■광주 투기과열지구 해제와 전망

분양권 전매 허용…부동산 시장 '숨통'

건설교통부가 27일 '주택정책심의위원회'의 심의를 통해 광주, 부산 등 3개 지방 광역시에 대한 투기과열지구 해제 결정을 내리면서 지방 주택시장 회복 여부가 초미의 관심사가 되고 있다.

특히 지방 주택시장의 경우 지난 2005년 이후 거래가 급감한 가운데 미분양 적체, 건설사 부도 등 시장 침체가 심각한 상황이어서 투기과열지구 해제로 인한 효과 정도를 놓고 상반된 의견들이 쏟아지고 있다.

미분양·신규 아파트 2만2천여 세대 혜택
광산 주택투기지역 해제 안돼 회복 걸림돌

대부분의 전문가들은 이번 투기과열지구 해제 조치로 인해 지방 주택거래시장이 다소 활기를 띨 것으로 보고 있다. 분양권 전매와 자격제한 완화 등을 통해 수요자들의 투자심리가 회복될 경우 주택건설경기의 불씨를 지필 가능성이 높기 때문이다.

무엇보다 투기과열지구에서 풀리는 순간 민간택지 아파트에 대한 전매제한이 사라진다는 점에서 미분양 해소 등 지방 건설경기에 숨통을 틔워줄 것으로 기대된다. 다만 오는 9월 분양가상한제가 시행되면 비투기과열지구도 6개월간 전매제한이 새로 적용된다.

또 투기과열지구에서 해제되면 5년 내 당첨 사실이 있더라도 1순위 청약이 가능해지는 등 수요자들의 자격 제한이 크게 완화된다는 점에서도 주택시장에 훈풍을 불어넣을 것으로 기대된다.

광주의 경우 이번 해제 조치로 하반기 분양물량(1만2천세대)과 미분양물량(1만세대) 등 2만2천여세대가 혜택을 누릴 것으로 예상된다. 또 부산과 대구도 각각 3만여세대, 1만2천여세대가 수혜 대상으로 꼽힌다.

반면 투기과열지구가 해제되더라도 당분간 지방시장의 약세는 계속될 것이라는 시각도 있다. 현재 미분양 폭증 등 지방 주택시장의 침체 정도가 심각한 수준인 만큼 당장 제도의 완화만으로는 지방시장의 회생을 기대하기는 역부족이라는 입장이다. 오히려 제도 완화가 주는 심리적인 기대감이 수도권 주택시장에 직접적인 영향을 줄 수도 있다는 지적도 나오고 있다.

특히 전문가들은 지방의 투기과열지구가 해제되더라도 시장과열 현상은 나타나지 않을 것으로 보고 있다. 지방 주택시장 침체가 장기간 이어진 데다 9월에는 분양가상한제가 전국으로 확대되는 만큼 대출규제 및 각종 세금 완화 등 지방 주택경기 부양책이 절실하다는 지적이다.

광주의 경우 남구가 이번 투기과열지구 해제에서 제외된 데다 광산구도 지난 2005년 6월부터 주택투기지역에 묶여 있는 등 5개 지자체 가운데 2곳이 규제를 받게 돼 주택시장 회복을 위한 추가적인 대책 마련이 요구되고 있다.

김영진 내집마련정보사 사장은 "광주를 비롯한 지방은 여전히 미분양 물량이 많은 데다 하반기 분양가상한제 실시 등을 앞두고 있어 시장이 과열될 가능성은 낮다"며 "광주 광산구 등 주택투기지역 해제나 대출규제 완화 등이 병행되지 않을 경우 지방 주택시장의 회생을 기대하기는 힘들 것으로 보인다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

■ 투기과열지구와 주택투기지역의 차이

투기과열지구		주택투기지역
건설교통부	지정기관	재정경제부
집값 상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역 가운데 2개월간 청약경쟁률이 5대1을 넘은 지역 또는 주택 전매행위가 성행하는 지역	지정기준	월별 집값 상승률이 물가상승률보다 30%이상 높은 지역 가운데 2개월간 집값 상승률이 전국 평균보다 30% 이상 높은 지역 등
분양권 전매제한 조합원 지위 양도 금지 등	지정효과	양도소득세, 실거래가 과세 필요시 탄력세율+0.15% 적용

주민번호 확인해야 포털 댓글 달 수 있다

앞으로 네이버, 다음 등에 댓글을 달려면 주민등록번호 확인절차를 거쳐야 한다. 이때 주민번호 확인은 신용정보기관을 통해 이뤄지기 때문에 명예훼손, 비방 등의 악성 게시물을 작성할 경우 해당기관에 등록된 개인정보가 사법기관 뿐만 아니라 민사소송시 피해자에게 제공될 수 있으므로 각별히 유의해야 한다.

27일 정보통신부와 관련업계에 따르면 앞으로 35개 인터넷사이트에 댓글 등 게시물을 작성하려면 한국신용평가, 한국신용정보, 서울신용평가, 한국정보통신산업협회(KAIT) 등 4개 신용정보업체에 등록한 주민등록번호를 통해 본인 확인 절차를 거쳐야 한다.

네이버의 경우 기존에는 댓글 등 주요 게시물 작성시 로그인 절차만 거치면 됐지만 앞으로는 신용정보업체에 등록한 주민번호 확인 절차를 거쳐야 한다.

정통부 정보윤리팀 관계자는 "앞으로 신용정보업체에 주민번호를 등록하지 않은 약 22만명의 이용자는 신용정보업체에 주민번호를 등록한 뒤 따로 확인 절차를 거쳐야만 인터넷에 게시물을 쓸 수 있다"고 말했다.

현재 신용정보업체에 주민번호를 등록하지 않은 22만명의 대부분인 19만명은 14~19세인 미성년자인 것으로 알려졌다. /연합뉴스

분양권도 실거래가 신고대상
허위신고땐 최고 5% 과태료

29일부터는 아파트 분양권이나 입주권을 매매한 뒤 허위로 신고할 경우 취득가액의 최고 5%를 과태료로 내야 한다.

건설교통부는 27일 부동산 거래내역 지연신고 또는 허위신고때 부과하는 과태료 기준을 정한 '공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령 및 시행규칙'이 29일부터 시행된다고 밝혔다.

이에 따라 분양권이나 입주권을 매매한 뒤 허위로 신고할 경우 과태료를 내야 한다. 과태료는 실제거래가액과 신고가액의 차이가 10% 미만이면 실제거래가액의 2%, 차이가 10% 이상~20% 미만이면 4%, 차이가 20% 이상이면 5%가 적용된다.

부동산 실거래 신고기간은 30일에서 60일로 변경된다. 신고기간 위반때 취득세의 1~3배를 물리는 현행 과태료 부과 방식은 거래금액 기준으로 변경돼 최고 10만원, 최고 500만원이 부과된다.

또 지방자치단체의 실거래 신고내역 증빙서류 제출 요구에 응하지 않을 경우에도 최고 500만원의 과태료가 부과된다. 아울러 중개업자가 옥외광고물을 설치할 때 중개업자의 성명 표기가 의무화된다. /연합뉴스

삼성카드 상장 27일 증권선물거래소에서 열린 '삼성카드(주) 유가증권시장 신규상장식'에 참석한 상장사협의회 서진석 부회장(왼쪽부터), 증권선물거래소 이영탁 이사장, 삼성카드(주) 유석렬 대표이사, 한국투자금융지주회사 장승우 회장이 기념촬영을 하고 있다. /연합뉴스

"여신 증가 속도 너무 빨라"

이성태 한은 총재 이성태 한국은행 총재는 작년 4·4분기 이후 8개월간 은행의 여신증가 속도가 실물경제를 고려하더라도 지나치게 빨랐다고 27일 밝혔다.

이 총재는 국회 재정경제위원회에 대한 한은 업무 보고에서 답변을 통해 "작년 4분기에는 주택담보대출이 급격히 증가했고 올해 들어서는 중소기업 대출이 크게 늘고 있다"면서 "중소기업 대출이 크게 증가한 것은 실물 경제활동이 조금 나아진 데 따른 실수요 부분이 없지 않지만 기본적으로는 (실물경제 회복 수준을) 초과하는 것으로 본다"고 말했다.

이 총재는 은행 대출이 크게 늘어난 배경 가운데는 최근 몇년간 은행의 수익 사정이 굉장히 좋아져 외형을 확장하려는 요인이 상당히 크게 작용하고 있다고 지적했다.

이 총재의 이러한 발언은 시중 유동성 증가세가 적정 수준을 초과한 것으로 판단하고 있는 것이어서 향후 유동성 흡수를 위한 금리 인상 가능성을 시사하는 것으로 해석된다. /연합뉴스

이통사 독과점 수익 매년 7천억

우리나라가 소득대비 이동통신 요금과 1인당 이동통신 매출액에서 세계 최고 수준이며 이동통신 업체들이 매년 최대 7천억원 이상의 독과점 초과이윤을 챙기고 있다는 분석이 나왔다.

그러나 정부는 공공정책적인 개입을 통해 이러한 문제상황을 개선해야 하는 행정기능을 하지 않고 있으며, 요금인상을 규제하는 대신에 요금 인하를 막고 있다는 지적이 제기됐다.

27일 국회 과학기술정보통신위 소속 유승희 의원(열린우리당)이 국회 대회의실에서 개최한 '가계 통신비 부담 완화를 위한 100분 토론회'에서 녹색소비자연대 전응휘 상임위원은 홍콩 통신청(OFTA)의 2005년 통신시장경쟁평가 보고서를 인용, "우리나라가 소득대비 이동통신비 비중이 세계 최고 수준"이라며 이 같이 주장했다.

홍콩 통신청의 이 보고서에 따르면 한국을 비롯해 미국, 영국, 호주, 스웨덴, 일본, 싱가포르, 홍콩 등 8개국의 소득대비 이동통신평균 매출액을 조사한 결과, 한국이 1996년 이래 2004년까지 세계 최고 수준을 유지해왔다.

또한 우리나라의 이용자 1인 당 평균 매출액(ARPU)은 미국 다음이며 매출대비 1인 당 수익률도 아일랜드에 이어 세계 최고수준인 것으로 나타났다고 전 위원은 밝혔다. /연합뉴스

"1,700선 붕괴 후 재반등할 것"

■7월 증시 전망

유가·금리 상승 등 부담 속
간접투자자금 증가 등 호재

국내 증시가 4일 연속 급락세를 보인 가운데 7월에도 조정분위기가 이어져 1,600선 후반까지 하락한후 다시 반등할 것으로 관측되고 있다. 27일 코스피지수는 전일 대비 16.45포인트 내린 1733.10, 코스닥지수는 19.28포인트 내린 761.03으로 마감됐다.

증권업계에 따르면 증권사들은 국내 증시가 지난 2월 이후 가파른 상승세로 인한 가격부담과 채권금리 상승, 미국 헤지펀드 부실 우려 등의 영향으로 7월 초·중순까지 고점대비 4~8%의 조정을 받은 후 다시 상승세로 돌아설 것으로 전망했다.

주요 증권사들이 제시한 7월 지수의 저점은 1,650, 고점은 1,820이다.

한화증권, 교보증권, SK증권, 키움증권 등은 단기급등으로 주가가 비싸져서 최소 1,600선 중후반까지 조정을 받을 것으로 보고 있으나 굿모닝신한증권, 미래에셋증권은 시장의 에너지가 강하기 때문에 1,700선 초반에서 지지를 받을 것으로 예상하고 있다.

7월 증시는 높은 가격부담과 유가상승, 금리상승 부담, 원·엔환율 불안, 미국 서브프라임 모기지 부실 등이 부정적인 영향을 미치겠지만 세계경제의 성장지속과 아시아시장의 내수시장 확대, 간접투자자금 유입 증가 등이 긍정적으로 작용하며 호·악재가 팽팽히 맞설 전망이다.

미래에셋증권은 개인신용잔고 해소와 외국인 차익실현 차원의 매도로 인해 숨고르기 정도의 일시적인 조정이 예상되므로 저가매수기회를 탐색해야 할 것이라고 제안했다.

증권사들은 7월 이후 증시를 이끌어갈 주도주종목은 다소 엇갈리고 있다. 일각에서는 유화, 철강, 조선, 기계 등 기존 주도업종이 계속 강세를 보일 것으로 보고 있는 반면 다른 편에서는 IT, 제약, 홈쇼핑, 통신 등 상반기 많이 오르지 못했던 실적개선 종목을 기대주로 제시하고 있다.

굿모닝신한증권과 교보증권, 미래에셋증권 등은 철강, 유화 등 기존에 시장을 주도한 중국관련 수혜주들에 계속해서 주목해야 한다고 주장하고 있으나, 한화증권은 롯데쇼핑과 우리금융, 삼성증권, 다음, 메가스터디 등을 유망종목으로 제시했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

"올 경제성장률 4% 중반"

한은 전망

한국은행은 올해 국내외 리스크 요인이 크게 악화되지 않는 한 우리 경제가 당초 예상한 대로 4%대 중반의 성장률을 기록할 것으로 전망했다.

향후 통화정책은 물가와 경기, 금융시장 및 자산가격 동향 등을 종합적으로 고려해 유연하게 운영할 것이라고 한은은 밝혔다.

한은은 27일 국회 재정경제위원회 업무보고에서 이같이 밝히고 "수출이 견실한 증가를 이어가고 내수부문도 소비.투자 심리 개선과 함께 회복세가 점차 확대될 것으로 예상된다"고 밝혔다.

최근의 실물 경제에 대해서는 수출호조와 설비투자가 크게 확대되고 소비.건설투자도 회복세를 유지하는 등 상승기조가 점차 뚜렷해지는 모습이지만 고용사정의 개선 정도가 다소 미흡하다고 설명했다. /연합뉴스

유료주차장 1대당 주차면적 연내 확대

올해 말까지 유료주차장의 1대당 주차면적이 넓어져 승용차 문을 여닫는 과정에서 발생하는 접촉사고가 크게 줄어들 전망이다.

건설교통부는 27일 주차장의 주차단위구획(주차면)을 넓히는 것을 골자로 하는 '주차장법 시행령 및 시행규칙 개정안'을 입법 예고, 오는 12월부터 시행에 들어갈 계획이다.

입법예고안에 따르면 주차면의 크기를 현행(일반형 2.3×5.0m)보다 너비 20cm, 길이 10cm 늘린 확장형 주차면(2.5×5.1m)을 신설하고, 기존 유료 주차장의 경우 전체 주차면 수 가운데 확장형 주차면 수를 20% 이상 확보하도록 했다.

또한 일반 주차장은 2009년까지 확장형 주차면 수를 전체의 20% 이상 만들도록했다.

정부의 이 같은 조치는 주차면이 예전의 중소형 자동차 위주로 만들어져 대형차 및 레저용 차량을 연속 2대 주차할 경우 자동차 문을 자유롭게 열기가 힘들 정도로 주차면이 좁다는 지적 때문에 나왔다. /연합뉴스

7월부터 달라지는 것들

비정규직 불합리한 차별 금지
만 65세이상 '역모기지' 시행

7월부터 비정규직보호법이 시행되면서 기간제와 파견근로자 등 비정규직에 대한 불합리한 차별이 금지된다. 또 주택을 담보로 종신으로 매달 연금을 받는 '역모기지'제도가 시작된다.

재정경제부는 27일 정부부처의 하반기부터 달라지는 제도와 법규 등 149건을 정리한 '2007년 하반기부터 이렇게 달라집니다'를 발간했다.

우선 비정규직법 시행에 따라 기간제와 단시간 파견 근로자에 대한 차별적 처우가 금지되고 노동위원회를 통한 차별시정 절차가 도입된다.

노동위원회의 시정명령을 어기면 1억원 이하의 과태료가 부과되고 근로기간이 2년을 초과한 기간제근로자는 정규직으로 전환된다.

역모기지가 시행됨에 따라 부부 모두 만 65세 이상인 경우 주택을 담보로 제공하고 금융기관에서 사망할 때까지 매달 연금을 받게 된다. 대상주택 범위는 주택가격 6억원, 대출한도 3억원 이하로 제한된다.

G-마켓, 옥션 등 인터넷의 사이버몰에서 물건을 사고 파는 인터넷 중개시장(오픈마켓)에서 물건을 구입할 때도 현금영수증을 발급 받을 수 있고, 인터넷 중개시장 사업자는 통신판매업자로부터 받는 중개 수수료에 세금계산서를 교부해야 한다.

지금까지 본인 부담 없이 병의원 진료를 받아온 의료급여 1종 수급권자도 7월부터는 진료비 일부를 본인이 부담해야 한다. 부담액수는 외래 진료시 의원은 1천원, 병원·종합병원 1천500원, 대학병원 2천원, 약국 500원 등이며 MRI와 CT, PET 등은 급여비용의 5%를 부담해야 한다. /연합뉴스

함께 일합시다

Recruiting Gwangju Network 062. JOBKOREA.co.kr™

업 체 명	모 집 분 야	자격 및 경력	연봉(만원)	마감일	연락처
한국인포데이타㈜ 전남본부	광주 스카이라이프 고객센터 채용공고	고졸/경력무관	회사내규	06/28	062-360-0503
광주공과학원	정규직 사무원 모집	고졸/경력무관	1000~1200	06/28	062-369-0790
에스디엠엔씨 광주박물관사업소	시설관리(기계직)모집	고졸/경력무관	회사내규	06/28	062-571-7113
㈜은진산업	CAD 도면작성, 물량산출	초대졸/경력무관	1200~1400	06/30	062-955-3100
㈜일류정보기술	국세청 IBM 메인프레임 오퍼레이터	고졸/경력1년	회사내규	06/30	02-783-1821
광양 청매실농원	식품기사 품질관리, 연구개발	대졸/경력무관	1600~1800	06/30	061-772-4066
현아종합건설㈜	건설회사 경리업무 전반	초대졸/경력무관	회사내규	06/30	062-682-5204
에스엠텍㈜	구내운송(5T)차량 운전직 모집	고졸/경력무관	1600~1800	06/30	062-950-6548
㈜그린텔	KTF순천 멤버스플라자 정규직 상담원	초대졸/경력무관	1400~1600	07/03	042-223-4900
㈜신영모텍	개발, 생산품질관리/여사원(구매)/생산직	초대졸/경력무관	회사내규	07/03	062-944-6886
봄플러스	쇼핑몰관리, 입점, 제휴 영업	초대졸/경력2년	회사내규	07/04	062-374-6767
태신상사㈜	일본 HIOKI 한국총판 태신상사 경리부 직원	고졸/경력무관	회사내규	07/05	02-3474-0070
신한포토닉스㈜	구매/자재관리(국내 및 해외) 사무원 모집	초대졸/경력1년	1800~2000	07/06	062-949-7150
오마이비즈	실력있는 웹마스터, 웹프로그래머 모집	고졸/경력무관	2200~2400	07/06	062-226-0925

〈광주잡코리아 512-6210 제공〉