주가	환율	금리
+25.36	-6.00	+0.02
1,299.29 (코스피지수)	941.90원 (원/달러)	4.95% (3년만기 국고채)

코스닥지수	576.38	(+3.34)
다우(7일)	11,090.67	(-134.63)
나스닥(7일)	2,130.06	(-25.03)
닛케이	15,552.81	(+245.20)
엔-달러 환율(도쿄 17:00기준)	113.46엔	(-0.41)
유로 달러 환율	1.2789달러	(+0.09)
3년만기 회사채	5.23%	(+0.02)
콜금리	4.23%	(+0.01)

값 내리고 미분양 쌓이고…부동산 시장 실수요자 위주 재편

내집마련 하반기가 적기

올들어 부동산시장 침체에 따른 미분양 물량 적체와 급매물 증가 등으로 인해 하반기 '내집 마련'에 나서려는 실수요자들의 관심이 높아지고 있다.

특히 정부의 부동산정책 시행으로 인해 전반적인 시장이 하향안정세를 보이고 있는 데다 상당수 공급물량이 하반기로 미뤄지는 등 부동산시장이 실수요자 위주로 재편되는 양상을 보이고 있다.

여기에 전문가들은 하반기들어 단기 시세 차익을 노린 투자는 더욱 빛을 내지 못할 것으로 보고 있다. 수요자들의 입장에선 이래저래 '내집 마련' 전략에 대한 필요성이 높아지고 있는 셈이다.

꼼꼼히 살피면 '알짜' 잡을수도

◇알짜 미분양 고르기=9일 부동산정보업체 닥터아파트에 따르면 6월 광주지역 아파트 신규 미분양 물량은 1천45가구(19곳)로 전달 996가구(15곳)보다 5%(49가구) 증가했다. 전남도 지난 5월 미분양 물량이 1천604가구까지 치솟는 등 미분양 적체 현상이 이어지고 있다.

이처럼 미분양이 늘고 있는 것은 정부의 부동산 대책으로 투자수요가 크게 줄어든 가운데 신규분양 물량 증가, 아파트 분양가 상승 등의 요인이 맞물린 결과로 풀이된다.

이에 따라 실수요자들 사이에선 알짜 미분양 물량에 대한 관심이 높아지고 있다. 미분양 물량은 청약통장을 쓰지 않아도 계약할 수 있는 데다 때에 따라선 층·향 등을 고를 수 있다는 강점이 있다.

또 미분양 물량은 건설사의 재무구조를 악화시킬 수 있는 만큼 업체들은 이를 서둘러 정리하려고 한다. 따라서 계약금 인하를 비롯 중도금 대출 혜택, 발코니 무료 확장 등 수요자에게 유리한 분양조건을 이용하는 것도 요령이다.

다만 미분양 물량의 경우 미분양이 발생된 원인이 있다는 점에 주의해야 한다. 따라서 수요자들은 입지, 발전 가능성, 분양가 등 여러 여건들을 꼼꼼히 살펴본 후 미분양 물량을 매입해야 한다.

수요자, 물량 많아 선택 폭 넓어

◇수완지구 등 하반기 물량도 '풍성'=하반기에는 전국적으로 31만여가구가 공급되는 가운데 다주택자의 세금부담 등으로 매물이 늘어나면서 실수요자들의 '내집 마련' 적기로 꼽힌다.

광주의 경우 수완지구에서만 1만2천여세대가 공급되는 등 하반기 분양시장이 활기를 띨 전망이다.

특히 8월에는 대주건설을 비롯 대방건설, 모아주택산업, 새한건설, 신안건설산업, 영무건설, 한양, GS건설 등 11개 업체가 풍부한 녹지 여건과 분양가 상한제 적용 등의 강점을 앞세워 9천290가구에 대한 동시분양에 나선다.

또 이들 가운데 대주건설, GS건설 등 8개 업체는 공동모델하우스를 운영하는가 하면 중흥건설, 우미건설 등도 차별화된 전략으로 분양 시장에 뛰어든다는 전략이다. 실수요자들의 입장에선 그만큼 선택의 폭이 넓어지는 셈이다.

닥터아파트 이영호 리서치팀장은 "내집 마련이나 싼 전세를 원하는 실수요자들은 하반기 입주 물량을 눈여겨볼 필요가 있다"면서 "다만 부동산시장의 하향안정세를 놓고 봤을때 단기 차익을 노리고 집을 사는 것은 피해야 한다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

전자조달 '나라장터' 시스템 개선

교육 신청업체 온라인 접수 가능

전자조달시스템인 '나라장터'의 교육신청이 온라인으로도 가능해진다. 광주지방조달청(청장 김영철)에 따르면 공공기관 및 조달업체가 나라장터 사용자 교육을 받고자 할 경우 이를 온라인으로 교육현황 조회·신청·접수 처리할 수 있도록 나라장터(G2B) 시스템을 개선했다.

그동안 나라장터 교육을 원하는 업체들은 전화·팩스 등 오프라인을 통해 신청 및 접수를 해왔으나, 앞으로는 온라인으로 공공기관 및 조달업체가 조달청에서 개설한 교육과정을 확인하고 교육신청이 가능해진다.

온라인교육신청은 나라장터(www.g2b.go.kr)-주요메뉴 '고객지원'-정보서비스-교육관리-교육신청(교육기관)으로 하면 된다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

농촌체험 팜스테이 신청하세요

농협전남지역본부(본부장 박용순)가 해남군 북평면 동해리 김치마을에서 오는 24~28일 1박2일 일정으로 2차에 걸쳐 농촌체험 팜스테이 하계캠프를 갖는다. 모집인원은 선착순 80명으로, 참가비는 1인당 3만원. 문의 (062)220-7723~7728. 〈지난해 곡성군 봉조리 팜스테이 체험 현장〉

현대삼호중공업 등 호남 4개업체

공정위, 불공정 행위 시정명령

불공정 하도급 계약을 체결하거나 거래거절 행위를 한 대기업들이 공정거래위원회로부터 시정명령 등의 조치를 받았다.

공정거래위원회는 최근 광주지방공정거래사무소 회의실에서 순회심판(소회의)을 열고 공정거래 관련 법을 위반한 현대삼호중공업(주) 등 4개 기관에 시정명령 등을 지시했다.

공정거래위원회에 따르면 현대삼호중공업은 '컨테이너 크레인 조립 및 시운전공사' 위탁계약을 경쟁입찰 방식으로 체결하면서 A업체가 최저가 낙찰을 받았음에도 당초 낙찰가보다 낮은 금액으로 하도급 계약을 체결해 시정명령을 받았다. 진로발렌타인스무역(주)과 디아지오코리아(주)도 지난해 7월 수입주류 전문도매업체와 주류공급 거래 약정을 체결하고도 모 주류도매업협회로부터 불매운동 등의 불이익을 받을수 있다는 우려를 이유로 주류공급을 거절한 혐의로 시정명령을 받았다.

또 익산주류정화위원회는 외상 채무거래가 있는 주류소매업자들의 주류도매업체 변경을 금지하기 위해 신규거래를 못하게 방해한 혐의로 경고조치됐다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

한국바스프 신임 회장에 조진욱씨

폴리우레탄 사업 사장에 김동문씨

한국바스프(주) 신임회장에 조진욱〈사진 왼쪽〉 회장이 취임했다.

한국바스프(주) 조진욱 회장이 지난 1일 취임식을 갖고 공식적인 활동에 들어갔다. 한국바스프는 이와 함께 폴리우레탄 사업부문 사장에 김동문 사장을 발령했다.

신임 조진욱(趙鎭旭)회장은1981년부터 한국바스프에서 근무했으며, 1997년 바스프 아시아태평양지역 환경건강안전 담당이사를 역임했으며, 1998년부터 2002년까지 중국에서 양쯔바스프 스티레닉스(Yangzi-BASF Styrenics) 대표로 근무했다. 2002년 귀국, 그동안 폴리미래㈜ 대표이사로 일해왔다.

김동문(金棟文) 사장은 한국바스프 여수공장 생산팀장을 거쳐, 약 3년간 바스프 북미 지역과 동아시아 지역 본부(홍콩) 근무를 해왔다.

/여수=박양규기자 ykpark@

농협자산관리 공사

광주·전남 통합점 개점

농협자산관리(주) 광주지사와 전남지사가 농협자산관리(주) 광주·전남지사(지사장 여운행)로 통합돼 최근 농협중앙회 광주지점 4층에 문을 열었다.

개점식에는 최원희 목포신안군지부장, 김용복 본부 채권관리실장, 김재필 광주축협 전무, 박용순 농협전남본부장, 구봉현 농협자산관리(주) 대표이사, 여운행 광주·전남지사장, 정찬인 농협광주본부장 등이 참석했다.

/송기동기자 song@kwangju.co.kr

중기청 창업교육기관

남부대 등 11곳 선정

광주·전남지방중소기업청(청장 장순호)은 예비창업자들의 창업성공을 지원하기 위해 남부대 등 전국 11개 기술창업 패키지 교육기관을 선정, 창업교육을 시행하고 있다. 이번 강좌는 '창업교육+자금+경영기술서비스'를 체계적으로 지원하는 기술창업전문교육으로 신청대상은 신기술 및 첨단기술 보유자면 된다.

교육기간은 3개월(8월5일~10월29일, 매주 토요일), 교육과정은 총 90시간이다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

금융민원 Q&A

보험계약

Q:보험료 미납 계약 해지된후 부활청약 조건?

A:보험자 건강 이상 있을땐 거절 될수도

Q : 가게를 하다보니 바빠서 보험료 자동이체 통장에 잔고가 얼마 있는지를 확인하지 못해 예금잔고 부족으로 보험계약이 해지됐다.

보험계약이 해지(실효)된 후 보험계약을 부활시키려 했지만 해지후 간기능 이상으로 두차례 병원에서 투약치료를 받았다는 이유로 보험회사에서 거절하고 있는데….

A : 보험계약자는 보험료 미납으로 인해 보험계약이 해지된 후 2년이 경과하지 않고 해지환급금을 찾아가지 않은 경우 연체 보험료와 일정한 이자를 더한 금액을 보험회사에 지급하고 보험계약의 부활을 청구할 수 있다.

그러나 이러한 부활 청약시에도 최초 보험계약시와 마찬가지로 과거 병력, 치료받은 사실 등 보험계약과 관련된 중요한 사항을 알려야 할 의무(계약前 알릴의무)가 그대로 적용되며, 만일 보험계약의 해지기간 중 피보험자의 건강상태에 이상이 있는 경우 보험회사는 그 부활청약을 거절할 수 있다.

그리고 보험계약이 부활됐다 하더라도 보험계약자나 피보험자가 위의 '계약前 알릴의무'를 허위로 고지한 경우 보험금을 지급하지 아니하거나 심지어 지급한 보험금을 환수할 수도 있다.

위의 사례와 같이 보험계약이 정상적으로 유지되고 있을 때에는 별다른 보험사고 위험이 없다가 해지기간 중에 보험사고가 발생하거나 또는 사고 발생가능성이 높아져 보험혜택을 받지 못하거나 부활이 어려워지는 경우가 가끔 발생한다.

따라서 보험계약자가 미래의 불확실한 위험에 대해 계속 보장받기 위해서는 자동이체 통장에 잔고가 충분히 있는지 등을 확인해 보험료 미납으로 보험계약이 해지되지 않도록 하는 것이 바람직하다.

〈금융감독원 광주지원=국번없이 1332〉