

‘외지인 아파트 쇼핑’ 광주·전남만 감소

1~5월 광주 아파트 매매 외지인 거래량 16.1%...전년비 2.1%↓
광주·전남 아파트 거래량 상승에도 전남 13.6%로 10.4% 하락
개발호재 지역 투자수요 쏠리는 ‘풍선편향’로 시장불안 우려

광주·전남지역 아파트 매매시장에서 외부 투자 세력이 빠져나가고 있는 걸까. 불과 몇 년 전까지만 해도 수도권 등 외부 투자자들의 유입으로 집값이 크게 치솟던 지역 부동산 시장에 변화가 찾아오고 있다.

올해 전국 대도시 지역의 외지인 아파트 매매거래 비중이 늘어난 것과 달리 유독 광주·전남만 감소한 것으로 나타났고, 집값도 침체를 겪고 있다.

9일 부동산정보업체 ‘직방’에 따르면 올해 1월부터 5월까지 누적 거래된 아파트 매매거래를 분석한 결과 ‘관할시도의 서울’과 ‘관할시도의 기타’로 표기되는 외지인 거래비율은 세종이 46.3%로 가장 높았다.

또 충북(32.5%)과 충남(30.2%) 등 충청권은 외지인 아파트 매매거래 비중이 30%를 웃도는 것으로 파악됐다.

서울(31.3%)을 비롯해 강원(28.5%)과 경북(24.9%), 경남(24%), 전북(21.9%) 제주(20.5%), 대전(20.1%) 등은 모두 20%를 넘는 외지인 거래비율을 보였다.



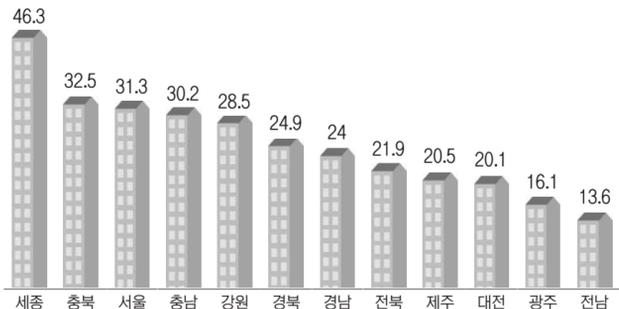
이와 달리 광주·전남은 10%대에 불과했고, 대전과 함께 전국에서 외지인 아파트 매매거래 비중이 감소한 유일한 지역인 것으로 조사됐다.

우선 광주지역은 올 1월부터 5월까지 아파트 매매거래량이 1만404건으로 전년 7928건보다 23.7% 증가했다.

이 가운데 관할시도 외 서울·기타 합산 거래량은 1675건으로 파악돼 외지인 아파트 거래비율은 16.1%로 확인됐다. 이는 전년 같은 기간 7928건 중 1441건(18.2%)보다 2.1%포인트 감소한 것이다.

전남지역 역시 올해 같은 기간 아파트

■ 1~5월 지역별 외지인 아파트 거래 비중 (단위:%)



매매거래량은 1만866건으로 전년 7991건보다 26.4% 증가했다.

하지만 외지인 거래량은 올해 13.6%인 1477건으로 전년 24.0%(1921건)보다 무려 10.4%포인트나 줄어든 것으로 확인됐다.

이처럼 외지인들의 매입과 투자 등이 감소하면서 광주지역 아파트 매매가격 상승세도 주춤해졌고, 오히려 가격 하락세가 이어지고 있다.

이날 한국감정원의 주간 아파트 가격 동향 자료에 따르면 광주 아파트 매매가격은 지난 3월 말 하락세로 전환된 뒤 11주 연속 떨어졌고, 이후 하락과 보합을 반복하는 추세다.

지난 3월 5주 -0.01로 하락세로 돌아선

뒤 ▲4월 1주 -0.01% ▲2주 -0.03% ▲3주 -0.02% ▲4주 -0.02% ▲5월 1주 -0.03% ▲2주 -0.03% ▲3주 -0.03% ▲4주 -0.02% ▲6월 1주 -0.03% ▲2주 -0.02% 등 11주 연속 하락했다.

이후 6월 3주 잠시 보합세를 보였다가 4주차와 5주차에 각각 -0.01%씩 하락했다. 그러다 이달 첫 주 0.01% 오르는 데 그쳤다.

직방 관계자는 “기준금리 인하 등으로 유동성이 풍부한 가운데 개발호재가 있는 지역이나 규제를 피한 비규제지역으로 투자수요가 쏠리는 ‘풍선편향’로 시장불안은 반복될 우려가 있다”고 전망했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

LH ‘신혼부부 전세 임대’ 지원 자격 완화

평균 소득 기준 낮춰

한국토지주택공사(LH)가 신혼부부 전세 임대 I·II 유형의 입주 자격을 추가로 완화한다.

신혼부부 전세임대주택은 입주대상자로 선정된 신혼부부가 살고 싶은 주택을 몰색하면 LH가 해당 주택 소유자와 전세 계약을 체결한 뒤 입주대상자에게 저렴한 가격으로 재임대하는 주택이다.

LH는 신혼부부 I 유형의 소득요건을 입주신청일 기준 전년도 도시근로자 가구 월 수별 가구당 월 평균소득의 70% 이하에서 100%(7월 현재 3인 가구 기준 562만7000원) 이하로 완화했다.

배우자의 소득이 있는 경우 소득기준은 120%(3인 가구 기준 675만2000원)가 적용된다.

신혼부부 II 유형은 기존 소득기준 100% 이하에서 120% 이하로 완화했다. 배우자의 소득이 있는 경우는 130%(3인 기준 731만5000원)로 올라간다.

두 유형 모두 혼인 기간과 관계없이 만 18세 이하의 자녀가 있으면 지원할 수 있다. 기존에는 자녀의 나이 기준이 만 13세였다.

자녀가 없더라도 혼인 기간 10년 이내

신혼부부나 예비 신혼부부는 신혼부부 I·II에 모두 지원할 수 있다.

지원 한도액은 신혼부부 I 유형의 경우 수도권 1억2000만원, 광역시는 9500만원, 기타지역 8500만원 이하다. 이를 초과하는 주택은 초과분을 입주 대상자가 부담해야 한다.

신혼부부 II 유형의 보증금 지원 한도액은 수도권 2억4000만원, 광역시 1억6000만원, 기타지역 1억3000만원이다.

입주자는 임대보증금과 월 임대료를 부담해야 한다. 신혼 I은 임대보증금으로 지원한도액 내 전세보증금의 5%를, 신혼 II는 전세보증금의 20%를 내야 한다. 월 임대료는 전세보증금에서 임대보증금을 뺀 나머지 금액에 대한 연 1~2%의 금리를 적용해 산정한다.

최초 임대 기간은 2년이며, 별도의 소득 및 자산 기준을 충족할 경우 신혼 I은 9회, 신혼 II는 2회(자녀가 있으면 2회 추가)까지 재계약이 가능하다.

지원을 희망하는 신혼부부는 신혼 I 유형은 8월부터 12월 31일까지, 신혼 II 유형은 이달 15~31일 LH청약센터 홈페이지에서 신청할 수 있다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

주택산업경기 전망 ‘호름’

68.7로 17.8포인트 하락

이달 주택산업경기에 먹구름이 드리운 것으로 나타났다.

9일 주택산업연구원(이하 HBSI) 전망치는 68.7로 전달보다 17.8포인트 하락했다.

HBSI는 공급자 입장에서 주택산업 경기를 종합적으로 판단하는 지표다. 100을 넘으면 경기가 좋아질 것이라고 응답한 건설사가 그렇지 않다는 응답보다 많다는 뜻이다.

코로나19에 따른 경제 어려움이 장기화할 것으로 전망되고 부동산 규제 정책 기조가 강화로 사업자의 사업추진 부담이 커지고 있는 것으로 분석된다.

서울의 전망치는 지난달 대비 30.8포인트 하락한 75.4로, 2018년 10월 이후 가장 큰 폭으로 떨어졌다.

지방광역시들은 광주 69.5를 비롯해 부산(55.5), 대구(65.5), 광주(69.5), 대전(54.1) 등이 50~60선에 그치며 사업 개선에 대한 부정적 인식이 확대됐다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



분양시장에도 드라이브 스루

9일 오후 광주시 광산구 우산동 ‘힐스테이트 광산’ 견본주택 앞 주차장에서 입주대상자 자격검증 서류제출이 코로나19 예방을 위한 드라이브 스루 방식으로 이뤄지고 있다.

/최현배 기자 choi@kwangju.co.kr

500가구 이상 신축 아파트 ‘초등생 돌봄센터’ 설치 의무화

국토부 입법예고

500가구 이상 신축 아파트에 지방자치단체가 운영하는 ‘다함께돌봄센터’ 설치가 의무화돼 맞벌이 가정의 자녀 양육 부담이 한결 줄어들 것으로 보인다.

국토교통부는 이같은 내용을 골자로 한 ‘주택건설기준 등에 관한 규정·규칙’ 개정안을 입법예고한다고 9일 밝혔다.

우선 초중등 온종일 돌봄 체계 구축을 위해 500가구 이상 신축 공동주택 단지에는 다함께돌봄센터 설치가 의무화된다.

다함께돌봄센터는 ‘아동복지법’에 따라 초·중·고등학교의 방과 후 돌봄을 지원하기 위해 지자체가 학교 밖에 일정 공간을 마련해 돌봄 서비스를 제공하는 시설이다.

대도시 학부모가 주거지 인근에 초등 돌봄시설 설치를 선호하고 있어 돌봄 공백 해소에 크게 기여할 것으로 기대된다.

단, 국공립어린이집과 마찬가지로 지자체가 운영하는 다함께돌봄센터는 설치에 필요한 공간을 지자체에 무상 임대로 제공해야 하는 점을 감안해 입주 예정자의 과반수가 설치를 반대하는 경우 설치하지 않을 수 있도록 예외 규정을 뒀다.

이와 함께 상가와 업무시설 등 비주거 시설을 원형형 장기 공공임대로 용도변경

할 때 규제가 완화된다.

역세권 상가와 오피스 등 비주거 시설을 원형형 주택으로 전환한 후 이를 한국토지주택공사(LH)나 서울주택도시공사(SH) 등 공공기관에 매각해 장기 공공임대로 활용하는 경우 시설의 배치, 주택의 구조·설비, 부대·복리시설 기준에 대한 특례를 적용받을 수 있다.

원형형 주택의 가구당 전용면적이 30㎡ 미만인 경우 자동차 미소유자에게 장기 공공임대로 공급하는 경우에는 용도변경하기 전에 설치된 주차장 외에 추가로 주차장을 설치해야 하는 의무를 면제해 준다.

주차장 설치를 지역별로 탄력적으로 운영할 수 있도록 지자체 조례 위임 범위도 확대한다.

지자체가 지역별 차량보유율 등을 고려해 20% 범위에서 주차장 설치기준을 조례로 강화할 수 있도록 한다.

또 자치구도 주차장 설치기준을 조례로 정할 수 있는 주체에 넣는다.

철도역이나 환승시설로부터 500m 이내 거리에 건설하는 원형형 주택으로 가구당 전용면적이 18㎡ 미만이고 자동차 미소유자에게 장기 공공임대로 공급되면 70% 범위에서 주차장 설치기준을 조례로 완화해 줄 수 있도록 했다.

/연합뉴스

산업현장 작업환경 개선 및 근로자의 건강을 지켜주는 호남기업 집진기

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

www.yhbeco.co.kr