

인구유입 광산구가 최고
 지난해 말 30만명 돌파
 96년 대비 46.9% 늘어

본사 조사결과 광주지역의 '부의 축적' 속도는 인구와 자동차 보유대수 등 제반여건과 궤를 같이 하고 있는 것으로 나타났다.
 우선 동구는 인구를 비롯한 각종 지표들이 하향곡선을 그리고 있다. 동구 인구는 2005년 말 현재 11만4천480명으로 10년전인 1996년 14만9천260명보다 23.3%(3만4천780명) 감소했으며, 2003년 11만7천59명보다도 2.2%(2천579명) 줄었다.

동구는 또 차량보유 수도 2005년 말 현재 3만984대로 5개 자치구 가운데 가장 낮은 비중을 차지할 만큼 전반적인 부분에서의 쇠퇴가 두드러지고 있다.

반면 서구는 인구와 자동차 증가 등을 바탕으로 부를 축적해 나가고 있다. 2005년 말 현재 서구 인구는 31만1천511명으로 1996년보다 무려 36.7%(8만4천67명) 늘었다.

특히 서구의 외제차 수는 2005년 말 현재 1천84대로 광주 3천348대의 32.3%에 달하고 있다. 서구에 이어 ▲북구 22.3%(747대) ▲동구 17.8%(596대) ▲광산구 14.4%(483대) ▲남구 13.1%(438대) 등의 순으로 외제차를 보유하고 있다.

광산구는 광주 최대 면적의 자치구답게 부동산을 바탕으로 새로운 부를 쌓고 있다. 광산구의 면적은 222.88km(6천742만7천400평)로 광주 501.34km(1억5천165만5천평)의 44.5%를 차지하고 있다.

광산구는 또 대단위 개발 추진 등을 토대로 광주의 인구를 빠른 속도로 흡수하고 있다. 2005년 말 현재 광산구의 인구는 30만6천989명으로 1996년과 2001년보다 각각 46.9%(9만8천42명), 16%(4만2천255명) 급증했다.

북구는 광주 최대인 45만4천명의 인구를 바탕으로 총 예금액, 총 공시지가 등에서 1위 자리를 고수하고 있다. 하지만 북구는 현재 인구가 2001년보다 4.4%(2만1천73명) 감소하는 등 발전에 더딘 모습을 보이고 있다.

남구는 최근 2~3년새 중·대형 아파트들이 속속 들어서고 있는 데다 봉선택지지구 개발 등을 통해 부를 쌓아가고 있다. 하지만 남구 또한 인구가 2001년보다 5.3%(1만1천930명) 줄어드는 등 감소세가 이어지고 있어 부의 축적에 적잖은 어려움을 겪고 있다.

최경호기자 choice@kwangju.co.kr

광주 외제차 등록현황
 (2005년 12 현재)

구분	등록대수	2500cc이하	자기용	영업용
광주	3,348	1,879	3,330	18
동구	596	331	596	-
서구	1,084	649	1,078	6
남구	438	226	427	11
북구	747	383	746	1
광산구	438	290	438	-

금융부자 서구...부동산부자 광산구에

광주 富의 지도

광주지역 '부의 지도'가 바뀌고 있다. 광주시의 구별 부동산 및 금융자산 합계 등 각종 경제지표를 종합분석한 본사 조사결과 기존 지역내 상권과 부의 중심지였던 동구가 시·도청 이전 등을 전후로 한 자산의 유출로 인해 빠른 속도로 쇠퇴하고 있는 것으로 나타났다.

반면 서구는 금융 및 부동산 자산이 꾸준히 증가하면서 '신흥부촌'으로 떠오르고 있는 가운데 광산구는 부동산 자산을 중심으로 부의 축적이 눈에 띄게 늘고 있어 무한한 발전 가능성을 보여주고 있다.

북구와 남구는 상대적으로 부의 축적 속도가 더딘 것으로 분석됐다. 북구는 광주 5개 지자체 가운데 최대 인구를 바탕으로 꾸준히 부를 축적하고 있으며,

남구도 '학군프리미엄' 등을 겨냥한 중·대형 아파트가 잇따라 들어서고 있다. 하지만 이들 자치구의 경우 부동산과 금융 등 자산면에서 2000년 이후 신도시 및 택지지구 등 대형 개발정책이 집중되고 있는 서구나 광산구에 비해서 다소 주춤한 모습을 보이고 있는 것으로 조사됐다.

◇금융부자 어디에 많이 사나=지난해 11월 국회 정무위원회 소속 오재세 의원이 공개한 전국 10개 은행의 지역별 예금현황(특수은행·제2금융권 등 제외)에 따르면 지난해 8월말 현재 광주지역의 총 예금액은 3조8천637억5천만원으로 집계됐다.

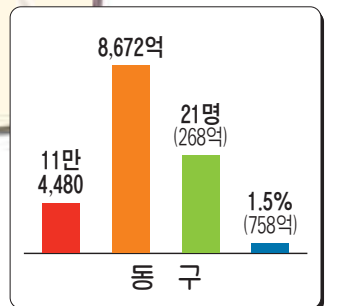
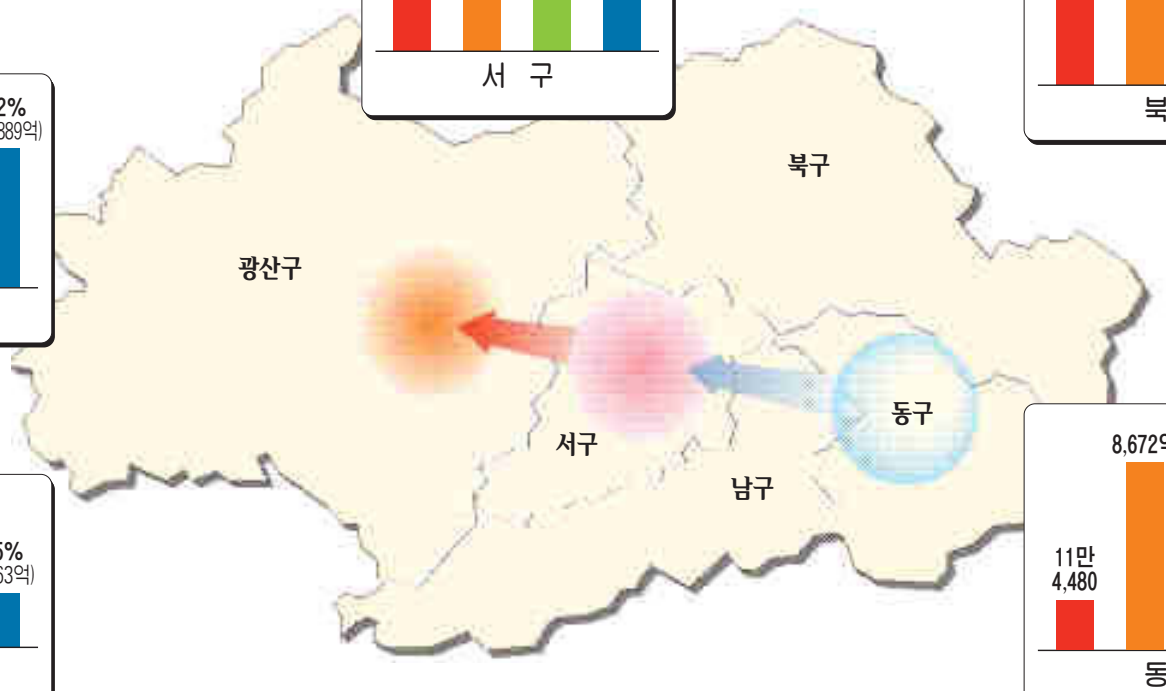
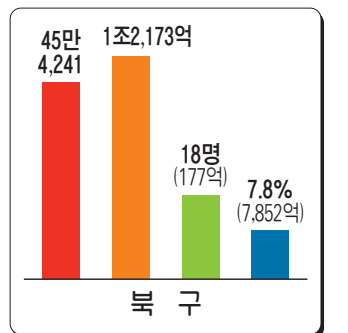
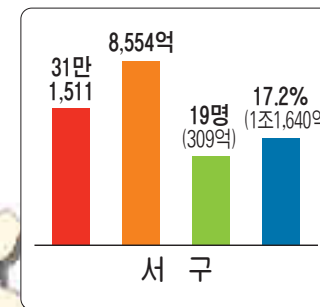
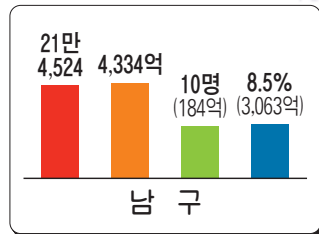
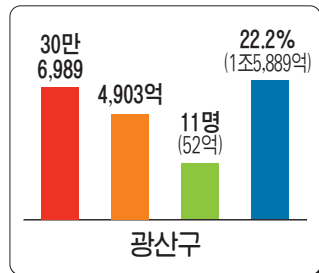
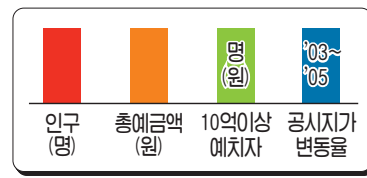
구별 예금액은 북구가 1조2천173억원(31.5%)으로 가장 많았으며 ▲동구 8천672억3천만원(22.4%) ▲서구 8천554억3천만원(22.1%) ▲광산구 4천903억600만원(12.7%) ▲남구 4천334억8천만원(12%) 등의 순이었다.

이들 1인당 예금액으로 환산하면 동구가 757만5천400원으로 가장 많았고 ▲서구 274만6천원 ▲북구 267만9천800원 ▲남구 202만600원 ▲광산구 159만7천100원 등이었다.

광주의 10억원 이상 예치고객은 총 79명으로 집계됐다. 구별로는 동구가 21명(26.6%)으로 가장 높은 분포를 나타냈고, 서구 19명(24%), 북구 18명(22.8%), 광산구 11명(14%), 남구 10명(12.7%) 등이다.

특히 서구는 '부자고객'의 예금총액이 자치구 가운데 가장 높게 나타났다. 서구의 10억원 이상 고객의 총 예금액은 309억2천만원으로 광주 전체 '부자고객' 예금 992억5천700만원의 31.1%를 차지했다.

이외 동구는 27%(268억3천만원)로 두번째로 높은 예금액을 기록했으며, 남구 18.7%(184억9천400만원), 북구 17.9%(177억1천만원), 광산구 5.3%(52억9천만원) 등이었다.



총 예금액 북구 1위 개인별 예금액 동구 1위 광산구 택지 개발 영향 땅값 3년새 22% 올라 재산세 증가율 광산구 19.48%로 동구의 8배

이처럼 지역내 금융부자들이 서구로 몰리는 것은 최근 상무·중앙 등 신도시를 중심으로 인구가 급증한 데다 지역내 주요 금융권이 시정이 위치한 치평동을 중심으로 분포하고 있기 때문으로 풀이된다.

광주지역 시중은행 관계자는 "최근 2~3년새 광주의 금융부자들이 서구와 남구, 광산구 등으로 이동하고 있다"면서 "다만 대부분의 부자들은 돈을 2, 3군데로 분산 투자하는 경향이 많은 만큼 부자들의 숫자는 2~3배 이상 많을 것으로 추정된다"고 말했다.

◇부동산은 광산구·서구·북구 집중=2005년 12월 현재 광주지역의 총 공시지가는 36조3천994억1천만원으로 집계됐다. 이는 3년전인 지난 2003년 32조4천789억1천만원보다 12% 증가한 것이다.

구별로는 북구가 27.7%(10조7천936억8천900만원)를 차지하고 있으며 ▲광산구 24%(8조7천533억9천만원) ▲서구 21.8%(7조9천291억2천만원) ▲동구 13.9%(5조275억4천만원) ▲남구 10.7%(3조8

956억6천만원) 등이었다.

이 가운데 광산구는 2003년 7조1천643억9천700만원에서 3년새 22.2%(1조5천889억9천600만원)나 땅값이 올랐다. 이는 최근 하남2지구·수원지구 등 지역내 대형 개발 및 신시가지 개발이 광산구를 중심으로 이뤄졌기 때문으로 풀이된다.

서구의 지가 상승세도 두드러졌다. 서구는 총 면적이 46.78km(1천415만950평)로 5개 자치구 가운데 가장 협소하지만 3년새 땅값이 17.2%(1조1천640억2천만원)나 뛰었다.

같은 기간 남구와 북구의 공시지가는 각각 8.5%(3천63억8천만원), 7.8%(7천852억7천900만원) 올랐다. 특히 동구는 같은 기간 1.5%(758억2천만원) 상승에 그쳐 도심공동화 현상을 반영했다. 광주의 부의 중심이 기존 동구에서 서구와 광산구 등으로 빠른 속도로 이동하고 있는 것이다.

◇세금도 '양극화' =자치구별 부의 축적 상황은 구

별 재산세 부과 현황에서도 반영되고 있다. 재산세 징수액이 높은 자치구일수록 토지와 건물을 소유한 부자들이 많이 살고 있다는 것을 의미하기 때문이다.

우선 광산구의 2004년 재산세 부과액은 총 135억9천600만원으로 전년 113억7천900만원보다 19.5%(22억1천700만원)나 뛰었다. 서구와 북구도 같은 기간 각각 9.8%(15억4천만원), 9.7%(16억7천만원) 상승했다.

반면 같은 기간 동구내 토지와 건물에 부과된 재산세는 총 124억1천만원으로 전년 121억1천500만원보다 2.33%(2억9천500만원) 늘어나는데 그쳤다. 이를 동구의 인구로 환산할 경우 자치구 가운데 가장 많은 1인당 10만4천700원의 세금이 부과되는 셈이다. 이어 ▲서구 5만4천700원 ▲광산구 4만5천500원 ▲북구 4만1천100원 ▲남구 3만5천400원 등으로 1인당 부담액이 높았다.

이와 함께 2004년 광주시민들이 낸 취득세·등록세·자동차세 등 지방세 총액은 6천990억471만6천원으로 집계됐다. 자치구별로는 북구가 21%인 1천474억6천822만원을 징수했으며, 서구와 광산구가 각각 19.5%(1천363억3천533만원), 17.6%(1천228억9천만원)를 거둬들여 '부의 이동' 현상을 뒷받침했다.

반면 동구와 남구는 각각 11.3%(788억3천441만원) 8.5%(592억4천215만원)를 징수했으며, 광주시는 전체의 22%인 1천542억3천485만원을 거둬들였다.

최경호기자 choice@kwangju.co.kr

新귀족의 웨딩名家

11 도심전망의 주차 공간 확보
 31 고급 호텔서 뷔페 연회장 준비
 최모든 사설이 특 일락강습이다

[오페라하우스]
 TEL: 061-236-2282

[화이트하우스]
 TEL: 061-946-2233