

주택시장 활기 광주, 인허가·분양·착공·준공 ↑

국토부, 전국 주택건설실적 발표...전남도 4대 지표 모두 상승 광주 착공·준공 증가율 전국 최고...착공은 전년비 99% 급증

지난해 광주·전남 주택경기가 활기를 띠면서 나타났다. 주택 인허가·분양·착공·준공 등 주택공급 4대 지표가 모두 상승했다. 특히 광주 주택 착공·준공 증가율은 전국 최고를 기록했다.

30일 국토교통부가 발표한 '2019년 전국 주택건설실적'에 따르면, 지난해 광주 지역 주택 인허가 실적은 1만9174건으로, 전년(1만4999건)보다 27.8% 늘었다.

광주 주택 인허가는 지난 2016년 2만 2796건으로 정점을 찍은 뒤 2017년 2만 326건, 2018년 1만4999건으로 2년 연속 감소했다가 지난해 반등했다. 특히 지난해 12월에 6228건의 주택이 인허가됐다. 이는 연간 실적의 32.5%에 달하고, 전년 대비 14.2배 늘어난 것이다.

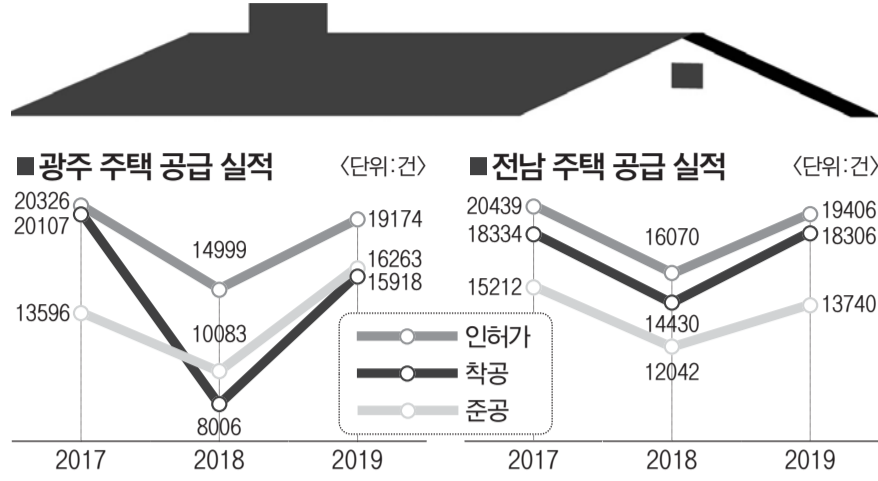
주택 착공은 1만5918건으로 전년

(8006건)보다 무려 98.8% 급증했다. 공동주택 분양 실적은 1만4719가구로 전년 8669가구보다 69.8% 증가했고, 주택 준공 실적은 1만6263건으로 전년(1만833건)대비 61.3% 늘었다.

이는 주택재개발 사업이 활발하게 진행되고, 광주형일자리 사업이 추진 중인 빛그린산단과 광주경제자유구역으로 예비 지정된 평동3산단 개발 호재 등으로 주택 공급이 활기를 띠는 것으로 분석된다. 특히, 인허가와 착공 실적은 주택공급 선행 지표여서 앞으로 1~2년간 주택시장은 활기를 이어갈 것으로 전망된다.

전남지역도 4대 지표 모두 상승했다.

지난 2016년 2만983건, 2017년 2만 439건, 2018년 1만6070건으로 인허가 건수가 줄었다가 지난해 1만9406건으로 20.8% 올랐다.



또 지난해 주택 착공 실적은 전년(1만 4430호) 대비 26.9% 증가한 1만8306호를 기록했으며, 아파트 분양 실적은 전년(5598호) 대비 93.7% 급증한 1만846호로 집계됐다. 준공(임주) 실적도 지난해 전남은 1만3740호를 기록해 전년(1만 2042호) 대비 14.1% 늘었다.

호로 전년(47만706호) 대비 1.8% 증가했다. 유형별로는 아파트가 11.7% 증가한 37만3990호, 비아파트는 41.0% 감소한 10만4954호다. 전국의 지난해 공동주택 분양(승인) 실적은 전년 대비 11.1% 증가한 31만4308호였으나, 준공(임주) 실적은 17.4% 감소한 51만8084호다.

한편, 전국 주택 착공실적은 47만8949 / 박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

주택법 개정...광주시 주택 설립 요건 강화

올 7월 23일부터 시행 광고·모집절차 등 개선

주택법 개정에 따라 올 7월부터 지역주택조합 설립 요건이 강화된다고 광주시가 30일 안내했다.

광주시에 따르면 지역주택조합은 무주택 또는 전용면적 85㎡ 이하 1주택 소유자 20인 이상이 조합을 설립해 추진하는 주택(건설)사업이다. 사업 추진 절차는 조합원 모집 신고, 조합 설립 인가, 사업 계획 승인, 착공, 사용검사, 조합해산 순으로 진행된다.

현행 주택법에 따른 지역주택조합 제도는 토지사용권 확보에 관계없이 조합원 모집신고가 가능하다. 조합 설립인가 시 토지사용권원의 80% 이상 확보하도록 되어 있다. 조합원 모집 과정에서 허위·과장 광고에 대한 벌칙도 없었다.

그러나 지난 23일 개정된 주택법이 시행되는 7월 23일부터 사업 내용이 대폭 달라진다.

조합원 모집 신고 시 토지사용권원의 50% 이상을 확보해야 한다. 조합설립인

가 시 토지사용권원 80% 이상 그리고 소유권 15% 이상을 확보해야 한다고 광주시는 설명했다.

조합원 모집 광고 및 절차도 개선된다. 광고 시 조합원에 가입하고자 하는 사람은 사업개요, 자격기준, 분담금, 토지확보 등 중요사항을 설명 받은 후 서면확인을 하도록 해야 한다.

자급보관업무를 신탁업자에 대행하고 조합추진실적을 조합원에 분기별로 공개하도록 해 조합운영의 투명성도 높아질 예정이다. 아울러 모집신고 후 2년 이내 설립인가를, 설립인가 후 3년 이내 사업계획승인을 받지 못하는 경우에는 총회를 통해 사업종결처리를 할 수 있게 돼 사업 지연 및 중단으로 인한 조합원의 부담감이 줄어들게 됐다.

김중호 광주시 건축주택과장은 "주택법 개정 및 조합 사업절차 개선으로 지역주택조합사업 조합원의 피해가 줄어들게 됐다"며 "앞으로도 행정기관으로서 관리감독을 철저히 하겠다"고 말했다.

/김형호 기자 khh@kwangju.co.kr

“임대주택 활성화 방안, 다주택자 특혜로 악용” 공익감사 청구

참여연대 등 시민사회단체 정부서울청사 앞 기자회견 세입자 권리행사 제도 마련도

참여연대 등 시민사회단체가 정부의 임대주택 등록 활성화 방안이 다주택자에게 특혜를 주는 제도로 악용되고 있다며 공익감사를 청구했다.

참여연대 민생희망본부·민달팽이유니온 등은 30일 정부서울청사 앞에서 기자회견을 열고 "정부의 '임대주택 등록 활성화' 정책이 임대사업자들에게 특혜를 제공한 반면 세입자들의 권리 행사를 위한 제도적 장치는 없다"며 감사원에 기획재정부와 국토교통부에 대한 공익감사를 청구했다.

참여연대 등은 정부가 임대주택 등록을 한 임대사업자에게 ▲10년 이상 임대한 후 양도하면 임대기간 중 발생한 양도소득에 대해 100% 양도소득세 면제 ▲취득세·재산세 감면 및 종합부동산세 면제 등의 세제 혜택을 줘 다주택자들에게 조세를 회피할 수단을 주고 있다고 비판했다.

또 2018년 9·13 부동산 종합대책을 통해 임대사업자들에 대한 특혜를 조정했지만 기존 임대사업자에게는 소급적용되지 않아 특혜가 유지되고 있다고 꼬집었다.



참여연대 등 시민사회단체들이 30일 정부서울청사 앞에서 임대사업자 특혜 관련한 공익감사를 청구하는 기자회견을 열고 있다. <참여연대 제공>

이러한 임대사업자 특혜로 8년 이상 집을 장기보유하는 임대사업자가 늘어나면서 주택 공급이 축소되는 '매물 잠금현상'이 발생해 집값 급등으로 이어졌다고 말했다.

이들은 또 정부가 세입자들의 권리 행사를 위한 제도를 마련하는 데는 소홀하

다고 주장했다. 임대사업자가 임차인에게 임대주택 등록 사실을 통지할 법적 의무는 있지만 실효성이 떨어져 임대주택에 거주 중인 임차인이 계약갱신청구권과 전월세상한제 등의 권리를 행사하지 못하는 경우가 많다는 것이다.

또 2019년 개정된 민간임대주택법 제 44조 시행일 이후 신규 등록된 민간임대주택의 세입자는 임대료 인상을 제한을 받지만, 법 시행일 이전부터 거주한 기존 세입자는 임대료 인상을 제한을 적용받기가 어렵다고 지적했다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

“에너지절감 리모델링하고 이자지원 받아요”

국토부, 최대 4% 이자지원 LH 그린리모델링센터 접수

국토교통부는 건축물의 에너지성능 개선을 유도하기 위해 '2020년도 민간건축물 그린리모델링 이자지원 사업' 신청을 한국토지주택공사(LH) 그린리모델링창조센터에서 접수한다고 30일 밝혔다.

이 사업은 건축주가 냉·난방비 절감 등을 위한 리모델링을 하면 정부가 사업 관련 대출 이자를 지원하는 내용으로, 건축주는 원리금을 5년에 걸쳐 상환할 수

있다. 지원되는 이자는 1~4% 수준으로 에너지 성능개선 비용과 상호 에너지소비 효율등급 등에 따라 지원범위가 결정된다.

건축주는 사전에 LH 그린리모델링 창조센터를 통해 에너지 절감효과 및 추정 사업비 확인 등의 서비스를 받을 수 있다.

국토부는 2014년부터 이 사업을 벌여 지난해 1만1428건의 실적을 올렸으며, 올해에는 1만2000건 이상 달성할 방침이다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

2~4월 광주·전남 아파트 5979가구 '집들이'

2~4월 광주·전남지역 아파트 5979가구 가 집들이를 할 예정이다.

30일 국토교통부에 따르면 2~4월 전국 입주 예정 아파트 현황을 보면 광주 4615가구, 전남 1364가구 등 총 5979가구다.

2월 광주에서는 ▲광산구 산월동 H-1 BL창업지원주택 100가구 ▲광산구 산월동 H-2.3BL각 100·200가구 ▲광산구 우산동 센트레일 209가구 ▲북구 동림동 대광로제비양 506가구 ▲북구 용두동 첨단진아리채 750가구 등 1865가구, 전남은

3월 광주는 ▲광산구 신장동 유담 율블레스 리버뷰 473가구 ▲광산구 우산동 중흥S-클래스 센트럴(재건축) 1660가구 ▲남구 송하동 광주효천1 행복주택 A3 264가구 ▲서구 마곡동 상무 양우내안에 353가구 등 2750가구, 전남은 ▲강진군 코아루 블루핀 194가구 ▲화순군 삼천리 화순한양리 610가구가 새집으로 이사한다.

4월에는 광주 입주 예정 물량은 없고, 전남에서는 ▲곡성군 석곡면 청자연 아파트 507가구 ▲목포시 용해동 광시프로그레스 411가구 등이 입주한다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

태양광발전소 선착순 분양!!

20년 장기계약으로 안정된 연금식 소득 보장
금융이자소득에 비해 높은 수익률 보장

분양 예정 지역

고흥 / 해남 / 여수 / 순천 / 광양 / 강진
남원 / 영주 / 음성 / 김천 / 천안 등

100kw / 150kw / 200kw / 300kw / 500kw / 600kw / 700kw / 1MW 등

※ 각지역 맞춤형 발전소 가능

● 인허가 및 시공 ● 각 지역 지사장 모집

한일솔라에너지 상담전화 0505-337-3500 대표전화 1522-3097 / FAX 0505-313-3500
0505-362-9000 본 사 광주광역시 북구 독립로 349(중흥동 665-29)