

코로나에 아파트·상가 '휘청'...공실률 ↑

광주 공실률 오피스 18.6%·중대형 상가 11.7%·소규모 5.6% 소비 위축에 임대료·투자수익률 ↓...아파트값 9주 연속 하락

코로나19 사태로 촉발된 광주지역 부동산 경기 침체가 아파트는 물론, 상가에도 큰 영향을 미치고 있다.

경기침체가 이어지면서 상가의 공실률이 증가하면서 당달에 임대료와 투자수익률도 떨어지는 것으로 나타났다. 주택거래마저 끊기면서 광주의 아파트 매매가격이 연속 하락하는 등 지역 부동산 불황이 이어지고 있다.

28일 한국감정원에 따르면 광주지역의 경우 오피스 공실률은 18.6%에 달했고, 중대형 상가 13.7%, 소규모 상가 4.1%를 기록했다.

광주의 중대형 상가 공실률은 전분기보다

0.7% 증가했고, 소규모 상가도 0.3% 늘었다. 다만 오피스만 -0.7% 감소했는데 이는 기업 등 업무 관련 시설인 오피스는 코로나19로 인한 공실 영향이 미미하기 때문으로 분석된다.

이처럼 비어 있는 상가가 증가하면서 임대료는 물론, 투자수익률 역시 감소세를 면치 못하고 있다.

광주지역 상업용 부동산의 임대료는 오피스의 경우 m²당 5900원으로 전분기보다 1.75% 하락했고, 중대형 상가는 2만1500원으로 1.77% 떨어졌다. 소규모 상가 역시 1만6500원으로 1.63%, 집합 상가는 2만3500원으로 2.23%나 하락했다.

임대료가 떨어지면서 투자수익률도 오피스가 1.1%로 0.37% 하락했고, 중대형은 1.40%로 0.13% 떨어졌다. 소규모는 1.48%, 집합상가는 1.41%로 각각 수익률이 0.2% 감소했다.

코로나19로 내수 위축에 산업활동 둔화, 오프라인 매장 수요 감소로 인한 상권 유통인구 감소 등이 맞물리면서 임대료와 수익률이 하락으로 이어졌다는 분석이다.

일부 상가들이 폐업이 아닌 일시적인 휴업을 하는 사례가 많다는 점에서 추후 공실이 더 늘어날 수도 있는 상황이다.

광주지역 주택시장도 코로나19 확산 이후 매매가격이 하락세를 이어가는 등 여전히 침체를 벗어나지 못하고 있다.

한국감정원의 '2020년 5월 4주 전국 주간 아파트 가격 동향'을 보면 지난 25일

기준 전국 주간 아파트 매매가격은 전주에 비해 0.08% 상승한 것과 달리 광주는 오히려 -0.02%로 하락했다.

코로나19가 다시 확산하고 경기침체 우려 등으로 관망세가 이어지는 상황에서 북구와 남구가 -0.03% 떨어졌고, 광산구도 -0.02% 하락했다. 동구는 -0.01% 내림세를 보였으며 유일하게 서구만 변동 없이 보합세를 보였다.

광주 아파트 매매가격은 지난 3월 말부터 하락세로 전환된 뒤 9주 연속 떨어지고 있다.

지난 3월 30일과 4월 6일 각각 -0.01% 하락한 뒤 4월 13일 -0.03%, 20일 -0.02%, 27일 -0.02%, 5월 4일 -0.03%, 11일 -0.03% 등 약세를 면치 못하는 실정이다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

임대사업자 6월까지 임대차계약 자진신고

7월부터 전수조사 착수

국토교통부는 등록 임대사업자의 미신고 임대차계약에 대한 자진신고를 내달 말까지 접수하고 7월부터는 사업주들에 대한 전수조사에 들어간다고 28일 밝혔다.

7월부터 진행될 전수 점검 대상은 등록 임대사업자의 전반적인 공적 의무 이행 여부를, 핵심 의무 사항인 임대료 증액제한(5% 이내)과 임대 의무기간 준수 등을 중점 조사할 예정이다.

의무 위반행위가 적발된 사업주는 과태료를 부과하고 기준에 제공받은 세제 혜택을 환수하는 등 엄중 조치할 방침이다. 임대료 증액제한 등 중대한 의무 위반이 적발됐지만 위반행위를 조속히 시정하

면 과태료를 50%까지 줄여줄 예정이다. 시정명령을 이행하지 않거나 신고 의무를 의도적으로 회피한 사업주에는 등록말소까지 강력한 처분을 내릴 계획이다.

또 자진신고 기간(3-6월) 내 미신고한 임대차 계약도 자진신고 기간이 끝나면 점검 대상에 포함할 방침이다.

점검 지역은 전국 시·군·구에서 동시 추진되며, 사업자에 대한 세제혜택이 크고 최근 집값이 많이 오른 서울 등지는 해당 지자체와 협업체 점검 상황을 중점 관리해 나갈 예정이다.

6월 말까지 설정된 자진신고 기간에는 임대차 계약 미신고와 표준임대차계약서 양식 미사용 등 2개 의무 위반에 대해선 과태료를 면제해 준다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주·전남 4월 주택 인허가·착공 감소

인허가 광주 10.5·전남 49.6% ↓ 착공도 광주 62.8·전남 71% ↓

4월 전국 주택 인허가 물량이 전년보다 10% 상당 감소한 것으로 나타났다. 광주·전남지역은 주택 인허가 물량과 착공실적이 타지방에 비해 크게 감소한 것으로 파악됐다.

28일 국토교통부에 따르면 4월 전국 주택 인허가 물량은 3만1884채로 작년 동월 3만5616채 대비 10.5% 감소했다. 수도권은 1만4131채로 작년보다 35.2% 줄었으나 지방은 1만7753채로 28.5% 증가했다.

지방에서는 인허가 물량이 증가했으나 광주·전남은 오히려 인허가 물량이 줄었다.

광주는 4월 1205채로 전년 1347채 대비 10.5% 감소했으며, 전남 역시 941채로 전년 1868채 대비 49.6% 감소한 것으로 나타났다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

4월 전국의 주택 준공 물량은 4만7827채로 작년 동월 3만6029채 대비 32.7% 증가했다.

서울에서 준공된 주택은 7128채로 작년 동월 대비 71.3% 늘었고, 수도권은 2만2254채로 23.0%, 지방은 2만5573채로 42.6% 증가했다.

광주는 1520채로 전년 690채 대비 120.3% 증가했고, 전남은 1452채로 전년 1412채 대비 2.8% 늘었다.

4월 전국 주택 착공실적은 4만7318채로 작년 동월 3만6389채 대비 30.0% 증가했다.

수도권은 작년 대비 31.0% 늘어난 2만5391채, 지방은 29.0% 증가한 2만1927채다.

지방의 주택 착공실적이 증가한 것과 반대로 광주는 340채로 전년 915채에 비해 62.8% 줄었고, 전남은 985채로 지난해 같은 기간 3399채에 비해 71.0%나 감소한 것으로 파악됐다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

새로운 주거타운의 패러다임...더샵 광주포레스트



아파트 907가구·오피스텔 84실 다음달 10일부터 특별공급 시작

포스코건설은 광주시 북구 문흥동 876-6번지에 들어서는 '더샵 광주포레스트' 사이버 건분주택을 개관하고 다음달 분양에 나선다고 28일 밝혔다.

'더샵 광주포레스트'는 지상 최고 39층 7개 동으로, 아파트 907가구에 주거형 오피스텔 84실 등 총 991가구 규모다.

전용면적별로는 아파트 ▲84㎡ 679세대 ▲101㎡ 225세대 ▲121㎡ 1세대 ▲131㎡ 2세대, 오피스텔 ▲59㎡ 84실이다. 입주는 2023년 7월 예정이다.

아파트는 다음달 10일 특별공급을 시작으로 11일 1순위, 12일 2순위 청약할 한국감정원 청약홈에서 받는다. 당첨자 발표는 18일, 정당 계약은 29일~7월 5일까지 7일간이다.

오피스텔 청약은 6월10~16일 '더샵 광주포레스트 홈페이지'(www.더샵광주포

레스트.com)에서 가능하며, 17일 당첨자 발표 이후 18~19일 정당계약을 진행한다. 오피스텔은 아파트와 동시청약은 물론, 만 19세 이상 누구나 가능하다. 청약 통장이 없어도 되고, 청약신청금과 계약금도 없다.

광주시 서구 화정동 744-13번지에 마련된 건분주택은 사전예약에 마친 정당계약자에 한해 입찰할 수 있다.

'더샵 광주포레스트'는 4베이 판상형 타입(일부)에 전용 85㎡ 초고 타입 비중을 25%가량 선보여 선택의 폭을 넓혔고, 최고 39층이라는 점에서 랜드마크 역할도 기대된다.

오피스텔도 3베이 판상형 구조로, 실당 1.59대의 주차 공간과 전 실 빌트인 가전도 기본 제공한다.

포스코건설 관계자는 "더샵 브랜드 리뉴얼 후 광주에서 분양하는 첫 단지인데다 문흥·각화권역은 광주의 새로운 주거타운으로 미래가치가 기대된다"고 말했다. 문의 1661-9744. /박기용 기자 pboxer@

편리한 교통·도보거리에 도서관 등 교육여건 우수



GS건설 '광양센터럴자이' 9개동 704가구 6월 10일 분양

GS건설은 29일 전남 광양시 성황도이 지구 L-2블록에 들어서는 '광양센터럴자이' 건분주택과 사이버 건분주택을 동시에 열고 분양에 들어간다고 28일 밝혔다.

광양센터럴자이는 지하 2층~지상 22층, 9개 동, 전용면적 74~84㎡, 총 704가구 규모로, 입주는 2022년 8월 예정이다.

광양제철소와 성황산단, 울촌산단, 세종일산단 등도 10분대 이동이 가능하고, 동광양IC와 세종대교, 이순신대교 등도 인접해 교통이 편리하다.

도보 거리 성황초를 비롯해 인근 도서관·청소년문화센터, 단지 내 예정된 국공립 어린이집 등 교육여건도 우수하다.

건분주택은 광양시 중앙중앙로 88에 있으며, 코로나19 확산 방지를 위해 사전예약제로 운영한다.

사이버 건분주택(http://www.gycentral-xi.com)에서는 유니트별 각실에서 촬영된 이미지를 확대·축소·회전 기능으로 자세히 살펴볼 수 있도록 했다.

6월10일 특별공급을 시작으로 11일 1순위, 12일 2순위 청약할 때부터 당첨자 발표는 18일이다. 29일부터 7월1일까지 건분주택에서 계약이 진행된다.

또 비규제지역에 공급되는 신규 분양 단지로 청약통장 가입기간 6개월 이상, 만 19세 이상이면 세대주·세대원 모두 1순위 청약이 가능하다.

계약금 10% 중 계약시 1000만원만 납부한 뒤 나머지는 30일 이내에 납부하면 되고, 중도금 이자 후불제 적용으로 입주까지 이자 부담도 덜 수 있다.

특별공급 및 1순위 청약 신청자에 한해 다음달 14일 오후 3시까지 카카오톡 플러스친구 1대1 채팅으로 '청약신청상세내역' 사진을 전송하면 LG 올레드TV, LG 코드제로A9 등 경품이벤트로 추진한다. 문의 1833-7740. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

전국 미분양 4년6개월만에 최저 수준

지방 8개월 연속 감소

전국의 미분양 아파트 물량이 4년6개월 만에 최저 수준으로 내려갔다.

국토교통부는 4월 말 기준 전국의 미분양 주택은 총 3만6629채로 집계됐다고 28일 밝혔다.

이는 전달 3만8304채) 대비 4.4%, 작년 동월 6만2041채 대비 41.0% 각각 감소한 것이다.

전국 미분양은 2015년 10월 3만2221채를 기록한 이후 4년6개월 만에 최저 수

준으로 떨어졌다.

수도권 미분양은 3783채로 전달 대비 10.0% 줄었고 지방은 3만2846채로 3.7% 감소했다.

특히 지방의 미분양은 작년 8월 5만2054채 이후 8개월 연속 감소하고 있다. 작년 동월에 비하면 37.6% 줄었다.

수도권은 전달보다 3.6% 감소한 2782채, 지방은 1.3% 줄어든 1만3590채다.

전국 미분양 주택 현황은 국토부 국토교통통계누리(http://stat.molit.go.kr)에서 확인할 수 있다. /연합뉴스

ESS시공전문기업

태양광발전소 부지·시설 고가매입

당사 및 당사관련사업소에서는 소형(100kW~1,000kW) 중형(1,000kW~3,000kW) 대형(3,000kW이상)의 태양광발전시설을 대량 매입중입니다

● 매매대상 ●

- 개발행위 허가전 발전소
- 개발행위 허가중 발전소
- 현재 공사중인 발전소
- 현재 운영중인 발전소
- 1차 FIT 종료중 발전소
- 곤충사육장 + 태양광
- 버섯재배사 + 태양광

선로 걱정 마시고 전화주세요!

당사에서는 **개발행위**(건축물 위 공작물 축조신고)를 **무료**로 해드립니다. (*건축물 구조진단 비용은 유료)

환경과에너지종합기술(주)
전기공사업면허 광주 제00988호

상담 전화

전국대표 1544-1926
010-7614-1055
010-2845-4754