

광주시도 추첨제 75% 무주택자 우선 공급

임동 2구역 '중흥S-클래스·고운라피네' 분양 전용면적 84㎡ 등 654가구...도시정비사업 수혜 단지

바뀐 청약제도 보니

새로운 아파트 청약제도가 시행되면서 1주택자의 아파트 청약 당첨 확률이 크게 줄어들게 됐다. 또 1주택자의 경우 청약에 당첨되면 입주일로부터 6개월 내 기존 집을 팔지 않으면 공급계약이 해지된다. 시세차익을 노린 가수요 청약을 막기 위한 조치지만 일각에서는 투자 수요 감소로 인한 시장 위축을 우려하는 목소리도 나온다.

◇바뀐 청약제도, 광역시에도 적용=국토교통부가 11일부터 시행에 들어간 '주택공급에 관한 규칙' 개정안은 투기과열지구와 청약과열지역, 수도권 뿐 아니라 광주를 포함한 광역시에서도 민영주택 청약 시 85㎡ 초과 아파트 추첨제 물량의 75% 이상을 무주택자에게 우선 공급토록 했다.

나머지 25%도 당첨에서 떨어진 무주택자와 기존 주택을 처분하기로 한 1주택 실수요자를 대상으로 우선 공급한다. 이후 남은 주택이 있으면 1순위(유주택자)에게 공급한다. 주택 소유 여부에 관계 없이 거의 동등한 기회가 부여됐던 기존 추첨제와 달리, 무주택자가 아파트를 분양받기 유리하기 바뀐 게 핵심이다.

기존 주택을 처분하겠다는 조건으로 당첨된 1주택자는 입주 가능일로부터 6개월 이내에 기존 주택을 팔아야 한다. 그렇지 않으면 공급 계약이 취소된다. 기존 '3년 이하의 징역 또는 3000만원 이하의 벌금'을 물리도록 한 규정은 입법예고 기간 제기된 의견을 수렴, 벌금 같은 형사처벌은 받지 않도록 완화했다. 다만, 고의로 팔지 않을 경우 주택법(65조 1항)을 적용, 형사처벌이 가능하다.

또 분양권이나 입주권을 갖고 있다면 주택 소유자로 간주해 무주택자에서 제외된다.

민영주택 가점·추첨제 적용비율

	85㎡ 이하		85㎡ 초과	
	가점제	추첨제	가점제	추첨제
수도권 공공택지	100%	-	가점제 50% 이하에서 지자체가 결정	
투기과열지구	100%	-	50%	50%
청약과열지역	75%	25%	30%	70%
기타 지역	가점제 40% 이하에서 지자체가 결정		-	100%

*가점제(만점 84점) : 무주택기간 32점, 부양가족 35점, 저축기간 17점



1주택자, 입주일부터 기존 주택 6개월 내 처분면 계약 유지 분양권·입주권 있으면 유주택자...미성년 공급 대상 제외 미계약·미분양 내년 2월부터 사전 신청...줄서기 사라질 듯

신혼 기간에 주택소유 이력이 있는 신혼 부부는 특별공급 대상에서 제외된다.

다만, 국토부는 11일 이전 기존주택을 처분해 등기까지 하고 특별공급을 대기 중이던 신혼부부는 무주택기간이 2년을 경과했다면 2순위 자격을 받을 수 있도록 경과규정을 뒀다.

이렇게 되면 신혼부부 특별공급의 1순위는 유자녀 신혼부부이고 2순위는 무자녀 신혼부부, 시행일 이전 기존 주택을 매각하고 무주택기간이 2년 지난 신혼부부가 된다.

세대주의 형제, 자매, 사위, 며느리 등은 세대원에 해당하지 않아 무주택 세대주 또는

세대원만 신청할 수 있는 특별공급이나 국민주택 일반공급에 청약할 수 없었으나 앞으로 이들에 대해 세대원 자격이 부여된다.

개정된 지침에서는 미성년자를 주택공급 대상에서 제외한다는 내용이 명확하게 제시됐다.

또 미계약이나 미분양 주택을 공급할 때 관심 고객을 대상으로 선착순이나 추첨을 하는 방식을 개선해 내년 2월부터는 청약 시스템을 통해 사전 신청을 받아 처리하도록 했다.

이렇게 되면 밤샘 줄서기, 대리 줄서기, 공정성 시비 등이 해소될 수 있을 것으로 국토부는 기대하고 있다.

분양가 상한제 대상 주택의 전매제한을 최고 8년까지 강화하고 거주무기간도 최장 5년까지 늘리는 내용을 골자로 개정된 주택법 시행령과 공공주택 특별법 시행령도 시행에 들어갔다.

◇무주택자, 내 집 마련 기회 커졌다=바뀐 청약제도로 무주택자의 경우 청약 시행에 유리해졌다. 가점제로 1회, 추첨제 물량 우선 공급 1회, 잔여 물량 1회 등 3번의 당첨 기회가 생긴 셈이다.

현재 주택 청약 방식은 무주택기간이나 부양가족 등의 조건을 점수화해서 순위를 매기는 가점제와 일정 조건이 되는 집합에서 뽑기를 하는 추첨제로 이뤄진다.

85㎡ 이하 규모 민영주택의 경우 수도권 공공택지와 투기과열지구에서는 100% 가점제로 나오고 청약과열지역에서는 가점제 75%, 추첨제 25%의 비율로, 이외 광주 등 지역에서는 가점제 40% 이하에서 지자체 자율로 공급된다. 광주의 경우 가점제 40%가 적용된 바 있다.

85㎡ 초과 주택의 경우 광주는 100% 추첨제로 운영된다. 결국 85% 초과 추첨제 물량도 75% 이상을 무주택자에게 우선 공급기로 하는 만큼 무주택자의 당첨 기회가 커진 것이다. 대신 주택 보유자는 당첨 가능성이 희박해졌다. 새집 또는 넓은 집으로 옮길 계획으로 청약 통장을 갖고 있던 1주택자 입장에서 고민이 깊어질 수밖에 없다.

지역 주택업계에서는 이 때문에 수십대에 달했던 청약 경쟁률이 낮아지는 등 기존 투자자들을 중심으로 청약 시장의 변화가 불가피할 것으로 예상되고 있다. 지금까지 지역 아파트 청약 시장의 경우 수요자 뿐 아니라 시세 차익을 노린 가수요자들도 적지 않았다는 게 업계 분석이다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

중흥건설과 고운시타이아가 14일 광주 임동 2구역 '중흥S-클래스·고운라피네' <사진>에 대한 일반 분양에 들어간다.

중흥S-클래스·고운라피네는 임동 2구역 재개발사업에 따라 공급되는 아파트로, 중흥건설과 고운시타이아가 공동 시공으로 광주 임동 94-8번지 일대에 지하 2층-지상 24층(9개동 654가구) 규모로 조성된다. 전용면적별로는 ▲전용 39㎡ 56가구(임대) ▲전용 59㎡ 94가구 ▲전용 73㎡ 110가구 ▲전용 84㎡ 394가구 등 654가구다. 437가구는 일반 분양으로 공급된다.

중흥S-클래스·고운라피네는 1만8400가구를 수용하는 북구 도시정비사업의 수혜를 누릴 수 있는 단지다. 특히 단지 주변은 경제기반형 뉴딜사업으로 '광주역 복합개발사업' 등이 진행될 계획이라 개발사업에 따른 수혜가 기대된다.

교통환경도 우수하다. 광주역을 비롯해 광주 지하철 1호선 양동시장역이 인접하며 광주종합버스터미널인 유스퀘어로도 이동이 용이하다. 인근 서림로, 상무대로, 무등로 등을 통한 차량 이동도 수월하는 등 아파트 단지에서 북구와 동구, 서구를 잇는 사통팔달 교통망을 이용할 수 있다.

중흥S-클래스·고운라피네는 서림초, 복성중 등이 도보 거리에 위치하고 전남 대서대부중, 광주제일고, 광주고, 광주교대 등도 인근에 있어 교육환경이 우수



하다. 생활인프라도 풍부하다. NC백화점, 신세계백화점, 이마트 광주점 등 대형쇼핑시설들이 가까운 것은 물론 천주의성요한병원, 중흥시장, 임동 행정복지센터 등 생활편의시설들도 쉽게 이용할 수 있다. 광주 KIA 챔피언스필드, 국립아시아문화전당 등으로도 이동이 용이해 여가 활동을 즐기기에 좋은 입지를 갖췄다. 여기에 단지 앞 광주천 수변공원으로 자연친화적인 요소를 더했다.

중흥S-클래스·고운라피네는 전 구가 중 소형 평형으로, 일조권과 조망권을 확보하기 위한 남향 위주의 단지 배치, 4 Bay 설계(일부세대)로 채광과 통풍을 극대화했다는 게 회사 설명이다. 세대당 1.31대로 계획된 주차대수로 주차 공간도 넉넉하게 마련했다.

단지 내 어린 자녀들을 위한 어린이집과 어린이놀이터, 경로당과 주민회의실, 실내골프연습장, 주민운동시설, 작은 도서관 등 입주주민을 고려한 커뮤니티공간도 다양하게 들어선다.

중흥S-클래스·고운라피네전분주택은 광주역 앞에 마련되며 오는 2021년 6월 입주 예정이다. /김지을 기자 dok2000@

대출 규제 강화로 연말 입주경기 '흐림'

입주경기실사지수 68.1
3개월 연속 60선 머물러
광주 79.1 전달보다 상승

대출 규제 강화로 연말 입주경기에 대한 우려가 커지고 있다.

13일 주택산업연구원(이하 주택연)에 따르면 12월 전국 입주경기실사지수(HOSI) 전망치는 68.1로 3개월 연속 60선에 머물렀다.

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

광주의 경우 79.1로, 전달 전망치(70.0)보다 상승했지만 10월(83.3)에 비해 낮아졌다. 서울(84.6), 경남(80.0) 등은 80선을 나타냈다. 기업 규모별로는 대형업체 42.3, 중견업체 75.3으로 대형업체는 전월 전망치보다 15.4포인트 하락했지만, 중견업체는 4.6포인트 올랐다.

주요 미입주 사유로는 '세입자 미확보'(35.4%), '기존주택매각 지연'(27.7%), '잔금대출 미확보'(18.5%) 등을 꼽았다.

최근 정부의 부동산 정책과 대출 규제 강화가 지방의 주택시장 위축으로 이어져 '세입자 미확보'라는 응답 비중은 전월보다 7.5%포인트 상승했다. /김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

전남 '주택 구입 부담' 전국 최저 수준

광주, 특·광역시 중 최저

전남에서 집을 사는 부담이 전국에서 가장 낮은 수준인 것으로 조사됐다. 서울에서 집을 사는 부담 정도는 전국 평균의 2.3 배로, 관련 통계를 작성한 2004년 이래 가장 큰 것으로 나타났다.

13일 한국주택금융공사에 따르면 지난 3분기 전남지역 주택구입부담지수(K-HAI)는 30.5를 기록, 경북(29.7) 다음으로 가장 낮았다. 2분기 주택구입부담지수는 31.4로 전국에서 가장 낮았다.

주택구입부담지수는 소득이 중간인 가구가 중간 가격의 주택을 구매하기 위해 대출을 받을 때 얼마나 원리금 상환 부담을 져야 하는지를 지수화한 것이다.

지수 100은 소득 중 약 25%를 주택담보대출 원리금 상환으로 부담한다는 뜻으로, 수치가 클수록 원리금 상환 부담이 크기 때문에 그만큼 집 사기가 부담스럽다는 의미가 된다.

광주 주택구입부담지수는 3분기 47.4로 전년도 같은 기간(47.7)보다 다소 낮아졌다. 광주의 주택구입부담지수는 전국 평균(57.5)보다 낮았고 특·광역시 중에서는 가장 낮았다.

서울 주택구입부담지수는 130.3으로 2016년 3분기부터 9분기 연속 상승했으며, 지수 수준으로는 2010년 4분기(131) 이후 약 8년 만에 가장 높았다. 전국 평균은 전 분기보다 1.8포인트 떨어지는 등 3분기 연속 하락세다. /김지을 기자 dok2000@



온비드 공매 광주·전남 관심 물건

- ◆전남 나주시 빛가람동 소재 병원
- 소재지:전남 나주시 빛가람동 348-3 리더스타워 6층 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607호
- 관리번호:2018-03079-008
- 면적:대 175.5963㎡ 건물 829.74㎡
- 감정가격:금 22억 1500만원
- 최저입찰가격:금 22억 1500만원
- 입찰기간:2018년 12월 17일 ~2018년 12월 19일
- 내용:본건은 전남 나주시 빛가람동 리더스타워 6층 601호 외 6개호로, 주변은 근린생활시설, 상업용건물, 아파트 단지 등이 소재하는 지대로 주위환경은 보통임.



* 인터넷 입찰은 온비드 홈페이지(<http://www.onbid.co.kr>)에서 가능(현장 입찰은 없음) 콜센터 : 1588-5321

그린궁 GREEN GOONG PRIME EVER 120 프라임에버 120

다시 맞이하는
빛나는 아름다운 여성의
건강한 봄날을 위하여!



그린궁프라임에버120은 소중한 여성의 피부 건강과 저하된 면역력을 증진시켜 주며 장 건강 그리고 뼈 건강에 도움을 주어 활력있는 여성의 아름다운 건강을 위한 여성 건강기능식품입니다.



소비자상담실 080-234-6588

그린알로에 건강기능식품은 단 1%도 중국산 원료를 사용하지 않습니다.