광주 땅값 수도권 보다 더 올랐다… 13년만에 최고

지난해 5.26% 세종·서울 이어 상승률 3위…거래량도 3.2% 증가
남구·담양 최고 상승폭…개발 기대감에 각각 6.23%·5.88% 올라

지난해 광주·전남지역 땅값이 13년 만에 가장 큰 폭으로 올랐다. 전국 땅값도 평균 4.58%의 상승률을 기록, 2006년 이후 12년 만에 가장 크게 올랐다.

◇광주·전남 땅값, 13년 만에 가장 크게 올라=국토교통부가 24일 내놓은 '2018년 연간 전국 지가변동률 및 토지거래량'에 따르면 지난해 광주지역 땅값은 5.26% 올라 전년도(4.17%) 대비 1.09%포인트 올랐다. 전국 평균 땅값 상승률(4.58%)을 웃도는 수치다. 지난해 땅값이 전국 평균보다 오른 데는 광주를 포함해 세종(7.42%), 서울(6.11%), 부산(5.01%), 대구(5.01%) 등 5곳 뿐이다.

광주의 지난해 땅값 상승률은 부동산통계정보시스템으로 집계가 가능한 2006년(1.44%) 이후 13년 만에 최대치였다. 특히 광주는 수도권인 경기(4.42%), 인천(3.59%)보다도 상승률이 높았다는 점에서 지난해 과열된 시장 분위기를 엿볼 수 있다는 게 부동산업계 분석이다.

광주의 땅값은 2008년 -0.90% 하락한 이후 줄곧 오름세를 유지해왔고 ▲2014년 1.31% ▲2015년 2.87% ▲2016년 2.82% ▲2017년 4.17% 등으로 상승폭이 커지고 있는 모양새다. 지난해만 해도 월별로 매월 상승세를 기록했고 분기별로도 1% 이상 오름세를 유지했다.

땅값이 상승세를 보이는데는 활발한 토지 거래도 한몫을 했다.

지난해 광주지역 토지 거래량은 1만2330필지로 전년도 동기(1만1949필지) 대비 3.2%나 증가했다. 지난해 토지 거래량이 늘어난데는 광주와 인천(2.9%), 대전(12.3%), 세종(28.5%)이 전부다. 특히 토지 분양권의 경우 지난해만 423필지가 거래되면서 전년도(153필지)보다 176.5%가 급증했다.

건축물 부속 토지를 포함한 토지 거래량도 광주의 경우 7만9951필지로 전년도(7만5374필지)에 견줘 6.1% 증가했다.

전남지역 땅값 상승률도 4.00%로 전년도(3.90%)보다 소폭 올랐다. 지난해 전남지역 땅값도 통계가 집계된 지난 2006년 이후 가장 큰 폭으로 뛰었다. 전국 땅값 상승률도 전년도(3.88%) 대비 0.70%포인트 높아졌다.

전남의 토지 거래량은 12만7128필지로 전년도에 견줘 0.3% 감소했지만 건축물 부속토지를 포함하면 3.2% 증가했다.

◇광주 남구, 담양 땅값 가장 많이 올라=광주의 경우 남구와 서구의 땅값이 크게 올랐다.

남구는 6.23%, 서구는 5.71% 상승, 땅값 상승을 이끌었다.

남구의 경우 도시첨단산단 조성, 양림동 카페거리 활성화, 한전공대 후보지로 거론되는 데 따른 기대감이 반영되면서 상승세를 탔다. 서구는 지역 최대 규모 재개발사업인 광천재개발사업이 본격화되면서 종합버스터미널 인근 주거환경 개선에 대한 기대감으로 큰 폭으로 뛰었다.

전남에서는 담양 땅값이 가장 많이 올랐다. 담양은 첨단문화복합단지 분양이 호조를 보이고 광주로의 접근성이 편리한 지역에 대한 개발 수요가 많아지면서 지난해 5.88% 뛰었다. 장성도 광주 첨단 3지구 조성에 따른 투자 수요가 많아진데다, 나노산단 조성에 따른 기대감이 반영되면서 5.50% 올랐다.

한편, 전국 땅값은 용도지역별로는 주거(5.24%), 상업(4.38%), 계획관리(4.37%), 농림(4.06%), 녹지(3.75%), 생산관리(3.50%), 보전관리(3.01%) 등 순으로 상승했다.

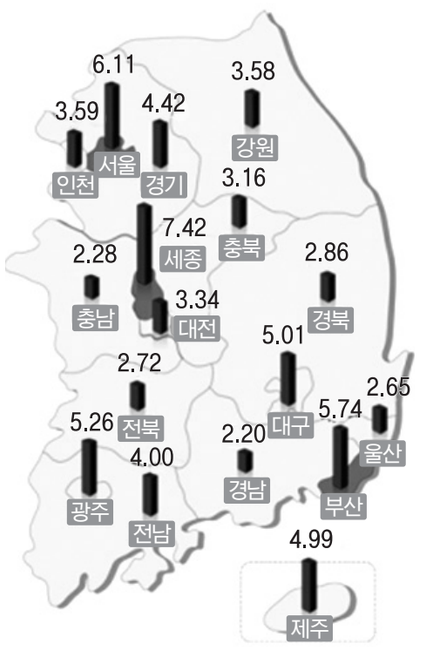
국토부 관계자는 "지가변동률과 토지 거래량을 지속적으로 모니터링하고 토지시장 안정을 위한 다각적인 정책을 시행할 계획"이라고 말했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

■광주·전남 지가변동률 추이 〈단위:%〉

구분	연간			
	2014	2015	2016	2018
광주	1.31	2.87	2.82	4.17
전남	1.80	2.80	2.60	3.90

■2018년 전국 지가변동률 〈단위:%〉



집 안 사도 최장 20년 '내 집처럼'

청년·신혼부부 매입·전세임대 입주자 모집…광주·전남 228호 공급

광주·전남을 비롯, 전국 83개 지역에서 청년과 신혼부부를 위한 매입임대주택, 전세임대주택 입주자를 모집한다.

국토교통부는 청년과 신혼부부를 위한 매입임대주택 2204호와 신혼부부를 위한 전세임대주택 5700호의 입주자를 모집한다.

건물을 지어서 공급하는 건설임대와 달리 매입임대나 전세임대는 기존 주택을 사들이거나 전세로 확보해 공급하기에 도심에서도 공급할 수 있는 이점이 있다.

'청년'의 범위가 기존 대학생이나 취업준비생에서 19~39세 성인까지 확대되는데다, 한부모 가족도 신혼부부와 같은 혜택을 받을 수 있게 됐다는 점에서 사회초년생들과 저소득 신혼부부의 주거 안정에 도움이 될 전망이다.

청년 매입임대는 광주 동구를 제외한 4개 자치구에서 159호가 시세 30% 수준의 저렴한 임대료로 공급된다.

최초 임대기간은 2년이지만 이후에도 2년 단위로 2회 재계약이 가능해 6년간 안정적으로 거주할 수 있다. 입주 후 혼인한 청년이 희망하는 경우에는 추가로 7회 연장해 최장 20년 거주할 수 있다.

신혼부부 매입임대도 광주에서는 동구를 제외한 4개 자치구에서 53호가 공급된다. 전남에서는 나주지역에 16호가 공급된다.

입주대상자 중 자녀가 있는 가구는 1순위, 자녀가 없는 가구는 2순위로 공급된다. 동일 순위 내에서 경쟁이 발생하면 신혼부부는 혼인기간이 짧을수록, 한부모 가족은 자녀의 나이가 어릴수록 우선권을 받는다.

최초 임대기간은 2년이며, 이후 2년 단위로 9회 재계약이 가능해 최대 20년간 안정적으로 거주할 수 있다.

매입임대리츠주택은 150호 이상 단지의 전용면적 60㎡ 이하 아파트 등을 청년이나 신혼부부 등에게 시세의 85~90% 수준의 임대료로 장기간 임대하는 주택으로, 전남 광양(1호)에서 공급된다.

최초 임대기간은 2년이며, 경과 후 2년 단위로 4회 재계약이 가능해 최대 10년간 거주할 수 있다. /김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

광주·전남 올 6742가구 공급

전년비 9% 감소…한전공대 등 호재에 지역 부동산 관심 상승 전망

올해 광주·전남 지역 주택 공급량이 전년 대비 소폭 감소할 것으로 전망됐다.

24일 대한주택건설협회 광주전남도회에 따르면 입주 물량이 증가할 것으로 예상되는데다, 금리인상, 정부의 부동산 규제 정책 등으로 지역 주택건설사들이 공급량 조절에 나서면서 전년도 공급량보다 9% 가량 감소할 것으로 분석됐다.

올해 지역 건설사들의 자체사업 공급량은 6700여 가구로 추산됐다. 하지만 구도심개발에 따른 재건축·재개발단지를 비롯한 지역주택조합 물량들이 더해지면 실제 공급량은 늘어날 가능성도 있다는 게 주택협회 분석이다.

지난해 지역 주택건설업체들의 지역내 계획물량은 5012가구지만 실제공급량은 7409가구로 다소 늘어났다.

광주전남도회 관계자는 "정부의 강력한 부동산규제 속 지난해와 같은 급격한 가격상승은 나타나기 어려울 것으로 보인다"면서 "다만, 지하철 2호선 공사나 한전공대 및 클러스터 설립 등 각종 부동산 호재로 지역 부동산시장에 대한 관심을 어느때보다 클 것"이라고 말했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

■년도별 주택공급량

년도별	공급계획세대수	실제공급세대수
2015	6984	10242
2016	3788	10865
2017	6079	7594
2018	5012	7409
2019	6742	

〈대한주택건설협회 광주·전남도회 제공〉

작은만남 큰 기쁨! 친절과 정성으로 최선을 다하겠습니다.

개업·성업 안내

광주일보 구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스국 062.220-0551

초 대 화 랑
동구 중앙로 196번길 15-16
(궁동 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

꼬야전통마사지 전문점
나주시 남평읍 지석로25, 2층
(남평5일시장앞 대로변 새건물2층)
최신시설완비 남.여 마사지 전문점
친절 신용 본위
☎010-9277-2011, 010-4624-8457

동 양 철 학 원
동구 불로동 11-2 (평화식당 옆길)
사주, 작명, 개명, 신수, 궁합
택일, 개인지도 함.
☎062)224-7687, 010-2611-7687

금 강 버 티 컬
버티컬, 커텐, 블라인드, 홀딩도어
콤비롤스크린, 전동롤스크린,
우드블라인드, 실사롤스크린,
허니콤블라인드외 제작 및 시공
☎062)514-6118, 010-5627-6119

진주공방
동구 지산동 동구국민체육센터앞
가국공예 수업 및 주문 제작
원데이클래스 학교수업 단체수업
가죽소품만들기
☎010-3906-1718

고 전 방
동구 궁동 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
"2컬레부터 수거배달"
☎062)269-4450, 010-4607-5773

고 흥 나 루 터
동구 지산동 705-9 (법원뒷길)
하모(참장어), 샤브샤브 전문점
바다장어구이, 장어탕
대표 모복자 ☎062)222-3092

기 담 철 학 원
북구 우산동 무등도서관 옆
(우산그린공원 옆)
사주(음권 · 양권) 쉽게 가르쳐드립니다.
개인 · 단체 환영
☎062)432-1324

교원 빨간펜 남광주센타
최고의 교육전문가로 성장할수 있는
선생님을 모십니다.
통합독서지도사 kbs미디어
온라인 평생교육원 자격증 취득가능
☎010-3613-3145

그 집 고 기
북구 첨단 연신로 107번길 5-20
(첨단 2지구 문화신협 뒤)
편. 돼지고기 전문. 닭발
대표 양병학 ☎010-6648-8842

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

신 신 예 술 의 집
동구 궁동 예술의 거리
기념품 전문 판매점
대표 서태석 ☎062)222-1936

서 울 표 구 점
북구 중흥동269-14
(중흥3동주민센터 입구 맞은편)
병풍, 액자, 족자, 표구 일체
☎010-3633-2790

루 팡 닭 강 정
북구 용두동 우방아이유셀상가
매운 맛, 달달한 맛
개인 · 단체 환영
대표 한경수 ☎010-3844-7145

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

박 당 화 랑
동구 궁동 51-18번지 예술의 거리
한국화, 서양화 매매 및 감정
대표 박환승 ☎062)222-6866

석 당 화 랑
동구 궁동 예술의 거리
병풍, 액자, 족자, 표구일체
고서화 위탁판매
대표 이석재 ☎062)222-3118

토 산 철 학 원
북구 두암동 에덴산부인과 정문옆
작명, 개명, 사주, 신수
궁합, 택일, 상호명 개인지도함.
대표 이태연 ☎010-4106-5055

국수나무용봉점
북구 용봉동 1091-4번지 (국민은행 건물내)
모든 메뉴 포장가능,
도시락 단체 주문 받습니다
☎062)526-5475, 010-8621-5959

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