

# 하반기 부동산 하락세 예상

## 세계 강화·재건축 이익 환수·담보대출 억제 등 영향

### 주택도시연구원 발표 'RESI 지수'

### 주택 92.2 · 토지 99.1... 급격 하락

부동산 거품(버블) 논쟁이 한창인 가운데 하반기부터 주택과 토지시장이 뚜렷한 하락세를 보일 것으로 전망됐다.

22일 대한주택공사 산하 주택도시연구원(RESI)은 주택 92.2, 토지 99.1로 한달 전 106.1, 111.2에 비해 큰 폭으로 하락했다.

이는 RESI 조사 기간이 지난 5~15일이라는 점을 감안하면 오는 8월부터 하

향세가 두드러질 것이라는 분석이다.

실제 한달전만 해도 상승전망(115.7)이 우세했던 서울시는 지수가 90.3으로 떨어져 하향 전망의 목소리가 높아졌고 1월 133.3까지 치솟았던 대전·충청권의 주택지수는 80.8로 조사돼 향후 낙폭을 가능케 했다. 반면 수도권은 주택때매지수가 16.4포인트나 빠졌지만 여전히 상승전망(109.2)이 우세했다.

주택 전세가격지수는 서울 112.5, 수도권 111.8, 전국 109.2로 상승세를 유지

할 것으로 예상된다.

토지 가격지수는 대전·충청권이 한달 전 114.3, 이달 111.5로 큰 변동이 없었으나 서울이 4월 113.7에서 98.6으로, 수도권은 106.4에서 93.4로 낮아져 전국 지수가 4개월만에 100 이하로 떨어졌다.

응답자들은 집값하락 전망의 근거로 '부동산세제 강화 등으로 투기수요 감소'(20.37%), '재건축이익 환수제', '주택담보대출 억제 등 금융규제'(이상 7.41%)를 많이 꼽았으며 토지시장 하락 이유로는 '보유세 강화 등에 따른 부담 증가'(11.11%), '토지거래허가요건 강화 등 투기규제'(10.19%)를 들었다.

주택 거래량 RESI는 매매 87.2, 전세

▲RESI(부동산시장 전망 실시지수)= 주택도시연구원이 교수, 연구원, 감정평가사, 부동산중개인 등 부동산전문가 100명을 대상으로 3개월후 주택 및 토지의 가격, 거래량에 대한 설문조사를 지수화한 것으로 100을 넘으면 상승, 이하하면 하락을 점치는 사람이 많음을 뜻한다.

99.5, 토지 88.5로 5~7포인트씩 하락, 거래위축이 불가피할 것으로 전망됐다.

최경호기자 choice@kwangju.co.kr

## “회원사 권익보호 파수꾼 역할 충실”

### 건설협 전남도회 김규룡 회장



가수료 폐지, 시공경험 평가기준 완화 등을 적극 추진하겠다”고 강조했다.

장으로 일해왔다.

한편 건설협회 전남도회는 이날 광주 신양과 크호텔에서 임시총회를 열고 신임 회장 선출을 비롯 2005년도 주요업무추진실적보고 등 안건을 처리했다. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr

“막중한 책임감을 바탕으로 회원사의 권익을 보호하는 파수꾼 역할에 충실하겠습니다”

22일 대한건설협회 전남도회 제18대 회장으로 재선임된 김규룡 회장(영진건설 대표)은 “향후 3년간 전남지역 건설업계의 수장을 맡게돼 무한한 영광이다”며 “각종 현안 해결에 최선을 다하겠다”고 말했다.

김 회장은 “생산체계의 개편작업, 최저가찰제 공사 확대, 부실부적격업체의 구조조정 등 최근 건설업계가 빠른 속도로 개편되고 있다”면서 “중소건설업체에 대한 수주물량 확보와 입찰참

## 삼성 8,000억 사회헌납 ‘일단락’

### 故 유형씨 지분 이견희장학재단 이전

지난 2월 삼성이 ‘국민 여러분께 드리는 말씀’을 통해 약속했던 이견희 회장 일가의 사재 등 8천억원의 사회헌납 절차가 일단락됐다.

삼성그룹 관계자는 “이미 발표된 8천억원 사회헌납계획에 따라 숨진 이 회장의 막내딸 유형씨가 보유하고 있던 삼성 계열사 지분과 이 회장 및 이 회장의 장남 재용씨의 삼성전자 지분 등을 삼성이견희장학재단에 이전했다”고 22일 밝혔다.

이 관계자는 “다만 공익재단이 특정업체의 주식을 5% 이상 보유하지 못한다는 규정에 따라 유형씨의 삼성버랜드 지분 가운데 4.12%만 삼성이견희장학재단에 직접 이전하고 나머지 4.25%는 교육부에 기부했다”면서 “교육부에 기부된 지분은 향후 8천억원의 용처와 운용주체 등이 결정되면 그에 따라 처리방안이 정해질 것”이라고 설명했다.

삼성이견희장학재단은 이미 삼성버랜드의 주식을 0.88% 보유하고 있기 때문에 추가로 보유가능한 최대치가 4.12%다.

8천억원의 내역은 ▲삼성이견희장학재단의 기존 자산 4천500억원 ▲이 회장 및 재용씨의 삼성전자 주식 1천300억원 (시민단체들이 주장한 ‘부당이득’ 헌납분) ▲유형씨의 유산인 계열사 주식 2천200억원(자세평가액) 등이다.

삼성측은 “삼성전자 주식을 기부한 것은 삼성에 버랜드 전환사채(CB) 발행 등을 통해 이 회장의 자녀들이 취득했다고 시민단체들이 주장한 1천300억원을 전액 헌납하겠다는 약속을 이행하기 위한 것”이라면서 “다만 재용씨 이외에 딸들은 개인재산이 부족해 이 회장이 주식을 대신 내준 것”이라고 밝혔다.

이에 따라 삼성전자의 전체 대주주 지분은 변동이 없으나 이 회장의 지분은 종전 281만9천659주에서 273만9천939주로, 이 상무의 지분은 96만1천573주에서 84만403주로 줄었고 대신 장학재단의 지분은 17만주에서 37만890주로 증가했다.

/연합뉴스

## 금리상승 영향 부동산 하락세 금융당국 전망

금융감독 당국은 국내 부동산시장이 세계적인 고금리 추세와 함께 한국은행의 금리 상승 및 유동성 축소의 직격탄을 맞으며 하락세로 돌아설 것으로 전망했다.

특히 부동산값이 하락하면 정부의 예상과는 달리 금융회사들이 경쟁적으로 대출금 회수에 나서면서 부동산 경착륙의 가능성이 높아지고 금융회사들의 건전성이 악화될 것이라는 우려를 제기했다.

금융감독 당국자들은 22일 내부 비공개 분석보고서를 인용해 국민의 일부만 투자하는 증시의 주가 하락의 효과가 제한적인 것과는 달리 부동산 하락은 대다수 국민에게 영향을 미친다며 이같이 밝혔다.

이들은 “부동산값 상승의 원인은 유동성 과잉”이라며 “그러나 원자재값 상승과 인플레이 우려로 전세계가 고금리 추세를 반전하고 있으며 한은도 금리를 올릴 가능성이 높아 유동성이 축소될 것”이라고 말했다.

이들은 “유동성이 줄어들면 국내 부동산시장은 직격탄을 맞으며 하락세로 돌아설 것이며 특히 글로벌 경제에 편입된 우리나라는 부동산이 하락세를 보이고 있는 미국 등의 ‘전염 효과’까지 받게 될 것”이라고 지적했다.

/정필수기자 bungy@kwangju.co.kr

## 초고속 인터넷

## ‘6월大戰’ 온다

### 사상 유례없는 가입자 쟁탈전

초고속인터넷 업체들이 종합유선방송사업자(SO)들의 7월 기간통신사업자 전환을 앞두고 6월 한달 동안 사상 유례없는 치열한 가입자 쟁탈전을 벌일 전망이다.

이에 따라 1위 사업자인 KT를 비롯해 하나로텔레콤, 파워콤, SO들은 벌써부터 전의를 다지면서 ‘6월 대전’에 나설 체비를 하고 있다. 22일 초고속인터넷 업계에 따르면 이미 포화상태에 이른 초고속인터넷 시장은 6월 들어 ▲장마철 비수기 시작 ▲월드컵 열기에 따른 신규 가입자 감소 등 열악한 영업환경에도 불구하고 SO들의 대대적인 가입자 유치공세, 하나로텔레콤과 파워콤의 자존심을 건 맞대결 등으로 뜨겁게 달아오를 것으로 예상된다.

여기에서 KT도 초고속인터넷 가입자 이탈을 차단하기 위한 수성전략에 따라 적극적인 영업활동에 나설 것으로 보인다.

이들은 “유동성이 줄어들면 국내 부동산시장은 직격탄을 맞으며 하락세로 돌아설 것이며 특히 글로벌 경제에 편입된 우리나라는 부동산이 하락세를 보이고 있는 미국 등의 ‘전염 효과’까지 받게 될 것”이라고 지적했다.

이들은 “유동성이 줄어들면 국내 부동산시장은 직격탄을 맞으며 하락세로 돌아설 것이며 특히 글로벌 경제에 편입된 우리나라는 부동산이 하락세를 보이고 있는 미국 등의 ‘전염 효과’까지 받게 될 것”이라고 지적했다.



### 사랑의 곰돌이 나누기

22일 회원어린이집에서 세계적인 체험형 인형 브랜드 ‘빌드-어-베어 워크숍’이 주최한 ‘사랑의 곰돌이 나누기’ 기부 행사에서 고객들이 직접 만든 곰인형을 어린이들에게 나누어 줬다. /연합뉴스

## 환율 바닥 찍었나?

## 920원→950원선 회복 급반등 국제시장 아직 불안...낙관 금물

올들어 끝 모를 하락세를 보이던 원·달러 환율이 최근 급반등하자 연중 바닥 확인설이 조심스레 나오고 있다. 그러나 국제외환시장이 여전히 불안정해 낙관하기는 이르다는 지적도 만만치 않다.

◇환율 920원대 찍고 강한 반등= 22일 은행권에 따르면 원·달러 환율은 올들어 단 4거래일만에 1천원선 아래로 떨어진 이후 꾸준한 하락세를 보이며 이달 8일 8년 7개월만에 920원대로 밀렸다.

그러나 외국인 주식매도세와 역외 세력의 달러 매수 등으로 급반등세로 전환했고 지난 18일 한달만에 최고수

준인 947.00원으로 상승한데 이어 22일 952.30으로 마감했다.

엔·달러 환율이 110엔대를 유지할 것이라는 전망 등이 역외매수를 유도하는 것으로 관측되고 있다.

◇국제수지 ‘흔들’, 연저점 확인 가능성 주목= 외환시장 참가자들은 원·달러 환율이 2주만에 20원 가량 급등하자 지난해처럼 5월초 수준이 연중 바닥이 될 가능성을 주목하고 있다. 지난해 연초 1천500원대에서 하락세를 보이며 세자리 안착을 타진하던 환율이 5월 중순 1천원 부근 박스권을 탈피하며 상승세로 돌아선 것처럼 올해 역시 연초 수준까지 상승을

타진할 수 있다는 전망이다. 올해 경상수지가 2월이후 석달째 적자를 보일 것으로 전망되며 8년간의 흑자 기조가 흔들리는 데다 자본수지 유입조 기조에도 변화 기미가 엿보이고 있다.

외국인은 지난달 25일이후 지난 19일까지 코스피 시장에서 4조원 가량의 주식을 순매도해 약 42억달러가 유출될 수 있는 상황이다.

◇비바람 시기상조 지적도, 달러 약세 요인‘산적’= 물론 ‘바닥은 아직 멀었다’는 인식도 만만치 않다. 환율이 연초 급락세에 따른 단기 조정을 받고 있으나, 800원대 진입 가능성은 항상 열려둬야 한다는 지적이다.

지난해 10월 1천500원대로 상승했던 환율이 연말 1천10원대로 떨어진 뒤 올해까지 하락세를 이어온 것처럼 한순간 급락할 수도 있기 때문이다.

전문가들은 최근 12년만에 8위안 아래로 떨어진 위안화 환율이 7위안대에 안착한 채 하락세를 지속할 경우 위원의 강세도 불가피할 것으로 예상했다. /연합뉴스

### 기업 수익성 양극화 심화

지난해 국내 기업 가운데 상위 5%가 전체 기업이익의 대부분을 낸 것으로 조사됐다. 특히 정부의 잇단 중소기업 지원 정책에 힘입어 최근 몇년간 줄어들었던 기업간 수익성 격차가 지난해 다시 소폭 확대된 것으로 나타나 기업양극화가 또다시 심화되는 것이 아니냐는 우려가 나오고 있다.

22일 한국은행과 증권선물거래소 등에 따르면 지난해 국내 상장기업(금융사 제외) 가운데 수익성 상위 5%에 해당하는 기업들이 낸 경상이익은 전체 기업경상이익의 88.8%를 차지한 것으로 나타났다.

결국 나머지 95%의 기업들이 낸 경상이익은 전체의 11.2%에 불과하다는 의미로, 상위 5% 업체들의 이익이 나머지 중하위 업체들의 약 8배에 달한 셈이다.

국내 상장기업의 수가 약 1천500개라는 점을 감안하면 삼성전자, POSCO 등 실적 상위기업 75개 정도가 전체 상장사 이익의 대부분을 책임졌다는 의미

로, 기업간 ‘부의 편중’을 엿볼 수 있는 대목이다. 이는 전년의 86.6%보다 2.2%포인트 상승한 것으로, 그만큼 기업간 양극화가 심화됐음을 의미한다.

반대로 수익성 하위 5%에 해당하는 기업들의 전체 기업경상이익에 대한 기여도는 -5.8%로 오히려 평균적으로 적자를 기록한 것으로 나타났다. 이는 전년의 -2.5%보다 더 악화된 것이다.

이밖에 평균연간 중간 90%에 해당하는 기업들의 기여도는 16.9%로 전년의 15.9%와 비슷한 수준을 유지했다.

결국 우리나라에 20개의 기업이 100원의 이익을 냈다고 가정할 경우 지난해 1개 기업이 88.8원의 흑자를 낸 반면 1개 기업은 5.8원의 적자를 냈으며, 나머지 18개 기업은 평균 16.9원의 흑자를 낸 셈이다.

기업의 수익성 분포는 지난 2001년 상위 5% 기업이 전체 기업이익의 297.3%를 차지하고 하위 5% 기업이 -235.6%를 차지한 이후 지난 2004년까지는 기업간 격차가 계속 줄어들었으나 지난해 다시 벌어졌다. /정필수기자 bungy@kwangju.co.kr

## 신세계, 월마트코리아 인수

### 16개 매장이 마트로 변경

한국까르푸를 놓친 신세계가 할인점 업계 5위인 월마트코리아를 인수한다.

신세계는 22일 미국계 할인점 월마트코리아 지분 전량을 8천250억원에 인수해 16개 매장을 마트로 변경할 계획이라고 밝혔다.

신세계는 지난 3월부터 한국까르푸 인수 건과는 별도로 협상을 해오다 최근 일본 도쿄(東京)에서 협상을 마쳤다고 말했다.

신세계는 “월마트 점포를 더하면 이마트 점포가 국내 95개, 중국 7개로 모두 102개로 확대된다”고 전하고 “시장점유율을 키우면서 구매력도 확대될 것으로 기대된다”고 말했다.

신세계는 월마트를 별도 법인으로 남겨 자회사 형태로 운영하고 고용을 100% 승계하는 한편 급여와

복리후생제도를 신세계에 점진적으로 맞춰갈 것이라고 밝혔다.

또 협력회사의 경우 공정한 평가를 통해 관계를 설정하되 가급적 거래관계를 유지하겠다고 덧붙였다.

월마트는 지난 1998년 한국마트로를 인수하면서 아시아에서는 중국에 이어 두번째로 진출했으며 현재 인천점, 일산점, 구서점, 강남점, 등 전국에 16개 매장을 운영하고 있다.

월마트는 그러나 지난해 매출액이 7천287억원인데 적자가 99억원에 이를 정도로 영업 결과가 좋지 않았으며 총 자산은 8천740억원, 종업원 수는 3천 356명이다.

/정필수기자 bungy@kwangju.co.kr

## 함께 일합시다

Recruiting Gwangju Network 062.JOBKOREA.CO.KR

업체명	모집분야	자격및경력	연봉(만원)	마감일	연락처
HRN	[광주/전남]SK텔레콤 통신기술 남직원	초대졸/경력무관	1,400~1,600	05/24	062-529-2671
마트앤메이트	경리회계사원	고졸/경력무관	회사내규	05/25	062-574-9368
한국알프스	신입/경력사원(전역예정 장교)	초대졸/경력무관	회사내규	05/26	062-950-2113
한샘광주영업소	사무 여사원	초대졸/경력무관	1,400~1,600	05/26	062-383-1601
S&P환경기술	개발업무(CAD/인벤터-설계기능사)	대졸/경력무관	회사내규	05/27	062-650-7505
빅마트	정규직 전산관리 경력사원	대졸/경력2년	회사내규	05/28	062-650-2205
화인코리아	정규직 공무 및 영업사원(나주/서울)	초대졸/경력무관	회사내규	05/29	061-330-4520
유광서비스센터	ILG전자 A/S센터 안내데스크 안내 및 전화응대	고졸/경력무관	회사내규	05/30	062-512-6211
드림이프	경리, 총무, 기획보조	고졸/경력무관	회사내규	05/31	062-446-6900
동아오츠카광주지점	영업직 신입, 경력사원	고졸/경력무관	회사내규	05/31	062-571-4500
광주은행	계약직사원(청구텔러)	초대졸/경력무관	회사내규	05/31	062-239-5708
dnb디자인연구소	캐드기사-건축캐드기사/인테리어	초대졸/경력무관	1,000~1,200	05/31	062-366-8222

<광주잡코리아 512-6210 제공>