여수 경매시장도 '엑스포 효과'

유치후 낙찰수·경쟁률 두배이상 껑충
땅값 40~50% 올라 … 일부 과열 양상

지난달 27일 '2012 엑스포' 유치 확정후 여수지역 부동산 시장이 꿈틀대고 있는 가운데 경매시장도 후끈 달아오르고 있다.

특히 서울 등 외지 개인과 법인들의 투자가 잇따르면서 일부 부동산 가격이 급등하는 등 투기조짐마저 나타나고 있다.

17일 경매정보업체 굿옥션에 따르면 엑스포 유치 이후 2주간 여수의 법원 경매시장에서는 총 66건의 부동산 물건이 낙찰됐다. 이는 엑스포 유치 전 2주간 낙찰건수(23건)에 비해 3배 가량 늘어난 수준이다.

또 해당 물건의 낙찰가율(감정가 대비 낙찰가 비율)과 경쟁률도 동반 상승했다. 여수의 경매시장은 엑스포 유치 전 2주간 낙찰가율과 경쟁률이 각각 49%, 2.35대 1에 그쳤지만 엑스포 확정 후 낙찰가율과 경쟁률이 각각 71%와 5.67대 1로 크게 치솟았다.

이처럼 경매열기가 높아진 것은 엑스포 확정 이후 서울, 부산 등 외지 투자자들이 대거 여수의 경매시장으로 몰리고 있기 때문으로 풀이된다. 실제 전남지역 경매시장은 유치 전 2주간 낙찰가율 70%, 경쟁률 2.22대 1에서 유치 후 2주간 낙찰가율 70%, 경쟁률 2.49대 1로 비슷한 수준을 유지했다.

특히 여수의 경매시장에서 가장 큰 인기를 끈 종목은 농지, 임야 등 토지로 나타났다.

지난 3일 여수시 남면 화태리의 임야 1만317㎡(3천120평)는 감정가가 371만4천120원에 불과했지만 무려 101명이 경쟁한 끝에 감정가보다 17배나 높은 6천310만원에 낙찰됐다.

또 10일 여수시 삼산면 초도리의 임야 7천438㎡(2천250평)도 148만7천600원에 감정됐지만 1천348만7천600원에 낙찰됐다. 이는 감정가보다 9배나 높은 수준이다.

이같은 상황은 여수 일대의 일반 부동산 거래시장도 비슷하다. 엑스포 유치를 전후로 서울과 부산 등 외지의 개인 및 법인들이 토지는 물론, 상가나 아파트 등에 대한 투자 및 문의가 줄을 잇고 있다.

이 가운데 토지는 최고 유망상품으로 각광받고 있다. 수정동과 덕충동 등 박람회장 부지 인근 바닷가 지역의 경우 전반적으로 땅값이 40~50% 가량 올랐으나 매물이 자취를 감춘 상황이다.

또 여수는 대부분의 지역이 토지거래허가구역으로 묶여 있는 데다 여수, 순천, 광양의 통합 논의 등으로 인해 접경지역의 땅값이 이미 많이 뛰었다는 게 부동산중개업소의 설명이다. 상가의 경우 여수시의 전통적 상권인 중앙동과 교동 일대가 투자처로 급부상하고 있다.

부동산114 김규정 팀장은 "여수는 엑스포 확정 전부터 인근 바다의 섬까지 가격이 2배 가량 뛸 만큼 일부 부동산이 과열양상을 빚고 있다"며 "엑스포가 부동산 가격 상승으로 이어지기 위해선 SOC 등 기반시설 확충 등이 선행돼야 하는 만큼 보다 장기적인 안목에서 투자해야 한다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

기아차, 사랑의 열매달기 기아차 광주공장내 생산관리자협의회가 지난 10일부터 '사랑의 열매달기 캠페인'과 '크리스마스 씰 구매운동'에 나서 모금활동을 펼치고 있다. 협의회는 오는 21일까지 행사를 벌여 모금액 전액을 '벧엘요양원' 등 시설에 기부할 예정이다. 〈기아차광주공장 제공〉

損保 중복가입 피해 사라진다

내년 상반기 가입 상품 확인시스템 구축키로

앞으로 손해보험 상품에 중복 가입해 혜택은 제대로 못 보고 보험료만 날리는 보험 가입자들의 피해가 사라질 전망이다.

손해보험협회는 내년 상반기 중 손해보험 상품의 중복 가입을 막기 위해 이미 가입한 보험 상품을 미리 확인할 수 있는 시스템을 구축할 계획이라고 17일 밝혔다.

현재 실손형 손해보험 상품은 미리 정해진 보험금을 모두 받을 수 있는 정액형 생명보험 상품과 달리 여러 개를 가입해도 중복 보상을 받지 못한다.

예컨대 2개의 실손형 상품에 가입했을 경우 치료비로 200만원이 나왔다면 한 보험사에서 200만원씩 총 400만원의 보험금을 지급하는 것이 아니라 두 회사가 100만원씩 나눠 200만원만 지급한다.

소비자 입장에서는 결국 보험료만 이중으로 부담한 셈이지만 손보사들은 가입 때 이런 점을 잘 알려주지 않는다.

결국 "보험사들이 중복 가입을 방치하며 보험료만 챙긴다"는 지적이 나오자 지난 9월 금융감독원은 손보사들에 방지책 마련을 지시했다.

손보협회는 이에 따라 손해보험사들이 보유한 가입자와 상품 정보를 공유하고 보험 가입 전에 소비자들이 중복 가입 여부를 확인할 수 있는 시스템을 만들기로 했다.

협회는 사전에 본인의 동의 절차를 거친 뒤 ▲협회 홈페이지(공인인증서 이용) ▲보험설계사 ▲보험 대리점 등 3개의 채널을 통해 확인하도록 한다는 구상이다.

다만 확인 대상은 실제 피해액 또는 비용만 지급하는 실손형 상해·질병 보험 상품의 의료비 부분으로 제한된다. /연합뉴스

"매출 줄어도 기업용 토지 종부세 올라"

商議, 불합리한 세제 개선 촉구

매출액이 줄어도 급등하는 기업용 토지에 대한 종합부동산세와, 국민소득 대비 부담률이 선진국보다 높은 법인세 등 불합리한 세제는 개선돼야 한다고 대한상공회의소가 촉구했다.

대한상의는 17일 '기업경쟁력 강화를 위한 세제개선 과제' 보고서를 통해 법인세, 상속세 및 증여세, 종합부동산세 등 각 세목에 걸쳐 기업경쟁력 확보에 걸림돌이 되는 세제 12개항을 지적하고 개선방향을 제시했다.

대한상의는 우선 종부세의 경우 경기부진으로 어려움을 겪고 있는 업체들에 대해 공시지가 상승 등을 이유로 무거운 세금을 물리는 것은 합리적이지 않다고 지적하고 "기업의 사업용 토지는 생산적 목적으로 사용되는 필수 자본으로 고액의 부동산소유자에게 세금을 부과하는 종부세의 도입 취지와도 맞지 않다"고 밝혔다.

대한상의는 특히 지가상승률이 높은 지역에 부동산을 많이 보유하고 있는 유통업체들이 더욱 어려운 실정이라면서 지난해 매출액이 2004년 대비 8.4% 감소했으나 같은 기간 종부세를 포함한 토지 관련 보유세는 55.3%나 증가한 한 업체의 사례를 들었다.

대한상의는 "관광호텔업, 휴양업, 대중골프장, 공장용건축물의 부속토지 등 일부 서비스용 토지에 적용되고 있는 과세특례라도 확대적용해 업체들의 부담을 덜어줘야 한다"고 주장했다.

법인세에 관해 대한상의는 "우리나라의 세율은 지방세까지 포함하면 27.5%로 홍콩(17.5%), 싱가포르(18%)보다 높고 내년부터는 중국(현행 33%에서 25%로 인하)보다 높아지게 된다"면서 이로 인한 기업경쟁력의 약화를 우려했다.

상속세와 관련해서는 상속인들이 분담하는 '유산과세형'에서 상속인별로 취득하는 재산에 각각 세율을 적용하는 '취득과세형'으로 전환하고 상속인과 피상속인간 친인척도에 따라 차등세율을 적용할 필요가 있다고 밝혔다. /연합뉴스

어음부도율 10년만에 최고

광주전남 11월중 1.06% … 전월비 0.71%P ↑

건설업체의 잇따른 도산으로 광주·전남지역 어음부도율이 10년만에 최고치를 기록했다.

17일 한국은행 광주전남본부에 따르면 11월 중 광주·전남지역 어음부도율(전자결제 조정 전, 금액 기준)은 1.06%로 전월(0.35%)에 비해 0.71%포인트 증가했다. 이는 1998년 7월 1.16%를 기록한 이후 가장 높은 부도율이다.

한국은행 관계자는 "건설경기 침체의 영향으로 건설업 신규 부도업체가 3개에서 14곳으로 급증하면서 부도 금액이 전월에 비해 237억원 증가한 데 따른 결과로 보인다"고 말했다.

지역별로는 광주가 1.59%로 전월보다 1.18%포인트 상승한 반면 전남은 0.25%로 전월과 동일한 수준을 유지했다.

업종별 부도 금액은 제조업과 서비스업이 각각 15억9천만원과 6억8천만원 감소한 반면 건설업은 무려 237억원이나 증가했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

금호石化, 中 합작법인 설립

충칭에 불용성유황 생산 공장 내년 착공

금호석유화학(대표 기옥)이 중국 충칭(重慶)에 네 번째 해외 생산기지를 설립한다.

금호석유화학은 17일 충칭시 힐튼호텔에서 박찬구 금호아시아나그룹 화학부문 회장, 기옥 금호석유화학 사장, 황치판 충칭시 상무부시장 등이 참석한 가운데 중국내 불용성유황(Insouble Sulfur) 생산공장 설립을 위한 계약을 체결했다.

신설법인명은 '금호석화충칭유한공사(錦湖石化重慶有限公司)'로 금호석유화학이 선쩐 하인스화공유한공사와 4천만달러를 각각 65대 35의 지분율로 투자해 설립하게 된다.

이 법인은 충칭시 충칭화공원내 5만평 부지에 건설될 예정으로, 내년 1월에 착공해 2009년 가동에 들어간다. 생산품목은 타이어 원료로 주요 사용되는 불용성유황으로, 현재 국내 타이어 업체들은 이를 모두 전량 수입에 의존하고 있다.

불용성유황은 선전 하인스유한공사를 비롯한 전 세계 소수의 업체만이 제조기술을 보유하고 있어 기술확보가 어려운 고수익 사업기술로 알려져 있다.

이 법인의 생산능력은 연산 5만t 규모에 달하며, 이를 통해 금호석유화학은 아시아 1위이자 세계 2위의 불용성유황 생산능력을 보유하게 돼 고무제품에 이은 정밀화학사업에서도 글로벌 기업으로 부상할 전망이다. /이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

박찬구(왼쪽) 금호아시아나그룹 화학부문 회장이 17일 리우치앙 선쩐 하인스화공유한공사 사장과 금호석화충칭유한공사 설립을 위한 계약서에 서명한 후 기념촬영을 하고 있다. 〈금호아시아나그룹 제공〉

토공 광주·전남본부 사옥 서구 치평동으로 이전

한국토지공사 광주전남지역본부(본부장 한우석)가 오는 21일 광주시 서구 치평동의 신사옥으로 이전한다.

총사업비 481억원이 투입된 신사옥은 전체 면적 2만1천816㎡에 지상 13층, 지하2층 규모로, 100여명의 직원이 사용하게 된다. 신사옥의 위치는 상무지구 이마트 인근이며, 4천㎡ 규모의 조경공간이 시민들에게 개방된다.

토공은 사옥 이전으로 인한 업무공백 및 고객불편 최소화를 위해 19일부터 이틀간 이전작업을 마치고 21일부터는 신사옥에서 본격적인 업무에 들어간다. 한우석 본부장은 "사옥 이전을 계기로 나주 혁신도시와 수완지구 등 각종 사업 추진에 박차를 가할 수 있게 됐다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr