 투기과열지구나 청약과열지역 뿐 아니라 광역시도 포함되면서 시장에 어떤 영향을 미칠 지 촉각을 곤두세우고 있다.

수도권과 달리, 1순위로 청약할 수 있는 무주택자가 많지 않을 것이라는 게 주택업계 전망이다. 다만, 아파트값 급등으로 거래가 활발하지 않은 지역 부동산 시장 상황을 고려하면 1주택 소유자가 6개월 이내 처분하는 조건으로 공급받을 수 있는 점은 시장 활성화에 악영향을 미칠 것이라는 분석이 나온다.

이번 개정안은 관계기관 협의, 법제처 심사 등을 거쳐 11월 말께 공포·시행될 예정이다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆광양시 중동 소재 아파트
-소재지: 전남 광양시 중동 1655 호반리제시빌 제 101동 1층 103호
-관리번호: 2017-02183-199
-면적: 대(지분) 45.631㎡ 건물 80.779㎡
-감정가격: 금 1억3700만원
-최저입찰가격: 금 1억3700만원
-입찰기간: 2018년 10월 22일 ~ 2018년 10월 24일
-내용: 본 건물은 전남 광양시 중동 광양백운초교 동측 인근에 위치하며 주위에 공동주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지대로 주위환경은 보통임.

◆순천시 연향동 소재 아파트
-소재지: 전남 순천시 연향동 1629 호반리제시빌 제 206동 2층 204호
-관리번호: 2017-02183-200
-면적: 대(지분) 37.9305㎡ 건물 59.8774㎡
-감정가격: 금 1억3100만원
-최저입찰가격: 금 1억3100만원
-입찰기간: 2018년 10월 22일 ~ 2018년 10월 24일
-내용: 본 건물은 전남 순천시 연향동 순천울산초교 북동측 인근에 위치하며 주변에 공동주택, 근린생활시설 등이 혼재하며 주위 환경은 보통임.

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

LH, 광주 북구 신축다세대 임대 79가구 입주자 선착순 모집

LH 광주전남지역본부는 광주시 북구 신축다세대 임대주택 30개 단지를 대상으로 79가구 입주자를 선착순 모집한다. 입주자를 모집하는 임대주택은 양산동 휴먼빌(전용면적 52~57㎡), 하우스빌(* 52~59㎡)

등으로, 오는 24~26일 주택열람을 거쳐 29~31일 주택 유형·단지별로 접수받는다.

모든 주택이 방 2~3개, 거실과 주방이 별도로 독립돼 있는 평면구조로 신혼부부나 3~4인 가족이 거주하기에 편리하다고

LH측은 밝혔다. 임대기간은 2년으로 분양 전한 시기까지 2년 단위로 임대기간 연장이 가능하며 임대보증금을 납부하면 월 임대료 없이 거주할 수 있는 전세형 주택이다. 임대보증금은 시중시세의 약 80% 수

준이다. 인터넷 신청은 별도로 받지 않으며 해당 일자에 LH 광주북부권주거복지센터에 직접 방문해 계약금(100만원) 및 관련서류를 제출하면 된다. 문의는 LH 광주북부권 주거복지센터(062-456-6055-6)로 문의하면 된다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

CHANNEL

열두밤

채널A 미니시리즈

사랑에 빠지기 충분한 시간

한승연 신현수

연출 정현수 극본 황숙미

2018.10