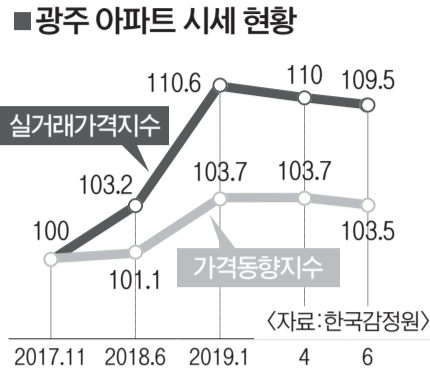


실거래와 동떨어진 광주 아파트 시세

전국 4~6월 아파트 실거래가 상승...감정원 동향 지수는 하락
광주 아파트 시세도 올 1월 실거래가와 6.9포인트 격차 보여

한국감정원이 매일 발표하는 집값 통계와 실거래가 지수의 격차가 크고, 추세선도 반대로 나타나는 등 신뢰성이 크게 떨어지고 있다는 지적이다.
10일 국회 국토교통위원회 더불어민주당 안호영 의원(전북 완주·진안·무주·장수)이 한국감정원의 전국 아파트 가격 동향 지수와 실거래가에 기반한 공동주택 실거래가 지수를 분석한 결과, 동일한 기준 연도를 사용하고 있음에도 불구하고 격차가 상당한 것으로 나타났다.
안 의원에 따르면 지난해 7월부터 올해 6월까지 1년간 전국 아파트 실거래가 지수는 평균 100.61인 반면 한국감정원이 시세 조사를 거쳐 발표하는 아파트 가격 동향 지수는 평균 99.66로 기준점보다 낮았다.
실거래가 지수와 아파트 가격 동향 지수가 모두 2017년 11월을 기준점(100)으로 삼고 있음을 감안할 때 실거래가 지수는 기준점 대비 상승했는데, 한국감정원 시세

는 하락했다는 의미다.
이 기간 서울 아파트의 월간 실거래가 지수도 평균 117.48인데 감정원의 아파트 가격 동향지수는 평균 107.77로 전국보다 격차가 크게 벌어졌다.
광주 아파트 시세도 격차가 컸다. 2017년 11월 100으로 출발했던 광주 아파트 실거래가 지수와 가격동향 지수는 한 달 만인 12월 100.2와 100.1로 차이가 나더니 2018년 6월 103.2와 101.1로 2.1포인트 차로 벌어졌다. 이후 격차는 더 벌어져 올해 1월 110.6과 103.7로 6.9포인트까지 벌어지며 정점을 이뤘다가 점차 줄어 지난 6월 109.5와 103.5를 기록 6포인트 차이를 보였다.
특히 실거래가지수와 가격동향지수가 반대로 가는 현상도 나타났다.
서울 아파트 실거래가 지수는 지난 3월 115.4로 5개월 연속 하락하다가 4월(115.8)에 다시 오르기 시작해 6월



(120)까지 3개월 연속 상승세를 보였다. 그러나 한국감정원의 서울 아파트 가격 동향지수는 올해 4월 107.3에서 5월 107.1, 6월 107.0으로 계속해서 하락하는 모습을 보였다.
전국 아파트도 마찬가지다. 전국 아파트 실거래가 지수는 4월 99.2에서 5월에 99.3, 6월에 99.9로 높아졌는데 감정원의 가격동향 지수는 4월 98.9, 5월 98.6, 6월 98.3으로 하락한 것으로 나타났다.
안호영 의원은 "실거래가지수와 동향지수의 격차가 큰 것도 문제지만 실거래가

은 오르는데 시세 조사는 하락하고 있는 것은 비정상"이라며 "현행 법상 60일 이내에 신고가 이뤄지는 실거래가 사례를 충실히 반영할 수 없다 보니 감정원의 시세 조사가 조사 대상 중개업소의 주관적 판단이나 매도자의 호가에 의존해 발표되고 있다"고 지적했다.

이에 대해 감정원 측은 "월간 주택가격동향의 조사 대상 표본과 실거래 주택이 달라 시간간 차이가 발생할 수 있다"는 입장이다. 시세를 조사하는 표본과 실거래가 이뤄진 주택이 일치하지 않고, 실거래가 많지 않은 소위 '비인기 단지'도 조사 대상에 포함돼 있어 차이가 발생한다는 설명이다.
그러나 표본의 차이에도 불구하고 상승 또는 하락 추이 자체가 정반대로 가는 것은 문제가 있다는 지적이 많다.
감정원의 주택가격동향조사는 국가승인 통계로, 정부의 정책 판단 자료로 활용되는 만큼 통계가 시장 상황을 제대로 반영하지 못할 경우 정부가 시장 상황을 오만하게 되고 이는 곧 정책 실패로 이어질 수 있다는 것이다.

/박정욱 기자 jwpark@연합뉴스



365일 집에서 호텔 서비스 받는다

‘여수 웅천 캐슬 디아트’ 분양

여수 신도심 웅천지구 생활형 숙박 시설 ‘여수 웅천 캐슬 디아트’(투시도)가 11일 분양홍보관을 열고 분양에 들어간다. 오는 14일 정약을 받으며, 15일 단점자 발표, 15일-16일 계약을 받는다.
여수시 웅천동에 들어서는 이 단지는 최근 새롭게 떠오르는 주거 상품인 생활형 숙박시설인 동시에 롯데건설이 여수에서 처음 시공하는 단지로 수요자들의 관심을 모아왔다.
웅천 캐슬 디아트는 지하 3층-지상 7층으로 건축되며 타입별로 69A㎡ 104실, 55B㎡ 28실, 54C㎡ 94실, 48D㎡ 85실, 45E㎡ 85실, 장애인A, B 4실 총 400실 규모다. 최근 소형화되는 주거 트렌드에 맞춰 중소형 위주로 공급된다.
특히 웅천지구 최초로 전 세대에 북층형 구조가 적용돼 높은 개방감과 넓은 실사용 면적을 제공해 실수요자들의 관심이 집중될 것으로 보인다.
풀 파니니 등 시스템이 적용된 단지인 만큼 세대 내부는 타입에 따라 하이브리드 쿡탑, BESPOKE 키친핏 냉장고(일부 타입) 등의 고급 빌트인 가전이 기본

적으로 제공된다. 내부 가구, 고급 마감재 등이 갖춰질 예정이다. 정면 외관은 계단식으로 설계돼 멀리서도 돋보이는 스카이라인을 자랑한다. 주변 공원과 이어지는 공개공지와 옥상정원 등 단지 내 쾌적한 휴식공간이 다양하게 갖춰질 예정이다.
‘여수 웅천 캐슬 디아트’는 조식 서비스, 룸 클럽, 세탁 대행 등 고급 호텔에서 누릴 수 있던 컨시어지 서비스를 준비 중이다. 이 밖에 조식을 제공하는 다이닝카페를 비롯해 스튜디오 디아트, 피트니스클럽, GX룸 등 다양한 커뮤니티 시설과 단지내 상가 배지로 편리한 주거환경이 기대된다.
아름다운 남해바다와 맞닿아 있고 중심에는 이순신공원의 풍부한 녹지가 자리하고 있다. 해변문화공원, 이순신마린나, 오동도, 돌산도, 해수욕장 등도 갖춰져 입주주민들의 생활 풍요가 기대된다. 아파트와 달리 다주택자 증과세, 종합부동산세 과세 등 다양한 규제로부터 자유로워 투자상품으로서의 가치도 고려해볼 만하다.
분양홍보관은 여수시 웅천동 1807-6번지에 마련됐다. /박정욱 기자 jwpark@

‘가을 이사철’ 광주·전남 아파트 매매·전세가격 약세

2주 연속 매매 포함·전세가격 상승세...전남은 상승폭 확대

26주 연속 하락하다가 지난 주 멈췄던 광주 아파트 매매가격이 이번 주에도 보합세를 보였다. 가을 이사철인데도 아파트 매매 가격이 꺾이지 않고 있는 것이다.
10일 한국감정원의 주간 아파트 가격동향에 따르면 10월 첫주 광주 아파트 매매

가격은 보합세(0.00%)로, 지난 주와 동일했다.
광주 아파트 매매가격은 가을 성수기에 도 하락세를 벗어나지 못하다 2주 연속 보합을 보였다.
전세가격은 0.01% 상승해 지난 주(0.02%)보다 상승폭이 둔화됐다. 광주 전

세가격 역시 가을 이사철에도 불구하고 하락곡선을 그리다가 지난달 23일 상승으로 전환되며 2주 연속 상승했다.
신규 단지 입주 영향으로 모든 자치구에서 대체로 안정세를 보이는 가운데 광산구·서구(0.01%)는 가을 이사철 수요로 소폭 상승했고, 동·남·북구(0.00%)는 보합을 형성했다.
전남지역 아파트 매매·전세가격은 각각

0.03%, 0.02% 상승해 지난 주(0.00%, 0.01%)에 비해 상승폭이 확대됐다.
여수시(0.08→0.09%), 순천시(0.04→0.09%), 광양시(0.00→0.01%) 등 동부 지역이 전남 아파트 매매가격을 끌어올렸다.
전국 아파트 매매가격은 0.01% 상승했다. 수도권(0.06%→0.04%)과 서울(0.08%→0.07%)은 상승폭이 축소됐고, 대전(0.33%), 세종(0.08%), 서울(0.07%), 대구(0.04%)는 상승했다.
/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

LH, 기술 혁신 네트워크 구축 광주전남본부, 토목학회와 협약

LH 광주전남지역본부(본부장 백인철)와 대한토목학회 광주·전남지회는 10일 광주전남본부에서 건설기술 혁신 네트워크 구축을 위한 공동협력 협약을 체결했다. <사진> 협약에 따라 양 기관은 ▲신기술·신공법, 스마트건설 활성화 방안 등 연구개발 ▲건설·안전기술에 대한 교육훈련 지원 ▲건설공사 및 시설물 안전점검 등 시민 안전복지 구현 ▲지역사회 청년일자리 창출을 위한 공동노력 및 기회제공 확대 등 다양한 협업 활동을 하게 된다.
/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

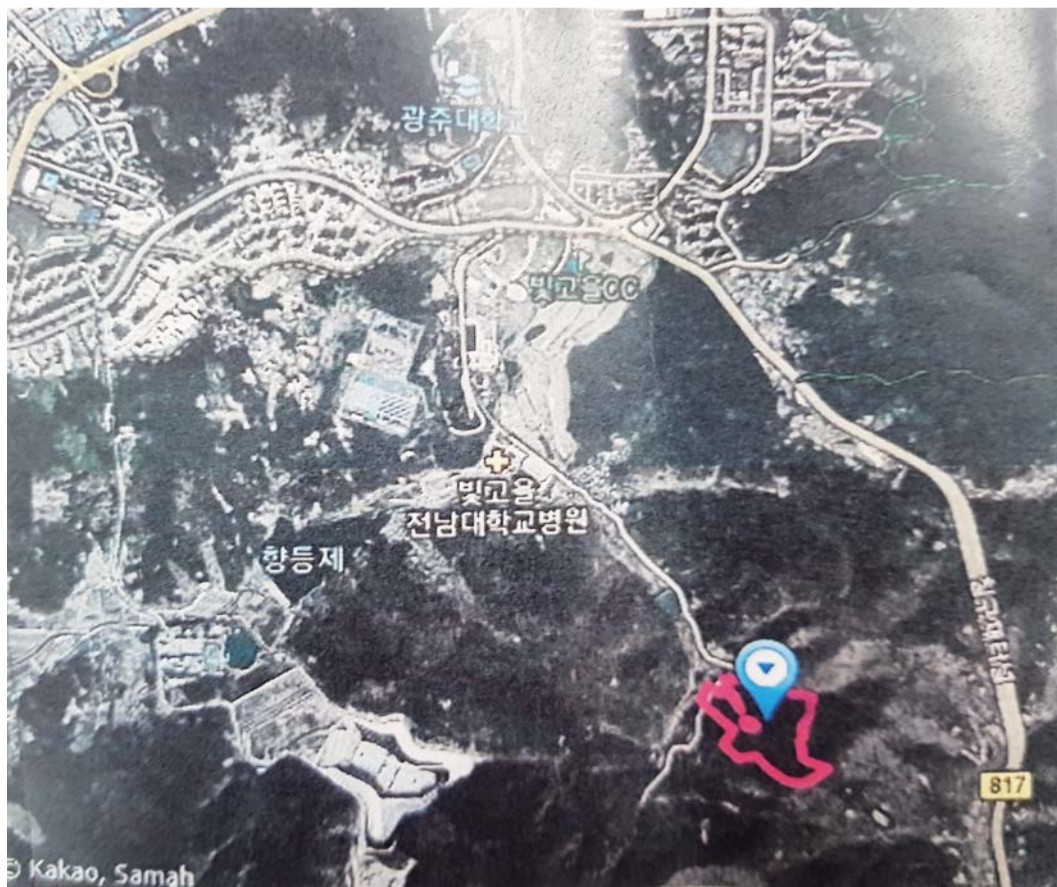


LH 광주전남본부, 희망상가 입점자 모집

첨단·효천·영암 용양 17호

한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부는 광주 첨단과 효천, 영암 용양 등 3개 지구 희망상가에 입점할 입점자를 모집한다고 10일 밝혔다.
LH 희망상가는 일자리 창출과 동지내몰림(젠트리피케이션) 방지 등 사회적 가치 실현을 위해 LH가 청년, 경력단절여성, 영세소상공인, 실수요자 등에 시세 이하로 최장 10년간 공급하는 공공임대상가다. 지난 해부터 공급이 시작된 희망상가는 여수 수정, 광주 진월, 광주 하남 등 총 3개지구 11호가 모두 공실없이 영업 중이다.
이번에 공급하는 희망상가는 행복주택 단지내 상가로 총 17호다.

일반형은 개인 또는 법인의 실수요자에게 28일 LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)를 통해 입찰 신청을 받고, 공공지원형(광주 첨단)은 11월 25일부터 27일까지 청년, 경력단절여성, 사회적기업, 영세소상공인에게 신청접수를 받는다.
임대 조건은 일반형의 경우 자격제한 없이 경쟁입찰 최고가낙찰 방식으로 낙찰금액의 24분의 1을 매월 임대료로 납부하며, 공공지원형은 감정평가액 50~80% 수준의 임대보증금과 임대료를 책정한다.
자세한 사항은 LH홈페이지 입점자 모집 공고문을 참고하거나 LH콜센터(1600-1004)로 문의하면 된다.
/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr



덕남동, 임야 급매 장단기 최고 투자 물건

- 992㎡, 지분 매매
- 도시지역, 자연녹지, 그린벨트, 도로접
- 인접토지 맹지도 15~20만원에 매매 됨 (덕남동 산64-21번지)
- 대학교수, 세무사, 간호사도 공유자임
- 각종 개발 호재 많음
- 기획부동산 물건 아님
- 매매 - 4500만원(일시불 조정가)

문의. 010-6834-7400