

[ 경제 ]

# 민간 아파트 분양가 어떻게 되나

### 원가연동제·표준건축비 강제적용 등 정부, 직접 규제 방안 검토 귀추 주목

정부가 분양원가 공개외에 직접적인 민간 아파트의 분양가 규제방안을 검토하기로 함에 따라 향후 귀추가 주목된다.

지난 3일 권오규 부총리 주재로 열린 부동산 관계부처 장관회의에서 민간아파트의 고분양가에 대한 대책 필요성이 언급된데 이어 같은날 출범한 분양가 제도개선위원회도 당초 민간 분양원가 공개 확대논의외에 원가연동제 등 분양가 인하 방안을 연구과제에 포함시킨 것으로 알려졌다.

◇**높아지는 민간 분양가**= 최근 집값 급등세가 수도권 전역으로 확산된 배경에 따라보면 관공 중대형, 파주 한라비바디, 은평뉴타운 등에서 비롯된 고분양가 논란 때문이었다. 평당 분양가가 인근 지역에 비해 높게 책정됨에 따라 이로인한 집값 상승을 우려한 주택 매수 시기를 늦춰 왔던 대기수요층이 대거 '사자'세로 돌아선 것이다.

열린우리당 박상돈 의원이 지난달

13일 건교부에 대한 국정감사에서 밝힌 자료에 따르면 10월 현재 서울 신규 아파트 분양가는 평당 1천391만8만900원으로 분양가 자율화 이전인 지난 98년 520만700원보다 267.63%나 급등했다. 9년 전에는 1억7천160만원으로 서울에서 33평 아파트를 분양 받을 수 있었지만 지금은 2.6배가 넘는 4억5천900만원 가량이 필요한 셈이다.

◇**민간 분양가 인하방안, 어떻게 있나**= 정부는 지난달 노무현 대통령의 발언을 계기로 분양원가 공개 확대를 통한 분양가 인하 유도 방침을 천명했다.

정부 관계부처, 민간전문가, 시민단체, 업계 등이 참가하는 '분양가 제도개선위원회'를 만들어 공공택지뿐 아니라 민간택지내에서 건설되는 아파트의 분양원가를 세부적으로 따져 공개항목을 정하고 검증 기준 및 방법, 시행시기 등을 정하겠다는 것이 다.

노 대통령은 6일 시정연설에서 "정부는 지금 아파트 분양원가 공개를 확대하는 방안을 검토중이며, 원가 공개 확대가 실질적인 분양가 인하로 이어질 수 있도록 제도적 장치를 마련할 것"임을 재확인했다.

문제는 분양원가 공개가 반드시 분양가 인하로 연결될 수 있는냐는 거다.

이때문에 정부는 분양원가 공개와 별도로 직접적으로 가격을 통제할 수 있는 지를 따져보기로 했다.

지난 3일 부동산 관계장관 회의에서 "요즘 지어지는 아파트는 지나치게 화려한 측면이 있다"고 인식하고 "분양가를 낮출 수 있는 방법이 있는 지 찾아보겠다"고 밝힌 것도 이 때문이다.

분양가제도개선위원회에서는 위원들 사이에서 "검증과정에서의 불필요한 논쟁이 우려되는 가격공개보다는 정부가 일정한 가이드라인을 제시하고 가격을 묶을 수 있는 원가연동제, 표준건축비 강제 적용 등이 더 낫다"는 목소리가 많았다는 후문이다.

◇**향후 전망과 과제** = 건설교통부 관계자는 이에대해 "아직 아무것도 얘기할만한 게 없다"며 "분양가

인하를 강제할 수 있는지 없는지에 대한 기초적인 논의가 이제 시작되는 단계"라고 말했다.

집값 상승을 촉발한 고분양가 문제를 인식하고 분양가를 내릴 수 있는 방법을 찾겠다는 원칙은 서 있지만 이를 원가공개 확대로 가져갈지, 직접적인 분양가 규제로 추진할지는 정해지지 않았다는 얘기다. 하지만 일각에서는 '부동산 시장의 안정'에 대한 노 대통령의 인식이 강한 만큼 고분양가로 인한 집값 불안이 연말이나 내년초까지 계속될 경우 민간 분양가에 대한 직접 처방이 불가피하다고 보고 있다.

분양가제도개선위원회 관계자는 "분양가를 낮출 수 있는 모든 방안을 강구해 최선의 대책을 내년 2월말 내놓겠다"고 말했다.

주택건설업체 대부분은 "분양 원가를 일일이 공개하면 업체는 원가절감 노력을 할 필요가 없어지고 불필요한 논란에 휘말려 송사가 끊이지 않을 것"이라며 "아예 정부가 가이드라인을 제시하고 그 틀에서 분양가를 묶는 게 합리적"이라는 의견이어서 원가공개보다 분양가 규제를 수용할 수 있음을 내비쳤다.

/임동욱기자 tuim@kwangju.co.kr

# 나이지리아 철도 현대화 100억 달러 공사 따냈다

### 포스코 등 한국 컨소시엄, 공사비는 유전 지분

우리나라가 100억달러 이상의 자금이 투입될 것으로 예상되는 나이지리아의 철도 현대화 사업에 참여한 다.

6일 산업자원부에 따르면 정세균 산업자원부 장관은 이날 오후 서울 롯데호텔에서 석유수출기구(OPEC) 의장인 에드먼드 다우코르 나이지리아 석유장관을 만나 나이지리아 철도현대화 사업을 유전개발과 연계하는 협력약정(MOU)을 체결했다.

나이지리아의 철도현대화 사업을 맡게 될 포스코건설도 나이지리아 교토부와 관련 MOU를 맺었다.

이에 따라 우리나라는 나이지리아의 2단계 철도현대화 사업을 수행하고 이에 필요한 자금의 일부를 장기

저리의 상업차관 형태로 제공하게 되며 나이지리아는 우리나라에 현재 생산 중인 유전의 지분을 양도한다.

산자부 관계자는 "큰 틀의 합의가 이뤄졌고 앞으로 실무협상을 통해 상업차관 제공 규모, 지분을 양도 받을 유전의 규모 등 세부적인 조건에 대해서는 협의를 해야 한다"고 밝혀 2단계 사업의 나이지리아 철도현대화 2단계 사업 수주가 유력한 것으로 보인다.

이번 사업은 100억달러 이상의 자금이 필요해 우리나라가 해외에서 수주한 단일 공사로는 최대 규모가 될 것으로 전망된다.

나이지리아의 철도현대화 2단계 사업은 궤도의 폭이 좁은 협궤 철도를 표준 궤도로 개편하는 것으로 남

부 유전지대인 니제르 델타의 중심 도시인 포트하코트에서 수도인 아부자를 거쳐 북부의 마이두그리까지 총 1천500km 구간의 철도를 표준 궤도로 바꾼다.

산자부는 우리나라 컨소시엄이 사업비 중 일부를 장기저리의 상업차관 형태로 제공하면 나이지리아가 낮은 금리의 차관제공에 따른 우리나라 컨소시엄의 위험 회피(헤지)를 위해 생산유전의 일정 지분을 제공한다고 설명했다.

우리나라 컨소시엄은 포스코건설, 한국석유공사 등으로 구성된다. 산자부는 이번 MOU를 통해 우리나라 기업이 나이지리아의 사회간접시설 건설에 참여할 수 있는 기회가 더 확대될 것으로 기대했다. /연합뉴스



목포 갈치 품어 경매 '후끈' 목포수협 위판장이 품어를 이룬 가을갈치 경매로 후끈 달아 오르고 있다. 요즘 이 위판장에는 하루 평균 3천~4천여 상자의 갈치가 위판되고 있다. /목포=이상선기자 ssllee@kwangju.co.kr

## “집값 잡기 대출억제가 최선”

### 부동산 전문가들, 지속적 공급 확대도

정부의 부동산안정대책에도 아랑곳없이 아파트값이 뛰고 있는데 대해 부동산시장 전문가들은 “대출억제”를 최선의 해결책으로 제시했다.

또 지속적인 공급확대로 집값이 안정될 것이라는 시그널을 주는 것도 시급하다고 조언했다.

건설산업전략연구소 김선덕 소장은 “지금의 집값 불안은 주택금융정책의 실패가 가장 큰 원인”이라면서 “실제 점검을 통해 주택담보대출 정책을 손봐야 한다”고 6일 주장했다.

그는 “참여정부는 저금리로 진입하면서 성장동력이 떨어지는 시점에 출범했는데 과도한 개발사업을 통해

성장동력을 확충하려다 보니 부동산에서 문제가 생겼다”면서 “거시경제가 성장하면서 금리가 자연스럽게 올라가서 부동산가격이 잡히면 좋는데 우리 경제구조로서는 불가능하다”고 진단했다.

부동산건설협회 박상언 대표는 부동산자금을 흡수할 수 있는 대책의 필요성을 주장했다. 박 대표는 “500조원에 이르는 부동산자금이 집값 불안의 가장 큰 원인”이라면서 “SOC펀드 개발 등 부동산자금을 흡수할 수 있는 대책이 나와야 하며 다른 대출금리는 낮게 하되 주택담보대출금리만 높이는 금융정책도 필요하다”고 주장했다. /연합뉴스

## “23%가 저품...주범은 저금리”

### 삼성경제연, 경기부양 금리 낮춰선 안돼

지금까지 저금리 정책 기조가 부동산 가격 급등을 부른 만큼 경기 부양을 이유로 쉽게 금리를 낮춰서는 안 된다는 지적이 나왔다.

삼성경제연구소는 6일 '주택시장 불안과 금리' 보고서에서 국내 부동산 가격(비블)의 3분의 2 이상이 저금리에 따른 것이라는 분석 결과를 소개하며 이같이 밝혔다.

보고서에 따르면 집세, 경제성장률, 균형금리와 실제금리 차 등을 변수로 국내 주택의 이윤가격(내재가치)을 산출하고 이를 실제가격과 비교한 결과, 작년 상반기 현재 전국 주택에는 17%, 아파트에는 23%의 거

품이 존재하는 것으로 나타났다.

이 같은 거품 가운데 전국 주택의 경우 약 3분의 2, 아파트의 경우 71%가 금리 요인이었고 나머지는 투기 등 기대심리가 만든 것이었다.

미국과 영국 역시 지난해 기준 각각 15%, 35%의 거품이 있었고, 이 가운데 금리 요인에 따른 것이 각각 24%, 99%로 추정됐다.

연구원은 이처럼 저금리가 주택가격 급등의 가장 큰 원인임에도 우리나라는 경기 상승기의 금리 조절 속도가 늦어 부동산 시장의 과열을 불렀다고 지적했다. /연합뉴스

## ■ 고소득 자영업자 탈세 百態

### 의사, 치료비 현금 받아 102억 탈루 프랜차이즈 업체 1,633억 매출 누락

국세청이 6일 발표한 '고소득 전문직·자영업자 세무조사' 결과는 자영업자들의 탈세가 일반의 상상을 훨씬 뛰어넘는 수위에 도달했음을 여실히 보여주고 있다.

직종에 따른 소득탈루율이 적게는 37.7%에서 많게는 64.2%에 달하는 등 평균 탈루율이 48.7%에 이른다. 번 돈의 절반을 탈세한 셈이다.

국세청에 따르면 전국에 250여 개 가맹점을 둔 프랜차이즈 업체 대표 이모(58)씨는 전국 가맹점으로부터 매일 받는 브랜드 사용료를 허위로 신고, 매출액을 축소하는 수법으로 탈세를 저질렀다.

국세청은 이씨가 운영하는 프랜차이즈 업체의 탈세를 증명하기 위해 250여개 가맹점별로 신고된 매출액을 일일이 집계한 뒤 이를 이씨가 신고한 전체 매출액과 대조, 모두 1천633억원이 매출에서 누락된 사실을 밝혀냈다. 가맹점당 평균 6억5천만원에 달하는 규모다. 국세청은 이씨로부

터 소득세 등 793억원을 추징했다.

인터넷 오픈마켓을 통한 탈세도 이번 조사에서 새로 드러난 탈세 유형이다. 국세청에 따르면 소매·의류업을 운영하는 이모(35)씨는 옥션, G마켓 등 인터넷상의 오픈마켓에 친·인척 5명의 명의로 판매업체를 등록한 뒤 동대문시장 등의 의류 도·소매 업체로부터 무자료를 43억원어치의 여성 의류를 매입해 인터넷으로 58억원에 판매했다.

이 과정에서 이씨는 자신이 사업자등록을 하지 않았다는 점에 착안, 사업내역에 대한 신고는 물론 장부마저 작성하지 않은 수법으로 소득세 등 10억여원을 탈세한 것으로 드러났다.

서울에서 '비보험 특수치료' 전문병원을 운영하는 의사 김모(54)씨는 비보험 분야 치료비를 모두 현금으로 받는 수법으로 102억원의 소득을 탈루했다. /연합뉴스

## 고소득·전문직 자영업자 312명 4차 세무조사

세금 탈루 혐의가 짙은 고소득·전문직 자영업자에 대한 일제 세무조사가 시작됐다.

국세청은 6일 "탈루 혐의가 큰 고소득·전문직 자영업자 312명에 대해 오늘부터 4차 세무조사를 벌이기로 했다"고 밝혔다.

조사대상은 ▲무자료·현금거래를 통해 매출을 누락한 집단상가내 사업자, 거래단위가 소액이어서 현금으로 거래되는 호형 음식점과 고급 오피스텔 분양업체 등 상속세·고질적 탈세 혐의자 118명 ▲고객 과외 및 인시 학원, 사행성 게임장 등 사회적 문제를 일으킨 탈세 혐의자 51명 ▲유명 전문 병·의원, 사건 수임이 유달리 많은 변호사 등 세원관리 취약업종 117명

▲탈루 혐의로 수정신고를 권고받고도 거부한 사업자 26명 등이다.

국세청은 이들을 대상으로 지난 2003년부터 2005년까지의 소득 신고금액의 적정성 여부를 따진 뒤 금융거래 내역에 대한 조사는 물론 이들의 거래 상대방에 대한 조사도 병행할 계획이다.

이에 앞서 국세청은 지난 8월부터 고소득·전문직 자영업자 362명을 상대로 세무조사를 벌여 2천454억원의 세금을 추징했다. 1명당 추징액은 평균 6억8천만원이다.

이들은 2003년부터 3년간 벌어들인 1조5천459억원의 과세대상 소득 중에서 7천932억원의 소득만 신고한 뒤 나머지 7천527억원은 누락시켜 평균 소득탈루율이 48.7%에 달했다. /연합뉴스

## “남성 설계사를 잡아라”

### 생보사, 영업조직 확대...스카우트전 치열

생명보험사들이 남성 설계사로 구성된 영업 조직을 경쟁적으로 확대하고 있다.

전문직이나 기업 등에 근무한 경력이 있고 보험 영업을 전업으로 할 수 있는 남성 위주 영업망을 구성해 보험 판매를 비롯해 전문적이고 종합적인 자산관리 서비스를 제공하며 시장을 공략하겠다는 것이다.

이같은 남성 선호현상은 주부 설계사들의 단조로운 인맥에 비해 남성 설계사들의 경우 다양한 인맥을 가졌다는 장점 때문으로 분

석되고 있다.

6일 생명보험업계에 따르면 금호생명은 12월에 남성 설계사로 구성된 10개 지점을 신설해 VIP 마케팅 등을 벌일 계획이다. 미래에셋생명은 남성 설계사 500여명으로 구성된 8개 지점을 운영하고 있으며 내년까지 1천명으로 늘릴 계획이다.

동양생명은 현재 6개인 남성 설계사 전문지점을 2008년까지 15개로 확대하기로 했다.

생명보험협회의 집계 결과, 남성 설계사는 올해 8월말 현재 2만

2천268명으로 2000년말보다 69% 급증했으며 전체 설계사에서 남성이 차지하는 비중은 6%에서 18%로 급상승했다.

생보사들이 남성 설계사를 확충하는 경쟁을 벌이면서 스카우트전도 치열해지고 있다.

지난달에는 한 생보사의 설계사 49명이 그만두고 이중 39명이 다른 생보사로 동시에 옮겨갔으며 영업점을 관리하는 간부가 설계사들을 데리고 다른 보험사로 간 경우도 있었다. /장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

## 한국 소비자물가 상승률 OECD 상위권

### 통계청, 전체 6번째

지난 2000년 이후 우리나라의 소비자물가 상승률이 경제협력개발기구(OECD) 국가 중에서 6번째로 높은 것으로 나타났다.

6일 통계청 및 국제통화기금(IMF), 경제협력개발기구(OECD) 등에 따르면 우리나라의 소비자물가지수는 지난 2000년을 100으로 했을 때 지난 7월 현재 120.5로 5년 7개월 간 20.5% 올랐다.

국내 소비자물가지수는 2000년 100에서 2001년 104.1, 2002년 106.9,

2003년 110.7, 2004년 114.7, 2005년 117.8, 2006년 7월 120.5로 상승해 왔다.

역시 2000년을 100으로 놓고볼 때 터키가 올해 7월 현재 380.0로 OECD 국가 중 소비자물가 상승률이 가장 높았고 헝가리(137.9), 멕시코(130.8), 그리스(121.7), 스페인(121.5) 등도 우리나라보다 높은 소비자물가 흐름을 보였다.

반면 미국 118.2, 독일 110.7, 캐나다 114.9, 스위스 105.3 등 주요 선진국들은 우리나라보다 물가 상승 속도가 느렸다. /연합뉴스

**함께 일합시다**

Recruiting Gwangju Network  
062.JOBKOREA.CO.KR

업체명	모집분야	자격 및 경력	연봉(만원)	마감일	연락처
㈜유로넷	[주5일/정규]SK텔레콤 114 상담원 모집	고졸/경력무관	1600~1800	11/08	02-780-9595
㈜배리텍	정규직 사원모집- 해외영업 및 국내 영업	대졸/경력3년	회사내규	11/10	062-945-4595
㈜세일	(주)세일 광주·장성공장 생산부 인원모집	고졸/경력무관	회사내규	11/10	061-392-6300
㈜이지스코리아	생산관리/포장/단순노무 남녀 사원모집	고졸/경력무관	1200~1400	11/10	062-365-9900
엘지텔레콤	영업관리 및 영업사원모집	고졸/경력무관	회사내규	11/10	062-526-9042
사카타코리아	영업사원 모집	대졸/경력무관	회사내규	11/10	062-971-6674
㈜세기엔지니어링	토목/안전진단 현장관리 사원모집	고졸/경력무관	1600~1800	11/11	062-529-8689
한글과 컴퓨터	컴퓨터 방문지도조사 모집	초대졸/경력무관	회사내규	11/11	062-366-7220
삼성화학(주)	품질관리사무원	초대졸/경력무관	1400~1600	11/11	062-951-8001
롯데쇼핑(주)롯데시네마광주6	영사기사 및 보조기사 모집	고졸/경력무관	1800~2000	11/11	062-232-4142
동양생명보험(주)	2006 특채 신입 및 경력사원 모집	고졸/경력무관	회사내규	11/13	062-226-4904
서울검사(주)	정규직 비파괴검사 직원모집	고졸/경력무관	1400~1600	11/13	062-369-0790
진흥기업(주)	건설현장 안전관리자 모집	대졸/경력3년	2800~3000	11/17	02-772-1267
㈜대영	품질개발인재 채용	고졸/경력무관	회사내규	11/17	061-383-1501

(광주잡코리아 512-6210 제공)