



코로나19에 주택 분양시장 ‘공공’

3월 전국분양경기실사 전망치 66.7...전달보다 22포인트 하락
광주 62로 33.8포인트 급락...전남 63.6으로 25.2포인트 하락
입지·가격 등 경쟁력 갖춘 단지 ‘청약과열’ 지속...양극화 심화

봄철 성수기를 코앞에 두고 광주·전남지역 분양경기가 ‘공공’ 열어붙었다. 코로나19 상황이 급속도로 확산하면서 주택건설사들이 견본 주택 개관을 연기하거나 취소하는 등 분양경기에 대한 부정적 인식이 크게 증가한 것으로 나타났다.

12일 주택산업연구원에 따르면 3월 전국 분양경기실사지수(HSSI) 전망치는 66.7로, 전달보다 22.0포인트나 하락했다.

HSSI는 공급자 입장에서 분양을 앞두고 있거나 분양 중인 아파트 단지의 분양 여건을 종합적으로 판단하는 지표로 주택사업을 하는 업체를 상대로 매달 조사한다. HSSI가 100을 초과하면 분양 전망이 긍정적이라는 것을, 100 미만이면 그 반대를 의미한다.

특히 광주는 이달 HSSI가 62.0으로 전월 대비 33.8포인트나 하락했다. 6대 지방광역시 중 부산 60.0에 이어 가장 낮았다. 전남도 63.6에

머물면서 전월 전망치에 비해 25.2포인트 하락했다.

코로나19가 전국적으로 확산하면서 3월 분양시장 여건에 대한 인식이 전반적으로 악화됐다는 게 주택산업연구원 측의 설명이다. 적극적인 홍보활동이 필요한 상황에서 조합원 총회와 견본주택 개관 등 일정을 예정대로 소화하지 못하는 상황이 발생했기 때문으로 분석된다.

또 코로나19와 조정대상지역 추가지정, 분양가 규제 등 영향으로 주택사업자가 체감하는 분양경기에 대한 부정적 인식은 확산되고 있으나, 입지와 가격 등 경쟁력을 갖춘 일부 단지에서는 청약수요가 집중되면서 ‘청약과열’ 현상이 지속될 것으로 보여 분양시장 양극화·국지화는 더 심화될 것으로 나타났다.

여기에 지난달 광주지역 분양실적지도 크게 떨어져 전국 최하위 수준을 기록한 것으로 파악됐다.

지난달 HSSI 실적을 보면 전국이 60.8로 전월 대비 22.4포인트 하락해 6개월만에 60선으로 급락했다. 이 가운데서도 광주는 지난달 51.7을 기록하면서 전월(92.0)에 비해 무려 40.3포인트나 하락하면서 분양실적치가 전국에서 가장 크게 떨어졌다.

2월 분양시장에 대한 체감경기갭도 광주가 44.1로 기대했던 것 만큼의 실적을 거두지 못하면서 전국에서 가장 크게 악화된 것으로 조사됐다.

전남 역시 33.8을 기록해 광주와 부산(36.4), 제주(35.6)에 이어 전국에서 4번째로 체감경기가 악화된 것으로 조사됐다.

이번 달 광주·전라권 예상분양률도 74.7% 수준으로 나타나 전국 7개 권역 중 서울(86.9%), 인천·경기권(81.8%), 대전·충청권(75.0%)에 이어 4번째로 낮았다.

주택산업연구원 관계자는 “주택사업자들이 코로나19 확산으로 전통적인 대면 홍보활동이 어려워지면서 온라인 등을 통한 사전마케팅에 총력을 집중하고 있는 추세다”며 “이번 사태가 진정된 이후 관리방안 등 사업전략 마련이 필요하다”고 설명했다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

순천 한양수자인 디에스티지, 사이버 모델하우스 운영



13일 오픈...세대별 3D VR 영상 등 방문없이 단지 입지 배치·장점 제공

(순천)한양은 코로나19의 지역사회 감염 예방을 위해 한양수자인 디에스티지 견본주택을 사이버 모델하우스(http://sujain-es.co.kr)로 대체 운영할 계획이라고 10일 밝혔다.

13일 오픈 예정인 사이버 모델하우스에서는 실물 견본주택을 가상현실(VR) 카메라로 촬영해 온라인으로 구현한 세대별 3D VR 영상을 비롯, 단지 모형과 주변 입지 등을 분양전문가가 직접 설명하는 동영상으로 시청할 수 있다.

견본주택에 방문하지 않아도 단지의 입지와 배치는 물론, 세대 타입별 구조, 자체, 특장점 등을 확인할 수 있도록 정보를 제공할 방침이다.

전남 순천시 용당동 175번지 일대에 들어설 한양수자인 디에스티지는 지하 2층~지상 18층, 전용면적 79~110㎡, 총 1252가구 규모다.

전용면적별로는 ▲79㎡ 163가구 ▲84㎡ 848가구 ▲98㎡ 133가구 ▲110㎡ 108가구가 일반에 공

급된다.

단지가 들어서는 순천 신생활권은 향후 약 1만여 가구가 들어설 예정으로, 맞은편 망북지구 공원과 사업이 예정돼 신형 주거지역으로 기대감이 높다.

특히 단지 일대는 우수한 교육·교통·생활 인프라를 갖추고 있으며, 전남 최초 ‘민간공원조성 특례사업’을 통해 공급되는 단지로 약 22만여㎡ 규모의 삼산공원을 접한 순천 최대 숲세권 단지로 조성될 것이라고 한양은 설명했다.

전체 주차장을 지하화해 ‘지상에 차 없는 단지’로 조성하고, 대단지 규모에 걸맞은 커뮤니티 시설이 들어설 예정이다. 선호도 높은 4베이 판상형 구조 위주로 공급되고, 타입에 따라 알파룸 등 여유 공간과 다양한 수납공간이 제공된다.

세대 내 공기질 향상을 위한 해파 필터(H13등급)를 내장한 IoT 환기 시스템을 비롯한 다양한 IoT설비들이 적용된다.

한편, 견본주택은 청약 당첨자를 대상으로만 운영될 예정으로, 품격동 303-1번지(홈플러스 품격점 옆)에 있다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주 아파트값 4개월만에 보합세

광주지역 아파트 매매가격이 4개월 만에 보합세로 돌아선 것으로 나타났다.

12일 한국감정원이 발표한 주간 아파트 가격 동향에 따르면 3월 둘째 주(매주 월요일 기준) 광주 지역 아파트 매매 가격은 보합세를 보였다.

광주지역 아파트 매매가격은 지난해 11월 셋째 주 이후 매주 0.01~0.03%가량 상승을 유지하다가 4개월여만에 처음 보합세로 돌아섰다.

최근 보합세를 보여왔던 전남지역 아파트 매매 가격은 변동 없이 보합세를 유지했으며, 전국적으로는 아파트 매매가격은 0.16% 상승한 것으로 파악됐다. 전세가격 변동도 전국이 0.07% 오른 것에 비해 광주는 0.01%로 매우 비슷한 수준을 유지한 것으로 조사됐다.

/박기웅 기자 pboxer@

광주 아파트 입주 경기 56.0...39.6포인트 하락

3월 입주예정물량 2750세대

코로나19 확산에 아파트 입주 경기도 위축되고 있다. 이달 광주의 입주예정물량은 2750세대에 달해 입주관리가 필요하다는 분석이다.

12일 주택산업연구원에 따르면 지난달 전국 입주경기실사지수(HOSI) 실적치는 62.6으로 지난 1월 실적치(85.8) 대비 23.2포인트, 2월 전망치(84.3) 대비 21.7포인트 급락했다. 이달 전국 HOSI 전망치도 69.7로 나타났다.

HOSI는 공급자 입장에서 입주를 앞두고 있거나 입주 중인 아파트단지의 입주여건을 종합적으로 판단하는 지표다. 100을 기준치로 그 이상이면 입주여건이 양호하다는 것을, 그 미만이면 입주여건이 좋지 않음을 의미한다.

광주지역 HOSI는 56.0을 기록하면서 전월 대비 39.6포인트 급락, 12개월 만에 50선으로 떨어졌다.

서울(76.4)도 12개월 만에 70선, 대전(69.2)은

16개월 만에 60선으로 떨어졌다.

특히 광주는 이달 2750세대가 입주예정물량으로 나오는 등 물량이 집중될 예정이어서 철저한 입주관리가 필요하다는 게 주택산업연구원 측의 설명이다.

주택산업연구원 관계자는 “2·20대책 발표와 코로나19 확산 등의 영향으로 2월 입주 실적이 당초 예상보다 저조하게 나타났다”며 “수도권과 일부 광역시 지역을 중심으로 대부분 지역에서 2월 실적치와 3월 전망치가 동반 하락했다”고 설명했다.

한편 주택산업연구원이 지난달 24일부터 닷새간 99개 회원을 상대로 코로나19와 관련한 인식 조사를 한 결과, 대부분의 응답자는 코로나19가 장·단기적(단기 96.9%, 장기 97.9%)으로 주택사업에 영향을 미칠 것이라고 응답했다. 응답자의 과반은 주택사업 가운데 분양(단기 56.8%, 장기 51.4)에 주로 영향을 미칠 것이라고 예상했다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

코로나19 경영난 건설사에 공제조합 특별용자 시행

선급금 공동관리제도 한시적 완화

정부가 코로나19로 경영상 어려움을 겪는 건설사를 위해 경영자금 유동성 지원에 나선다.

김현미 국토교통부 장관은 12일 경기도 평택 소재 한국토지주택공사(LH) 건설현장에서 건설업계 관계자와 근로자 등과 간담회를 열어 정부의 코로나19 대응 방안을 소개하고 방역 협조를 당부했다.

김 장관은 “정부는 사업자 단체와 함께 코로나19에 의한 건설업계의 영향을 면밀히 모니터링해 왔으며, 전염병 여파로 경영상 어려움을 겪는 건설업계를 위해 다양한 지원방안을 추진하기로 했다”고 말했다.

우선 건설공제조합과 전문건설공제조합이 16일부터 조합원의 출자금에 비례한 긴급 특별용자를 시행한다.

금리는 연 1.5% 내외로 정해져 예정이다. 공제 조합들은 계약 이행과 공사 이행, 선급금 등 3개 보증의 수수료를 내리기로 했다.

선급금 공동관리제도도 6월 말까지 한시적으로

완화에 사업자금 운용상 유연성을 확보하게 할 계획이다. 공사 선급금은 사업자가 공제조합의 동의를 받아 사용할 수 있는데, 동의 범위를 선급금의 35%에서 절반인 17.5%로 축소한다.

공사 현장에서 코로나19 확진자가 발생해 공사가 중단된 경우 계약 조정에 지원한다.

국토부는 지난달 코로나19로 인해 공사가 중지되더라도 건설사업자의 요구에 따라 공사기간이나 계약금액 등을 조정하도록 지침을 내린 바 있다.

김 장관은 “건설사업자가 코로나19로 인해 공사를 중지하더라도 불이익을 받지 않도록 지침을 이미 시달한 바 있다”며 “공공기관이 적극적으로 공사기간 연장 등 조치를 해 달라”고 당부했다.

이에 각 공공기관도 공사중지 후 업무에 복귀한 현장을 중심으로 업계의 계약변경 요청을 적극 수용하기로 했다.

김 장관은 이 외에도 표준시장 단가 현실화, 불필요한 규제 개선, 행정처분에 대한 조건부 유예 등 다각적인 경영 지원방안을 추진해 건설업계의 부담을 줄여주겠다고 밝혔다.

/연합뉴스

당신의 **로망**은 어떤곳 인가요?

친환경 목조주택을 지어드립니다

목조주택 설계·시공 전문기업

우드빌더스(주) 휴인(주)

문의 상담 062) 945-0036~7

모던스타일

클래식스타일

지중해스타일

Modern

Classic

Mediterranean Sea