

광주 아파트 분양시장 급속 냉각

분양지수 전망 65.3 전월비 11.9p ↓...실적치 26.2p 곤두박질
규제강화 정책에 비판론 확산...전남도 9월 66.6 전월비 8.4p ↓

광주 분양시장이 급속히 얼어붙고 있다. 고분양가 관리지역 지정과 민간택지 분양가 상한가 도입 예고로 분양경기 비판론이 확산하고 있다. 5일 주택산업연구원에 따르면 9월 분양 경기실사지수(HSSI) 전망치는 광주 65.3으로, 전월보다 11.9포인트 급락했다. 이는 지난 6월 92.3에서 7월 80.0, 8월 77.2, 이달 65.3으로 석달 연속 하락했다. 무엇보다 60선으로 떨어진 것은 울음을 처음으로, 분양 날개를 떠던 광주가 전국 평균(67.4)을 밑돌 정도로 분양시장이 냉각되고 있다.

특히, 광주 중견건설업체의 9월 HSSI 전망치는 25.0으로 전월 대비 37.5포인트 폭락했다. 그동안 분양시장을 선도하던 지역에 대한 중견업체의 전망치가 매우 악화돼 최근의 규제강화 정책에 대해 중견업체의 부정적 인식이 더 강한 것으로 분석된다. HSSI는 공급자 입장에서 분양을 앞두고 있거나 분양 중인 단지의 분양 여건을 종합적으로 판단하는 지표로, 주택사업을 하는 업체(한국주택협회·대한주택건설협회 회원사들)를 상대로 매달 조사한다. HSSI가

100을 초과하면 분양전망이 긍정적이라는 것을, 100 미만이면 그 반대를 의미한다. 실적치도 크게 낮아졌다. 8월 광주 분양 경기지수 실적치는 69.2로 5월과 6월 각각 100에서 7월 95.4로 석달 연속 하락하더니, 지난달 26.2포인트 곤두박질했다. 연구원은 "자금 조달 리스크에 대한 대응 방안이 미약한 중견업체를 중심으로 규제 영향이 크게 작용할 것이라는 우려가 반영된 결과로 해석할 수 있다"고 설명했다. 건설사들이 체감하는 분양시장에 대한 겁을 살펴보면 광주는 +8.0(전망치 77.2, 실적치 69.2)으로 분양체감 경기가 악화된 것으로 나타났다. 분양시장에 대한 체감경기가 낮은 당월 전망치와 당월 실적치가 '-값을 보이면서 분양

사업 실적이 전망보다 높은 수준으로 공격적 분양사업을 추진한 것으로 해석할 수 있으며, '+'는 보수적으로 분양사업을 추진한 것으로 해석할 수 있다. 전남의 9월 HSSI 전망치도 66.6으로 전월 대비 8.4포인트 하락했다. 실적치도 전월 73.3에서 70.0으로 낮아졌다. 광주지역 건설업체들은 주택사업경기도 비판적으로 내다봤다. 주택산업연구원이 내놓은 '9월 광주 주택사업경기실사지수'(HBSI) 전망치는 77.7로 전월 전망치(96.5)보다 18.8포인트 급락했다. 전국 전망치도 61.7로 전월(68.2)보다 하락했다. 반면 전남은 68.4로 전월보다 5.3포인트 상승했다. /박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr



포스코건설, 영주 더샵 센트럴파크 오늘 분양

업계 최초 스마트기술 적용
지상 최고 30층 18개동

포스코건설이 6일 '영주 더샵 센트럴파크' <투시도> 견본주택 문을 열고, 본격 분양에 나선다. '영주 더샵 센트럴파크'는 오는 10일 특별공급을 시작으로 11일 1순위, 16일 2순위 청약 받는다는. 이어 20일 당첨자 발표를 거쳐 다음달 1일부터 3일까지 계약을 진행한다. 광주시 서구 화정동 857번지 일대 영주주공아파트를 재건축하는 '영주 더샵 센트럴파크'는 지상 최고 30층 18개동 1976가구 규모의 대단지로, 이 중 851가구를 일반 분양할 예정이다. 전용면적별로는 ▲59㎡ 107가구 ▲76㎡ 679가구 ▲84㎡ 65가구다. 입주는 2022년 7월 예정이다. 851가구 모두 남향 위주로 배치됐으며, 실수요자들의 선호도가 높은 중소형으로 구성돼 있다. 3~4베이·드레스룸·와이드 주방·복도 팬트리 등 다양한 실거주 적용해 주거 편의성을 극대화한다. '영주 더샵 센트럴파크'에는 포스코건설이 업계 최초로 선보인 주택 분야

스마트기술이 적용된다. 아이큐텍(AiQ TECH)으로 불리는 이 기술은 음성인식 스마트홈, 월패드 등 홈네트워크 시스템이 도입되는 편리 기술, 입주민의 안전을 책임지는 안전기술, 미세먼지 저감을 위한 정정환기시스템 등 세 가지로 이뤄져 있다. 단지 내 입주민들이 휴식과 여가를 즐길 수 있도록 메인 보행로에 왕벚나무 터널을 조성하며, 어린이 놀이장과 바둑분수, 캠핑장 등도 설치한다. 포스코건설 관계자는 "더샵은 품질만족지수 아파트 부문에서 10년 연속 1위를 차지할 만큼 브랜드경쟁력과 고객만족도에서 높은 평가를 받고 있다"며 "포스코건설만의 스마트기술을 더해 지역의 새 랜드마크를 선보이겠다"고 강조했다. 견본주택은 서구 화정동 744-13번지 광주지하철 화정역 인근에 위치해 있다. 문의, 062-374-1800. /박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

여수 LNG 허브 터미널 구축 보성그룹·KDB산업은행 협약

보성그룹은 5일 사옥인 서울 문정동 한양타워에서 KDB산업은행과 '모도 동북아 LNG 허브 터미널 조성' 등 에너지·지역개발 사업에 대한 상호 협력체계 구축을 위한 업무협약을 체결했다. 이번 협약으로 산업은행은 보성그룹이 여수 광양만 모도의 약 87만㎡ 부지에 LNG 저장탱크 4기와 항만, 기화설비 등을 구축하는 사업에 예비 금융자문을 제공한다. 또 보성그룹이 진행 중인 서남해안기업도시 '솔라시도'와 새만금 신시·아미지구 개발사업 추진에 상호 협력할 예정이다. 보성그룹 관계자는 "에너지 인프라 영역에서 노하우를 축적한 산업은행과 협력해 보성그룹이 추진 중인 LNG가스 사업, 신재생에너지, 기업도시 개발 사업 등이 한층 탄력을 받게 됐다"고 말했다. /박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

산업은행 - 보성그룹 업무협약 체결



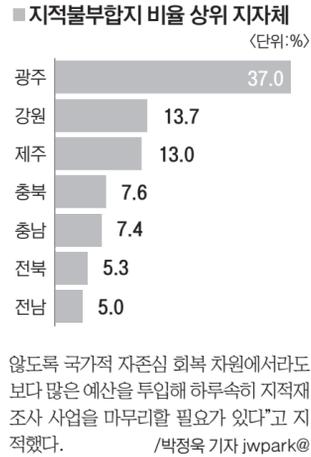
보성그룹과 KDB산업은행이 에너지 및 지역개발 사업에 대한 상호 협력체계 구축을 위한 업무협약을 맺었다. 왼쪽부터 채정섭 한양 대표이사·사장, 임명호 KDB산업은행 자본시장부부장, 김한기 보성산업·서남해안기업도시개발 대표이사·부회장. <보성그룹 제공>

광주 땅 37% 지적도와 맞지 않다...전국 최대

국토 면적의 14.8%...여의도 136만배 규모
광주지역 토지 면적의 37%가 실제경계와 지적도가 일치하지 않는 것으로 나타났다. 5일 국회 국토교통위원회 김상훈 의원(자유한국당)이 한국국토정보공사(LX)로부터 제출받은 '지적불부합지 현황' 자료에 따르면 전국의 지적불부합지는 전체 지적공부상 3753만183필지 가운데 553만 5971필지에 달했다. 이는 면적으로 615만 3966㎡로 국토 면적의 14.8%에 달하며, 여의도면적의 136만7548배 규모다. 지적불부합지는 실제 토지경계가 지적

도와 일치하지 않는 토지를 말한다. 특히 광주는 전체 39만9049필지 중 46.2%인 18만4508필지, 면적으로는 50만1251㎡ 중 37%인 18만5313㎡로 전국에서 가장 많았다. 이어 강원도(227만5233㎡), 충북(56만5993㎡), 제주(24만741㎡) 순이다. 전남은 전체 563만212필지 1223만 2671㎡ 면적 가운데 82만2352필지(14.6%), 60만6559㎡(5.0%)가 지적공부와 실제경계가 맞지 않았다.

지난 2012년부터 실시한 지적재조사사업을 통해 올해 8월 말까지 총 943억3500만원을 들여 재조사를 완료한 것은 54만 7342필지, 67만731㎡로 전체 재조사 물량 중 10%선에 머물고 있는 것으로 나타났다. 일제때 만들어진 지적공부 가운데 지적불부합지의 90%가 아직까지 재조사가 이뤄지지 않은 상태인 것이다. 김상훈 의원은 "2005년 조사에 따르면 토지분쟁으로 인한 소송비용이 매년 3800억원에 달하는데, 지금과 같은 속도라면 앞으로 60년도 더 걸린다"며 "일제강점기 때 만들어진 지적공부가 더이상 남아있지



중흥 정원주 사장, 광주전남주택건설협회장 추대

'중앙회장 선거 도전'
정원주(사진) 중흥그룹 사장이 차기 대한주택건설협회 광주전남도회장으로 추대됐다. 5일 주택건설협회 광주전남도회에 따르면 광주전남도회 이사회는 최근 전체 회의를 열어 정 사장을 차기 광주전남도회장으로 추대하기로 했다. 이에 따라 정 사장은 현 박재홍 광주전남도회장(영무건설 대표이사 회장)의 바통을 이어받아 11월부터 회장직을 수행하게 된다. 임기는 3년이다. 정 사장은 "광주전남도회를 잘 이끌어

보겠다"며 "그동안 중앙회 부회장으로서 중앙회 발전을 위해 노력해온 만큼 나중에 중앙회 회장 선거에도 도전하려고 한다"고 말했다. 정 사장은 현재 해럴드경제·코리아헤럴드 회장으로 맡고 있다. 정 사장은 순천신대지구 아파트 분양 성공을 계기로 중흥그룹 사세를 확장했다. 중흥그룹 지난해 매출은 5조원 기량이다. /박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

풍암동, 동부 센트레빌, 근린상가, 매매/임대

- 서구 풍암동 664-6번지, 상가 1층 4거리 코너 800세대 APT 정문 앞
- 기타 부동산과 교환가능
- 분양평수 50평, 실평수 36평 (기타 서비스 공간 10평 있음)
- 현재, 대형 할인마트 입점중 (보 8천만원에 월300만원) 임대기간 만료후 월세 100만원 인상가능
- 매매 - 9억원(대출 2억5천만 포함) 임대 - 보5천만원에 월세 350만원 문의. 010-6834-7400

