

치솟던 광주 아파트 분양가 진정되나



고분양가 관리지역 지정 이후 각종 지표에서 광주지역 아파트 시장이 진정세를 보이고 있는 가운데 최근 정부의 분양가 상한제 대상에서는 광주가 빠지면서 고분양가 행진이 재개되지 않을까 하는 우려의 소리가 나고 있다. /김진숙 기자 jwpark@kwangju.co.kr

분양경기·입주경기 등 각종 지표에서 광주지역 아파트 시장이 진정세를 보이고 있다. 하지만 지난달 고분양가 관리지역으로 지정된 광주가 분양가상한제 대상에서 빠지면서 앞으로 분양할 아파트 단지의 분양가격이 다시 치솟을 것으로 우려된다. 지난 5월 말 광주시 서구 '화정 아이파크'가 3.3㎡(평)당 분양가격이 1600만 원대로 끌어올린 이후 광주지역 대규모 재개발 단지를 중심으로 가격이 꿈틀대고 있다. 광주 곳곳에서 주택 재개발 사업이 진행 중이어서 이후 이들 단지의 분양가격이 어떻게 책정될지 주목된다.

◇고분양가 관리지역 지정에 분양 전망치 하락=광주는 최근 아파트 분양가가 기형적으로 치솟았다. 5월 말 분양된 서구 화정동 '화정 아이파크'의 분양가는 3.3㎡당 평균 1632만 원으로 광주 전체 평균에 비해 472만 원이나 높았다. 입주 일 뒤 인근 농성동에 분양된 '빌리브 르레비제'는 이보다 높은 3.3㎡당 평균 2367만 원이었고, 남구 봉선동 '남양휴튼 엘브이저'는 2375만 원으로 한 달 새 3차례 최고가가 경신됐다.

광주지역 평균 분양가도 6월 말 기준 3.3㎡당 1186만 원으로, 1년 사이에 196만 원 올랐다. 특히 102㎡초과 아파트의 경우 3.3㎡당 1443만 원으로, 지난해 6월

3.3㎡당 최고 2375만원까지 ... 한 달 새 3차례 최고가 경신하며 고공행진 정부 '핀셋 규제' 따라 진정 ... 분양 전망치·입주 경기·체감지수 모두 하락 분양가상한제 대상 빠져 다시 '꿈틀' ... 재개발 사업 단지 분양가 책정 '주목'

보다 무려 78.3%(634만원) 급증했다. 이 때문에 주택도시보증공사는 광주시 서구·남구·광산구를 고분양가 관리지역으로 지정했고, 광주시는 분양가상한제 대상 지역으로 포함해 달라고 요구하고 있다. 최근 정부가 발표한 분양가 상한제 대상 지역에서 광주는 제외됐지만, 정부의 '핀셋 규제'에 따라 광주 분양시장도 다소 진정되고 있다.

15일 주택산업연구원에 따르면 8월 광주 분양경기실사지수(HSSI) 전망치는 77.2로 전월대비 2.8포인트 하락하며, 80선이 무너졌다. 지난달 90선 붕괴에 이어 한 달 만에 80선까지 무너진 것이다. 광주의 전망치가 80선 미만을 기록한 것은 올해 3월 이후 6개월만이다.

주택산업연구원은 "지난달 광주가 고분양가관리지역으로 지정되면서 HSSI가 2.8포인트 하락했다"며 "휴가철 비수기인 상황에서 분양가 심사 강화, 민간택지 분양가상한제 시행 등 정책환경 악화가 더해져 주택사업자들이 분양경기를

부정적으로 판단하고 있다"고 설명했다. 8월 광주·전라권 예상분양률은 71.1%로, 전월(75.4%)보다 4.3%포인트 떨어졌다. 다만, HSSI 실적치(7월)는 95.4로, 전월(100)보다는 낮아졌지만 90선을 유지해 양호한 분양실적을 보였다. 전남은 8월 HSSI 전망치가 75.0으로 전월(68.7)보다 6.3포인트 올랐고, 실적치는 전월(43.7)보다 무려 29.6포인트 급등해 73.3을 나타냈다.

한국감정원이 발표한 '주간 아파트가격 동향조사'에서도 광주지역 8월 둘째주 아파트 매매가격지수 변동률은 -0.03% 하락했다. 지난 4월 첫째주 이후 20주 연속 내리막이다. 전세가격도 -0.04% 내려갔다.

반면 전남은 같은 기간 아파트 매매가격지수 0.02%, 전세가격지수 0.01% 상승했다.

◇입주경기도 갈수록 내리막=입주경기 실적치도 갈수록 내리막으로 바뀌고 있다.

주택산업연구원이 발표한 8월 입주경기 실적지수(HOSI)의 전망치는 광주

78.2로 3개월 연속 하락(86.9→82.6→78.2)하며 70선으로 내려앉았다. 전월보다 -4.4포인트 낮춰 본 것이다.

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 않다는 것을 의미한다.

전망보다 실적은 더 나빠졌다. 입주경기 실적치는 지난 5월 91.3에서 6월 83.3으로 낮아졌고, 지난달에는 77.2로 내려갔다. 석달새에 무려 14.1포인트 감소했다.

이는 지난달 입주경기 전망을 82.6으로 봤는데 실적은 77.2에 그쳐 입주경기에 대한 기대에 미치지 못했다. 입주여건이 나빠졌다는 해석이 가능하다.

전남지역 주택사업자들도 입주경기를 비관적으로 내다봤다. 8월 전남 HOSI 전망치가 68.7로 전월(81.2)보다 12.5포인트 감소했다. 주택사업자의 체감경기 겹(전망 81.2, 실적 75.0)도 나타났다.

광주·전라권 7월 입주율은 77.5%로, 두 달 연속 하락(83.6%→78.8%→77.5%)했다. 주요 미입주 사유로는 기존 주택매각 지연(40.3%), 세입자 미확보(27.4%), 전금대출 미확보(22.6%) 등을 꼽았다.

8월 아파트 입주예정분양량은 광주는 없고, 전남만 민간분양 2개 단지를 포함해 총 3개 단지 2058가구다.

◇체감경기지수도 하락 반전=부동산 기업들의 체감경기는 지난 2분기(4~6월)를 기점으로 악화하는 것으로 조사됐다.

한국감정원이 전국 부동산 관련 기업 3000여 곳을 대상으로 부동산 기업경기 실적지수(BSI)를 조사한 결과, 지난 2분기 수치가 77.20으로 전분기(80.55)보다 3.25포인트 하락했다. 이 지수가 하락한 것은 2018년 3분기 이후 처음이다.

업종별로는 임대업 지수가 지난해 3분기부터 지속된 상승세를 멈추고, 전분기 대비 2.94포인트 하락한 70.42를 기록했다. 개발·공급업 지수(-2.28포인트), 중개·감정평가업 지수(-6.89포인트)도 하락했다.

아울러 올해 3분기 전망치(78.76)도 2분기 전망치보다 5.13포인트 하락할 것으로 조사됐다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

광주 건설사 대표 50여 명 21~23일 백령도 안보연수

광주지역 건설회사 대표자 50여명이 오는 21~23일 사흘간 인천 백령도로 안보현장 연수를 떠난다.

대한건설협회 광주시회는 대한민국 임시정부 수립 100주년을 맞이하고, 최근 한일 무역분쟁이 격화됨에 따라 건설업계의 안보의식 고취를 위해 '백령도 안보현장 연수'를 마련했다고 15일 밝혔다.

이번 연수는 백령도 천안함 46용사 위령탑 참배, 주민대피 시설 견학, 백령도 최대 간척지 답수호 시찰 등 안보 시설과 건설현장을 둘러보게 된다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

전남 신규 임대사업자

7월 137명 ... 올들어 최고

보유세 세금 부과 기준일(6월1일) 이후 주춤했던 임대사업자 신규 등록이 지난달 들어 다시 늘어난 것으로 나타났다. 특히, 전남은 7월 신규 등록자 수가 137명으로 올들어 가장 많았고, 이는 매달 평균보다 2배를 웃도는 수치다.

15일 국토교통부에 따르면 7월 한 달간 6290명이 임대사업자로 신규 등록, 전월(4632명)대비 35.8% 증가했다. 등록 임대주택은 1만1607호로, 전월(9015호)보다 28.8% 늘었다.

이 중 광주는 임대사업자 81명이 새로 등록해 전월(62명)보다 30.6%(19명) 늘었고, 임대주택은 190호로 전월(181호)보다 4.9% 소폭 증가했다.

전남은 올들어 가장 많은 사업자가 등록했다. 7월 등록한 임대사업자는 137명으로 전월(55명)대비 149% 전년동월(68명)대비 101.5% 급증했다. 임대주택도 크게 늘었다. 신규 임대주택은 389호로 전월 145호보다 무려 168.3% 증가했다.

한편, 현재까지 등록된 전국 임대사업자와 임대주택은 각각 약 44만7000명, 144만4000호다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

임대주택에 연 300억 원 투입 미세먼지 차단 환기장치 도입

한국토지주택공사(LH)는 새로 짓는 장기임대주택에 미세먼지를 99.9% 이상 걸러낼 수 있는 고성능 기계 환기장치를 전면 적용한다고 15일 밝혔다.

이는 LH가 지난 4월 발표한 'LH형 미세먼지 관리 종합대책'의 연장선으로, 연간 300억 원을 투입한다. 3기 신도시에 건설하는 임대주택에도 적용된다.

LH는 또 임대주택 입주민의 생활 건강 보호를 위해 승강기 등 주민 공용시설에 공기 청정시스템을 설치할 계획이다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

2019-2 광주여자대학교 부설 평생교육원 수강생모집

"배움의 문을 두드리는 당신이 아름답습니다"

- 광주여자대학교 부설 평생교육원

■ 학점은행제 학위과정 모집

1 모집과정

전공	운영일시	과목당 모집인원	과목당 수강료	기타사항
미용학	주간(화, 수) 09:00~18:00(15주)	30명	20만원	
아동학	주간(월, 화, 수) 09:00~15:00(15주)	40명	15만원	영유아보육법 개정 필수 및 대면교과목 운영
사회복지학	야간(화, 수, 목) 17:00~23:00(15주)	40명	15만원	

2 지원자격

- 고등학교 졸업 이상의 학력을 가진 자

3 전공 및 자격 취득

- 미용학 전공 (학사 및 전문학사 학위, 미용사 면허증 취득)
- 사회복지학 전공 (학사 및 전문학사 학위, 사회복지사 2급 자격증 취득)
- 아동학 전공(학사 및 전문학사 학위, 보육교사 2급 자격증 취득)

4 모집일정

- 접수 및 등록기간 : 2019년 7월 22일 ~ 9월 6일
- 교육기간 : 2019년 9월 9일 ~ 12월 20일 / 15주

5 접수 및 문의

- 950-3583~6 (평생교육원 행정실)
- 주소 : (우62396) 광주광역시 광산구 여대길 201 광주여자대학교 어등관 1층 3115호
- 홈페이지 : http://always.kwu.ac.kr

■ 비학위과정 모집

1 모집과정

■ 직업능력 교육과정

강좌명	요일	강의시간	수강료 (원)	정원	강사명	비고
1 부동산경매실무	목	19:00~21:00	20만	20	김찬수	
2 약용식물자원관리사	화	19:00~21:00	15만	20	양차열	
3 한자한문지도사(재중급)	금	09:10~13:00	36만	15	선병공	24주
4 한자한문지도사(특급)	토	09:10~13:00	36만	15		
5 메이크업(국가자격증)	화	18:00~21:00	30만	20	손해영	
6 네일(국가자격증)	화	18:30~21:30	30만	20		
7 네일(아트&창업)	목	18:30~21:30	30만	20	정다희	
8 실버요기지도사 2급 자격과정	월	18:30~20:30	20만	15		최경희
9 민요총체조지도사 2급 자격과정	목	18:30~20:30	20만	15		
10 미래 4차 산업시대 인재육성을 위한 독서지도사	화	10:00~13:00	17만	20	심명자	
11 대화기술코치 독서토론지도사	수	10:00~12:00	18만	20	김태숙	
12 ★부모님과 아이가 함께 하는 신나는 드론 축구 (2인1조)	금	18:00~20:00	15만원	15	김태중	8주
	토	10:00~12:00				

2 모집일정

- 2019년 7월 22일 ~ 9월 6일

3 접수 및 문의

- 950-3583~3586(평생교육원 행정실)
- 홈페이지 : http://always.kwu.ac.kr

■ 문화예술 교육과정

강좌명	요일	강의시간	수강료 (원)	정원	강사명	비고
1 화해정식(폴리리스트)	수	10:00~12:00	20만	20	임은주	
2 한국무용(호남살풀이)	수	10:00~12:00	20만	20	백미성	
3 한국무용(직물반)	수	13:00~15:00	20만	10		
4 검도와 호신술	화/목	18:00~20:00	20만	30	이재방	
5 난타	화	19:00~21:00	15만	15	채준례	
6 유희&수채화	월	09:30~12:30	17만	12	문명호	
7 쉽게 배우는 연필인물화	목	10:00~12:00	17만	12	박찬휘	
8 리듬과 함께 활력 충전 "리인댄스"	월	17:00~19:00	15만	20	여순심	10주
9 힐링요가&필라테스	목	17:00~19:00	15만	20	여순심	10주
10 서예(초급)	금	10:00~13:00	17만	15		
11 서예(중급)	월	10:00~13:00	17만	15		
12 멋진 여행과 사진	주간	화	10:00~12:00	15만	20	유태준
	야간	화	19:00~21:00	15만	20	
13 한국전통춤(초급)	목	14:00~15:30	15만	20	박선옥	
14 한국전통춤(중급)	화	14:00~16:00	18만	20		
15 ★여행의 재미를 더해 주는 여행 스케치	수	10:00~12:00	15만원	12	박태영	
		18:30~20:30	15만원	12		
16 ★달빛 아래 히모니카	기초 심화	목	18:30~20:30	15만원	15	김재철