

# 분양권 전매 금지 카드, 청약광풍 잠재울까

### 국토부, 수도권·광역시 분양권 전매 금지에 청약경쟁 하락 예상 광주, 투기 목적 줄고 실거주자 당첨 확률 높아져 집값 진정 기대

정부가 수도권과 지방 광역시의 분양권 전매 금지를 강화하면서 광주지역 부동산 시장에 큰 변화가 예고되고 있다. 당장 오는 8월부터 광주에서 아파트 분양권 전매가 금지되면서 사실상 분양권 거래 자체가 사라지게 된다. 그동안 부동산 투기를 목적으로 과열됐던 청약시장이 진정되면서 '하늘의 별 따기'라 불리던 청약 당첨 확률이 높아져 실수요자에게 기회가 돌아가고, 매년 폭등하던 광주 집값도 다소 진정될 것이라는 기대가 나온다.

14일 국토교통부에 따르면 국토부는 8월부터 조정대상지역 등의 규제 지역이 아니더라도 수도권과 지방 광역시 대부분 지역의 민간택지에서 공급되는 주택의 분양권 전매를 금지하는 내용을 골자로 한 주택법 시행령 개정을 단행할 방침이다.

정부가 조정대상지역이나 투기과열지구가 아닌 수도권과 광역시의 비규제지역의 분양권 전매를 금지한 것은 2008년 전매제한 해제 이후 약 12년 만이다. 분양가 상한제가 적용되는 공공택지를 제외한 민간택지내 아파트에 대해서는 집값이 뛰거나 청약과열이 빚어지는 곳만 투기과열지구나 조정대상지역 등 규제지역으로 묶어 선별적으로 전매를 금지해왔다.

그러다 이번에 수도권·광역시의 비규제 지역도 전매 금지를 부활한 것이다. 정부의 이런 방침은 규제·비규제 지역을 떠나 실체가 없는 분양권을 거래하면서 집값을 올리는 등 부작용을 차단하겠다는 의지로 볼 수 있다.

당첨만 되면 수천만원의 프리미엄, 웃돈을 받고 되파는 분양권 거래가 집값을 상승시키는 요인이 된 것도 사실이다. 우선 이번 조치가 시행되는 8월 개편된 주택법 시행령이 시작된 이후 입주자 모집 공고를 신청한 아파트의 경우 전매제한 규제를 적용받는다.

광주에서는 기존 아파트 분양권 전매제한이 6개월에서 소유권 이전 등기일로 연장된다. 사실상 입주를 마칠 때까지 분양권을 팔 수 없다는 의미다.

특히 광주는 주택 청약 당첨은 곧 '복권 당첨'이라는 인식이 생길 정도로 청약 열기가 뜨거웠다.

국토부가 2017년부터 작년까지 수도권과 광역시 민간택지에서 20대 1을 넘는 청약경쟁률을 기록하며 분양된 단지를 분석한 결과, 당첨자 4명 중 1명꼴로 전매제한 종료 후 6개월 이내에 분양권을 매도한 것으로 조사됐다.

지난해 광주에서 아파트 분양권 전매 거래도 3530건에 달했다.

여기에 전매제한 기간이 상대적으로 짧

아 분양권 전매를 목적으로 청약 넣는 투기가 급증하면서 청약 과열현상이 발생, 지난해 광주의 청약 평균 경쟁률은 41.85대 1을 기록하기도 했다.

하지만 이번 조치로 광주의 부동산시장에 변화가 예상된다.

우선 분양권 전매가 막히면 청약 당첨 이후 입주할 때까지 분양대금을 모두 부담해야 한다.

당연히 투기를 목적으로 청약을 넣는 사례가 줄어들어 실제 거주할 집이 필요한 실수요자들의 청약 당첨 확률이 높아질 것으로 예상된다.

한편 일각에서는 전매 제한 강화 시점인 8월 이전 건설사들이 밀어내기 분양에 나설 수 있다는 관측도 제기된다.

이밖에 공급 부족 문제를 해결하지 않을 경우 새 집의 인기를 막기 힘들 것이라는 지적과 함께 인기지역과 비인기지역간 청약 양극화 현상이 더 심화될 것이라는 우려도 나온다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



## 학세권·역세권·몰세권 다 갖췄다

### 여수 '웅천 트리마제 벨마레' 상업시설 갖춘 복합주거 강점

대신금융그룹 계열의 대신자산신탁은 여수시 웅천동 1869-1번 지 일대에 조성하는 '웅천 트리마제 벨마레' 분양홍보관을 15일 개관하고 분양에 나선다고 14일 밝혔다.

교통 여건도 돋보인다. 여수-순천 간 자동차 전용도로와 여수-광양을 10분 내로 연결하는 이순신대교 등을 통해 인접 지역 이동이 용이하고, 남해·호남-순천완주 고속도로 등을 통해 전국 주요 도시의 진출입이 쉽다.

2021년에는 여수 원도심 지역을 잇는 웅천-소호 간 해상교량도 준공될 예정으로, 차량 14분 거리 KTX여천역과 여수공항, 여수 종합버스터미널 등도 가깝다. 특히 차량 20분대 거리에 보로로 테마파크·호텔·전망대·박물관 등이 들어서는 오션리조트파크가 연내 완공을 앞두고 있고, 2025년 루지·썰 아이·전망대 등 체험·휴양시설을 갖춘 여수 썰린지파크도 개발돼 미래가치도 기대감을 높인다.

한편 '웅천 트리마제 벨마레' 분양홍보관은 여수시 웅천동 1802-3번지에 마련된다. 입주는 2022년 10월 예정이다. 문의 1670-9970.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

구성된 마리나형만 개발사업지도 도보 5분 거리에 있다. 특급 예술공연장인 예울마루도 가깝다.

도보 거리에 송현초와 웅천초, 웅천중이 있으며 각급 학교 예정부지도 가까워 교육 여건도 우수하다. 웅천지구 내 웅천 에듀파크를 비롯해 학원가와 이순신도서관 등도 이용하기 편하다.

여수 '웅천 트리마제 벨마레' 상업시설 갖춘 복합주거 강점

## 광주 아파트 값 봄 성수기 무색 7주 연속 하락

### 5월 2주 아파트 가격 동향 전국 상승세에도 0.03% ↓

코로나19 사태가 이어지면서 광주지역 아파트 매매가격이 7주 연속 하락세를 보이고 있다. 민간공원과 재개발 등 공급 과잉이 우려되는 상황에서 코로나19까지 겹쳐 거래가 끊겼고, 덩달아 집값 하락 현상이 나타나고 있다는 분석이다.

14일 한국감정원의 '2020년 5월 2주 전국 주간 아파트 가격 동향'에 따르면 지난 11일 기준 전국 주간 아파트 매매가격은 전주에 비해 0.04% 상승했다.

전국 아파트 매매가격이 상승한 것과 달리 광주지역 아파트 매매가격은 -0.03% 떨어지면서 지난 3월 30일 이후 7주 연속 하락하고 있다.

특히 광주는 지난 4월 봄철 성수기가 무색하게도 아파트 거래가 전월보다 40% 상당 감소하는 등 거래 절벽 현상이 뚜렷하게 나타나고 있다.

실제 한국은행 광주전남지역본부 발표된 '2020년 2월 광주·전남지역 금융기관 여수신 동향'에 따르면 지난 2월 광주지역 예금취급기관의 주택담보대출은 전월 대비 2658억원 감소하기도 했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



"캠핑 가서 접시 깨질 일 없어요" 14일 롯데백화점 광주점 직원들이 8층 주방식기 매장에서 캠핑용에 적합한 스테인리스강 접시 8종 세트를 선보이고 있다. <롯데백화점 광주점 제공>

## 2주택 보유자 임대소득 2000만원 이하도 신고 필수

2주택 이상 소유자 등은 지난해 주택임대소득이 2000만원을 넘지 않더라도 해당 소득세를 다음달 1일까지 신고해야 한다. 14일 국세청에 따르면 국세청은 코로나19에 따른 경제적 어려움을 고려해 올해 주택임대소득 납부 기한을 신고 기한(6월 1일)을 8월 31일로 직권 연장했다. 2000만원 이하 주택임대소득은 2018년 귀속분까지 부과 대상이었지만, 2019년 귀속분부터 과세 대상에 포함됐다. 이에 따라서 월세 임대수입이 있는 2주택 이상 소유자, 보증금 합계가 3억원을 넘는(초과) 3주택 이상 소유자는 소득세를 납세자등록 시스템 홈택스를 통해 신고해야 한다.

신고서 작성에 많은 시간이 소요되는 3주택 이상 보유자의 경우 코로나19에 따른 감염 우려로 세무서가 현장에서 신고서 작성을 돕지 못한다. 2주택 이하 보유자라도 부득이 세무서에서 신고하려면, 주택임대소득 안내문에 기재된 날짜에 방문해야 한다.

/박기용 기자 pboxer@

2주택 이상 소유자 등은 지난해 주택임대소득이 2000만원을 넘지 않더라도 해당 소득세를 다음달 1일까지 신고해야 한다. 14일 국세청에 따르면 국세청은 코로나19에 따른 경제적 어려움을 고려해 올해 주택임대소득 납부 기한을 신고 기한(6월 1일)을 8월 31일로 직권 연장했다. 2000만원 이하 주택임대소득은 2018년 귀속분까지 부과 대상이었지만, 2019년 귀속분부터 과세 대상에 포함됐다. 이에 따라서 월세 임대수입이 있는 2주택 이상 소유자, 보증금 합계가 3억원을 넘는(초과) 3주택 이상 소유자는 소득세를 납세자등록 시스템 홈택스를 통해 신고해야 한다.

신고서 작성에 많은 시간이 소요되는 3주택 이상 보유자의 경우 코로나19에 따른 감염 우려로 세무서가 현장에서 신고서 작성을 돕지 못한다. 2주택 이하 보유자라도 부득이 세무서에서 신고하려면, 주택임대소득 안내문에 기재된 날짜에 방문해야 한다.

/박기용 기자 pboxer@

## 이른 더위에 빨라진 보양식 구매

### 이마트, 보양식 특판 행사 진행

5월 더위가 지속되면서 보양식 수요가 늘고 있다. 14일 광주지역 4개 이마트에 따르면 이달 1~13일 보양식 식품 매출을 지난해 같은 기간과 비교해보니 장어는 같은 기간 매출이 3배 뛰었고 활전복은 76.1%, 오리는 29.1%, 간편식 삼계탕은 8.1% 증가했다. 지난해 5월 전복, 장어, 오리고기 매출

증가율은 무더위가 기승인 7-8월보다 2배 이상 높게 나타나기도 했다. 광주·전남 7개 이마트는 보양식 수요를 잡기 위해 '5월 원가회복 특별기획' 행사를 14~20일 벌인다. 제육카드로 결제하면 전복 100g을 40% 할인된 2000~3000원대 가격에 살 수 있다. 무항생제 오리 정육 슬라이스(1kg)와 무항생제 생닭은 포인트카드로 사면 20% 할한다.

/백희준 기자 bhj@

# 한국 금융의 힘 신협 815<sup>해방</sup> 대출

3.1%~8.15% 금리로 대한민국 서민을 고리사채로부터 지키겠습니다

각종 불법, 탈법, 고금리로 빌린 무서운 고리채, 그로 인해 고통받는 서민과 소상공인을 신협이 해방시켜 드립니다. 순수 국내자본 신협이, 대한민국 서민을 평생 든든히 지키겠습니다

※ 상환에 대한 자세한 사항은 상단 QR코드를 참고하세요

한국 신협은 117개국 2400조 자산 규모의 세계신협연맹의 아시아 회장국으로서 전 세계 빈곤 퇴치에 앞장서고 있습니다.

**알고계시나요?**  
신협의 7대 포용금융 프로젝트

- 고금리 대출을 3%~8.15%로 대환해 드리는 815 대출
- 다자녀 무주택 가구에 2억~4억 원의 저금리 대출
- 저소득층의 주거 안정을 위한 주거복지 대출
- 저소득층의 생활 안정을 위한 저소득층 생활 안정 대출
- 저소득층의 소상공인 경영활동을 돕는 지원센터 설치

평생 어부바 신협

**광주문화신협 ☎ 1644-7990**

평생 어부바 신협

## 한국 금융의 힘 신협 815<sup>해방</sup> 대출

대한민국 민족자본 신협이 다시 한 번 시작합니다. 1960년대의 신협이 그러했듯, 오늘의 신협 역시 대한민국 서민을 고리사채로부터 지켜가겠습니다. 한국 금융의 힘, 신협이 평생 어부바 하겠습니다.

**사채 정리 운동 실시 기간**

신협의 고리사채 추방운동 민족자본 신협은 1960년대부터, 서민들의 생활을 옥죄어 온 고리사채의 악순환을 해소하기 위한 사업을 펼쳐왔습니다

**신협 815 해방 대출은**

타 금융기관으로부터 고금리 대출을 받고 있거나 신규로 중금리대출을 받고자 하는 고객에게 지원하는 신협의 대표적인 중금리 신용대출 상품입니다.

**대상자** 신협 내부심사기준(신용등급 등)을 충족하는 고객 중 ① 타 금융기관으로부터 고금리의 신용대출을 3개월 이상 받고 있는 고객 또는 ② 신규로 중금리대출을 받고자 하는 고객

**대출한도** 최대 1,000만원 이내

**대출금리** 연 3.1%~8.15% (고정금리)

**대출기간** 최대 5년 (기연연장 포함)

**상환방식** 만기일상환 또는 매월 원금(일부) 균등분할상환 또는 원리금균등분할상환

※ 중도상환수수료 : 면제

**필요서류** 재직증명서, 소득증빙서류, 기타 필요 서류

**문흥지점** 266-4150

**양산지점** 573-4150

**운암지점** 528-4150

**운암산지점** 513-4150

**매곡지점** 572-4150

**첨단지점** 576-4150