광주 주택건축물 인허가 '반토막'

3분기 전년비 55.9%↓
착공27%·준공 21% 급감
전남은 인허가·착공 증가

올해 3분기 광주지역 주택 건축 인허가 실적이 전년동기대비 절반 이상 줄어들었다. 인허가는 다음해 착공으로 이어진다는 점에서 내년도 광주 주택건설경기 또한 한파가 몰아칠 것으로 우려된다. 사진은 광주지역 한 주택재개발 현장. 〈광주일보 자료사진〉

3분기 광주지역 주택건축 인허가가 전년동기대비 반토막 났다. 착공·준공 건수도 3분의 1로 뚝 떨어졌다. 주택건설경기가 악화되고 있음을 방증하는 수치다.

14일 국토교통부에 따르면 올해 3분기 건축 인허가 현황을 보면 광주 건축 인허가 실적은 684동, 96만5000㎡로 전년동기 대비 각각 34.4%, 27.5% 감소했다.

이 중 주거용 건축물 인허가는 반토막이 났다. 3분기 주거용 인허가는 184동(-55.9%), 35만8000㎡(-50.0%)로 나타났다. 상업용 -23.6%(310동), 공업용 -1.7%(57동), 위락·숙박시설 등 기타 -39.3%(71동)로 크게 감소했다. 문교사회용 건축물만 40.9%(62동) 증가했다.

3분기 착공과 준공 건수도 크게 후퇴했다. 착공은 466동으로 전년동기 대비 -27.3%를, 준공은 587동으로 -21.1%를 기록했다.

용도별 착공 현황은 지난해 같은 기간보다 주거용 -39.2%(166동), 상업용 -31.1%(166동), 문교사회용 -23.3%(23동) 줄어들었다. 준공도 주거용 -28.5%(213동), 상업용 -9.3%(225동), 공업용 -35.4%(42동), 문교사회용 -16.0%(42동) 등으로 나타났다.

광주지역 건축물 착공실적은 3분기 연속 감소했고, 인허가와 2분기 연속 줄어들었다.

광주지역 한 주택건설업체 관계자는 "최근 주택재개발로 광주 곳곳에서 아파트 공사가 진행되고 있는 것은 사실이지만, 이는 지난해 인허가를 받아 착공한 것"이라며 "올해 2·3분기 주택 인허가 실적이 크게 줄어든 것은 앞으로 주택건설 경기가 악화할 것이라는 의미"라고 진단했다.

전남은 건축 인허가, 착공, 준공 실적이 전년 같은 기간보다 모두 증가했다.

전남지역 건축 인허가 실적은 5435동으로 전년대비 10.2% 증가했고, 연면적은 206만4000㎡로 12.4% 늘었다. 용도별로 인허가 현황을 보면 주거용 1389동(-22.4%), 상업용 918동(-9.6%), 공업용 294동(-3.0%), 문교사회용 123동(-7.5%)으로 감소했지만, 위락·숙박·운수·위험물 시설 등 기타 건축물 인허가 건수가 2711동으로 60.1% 급증했다.

착공은 4361동, 199만6000㎡으로 전년대비 각각 7.4%, 35.9% 증가했고, 준공은 4074동, 155만4000㎡로 건수는 4.0%, 면적은 9.15% 늘었다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

광주경실련 "부동산 실거래가 등기 당시 매매가로 책정해야"

매매계약 신고 뒤 '변경·해지' 이용 실거래가 조작 처벌 강화 주장

광주경제정의실천시민연합(이하 광주경실련)은 14일 광주 부동산시장의 거래질서가 왜곡됐다며 등기 기준으로 부동산 실거래가를 법제화해야 한다고 제안했다.

광주경실련은 "지난해 광주시 남구 봉선동의 아파트 거래가가 1년 사이 4억원 이상 폭등하고, 최근 고급 신축 아파트 분양가는 전국 평균 단위면적 3.3㎡당 분양가보다 2배 가까이 높은 수준"이라며 "지역 아파트 거래질서가 심각하게 왜곡됐다"고 주장했다.

광주경실련은 왜곡 배경으로 "정부의 느슨한 정책과 광주시의 방관자적 태도가 맞물려 투기자금이 광주 아파트 시장으로 대거 유입되면서 투기 심리를 부추겼다"고 꼬집었다. 특히 "정부가 시행하고 있는 일부 지역에 국한된 분양가 상한제와 9·13 부동산 대책 등은 미봉책에 불과할 뿐"이라며 "더욱이 부동산시장이 침체되면 경기부양을 명목으로 이 같은 정책들은 다시 슬그머니 자취를 감출 것이라는 점에서 정부의 신뢰마저 무너진 상태"라고 비판했다.

광주경실련은 국토교통부 실거래가·국민은행 아파트 거래시세가 등이 매매계약을 근거로 결정되면서 실제 거래가보다 부풀려지거나 낮게 작성돼 부동산 시장을 교란하고 있다고 주장했다. 지난해 1년 동안 지역 모 아파트 단지 내 매매계약들을 대상으로 조사한 결과를 근거로 제시했다.

또 "매매 계약을 변경 또는 해지하더라도 이미 신고한 실거래가를 변경할 의무가 없고, 계약 변경 내용만 소명하면 양도세·취득세가 실제로 부과되지 않는 점을 악용하기도 한다"며 제도적 한계를 꼬집었다.

광주경실련은 "신고하는 부동산 실거래가는 잔금 지급 또는 등기 당시의 매매대금을 기준으로 하도록 법제화해야 한다"며 "가격 조작을 통한 투기 조장 행위를 방지할 수 있고 부동산 실거래가 신고제 도입 취지·목적에도 부합한다"고 강조했다.

또 ▲실거래가 허위신고·미신고시 처벌 강화 ▲해제 등 신고 조항 법적 구속력 강화 ▲등기 실거래가에 국한한 국토교통부 실거래가·국민은행 아파트 시세 반영 등을 대안으로 제시했다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

주택연금 60→55세로 낮춰…가입대상 135만 가구↑

실거래 공시가 9억원 조정도

정부가 국민의 노후 안정 차원에서 주택연금 가입 대상을 기존 60세 이상(부부 중 연장자 기준)에서 55세 이상으로 낮추기로 했다. 또 주택연금에 가입할 수 있는 주택은 시가 9억원 이하에서 공시가 9억원 이하로 확대하는 방안도 추진한다.

이렇게 되면 135만 가구가 주택연금에 새로 가입할 수 있을 것으로 기대된다. 주택연금은 3억원 상당의 주택을 소유한 만 55세 가구주의 경우 월 46만원을 받을 수 있다.

14일 기획재정부에 따르면 등 정부 인구정책태스크포스(TF)는 전날 경제활력대책회의를 열고 이 같은 내용 등을 담은 주택연금 활성화 방안을 발표했다.

정부는 국민 보유자산의 70% 이상이 부동산에 집중돼 노후 현금흐름 창출이 어려운 상황을 타개하고자 이런 해결 방안을 제시했다.

또 현재 시가 9억원 이하인 가입 주택가격 기준은 공시가격 9억원으로 바꾸는 방안을 추진하고 있다. 공시가격이 통상 시세의 70% 안팎에 형성돼 있다는 점을 고려하면 시가 13억원 안팎의 주택 보유자도 주택연금에 가입할 수 있게 된다는 의미다. 단, 주택가격이 9억원을 넘을 경우 주택연금 지급액은 시가 9억원 기준으로 제한하기로 했다.

주택연금 가입 대상 주택의 종류도 점차 넓혀 가기로 했다. 전세를 준 단독·다가구주택이나 주거용 오피스텔도 주택연금 가입을 허용할 예정이다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

환기형 시스템 적용 청정공기 누린다

'무등산 자이&어울림'
GS·금호건설 1644가구 분양

GS건설과 금호건설은 광주시 북구 우산구역 재개발단지인 '무등산 자이&어울림'〈조감도〉이 15일 견본주택의 문을 열고 본격적인 분양에 나선다.

이 단지는 지하 3층~지상 31층 25개동, 전용면적 39~160㎡ 총 2564가구다. 이 중 임대와 조합원분을 제외한 전용면적 59~130㎡ 1644가구가 일반분양 물량이다. 전용면적별 일반분양 물량은 1단지 ▲59㎡A 99가구 ▲59㎡B 64가구 ▲59㎡C 63가구 ▲74㎡A 158가구 ▲74㎡B 84가구 ▲74㎡C 24가구 ▲84㎡A 194가구 ▲84㎡B 278가구 ▲84㎡C 167가구 ▲84㎡D 337가구 ▲114㎡B 35가구 ▲130㎡ 2가구이며, 2단지 ▲59㎡D 92가구 ▲59㎡E 29가구 ▲59㎡F 18가구 등이다.

무등산자이&어울림은 2564가구 대단지로 희소성 및 상징성이 높다. 정비사업 단지에서는 보기 드물게 약 16%대의 낮은 건폐율 적용으로 단지 내에서 쾌적한 주거생활이 가능하다. 광주 북구는 노후 아파트 비율이 높아 새 아파트에 대한 희소 가치가 높다.

브랜드 대단지에 걸맞은 우수한 상품도 적용된다. 100% 남향(남동·남서) 배치에 판상형 중심 설계로 채광성과 통풍성을 높였다. 드레스룸, 다용도실, 알파룸, 펜트리 등을 조성해 공간 활용도를 높였다.

다양한 특화 설계가 적용된다. 자이에만 적용되는 국내 최초 환기형 공기청정 시스템인 시스클라인(유상옵션)을 비롯해 스마트폰과 연동되는 자이앱 솔루션, 스마트패스 시스템, 미세먼지 알림 보안 등, 전력회생형 승강기 등이다.

이 단지는 교통·교육·쇼핑문화 등 다양한 생활인프라를 이미 갖췄다. 단지 인근 효동초, 동신중·고, 동신여중·고 등을 도보통학 가능하고, 광주 전역을 순환하는 도시철도 2호선도 인근에 계획돼 있다.

청약 일정은 오는 19일 특별공급을 시작으로 20일 1순위, 21일 2순위 순으로 진행된다. 당첨자 발표는 27일 1단지, 28일 2단지 순으로 진행된다. 특히 1단지와 2단지 동시 청약 신청이 가능하다.

견본주택은 광주시 북구 우산동 392-2번지에 마련됐다. 입주예정일은 2022년 9월이다. /박정욱 기자 jwpark@

힐스테이트, 아파트 브랜드 선호도 1위

자이·e편한세상 뒤이어

부동산 리서치회사 닥터아파트가 아파트 브랜드 파워 설문조사 결과, 현대건설과 현대엔지니어링의 '힐스테이트'가 1위에 올랐다.

14일 닥터아파트에 따르면 이달 4일부터 10일까지 만 20세 이상 회원 2970명을 대상으로 국내 도급순위 상위 50개 브랜드에 대한 2019 아파트 브랜드파워 설문조사를 했다.

조사 결과, 인지도, 선호도, 브랜드 가치, 구매희망 브랜드 등 4개 부문 응답률을 합친 종합 순위에서 현대건설과 현대엔지니어링의 '힐스테이트'가 197.18%로 1위를 차지했다.

이어 GS건설의 '자이'가 185.31%로 2위, 대림산업의 'e-편한세상'이 154.24%로 3위를 차지했다.

4위와 5위는 롯데건설의 '롯데캐슬'(122.6%)과 대우건설의 '푸르지오'(115.81%)가 각각 차지했다.

삼성물산의 '래미안', HDC현대산업개발의 '아이파크', 포스코건설의 '더샵', SK건설의 'SK뷰', 두산건설의 '두산위브'가 10위권 내에 포진했다. 10위권 밖에서는 우미건설의 '우미린'이 3년 연속 11위를 차지했다.

응답자들이 선택한 아파트 브랜드 가치를 높게 평가하는 이유로는 품질 및 기능이 우수하기 때문(28.2%)이라는 답변이 가장 많았다. /박정욱 기자 jwpark@