

# 광주 땅값 3.63% ↑ ... 상승률 전국 세번째

### 동구 용산지구 재개발·광산구 산단조성 호재 등 상승 이끌어 전남 나주·장성 등 3% 이상 ↑ 천사대교 개통 신안도 크게 올라

올들어 3분기까지 광주지역 땅값이 3.63% 상승해 세종·서울에 이어 전국에서 세번째로 높은 상승률을 기록했다. 전남도 2.98% 올라 전국 평균 땅값 상승률(2.88%)을 웃돌았다.

24일 국토교통부가 내놓은 '2019년 3분기 전국 지가변동률 및 토지거래량'을 보면 올해 3분기까지 전국 땅값은 2.88% 상승해 전년 같은 기간(3.33%)보다 0.45%포인트 하락했다.

지역별로는 세종 3.96% 올라 가장 많이 상승했고, 이어 서울(3.78%)·광주(3.63%)·대구(3.39%)·경기(3.15%)·전남(2.98%) 순으로 전국 평균을 상회했다.

광주 땅값은 지난해 같은 기간 상승률(3.47%)에 0.16%포인트 올랐고, 전남은 지난해 같은 기간(2.79%)에 비해 0.19%포인트 상승했다.

광주에서는 동구(4.05%)와 광산구(3.87%)가 땅값 상승을 이끌었다. 서구는 3.76%, 남구는 3.60%, 북구는 3.05% 올랐다.

동구는 용산지구 도시개발사업과 계림동 등 재개발구역 진행에 따른 주거환경 개선 기대감으로 크게 올랐다. 광산구는 빛그린산단 지역 내 개발 호재와 신가동 주택재개발, 평동3차 산단 조성사업 등이 원활하게 추진되면서 땅값이 상승했다.

전남은 나주시(3.67%)와 장성군(3.65%)의 땅값 상승이 두드러졌다. 땅

값이 3% 이상 오른 지역은 화순(3.63%), 신안(3.54%), 담양(3.47%), 순천(3.23%)이었다.

나주시역은 한전공대 유치에 따른 투자 수요 증가 및 혁신도시 성숙도 증가로 인한 개발 기대감이 컸던 것으로 분석된다. 장성은 광주-장성 광역도로 사업 확정 및 덕성마을 행복타운 인근 투자수요 증가가 상승 호재로 작용했다. 신안은 천사대교 개통으로 접근성이 크게 개선되면서 땅값이 올랐다.

올해 3분기까지 전체 토지거래량은 광주·전남 모두 감소했다.

건축물을 포함한 광주지역 토지거래량은 4만6242필지로 전년 동기대비 23.7% 급감했다. 최근 5년 3분기 평균과 비교해도 15.9% 감소했다. 전남도 13만1972필지가 거래돼 지난해 같은 기간보다 5.1% 줄었지만 최근 5년 평균과 비교하면 3.4% 늘었다.

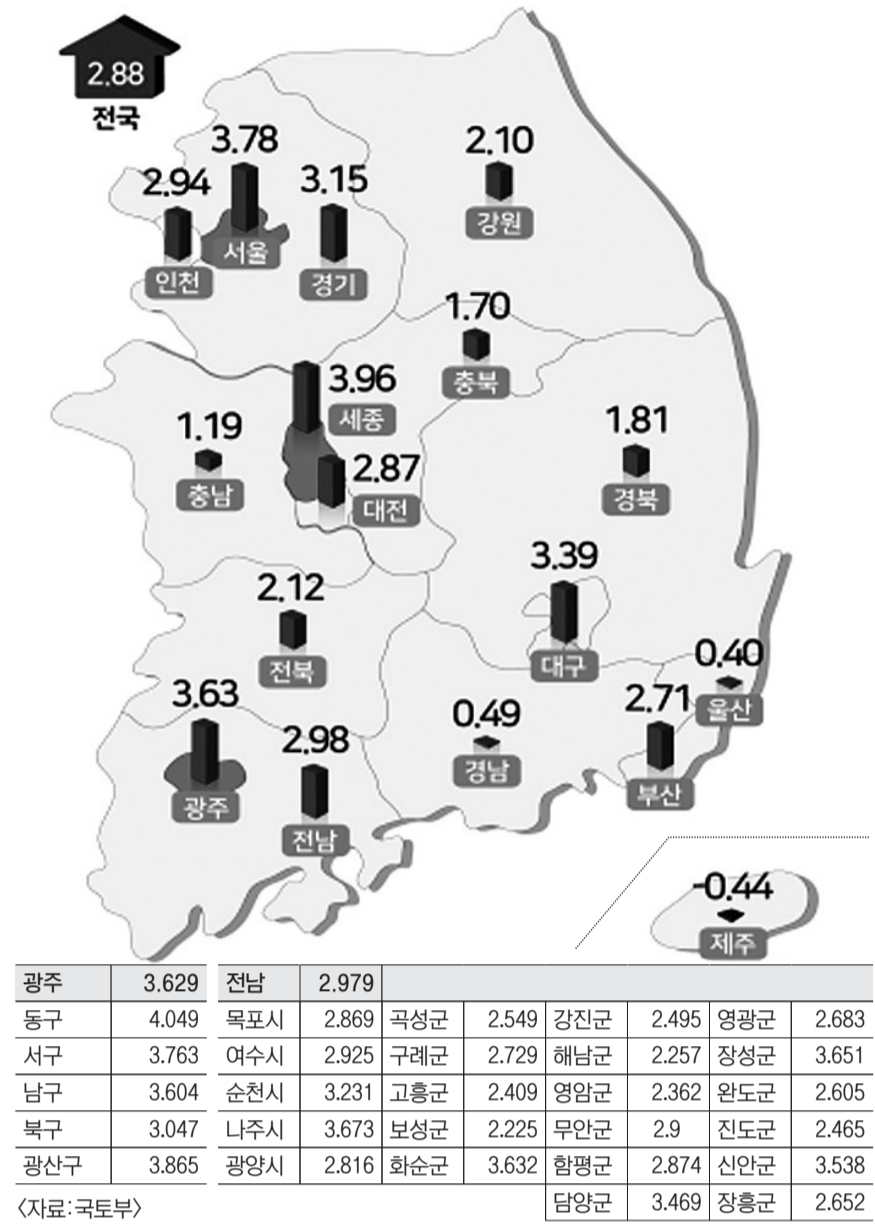
광주지역 순수토지거래량은 7983필지로 전년 동기 대비 13.0% 줄었다. 전남지역 순수토지 거래량도 9만1796필지가 거래돼 지난해 같은 기간보다 2.1% 감소했다.

지가변동률과 토지거래량에 대한 상세 자료는 '국토교통 통계누리' 또는 'R-ONE 부동산통계정보시스템'에서 확인할 수 있다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

■올해 3분기 누계 전국 지가변동률

(단위:%)



## 입주민 품격을 높인다... 포스코 '더샵'



### 광주 풍향동에 랜드마크 제시 최고급 수입가구·마감재 사용

포스코건설이 광주시 북구 풍향구역 재개발사업의 시공사 선정에 앞서 최고급 마감재에 넉넉한 주차공간을 제시하며 수주전에 뛰어올랐다. 광주의 중심으로 풍향구역이 우뚝 설 수 있도록 사업조건부터 미래까지 꼼꼼하게 고려해 사업 성공은 물론 주거문화의 새로운 틀을 제시했다는 게 포스코건설의 설명이다.

24일 포스코건설에 따르면 북구 풍향동 600-1번지 일원에 광주 랜드마크 아파트 '더샵'을 공개했다. 총 15만2314㎡ 부지에 아파트 3000여 가구와 부대복리시설을 짓는 사업으로, 공사비만 8000억원에 달한다.

포스코건설은 실내 구성구색에 최고급 자재를 사용해 입주민들의 거주 품격을 극대화할 계획이다. 주방에는 독일산 고급 수입가구인 노빌리아 제품을 사용해 고급스러움을 높이는 안을 제시했다. 주방 상판과 벽은 천연 석영(石英)을 원료로 사용하는 고품격 대리석인 브랜드(칸스톤 혹은 비아테라)를 사용할 예정이다.

욕실에도 아메리칸 스탠다드가 제작한 세면대·양변기를 제공하고, 욕실 수전은 독일 브랜드인 그로헤 제품을 선보인다.

전 세대 창호에 슈퍼로이유리 등 프리미엄 창호 설계와 주방에서도 외부 조망이 가능한 '조망형 주방창호'가 도입된다. 포스코강판 기술로 개발된 고급 인테리어 내외장재인 '포스마블'도 거실 아트월 선택 옵션으로 제공된다.

이 밖에 현관 중문, 이태리산 도어락 윌라리, 수입산 원목마루, 헤링본 마루 등을 제공한다.

특히, 포스코건설이 업계 최초로 선보인 주택분야 스마트기술 '아이큐택'이 적용된다. 아이큐택은 음성인식 스마트홈 등 편의기술(AiQ Convenience), 입주민의 안전을 책임지는 안전기술(AiQ Safety), 미세먼지 저감을 위한 청정환기 시스템 등 건강기술(AiQ Health) 등을 아우르는 스마트기술이다.

대단지에 걸맞게 세대당 2.5대의 넉넉한 주차공간도 제공한다.

한편, 지난 7일 광주시 북구 풍향구역 재개발사업 시공사 입찰 마감 결과, 포스코건설과 롯데건설이 참여해 치열한 수주전을 벌이고 있다. /박정욱 기자 jwpark@

## 임대사업자 의무기간 안 지키면 과태료 최대 3000만원

### 민간임대주택법 시행령 개정 24일부터...임차인 보호 강화

민간 임대사업자가 임대 의무기간을 지키지 않거나 임대료를 너무 많이 올렸을 때 내야 하는 과태료가 1000만원에서 3배인 3000만원으로 상향됐다.

국토교통부는 임차인 보호 강화를 위한 '민간임대주택에 관한 특별법' 개정 시행령을 24일부터 시행한다고 밝혔다.

개정된 시행령에 따르면 임대보증금 보증금의 의무대상을 확대했다.

그동안 보증금의 의무는 모든 민간건설 임대주택과 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입임대주택에 한해서만 부과했다.

이렇다보니 분양주택 중 일부를 매입 임대하는 경우에는 임차인이 보증금을

제때 반환받지 못할 수 있다는 지적이 나왔다.

국토부는 보증금의 의무를 동일단지에서 100가구 이상 매입임대하는 경우까지 확대하고 임대보증금에 대한 제도적 보호 장치를 강화했다. 가입의무는 시행일 이후 신규 등록분부터 적용한다.

임대사업자의 법 위반 과태료 부과 기준도 정비했다. 위반행위에 따라 과태료를 차등부과하기로 했다.

또 임대 의무기간 위반행위에 대해서는 과태료 상한액을 현행 1000만원에서 주택 1가구당 3000만원으로 대폭 인상했다.

임대 의무기간 중 임대를 하지 않거나 양도하는 행위를 근절하기 위한 조치다.

5% 이내 임대료 증액제한 등 임대조건 위반시 과태료는 현행 최대 1000만원 이하에서 위반 건수와 횟수에 따라 최소

500만원에서 최대 3000만원으로 차등 부과한다.

반면, 양도신고 불이행 등 경미한 의무 위반시 과태료는 임대주택 1가구 당 100만원으로 인하했다.

국토부는 분양계약서로 임대등록하는 세부 기준도 명확히 했다.

신규 분양주택의 분양계약서를 근거로 임대등록을 하려면, 잔금지급일 3개월 이내 또는 잔금지급일 이후 신청하도록 했다. 또 임대등록 후 소유권을 취득해야 하는 기간을 현행 3년 이내에서 1년 이내로 단축했다.

국토부 관계자는 "보증금의 의무대상이 확대되고 임대사업자 의무 위반 제도가 강화됨에 따라 임차인의 거주 안정성이 강화되고 임대시장의 투명성이 제고될 것으로 기대된다"고 말했다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

## 광주 아파트 매매가 소폭 상승

### 전세가격 5주 연속 상승세

가을 이사철 수요로 10월 광주지역 아파트 매매·전세가격은 미미한 상승세를 이어갔다. 반면 전남은 오름세가 한 풀 꺾였다.

24일 한국감정원의 '주간 아파트 가격 동향'에 따르면 10월 셋째주 광주 아파트 매매가격은 지난 주에 이어 0.01% 상승했다.

광주는 지난 4월 첫 주부터 26주 연속 하락세를 보이다가 9월 5주째에 0.00%로 멈췄다. 가을 이사철 수요가 맞물리면서 이달 둘째 주부터 미미하지만 상승세를 이어가고 있다.

전세가격도 0.01% 상승해 지난주와 같은 상승률을 보였다. 광주 전세가격은 지난달 23일부터 5주 연속 상승세다.

전남지역 아파트 매매가격은 지난주 상승(0.03%)에서 보합(0.00%)으로 전환됐다. /박정욱 기자 jwpark@

## 광주 입주경기 75.0...4개월만에 반등

### 전달비 6.6P ↑ ...전남 73.6

광주지역 입주경기가 넉달만에 반등했지만, 건설업체들은 여전히 부정적으로 내다봤다.

24일 주택산업연구원이 내놓은 '10월 입주경기실사지수(HOSI)'에 따르면 광주지역 전망치는 전달보다 6.6포인트 오른 75.0으로 나타났다.

이는 지난 6월부터 4개월 연속 하락(86.9→82.6→78.2→68.4)하며 60선으로 추락했다가, 70선을 회복한 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 않

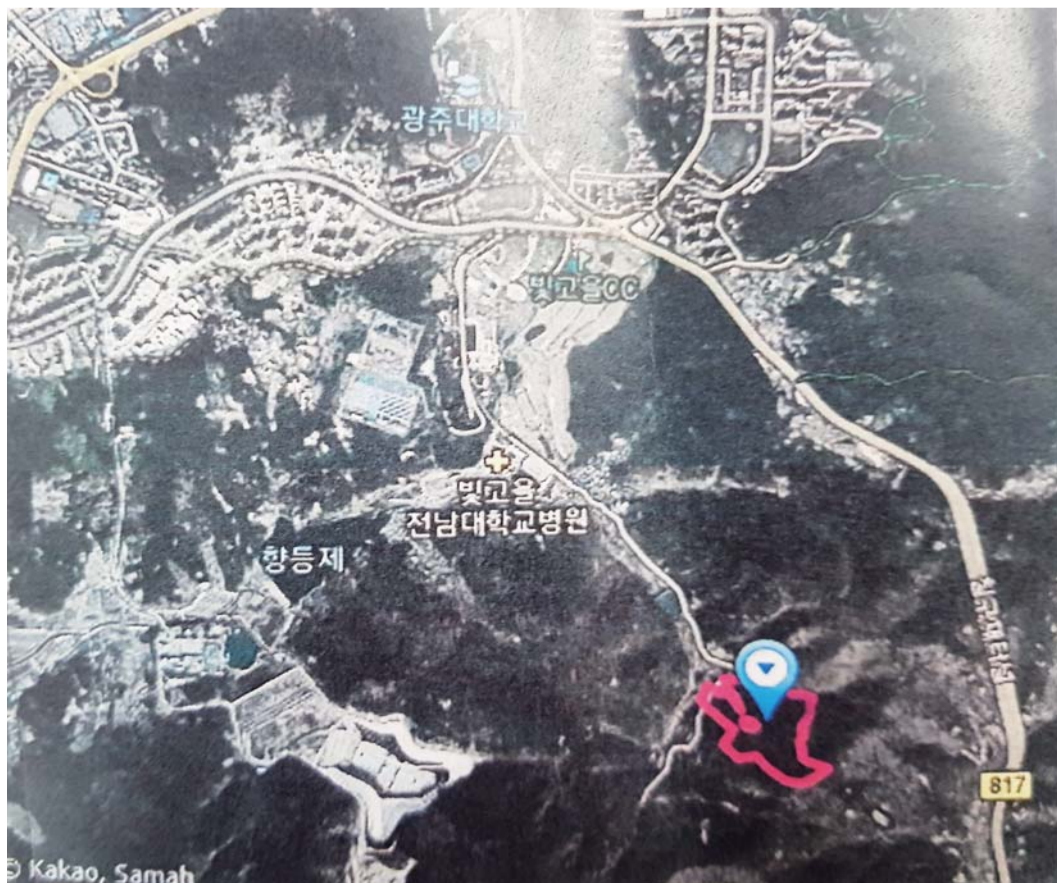
다는 것을 의미한다.

실적치도 여전히 부정적이긴 하지만 전달보다는 크게 개선됐다. 실적치는 85.1로 전달보다 무려 16.7포인트 상승했다. 지난 5월부터 4개월 연속 하락(91.3→83.3→77.2→68.4)했다가 상승 반등했다.

전남지역 주택사업자들도 입주경기를 비관적으로 전망했다. 10월 전남 HOSI 전망치는 73.6으로 전달(71.4)보다 2.2포인트 증가했다.

분양받은 새 아파트에 어떠한 사정으로 입주하지 못한 미입주율은 다시 커졌다. 지난달 광주·전라권 미입주율은 77.2%로 전달 83.1%보다 5.9%포인트 늘었다.

10월 아파트 입주예정 물량은 광주는 4개 단지 1482세대, 전남은 3개 단지 473세대다. /박정욱 기자 jwpark@



# 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