

5억 폭등 후 4억 급락... 널뛰는 광주 아파트값

매매가격지수 26주 연속 내리막...새 아파트 분양가는 고공행진 누계 변동률 -0.47% 10년 만에 마이너스...외지인들 투기 여파

광주 아파트 매매가격이 롤러코스터를 타고 있다. 지난해 5억원까지 폭등했다가 올해 들어 4억원 급락했다. 겹투자를 노린 외지인들이 손을 털면서 가격 변동을 가져왔고, 그 과정에서 실수요자인 지역민들만 피해를 보고 있다는 지적이다.

26일 국토교통부 실거래가 공개시스템과 지역 부동산업계에 따르면 지난해 폭등했던 광주지역 아파트 가격이 남부 분선등을 중심으로 급격히 떨어지고 있다.

광주에서 가장 집값이 비싼 남구 분선동 '제일풍경채 엘리트파크' 전용면적 84㎡의 호가는 연초 대비 2억원가량 하락했다. 올 1월만 해도 최고 9억원에 거래되던 이 아파트는 지난달 7억5000만원에 매매됐다. 이 아파트는 지난해 초만 해도 4억원 초반대였으나 일부러 가격이 쪼들려더니 반년 만에 8억원을 넘어섰고, 올해 1월 9억원을

찍았다. 이후 집값이 꼬꾸라지면서 8개월 사이에 2억원이 빠졌다.

인근 '한국아텔리움 3차'도 가격 변동폭이 크다. 지난해 1월 6억원대이던 전용 84㎡의 매매가격은 3월 7억2600만원으로 급등했다. 지난해 8월에는 다시 2억원 넘게 올라 9억9000만원까지 기록하더니 11월엔 11억1000만원까지 폭등했다. 10개월 만에 5억원 넘게 오를 것이다. 하지만 올해 들어 가격이 하락세로 돌아섰다. 연초 9억원 선이 무너진 뒤 지난 6월 6억7000만원까지 빠졌다가 7월 7억원대를 회복했다.

아파트값 하락은 인근 동구로 확산됐다. 학동 '무등산 아이파크' 전용 84㎡는 1년 전 대비 2억5000만원 내린 4억원에 이달 실거래됐다. 그동안의 상승분을 모두 반납한 가격이다. 광산구 신가동 '수원지구 호반베르디움 1차' 같은 면적대 또한 5

억원 선에 손바뀜하면서 고점 대비 1억원 정도 하락했다.

지역 부동산업계는 외지인들이 투기자본을 거둬들이면서 가격거품이 꺼지고 있다고 분석했다.

한국감정원 조사에서도 광주 아파트 매매가격은 하락세를 보이고 있다.

한국감정원이 이날 발표한 주간 아파트 가격동향에 따르면 9월 넷째주 광주 아파트 매매가격지수 변동률이 -0.01% 하락했다. 지난 4월 첫째주 이후 26주 연속 내리막이다.

올들어 누계 변동률은 -0.47%로, 2009년 이후 10년 만에 마이너스를 기록 중이다.

아파트가격 하락은 지난해보다 공급 물량이 크게 늘었기 때문으로 보인다. 올해 광주 지역에 풀린 새 아파트는 1만3253가구로 지난해(7000가구)보다 두 배 가까이 많다. 내년에도 1만2505가구가 입주할 예정이다.

하지만 새 아파트에 대한 선호도도 여전히 높다. 이 때문에 매매시장과 분양시장이 따로 놓고 있다.

새 아파트 청약 열풍과 건설사들의 이윤 극대화, 광주시·주택도시보증공사 등 주택 건설 당국의 안이한 대처가 고분양가를 불러오고 있다는 지적이다.

최근 분양에 들어간 서구 화정동 '엽주 더샵 센트럴파크' 84㎡형 일반 분양가격은 4억9300만원이다. 여기에 발코니 확장비와 중도금 후분체를 더하면 3.3㎡(평)당 1600만원 정도다. 지난 5월 서구 화정동 화정아이파크가 분양가를 3.3㎡당 1600만원 선으로 끌어올리면서 건설사들이 눈치껏 분양가를 올리고 있다는 지적이 설득력을 얻고 있다.

광주지역 건설업체 한 대표는 "지난해 아파트 공급 물량이 없어 가격을 끌어올린 데다, 재건축·재개발 붐이 일면서 건설사들이 덩달아 분양가를 높이고 있다"며 "재개발 물량이 대거 풀리면 공급 과잉에 따른 가격 폭락은 물론 고분양가에 따른 미입주 사태도 우려된다. 제2 수완지구 미분양 사태가 발생하지 않을까 걱정된다"고 지적했다.

/*박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr



'화순3차 한국아텔리움 센트럴' 조합원 모집

오늘 주택전시관 오픈

화순교리지역주택조합추진위원회는 27일 화순에 '화순 3차 한국아텔리움 센트럴' 주택전시관의 문을 열고 조합원 모집에 나선다.

화순군 화순읍 교리에 들어서는 '화순 3차 한국아텔리움 센트럴' (투시도)은 1·2차에 이어 한국건설이 시공하는 '아텔리움' 브랜드 아파트다. 지하 3층~지상 29층 3개 동, 전용면적 73㎡A·B, 63㎡ 등 중·소형 3개 타입 총 308가구 규모다. 특히, 자격 제한이나 청약통장이 필요 없으며, 발코니 확장 무상 제공, 중도금 무이자로 수요자들의 부담을 크게 줄였다.

화순은 광주와 가까워 실수요자들에게 인기가 높다. 특히 이 단지는 탁월한 입지를 자랑한다. 화순읍내 중심에 위치한 생활 인프라와 이동성이 좋다. 화순군청을 비롯해 농협 하나로마트, 화순전남대학교병원, 고인돌전통시장, 화순법원, 화순경찰서 등 '행정과 생활

인프라의 중심지'다. 화순초교와 화순중·고교, 전남기술과학고 등이 도보권 이내로 안전한 통학을 바라는 30~40학부모들이 선호한다.

인근 교리C를 통해 광주 남·동구를 10분대에 이동이 가능하며, 제2순환도로를 이용해 광주전남혁신도시 등 광역 이동도 용이하다. 단지 뒤로는 무등산 국립공원·만연산둘레길 등이 갖춰져 있어 쾌적한 자연환경 속에서 취미·여가를 즐길 수 있다.

화순교리지역주택조합추진위원회 관계자는 "화순 한국아텔리움 센트럴은 입지에 대한 장점뿐만 아니라 수요자들이 만족하도록 다양한 특화설계도 선보일 계획"이라며 "합리적인 분양가를 책정해 분양 후 시세차익까지 노릴 수 있어 투자처로도 주목할 만하다"고 말했다.

주택전시관은 화순읍 화순을 향정리 152-1번지에 마련됐으며, 개관에 맞춰 다양한 경품 이벤트도 진행한다.

분양 문의, 1811-8121. /*박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

지역건설업계 '외국인 노동자 고용' 두고 노사갈등



민주노총 광주전남건설지부는 지난 25일 광주 전문건설협회 앞에서 외국인 불법고용을 조장한다며 전문건설협회 규탄 기자회견을 열었다.



대한전문건설협회 철근콘크리트협회는 지난 25일 광주 전문건설협회 2층 회의실에서 건설노조 불법파업 규탄 기자회견을 열고 있다.

철근연합회, 외국인근로자 폭행 등 불법 행위행위 중단 촉구 건설노조, 불법채류 외국인 고용...내국인 노동자 생존권 위협

'외국인 노동자 고용'을 놓고 광주·전남 지역 전문건설업계의 노사 갈등이 거세지고 있다.

26일 대한전문건설협회 전남도회와 민주노총 건설노조 광주전남건설지부에 따르면 지난 25일 오후 광주시 서구 치평동 전문건설협회 앞에서 '외국인 노동자 고용' 문제를 둘러싸고 전문건설협회와 건설노조가 서로를 비방하는 기자회견을 동시에 열었다.

철근콘크리트 공사업을 보유한 업체들

의 모임인 전국철근연합회 소속 광주·전남 업체들은 이날 전문건설협회 회의실에서 노조를 비난하는 성명을 냈다.

철근연합회는 '노조가 불법행위를 하고 있다'는 성명에서 "최근 광주시 북구 한 아파트 건설현장에서 건설노조가 타워크레인을 점거하고 외국인근로자를 폭행했다"며 "노조는 불법 행위를 중단해야 한다"고 주장했다.

연합회는 이어 "노조의 불법행위가 계속된다면 모든 단체협상을 파기하고 새로

은 노조를 찾을 수밖에 없다"며 "건설산업상생과 공정한 노사문화 정착을 위해 노조는 불법 행위를 즉각 중단하라"고 요구했다. 또 "민주노총이 주도하는 건설현장 불법 신분증 검사와 건설노조 채용 갑질, 폭언·욕설·위협 등 불법행위 등을 중단하라"고 촉구했다.

반면 건설노조는 같은 시간 전문건설협회 앞에서 "전문건설협회가 외국인 불법고용을 조장하고 있다"며 비난하는 기자회견을 열었다.

건설노조는 "내국인 노동자는 대량 실업 상태에 내몰리고 있지만 불법 채류 외국인 노동자들은 여전히 건설 현장에서 일하고 있다"며 "다른 지역에 비해 산업기반이 취

약한 광주 노동자들은 외국인 불법 고용으로 생존권을 심각하게 위협받고 있다"고 지적했다.

이어 "저가 불법 외국 인력을 통해 이윤만을 확보하려는 건설업체의 비윤리적 기업 경영이 빚어낸 결과"라며 "지역민 고용을 외면하고 문제의 본질을 회피한다면 총파업을 통해 반드시 그 책임을 물을 것"이라고 경고했다.

한편, 민주노총 광주전남건설지부 간부 A(38)씨는 지난 19일 광주시 북구의 한 아파트 건설현장에서 외국인 불법 고용을 중단할 것을 요구하며 30m 높이 타워크레인을 점거한 채 8일째 농성을 벌이고 있다.

/*박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

LH, 장성 삼계지구에 행복주택 30가구 공급

LH(한국토지주택공사) 광주전남지역 본부는 장성 삼계지구에 행복주택 30가구를 공급한다. 입주는 2021년 1월이다.

공급 평형은 전용면적 기준 16㎡, 36㎡다. 16㎡형은 대학생·청년에게, 36㎡형은 청년·신혼부부·한부모가족·고령자에게 공급된다. 16㎡형에는 책상·책장·가스쿠팡·냉장고·세탁기가 빌트인으로 설치돼 청년·대학생 등 1인 가구 주거생활에 편리함까지 더해준다.

임대조건은 주변 시세의 68~80% (16㎡ 기준 임대보증금 약 760만원, 월 임대료 약 4만1000원) 수준으로 낮은 편이다. 행복주택은 2년마다 갱신계약을 통해 대학생·청년은 6년까지, 신혼부

부와 한부모가족은 최대 10년까지, 주거 안정이 필요한 고령자는 최대 20년까지 거주할 수 있다.

이 곳은 상무대배후 주거단지에 인접하고, 21개 버스 노선이 1일 1~2회 운행된다. 서해안 고속도로와 호남고속도로 접근성도 좋다.

청약 접수는 10월 11일부터 21일까지 LH 홈페이지 청약센터를 통해 인터넷(PC와 모바일)으로 진행되며, 고령자 등 인터넷 접수가 어려운 신청자는 필요서류를 지참해 10월 17일과 18일 오전 10시부터 오후 4시까지 장성 삼계면사무소를 방문하면 된다.

/*박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr



지오옥션부동산 중개법인(주)

경,공매 컨설팅

"30년 경력의 조역사 010-6211-4585"

부동산 추천 물건

- 토지** 전북 순창군 팔덕면 덕천리 (계획관리지역) 토지 : 3834㎡(1159.78평) 매매가 2억9천만원 강천산휴게소, 순창전통고추장민속마을 인근, 투자기치 좋음.
- 토지** 광주 동구 지산동 (자연녹지지역) 토지 : 1948㎡(589.27평), 건물 : 255.61㎡(77.32평) 매매가 26억5천만원 지산유원지 카페거리 조정가능.
- 건물** 광주 서구 치평동 (중심상업지역) 토지 : 434.44㎡(131.4평) 건물 : 2536.91㎡(767.42평) 지하층 지상7층 매매가 : 55억 상무지구 이마트 인근, 상권최상, 수익률최상.
- 건물** 광주 광산구 월곡동 (준주거지역) 토지 : 1686.5㎡(510평) 건물 : 3000.8㎡(907.74평) 지상2층 매매가 : 45억 아파트밀집지역, 중심상권.
- 건물** 광주 광산구 우산동 (2종일반주거지역) 토지 : 623.8㎡(188.7평) 건물 : 1642.56㎡(496.87평) 지하층 지상4층 매매가 : 32억 현 사무나 운영중, 세계수영대회 선수촌아파트 앞.
- 병원** 광주 광산구 삼계동 (계획관리지역) 토지 : 4556㎡(1378평) 건물 : 2766.44㎡(836.844평) 지하층 지상3층 매매가 : 40억 현 요양원 운영중, 빛그린국가산업단지 인근.
- 병원** 광주 광산구 신가동 (2종일반주거지역) 토지 : 900㎡(272평) 건물 : 1900㎡(547평) 지상6층 매매가 : 36억 전시광고효과 좋음, 신가재개발부근, 투자적합.

"상무지구 · 법원 앞 수익률, 입지조건 최상 건물 다량 보유"

경매 추천 물건

- 근린시설** 전남 목포시 명륜동 토지 1131㎡(342.128평) 건물 : 7617.71㎡(2304.367평) 지하3층 지상8층 감정가 : 54억6천5백만원 최저가 : (70%) 38억2천5백5십만원
- 근린주택** 전남 장성군 진원면 산정리 토지 : 224㎡(67.8평) 건물 : 264.27㎡(79.9평) 지상2층 감정가 : 4억6천2백만원 최저가 : (70%) 3억2천3백5십만원
- 다가구(원룸)** 전남 화순군 동면 백용리 토지 : 1582㎡(478.6평) 건물 : 298.92㎡(90.4평) 창고, 공장, 근린시설 적합 감정가 : 3억6천1백만원 최저가 : (56%) 2억 2백2십만원
- 다가구(원룸)** 광주 북구 풍향동 767 토지 : 227㎡(68.7평) 건물 : 749.02㎡(226.6평) 지하층지상3층 감정가 : 6억7천7백만원 최저가 : (70%) 4억7천4백만원
- 주택** 광주 남구 백운동 토지 : 225.5㎡(68.214평) 건물 : 243.77㎡(73.74평) 감정가 : 3억1백3십만원 최저가 : (70%) 2억1천9십만원
- 아파트** 광주 서구 금호동 쌍용에가 55평형 감정가 : 8억3천5백만원 최저가 : (70%) 5억8천4백5십만원
- 아파트** 광주 서구 풍암동 에스케이이유 56평형 감정가 : 8억2천만원 최저가 : (70%) 5억7천4백만원
- 오피스텔** 광주 서구 치평동 로잔티움파크 78평형 감정가 : 4억4천1백만원 최저가 : (70%) 3억 8백7십만원

"광고 외 모든 경매물건 상담, 진행가능"

광주·전남 10~200억대 건물, 병원 다량보유 / 매매·임대·급매 전문/ 경·공매 전문

대표공인중개사 전민규 010-4234-8640, 062-714-2251