

끝없이 오르는 집값에 경매시장 ‘활활’

9월 전국 아파트 낙찰가율 107.6% 역대 최고...비수도권 전인 광주 아파트 경매 낙찰가율 104.9%...전달 대비 8.3%P 올라 비규제지역 응찰자 몰리며 전남도 96.7% 기록...8개도 중 최고

하루가 멀다 하고 집값이 오르면서 덩달아 경매 시장에도 불이 붙었다. 지난달 광주지역 아파트 경매 낙찰가율은 1년 새 가장 높았고, 규제가 덜한 전남지역 역시 낙찰가율 상승폭을 키운 것으로 나타났다. 14일 법원경매전문업체 지지옥션에 따르면 지난 달 전국 아파트 낙찰가율은 107.6%로 이 업체가

2001년 경매 통계 집계를 시작한 이후 사상 최고치를 기록했다. 총 1198건의 경매가 진행된 가운데 이 중 692건이 낙찰되면서 낙찰률(경매 건수 대비 낙찰 건수 비율)도 57.8%에 달해 역대로 가장 높았다. 이처럼 경매 시장이 달아오르는 것은 아파트를

비롯한 주택 가격 상승세가 이어지고 있는 게 주요 원인으로 지목된다. 최근 정부의 강력한 부동산 규제와 함께 시중은행의 주택담보대출 제한, 기준금리 인상 등에도 여전히 집값 상승세가 꺾이지 않으면서 경매 시장에 나온 주택에 대한 수요 역시 높아졌기 때문이다.

집값이 계속 뛰면서 매각 물건이 감소하고, 최근 경매 취하 건수도 늘었다고 지지옥션 측은 덧붙였다.

지난달 전국 아파트 낙찰가율 상승을 견인한 곳은 5대 광역시와 8개도 등 비수도권 지역이었다. 특히 광주의 낙찰가율은 104.9%를 기록해 전달 대비 8.3%포인트나 올랐다. 이는 울산 114.0%

(12.3%포인트↑)과 부산 111.7%(9.3%포인트↑)에 이어 전국에서 3번째로 높은 수치로, 지난해 10월 90.8% 이후 1년 사이 가장 높은 수치를 기록했다.

광주의 경우 남구 봉선동 삼익아파트(13층)가 감정가 6억3000만원이었던 반면, 낙찰가는 8억5999만원으로 낙찰가율 127.9%를 기록했다. 또 서구 차평동 상무1차 우미아파트(13층)도 1억6800만원인 감정가와 달리 2억4010만원에 낙찰돼 142.9%의 낙찰가율을 기록함과 동시에 24명이 응찰하면서 광주지역 응찰자 수 1위를 기록하기도 했다.

이밖에도 서구 풍암동 한국아파트(10층)도 감정가 1억4800만원보다 높은 1억7883만원에 낙찰돼 120.8%의 낙찰가율과 응찰자 13명을 기록했으며,

17명의 응찰자가 몰린 서구 풍암동 금호타운(4층)은 4억9100만원보다 높은 5억3000만원으로 107.9%를 나타냈다.

여기에 규제가 덜한 비규제지역으로 응찰자가 몰리면서 전남지역 역시 낙찰가율 96.7%를 기록하면서 전월 대비 8.7%포인트 상승했다. 이는 전국 8개도에서 가장 높은 상승률이다.

전남에서는 나주시 빛가람동 대광로제비앙 아파트(7층)에 31명의 응찰자가 몰렸고, 감정가 2억9700만원을 훌쩍 넘는 4억4000만원에 낙찰돼 148.1%의 낙찰가율을 보이는 등 경매시장 열기가 달아오른 것으로 파악됐다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

전세·집단대출 중단사태 없다...실수요자 보호 나서

고승범 금융위원장 “전세대출 고려 총량 6%대 초과 용인”

고승범 금융위원회 위원장이 14일 “전세나 집단대출이 중단되는 사례가 없도록 실수요자를 보호하겠다”고 밝히면서 가계대출 잔액 증가율이 관리 목표인 6%대를 초과하더라도 용인하겠다고 말해 전세대출 중단 우려 사태는 일단 가라앉을 것으로 보인다.

고승범 위원장은 이날 “집단대출의 경우 연말까지 중단되거나 그러지는 않을 것으로 보고 있다”고 말했다. 그는 “실수요자가 이용하는 전세대출이 중단되는 일이 없도록 올해 4분기 중 전세 대출에 대해서는 총량 관리를 하는데 있어 유연하게 대응하도록 할 생각이다”며 “전세 대출 증가로 인해 가계대출 잔액 증가율이 관리 목표(6%대)를 초과하더라도 용인하려고 한다”고 강조했다.

또 “집단대출의 경우 연말까지 잔금 대출이 공급되는 데 크게 문제가 없을 것으로 본다”면서 “그렇더라도 일부 사업장의 경우 예외가 있을 수 있기 때문에 그 부분에 대해서는 모니터링하고 문제가 발생하지 않도록 관리하겠다”고 말했다.

이를 통해 연말까지 전세대출 그리고 집단대출의 경우에 중단되는 일이 없도록 관리하겠다는 입장으로, 가계대출 관리를 위해 이날 오후 은행권 실무자들과 금융위에서 회의할 예정이다.

고 위원장은 “이르면 내주 또는 늦어지면 그 다음 주에 가계부채 보완 대책을 발표할 수 있도록 준비하고 있다”면서 “보완 대책에는 지금까지 말한 여러 가지 안들이 포함될 것”이라고 말했다. 이에 따라 내주 발표 예정인 가계부채 보완 대책

에는 금융당국이 DSR(총부채원리금상환비율) 등 상환 능력에 초점을 맞춘 대출 관리 방안과 함께 전세대출 등 선의의 피해자를 막기 위한 실수요자 배려 방안도 포함할 것으로 보인다.

전체 가계대출 증가의 3분의 1에 해당하는 전세대출의 경우 현재 80~100%인 보증 비율이 축소될 경우 서민·취약 계층에 치명타가 될 수 있기 때문이다.

전세대출의 경우 DSR 규제를 일부 완화하면서 국민은행과 하나은행이 앞서 실행한 보증금 증액 범위 내로 대출 한도를 축소하는 것을 의무화하는 방안이 유력해 보인다. 또 차주의 상환 능력만큼 대출을 취급하기 위해 이자와 원금을 함께 상환하는 전세 대출의 ‘부분 분할 상환 방식’도 고려될 것으로 전망된다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



광주테크노파크 투자일자리센터, 해외투자유치 협력체계 구축

KOTRA 실리콘밸리 무역관과 협약

광주테크노파크 투자일자리센터와 대한무역투자진흥공사(KOTRA) 실리콘밸리 무역관은 최근 광주지역 유망 기업의 실리콘밸리 등 해외투자유치 활성화를 위한 업무협약을 체결했다. 이번 협약을 통해 광주지역 인공지능(AI) 및 에

너지 등 지역 중점산업 분야 해외투자 프로젝트 발굴·지원과 투자환경 조성을 위해 해외투자유치 협력체계를 구축하기로 했다.

또 지역기반 유망기업의 해외투자유치와 해외 진출을 지원하고, 미국 유망기업 유치지원 등을 위한 지원사업에 협력할 방침이다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



“꽃바구니 만들며 힐링해요”

농협 광주지역본부 ‘도농협동체합단’ 참가자들이 14일 광주시 광산구 평동 치유정미농원에서 화훼농가를 돕기 위한 ‘꽃바구니 만들기 체험’을 하고 있다. <농협 광주본부 제공>

부동산원·LH임대차분쟁 조정률 42%

평균 처리 기간 43.4일

한국부동산원과 LH임대차분쟁조정위원회의 임대차 분쟁 조정의 평균 처리 기간은 43.4일인 것으로 나타났다.

14일 국회 국토교통위원회 소속 더불어민주당 진성준 의원이 한국부동산원과 한국토지주택공사(LH)로부터 제출받은 자료에 따르면 두 기관은 총 373건의 분쟁 사건 중 156건(41.8%)을 조정했다.

한국부동산원은 지난해 8월, LH임대차분쟁조정위는 지난해 11월부터 지사·사무국 등을 통해 임대차 분쟁 상담을 진행 중이다.

분야별로는 주택 관련 278건 중 124건

(44.6%), 상가·건물 관련 95건 중 32건(33.6%)의 조정이 각각 성사됐다.

주택 관련 분쟁의 경우 계약 갱신·종료가 100건(26.8%)으로 가장 많았고, 보증금 또는 주택 반환이 98건(26.2%)으로 그 뒤를 이었다.

두 기관은 총 2만361건의 임대차 분쟁 관련 상담을 진행했고 조정이 성립된 156건의 평균 처리 기간은 43.4일이었다.

진성준 의원은 “임대차 분쟁은 국민의 생계와 직결된 문제인 만큼 조정성립률과 신속성이 중요하다”며 “임대차분쟁위원회의 활성화를 위해 두 기관이 각각 비효율적으로 운영할 것이 아니라 통합해 운영하는 방안을 검토해야 한다”고 밝혔다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

손해보험협회

엄마, 보고 싶어요

음주운전
당신 자녀의 미래가 사라집니다.

민취 음주운전으로 사망사고! 최고 무기징역!

www.sunhae.co.kr

maritz, 한국생명보험, 한국화재보험, LG손해보험, Meibohm, 삼성생명, AIG, 현대생명, KOBIS, SGI생명보험, AIG, 현대생명, KOBIS, KOREAN, Carrot