

다주택자, 노후 아파트 매매 시점 눈치보기

광주 고가 아파트 전년비 551만원 ↑·저가 123만원 ↓ 양극화 심화
부동산 규제·신규 공급에 가격 하락 우려 물량 쏟아질 가능성 높아

정부의 강력한 부동산 규제 정책과 향후 광주지역 신규 아파트 공급물량 확대 등으로 지역 부동산 시장의 양극화를 우려하는 목소리가 나오는 상황에서 최근 광주 고가 아파트와 저가 아파트 가격차가 더 벌어진 것으로 조사됐다.

정부의 부동산 규제에 다주택자들은 당분간 눈치를 보며 관망하다가 세금 부담이 본격화하는 시점에서 가치가 낮은 물건부터 내놓을 가능성도 크고, 앞으로 신규 공급 물량이 확대되면 노후 아파트를 중심으로 서서히 가격이 하락할 수 있다는 분석도 나온다.

3일 KB국민은행이 발표한 월간 주택 가격 동향 통계 자료를 보면 지난 8월 기준 전국 아파트 5분위 평균 가격은 8억 6630만원으로 나타났다. 이는 지난해 같은 기간에 비해 1억6857만원(24.2%) 오

른 것이다.

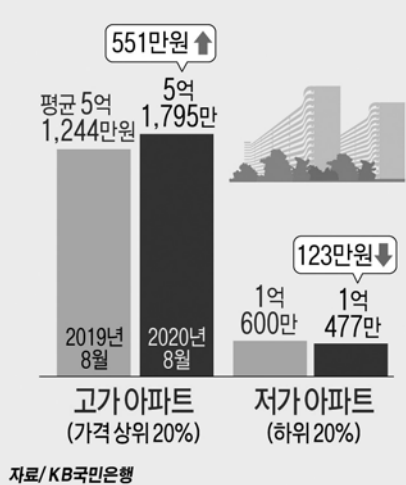
이와 달리 1분위 평균 가격은 지난해 1억987만원에서 오히려 4만원(0.04%) 감소한 것으로 파악됐다.

5분위 평균 주택가격은 주택가격을 가격순으로 5등분한 5개 분위별 평균주택가격이다. 주택가격 상위 20% 평균이 5분위 하위 20% 평균은 1분위로 나눈 값이다.

같은 기간 광주의 경우 상위 20%인 5분위에 속하는 고가 아파트 평균 가격은 5억 1795만원으로, 전년 5억1244만원보다 551만원 올랐다.

반대로 하위 20%인 1분위 저가 아파트 평균 가격은 전년 1억600만원에 비해 123만원(1.16%) 떨어진 1억477만원으로 고가 아파트와 저가 아파트의 가격 격차도 전년보다 더 벌어졌다.

광주 아파트 가격 양극화 심화



또 고가 아파트 가격 상승 폭이 전국 평균에 비해서는 적은 편이지만, 저가 아파트 하락 폭은 전국 평균보다 더 크다는 점에서 추후 노후 아파트 가격 하락에 대한 우려도 나온다.

정부가 내놓은 부동산 대책에 따라 당

분간 상황을 지켜보면서 관망하던 다주택자들이 내년 세금 부담이 본격화되는 시점에 가치가 낮은 물건부터 급매물로 내놓을 가능성이 있는 상태다.

특히 광주의 경우 재개발·재건축, 민간공원 특례사업, 기타 도시개발사업 등으로 인해 신규 아파트가 대거 쏟아져 나올 예정이다.

다주택자들이 장기 보유 시 부담스러운 물건을 시장에 내놓는 시점에 맞물려 신규 분양 물량까지 나오면서 공급이 수요를 넘어설 가능성도 제기되는 실정이다.

광주의 한 부동산 관계자는 “공급이 수요를 초과하는 현상이 발생할 수 있고 거래가 이뤄지지 않으면 노후 아파트를 중심으로 서서히 가격이 하락할 수 있다”며 “브랜드와 학군 등 인기가 많은 새 아파트 가격은 계속 오르고, 노후 아파트 가격은 떨어지는 등 부동산 시장에서의 빈익빈 부익부가 본격화될 수 있다”고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

코로나19 재확산...9월 주택산업 전망도 ‘흐림’

주택산업연구원 발표

광주 62.9로 소폭 상승

서울 75 등 50~70선 그쳐

이달 재개발 수주 전망치는 지난달보다 2.0포인트 하락한 80.5로, 재건축 수주 전망치는 4.5포인트 상승한 83.5로 나타났다.

주산연 측은 “정부가 8·4 공급대책에서 정비사업을 통한 주택공급 계획을 발표했으나 공공중심 사업추진으로 민간사업자의 사업적 기대는 크게 개선되지 못하고

있다”면서 “정부의 정비사업 확대방안에도 민간의 참여는 제한적일 것”이라고 분석했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

코로나19 재확산 영향으로 이달 주택사업경기도 크게 개선되지 않을 것으로 전망됐다.

주택산업연구원은 9월 전국 주택사업경기실사지수(HBSI) 전망치가 66.2로, 지난달보다 8.1포인트 상승했다고 3일 밝혔다.

HBSI는한국주택협회·대한주택건설협회 소속 회원사 500여 곳을 대상으로 조사해 공급자(건설사) 입장에서 주택사업경기를 종합적으로 판단하는 지표다. 이 전망치가 기준선인 100을 넘으면 경기가 좋아질 것이라고 응답한 건설사가 그렇지 않다는 응답보다 많다는 뜻이고, 100을 밑돌면 그 반대를 의미한다.

주산연 관계자는 “전망치가 지난달보다 상승하긴 했지만, 여전히 60선을 회복하고 있다”며 “진정세를 보이던 코로나19 상황이 최근 재악화하고, 주택시장 규제 강화 기조가 지속하기 때문”이라고 설명했다.

광주 62.9를 비롯해 서울(75.0), 대전(76.0), 울산(70.0), 부산(58.8), 대구(66.6) 등 주요 지역의 이달 전망치가 50~70선에 그치면서 주택사업경기에 대한 부정적 전망은 이어지고 있다.



“다이어트식 쉽게 조리해요”

위니아딤채 모델이 3일 압력밥솥 6인용 ‘딤채국 당질저감 50 레트로’ 신제품을 선보이고 있다. 이번 제품은 특허 출원된 당질저감 기술을 적용해 쌀 품종에 따라 탄수화물 최대 51% 저감 효과를 비롯해 다이어트 위한 18종의 요리 메뉴와 84가지 조리 레시피가 추가됐다.

〈위니아딤채 제공〉

전기차 저금리 할부 “3년간 차값 55% 유예”

기아차 ‘E-Save’ 할부 프로모션
60만원 충전 포인트 혜택 지원도

기아자동차는 전기차 구매 부담 완화를 위해 ‘E-Save’ 할부 프로모션을 실시한다고 3일 밝혔다.

‘E-Save’ 할부 프로모션은 ▲차량 가격 일부 유예 ▲초저금리 적용 ▲충전비 지원 등의 다양한 혜택을 제공하는 기아차만의 전기차 전용 금융 프로모션이다.

구체적으로 9월 중 ‘니로 EV’와 ‘쏘울 EV’ 차량을 구매하는 개인 및 개인사업자 고객은 총 36개월의 할부 기간 선수를 제한 없이 차량 가격의 최대 55%를 유예하고, 전기차 구매 보조금을 제외한 가격 및 유예금에 대해 1.9%의 저금리 혜택을

적용 받아 구매 비용 부담을 줄일 수 있다.

할부 기간이 종료되는 시점에 차량 대치를 원하는 경우 중고차 가격보장 서비스로 구매가의 최대 55%까지 중고차 가격을 보장받을 수 있다는 점에서 실질적으로 유예금 부담 없이 36개월간 차량을 운행하는 것도 가능하다. 또 60만원의 전기차 충전 포인트 혜택을 지원받아 운행 부담을 줄일 수 있다.

기아차 관계자는 “구매 부담은 물론 운행 부담까지 획기적으로 경감한 이번 프로모션을 통해 보다 많은 고객이 기아 전 기차를 만나보길 바란다”며 “앞으로도 전기차 구매 고객들의 부담을 해소하기 위해 노력하겠다”고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

빛그린산단 2단계산업시설용지 추첨 공급

LH, 152필지 3.3㎡당 76만원

인근 대비 최대 44% 저렴

LH 광주전남지역본부는 빛그린 국가산업단지 2단계산업시설용지 152필지를 추첨으로 공급한다고 3일 밝혔다.

이번에 공급하는 2단계 산업시설용지 면적은 3010~1만7379㎡, 공급가격은 3.3㎡당 76만원 수준이다. 인근 산업단지인 평동3차(105만원) 대비 27%, 남구도시첨단(136만원) 대비 44% 저렴하다고 LH는 설명했다.

대금납부 조건은 최대 5년 무이자 할부이며 6개월 간격으로 분할 납부할 수 있다. 대금 선납시 최대 6.2% 저렴하게 공급받을 수 있다.

공급절차는 한국산업단지공단(KICOX)과 LH가 함께 진행하고, KICOX은 입주관련 절차를, LH는 계약 및 공급관련 절차를 담당한다.

세부일정은 다음달 21~22일 KICOX에서 입주신청을 받고 심사를 개시한 후 다음달 5일부터 6일 LH청약센터 홈페이지에서 분양접수 및 추첨할 예정이다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

온라인 ‘에너지밸리 ICT&보안 컨퍼런스’

한전KDN 16일 개최

올해 5번째 한전KDN이 주관하는 ‘빛가람에너지밸리 ICT&보안 컨퍼런스’가 오는 16일 온라인(비대면)으로 개최된다.

한전KDN은 이날 16일 정보통신기술(ICT)&보안 분야의 전문기업이 참여하는 ‘제5회 빛가람에너지밸리 ICT&보안 컨퍼런스’를 개최한다고 3일 밝혔다.

이 행사는 지난 2016년 첫 개최 이후 매년 참여기업과 방문객이 증가하고 있다.

지난해는 글로벌 기업과 지역 중소기업 등 37개사, 2000여 명이 참여하거나 이 행사를 찾았다.

올해는 코로나19의 여파로 유튜브로 강연·세미나가 실시간 방송된다.

이번 주제는 포스트 코로나시대 핵심기술로 주목받는 D.N.A(데이터네트워크·AI), 스마트 보안 등이다. 관련 업계 종사자 및 대학생들에게는 비대면 시대 최신 기술과 트렌드를 한자리에서 접할 수 있는 기회가

될 것이라고 한전KDN 측은 설명했다.

이날 오전에는 글로벌 솔루션 사례를 통한 한국판 뉴딜의 방향 및 비대면(언택트) 시대 디지털 전환 수행 전략 등 3개 기조 강연이 진행된다.

오후에는 클라우드, 인공지능, 인텔리전스를 기반으로 한 스마트 보안 등 14개 전문 세미나가 열린다.

김장현 한전KDN ICT사업본부장은 “포스트 코로나 시대, 한국판 뉴딜사업 및 디지털 전환의 ICT융복합 신기술 등이 소개될 예정”이라며 “이번 컨퍼런스를 통해 코로나19로 어려운 환경에 처한 관련업계 및 학생들이 글로벌 ICT환경 및 선진 구축사례 등을 접함으로써 기술력 향상에 도움이 됐으면 한다”고 말했다.

컨퍼런스 참가 희망자는 한전KDN 홈페이지(kdn.com/kdnconference)에서 사전 등록 후 무료로 참여할 수 있다.

사전 등록 참여자에게는 추첨을 통해 경품도 제공한다. /백희준 기자 bhj@

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 대동테크노타운12차 501호 TEL : 02 - 2029 - 6400 ~ 3