

광주·전남 부동산에 찬바람이 부는 분위기다. 고강도 대출규제 및 청약제도 개편안 시행이 이달 말에 고되고 등 정부의 9·13 대책 후속 조치가 본격 시행되면서다. 당장, 분양경기에 대한 기대감은 더 떨어지고 주택가격 상승폭이 둔화되면서 거래량도 급감하는 등 시장이 얼어붙는 조짐이 감지된다.

# 광주 집값 떨어지나

◇아파트 매매 거래량 '뚝'=15일 국토부에 따르면 정부의 '9·13 부동산 대책'이 발표된 이후 10월 14일부터 지난 13일까지 신고된 광주지역 아파트 거래량은 993건(계약일 기준)에 불과하다.

부동산대책 발표된 이후 한 달(9월 14일~10월 13일)까지 광주 아파트 거래량 2101건(계약일 기준)의 절반에도 못 미치고 정부 대책 발표 전 한 달(8월 14일~9월 13일) 거래량(3104건)에 비하면 3분의 1도 안되는 수준이다.

부동산 대책 발표 후 두 달이 지나면서 거래량이 급감하고 있다는 해석이 나온다. 광주 집값 급등지역으로 꼽히는 남구 봉선동의 경우 지난 10월 14일부터 지난 13일까지 거래량은 고작 13건에 불과하다. 거래량만 놓고 보면 170건(대책 발표 전 8월 14~9월 13일 거래량)→46건(발표 이후 9월 14일~10월 13일 거래량)→13건 등으로 감소세가 확인된다.

◇상승폭도 둔화되고=15일 한국감정원에 따르면 광주지역 아파트 매매가격은 지난 12월(11월 2주) 기준으로 전주(0.12%) 대비 0.08% 오르는 데 그쳤다.

정부의 9·13 부동산 대책 발표 이후 ▲0.38%(10월 1일)까지 오름폭이 컸다가 ▲0.15%(8일) ▲0.12%(15일) ▲0.05%(22일) ▲0.08%(29일) ▲0.12%(11월 5일) 등으로 상승폭이 둔화되고 있다.

전세가격 상승폭도 0.08%(10월 15일)→-0.06%(22일)→-0.05%(29일)→-0.04%(11월 5일)→-0.03%(12일) 등으로 줄어드는 상황이다. 전남의 전세가격도 12월 기준으로 0.02% 상승에 머무는 등 전주(0.06%)에 비해 상승세가 꺾였다.

KB국민은행의 주택가격동향조사에서 도 광주의 아파트 매매가격 증감률은

0.25%(10월 1일)→-0.28%(22일)까지 오르다가 0.15%(29일), 0.17%(11월 5일) 등으로 꺾인 모양새다.

◇입주·분양 기대감은 떨어지고=15일 주택산업연구원에 따르면 이달 전국 입주경기 실사지수(HOSI)는 전월보다 1.5포인트 하락한 67.4를 기록하는 등 정부의 부동산 규제 강화 등으로 입주 여건이 더 악화될 것으로 전망됐다.

HOSI는 공급자 입장에서 입주를 앞두고 있거나 입주 중인 단지의 입주 여건을 종합적으로 판단하는 지표로, 100을 기준으로 그 이상이면 입주 여건이 양호하다는 것을, 그 미만이면 입주 여건이 좋지 않음을 의미한다.

광주의 경우 70.0을 기록, 전월에 비해 13.3포인트가 하락했다.

분양경기에 대한 기대감이 떨어지고 있다. 주택산업연구원의 11월 광주 분양경기 실사지수(HSSI) 전망치는 53.3으로 전월보다 무려 24.4포인트가 하락했다. 고강도 대출규제 및 청약제도 개편안 시행이 예고된 데 따른 것으로, 전국 분양경기실사지수도 63.4로, 전월보다 2.0포인트 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 의미한다. 전남의 분양경기실사지수도 63.6으로 전월(65.0)보다 떨어졌다.

연구원은 "분양사업 여건 악화에 대한 우려감이 커지면서 주택사업자들이 분양 가격 하락을 전망하고 있다"고 분석했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

거래량 '뚝'  
최근 한달간 993건  
9·13 대책 이전 30% 수준  
'급등' 봉선동 13건 불과

가격 상승 둔화  
매매가 0.38%→0.08%  
전세가 0.08%→0.03%로

분양 기대감 하락  
입주경기 실사지수 70  
분양경기 전망 53.3  
전달비 각각 13.3P·24.4P↓  
전문가 "분양가 하락 전망"



정부의 9·13 부동산 대책이 발표되고 대출규제 및 청약제도 개편안 시행 등 후속 조치가 본격화되면서 광주·전남 부동산 시장도 냉각될 조짐을 보이고 있다. 광주시 상무지구 일대 아파트 전경. (광주일보 자료사진)

## 효천1지구 단독주택·상가용지 경쟁률 11.7대 1

### 수익형 부동산 뜨거운 관심

정부의 강력한 부동산 정책과 대출 규제에도, 수익형 부동산에 대한 지역 투자자들의 관심이 쏠리고 있다.

15일 한국토지주택공사(LH)에 따르면 LH가 공급한 '광주 효천 1지구' 단독주택·상가 용지에 투자자들이 몰리면서 평균 경쟁률 11.7대 1을 기록했다.

효천 1지구 내 점포겸용 단독주택용지 22필지(4865㎡)는 광주에 남아있는 택지개발지구 내 마지막 단독주택용지라는 점 때문에 청약에 278명이 참여, 평균 13.6대 1의 경쟁률을 기록했다.

점포 겸용 단독주택용지의 경우 1층을 상가로 임

대하고 나머지 층은 임대 주택으로 사용할 수 있어 오피스텔이나 상가 이외의 수익형 부동산을 찾는 수요자들이 선호하고 있다.

이같은 점 때문에 공급예정가격이 1억4300만원~2억5600만원 수준인 점포겸용 단독주택용지(156~281㎡) 22필지에 대한 입찰에서는 최고 경쟁률이 36대 1까지 치솟았다. 감정가격 대비 낙찰가격인 '낙찰가율'도 최고 181%까지 오르며 평균 낙찰가율이 152%를 기록했다.

또 LH의 근린생활시설인 상가 용지 5필지(감정가격 5억6700만원~6억9400만원) 입찰에서는 45명이 경쟁에 뛰어들었고 최고 낙찰가격이 감정가격 대비 150%에 달했다. /김지을 기자 dok2000@

## 공공택지 분양원가 공개 항목 12→62개로

### 내년 시행... 주택가격 안정 기대

공공택지 분양원가 공개 항목이 확대된다. 국토교통부는 분양가상한제가 적용되는 공공택지 내에서 공급하는 공동주택을 대상으로 분양가격 공시항목을 현행 12개에서 62개로 확대하는 '공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙' 개정안을 마련, 16일 입법예고한다.

그간 공공택지 공급주택의 경우 12개 세부 항목만 공개, 분양가 상한제의 실효성을 떨어뜨린다는 지적이 적지 않았다는 점에서 향후 분양가 검증에 도움이 될 것이라는 기대가 나온다.

현재 공개되는 분양가 정보는 택지비(3개), 공사

비(5개), 간접비(3개), 기타비용(1개) 등 4개 항목의 12개로, 원가 공개가 62개로 늘어나면 공사비 항목만 토목의 경우 토공사, 흙막이공사 등 13개로 늘어나고 건축 23개, 기계설비 9개로 증가하는 등 51개로 확대된다. 택지비 항목도 3개에서 4개, 간접비 항목도 3개에서 6개로 각각 증가한다.

국토부 관계자는 "공시항목 확대를 통해 분양가 상한제의 실효성이 높아지고 적정 가격에 주택 공급이 이뤄져 국민의 주거 안정에 기여할 수 있을 것"이라고 전망했다.

한편, 개정안의 입법예고 기간은 16일부터 내달 26일까지로 내년 1월 중 공포·시행될 예정이다. /김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr



### 온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆영광군 염산면 봉남리 소재 답  
-소재지 : 전남 영광군 염산면 봉남리 1077-9  
-관리번호 : 2018-08397-001  
-면적 : 답 3519㎡  
-감정가격 : 금 1억4709만4200원  
-최저입찰가격 : 금 1억4709만5000원  
-입찰기간 : 2018년 11월 26일 ~2018년 11월 28일  
-내용 : 본 건물은 영광군 염산면 봉남리 염산면사무소 남동측 인근에 위치하며 부근은 면 소재지 내 경지정리지대임.

◆광주시 광산구 신창동 소재 전  
-소재지 : 광주시 광산구 신창동 660-3  
-관리번호 : 2017-13734-014  
-면적 : 전 19㎡  
-감정가격 : 금 509만2000원  
-최저입찰가격 : 금 509만2000원  
-입찰기간 : 2018년 11월 26일 ~ 2018년 11월 28일  
-내용 : 본 건물은 광주시 광산구 신창동 신가동 북동측 인근에 소재하며 주위는 농경지, 아파트단지, 공동주택 등이 혼재하는 주거지대임.

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

## 개업·성업 안내

광주일보 구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스부 062,220-0551



**초대 화랑**  
동구 중앙로 196번길 15-16 (공동 54-2)  
동양화·서양화 전문판매점  
대표 임해택 ☎062)222-2516, 010-2681-3113

**써브웨이 광주충장로점**  
동구 중앙로 160번길 31-18 (황금동)  
직원모집 합니다.  
08:00~23:00  
☎062)236-1121

**루팡 닭강정**  
북구 용두동 우방아이유셀상가  
매운 맛, 달달한 맛  
개인·단체 환영  
대표 한경수 ☎010-3844-7145

**동양철학원**  
동구 불로동 11-2 (평화시장 옆길)  
사주, 작명, 개명, 신수, 궁합  
택일, 개인지도 함.  
☎062)224-7687, 010-2611-7687

**금강버티컬**  
버티컬, 커튼, 블라인드, 홀딩도어  
콤비롤스크린, 전동롤스크린,  
우드블라인드, 실사롤스크린,  
허니콤블라인드의 제작 및 시공  
☎062)514-6118, 010-5627-6119

**그집고기**  
북구 첨단 연신로 107번길 5-20  
(첨단 2지구 문화실험 뒤)  
편, 돼지고기 전문, 닭발  
대표 양병학 ☎010-6648-8842

**고전방**  
동구 공동 34-4  
(중앙초등학교 후문)  
도자기, 서양화, 고서화 전문판매점  
대표 김화중 ☎062)224-4869

**하얀나라 운동화세탁**  
북구 우산동 614-10(구,북광주등기소 옆)  
운동화·가방·이불  
"2컬러부터 수거배달"  
☎062)269-4450, 010-4607-5773

**고흥나루터**  
동구 지산동 705-9 (법원뒷길)  
하모(참장어), 샤브샤브 전문점  
바다정어구이, 장어탕  
대표 모복자 ☎062)222-3092

**기담철학원**  
북구 우산동 무등도서관 옆  
(우산그린공원 옆)  
사주(음력·양력) 쉽게 가르쳐드립니다.  
개인·단체 환영  
☎062)432-1324

**교원 빨간펜 남광주센터**  
최고의 교육전문가로 성장할수 있는  
선생님을 모집합니다.  
통합독서지도사 kbs미디어  
온라인 평생교육원 자격증 취득가능  
☎010-3613-3145

**청학철학원**  
북구우치로 39-1 (중흥실험2층)  
작명, 사주, 운세, 궁합, 택일  
시험, 승진, 사업, 재물, 직업  
부부교습 및 전문 연구원  
청학 서광호 ☎010-9866-2332

**으뜸공인중개사**  
북구 두암동 동시민교회앞 골목  
아파트, 빌딩, 원룸, 주택, 상가  
토지 전월세 및 매매임대  
분양권 상담알선 책임중개 전문  
☎062)263-5383, 010-6338-5383

**신신예술의집**  
동구 공동 예술의 거리  
기념품 전문 판매점  
대표 서태석 ☎062)222-1936

**서울표구점**  
북구 중흥동269-14  
(중흥3동주민센터 입구 맞은편)  
병풍, 액자, 족자, 표구 일체  
☎010-3633-2790

**메타루이펜션**  
담양군 담양읍 학동리 377-1번지  
(담양프로방스 옆)  
편백과 황토로 지은 자연건강 숙소  
가족탕 겸함, 예약받습니다.  
☎061)383-2698, 010-3603-2698

**양지공인중개사**  
북구 두암동 부영아파트 정문앞  
아파트, 빌딩, 원룸, 투룸, 상가,  
임야, 토지, 경매, 권리분석  
대표 전병양 ☎062)263-2223

**박당화랑**  
동구 공동 51-18번지 예술의 거리  
한국화, 서양화 매매 및 감정  
대표 박현승 ☎062)222-6866

**석당화랑**  
동구 공동 예술의 거리  
병풍, 액자, 족자, 표구일체  
고서화 위탁판매  
대표 이석재 ☎062)222-3118

**토산철학원**  
북구 두암동 에덴산부인과 정문옆  
작명, 개명, 사주, 신수  
궁합, 택일, 상호명 개인지도함.  
대표 이태연 ☎010-4106-5055

**국수나무용봉점**  
북구 용봉동 109-4번지(국민은행 건물내)  
모든 메뉴 포장가능  
도시락 단체 주문 받습니다  
☎062)526-5475, 010-8621-5959

**해피니스요양병원**  
북구 삼정로 142  
(두암동, 청야맨션 건너편)  
☎062)251-8400