

# 시세 1억짜리 아파트 경매價 1억?

### 광주·전남 경매시장 울들어 낙찰가율 90% 달해

### 남구 등 낙찰가, 감정이 수준 치솟아...과열 조짐도

울 들어 광주·전남지역 아파트 경매 물건이 크게 줄어든데다가 해당 물건에 대한 낙찰가율(감정이 대비 낙찰가 비율)과 입찰경쟁률이 급등하는 등 '경매 열풍'이 거세지고 있다.

특히 광주의 경우 투기과열지구 지정 등으로 인해 부동산시장이 크게 침체되면서 마땅한 투자처를 찾지 못한 일반 투자자들이 대거 경매시장으로 몰리면서 일부 인기 물건의 낙찰가가 감정이 수준으로 치솟는 등 과열 현상마저 빚고 있다.

11일 경매정보제공업체 '지지옥션'에 따르면 올 들어 지난달 말까지 광주에서 경매에 부처진 아파트 물건은 총 798건으로, 지난해 같은기간(1천354건)보다 41%(556건) 감소했다. 낙찰 건수도 363건에 그쳐 지난해 같

은기간(643건)보다 44%(280건) 줄었다.

이는 금융권의 대출 기준이 한층 엄격해진 데다 경기침체로 인한 신규 창업 감소 및 보수적 경영 등으로 인해 경매에 부처지는 사업자 소유의 부동산이 크게 줄었기 때문으로 풀이된다.

반면 물건 감소 속에서도 실수요자가 몰려들면서 낙찰가율이 86%까지 치솟고 있다. 올 들어 광주에서 낙찰된 아파트의 평균 낙찰가율은 88.3%에 달했으며, 건당 평균 7.23명의 응찰자가 몰려들었다.

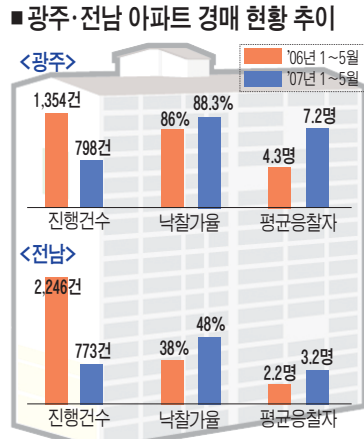
이 가운데 지난 3월에는 광주 남구 등 일부 인기 단지의 낙찰가가 감정이 수준으로 높아지면서 전체 낙찰가율이 91%로 치솟는 데다 평균 응찰

자도 7.8명에 달하는 등 수요자들의 경매 열기가 고조되고 있다.

특히 광주의 경우 정부의 투기과열지구 해제 지연 등으로 인해 신규 아파트에 대한 인기가 시들해진 데다 상당수 실수요자들이 가격이 저렴한 기존 아파트 경매로 관심을 돌리면서 과열 현상마저 빚고 있다.

전남도 올해 아파트 경매 진행건수가 773건에 그치면서 지난해 같은기간(2천246건)보다 무려 66%(1천473건) 줄었다. 하지만 낙찰 물건(369건)의 경우 평균 3.2명의 응찰자가 몰려들면서 낙찰가율이 86%까지 높아지는 등 지역 경매시장이 때아닌 호황을 맞고 있다.

이에 따라 일각에선 경매시장 과열을 우려한 투자 신중론도 고개를 들고 있다. 양도소득세 등 세금 부담이 만만치 않은 데다 광주·전남을 비롯한 지방 부동산시장 침체가 당분간 지속될 전망이어서 단기 차익만을 노리고 참여했다가는 자칫 낭패를 볼



수 있기 때문이다.

지지옥션 측은 전망은 "부동산경기가 침체될수록 현장답사 등 더욱 철저한 관리분석이 요구된다"며 "특히 각 물건의 수익성 분석은 물론이고 감정가와 시세 확인, 자금조달계획 등을 꼼꼼히 따져본 뒤 경매에 참여해야 실패 가능성을 줄일 수 있다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr



"기아차 로체 스마트키를 찾아라"

기아자동차가 9일 서울 어린이대공원 등에서 개최한 추리 게임 이벤트 '로체 어드밴스 스마트키를 찾아라'에 참여한 고객들이 행사에 앞서 풍선을 날리고 있다. 이 추리게임에서 성공적으로 임무를 완수한 고객에게는 LCD TV 등 푸짐한 상품이 주어졌다. (기아차 제공)

## 중소 접대비 대기업의 6배

### 매출액의 0.30% 달해 지역기업들 비율 높아

중소기업의 접대비 비중이 대기업의 6배에 달하는 것으로 나타났다.

11일 한국신용평가정보 제공 기업정보서비스인 키스라인(www.kisline.co.kr)에 따르면 외부 감사인의 회계감사를 받아야 하는 자산총액 70억원 이상 1만4천929개사(금융업 제외)의 작년 매출액은 1천361조원이었으며 이중 접대비로 1조6천969억원이 지출돼 매출액의 0.12%를 차지했다.

이 중 상장기업만 놓고 볼 때 529개 기업의 전체 접대비는 3천969억원으로 매출액의 0.05%에 불과했으나 1천46개 중소기업의 접대비는 1천795억원으로 매출액

의 0.30%에 달해 매출액에서 차지하는 접대비 비율은 중소기업이 대기업의 6배에 달했다.

상장 중소기업의 매출액에서 접대비가 차지하는 비율은 2002년 0.35%에서 2003년 0.34%, 2004년 0.26% 등으로 낮아졌다 2005년 0.28%, 작년 0.30% 등으로 다시 높아지는 모습이지만 상장 대기업은 2002~2003년 각각 0.06%, 2004~2006년 각각 0.05%로 큰 변동이 없었다.

조사대상 기업 중 비상장사들의 전체 접대비는 1조2천78억원으로 전체 매출액의 0.19%를 차지했으나 상장사들의 전체 접대비는 4천891억원으로 전체 매출액의 0.

07%에 그쳐 비상장사들의 매출액 대비 접대비 비율이 상장사의 2.7배로 높았다.

비상장기업은 중소기업의 매출액 대비 접대비 비율이 작년 평균 0.27%로 비상장 대기업 평균 0.10%의 2.7배에 달했다.

본사 주주지분로는 매출액에서 접대비가 차지하는 비율이 제주도 0.30%로 가장 높았으며 이어 충북 0.23%, 강원·부산 각각 0.21%, 대전 0.19%, 대구 0.17%, 전북 0.16%, 경기·전남 각 0.14%, 서울·인천 각 0.12%, 경남·광주·충남 각 0.11% 등으로 비수도권 지역 기업들의 접대비 비율이 높은 경향을 보였다. /연합뉴스

## 광주 선운택지 보상작업 착수

### 4,572세대 주거단지 조성

광주시 광산구 호남대학교 일대에 조성되는 선운지구 택지개발사업에 대한 보상작업이 본격 착수된다.

11일 한국토지공사 광주전남지역본부에 따르면 호남대 광산캠퍼스와 광동공단 진입로 변 일대에 19만1천평 규모로 들어서는 선운지구 택지개발사업이 12일 보상계획 공고를 시작으로 본격적인 보상일정에 들어간다.

선운지구는 총 2천여원의 사업비를 들여 4천572세대의 주거단지를 조성하는 사업으로, 감정평가를 거쳐 오는 8월께 주민 보상에 착수하게 된다.

부지조성 공사는 오는 12월께 착공되며, 2010년 9월 준공 예정이다. 토지보상에 대한 열람 또는 이의신청 기간은 6월 12일부터 6월 27일까지다. 문의 (062) 945-1295 /최경호기자 choice@

## 광주 제조업체 고용 전망 '맑음'

### 3분기 건설관련 업종 등 경기회복 기대감 커

최근 지역기업들의 경기회복에 대한 기대감이 커지면서 광주지역 제조업의 고용상황이 크게 나아질 것으로 전망됐다.

광주상공회의소가 150개 제조업체를 대상으로 '3·4분기 고용전망지수(EPI, 기준치=100)'를 조사한 결과, 전국 평균(106)보다 높은 '111'로 나타나 3분기 연속 상승세를 보였다.

이는 수출이 지속적인 증가세를 보

이 가운데 내수가 모처럼 회복되면서 기업들의 재경기기가 호전됐기 때문으로 풀이된다.

업종별로는 공공·민간부문 건설중대로 건설업 관련업종인 1차금속 및 조립금속(127), 비금속 광물업종(115)과 지속적인 수출호조가 예상되는 자동차·운수장비업종(122), 전기·전자업종(104), 그리고 생산활동이 활발한 기계(122), 화학업종(108)의 고용이 전반기에 비해 증가할 것

으로 보인다.

반면 음식료품(100), 섬유·의복(100), 인쇄·출판(100)은 전반기와 비슷했다.

비정규직 법시행이 기업에 미치는 영향에 대해서는 '복리후생비 및 인건비 증가로 인한 기업부담'(35.2%)을 가장 우려했고 '공정자동차 및 아웃소싱 추진'(15.4%), '과건인력 운용에 큰 도움이 안됨'(11.0%), '차별금지에 따른 경영상 불확실성 증대'(9.9%) 등을 들었다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

## 중기중앙회 제조업체 인력 지원

### 외국인 근로자 연중 수시 모집

중소기업중앙회 광주·전남지회(본부장 강영태)는 생산인력이 부족한 지역 중소기업체들의 원활한 인력 지원을 위해 연중 수시로 외국인 근로자를 신청·접수한다.

중소기업중앙회는 2007년 기존 산

업연수생제도가 고용허가제로 일원화되면서 구인신청부터 입국 후 제조업체에 인수인도까지 모든 업무를 일괄 대행하고 있다. 현재 신청 가능한 국가는 베트남·스리랑카·인도네시아·태국·필리핀·몽골 6개국이다.

기존 외국인 근로자의 인수인도시 신청업체가 경기도 인근의 교육장소에 직접 방문해 인수하던 방식을 중소기업중앙회 광주전남지회를 거점으로 해 광주에서 인수인도를 하는 것으로 개선했다.

신청방법은 방문 또는 우편신청으로 가능하고 자세한 사항은 중소기업중앙회 홈페이지(www.kbiz.or.kr) 외국인연수취업정보망)나 광주·전남 지회(062) 955-9966로 문의하면 된다. /이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

## "해외규격인증획득사업 참여하세요"

### 光銀비자카드 서머 페스티벌

### 중기청 이달말까지 모집

광주·전남지방중소기업청(청장 박춘근)은 수출요건을 갖추고도 수입국에서 요구하는 규격인증이 없어 수출하지 못하는 중소기업을 위해 해외 규격인증획득 지원대상업체(3차)를 오는 30일까지 모집한다.

해외규격인증획득에 소요되는 비용의 40%~70%까지 지원되며, 68개 제품인증분야와 5개 시스템 인증분야를 지원한다.

신청자격은 시스템인증분야의 경우 상시종업원 20인(단, ISO14001과 ISO22000의 경우는 10인) 이상으로 최근 1년간 수출실적이 10만불 이상이어야 한다.

신청은 인증획득 지원 사업홈페이지(http://www.expportcenter.go.kr)를 이용해 신청서를 작성 후 신청서와 첨부서류를 광주·전남중소기업청 수출지원센터로 우편 혹은 방문 접수하면 된다. 문의 (062)360-9194. /이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

광주은행이 여름 휴가철을 앞두고 광주비자카드 모든 회원을 대상으로 11일부터 8월 31일까지 '룰 서머 페스티벌'을 마련했다.

광주은행은 행사 기간동안 카드 회원에게 광주·전남지역과 서울·경기지역 S-오일 주유소 이용시 주중에는 8 당 50원, 주말에는 8 당 100원의 할인혜택을 주기로 했다.

또 오는 15일부터 중흥 골드스파 '워터락' 입장권을 최고 30% 할인해 준다. /정필수기자 bungy@kwangju.co.kr

# 의사가 못 고치는 병자여, 모두 나에게 오라!

# 우주초염력 강연회

서울, 부산, 대구이여 빛고을 광주에서 생명의 메세지! 광주시민, 전남도민이여, 강연장에 오셔서 축복을 받으십시오. 잠자던 영혼을 일깨워 생명력을 굳세게 해서 모든 병으로 부터 해방되리라. 이것이 가난하고, 병들고, 고통받는 사람에게 전하는 생명의 소리이다.

불면증으로 잠을 못자는 사람, 관절염의 통증으로 고통받는 사람, 오십견통, 울화증, 정신질환, 간질, 암, 폐병, 당뇨, 고혈압으로 괴로움을 받고 있는 사람은 강연장에서 직접 완치된 사람들의 간증을 청취하십시오. 우주초염력 치료 시범을 보시고 행복의 대열에 동참하십시오.

### 강연 안내 말씀

- ▶ 일시 : 2007년 6월 16일(토) 14:00시
- ▶ 장소 : 광주시민회관(광주공원내)
- ▶ 입장료 : 무료

### 강사진

- 대한초능력학회 명예회장 박흥서박사
- 건국대 생명공학과 명예교수 이형환박사
- 사단법인 대한중풍물리학회 회장 최창환 무력
- 한국CESP 우주초염력연구소 정명섭소장