

미친 전셋값에 '강통전세' 비상

2채중 1채 위험...전세가율 상승 위험 커져 경매주택 55.6% 낙찰대금으로 보증금 갚아

최근 몇년 사이 전셋값 폭등으로 집이 경매로 넘어가도 전세가에 못미치는 '강통전세(전세가격보다 경매낙찰가격이 낮은 아파트)' 아파트가 늘 전망이다. 만약 경매낙찰된 아파트에 세입자가 거주하고 있을 경우 전세금을 돌려주기가 어려워 피해나 분쟁이 우려된다.

6일 부동산경매정보기업 지지옥션에 따르면 올해 들어 지난해 말까지 경매낙찰된 1만698가구 주택 중 절반 이상인 55.6%에 세입자가 살고 있어 보증금을 반환한 것으로 나타났다.

이는 경매로 낙찰받은 주택 2채 중 1채는 '강통전세'의 위험성을 내포하고 있다는 뜻이다. 다만 그 비율은 집값 하락으로 강통전세 문제가 심각했던 2012~2014년 이후 줄곧 하락세다. 2014년 최고점(60.2%)를 찍은 후 지난해 58.5%로 소폭 하락한 후 55.6%로 또다시 비율이 낮아졌다.

하지만 주택 전세가율(매매가격 대비 전세가격 비율)이 계속 오르고 있어 위험성은 더 커지고 있다는 분석이다. KB국민은행 월간주택통계에 따르면 지난해 전국 주

택의 전세가율은 68.0%로 나타났다. 특히 아파트는 75.5%로, 1998년 12월(50.8%) 이후 최고치를 경신했다.

이런 상황에 여전히 내집 마련을 희망하는 세입자들은 고액의 전세도 마다하지 않고 재계약하고 있다. 글로벌 금융위기와 같은 경제여건 악화로 집값이 급락하는 경우엔 세입자는 손실이 불가피해진다.

특히 최근 미분양 증가와 주택공급과잉 논란 등으로 주택가격 급등 우려가 높아지고 있는 상황에서 매매가격을 초과하는 전세가격은 세입자의 손해를 더욱 늘릴 수 있다는 지적이다.

전문가들은 전세 물량을 늘리기 위해 전세를 내놓는 집주인에게 인센티브를 주거나 월세로 전환하는 대신 월세전환율을 낮추는 등의 대책이 필요하다고 지적한다.

물론 경매 낙찰가액(감정가 대비 낙찰가

비율)이 최근 90%를 넘어가고 있어 당분간은 보증금을 때릴 염려가 없다는 분석도 나온다.

이창동 지지옥션 선임연구원은 "아파트의 경우 낙찰가율이 높게 형성돼 있어 낙찰대금으로 전세보증금을 충분히 갚을 수 있는 상황"이라며 "일부 선순위 은행저당권을 모르고 임대차계약을 맺은 경우를 제외하면 보증금을 때이는 경우는 드물다"고 설명했다.

하지만 전문가들은 정책적으로 전세를 늘리거나 월세전환율을 낮추는 등 대책이 필요하다고 지적한다.

부동산시장 관계자는 "전세공급을 인위적으로 늘리기는 쉽지 않기 때문에 집주인에게 인센티브를 주는 방안을 검토할 필요가 있다"고 설명했다.

/서미애 기자

추석 무상점검 서비스

현대·기아차, 13~16일
고속도로 휴게소 29곳서

현대·기아차는 오는 13~16일 나흘간 전국 주요 고속도로 휴게소 29개 거점에서 '추석 특별 무상점검 서비스'를 시행한다고 6일 밝혔다.

이번 무상점검 서비스 기간 중 13~14일에는 귀향길, 15~16일에는 귀경길에서 현대차 19개소, 기아차 10개소의 서비스 코너가 운영된다.

현대·기아차는 ▲ 냉각수, 브레이크, 배터리, 전구류, 타이어 공기압 등 장거리 안전 운행을 위한 필수 사항 점검 ▲ 오일류 보충, 와이퍼 블레이드 등 소모품 무상 교환 등 서비스를 제공할 예정이다.

아울러 기아차는 중앙선의 치악 휴게소 서비스 코너를 이용하는 고객을 대상으로 현대모비스와 함께 오디오 점검과 내비게이션 업데이트 서비스도 한다.

이밖에 24시간 종합상황실을 운영해 사고 발생 시 긴급 서비스 등을 제공하고, 필요 시 차량 대여 서비스도 제공할 예정이다.

자세한 내용은 각 사 홈페이지(현대차: www.hyundai.com, 기아차: www.kia.com) 또는 블루멤버스(bluemembers.hyundai.com)와 기아레드멤버스(red.kia.com) 홈페이지 등을 통해 확인할 수 있다.

/황애란 기자



한·중·일 계통운영자 협력채널 구성 전력거래소-일본동경전력-중국남방전망공사 MOU

전력거래소(이사장 유상희)는 최근 중국 광저우에서 한중일 계통운영기관간 선진기술과 경영경험 공유 및 정기적 기술교류를 주요내용으로 하는 MOU를 체결했다고 6일 밝혔다.

이번 MOU는 세계적인 온실가스저감 노력에 대한 한중일 각국의 공동관심사와 스마트그리드 등 선진기술정보의 교류를 통해 아시아 지역내 주요국간 보다 특화된 협력채널을 구축하기 위한 일환으로 추진됐으며, 작년 10월 아랍에미리트에서 개최된 세계대전력계통운영기관협의체

(GO15) 연차총회에 참석한 전력거래소가 최초 제안에 이반에 결실을 맺게 됐다.

MOU 체결이후 이뤄진 CEO 주재발표에서 유상희 이사장은 에너지산업과 기후변화 대응 등 우리나라 전력산업의 주요 정책과 이슈 및 향후전망에 대해 설명하였고, 남방전망공사는 중국의 HVDC운송기술과 전망 및 스마트그리드 관련기술을 발표했다.

또한 일본의 동경전력은 자산관리기법(Lean Management)과 일본 소매전력자유투에 대해 설명했다.

아울러, 이어진 기술발표에서 소개된 전력거래소의 수요자원거래시장 및 제주도 탄소없는 섬 추진계획에 대한 내용은 중국과 일본의 참석자들로부터 높은 관심을 받았다.

한편 MOU를 체결한 3개 기관은 세계대전력계통운영기관협의체(GO15) 회원사로써, GO15는 미국 PJM, MISO, CAISO, 프랑스 RTE, 영국NGC 등 16개국 18개 기관으로 구성되어 있으며, 전 세계 전력부하의 70%이상을 담당하고 있다.

/서미애 기자



광주정보문화산업진흥원은 6일 광주CGI센터에서 전남정보문화산업진흥원과 한국클라우드산업협회와 지역 클라우드산업 발전과 활성화를 위한 업무협약을 체결했다.

지역 클라우드산업 발전·활성화 협력

광주·전남진흥원-클라우드산업협회 협약

광주정보문화산업진흥원(이정현 원장)은 6일 광주CGI센터에서 전남정보문화산업진흥원(오장필 원장)과 한국클라우드산업협회(김영훈 부회장)와 지역 클라우드산업 발전과 활성화를 위한 업무협약을 체결했다.

이번 협약은 향후 광주·전남 클라우드 리더스 포럼(가칭) 발족과 운영 및 지역 클라우드 산업 관련 공동 프로젝트 발굴·협력을 위해 기획됐다.

각 기관은 유기적 상호협력관계를 기반으로 지역 클라우드 서비스 활성화와 ICT 산업 경쟁력 강화를 위해 상호 지원에 나선다.

세부사항으로는 ▲클라우드 산업 관

련 공동 프로젝트 발굴과 사업기획 ▲광주·전남 클라우드 리더스포럼 공동 운영 ▲클라우드 홍보 및 체험 서비스 지원 협력 ▲클라우드 전문인력 양성 및 보급 협력 ▲클라우드 관련 행사 기획 및 추진협력 등 지역 클라우드 서비스 활성화를 위한 지원 사업 등을 실시할 예정이다.

지역 중소기업들이 클라우드 서비스를 업무에 도입하여 기업 업무 효율화와 생산성 향상, IT운영비용 절감 등의 실질적인 효과를 얻을 수 있도록 홍보와 이용료 지원 등에 나설 계획이다.

/황애란 기자

농어촌공사, 지하수 16% 증가 기술 개발

고압 질소 분사...기름 지역 상용화 계획

한국농어촌공사(사장 이상무)는 지하수 관정(우물)의 침전물을 제거해 양수량을 최대 16%까지 높이는 기술을 개발했다고 6일 밝혔다.

공사에 따르면, 지하수 관정내의 파이프에는 지하수가 통과할 수 있는 미세한 틈이 있다. 관정이 노후화될수록 이곳에 미세탈 등이 굳어 침전물이 쌓이게 된다.

한국농어촌공사 농어촌연구원이 개발한 관정정비 기술은 관정 내에 고압의 질소 가스를 분사해 침전물을 보다 효과적으로 제거하는 방식이다. 실제로 전국 13곳의 관정에 이 기술을 적용한 결과 지하수 양수량이 이전에 비해 8%~16% 증가한 것으로 나타났다.

송성호 박사는 전국의 농업용 지하수 공공관정 약 2만7,000개소에 이 기술을 적용하면 연간 약 5,600만 톤의 지하수를 추가로 확보할 수 있을 것으로 예측했다.

또 기존 관정을 활용해 새로운 관정 개발 비용의 12분의 1 수준으로 지하수의 추가 확보가 가능해 난개발을 방지할 수 있을

것으로 보고 있다.

공사 관계자는 "현재 상용화가 가능한 단계이기 때문에 최근 기금을 쥐고 있는 지역을 중심으로 이 기술을 확대 적용해나갈 계획"이라고 말했다.

/서미애 기자

숫자로 보는 경제

- ↑ 코스피 2,066.53(+6.45)
- ↓ 코스닥 679.26(-0.23)
- ↓ 금리(국고채 3년) 1.30(-0.01)
- ↑ 환율(원/달러) 1,105.20(+0.10)

SAMSUNG 삼성전자

120만평

(평택신도시 530만평) (현역지구 70만평)

평택 토지 전문

LG전자

110만평

(미군기지 이전 (KTX개통) (평택 항))

※ 대한민국 최고의 투자처 !!! 평택 투자 절대 후회 없습니다.

평택 토지 매매

- ① 평택 고덕면 당현리 (고덕신도시 5분)
토지 613평
▶ 매가 5억 8천235만
- ② 평택시 고덕면 동천리 (고덕신도시 5분)
2,223평 (평당 35만)
▶ 매가 7억8천178만
- ③ 평택시 고덕면 좌교리 (고덕신도시 5분)
775평 (농림지역) 도로 물림, 계획관리지역 옆
▶ 매가 8억5,250만
- ④ 진위면 마산리 314평 (투자 A급)
진위면과 LG산단, 마산단지 지번
▶ 매가 3억7천680만
- ④ 진위면 마산리 301평 (전)
마산산단 25만평 정문 앞쪽
▶ 매가 5억2천
- ⑤ 평택시 지산동 (송탄 터미널 3분)
빌라, 오피스텔 개발부지 추천 193평
▶ 매가 12억6천만

전원주택지

◆ 경기도 평택시
송탄 소방사거리 1분 !!
토지 - 1,611평
토목 공사완료 (허가완료) 최고의 입지 조건
※ (총 7 필지 분할가능)
1필지 200평 3억
→ 1억 투자시 가능 (총 2억)
※ 개발시 순수익 5억
▶ 매가 16억

공장부지

◆ 경기도 화성시
정남 IC 5분 !!
평수 - 1,770평
현재 허가증
(현재 공장부지 최고의 도시)
※ 개발시 순수익 10억
10억투자 10억 순수익
▶ 매가 10억 (평당 56만)

010-7384-7800 010-6670-9800

전남 영광 전원주택 매매

영광읍 신월리 → 광주에서 40분 !!

● 토 151평, 건 43평

● 영광 터미널 5분
(농가주택 최적합 !!)

▶ 매가 8천500만

근린상가 (오피스텔) 소액 투자

<p>■ 동구 수기동 제일 오피스텔 → 6층 (45평) 울수리 천변로 전망 좋음 → 보증금 1,000만, 월세 60만 (용 5천) ■ 매가 1억 4천만</p>	<p>■ 서구 쌍촌동 원룸 (오피스텔형) → 2층 (11평) 운전역 1번출구에서 3분거리 → 보증금 200만 월 30만 (용 1천) ■ 매가 3천 5백만 (전세값으로 내집마련)</p>
<p>■ 상무지구 수림 오피스텔 → 6층 (23평) 롯데마트앞, 상무나이트옆 → 보증금 500만, 월세 45만 (용 1천 6백만) ■ 매가 8천 500만</p>	<p>■ 상무지구 수림 오피스텔 → 6층 (19평) 롯데마트앞, 상무나이트옆 → 보증금 500만, 월 42만 (용 2천4백만) ■ 매가 7천 500만</p>

<p>■ 전남 광영동 상아 아파트 → (15평) 12층 -- 전망 좋음, 주변 골프장, 아파트 밀집지역 → 보증금 200만, 월 25만 (전세 2천5백만 가능) ■ 매가 3천 5백만</p>	<p>■ 서울 용산 청파 도시형 → 지하 (13평) 숙명여대 1분! → 보증금 600만 월 60만 ■ 매가 1억6천 (용 5천)</p>
---	---

062-527-7600

법률경매

(주) 대신경매

★ 경매물건 추천 ★

- ① 서구 치평동 (근린시설)
토 66평, 건 260평
6층상가건물, 상무지구 중심가
▶ 감정가 9억5천 → 최저가 9억5천
- ② 광산구 신창동 (다가구 원룸)
토 70평, 건 108평
신창동 정문, 신축건물
룸 11개 - 월수익 350만
▶ 감정가 4억6천 → 최저가 3억7천
- ③ 전남 장성 북하면 (식당건물)
토 280평, 건 253평
백암산 관광지 입구, 식당밀집지역
▶ 감정가 7억8천 → 최저가 5억5천

경매 교육

■ 기본이론들으면서 실전 교육 듣고 바로 수익창출 가능
■ 매주 오픈
■ 입찰부터 임대, 매매, 개발기획까지(원스톱 강의)
★ 경매실전 교육 ★
바로 실전으로 수익창출 하실분 !!
특수물건, 유치권, 가압인차인, 경매입찰, 등 실제 경험, 가장 중요한 실무교육 합니다.

직원 구함

부동산 자격증있으신분, 경매관심있으신분 가족같이 일 하실분 구합니다.

010-6834-4800