주가	환율	금리
+0.23	-0.80	+0.01
1,233.65 (코스피지수)	957.90원 (원/달러)	4.89% (3년만기 국고채)

코스닥지수	539.81	(-4.16)
다우(18일)	10,799.23	(+51.87)
나스닥(18일)	2,043.22	(+5.50)
닛케이	14,500.26	(+63.02)
엔-달러 환율(도쿄 17:00기준)	117.62엔	(+0.33)
유로 달러 환율	1.2493달러	(-0.19)
3년만기 회사채	5.18%	(+0.01)
콜금리	4.21%	(보합)

조달청, 비축물자 공급 등 수해복구 지원

광주지방조달청(청장 김영철)은 이번 집중호우로 인명 및 재산피해가 잇따르자 긴급 수해복구 지원대책을 마련, 시행하기로 했다.

각 공공기관에 대해 긴급입찰 및 수의계약을 통해 계약기간을 5~15일 이내로 최대한 단축하며, 주요 시설자재를 최우선 공급하고 수해를 입은 조달계약업체에 대해서는 선금지급확대, 납품기한 연장, 비축물자 우선 공급 등을 해나갈 방침이다.

또 도로·교량·하천제방·수리시설 등 사회간접자본시설이 피해를 입은 지역은 철근·시멘트·레미콘·아스콘·돌망태 등 주요 시설자재를 긴급 지원하고 수해복구공사 감독업무를 지원요청할 경우 조달청의 기술인력을 신속 지원하기로 했다.

수해로 인해 납품기한까지 납품이 불가능할 경우 납품기한을 연장해주고 알루미늄·전기동 등 비축원자재 판매대금 상환기간을 연체이자 없이 3개월 연장해 자금부담을 줄여줄 계획이다. /이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

중기청, 中企 생산현장 100억원 지원

광주·전남지방중소기업청(청장 장순호)은 올 하반기에 100억원의 예산을 확보, 오는 8월10일까지 2006년 하반기 '생산현장 직무기피요인해소사업'의 신청·접수를 받는다.

이 사업은 중소기업 생산현장의 열악한 작업환경, 노동강도 및 위해요소 등을 해소하는 장비·시스템·물질 등을 개발 및 설치를 지원하는 프로그램이다. 올 상반기에 136억원, 97개 과제를 지원한데 이어 하반기에는 100억원, 70여개 과제를 지원한다.

하반기 사업에서는 주관기관 및 3개 이상의 실수요 중소기업(참여기업)이 컨소시엄을 구성해 이 사업을 통해 이미 개발된 기술의 후속개발이 필요한 기업에 지원하는 '보급·확산과제'와 자체 개발능력이 있는 중소기업이 주관하는 '중소기업 개발과제'로 구분해 지원할 계획이다.

접수는 7월11일부터 8월10일까지 광주·전남중소기업청에서 받으며, 접수된 과제에 대해서는 8월중 현장평가와 전문기관의 기술성·사업성 평가를 거쳐 9월 초 지원업체를 선정하게 된다. /이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

■ 광주상권 분석 13

운암지구는 행정구역상 운암1·2·3동과 동림동에 속하며 광주 북구의 관문으로 전통적으로 강한 상권을 형성해 왔다. 풍수지리학적으로는 황금닭이 알을 품은 모양이라는 의미의 '황계포란형(黃鷄抱卵形)' 명당으로 꼽혀 일찍부터 주거지로 자리잡았다.

재건축 시너지 효과…상권 업그레이드

운암지구

6만명 탄탄한 소비력 음식점·호프집 등 소형상가 성업

평당 임대가 1,800만원 호가…충장로·상무지구 뒤이어

여기에 인근에 문화예술회관, 중외공원, 박물관, 어린이대공원 등 문화벨트 및 풍부한 녹지공간이 조성되면서 70년대 말부터 80년대 초사이 운암 주공1·2·3단지를 시작으로 대규모 아파트 단지가 들어서 본격적인 상권이 형성됐다.

운암지구 상권의 전체 범위는 약 62만평에 달하며 윗쪽부터 동림주공, 운암주공, 동운지구, 경신여고사거리 등 4개 세부상권으로 분류된다. 상권내 거주인구는 6만1천여명으로 탄탄한 배후지 소비력을 갖추고 있으며 북구의 주요 관문답게 유동인구도 풍부한 편이다.

이 때문에 운암지구 상권내 중심지 상가의 평당(실평수 기준) 임대가는 1층이 1천800만원대로 도심과 부도심 상권인 충장로와 상무지구를 제외하고는 광주에서 가장 높다.

특히 올해 2월부터 운암 주공1단지를 재건축한 롯데낙천대 아파트 입주가 이뤄지면서 인근의 상권부흥에도 한 몫 하고 있다.

운암지구 상권은 광주지역 최초의 재건축사업단지가 상권의 중심에 위치해 있다는 점때문에 대규모 아파트 재건축이 상권에 어떤 영향을 미칠지 관심이 집중되는 곳이다. 재건축이 끝나 이미 입주한 롯데낙천대(1천490세대)외에도 2천753세대의 벽산 블루밍이 2008년 6월 입주를 시작하면 10~20평형대의 소규모 아파트 단지인 옛 운암 주공 1·2단지가 30~50평형대의 중대형 대규모 단지로 재탄생하게 된다.

더욱이 41평형부터 80평형대의 운암산 현대아이파크(599세대, 2007년 6월 입주), 35평형~68평형대의 남양휴튼(392세대, 2007년 5월 입주) 등이 들어서면 이 일대가 광주의 대표적 중대형 단지로 탈바꿈하게 돼 고급상권으로 재편될 가능성이 높다.

22평 점포 권리금만 1억5,000만원

◇**운암주공**=운암지구 상권의 핵심으로 아파트만 9천여세대를 포함해 총 1만여세대에 3만여명의 배후인구가 있다. 프린스호텔에서 세명병원 사이 도로변 양편에 상가들이 집중돼 있으며 도로변으로는 은행, 대형마트, 프랜차이즈 제과점·안경점·분식집·의류점, 이동통신 대리점 등 중심상권에 흔히 형성되는 선매점들이 차지하고 있다.

또 롯데낙천대와 운암주공 3단지 등 아파트와 도로변 사이에는 음식점, 미용실, 호프집 등 근린상권 상가들이 성업중이다.

운암주공 상권내에서는 광주은행에서 안경박사까지 50여m에 위치한 상가들이 가장 장사가 잘되는 업소들이다. 운암지구 주 도로변과 롯데낙천대 입주자들의 진입로라는 점때문에 유동인구와 거주자들의 주 동선에 위치해 있기 때문이다.

이 곳 상가의 평당 임대가는 실평수 기준으로 1층이 1천600만원~1천800만원대에 달한다. 삼호공인중개사 윤태구대표는 "모 제과점의 경우 22평 점포가 보증금 1억원에 월세 300만원이며 권리금만 1억5천만원을 호가한다"고 말했다.

하지만 신한은행 사거리와 프린스호텔~빅마트 주변 상가들의 평당 임대료는 1천만원 수준으로 상당한 차이를 보이고 있고 권리금도 4천만원 수준이다.

운암주공 상권은 향후 벽산블루밍 입주가 이뤄지면 단지내 상가가 배치되는 큰 길가를 중심으로 상권이 집중될 것으로 예상된다. 또 전문가들이 '많이 오른 아파트가격 때문에 재건축 가능성이 낮다'고 보고 있는 운암주공 3단지 재건축 여부에도 상권 재편이 걸려있다.

◇**동림주공**=98년 3천599세대의 동림주공단지가 들어선이후 상권이 본격화된 곳이다. 북쪽으로 신창지구와 연결되고 빛고을로 개통으로 유동인구가 늘면서 도로변 상가들도 이전보다 활기를 띠고 있다. 그러나 동림우체국을 중심으로 동림초교에서 주공3차 사이에 형성된 상가들이 응집된 상권으로 쏠쏠한 재미를 보고 있다. 초등학생 대상의 학원과 미용실, PC방 등 근린상가들이 대표적인 업종이다.

■ 운암지구 입주예정 아파트단지

아파트	평형	세대수	입주예정일
남양 휴튼	35·40·48·68	392	2007년 5월
운암산 아이파크	41·46·52·60·80	599	2007년 6월
중도아파트	32·33·42	115	2007년12월
벽산 블루밍	25·33·34·45·46·56	2,753	2008년 6월
블루시안	24·33	103	미정

'공구의 거리' 부품가게 불황 몰라

◇**동운지구**=이 곳은 전문업종들이 유난히 많이 모여있는 상권이다. 문화예술회관 앞에서 동운고가사이 도로변을 끼고 주유소와 병원, 약국 등이 밀집해 있고 동운고가에서 흑석사거리 방향으로는 일명'공구의 거리'로 다양한 공작기계 부품 가게들이 집합해 시너지 효과를 내고있다. 동운고가밑에서 운암시장사이에는 근린상업지역으로 모텔과 안마시술소가 성업중이고 최근 성인PC방이 모여들고 있다.

◇**경신여고사거리**=경신여고 입구 사거리가 중심이며 독서실, 서점, 문구점, 생활잡화점, 병원이 주류를 이루고 있다. 진광교회에서 무등경기장으로 이어지는 2차로에는 맥주와 양주를 같이 파는 소형 선술집들이 하나둘씩 모여들기 시작해 현재는 거의 모든 점포를 차지할 정도로 전문화거리로 탈바꿈했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

※다음 상권분석은 진월지구입니다

A+ 에이플러스 부동산컨설팅
자산컨설팅의 명가 분야별 전문가의 자산관리·자산증식
광주·전남권토지구합
Tel : 062)973-9174, 016-757-8800

첨단·수완·신창
상업용지 택지 상가건물 중개전문

급매 땅
첨단최고요지
3번도로접
560여평

첨단지구 상업용지
240평 270평 510평 567평 1100평 3000평 100평 111평 115평 180평 200평 250평기타

주유소: 650평35억 600평16억

골프연습장: 17억5천

수완택지개발지구
이주자택지, 협의양도인택지
생활대책용지

광주지역 녹지 사업부지
주유소부지 890평 900평 기타
골프연습장부지 4300평 1만3천평
물류·공장부지 2900평 2600평 4900평
수완동 4차선 접 1200평 1800평
삼거동 2차선접 2500평

신창택지 개발지구
상업용지 140평, 근생 122평, 80평

우량임야
(연수원 복지시설 골프장 축사 등)
담양 25만평 장성 9만평 보성4만9천평
영암 18만평 순창40만평 기타

전원주택(주택부지)
도로·경관 최고
임곡동 3억 봉산 4억
담양수북 2000평 1900평

물류유통센타 골프연습장부지
약3000평 4000평 5000평 1만평 2만평

공장
장성 3000평 하남공단 980평

건물매도
5억 8억5천 20억 25억 35억 66억기타

첨단지구 A급 상가
임대 45평 50평 기타

☎ 장성·담양권 물건구합 ☎

★ 광주·전남권 토지 건물 ★
- 매도 매수 교환 보유분석 -
투자유망물건 다량 보유(0천만원~000억원)
062)973-9177, 011-625-1362

존경하는 동료·선배 중개사님들께
또, 중개업에 종사하시는 모든분들께
아주 특별한 제안을 드립니다.

잘 아시다시피 중개사들간의 협력은 성공의 필수요소이고 우리의 성공은 모두 귀하같은 중개사님들 덕분입니다. 아래의 물건은 전속중개계약 물건입니다. 제 물건을 소개해 주시면 이미 책정된 양도안측에서 받게될 제 수수료를 나눠드리겠습니다.

▶ 전대후문 레스토호프 2층 1백평 보1억3천만원 월4백만원 시·비 1억2천
▶ 전대후문 1층 소주호프 35평 각종 프렌차이즈최적지 보6천만원 월180만원 비·권 1억
▶ 삼각동 일곡사거리 향토음식박물관 및 청사부지옆 1층 식당 1백평 주차장완비 보6천만원 월2백90만원 시·비 9천만원
▶ 전대후문 파리바게트 옆골목 지하 노래방 75평 룸11개 매출장부공개가능 월매출2천4백만원 보7천만원 월1백80만원 시·권 있음
▶ 북구 두암중부군 1층 김밥분식점 13평 매출장부공개가능 보5백만원 월45만원 시·권 4천5백만원
▶ 서구 금호지구 대로변 라인아파트 상가 1층 장목점 15평 보2천만원 월90만원 시·비 1천만원(이동통신업체 최적지)
▶ 두암동 농협삼거리 1층 식당 50평 보2천만원 월1백20만원 시·권 2천5백만원(모든업종가)
▶ 전대후문 3층 소주호프 45평 엘리베이터있음 보1천만원 월1백15만원 비·권 2천만원(모든업종가)
▶ 전대후문 3층 카페 30평 최신시설 완비 보1천만원 월50만원 시·비 1천만원(모든업종가)
▶ 전대후문 CNA골목 2층 소주호프 25평 보2천만원 월30만원 시·비 1천2백만원
▶ 북구 오치동 주공아파트 근처 3층 패즈바 30평 최신시설 보3천만원 월90만원 시·비 있음

상가전문 전속중개계약 업소입니다.
항상 도움에 감사드립니다.

각종 프렌차이즈 점포 개발팀 상가문의 적극 환영
물건을 가장 신속하게 처리하는 상가전문
박사장
●mobile)010-7288-4351 ●☎4342-894
부동산은 공산품이 아닙니다. 상가를 내놓으실 때는 최소한 3개월 전에 연락주십시요.
에덴공인중개사 박사장

호남랜드공인중개사
☎ 代)373-3939, 핸.011-616-8698
(염주동 서광주우체국앞)
전속중개계약 취급업소입니다.

공장 급 매매
소재지 : 회순군 능주면 잠정리 7-19외1필 능주농공단지내
면 적 : 토지면적 3,973평 공장면적 1,482평
구 조 : 철골조 및 슬래브조.
매매가 : 매매가격 12억5,000만원

건물 매매 (2동)
소재지 : 남구 서동 65-72 대성초교사거리 25m대로변
면 적 : 대지 66평 건평 275평 (지하1,지상5층)
매매가 : 보증금1억1,600만원 월180만원 매매가격 4억6,000만원

토지 매매
소재지 : 남구 노대동 노대마을 앞 대로변, 일반주거지역, 실버타운 예정지, 진월 택지지구 바로 옆
면 적 : 521평
매매가 : 매매가격 평당 100만원

투자적합
소재지 : 서구 농성동 중흥APT 40m×20m대로변
구 조 : 조립식 단층 46평. (3층 건축가능) 총면적:78평
매매가 : 평당 400만원
추 천 : 대로변 전면 40m도로접, 광고효과, 건너편 재개발구역

다량 물건 홈페이지 참고 ☆Homepage : www.honamland.co.kr ☆E-mail : kj8949@hanmail.net

중앙국토개발컨설팅
(핸) 011-647-3500
(광주지방법원 뒷편)

상가, 점포
☛ 북구 우산동 우미프라자 1층 상가 코너 22평형 매매가 47,000,000원

별장용지 및 휴게소
☛ 완도군 신지면 명사십리 해수욕장 입구 바닷가에 인접한 답 1,090평 전망좋고 자연경관 수려함 평당 35,000원
☛ 완도군 신지면 신지대교 옆 바닷가에 인접한 자연녹지지역 휴게소 부지 3,600평, 전망좋고 자연경관 수려하며 타 업종과 병행사업 가능하며 투자가치가 좋음 매매가 8억

전원주택, 별장용지
☛ 전남 나주 풍림리. 자연녹지. 850평. 평당20만원. 조정가

싼땅매매
☛ 광주 남구 압촌동 대촌중앙초교 건너(펜간제 옆) 계발제한. 자연녹지. 840평. 평당20만원. 조정가

종교용 임야
☛ 장성 북이면 원덕리. 25,195평. 농림지역. 자연환경보호구역. 차량출입용이. 계곡이 흐르고 전면에 저수지. 정남향. 평당 12,000원
☛ 광주 동구 소태동. 13,093평. 자연녹지. 차량출입용이. 전기공급됨. 지내에 약수터 소재. 개발제한구역내 관리시설있음. 평당12,000원

묘지용 임야
☛ 화순 이십곡리. 너릿재와 검문소 사이 우측 임야. 2500평. 평당 50,000원. 조정가

동림2지구공인중개사
☎代)522-9422, 핸011-643-9210
(동림2지구 밑 하남로 대로변)

동림2지구
임 대
병·의원
학원,상가
최고상권
최적조건
3면도로코너
2층~5층
70평, 135평
축 입점확정
1층 광주은행

대지공인중개사
(핸)011-625-3965

구합니다
- 사회복지시설부지 : 2만평 이상(가격은 시세대로)
- 급매물 부동산 구합니다. (신속처리)

팝니다
☛금남로 공시지가 15억
- 매매가 8억 대지 140평

☛중흥동 35m 대로변 준주거지역
- 코너 대지 180평 매매가 평당 310만원
- 대지 280평 건평 300평 전면 22m 대로접 매매가 10억 5천만원

☛신안동 상업지역 대지 102평
- 조립식건물 64평 현오락실 매 2억 5천만원(융 1억, 보 2500만-월 150만 포함)

☛본촌동 4차선 대로접 900평
- 2층건물 있음, 생산녹지, 매매가 평당 130만원

☛삼각동 31사단 정문앞 4차선대로변
- 대지 86평 매매가 평당 280만원

☛도천동 생산녹지 포장도로접
- 907평 매평당 78만원

☛학동 대지 120평
- 여관건물 150평 포함 매평당 330만원