

평당 2400만원… 치솟는 광주 아파트 분양가

〈3.3㎡〉

신세계건설, 서구에 신고…화정 아이파크는 1700만원대
분양가 고공행진 “해도 너무한다”…아파트값 상승 부추겨

광주지역 아파트 분양가가 천정부지로 뛰고 있다. 4월 광주 평균 아파트분양가는 3.3㎡(평)당 1093만원이지만, 최근 분양에 들어간 화정 아이파크는 이보다 600만원 높은 1700만원대에 공급하고 있다. 조만간 분양에 나설 신세계건설은 2400만원을 책정한 것으로 알려졌다. 지나치게 높은 분양가에 주택업계 내부에서조차 “너무한다”는 소문이 나오고 있다.

30일 광주 부동산업계에 따르면 현대산업개발이 광주시 서구 화정동 종합버스터미널 뒤편에 건립하는 ‘화정 아이파크’가 지난 29일 특별공급을 시작으로 이날 1순위, 31일 2순위 청약에 들어갔다. 이 아파트는 전용면적 84㎡(33평형) 분양가가 4억8600만~5억7600만 원이다. 216㎡ 최고층인 38층은 19억2400만원이다.

평당 평균 1700만 원대다. 광주지역 평균 분양가가 1093만 원인 것과 비교하면 600만원이 높은 셈이다. 발코니 확장, 빌트인 가전, 시스템 에어컨 설치 등 옵션을 추가하면 평당 2000만원에 달할 것으로 예상된다.

이에 대해 ‘화정 아이파크’ 분양 관계자는 “광주 중심지여서 땅값이 비싼데다, 대기업 건설사 브랜드이고 마감재를 최고급으로 사용하다보니 분양가가 다른 곳보다 높다”고 설명했다.

신세계건설은 이보다 한술 더 떠 평당

2400만 원을 신고한 것으로 알려졌다.

신세계건설은 서구 농성동 옛 상록회관에 프리미엄 아파트 ‘빌리브 트레비제’를 공급할 예정이다. 신세계건설은 이 아파트 분양가를 평당 2400만 원으로 책정, 광주 서구에 신고했다. 이대로 분양가가 결정되면 85평 펜트하우스는 20억 원을 훌쩍 넘기게 된다.

임주자 승인 신청을 받은 서구는 “아파트와 비교했을 때 분양가격이 높게 책정돼 고분양가 논란이 예상된다”며 분양가를 내리라고 권고했다.

주택건설업계는 광주 신규 아파트의 적정 분양가격을 1100만원 정도로 보고 있다. 땅값과 건축비용 등을 고려한 가격이다. 주택보증공사가 발표한 4월 광주지역 아파트 분양가는 평당 1093만원이었다.

광주의 대표적 고가 아파트인 남구 봉선

동 제일풍경채의 분양가는 1000만원대였다. 2014년 광주에서 처음으로 1000만원을 돌파한 아파트로, 발코니 확장비를 포함해 평당 1061만원에 공급됐다. 당시 광주 평균 분양가는 800만원대였다. 이후 불과 5년 만인 올해 평당 2000만원대 아파트가 나올 것으로 보인다.

이렇다보니 현대산업개발과 신세계건설이 광주 아파트 가격 상승을 부채질한다는 비판이 나오고 있다. 주택건설업계 내부에서조차 “평당 1700만원은 너무 비싸다”는 부정적 여론이 적지 않다.

분양가 고공행진은 주택가격 상승을 부추긴다. 결국 실수요자들만 피해를 보게 된다는 점에서 지자체의 개입이 필요하다는 지적이다. 분양원가 공개 등 제도적 개선도 요구된다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr



도심에서 만나는 명품 테라스하우스

어등산 한양수자인 테라스플러스 오픈

쭈한양이 광주 광산구 어등산 자락에 최고급 테라스하우스를 선보인다.

한양은 31일 광주시 광산구 산정동 광주여대 인근에 어등산 한양수자인 테라스플러스를 그랜드 오픈한다고 30일 밝혔다.

어등산 한양수자인 테라스플러스는 지하 1층·지상 4층 32개 동, 전용면적 75㎡~84㎡ 규모 총 592가구로 구성된다.

1층은 앞 뒤 더블테라스로 설계했고, 최상층은 옥탑과 테라스를 갖췄다.

모든 세대가 남서·남동 등 남향 위주로 배치됐다. 천정 높이가 2.5m로 기존 아파트보다 높아 시원하다. 주방상판과 싱크대 등으로 명품을 추구했다. 뿐만 아니라 단지 내 피트니스, 도서관, 회의실, 어린이집 등 입주민 편의를 위한 커뮤니티도 알차게 꾸렸다.

도심을 가진 테라스하우스로서 주변 인프라도 자랑할만하다. 광주 전역으로 이어지는 제2순환로가 차로 5분 안에 연결되며, 무진로가 인접해 고속도로(무안-광주) 진입이 쉽다. 그 밖에 하남진곡산단로, 광주 송정역, 광주공항도 가까워 시내·외 어디로든 이동이 편리하다.

광주 대표 신도시인 수완지구의 생활 편의시설을 이용 가능하다. 이마트, 홈플러스, 롯데아울렛, 월곡시장, 롯데시네마, 메가박스 등도 쇼핑·문화생활을 향유할 수 있다.

걸어 갈 수 있는 산정초등학교를 비롯해 산정중, 하남중, 월곡중, 정광고, 광주여대, 호남대 등 교육여건도 양호하다.

특히, 어등산 자락에 있어 미세먼지 걱정을 덜어줄 ‘숲세권 주거단지’라는 점이 매력이다. 어등산관광단지에 면세점 입점을 추진 중이어서 기대감을 높이고 있다.

오픈 이벤트도 풍성하다. 31일부터 다음달 2일까지 오픈 3일간 주택전시관 방문객 가운데 추첨을 통해 현대 벨리세이드 자동차 등 경품을 제공한다.

주택전시관은 광주시 서구 내방로 417번지에 위치한다. 문의, 1566-5335.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

지식산업센터 ‘KBI 하남’ 건립

934억원 투입…2021년 준공

한국산업단지공단은 30일 광주시 광산구 하남산단에서 ‘KBI 하남 지식산업센터’ 기공식을 했다.

노후 산단 환경개선 편 사업으로 건립하는 이 센터는 지하 2층, 지상 15층 규모로 총 사업비 934억원을 투입된다.

연면적 6만181㎡에 지식동 213개 호실, 산업동 66개 호실, 기숙사동 141개 호실, 은행·병원·편의점·커피숍 등 편의시설을 갖춘 상가동 29개 호실 등 총 449개 호실을 공급한다. 준공은 2021년 4월 예정이다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr



30년 된 아파트, 신축 아파트보다 난방에너지 43% 더 쓴다

에너지효율등급제 시행 전 건설
났을 주택도 31% 더 사용 분석

30년 전 지은 아파트가 최근 완공된 아파트보다 난방에너지를 40% 이상 더 사용하는 것으로 나타났다. 단열 기준 강화, 건축물 에너지효율등급 인증제 등의 제도가 도입되기 전이라 그만큼 에너지 낭비가 심하다는 뜻이다.

30일 국토교통부에 따르면 지난해 기준 주거용 건물(단독·다중·다가구·아파트·연립·다세대) 에너지 사용량은 총 1935만 9000 TOE(석유환산톤)로 집계됐다. 사·도별로는 경기 515만9525 TOE

(27%), 서울 435만229 TOE(22%)로 전국 에너지 사용량의 약 절반을 차지했다. 이 지역의 건물 연면적 비중(43%)을 고려할 때, 전국 평균보다 에너지 사용량이 많은 셈이다.

광주는 건물 8만5320동 연면적 5545만 4658㎡에서 59만4012 TOE(3%)를, 전남은 건물 29만5066동 연면적 5989만432㎡에서 470만19 TOE(2%)를 사용했다.

주택 형태별로는 아파트(59%)의 에너지 사용량이 단독주택(15%), 다가구주택(14%)을 크게 웃돌았지만, 아파트의 연면적 비중(64%)보다는 에너지 비중이 작았다. 이런 현상은 옛 가구와 붙어있는 아파트의 구조적 특성, 높은 지역난방 비율 등

의 영향이라는 게 국토부의 설명이다. 에너지원 중에서는 도시가스(54%) 사용량이 전체 에너지의 절반을 넘었고, 전기(37%)와 지역난방(9%)이 뒤를 이었다.

30년 전 사용 승인(1985~1987년)된 아파트와 최근(2015~2017년) 사용 승인된 아파트의 단위면적당 난방 사용량을 비교하면, 최신 아파트(2.82 1/1000×TOE/㎡)가 30년 전 아파트(4.97 1/1000×TOE/㎡)보다 43%나 적었다.

같은 조건의 단독주택끼리 비교해도 낡은 주택(6.98 1/1000×TOE/㎡)이 난방에너지를 31% 더 사용하는 것으로 분석됐다.

국토부 관계자는 “정부가 지속해서 추진한 단열기준 강화 등에 따라 난방 사용량

이 줄어든 것”이라고 설명했다. 특히 2001년 도입된 건축물 에너지효율등급 인증제도 에너지 절감에 효과가 있었다.

2001년 이후 인증받은 아파트(2.97 1/1000×TOE/㎡)는 미인증 아파트(3.83 1/1000×TOE/㎡)보다 난방에너지 사용량이 22% 적었다.

인증제 도입 전후 아파트를 비교해도, 도입에 앞서 지어진 아파트(4.01 1/1000×TOE/㎡)의 사용량이 도입 후(2.97 1/1000×TOE/㎡)와 비교해 26% 많았다.

주거용 건물의 단위면적당 전기 사용량도 1980년 이후 사용 승인된 주택에서 이전 주택보다 줄었다.

이번 조사에서 단위면적당 냉방 사용량(0.6 1/1000×TOE/㎡)은 전체 냉난방 사용량(6.8 1/1000×TOE/㎡)의 약 9%에 불과한 것으로 조사됐다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

LH, 광주·전남 보유 토지 공급

광주 수완지구 등 17필지

한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부(본부장 백인철)는 공사가 광주·전남에 보유한 토지 총 17필지(1만 2000㎡)를 다음달 10일 입찰방식으로 공급한다고 30일 밝혔다.

공급대상 토지는 ▲광주 호천1 근린생활시설용지 1필지(395㎡) ▲광주 용산 준주거용지 1필지(680㎡) ▲광주 선운 일반업무 시설용지 1필지(538㎡) ▲광주 수안 일반상업용지 등 5필지(463~1159㎡) ▲고흥 남계 준주거용지 등 6필지(694~1110㎡) ▲목포 백련 주차장용지 1필지(672㎡) ▲목포 용해 2·2필지(203~472㎡) 등이다.

광주 중심권역으로 자리잡은 광주 수완지구의 마지막 물량에 대한 관심을 가져 볼 만하다. 이번 입찰대상 5필지는 낮은 수준의 공급예정가격이어서 경쟁이 치열할 것으로 보인다.

공급에 관심있는 수요자들은 6월 10~11일, 이를에 걸쳐 LH청약센터를 통해 입찰 신청하면 된다. 개찰은 6월 12일이며 계약체결은 20일부터 진행될 예정이다.

자세한 공급일정 등은 LH 홈페이지 LH청약센터(<http://apply.lh.or.kr>)에서 매각 공고를 확인하거나, LH광주전남지역본부 판매부(062-360-3174, 3350, 3176)로 문의하면 된다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

작은만남 큰 기쁨! 친절과 정성으로 최선을 다하겠습니다.

개업·성업 안내

광주일보 구독신청 및 배달사고 문의 업무국 062-220-0551



양 지 공 인 중 개 사

북구 두암동 부영아파트 전문앞
아파트, 빌딩, 원룸, 투룸, 상가
임야, 토지 경매, 권리분석

대표 정민각 ☎ 062)263-2223

루 팡 닭 강 정

북구 용두동 우방이이유체살가
매운맛, 달달한맛
개인·단체 환영

대표 한경수 ☎ 010-3844-7145

토 산 철 학 원

북구 두암동 예멘산부인과 전문염
작명, 개명, 사주, 신수
궁합, 택일, 상호명 개인지도함.

대표 이태연 ☎ 010-4106-5055

동 양 철 학 원

동구 불로동 11-2 (평화시장 옆길)
사주, 작명, 개명, 신수, 궁합
택일, 개인지도 함.

☎ 062)224-7687, 010-2611-7687

초 대 화 랑

동구 중앙로 196번길 15-16
(궁동 54-2)
동양화 서양화 전문판매점

대표 임해택 ☎ 062)222-2516

학 산 운 명 감 정 원

동구 대인동 고운하이츠 오피스텔 302호
사주, 작명, 개명, 궁합, 신수, 택일
사업, 시험, 진급, 결혼, 조매 (경력33년)

원장 전홍석 ☎ 010-8003-9000

태 극 익 스 프 레 스

동구 계림동 519-36(구.계림시장동)
포장이사, 일반이사, 피아노 인부대기
각종 화물 바구니 무료
친절.신용.본위

☎ 062)222-2424, 011-664-2202

고 전 방

동구 궁동 34-4
(중앙초등학교 후문)
도자기, 서양화, 고서화 전문판매점

대표 김화중 ☎ 062)224-4869

으 픔 공 인 중 개 사

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

청 학 철 학 원

북구우치로 39-1 (중흥신협옆2층)
작명, 사주, 운세, 궁합, 택일
시험, 승진, 사업, 재물, 직업
부부교습 및 전문 연구원

청학 서광호 ☎ 010-9866-2332

진 주 공 방

동구 지산동 동구국민체육센터앞
가죽수업 단체수업
원데이클래스 가죽수업 단체수업
가죽소품만들기

☎ 010-3906-1718

금 강 버 티 컬

버티컬, 커튼, 블라인드, 홀딩도어
폼비올스크린, 전동롤스크린,
우드블라인드, 실사롤스크린,
허니콤블라인드의 제작 및 시공

☎ 062)514-6118, 010-5627-6119

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

꼬아전통마사지 전문점

나주시 남평읍 지석로25, 2층
(남평5일시장앞 대로변 새건물2층)
최신시설완비 남.여 마사지 전문점
친절 신용 본위

☎ 010-9277-2011, 010-4624-8457

국수나무용봉점

북구 용봉동 109-4번지(국민은행 건물내)
모든 메뉴 포장가능,
도시락 단체 주문 받습니다

☎ 062)526-5475, 010-8621-5959

기 담 철 학 원

북구 우산동 무등도서관 옆
(우산그린공원 옆)
사주(음력·양력) 쉽게 가르쳐드립니다.
개인·단체 환영

☎ 062)432-1324