

광주청년들 “청년 대출, 그림의 떡”

청년주택드림대출, 저금리에 분양가 80%까지 대출 가능 광주 ‘6억원 이하’ 아파트 35% 뿐...대출 요건 개선 필요

정부가 무주택 청년의 내 집 마련을 지원하기 위해 도입한 ‘청년주택드림대출’이 광주 등 대도시 지역 거주 청년에게 ‘그림의 떡’이라는 지적이 나오고 있다. 전국 평균보다 대상 아파트 비중이 낮고, 청년들이 실제 신청 가능한 단지도 제한적이기 때문이다.

8일 부동산 정보업체 R114에 따르면 올 1~3월까지 전국 일반분양 아파트 17만 9412가구 가운데 청년 대출이 가능한 단지는 평균 52.0%였다. 그러나 광주는 전국 평균에도 못 미치는 35.5%로 전국 17개 시도 중 13위에 머물렀으며, 도시 규모가 비슷한 대전(40.8%) 등과 비교해도 낮은 수치였다.

청년주택드림대출은 정부가 올해부터 본격 시행한 청년 전용 주택금융 상품이며, 만

19세 이상 39세 이하의 무주택 청년을 대상으로 전용면적 85㎡ 이하·분양가 6억원 이하 주택에 대해 분양가의 80%(최대 4억원)까지 대출이 가능하다. 금리는 소득 수준과 대출 단기에 따라 연 2.2~3.6%로 책정된다. 청약통장 납입 실적 및 보유 자산, 연 소득 기준도 충족해야 한다.

특히 ‘청년주택드림 청약통장’ 가입자는 우선 혜택을 받을 수 있고, 결혼·출산 시에는 추가 금리 인하가 적용된다. 결혼 시 0.1%p, 첫 자녀 출산 시 0.5%p, 이후 자녀 1인당 0.2%p씩 금리가 낮아진다.

시중 은행의 주택 담보 관련 금융 상품과 비교할 수 없을 정도의 큰 혜택이어서 무주택 청년들의 분양 초기 자본 부담을 덜어주는 대표적인 제도로 인기를 끌고 있다.

다만 지역마다 신청 가능한 아파트가 천차

만별인 데다, 광주 등 대도시에는 ‘6억원 이하’ 조건을 충족하는 분양 단지가 거의 없는 게 현실이다.

R114에 따르면 최근 1년간 서울·경기·인천 등 수도권과 5대 광역시에서 공급된 전용 60~85㎡ 아파트의 평당 분양가는 대부분 1765만원에 육박했다. 청년 대출 요건을 충족하려면 85㎡ 기준 평당 분양가가 1765만원 이하여야 한다.

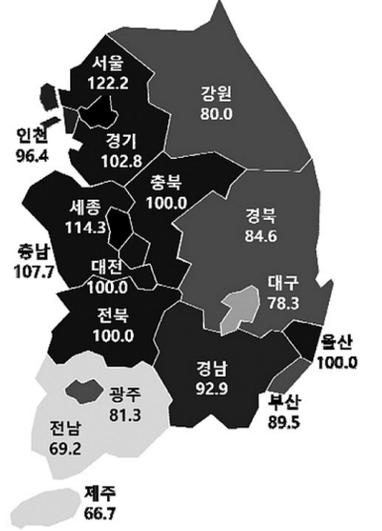
이 때문에 실제 대출 신청이 가능한 지역은 전남·충북·강원 등 일부 중소도시로 한정되고 있다. 광주의 경우도 분양가가 기준을 초과하는 사례가 많아 실수요자인 청년들 사이에서 “제도가 있으나 마나”라는 불만이 쏟아지고 있다.

부동산 R114 관계자는 “고금리 대출 부담을 줄여주는 청년 대출 제도의 혜택은 분명하지만, 분양가 상승으로 인해 실제로 이용할 수 있는 청약 물량은 줄어들 가능성이 크다”며 “정책 실효성을 높이기 위해 분양가 기준 등 대출 요건의 개선이 필요하다”고 말했다. /김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

정국 안정 기대감에 5월 아파트 분양시장 ‘청신호’

광주 6.3p·전남 10.9p 상승

■5월 아파트 분양 전망 지수



조기 대통령 선거 등으로 정치적 불확실성 완화에 대한 기대감이 커지면서 전국 아파트 분양 전망 지수가 6개월 만에 최고치를 기록했다.

주택산업연구원(주산연)이 지난달 16~27일 주택사업자를 대상으로 한 조사에 따르면 이번 달 전국 아파트 분양 전망 지수는 9.3p 상승한 93.3으로 집계됐다. 지수가 100을 넘으면 분양 전망을 긍정적으로 보는 사업자가 더 많고 100 미만이면 반대다.

이번 달 지수는 지난해 11월(98.2) 이후 6개월 만에 가장 높았다.

수도권에서는 서울(13.9p ↑), 경기(5.5p ↑), 인천(3.1p ↑) 모두 상승 전망됐다. 비수도권 역시 광주(6.3p ↑)·전남(10.9p ↑)을 포함한 11개 시도에서 상승으로 전망됐다.

주산연은 수도권은 물론 전국 대부분 지역의 아파트분양전망지수가 상승 전망된 것을 두고 금리 인하 기대감과 탄핵 사태 종결로 정국 안정, 새 정부 출범 기대감에 따른 영향으로 분석했다.

주산연 관계자는 “다만 다음 달 초 대선을 앞두고 재건축 특례법, 공급주택 특별법 개정안 등 추진 중이던 부동산 공급 확대를 위한 입법 논의들이 지연되고, 대선 결과에 따라 영향을 받을 수 있다는 점에서 앞으로 어떤 영향을 미칠지는 좀 더 지켜봐야 한다”고 설명했다.

이번달 분양 가격 전망 지수는 전월보다 2.1p 줄어든 103.0으로 나타났다. 분양 물량 전망 지수(95.6)는 5.4p, 미분양 물량 전망 지수(108.8)는 12.1p 각각 상승했다.

/김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

멈추지 않는 광주·전남 아파트값 하락

광주·전남 0.08% 떨어져
전세값은 광주 0.01% 올라

광주·전남의 지난달 4주차 아파트 매매 가격의 하락세가 이어지고 있는 것으로 조사됐다. 수도권(0.02%→-0.01%)은 상승폭이 줄었고 비수도권(-0.04%→-0.05%)의 하락 폭은 늘었다.

8일 한국부동산원의 ‘전국주택가격동향조사 2025년 4월 4주 주간 아파트가격 동향’에 따르면 광주·전남 아파트 매매 가격은 전주

보다 각각 0.08% 떨어졌다.

비수도권 사·도별로는 세종(0.49%), 울산(0.01%)만 상승했고 대구(-0.12%), 대전(-0.09%), 광주·전남, 충남(-0.08%), 충북(-0.07%), 강원(-0.07%), 경남(-0.05%), 부산(-0.05%) 등은 일제히 하락세를 보였다.

부동산원은 서울의 경우 재건축 등 주요 선호 단지 위주로 매도 희망 가격이 상승한 데다 상승 거래가 체결되고 있지만 일부 지역·단지에서는 매수 관망세를 보여 상승폭이 줄었음에도 전체 상승이 이어지는 것으로 분

석했다. 전남은 광양시(-0.23%) 중·마동과 나주시(-0.13%) 빛가람·송월동 위주로 큰 하락세를 보였다.

전국 주간 아파트 전셋값은 전주(0.00%)와 같이 유지됐다.

사·도별로는 울산(0.05%), 부산(0.03%), 광주(0.01%), 충북(0.01%) 등이 올랐고 전남(-0.07%), 대전(-0.07%), 제주(-0.06%), 강원(-0.06%), 대구(-0.03%), 경남(-0.02%) 등은 하락했다.

전남 아파트 전세값은 광양시(-0.19%)는 마·성황동 구축 위주로, 순천시(-0.06%) 조례·풍덕동이 줄어든 것으로 파악됐다. /김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

중흥그룹, 순천 선월하이파크단지 2차 용지 공급

업무 시설용·문화 시설용 등

중흥그룹은 “순천시 광양만권경제자유구역에 있는 선월하이파크단지 2차 용지 공급을 진행한다”고 8일 밝혔다.

순천시 해룡면 선월리에 있는 선월하이파크 단지는 총 29만평(95만 6296㎡)으로, 내년까지 6000세대 규모로 조성된다.

이번에 공급하는 용지는 업무 시설용 3필지(총 2만3701㎡), 문화 시설용 1필지(7300㎡), 공동 주택용 1필지(3만7363㎡) 등이다.

오는 14~15일 신청을 받고 16일 입찰·낙찰자 발표, 20일 계약 순으로 진행된다.

용지 인근에는 생태회랑길 등 풍부한 녹지면적과 친환경 수변공원이 있고, 단지 내 초

·중·고교도 들어선다. 광양항만, 포스코광양 제철소, 여수국가산업단지 등과도 인접해 있어 전남 동부권의 신거점 도시가 될 것으로 기대된다.

입찰에 대한 자세한 사항은 선월하이파크 홈페이지(sw-highpark.com)나 전화(061-722-7220)로 확인할 수 있다. /김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

LH, 전세임대주택 9050가구 입주자 모집

신혼·신생아·다자녀 가구 등

한국토지주택공사(LH)는 “신혼·신생아·다자녀 가구 등을 대상으로 전세임대주택 입주자를 모집한다”고 8일 밝혔다.

전세임대주택은 입주 대상자가 살고 싶은 주택을 찾으면 LH가 주택 소유자와 전세 계약을 체결한 뒤 입주 대상자에게 저렴하게 임대하는 제도다.

이번 모집은 전국을 대상으로 하며 9050가구를 선정할 계획이다. 유형별로 ‘신혼·신생아 1유형’에 가장 많은 5800가구를 배정했다. 다자녀 유형은 2250가구, 신혼·신생아 2유형은 1000가구를 각각 모집한다.

신혼·신생아 1·2 유형은 무주택자이면서 2년 이내 출산한 자녀가 있는 신생아 가구, 한부모 가족, 신혼부부 등이 대상이며 소득 수준에 따라 유형이 구분된다. 1유형은 최장 20년, 2유형은 최장 14년까지 임대 가능해진다.

다자녀 전세 임대는 미성년 자녀가 2명 이상이면서 수급자, 차상위 계층, 한부모 가족에 해당하는 가구를 대상으로 한다. 임대는 최장 20년까지 할 수 있다.

청약은 12월 31일까지 수시로 접수한다. 자세한 사항은 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)나 LH전세 임대 콜센터(1670-0002)에서 확인하면 된다. /김해나 기자 khn@kwangju.co.kr

6월부터 아파트도 ‘제로에너지’ 의무화

단열 강화·태양광 등 신재생에너지 활용...분양가 상승 우려

오는 6월 말부터 민간 아파트도 제로에너지건축물(ZEB·Zero Energy Building) 5등급 수준의 의무적으로 맞춰야 한다. 지금보다 건물 단열 성능을 높이고 태양광 같은 신재생에너지를 활용해 에너지를 최대한 절약하도록 아파트를 설계해야 한다.

8일 국토교통부에 따르면 정부는 1000㎡ 이상 민간 건축물과 30가구 이상 민간 공동주택에 ZEB 5등급 수준 설계를 의무화하기 위한 규제 심

사를 진행하고 있다. 심사를 거쳐 6월 30일 시행을 목표로 하고 있다.

민간 아파트에는 5등급의 80~90% 수준으로 완화된 기준이 적용된다. 이 기준을 충족하려면 고성능 단열재와 고효율 창호, 태양광 설비 등이 필요해 공사비가 오를 수밖에 없다.

정부가 5등급 수준을 충족하려면 주택 건설비용이 가구당 약 130만원(84㎡ 세대 기준) 높아질 것으로 추정했다. /연합뉴스

[대한의사협회 의료광고심의필 제 240320-중-166683호]

[광고]

무릎 통증이 심할때는 첨단우리병원



무릎 관절

인공관절 수술
관절경 수술
- 전,후방 십자인대 수술
- 연골판 수술

튼튼한 척추 튼튼한 관절
첨단우리병원

대표전화. **970-6000**
첨단과학기술원 / 호수공원 앞

건물·주택 지붕공사, 스틸방수, 리모델링

건축시공, 설계, 견적, 리모델링, 상담문의



갈라강판 지붕공사



주택(외, 내부) 리모델링



옥상스틸방수



전원주택신축

공장신축



건물 리모델링



징크판넬시공

창호(샷시)교체

MD **모던건설** 시공문의 전상하 T. 062)531-3530, H. 010-9229-3530
사무실: 광주시 북구 자미로45(신안동) / 공 장: 광주시 서구 서항2길3(서항동)