

광주 남구·광산구 아파트값 하락 전환

광주 부동산 시장의 과열 분위기가 가라앉고 있다. 급등했던 남구와 광산구 일대 아파트 가격 상승세는 1년 여만에 하락세로 돌아섰고 주택 매수 심리도 크게 위축된 상태다.

부동산업계에서는 통상 설 연휴가 지나면 이사철을 맞아 갈아타기 수요와 맞물리면서 주택 거래가 늘고 가격도 상승 기조를 보이는 게 보통이지만 올해는 정부의 부동산 규제 대책과 청약제도 개편 등으로 달라질 가능성도 점쳐진다.

◇1년 만에 하락세로 돌아선 남구·광산구 아파트값...더 떨어지나=7일 한국감정원이 지난 1월 4주(28일 기준) '주안 아파트 가격동향'을 조사한 결과, 광주 남구지역 아파트 매매가격은 전주에 비해 0.05% 하락했다.

남구지역의 경우 지난 1월 2주(14일) 0.04% 떨어진 이래 →0.03%(21일)→0.05%(28일) 등으로 조금 하락했다.

남구는 '쏟아지는 한 채'가 많은 것으로 알려진 봉선동이 포함되면서 정부가 '집중 모니터링 지역'으로 선정했음에도 상승세가 꺾이질 않던 지역으로 꼽혔다.

남구지역 아파트 매매가격 변동률이 하락세로 돌아선 때는 지난 2017년 6월 2주(12일) 이후 1년 6개월 만이다. 남구와 함께 광주 집값 상승세를 이끌었던 광산구도 1월 4주 기준으로 전주에 비해 0.01% 하락했다. 광산구의 하락세는 지난해 11월 4주(26일) 이래 2개월 만이다.

매매가격 뿐 아니다. KB국민은행이 '월간 주택가격 동향'을 조사한 결과, 1월 광주지역 주택 전세가격도 전월에 비해 0.04% 떨어졌다. 광산구의 전세

꺾인 집값

남구·광산구 0.05%·0.01% ↓

남구, 1년 6개월만에 내림세
광주 전체 전세값도 0.04% 하락

수요 감소

수요자들 관망 기조에 매매 줄어
매수우위지수 광주 31.9·전남 56.1
광주, 4개월만에 75.8 하락

향후 전망

청약제 개편·금리 인상에 관망 지속
분양가·입지 따라 청약률 양극화

값은 0.33% 떨어져 하락폭이 컸다.

◇살 사람이 없어요...주택매수 심리도 최저 수준=부동산 시장 열풍이 식으면서 집을 사려는 사람보다 팔려는 사람이 많은 시장 구도도 심화하고 있다.

국민은행이 지난달 전국 공인중개사사무소들을 대상으로 조사한 광주지역 '매수우위지수'는 31.9로,

1월 기준으로는 지난 2009년 이후 최저치다.

매수우위지수란 집을 사려는 사람과 팔려는 사람의 비율을 조사해 산출한 것으로 부동산 시장의 거래동향을 가늠하는 지표로 활용되고 있다. 수치가 100보다 낮을수록 집을 팔려는 사람이 많고 시장 전망도 어둡다는 것을 의미한다.

광주지역 매수우위지수는 지난해만 해도 9월 107.7로 최고 수준을 기록했다가 11월 67.7로 급락한 뒤 12월(49.6), 1월(31.9)까지 곤두박질치고 있다. 전남의 1월 매수우위지수도 56.1로 같은 달을 기준으로 지난 2015년 1월(33.4) 이래 가장 낮은 수준이다.

◇설 이후 행배는...관망세 기조 이어질 듯=매수자들 입장에선 집값이 추가 하락할 것으로 보고 관망하는 기조가 주류를 이루면서 거래 자체가 크게 증가하긴 어려울 것이라는 전망이 우세하다.

청약제도 개편으로 무주택자들 당첨 확률이 높아진 반면, 1주택자들의 청약 당첨 가능성은 힘들어지면서 새 집으로 갈아타려는 수요도 많지 않을 것으로 예상되고 있다. 여기에 은행 금리가 다소 높아지더라도 일단 버텨보려는 사람도 적지 않을 것이라는 관측이 나오면서 거래가 늘지 않을 것이라는 게 부동산업계 분석이다.

다만, 분양가격과 입지 여건에 따른 양극화도 빚어질 것으로 보인다. 분양가가 낮고 시세차익이 보장된 인기지역 아파트에는 청약예정자들이 대거 몰리겠지만 그렇지 않은 곳은 청약률에서 희비가 엇갈릴 것이라는 얘기다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

브랜드 아파트 선호 ... 단지 71.8% 청약 1순위서 완판

리얼투데이 조사

최근 1년간 분양시장에서 브랜드 아파트 10개 중 7개가 1순위 청약을 통해 팔린 것으로 나타났다.

전체 단지의 1.5배에 달하는 수치로, 청약자들의 대형 건설사 브랜드 아파트에 대한 높은 선호를 보여준다.

7일 부동산 전문 리서치업체인 리얼투데이가 지난해 1월부터 지난달 25일까지 분양한 단지를 조사한 결과, 전체 395개 단지 중 1순위 마감한 곳은 192개 단지다. 전체 1순위 마감률은 48.6%로 집계됐다.

전체의 절반이 넘는 단지가 1순위 청약에서 정원을 다 채우지 못한 것이

다. 이와 달리 대형 건설사의 브랜드 단지는 110개 단지가 분양을 진행해 71.8%에 해당하는 79개 단지가 1순위에서 완판됐다.

대형 건설사 브랜드 단지는 국토교통부가 지난해 발표한 '2018 시공능력 평가' 결과 상위 10개사를 말한다. 래미안, 힐스테이트, e편한세상, 푸

르시오, 자이, 더샵, 롯데캐슬, SK뷰, 아이파크 등이 여기에 속한다.

청약경쟁률 상위 10개 단지 중 대형 건설사 브랜드 단지는 7개가 포함됐다.

분양업체 관계자는 "대형 건설사의 브랜드 아파트는 청약 시장에서 꾸준히 흥행하는 '스테디셀러'라며 "호황기에는 상승 여력이 높고 불황기에는 하락 폭이 낮다는 인식 때문에 인기가 있다"고 말했다.

/연합뉴스

아파트 한 채 쪼개 두 가구 산다

세대 구분형 주택 15일부터 시행

기존 주택의 공간을 나눠 다수의 가구가 독립적으로 생활할 수 있는 '세대 구분형 주택' 제도가 오는 15일부터 시행된다.

7일 국토교통부에 따르면 주택법 개정안이 오는 15일 시행되면서 기존 공동주택의 세대구분형 설치를 가능하게 됐다.

앞서 국토부는 2017년 기존 주택에 대해 세대구분형을 도입할 수 있도록 '가이드라인'을 배포한 바 있으나 법적 근거가 명확하지 않다는 이유로 일부 지방자치단체가 불허하는 상황이 발생하기도 했다.

이에 작년 주택법이 개정됐고, 국토부는 최근 법 시행에 맞춰 세대구분형 주택의 구체적인 설치 기준을 담도록 주택법 시행령도 개정했다.

분리된 주거공간은 주거기본법 17

조에 따른 최저 주거기준의 각 기준을 충족해야 한다.

최소 주거면적이 1인 가구의 경우 14㎡ 이상이어야 하고 부엌과 수세식 화장실, 출입문 등을 독립적으로 갖춰야 한다.

한 공동주택에 너무 많은 세대구분형 주택이 들어서면 주차장 이용이 어려워지고 안전문제로 발생하는 만큼 설치 세대는 전체 호수의 10분의 1, 해당 동별 호수의 3분의 1 이내로 제한된다.

단, 시장·군수·구청장 등 지방자치단체장이 필요하다고 인정할 경우 기준을 완화해 적용할 수도 있다.

구조와 화재, 소방, 피난안전 등 관계 법령에서 정하는 안전 기준도 충족해야 한다.

/김지을 기자 dok2000@

대형 건설사 체감경기 호전

예타 면제 사업 기대감...전체 건설업은 전월비 4.3P ↓

연초 공공공사 발주가 줄어들면서 건설기업의 체감경기가 4개월 만에 다시 위축됐다. 그러나 예비타당성 면제 대상 발표로 대형 건설사의 체감경기는 나아진 것으로 조사됐다.

한국건설산업연구원은 지난 1월 건설기업경기실사지수(CBSI)가 전월 대비 4.3포인트 하락한 76.6을 기록했다고 7일 밝혔다.

건설기업경기실사지수는 대한건설협회 소속 일반 건설사업자의 체감경기를 지수화한 것으로, 기준선인 100을 밑돌면 현재의 건설경기 상황을 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는 기업보다 많다는 뜻이며 100을 넘으면 그 반대를 의미한다.

CBSI는 지난해 9·13 부동산 대책에도 불구하고 연말 공공공사 발주 증가 등에 힘입어 지수가 작년 10월부터

12월까지 3개월 연속 상승세를 보였

다. 그러나 새해들어 다시 하락 전환했다. 연초 체감경기가 떨어진 것은 작년 말 대비 공공공사 발주와 기성(既成)

대금 지급이 위축되는 등 계절적 요인에 따른 영향이 큰 것으로 풀이된다.

연구원은 다만 최근 24주원 규모의 지방 예비타당성 면제 대상 발표 영향으로 지수가 예년 1월에 비해 급락한 것은 아니라고 설명했다.

기업 규모별로는 대형 기업의 지수가 전월대비 8.3포인트 상승한 100을 기록한 반면 중견기업은 5.4포인트 하락한 65.1, 중소기업은 18.0포인트 하락한 62.3에 머물렀다.

2월 CBSI 전망치는 1월 실적치보다 5.6포인트 상승한 82.2로 예상됐다.

/연합뉴스

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

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

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

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

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

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

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(참정어), 샤브샤브 전문점
바다정어구이, 장어탕
대표 모복자 ☎062)222-3092

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

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

그 집 고기
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

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

루팡닭강정
북구 용봉동 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

박당화랑
동구 공동 51-18번지 예술의 거리
한국화, 서양화 매매 및 감정
대표 박환승 ☎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