

M 재테크 Money

■ 상가 분양 가이드

취업준비자 48만명 3년새 15만명 늘어

아파트 단지내 상가 '찝' 해볼만

광주·전남지역을 비롯한 전국의 상가 분양시장에 봄바람이 불고 있다. 특히 지난해 8·31부동산종합대책과 올 3·30 후속대책 등 부동산 투기근절대책이 강화되면서 상가분양을 둘러싼 재테크에 관심이 높아지고 있다. 11일 상가 분양업계에 따르면 최근 주택분양 시장의 침체로 투자자들이 단지내 상가에 몰리면서 올들어 광주지역에서 분양되는 상가의 경쟁률이 10대 1을 웃도는 가 하면 서울 등 수도권 상가의 계약률도 지난해 말보다 크게 높아졌다.

광주·전남, 자이·주공단지 등 잇단 분양 세대수·수익률·청약거품 꼼꼼히 따져야

찰가율을 나타내면서 상가분양을 둘러싼 과열경쟁 추세를 반영했다. 낙찰가율이 100%를 넘어섰다는 것은 내장가보다 비싼 가격에 팔렸다는 의미다. 현재 광주지역의 경우 양산동 현진 에버빌 단지내 상가가 분양중이며, 양산동 자이도 5월중 상가분양을 계획중 이어서 지역 투자자들의 관심이 높아지고 있다. 주공아파트 상가도 분양 물량이 많다. 5월 광주 동림 주공, 7월 광양 마동 주공, 8월 광주 동림 주공, 9월 무안 남악 주공, 11월 목포 옥암 주공, 12월 광주 진월 주공 등이 투자자들의 눈길을

끌고 있다. ◇상가투자 요령=상가투자는 수익이 높은 만큼 위험이 따른다. 상권과 업종 분석을 잘해야 하는 근린상가와 테마상가 등은 더욱 그렇다. 특히 테마 에버빌 단지내 상가가 분양중이며, 양산동 자이도 5월중 상가분양을 계획중 이어서 지역 투자자들의 관심이 높아지고 있다. 따라서 상가투자 경험이 없는 초보자들은 상대적으로 안전한 아파트 단지내 상가부터 출발하는 것이 바람직하다. 단지내 상가는 일정 규모 이상의 아

파트를 지을 때 입주민들의 생활 편의를 위해 반드시 설치해야 한다. 또 배후에 아파트 입주자들을 끼고 있기 때문에 고정고객이 확보돼 있다. 어느 정도 독립공간을 보장 받는다는 얘기다. 일정한 매출을 올릴 수 있고, 임대도 잘되는 편이라 초보자도 쉽게 투자할 수 있다. 분양 절차도 안전하다. 안전성이 검증된 건설업체와 주택공사에서 분양한다는 점에서 투자 위험이 적다. 입점 시기가 확실하 정해져 투자의 불투명성도 적은 편이다. 하지만 단지내 상가는 일반인들이 접근하기 쉬운 상품으로서 '몰지마 투자'가 성행한다. 수도권에 알차 상가는 청약 경쟁률이 수백대 1을 기록하고 낙찰가율이 200%를 넘어서는 등 청약 거품이 일기도 한다. 낙찰가율이 200%라는 것은 상가의 감정이보다

Table with 6 columns: 분양 예정시기, 지구, 수량, 세대수, 입주 예정시기, and a legend for '주공' and '일반'. Rows include 5월 담양 백동, 5월 광주 동림 (2-2), 7월 광양 마동, 8월 광주 동림3, 9월 무안 남악, 11월 목포 옥암, 12월 광주 진월 (8-1), 분양중 양산동 현진, 5월 양산동 자이.

두 배나 높은 가격으로 낙찰됐다는 뜻이다. 따라서 투자자의 입장에선 수익률은 물론 입주 단지 인근의 규모, 청약 거품 여부 등을 꼼꼼히 따져봐야 한다. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr

취업을 준비하고 있는 사람이 48만명에 이르는 것으로 나타났다. 이는 3년전에 비해 15만명이나 늘어난 규모다. 또 일을 하고 싶지만 취직이 어려울 것같이 구직을 단념했거나 일하는 시간이 너무 짧아 추가 취직을 원하는 사람은 모두 30만명에 달하는 것으로 파악됐다. 11일 통계청에 따르면 취업준비를 위해 고시학원, 직업훈련 기관 등에 통학하는 사람은 지난 2월에 21만명으로 작년 같은 달의 20만5천명보다 2.4%가 늘었다. 또 통학을 하지 않고 자택 또는 인근 독서실 등에서 취업을 준비하는 사람은 27만4천명으로 작년 같은 달의 24만1천명보다 13.7%나 증가했다. 이에 따라 통학·비통학 취업준비자는 모두 48만4천명으로 1년 전의 44만4천명보다 8.5%가 늘었다. 통학·비통학 취업준비자는 2월 기준으로 2003년에는 33만 3천명, 2004년에는 36만8천명이었다. 취업준비자가 3년만에 45.3%, 15만1천명이나 늘어난 것이다. 취업준비자는 구직활동을 하지 않기 때문에 실업자로 분류되지 않고 비경제활동인구에 포함된다. 취업준비자가 늘어나는 것은 갈수록 사회적 지위나 급여수준이 높은 직장을 선택하려는 경향이 강해지면서 다니던 직장을 그만두는 경우가 늘어나기 때문인 것으로 보인다. 이와 함께 취업이 안될 것같이 구직을 포기하는 구직단념자는 지난 2월에 13만8천명으로 작년 같은 달의 13만5천명보다 2.2%가 늘었다. 이중 남성 구직단념자는 8만8천명으로 2001년 2월의 9만6천명 이후 최고치를 기록했다. 또 주당 18시간미만 취업자중 추가취업 희망자는 지난 2월에 16만3천명에 이르렀다. 이에 따라 구직단념자와 추가취업 희망자는 30만1천명으로 집계됐다. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr

금호타이어 '런플랫타이어' 20일 출시

펑크나도 80km 주행

금호타이어(사장 오세철)가 주행 중 펑크가 나도 달릴 수 있는 런플랫타이어(Run-Flat Tire)를 오는 20일에 출시한다. 런플랫타이어는 타이어가 파손된 후에도 일정거리를 안전 운행할 수 있는 신개념 타이어로, 일반 타이어는 손상됐을 때 공기압이 없을 때 주행을 불가능하지만 런플랫타이어는 고무 안쪽에 구조물이나 사이드월(타이어 옆면 지

침)을 보강해 공기압 없이도 80km를 주행할 수 있도록 설계했다. 이에 따라 향후 타이어 파손으로 인한 교통사고 인명피해를 줄이고 대형사고를 사전에 막는 등 운전자 안전도에 크게 기여할 것으로 예상된다. 금호타이어 관계자는 "런플랫타이어는 주행안정성 뿐만 아니라 승차감이 일반타이어 수준으로 향상돼 향후 프리미엄급 타이어 시장에서 두각을 나타낼 것"이라고 전망했다. 시판가는 20만~35만원선. /이종태기자 jilee@kwangju.co.kr



금호타이어가 고무 안쪽에 구조물이나 사이드월을 보강, 펑크가 나도 80km를 주행할 수 있는 런플랫타이어를 20일 출시한다.

공기업 채용때 10곳중 3곳 봉사활동에 가산점

상당수의 공기업이 채용시 구직자의 사회봉사활동 경험에 가산점을 부여하고 있는 것으로 조사됐다. 11일 온라인 리크루팅업체 잡코리아(jobkorea.co.kr)에 따르면 1-3월 자사 홈페이지에 등록된 채용공고 18만5천600여건을 분석한 결과, 6.7%의 기업이 지원자의 사회봉사활동 경험을 우대하는 것으로 집계됐다. 구직자의 사회봉사활동 경험을 우대하고 있는 기업은 형태별로 보면 공기업이 28.5%로 가장 많았고, 대기업(9.8%), 외국계기업(7.1%), 중소기업(5.5%) 등이 뒤를 이었다. 업종별로는 금융업 11.5%, 서비스업 9.2%, 식음료·외식업 7.9%, 유통업 7.7% 등이 채용시 구직자의 사회봉사활동 경험에 가산점을 부여하는 것으로 조사됐다. 잡코리아 변지성 팀장은 "지난해에 비해서 사회봉사활동 경험을 우대하는 기업이 크게 늘었다"면서 "앞으로 봉사활동을 한 구직자가 더 쉽게 취업할 수 있을 것으로 전망된다"고 말했다. /연합뉴스



삼성 금융부문 '이수창 체제'로 7년만에 경영체질 개선·분위기 쇄신

복합금융시대 시너지 효과 기대. 지난 10일 삼성그룹이 금융부문 최고경영자(CEO)를 대폭 물갈이한 것은 경영체질 개선과 분위기 쇄신을 위한 포석으로 풀이된다. 삼성은 금융계열사의 분부격인 삼성생명 신임 대표이사에 삼성화재 이수창 사장(57)을 선임했다. 삼성생명 배정중 전 사장은 부회장으로 승진했으며, 삼성사회공헌위원회 위원장으로 자리를 옮겼다. 또 황태선 삼성투신 사장은 삼성화재 사장으로, 강제영 삼성전자 부사장은 삼성투신 사장에 선임됐다. 이에 따라 삼성 금융부문은 '배정중 체제'에서 7년 만에 '이수창 체제'로 탈바꿈하게 됐다. 삼성의 이번 인사는 보험 등 금융시장의 경기가 격화됨에 따라 경영환경이 불투명해지고 있고, 생명보험사 성장 등 현안이 널려있는 상황에서 금융계열사의 경영체제 정비의 필요성 때문에 시급하게 이뤄졌다는 것이다. 조직인재개발과 금융권역별 정책변경 등 복합금융시대에 대비해 금융계열사간 시너지 효과도 높였다는 구상도 엿보인다. 또 삼성이 2월 발표한 금융계열사 사외이사 과반수 확대, 사외이사의 이사회 의장선임, 사회공헌 강화 등을 위한 후속 조치로도 받아들여지고 있다. /이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

이수창 삼성 전략기획실장과 고려대 상과대 동기이기도 한 배정중 사장은 1999년 삼성생명 대표이사로 취임해 7년 넘게 '장수'하다가 이번에 2선으로 물러나며 삼성의 사회봉사 활동을 총괄하게 됐다. 이수창 사장은 1973년 삼성생명에 입사해 제일제당과 삼성중공업 등 계열사 임원을 두루 거쳐 이번엔 진정으로 돌아가는 셈이다. 이 사장은 외환위기에 따른 1998년 삼성화재 부사장으로 취임한 뒤 2001년 사장으로 승진해 손해보험업계 1위 회사의 위상을 확고히 다졌다는 내부평가를 받았지만 최근 자동차보험 손해율 급등과 시장점유율 하락으로 어려움을 겪기도 했다. 서울대 수의학과를 졸업한 이 사장은 지난 73년 삼성생명에 입사, 중앙개발(현 에버랜드)·제일제당·삼성중공업 등의 영업현장을 두루 거친 영업통이다. 황태선 삼성투신 사장은 과거 삼성화재 경영지원실장과 전무, 경영지원총괄 겸 개인영업총괄 부사장을 역임할 정도로 보험업무에도 잔뼈가 굵은 인물이다. 삼성 금융계열사 관계자는 "이번 인사는 최고경영자(CEO) 교체를 통한 경영체질 개선이 목적"이라며 "회사별로 경영 방식에 변화가 예상된다"고 말했다. /이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

'新 고유가시대' 이란 핵문제 수급 불안 연내 배럴당 80달러 전망

두바이유를 비롯한 국제유가가 올해 들어 초강세 행진을 하면서 새로운 고유가시대를 열고 있다. 특히 에너지 해의 의존도가 높은 우리나라로서는 국제유가의 강세가 무역수지 등 경제에 악영향을 줄 수밖에 없어 유가의 고공행진이 언제까지 계속될 것인지에 관심이 가운데 연말에 배럴당 80달러를 넘어설 것으로 전망되고 있다. ◇국제유가 초강세 행진= 한국석유공사에 따르면 10일 거래된 중동산 두바이유 현물가는 배럴당 62.11달러에 달해 지난 3일의 61.89달러를 넘어섬서 사상 최고가를 기록했다. 전문가들은 연내 80달러를 넘어설 것으로 예상하고 있다. 브렌트유 현물가도 배럴당 68.46달러에 거래돼 작년 8월12일 기록한 사상 최고가인 67.79 달러를 8개월만에 넘어섰고 미국 서부텍사스중질유(WTI) 현물가도 배럴당 68.65달러로 작년 8월30일 기록한 사상 최고가인 69.84달러에 근접했다.



특히 우리나라 원유 수입의 80%를 차지하는 중동산 유가의 기준이 되는 두바이유 현물가는 올해 들어 10일까지 배럴당 평균 59.44달러에 달해 작년 평균(49.37달러)보다 10달러 이상 높고 2004년 평균(33.64달러)보다는 25달러 이상 높은 상태다. 우리나라의 원유 수입이 연간 8억 배럴 정도인 점을 감안하면 유가가 10달러

올 때 연간 80억달러의 무역수지 악화요인이 발생하는 셈이어서 신고유가 시대는 경제에 큰 부담이 될 것으로 보인다. ◇국제유가 강세 원인과 전망 = 최근의 국제유가 강세는 이란 핵문제 등 지정학적 요인이 불안한데다 나이지리아의 원유공급 차질 등으로 석유수급이 빠듯한데 따른 것으로 분석되고 있다. 이란 핵문제가 심리적으로 석유수급에 대한 불안감을 만들고 있는 상황에서 나이지리아에서 반군 문제로 인한 원유 공급차질이 2개월 가량 지속돼 실제로 원유 수급에 문제가 발생하고 있는 것이다. 나이지리아의 원유 공급차질 규모는 1일 56만 배럴에 달하고 있다. 여기에서 세계 석유제품의 4분의 1을 소비하는 미국에서 최근 3주 사이 휘발유 재고가 1천만 배럴이 줄어, 본격적인 여름 휴가철을 앞두고 석유제품 공급 차질에 대한 우려도 커져 국제유가 강세의 요인이 되고 있다. /이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

동광건설 송도유원지에 국내최대 수족관 '인천 아쿠아리움' 기공식

동광건설(회장 황금주)은 11일 인천시 송도유원지 내아양도 해상공원에서 '인천 아쿠아리움'기공식을 갖고 국내 최대 규모의 수족관 건립에 들어갔다 밝혔다. 인천 아쿠아리움은 인천 송도유원지내 1만4천여평에 지하 1층, 지상 4층 규모로 건립되며, 오는 2008년 4월 준공된다. 인천 아쿠아리움은 69개의 수조(3천920여)에 민물과 바다생물 650종, 5만3천300여마리를 전시하게 된다. 특히 높이 9.5m, 직경 6m의 세계 최대 원통형 수조에는 제주도 근해어종 3만2천500여마리를 전시하고 높이 9m의 메인 수조는 기네스 북에 올라 있는 일본 오키나와 추우라미 수족관과 맞먹는 규모다. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr

Recruiting Gwangju Network 062.JOBKOREA.CO.KR. Table with columns: 업체명, 모집분야, 자격및경력, 연봉(만원), 마감일, 연락처. Includes companies like 전남대학교, 한국알프스(주), ㈜케이스, etc.

삼성전자는 비즈니스맨을 겨냥한 고품격 초슬림폰인 '플래티넘 카드폰(SCH-V870)'을 출시한다고 11일 밝혔다. 백을 뜻하는 '플래티넘'이라는 명칭에 걸맞게 유아한 금속성 광택의 스테인레스 스틸을 사용한 이 제품은 8.9mm 두께에 크기도 신용카드와 비슷한 가로 5.4cm, 세로 8.7cm의 초미니 사이즈로 와이셔츠 주머니는 물론 지갑에도 들어간다. 또 명함 케이스와 비슷한 크기의 전용 가죽케이스를 함께 제공하며 가족케이스한쪽 면에 400mAh의 추가 배터리가 있어 사용시간이 50% 가량 더 늘어나 업무용 통화가 잦은 영업직 종사자들에게 적격이다. 이 제품은 그러나 초슬림 디자인에도 불구하고 MP3 플레이어, 130만 화소 카메라, 동영상 촬영, 외장 메모리 슬롯지원, 전자사전, 모바일 프린팅, 파일뷰어 등 각종 첨단 기능을 두루 갖추고 있다. 가격은 50만원 대다. /이종태기자 jilee@kwangju.co.kr