



광주 주택거래 아파트 밖에 안보인다

지난해 주택매매 아파트 비중 83.75%...역대 최고치 아파트 전세가율 하락 추세에 부동산 투자 위축 될 듯

광주지역 주택거래에서 아파트가 차지하는 비중이 10건 중 8건 이상인 것으로 파악됐다. 실거주보다 투자 개념으로 아파트를 사고 파는 사례가 많다는 뜻이지만, 최근 광주 아파트 전세가율이 하락하는 추세여서 겹투자도 다소 위축될 것으로 보인다.

27일 경제산업부에서 발표한 주택거래현황을 분석한 결과에 따르면 지난해 전국 주택거래량 159만9498건 중 아파트 거래는 121만7661건(77.58%)이었다.

아파트 거래량은 전년(132만1341건)에 비해 7.85%포인트 떨어졌으나, 주택거래에서 차지하는 아파트 비중은 통계가 시작된 2006년 가장 높은 비중을 기록했다.

광주는 주택거래에서 아파트 비중이 83.75%로 울산(90.53%)에 이어 광역시 가운데 가장 높은 것으로 파악됐다. 이어 대전 83.48%, 대구 82.35%, 부산 81.08% 등 순이었다.

수도권 가운데 경기도는 아파트 거래비

중이 81.34%로, 서울과 인천은 각각 61.46%, 73.78%로 확인됐다.

이처럼 주택거래에서 아파트가 차지하는 비중이 높아지는 것은 아파트를 단순 거주공간이 아니라 투자 개념으로 바라보는 시각이 많아진 게 주요 원인으로 꼽힌다.

전국 주택시장이 아파트 위주로 흘러가고 있고, 광주의 경우 주택 중에서도 유독 아파트 가격이 독보적으로 치솟았다는 점에서 아파트 구매가 대표적인 부동산 투자로 여겨지고 있다.

다만 최근 들어 광주지역 전세가율이 하락하고 있어 전세 레버리지(Leverage)를 활용해 투자에 나서는 '겹투자'가 어

려워질 것으로 예상된다.

지난해 1월 기준 광주지역 아파트 전세가율은 72.5%에서 올해 1월 70.4%로 1년 새 2.1%가 하락했다.

입주물량이 증가하고 있는 상황에서 대출규제가 강화됨에 따라 시세보다 저렴하게 전세를 내놓는 등 전세가율 하락 현상이 나타나고 있다는 게 부동산 업계의 분석이다.

오대열 경제산업부 리서치팀장은 "전세가율이 하락하면 매매 전환에 투입되는 비용 부담이 커질 수밖에 없다"며 "광주지역의 겹투자 시대도 저물어갈 것으로 보인다"고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

3~5월 광주 아파트 3946가구 입주

전남은 2750세대

오는 3-5월 광주·전남에 6696세대의 아파트가 입주할 것으로 보인다.

27일 국토교통부에 따르면 오는 3월부터 5월까지 3개월간 전국 입주 예정아파트는 5년평균(7만7000세대) 대비 1.7% 감소한 7만5840세대로 집계됐다.

광주는 같은 기간 3946세대가 입주 예정으로, 전남은 2750세대다.

3월에는 광주에서는 광산구 우산동 광주송정 재건축 중흥S-클래스 센트럴 1660세대를 비롯해 광산구 신창동 유탑 윙블레스 리버뷰 473세대, 남구 송해동 광주초천1 A3블록 행복주택 264세대, 서구 마북동 상무 양우내안에 353세대가 입주한다.

이후 5월 북구 연제동 힐스테이트 1196세대가 입주 예정이다.

전남은 다음달 강진군 군동면 호계리 코아루 블루빈 194세대와 화순군 화순읍 삼천리 한양립스 610세대가 입주한다.

이후 4월 곡성군 석곡면 석곡리 정자연 아파트 50세대, 목포시 용해동 광신프로 그레스 411세대, 목포시 삼동 1002 하당 프라임 아너팰리스 171세대, 여주시 문수동 717-3 대성베르힐 722세대가 입주를 앞두고 있다.

5월에는 여주시 주삼동 파인빌리지 도 시행생활주택 122세대와 완도군 완도읍 군내리 완도군내 국민임대 및 영구임대 410세대, 함평군 월여면 월아리 함평월야 푸르벨리 60세대가 입주할 예정이다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

1월 전국 주택 인허가 2만3978가구 25%급감

준공 3만1544채 34% 감소

국토교통부는 1월 전국 주택 인허가 물량은 2만3978채로 작년 동월(3만2023채) 대비 25.1% 감소한 것으로 집계됐다고 27일 밝혔다.

지난달 신청과 설 연휴 등 공휴일이 많아 감소한 것으로 파악된다.

수도권은 1만2213채로 작년 동월 대비 31.5%, 지방은 1만1765채로 17.1% 줄었다.

아파트는 1만7325채로 작년 동월 대비

24.5%, 아파트 외 주택은 6653채로 26.8% 감소했다.

1월 주택 준공 물량은 전국 3만1544채로 작년 동월(4만7799채) 대비 34.0% 감소했다. 수도권은 1만6821채로 작년 동월보다 26.7%, 지방은 1만4723채로 작년보다 40.8% 줄었다.

1월 주택 착공 물량은 전국 1만6512채로 작년 동월(2만4397채) 대비 32.3% 감소했다. 수도권은 8616채로 작년 동월에 비해 35.8%, 지방은 7896채로 28.1% 줄었다.

/박기용 기자 pboxer@

지난해 상가 평균 권리금 4276만원...2015년 이후 최저

경기 침체·온라인 쇼핑 이용자 상승에 권리금 해마다 감소

상가 권리금이 해마다 감소하는 등 내수경기 침체와 온라인쇼핑몰 이용자 증가로 상가시장이 위축되는 분위기다.

27일 수익형 부동산 연구개발기업 상가정보연구소가 한국감정원 통계를 분석한 결과 지난해 전국 상가의 평균 권리금은 4276만원, ㎡당 평균 권리금은 63만3000원으로 조사됐다. 권리금은 상가의 경쟁력과 가치를 확인하는 하나의 지표다.

지난해 상가 평균 권리금은 통계 집계가 시작된 2015년 이후 4년만에 가장 낮은 수치다.

연도별 상가 평균 권리금은 2015년 4574만원, 2016년 4661만원, 2017년 4777만원, 2018년 4535만원 등이었다.

서울을 포함한 지방 6개 광역시에서 권리금이 가장 높은 지역은 서울(5130만원)이었으며, 인천(3893만원), 부산(3760만원), 광주(3705만원), 대전

(3497만원), 대구(3279만원), 울산(2140만원) 등 순이었다.

조현택 상가정보연구소 연구원은 "최근 신종 코로나바이러스 감염증에 대한 불안감이 더해지며 상가 시장 불황에 대한 우려의 목소리가 커지고 있다"며 "내수경기 침체 지속과 오프라인 점포 매출 감소로 권리금 하락세는 계속될 것"이라고 분석했다.

한편 지난해 업종별 상가 권리금이 가장 높은 업종은 예술·스포츠·여가 관련 서비스업(5337만원)이었으며 숙박·음식점



전국 미분양 주택 4만3268채...7개월 연속 감소

광주 59·전남 1654호

국토교통부는 지난달 말 기준으로 전국의 미분양 주택이 총 4만3268채로 전달(4만7797채) 대비 9.5% 줄었다고 27일 밝혔다.

전국 미분양 주택은 작년 6월 6만3705채 이후 7개월 연속 감소했다.

수도권 미분양은 4901채로 전달(6202채) 대비 21.0% 줄었고 지방은 3만

8367채로 전달(4만1595채) 대비 7.8% 감소했다.

서울은 131채로 전달 대비 13.2%, 경기도는 3735채로 전달보다 26.5% 줄었다.

지방 미분양도 작년 8월 5만2054채 이후 5개월 연속 감소했으며, 작년 동월(5만1009채) 대비 24.8% 줄어든 것으로 나타났다.

광주지역 미분양은 59호, 전남은 1654호로 집계됐다. /박기용 기자 pboxer@

주택관리사협회, 코로나19 대응 공동주택 관리지침 배포

대한주택관리사협회는 코로나19 확산에 대응해 공동주택 관리업무 지침을 배포했다고 27일 밝혔다.

협회는 전달 전국 1만7000여 공동주택의 무관리단지 등에서 관리사무소장으로 근무하는 주택관리사 회원들에게 '코로나19 공동주택 관리업무 지침' 등 관리 현장에 필요한 각종 자료를 배포·안내했다.

관리업무 지침의 주요 대응 방안은 ▲코로나19 대응 관리체계 및 유관기관(보건소 등) 협조체계 구성 ▲입주민, 현장근로자 감염 예방을 위한 관리조치 시행 ▲예방준수사항 홍보를 통한 이행 ▲관리업무 참여 인력에 대한 위생 관리 및 감염유입 차단 ▲발열·기침 등 증상자 발생 시 조치 등으로 구성됐다. /연합뉴스

산업현장 작업환경 개선 및 근로자의 건강을 지켜주는 호남기업 집진기

창사 32년 (주)YHB ECO

www.yhbeco.co.kr

미스트크리너

절삭유 미스트/오일미스트 제거
원심력 및 필터기술 적용
99.8% 집진 효율



더스트크리너

먼지, 분진, 각종 더스트 제거
카트리지 / 백필터 적용



전기집진기

산업/요식업소
연기·기름·미세먼지 98% 제거
생활민원해결!



호남지역 대리점 모집
무점포/무자본 판매하실 분

광주공장 영업부 : 광주광역시 광산구 하남산단10번로 115-33(안창동)
TEL : 062 - 953 - 2995
H·P : 010-2051-6401

서울영업본부 : 서울시 금천구 가산디지털2로 14 대륭테크노타운12차 501호 TEL : 02 - 2029 - 6400 ~ 3