주가	환율	금리
+0.35	-6.50	-0.01
1,366.79 (코스피지수)	944.30원 (원/달러)	4.66% (3년만기 국고채)

코스닥지수	611.97	(-1.16)
다우(20일)	11,613.19	(+72.28)
나스닥(20일)	2,252.89	(+30.52)
닛케이	15,834.23	(+115.56)
엔-달러 환율(도쿄 17:00기준)	117.05엔	(+0.56)
유로 달러 환율	1.2717달러	(+0.36)
3년만기 회사채	4.99%	(-0.01)
콜금리	4.48%	(+0.01)

월세 5년새 두배 늘었다

광주·전남 13만 3천가구… 전세는 4만 4천가구↓

저금리속 '보증부 월세' 고집에 세입자 부담 가중

최근 5년새 광주·전남지역의 주택 전세가구 수가 크게 줄어들고 있는 반면 월세가구는 2배 가량 늘어나는 등 주택 임대차 방식이 빠른 속도로 변화하고 있다.

특히 저금리 기조로 인해 상당수 집주인들이 매달 현금을 손에 쥘 수 있는 월세를 선호하는 데다 순수 월세보다 보증금을 낀 '보증부 월세' 방식을 고집하면서 세입자들의 부담을 가중시키고 있다는 지적이다.

21일 광주전남지방통계청에 따르면 최근 '2005년 인구주택 총조사' 결과 지난해 광주·전남지역의 월세 방식 임대차 계약은 13만3천399가구로 5년 전인 지난 2000년 6만8천265가구보다 95%(6만5천134가구) 늘어났다.

이는 같은 기간 급감세를 보인 전세가구 수와 대조를 이룬 것으로 월세가 새로운 임대차 트렌드로 자리잡고 있음을 보여주고 있다. 실제 광주·전남의 전세가구는 2000년 23만9천461가구에서 2005년 19만5천865가구로 5년새 22%(4만3천596가구) 감소했다.

이같은 현상은 저금리 기조가 고착화되면서 주택 소유자들이 마땅히 '돈 굴릴곳'을 찾지 못하고 있는 가운데 일부 은퇴세대의 경우 매달 생활비를 충당할 수 있는 투자처로 월세를 선택하고 있기 때문으로 풀이된다.

또 임대주택 비율이 낮아지면서 소유주들의 월세 전환이 쉬워진 점과 독신자를 비롯한 1인 가구가 꾸준히 늘고 있는 것도 월세 증가를 부채질하는 요인으로 작용하고 있다.

문제는 월세가구 가운데 대부분이 보증금을 낀 '보증부 월세'로 대체되면서 세입자들의 부담을 가중시키고 있다는 점이다. 세입자들의 입장에선 목돈이 들어가는 보증금을 마련한 뒤에도 매달 현금을 월세로 부담해야 하기 때문이다.

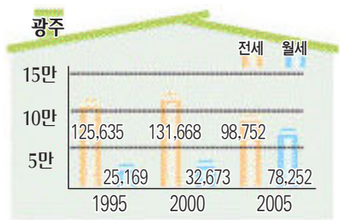
실제 광주시 서구 금호동 J아파트를 비롯한 상당수 아파트단지가 월세로 전환되면서 세입자들의 부담이 크게 높아졌다. 이 아파트 34평형의 평균 전세가는 1억2천만원 수준이지만 월세로 전환하면 보증금 6천만원에 월세 50만원, 또는 보증금 5천만원에 월세 60만원 등을 부담해야 한다.

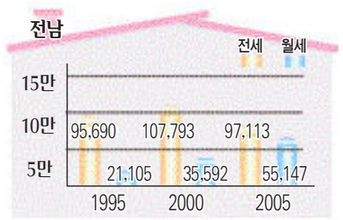
특히 2005년말 현재 광주의 '보증부 월세'는 6만6천471가구로 2000년 2만4천702가구보다 169%(4만1천769가구)나 늘었다. 전남도 보증금을 낀 월세가 2005년 4만5천790가구로 5년새 69%(1만8천712가구) 증가하는 등 순수 월세의 비중이 크게 낮아지고 있다.

스피드뱅크 정여회 호남지사장은 "예전에는 전세 물량이 주택 임대의 대부분을 차지했지만 지금은 전세와 월세가 각각 절반에 달할 만큼 임대차 방식이 크게 변화하고 있다"며 "특히 최근들어 은행 대출을 끼더라도 소형평형을 중심으로 '내집 마련'을 하는 사례가 늘어나는 것도 월세 전환으로 인한 세입자들의 부담을 반영하는 대목이다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

■광주·전남지역 임대가구 추이





삼성전자, 세계 최저소음 청소기 출시

삼성전자는 21일 TV 시청이나 전화 통화에 지장이 없을 정도의 '감성소음'(Sound Quality)을 갖춘 세계 최저소음 백리스(Bagless) 타입 진공청소기 '스텔스'(Stealth)를 출시했다.

이 제품은 작동소음이 59dB로 가정 내에서 흔히 들을 수 있는 세탁기 탈수소음(57.8dB)이나 레인지후드 소음(59.dB)과 비슷한 수준이어서 청소를 하면서도 TV시청이나 전화통화, 다른 사람과의 대화가 가능하다.

기존의 일반청소기 제품의 경우 소음수준이 70dB로, '스텔스' 10대를 동시에 가동하는 같은 만큼의 소음을 발생시킨다.

출고가격은 물걸레와 흡입력 자동조절 기능이 있는 프리미엄 제품이 41만원, 기본형 제품이 32만원이다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

'한가위 자선냄비' 등장 현대백화점 광주점은 21일 백화점 정문에서 구세군과 함께 '소년소녀 가장돕기 자선냄비' 운영에 들어갔다. '나누는 정 , 함께 하는 한가위'를 주제로 한 이번 행사는 오는 29일까지 계속된다 ./나명주기자 mjna@kwangju.co.kr

人才들 광주 떠난 이유 있었네

생산·비정규직 광주서 채용

전문·사무직은 서울 본사로

'광주 지역 우수 인재들이 이 지역을 떠나는 이유는 무엇일까.'

한 취업전문업체의 광주지역 채용동향 분석결과는 우수 인재들이 지역을 이탈할 수밖에 없는 이유가 생산현장 위주로 돼있는 광주지역 기업구조임을 여실히 보여주고 있다.

21일 인크루트가 발표한 2004-2005년 광주지역 채용공고 분석결과에 따르면 용역·인력알선업이 전체 채용의 31.3%를 기록, 14.5%인 교육연구 및 개발업과 큰 차이를 보였으며, 유통·무역·도소매업, 서비스업, 금융업 등이 뒤를 이었다.

이는 인력 용역·알선 업체들에 의해 일용직 위주로 이뤄지고 있는 지역 채용의 단면을 드러낸 대목이다.

학력별로는 사무관리직 보다는 생산직, 현장직이 많은 특성상 고졸이상을 요구하는 공고(52.4%)가 압도적이었으며 4년대졸 이상(20.7%), 2, 3년제 대졸 이상(20.6%) 등 고학력 인재 채용은 많지 않았다.

또 인사담당자들에 대한 질의 응답결과 구직자들이 선호하는 대기업은 서울 등 타 지역에 본사를 둔 곳의 경우 사무관리직은 본사에서 채용하고 생산직 또는 현장직 채용만 광주에서 이뤄지는 것으로 조사됐다.

광주에 본사가 있는 대기업도 연구직, 생산직 모두 채용하면서 연구직은 전국 구직자를 대상으로 공고를 하고 지역 구직자에 대한 혜택은 대부분 없었다. /이종태기자 jtlee@

/새얼굴/

불합리한 건설법령 제·개정 추진

차 주 열 전문건협 광주시회 회장

"전문건설업에 종사하는 회원들의 권익을 보호하고 위상을 높이는데 혼신의 힘을 쏟겠습니다."

21일 제6대 대한전문건설협회 광주시회 회장으로 선임된 차주열(51) 국도디자인 대표는 "전문건설업자들의 권익보호를 위해 불합리한 건설관련법령 및 제도의 제·개정을 적극 추진하는 한편 발주관서와의 유대증진을 통한 전문건설업의 영역 확대 및 위상고양에 전력을 다하겠다"고 말했다. 신임 차 회장은 조대부고와 호남대 대학원을 졸업한 뒤 대한전문건설협회 본회 대의원, 대한전문건설협회 광주시회 운영위원 및 실내건축업종협의회 위원장 등을 역임했다. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr

'추석선물 변천사' 보도자료

신세계-롯데백화점 '표절 시비'

유례없는 매출부진을 겪고있는 지역 백화점들이 추석 선물관련 보도자료 배포를 놓고 표절시비를 벌이고 있다.

표절시비는 21일 광주신세계가 롯데백화점 광주점이 전날 배포한 '롯데백화점에서 말한다. 반세기를 누렸던 선물세트 변천사'란 제목의 보도자료가 자신들의 추석 선물 변천사 자료를 표절했다고 주장하면서 비롯됐다.

롯데백화점 광주점은 A4 2장 분량의 자료를 통해 1950년대부터 현재까지 시대상황에 따라 추석선물이 변화하고 있는 것을 한눈에 보여줬다.

그러나 롯데백화점이 먼저 자료를 배포했다는 소식을 전해들은 광주신세계는 "우리가 오래전부터 야심차게 준비한 자료다"며 곧장 '신세계가 발표한 50년 추석 선물 변천사'란 제목으로 A4 10장 분량에 이르는 보도자료를 배포했다.

양쪽의 보도자료에는 "1990년대 상품권이 인기를 끌었다", "2000년대 선물시장의 양극화가 심해졌다"는 등의 문구가 거의 비슷해 어느 한쪽이 표절했다는 의혹이 제기됐다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

온돌라이프·(주)테라이엔씨

여성스타기업 지역대표 참가

광주·전남지방중소기업청(청장 장순호)은 지난 19일 소회의실에서 유능한 여성인력의 창업을 지원하고 이를 통한 지역경제 활성화를 위해 '여성스타기업 경진대회' 지역예선대회를 열었다.

총 10개 참가업체중 '히트파이프를 이용한 편백나무 두한족열 온열침대'를 개발한 온돌라이프의 박명숙 대표와 '천연식물성 추출물과 쌀알갱이를 이용한 피부개선용 기능성화장품'을 개발한 (주)테라이엔씨의 이정남 대표가 지역예선을 통과해 광주·전남대표로 중앙대회에 최종 참가하게 됐다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

대인동삼일부동산
☎(代)223-1140, 5210 핸 011-602-2532
(광주은행 신본점옆, 대인동 소방서건너편)
좋은 자리에 상가 건물을 싸게 사실분
상가 전문소개업체인 저희 부동산으로 오십시오.
광주시내 전지역 상가중 점포가 잘 형성되어 월세가 다른지역보다 더 많이 나오고 앞으로 더욱 좋아질 비젼있는 곳으로 1층 점포가 4~5칸 정도에 점포가 여러칸인 상가를 대표적인것만 골라 물건을 많이 확보하고 있어 일일이 광고하지 못합니다.
사장님께서 중요한 결정을 내리실 때에는 상가전문 소개업체인광주에서 오랜전통있는 저희 부동산에 꼭 한번 방문 하시면 책임지고 최선을 다하겠습니다.

유성공인중개사
☎352-4545, 364-4545
(광주 서구 광천동 650-164-송원대사거리)
광주최고의 주거단지
광천동 재개발지구
투자상담 (소액 투자 환영)
◎재개발 면적 -약 12만8천평
◎재개발세대수 -약 6천2백세대
• 시공사 •
GS·삼성·대림 현대산업개발 금호·벽산·대주

인애공인중개사
핸 011-642-0391
횟집임대
• 고급횟집하실분환영
• 횟집으로 성공하실분
• 1층 2층 130평 탁자 42석
• 상무지구 김대중컨벤션 부근
• 임대내용은 횟집 보고 상담
횟집건물매매
• 고급횟집하실분환영
• 대98평 연건평 388평
• 6층건물 3층,4층,5층,6층 임대완료
• 1층, 2층 고급횟집 130평 탁자 42석(연회석 완비)
• 상무지구 김대중컨벤션 부근
• 상무지구를 주목하라 행정도시, 금융도시, 공공기관 집중
• 매도가 건물 보고 가격 결정 상담

동부부동산컨설팅(주)
투자상담 ☎ 681-0453, 핸 010-4628-5454
(금호동 마재우체국 옆)
- 일반물건 -
서구 금호동 4층 다가구 주택
- 월세10가/ 40평형 주택
- 보증금 1억원/ 월 300만원(융자 5천만원) 수입
- 매매가 4억2천만원
서구 세하동 다사랑병원 뒤편 자연녹지 350평
- 순환도로 인접/ 투자가치 양호
- 매매가 평당70만원
첨단IC 부근 자연녹지 5,000평
- 인근 8차선 도로 공사중/ 분할가
- 용도 : 공장, 물류창고, 골프연습장등
- 매매가 : 평당 65만원(주변시세 80만원)
양산동 대로변 고속도로 진출입로 인접 4,000평
- 용도:종합병원, 대형상가, 마트, 전시장등 기타
- 매매가 평당 200만원(전체 80억원)
광산구 운수동 호대방향 대로변 대지 330평
- 주유소, 물류센터, 기존 적합
- 매매가 평당 320만원
광산구 선암동 선운택지지구 대로변 600평
- 주유소, 상가, 병원등 - 매매가:평당 230만원
동구 불로동 대로변 나대지 225평
- 용도:원당빌딩, 전시장, 주차장 적합
- 매매가 평당 75만원
서구 금호동 부영아파트 부근 4층상가
- 대지 115평 / 건물 270평
- 보증금1억 월500만원/ 매매가 6억8천만원
서구 화정동 서광주세무서 앞 6층 상가
- 대지 113평/ 건물 430평
- 보증금 3억/ 월세 1,300만원/ 매매가 17억원
서구 매월동 유통단지 대로변 1,000평(분할가)
- 주유소, 물류창고, 교회, 병원(노인병원)등
- 매매가:평당 230만원
서구 매월동 서광주역앞 대로변 250평
- 주유소, 상가, 기존 적합 - 매매가:평당 230만원
서구 서창동 부근 도로접 주거지역 답 1,560평
- 물류창고, 전원주택, 노인병원
- 매매가:평당 80만원
북구 용두주공 북측 지야동 자연녹지 약835평
- 투자유원지구/ 첨단산업기지 및 아파트단지형성중
- 매매가:평당 60만원
학동 대로변 4층상가
- 대지50평, 건물 150평
- 보증금 8천만원/ 월450만원
- 3억원
완도 대신리 자연농원 4만평
- 교통편리/ 개발 가치 양호, 드라마 "해신"촬영지 부근
- 매매가:평당 5만원(교환가)
완도 고금도 펜션부지 4,000평(분할가)
- 해안 도로접, 전망 좋음, 투자가치 양호
- 매매가:평당 15만원
영암 신북 농공단지 공장 2,300평
- 매매가:평당25만원
함평 월야면 와재리 4차선 도로 부근 1.0만접 3,000평
- 용도 : 공장, 물류창고, 주유소
- 매매가:평당 20만원
- 경매 투자 물건 -
서구 풍암동 5층상가
- 대지 94평/ 건물 360평/감정가 10억/최저가5억
첨단 8층 모텔
- 대지170평, 건물650평/감정가21억/최저가10억
풍암동 동부센트레빌앞 5층 상가(목욕탕)
- 대지580평, 건물1,230평/ 감정가 60억, 최저가 23억
금호동 서구문화센타 앞 5층 상가
- 대지 156평 건물 670평/ 감정가 21억, 최저가 12억
상무지구 김대중컨벤션센타 부근 5층
- 상가 대지140평, 건물 450평/ 감정가 16억, 최저가 11억
평동공단내 공장
- 대지 1,300평, 2층 건물1 ,600평/ 감정가 25억, 최저가12억
경매투자 상담 환영(공장, 상가, 대지 등)

하이랭크 컨설팅
☎ (代)383-5221, 핸 011-609-5221
(상무지구 입구, 구-상무대입구)
▶구해드립니다 ▶팔아드립니다
병원, 학원, 공장, 아파트, 교회, 골프연습장 주유소등 각종투자용 부동산을 구해드립니다.
◎상무지구상업용지 (회사사옥,병원,학원,식당등)
• 120평 평당 1,000만원
• 500평 평당 950만원
• 670평 평당 900만원
• 680평 평당 850만원
• 500평 평당 750만원
• 278평 평당 1,400만원
◎무인모텔부지
• 첨단지구 1,500평 평당 240만원
• 도곡온천 800평 평당 80만원
◎공장 및 창고
• 광산구 4,000평 자연녹지 평당65만원
• 광산구 5,000평 자연녹지 평당110만원
• 마륵동 생녹(대지)900평 평당170만원
• 마륵동 생녹(답)900평 평당150만원
• 삼거동 관리지역 1,200평 평당 35만원
• 매월동 자연녹지 3,000평 평당 160만
◎땅투자
• 벽진동 군보지역 1,900평 평당 65만원
• 매월동 2,300평 평당 120만원
• 풍암동 보전녹지 2만평 평당3만5천원
◎건물 매매
• 상무지구 보증금 12억 월세 2,200만원 매매가 55억
• 상무지구 보증금 2억 월세600만원 매매가 15억
• 보증금 35억 월세3,200만원 매매가 79억
• 보증금 4억 월세 1,500만원 매매가 27억
• 보증금 2억 월세 1,000만원 매매가14억
• 보증금 13억 월세4,000만원 매매가 70억
◎기타투자부동산
• 운천저수지변 주거지 180평 평당 220만원
• 풍암동 자연녹지1만평 평당140만원
• 치평동 자연녹지 700평 평당 270만원(식당으로 적합)
• 마륵동 생녹2,200평 평당 195만원
◎모텔
• 객실50개 매가58억
• 객실33개 매가26억
• 객실80개 매가53억
◎급히 구합니다
• 골프연습장 및 적합한 부지
• 임야 큰 평수
※부동산 광고를 통해 매도를 원하시면 전화주십시오.
★ 24시간 물건접수 및 상담환영 ★
전화상담 011-609-5221 팩스접수 383-5221
메일접수 leechulgil@hanmail.net

元 전원공인중개사
www.전원중개사.com
송정:송정역 건너편 (062)226-0004, 010-4629-0989
운남:운남동 삼성아파트 상가내 951-3000, 016-681-3210
토지매도
◎장성군 삼서면 수혜리 관리지역 도로접 402평 현 잔디밭-전원주택, 공장적합 평당 8만5천원
◎광산구 장록동 평동공단빌딩 2차선접 213평 현 식당, 평당 160만원(모든 업종가)
◎장성군 삼서면 대곡리 7200평 일부대지 도로접 평당12만원 (공장 창고 가든 식당 적합)
◎함평군 해보면 문동리 2차선 도로접 자연녹지 현답1200평 평당 12만원(공장 창고 야적장 등 적합)
◎함평군 나산면 송암리 관리지역 임야 1,530평(묘지,투자적합) 평당 2만2천원(조정가)
◎광산구 송정동 시립병원~송정역사이 6차선 대로접 50평 평당 300만원
◎나주-송정간 대로접 폐교부지 3370평(숙박시설,일반음식점,사무나,학원 등 적합) 급매 평당45만원
◎광산구 우산동 2차선 대로접 1270평 일부대지 건물1동 소재 현 물류창고 평당80만원
◎북구 동림동, 생산녹지 1210평 평당70만원(급매)
◎서구 유촌동 생산녹지 60미터 계획도로접 1210평 평당80만원
◎광산구 송정동 구.광산경찰서앞 시장입구 사거리코너 338평 평당 350만원
◎광산구 신가동 하남대로변 824평 평당320만원
◎장성군 삼서면 수해리 관리지역 1379평 평당8만원(급매)
◎광산구 도산동 카이스트빌 앞 하나로마트옆 115평 매200만원
◎광산구 우산동 도로접 196평 현 공장 조립식 건물 30평 평당70만원(시청상 급매)
◎광산구 도산동 4차선도로접 471평 평당 250만원
◎광산구 도산동 파랑새예식장부근 70여평 평당150만원
◎광산구 송정동 시립병원앞 6차선 도로 코너 평당400만원
◎광산구 운수동 1270평 평당60만원(투자적합)
◎전북 남원시 산내면 뱀사골 일원 300-23만평까지 물건 다량보유 평당 7만원~130만원까지
◎광산구 송정동 5일시장입구 신협 건너편 124평 평당400만원
◎광산구 신촌동 4차선 대로접 52평 평당150만원
◎함평군 월야면 예덕리 2차선 대로접 620평 평당38만원(현 잔디밭)
◎광산구 소촌동 계획도로접 180평 평당70만원
◎제주시 화천동 14500평 생산녹지 확장도로접 평당 40만원(조정가능)
◎서구 풍암동 77평 제이아트뒤 평당 370만원(급매)
상가매도
◎북구 용봉동 대지 56평, 건평 132평, 대로변 4층상가 2000년 준공 1,2,3층 상가임대, 4층 주택 매매 4억5천만원-교환가
◎광산구 신가동 대로접 재개발지입구 현식당 206평 평당450만원
◎광산구 송정동(일반상업지구) 대지52평(건평43평) 매매 2억5천만원, 임대가능
◎남구 백운동 6차선 도로접 3층 건물(A.B.C) 병원적합 2005년 12월 준공 매 11억
주상겸용 주택
◎북구 임동 대지 56평 2층단독-카센터 적합 매 1억 1천만원
◎북구 오치동 도로접 4거리코너 3층 겸용주택 대지65평 건평 100평 매매가 2억
★투자자 대모집(소액 대 환영) ★
• 지리산 일원 펜션부지 다량 보유 •