광주·전남 아파트 분양가 5년새 '더블'

3.3㎡당 2002년 376만원→ 2007년 738만원

중소형 공급 줄어 서민들 내집 마련 '까마득'

새로 공급되는 아파트의 가격이 크게 오르면서 광주·전남지역 서민들의 '내집 마련'이 갈수록 어려워지고 있다.

분양가는 5년새 두 배가량 오른 반면 1억원 이하의 중소형 아파트 공급 비중이 매년 급감세를 보이면서 전셋집 품귀 현상으로까지 이어지고 있다.

28일 부동산정보업체 부동산114에 따르면 지난달 현재 광주의 신규 아파트 분양가는 3.3㎡당 738만원에 달한다. 이는 5년 전인 지난 2002년(376만원)에 비해 두 배 가량 높아진 것으로, 새 아파트의 집값이 매년 '고공행진'을 거듭하고 있다.

면적별로는 중대형주택인 198㎡의 분양가가 935만원으로, 5년새 90.8%(445만원)나 뛰었으며, 중소형인 66~99㎡의 분양가도 44.6%(149만원) 오른 483만원에 달했다. 전남도 올해 공급된 아파트의 평균 분양가가 543만원에 달하면서 5년새 81%(243만원)의 상승률을 보였다.

특히 이같은 분양가 상승은 서민들의 '내집 마련'을 힘겹게 하고 있다.

새 아파트의 가격상승으로 인해 기존의 중소형주택이나 전셋집에 대한 수요가 늘어나면서 서민용 저가주택이 품귀현상을 보이고 있기 때문이다.

실제 광주·전남은 1억원 미만의 주택비중이 매년 크게 줄고 있다. 부동산포털 닥터아파트에 따르면 12월 현재 광주의 1억원 미만 아파트는 13만6천251가구로 집계됐다. 이는 시세비교가 가능한 광주 아파트(19만8천72가구)의 68.8% 수준으로, 2002년(93.6%)에 비해 1억원 미만 주택이 4분의 1 가량 줄었다.

반면 2002년 6.4%에 그쳤던 1억원 이상 아파트는 올해 31.2%까지 늘어나면서 5배 가량 급증했다. 전남도 전체 아파트에서 1억원 미만이 차지하는 비중이 2002년 92.7%에서 올해는 84.5%까지 떨어지면서 주택의 고가·대형화 추세를 나타냈다.

이처럼 광주·전남에서 1억원 미만의 아파트가 감소한 것은 최근 5년간 집값이 꾸준히 오른 데다 매년 공급되는 아파트의 면적이 갈수록 커지고 있기 때문으로 풀이된다.

또 광주 구도심을 중심으로 추진중인 재건축·재개발사업도 고가의 중대형 주택 증가에 한 몫을 하고 있다는 지적이다. 재개발·재건축의 경우 철거되는 주택 대부분이 서민용 소형주택인 데 반해 신규 주택은 중산층용 중대형 아파트가 주류를 이루고 있기 때문이다.

닥터아파트 이영호 팀장은 "아파트의 대형화는 서민들의 집 장만이 날로 어려워진다는 것을 의미한다"며 "특히 중대형주택은 소형에 비해 분양가가 비싼 경우가 많다는 점에서 서민들을 위한 소형주택 공급 확대가 절실하다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

로보원 그랑프리 2007대회

28일 경기도 부천시 부천로보파크에서 로봇들의 K-1 대회인 '부천로보파크 로보원 그랑프리 2007'대회가 열렸다. 대회를 구경 온 아이들이 대회에 앞서 장난감 로봇으로 즐거운 한때를 보내고 있다. /연합뉴스

현대·기아차 인사 264명 임원 승진

현대·기아차그룹은 부회장 4명 승진을 포함해 현대차 110명, 기아차 36명 등 총 264명에 대한 2008년도 정기 임원 승진인사를 단행했다고 28일 밝혔다.

현대·기아차그룹에 따르면 직급별로 부회장 4명, 사장 7명, 부사장 12명, 전무 14명, 상무 55명, 이사 83명, 이사대우 89명 등의 승진이 이뤄졌다.

부회장으로는 현대차 서병기 사장과 이정대 사장, 현대제철 박승하 사장, 엠코 김창희 사장이 각각 선임됐다. 이로써 현대·기아차그룹 주력 기업의 부회장은 현재 박정인 그룹 수석부회장을 비롯한 현재의 8명에서 12명으로 늘었다.

또한 현대차 김승년 부사장, 김용환 부사장, 팽정국 부사장, 기아차 정성은 부사장, 현대모비스 서영종 부사장, 현대제철 김태영 부사장, 엠코 이병석 부사장 등 7명이 사장으로 승진했다.

현대·기아차그룹은 이번 인사에 대해 "본격적인 글로벌 경영체제에 돌입하는 만큼 전세계 품질·판매·마케팅 역량 강화를 통해 세계 초일류 기업으로 성장하겠다는 강력한 의지가 반영된 것"이라고 설명했다.

이번 승진 임원 가운데 판매·마케팅 부문이 33%, 품질·생산이 30%, 연구개발(R&D) 12% 등으로 판매·품질·생산 관련 부문 임원이 이번 인사를 통해 전진 배치됐다는 게 회사측 설명이다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

상가·오피스텔 稅부담 는다

광주 등 내년 기준시가 각각 8.0%·8.3% 상승

광주를 비롯한 5대 광역시와 수도권의 상업용 건물과 오피스텔의 기준시가가 크게 올라 건물주들의 세부담이 늘어날 것으로 전망된다.

이때문에 건물주들이 세부담을 세입자들에게 전가할 우려마저 일고 있다.

국세청은 28일 광주 등 6대 광역시와 수도권에 있는 일정규모(3천㎡ 또는 100개호) 이상의 상업용 건물과 오피스텔의 내년 기준시가가 각각 8.0%, 8.3% 상승했다고 밝혔다.

광주는 상업용 건물과 오피스텔의 기준시가가 각각 7.5%, 7.0% 상승했다. 광주의 고시 대상은 상업용건물 130동(8천310호)과 오피스텔 35동(3천204호) 등 총 165동(1만1천514호)에 달한다.

지역별로는 상업용 건물의 경우 서울이 10.5% 올라 가장 높은 상승률을 보였으며, ▲경기 5.5% ▲인천 10.5% ▲대전 6.0% ▲대구 7.1% ▲부산 7.5% ▲울산 6.6% 등의 순이었다.

오피스텔은 ▲서울 9.3% ▲경기 7.7% ▲인천 8.0% ▲대전 8.2% ▲대구 6.8% ▲부산 5.2% ▲울산 7.8% 등의 오름세를 보였다.

광주의 경우 동별 평균 ㎡당 기준시가가 가장 비싼 건물은 서구 양동의 양동상가(223만3천원)이고, 오피스텔은 서구 치평동 로잔티움파크(103만4천원) 였다.

전국에서는 서울 중구 신당동의 신평화패션타운(1천411만4천원)과 경기도 성남시 분당구의 타임브릿지(565만2천원)가 각각 상업용 건물과 오피스텔 가운데 기준시가가 제일 높았다.

고시된 기준시가는 오는 31일부터 국세청 홈페이지(www.nts.go.kr)에서 열람할 수 있다. 고시 내용에 이의가 있을 경우 내년 1월 2일부터 국세청 홈페이지에서 '기준시가 재산정 신청서'의 서식을 내려받아 관할 세무서에 우편으로 재산정을 신청하거나 인터넷을 통해 제출하면 된다.

한편 기준시가는 취득 당시의 실거래가액을 확인할 수 없는 양도소득세나 상속·증여 재산의 시가를 알 수 없는 상속·증여세를 과세할 때 활용되고 취득세, 등록세, 재산세 등에는 적용되지 않는다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

11월 산업 광주 '위축'·전남 '활기'

자동차 감소 화학·선박 호조

지난달 광주지역의 산업활동이 크게 위축됐으나 전남지역은 활기를 띤 것으로 나타났다.

28일 광주전남지방 통계청이 발표한 '11월중 광주·전남 산업활동동향'에 따르면 지난달 광주의 산업생산지수는 177.8로 집계됐다. 이는 전달에 비해 3.3%(계절조정) 낮아진 것으로, 1년 전인 지난해 11월 보다는 5.0%나 감소했다.

이처럼 광주의 산업활동이 위축된 것은 지난달 지역 내 자동차제조업과 전자부품 및 영상음향통신 부문 등의 생산이 동반 감소했기 때문으로 풀이된다.

반면 전남의 산업생산지수는 126.4로, 지난해 11월과 전달에 비해 각각 6.4%, 2.0% 증가했다. 이는 주력산업인 석유정제품을 비롯, 화합물 및 화학제품, 선박제조업 부문의 생산증가에 따른 것이다.

한편 지난달 광주·전남의 대형소매점 판매액지수는 각각 131.8, 442.9로 나타났다. 이는 지난해 11월에 비해 각각 5.0%, 8.6% 늘어난 것으로, 전반적인 소비활동이 활기를 띠고 있다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

지난달 경상수지 17억 5천만불 흑자

고유가 여파로 11월 경상수지 흑자 규모가 전달보다 크게 줄었다. 또 지난달 외국인의 국내 채권 투자 규모가 100억달러를 넘어서며 사상 최대를 기록했고 외국계 은행을 중심으로 해외 단기차입이 급증했다.

28일 한국은행이 발표한 '11월 중 국제수지 동향(잠정)'에 따르면 지난달 경상수지는 17억5천만달러의 흑자를 내 전달보다 흑자 규모가 7억1천만달러 축소됐다. 올들어 11월까지 경상수지 흑자 규모는 70억2천만달러로 집계됐다.

이에 따라 한은이 전망한 연간 경상수지 흑자 규모 65억달러를 무난히 달성하며 외환위기 직후인 1998년부터 올해까지 10년 연속 흑자 기조를 이어갈 것으로 보인다. /연합뉴스

휘발유값 또 반등…ℓ당 1,631.27

지난 주 9주만에 처음으로 소폭 내렸던 휘발유 가격이 이번 주 들어 다시 오름세로 돌아섰다.

28일 한국석유공사에 따르면 12월 넷째주(12.24~28일) 전국 1천100개 주유소를 대상으로 표본 조사된 휘발유 평균 소매가격은 ℓ당 1천631.27원으로 지난주보다 1.53원 상승했다.

서울의 경우 전주 대비 6.63원의 가장 큰 오름폭을 보이며 ℓ당 1천694.37원을 기록, 1천700원선에 다시 가까워졌다. 이에 비해 전북은 1천613.07원으로 3.25원이 내렸고 경남(1천623.74원), 대전(1천629.86원), 충남(1천613.59원) 등은 ℓ당 0.5원 이하의 소폭 내림세를 기록했다. /연합뉴스

"따뜻한 사이버 세상 구현할 것"

신임 김 치 동 전남체신청장

"고객의 다양한 욕구를 수용할 수 있는 고객 감동 경영을 펼쳐나가겠습니다."

28일 제44대 전남체신청장으로 취임한 김치동(53) 청장은 "안전하고 따뜻한 사이버 세상 구현과 함께 직장내 활발한 대화를 통한 열린 행정을 펼쳐 노사간 화합에도 힘쓰겠다"고 강조했다.

신임 김 청장은 지난 1986년 기술고시 21회로 임용된 뒤 통신위원회 사무국장, 정보통신부 통신이용제도과장, 정보보호정책과장, 전파연구소장 등을 역임했다.

부인 김연임 여사와의 사이에 1남1녀를 뒀다.

/박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

올해의 청렴세관 광주 등 6곳 선정

관세청은 28일 청렴도가 높고 부패가 없는 광주세관, 대구세관, 울산세관, 동해세관, 진주세관, 익산세관 등 6개 세관을 2007년도 청렴세관으로 선정했다고 밝혔다.

이들 세관은 청렴세관 인증서를 받고 청렴세관을 상징하는 청렴세관기를 게양하며 세관 현관에 청렴현판을 부착한다. 이로써 청렴세관은 13개로 늘어났고 청렴세관으로 선정되면 포상금 지급, 감사감찰 면제, 예산 확대 지원 등의 혜택을 받는다. /이종태기자 jtlee@

대인동삼일부동산
☎(代)223-1140, 5210 핸 011-602-2532
(광주은행 신본점옆, 대인동 소방서건너편)

모텔 목욕탕 및 각종 상가건물

을 빨리 팔고 싶으시거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오.

저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외손님으로 모텔·목욕탕 및 각종 상가건물 사실분과 얻으실 분 손님을 많이 확보하고 있습니다.

사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다. 다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저하게 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.

첨단월계공인중개사
☎(代)972-4585 핸 011-604-6205
(첨단지구 부영A LC빌딩 사거리)

★급매매★
◉첨단 인근 비아동 일반주거지역 1000평 다세대주택, 물류창고, 복지실버시설
◉첨단중심상업지역 200평, 매 280만원 (공시지가 260만원), 230평

첨단중심 상업매매
- 정부지방청사 2008년 개청지 앞 314평
- 부영·호반아파트 정문 앞 145, 135평
- 빅마트·호수공원 부근 유흥지역100평

첨단 원룸 건물 급매
- 대68 건145 원룸17 쓰리룸1개 보7000만 월495만 매5억3천만
- 대70 대110평 원룸15개 보2000만 월480만 매4억8천만
- 대70평 건120 원룸6 투룸3 주인 방3개 보1억2천만 월180만 매4억1천만
- 대68평 건127평+주차장 투룸4 원룸8 보8800만 월300만 융4200만 매4억7천만

첨단 인근 녹지 급매매
- 신가동 부영Ⓐ 부근 생산녹지 900평
- 안청동, 비아 중흥Ⓐ 부근 생산녹지 900평
- 도천동 공단 8번로부근 450평 700평 공장, 창고 적합
- 북구 지야동 30m도로 인근 전후면 도로접 가든, 찻집, 창고, 공장 적합

부광공인중개사
☎(062)654-4520, 010-2629-1718
(백운광장 국제호텔 맞은편)

전원주택(부지) 전문업소
전원주택단지 분양
가장 자연스러운 것이 가장 아름답다
자연경관이 잘 보존된 산림과 청정호수가 있는
화순 서성리의 기능성 전원주택단지
여러분을 주거문화 프리미엄의 VIP로 모십니다

◉위치 : 전남 화순군 동면 서성리(서성제 상단)
◉면적 : 16,301㎡(4,931평)
◉수량 : 18필지
◉구분 : 495㎡(150평)-1,378㎡(417평)
◉가격 : ㎡당 211,749원(평당) 700,000원
◉시기 : 2007년 11월 15일부터
(2차 토목공사 착공시점)

안전성을 최우선으로 하는 실수요자에게
적합한 Wellbing Life의 투자자산입니다
충분한 자료를 준비하고 여러분을 모십니다
건축시공 등 많은 도움을 받게 되실 것입니다
망설이지 마시고 지금 전화주십시오

전화주시면 카다로그를 우송해 드립니다

특급상가 매매·임대

북구 용봉동 투룸 상가주택
대지238㎡(72평),연건평396㎡(120평)인 3층 코너 건물이 3억5천만원이다.
보증금 1억원,월203만원이 나온다.
2004년 10월완공이며, 연투자수익률11%예상된다.
임대수익용으로 적합하다.
세금문제로 인한 급매물. 실 취득가액은 4억5천만원

전대후문 노래방 215㎡(65평)
보증금5,000/월150/숨15,000
영업기간 10년, 최근 리모델링 최신시설(룸11개,소방안전필증)
영업시간 19시간(오전11시~새벽6시), 낮에는 중고생/밤에는 대학생
광주대학상권 중 최고의 유동인구와 상권 밀집지역, 도우미 없는 청정지역
방학이 없는 젊은이들의 상권

전대후문 대로변 1층 166㎡(50평) 상가
보증금 1억, 월7백만원, 숨3억5천만원인 상가점포가 매물로 나왔다.(분할가능)
광주대학 상권 중 최고의 유동인구와 상권밀집지역이다.
주말 유동인구만 10만이다.
점포 뒷공간 67㎡(20평)도 활용가능하다.
커피숍, 안경점, 퓨전분식, 이동통신 등 수많은 예비창업자들과 프랜차이즈 본사로부터 "러브콜"을 받는곳

북구 운암동 인근
2천세대 아파트상가 2층 학원 60평
매매가 21,500만원(융자6,500만원/시설·집기포함)

상가 전속중개계약전문 공인중개사사무소
BM 公認仲介士 事務所
부동산은 공산품이 아닙니다. 내놓으실때는 최소한 3개월전에 연락주십시요.
업종별 프랜차이즈 점포개발팀 상가분의 협영
항상 도움에 감사드립니다.
mobile)010-7288-4351 ☎062)4342-894
(전대후문 스타벅스 옆)

법원경매 전문회사
-늘 앞서가는 사람들- (주)옥션코리아
(법원경매입찰장 앞) 상담전화 : (062) 222-8446

성공적 파트너 / (주)옥션코리아 무료상담
권리분석, 명도 유치권내역서 및 성립여부, 낙찰가예상분석
예고등기, 선순위 가등기, 가처분, 가장임차인 등 차별화된
상담을 기다립니다. (평으로환산시 ㎡×0.3025)

▶근린시설/근린상가 상담
대표이사 010-3666-8446

소재지/물건개요/면적(㎡)	감정가	최저가
월계동/어린이집,사무실/대339건837	5억6000만	3억9200만
중흥동/구시청옆/대233건792	5억375만	2억2568만
화정동/장례식장/대965건2988	34억	19억
중흥동/4층상가/대135건212	2억5500만	1억1430만
화정동/대로변3층상가/대263건676	5억1215	2억8680만
월계동/3층상가/대331건783	7억3200만	5억1260만
중흥동/5층,사무실/대355건1298	10억	7억600만

▶숙박시설/다세대(빌라)/원룸 상담
대표이사 010-3666-8446

소재지/물건개요/면적(㎡)	감정가	최저가
풍향동/대주빌라/257(78평)	1억6000만	1억1200만
지산동/송정펜션/105(32평)	8000만	4480만
우산동/무등/59(18평)	4300만	3010만
용봉동/다세대/대220건523	5억	3억5400만
중흥동/모텔,7층/대302건1129	10억6000만	3억6100만
신안동/모텔,6층/대232건948	7억6719만	3억4370만
농성동/모텔,6층/대406건863	9억1640만	4억1054만

▶상가주택/주택

소재지/물건개요/면적(㎡)	감정가	최저가
우산동/2층주택/대237건157	1억8300만	8220만
학동/2층주택/대261건203	1억8720만	1억490만
동명동/2층주택/대169건178	1억5490만	1억843만
문흥동/단층주택/대187건101	1억5358만	1억750만
지산동/단층주택/대112건52	6513만	3650만
담양읍/2층주택/대251건173	9900만	6920만
오치동/2층주택/대232건211	1억6100만	1억1400

▶공장

소재지/물건개요/면적(㎡)	감정가	최저가
월출동/첨단/대3310건946	9억	6억3000만
담양월산면/대1639건584	1억7400만	9800만
나주남평읍/목재소/대4132건2330	7억	3억1100만
다시면/자동차공업사/대1324건473	2억	1억4300만
월출동/첨단/대728건518	2억9000	2억300만
용동/평동공단/대1653건1385	11억	6억1730만
장성황룡면/대948건600	3억8400만	2억6900만

▶토지

소재지/물건개요/면적 ㎡(평)	감정가	최저가
화순이서면/임야/33946(10269)	6790만	4753만
장록동/대지/930(281)	2억2300만	1억2500만
덕의동/답/1399(423)	5456만	3055만
금곡동/답/2146(649)	4292만	2400만
무정동/임야/77355(23400)	2억1660만	1억2200만
나주용산동/과수원/3273(990)	1억3000만	9170만
화순동면/전/4558(1379)	5750만	3220만
나주공산면/답/2561(775)	2180만	1530만
화순춘양면/답/2489(753)	3983만	2790만
장성북이면/답/2863(866)	3435만	2410만

▶아파트

소재지/물건개요/면적 ㎡(평)	감정가	최저가
진월동/삼익3차/82(25)	6500만	4550만
진월동/현대/152(46)	1억4000만	9800만
일곡동/삼호/122(37)	1억4000만	9800만
운암동/금호/148(45)	1억4700만	1억290만
일곡동/진로/79(24)	7200만	5040만
진월동/한신2차/79(24)	7600만	5320만
화정동/우성2차/69(21)	4500만	3150만
풍암동/대주4차/112(34)	1억5300만	1억710만
송정동/온세계/109(33)	1억2900만	9030만
월계동/벽산/122(37)	1억5000만	1억500만