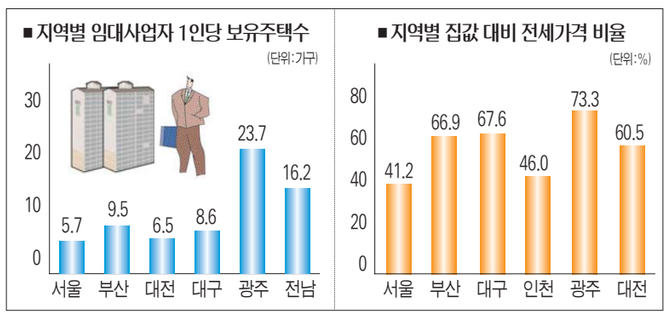
주택임대사업에 눈 돌려볼까

소형주택 중심 전세 품귀현상 투자처 각광
광주 1인당 보유 주택수 23채로 전국 최고
월세이율 1.09% … 예금금리보다 2배 높아



광주·전남 등 지방 주택시장 침체 속에서도 소형주택을 중심으로 한 '전세 품귀' 현상이 두드러지면서 주택임대사업이 새로운 부동산투자처로 각광받고 있다.

특히 광주는 전통적인 '전세 선호' 추세로 인해 타 시·도보다 높은 임대소득을 올릴 수 있다는 점이 부각되면서 임대사업자가 보유한 1인당 주택 수가 전국에서 가장 많은 것으로 나타났다.

14일 국토해양부에 따르면 지난해 말 현재 광주 매입임대사업자 533명이 보유한 1인당 임대주택 수는 23.7가구로 집계됐다.

이는 지난해(18.9가구)에 비해 보유주택 수가 25.4%(4.8가구)나 늘어난 것으로, 전국 평균(9.0가구)에 비해 두 배 이상 많다.

지역별로는 ▲울산(14.4가구) ▲인천(12.5가구) ▲부산(9.5가구) ▲대구(8.6가구) ▲서울(5.7가구) 등으로 광주의 평균 보유량을 크게 밑돌았다.

이처럼 광주 임대사업자의 보유주택이 많은 것은 타 시·도에 비해 집값이 낮은 데다 수요자들의 '전세 선호' 추세로 인해 전세가가 단연 강세를 띄고 있기 때문으로 풀이된다.

실제 광주는 지난달 현재 집값 대비 전세가 비율이 73.3%에 달한다. 이는 1억짜리 아파트의 전세가가 평균 7천330만원에 육박한다는 뜻으로, 전국 평균(53.6%)은 물론 16개 시·도 가운데 가장 높다.

특히 광주는 남구와 서구 등을 중심으로 한 '전세 품귀' 현상으로 인해 임대수익률이 타 시·도에 비해 월등히 높다는 점도 임대사업 호황에 주된 요인이 되고 있다.

국민은행에 따르면 지난달 광주의 주택 월세이율은 1.09%에 달한다. 이는 1억원짜리 아파트를 세 놓을 경우 월평균 109만원의 임대소득이 생긴다는 뜻으로, 은행의 정기예금 금리보다 2배 가량 높다.

지역별로는 ▲인천(1.07%) ▲울산(1.02%) ▲부산(0.97%) ▲대전(0.96%) ▲대구(0.91%) ▲서울(0.88%) 등의 순이었다. 광주에서 임대사업을 할 경우 1억원짜리 아파트 한 채당 서울(88만원)보다 매달 21만원의 수익을 더 올릴 수 있는 셈이다.

부동산114 김규정 팀장은 "광주·전남은 타 시·도에 비해 부동산에 대한 투자처를 찾기가 어려운 데다 전세공급 부족으로 인해 임대소득이 높다는 점 때문에 임대사업에 대한 관심이 높아지고 있다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

▲임대사업자=개인 등이 5가구 이상 집을 사서 전세나 월세 등 세를 놓는 사업자. 공시가격 3억원 이하(전용면적 85㎡ 이하) 주택 5채 이상을 10년 이상 보유해야 한다. 임대사업자로 등록되면 종합부동산세와 양도소득세 중과 대상에서 제외된다.

'빛 메이크업' 대박 예고 롯데백화점 광주점(점장 구수회) 1층 스텔라매장에서는 올 봄 메이크업 트렌드인 '빛 메이크업'을 선보이고 있다. '빛 메이크업'은 올 봄에 유행할 골드·퍼플·핑크 등 다양한 색상을 이용해 반짝이면서도 화사한 피부를 표현하는 메이크업을 말한다. 〈롯데광주점 제공〉

원자재값 급등… 中企 43% "수익 감소"

企銀, 업체 402곳 조사… 정책자금 확대 바라

최근 원자재가격 급등 등으로 중소기업 중 43%가 올해 수익성이 지난해보다 감소할 것으로 전망했으며 5~15% 이상 수익이 감소할 것으로 전망하는 기업도 26%에 이르는 것으로 나타났다.

기업은행 산하 기은경제연구소가 14일 주로 해외에서 원자재를 수입하는 402개 중소기업을 대상으로 환율과 원자재값 급등락에 따른 경영의 어려움을 조사한 결과에 따르면 올해 수익성 전망에 대해 '지난해에 비해 감소할 것'이라는 응답이 43.1%로 나타났다.

응답업체 중 25.8%는 5~15% 이상 수익이 줄어들 것으로 전망했으며 15~30% 이상 수익감소를 예상한 업체도 12.8%로 나타났다.

수익성이 줄어드는 원인으로는 원자재가격 상승이 58.8%로 가장 큰 비중을 차지했으며 이어 이자비용 부담(17.6%), 인건비 상승(16.0%) 등의 순이었다. 그러나 환율과 원자재가격 상승으로 인한 원가상승분을 판매가격에 반영하는 경우는 2.3%에 그쳤으며 49.9%는 제품 구입기업이 가격 인상을 인정해주지 않거나(62.7%), 저가 외국제품의 시장잠식에 대한 우려(16.7%) 등으로 원가상승분을 판매가에 충분히 반영하지 못하는 것으로 나타났다.

이에 따라 조사대상의 5.8%는 최근 원자재값 상승으로 한계상황에 도달했다고 응답했으며 상당히 어려운 업체 41.8%, '약간 어렵다'고 답한 업체도 39.7%에 달했다.

중소기업들은 이런 어려움을 타개하기 위해 정부가 원자재 구입전용 정책자금을 확대해줄 것(49.4%)과 원자재 수급이 불안할 때 할당관세 인하(20.2%), 독과점 원자재 공급자가 수급을 조절하는 것에 대해 지도를 강화해줄 것(13.8%) 등을 바라는 것으로 조사됐다.

한편 중소기업들은 올해 원·달러 환율을 평균 968.5원으로 전망하고 있으며 손익분기점 환율은 평균 963.8원, 수입을 포기하고 국내 조달로 전환할 환율수준은 평균 1,093.4원으로 평가했다.

/연합뉴스

광주·전남경영자총협회 "삼성 특검 빨리 끝내달라"

협력업체 매출 감소 등 부도 직전 상황 몰려

광주·전남경영자총협회(회장 염홍섭)는 14일 "삼성에 대한 특검수사를 빨리 끝내 삼성과 협력업체들이 국민의 기대에 부응하는 기업으로 성장할 수 있도록 해달라"는 내용의 호소문을 각계와 조준웅 특별검사 앞으로 발송했다.

광주·전남경총은 호소문에서 "삼성광주전자가 투자나 판매전략 등 기본적인 경영계획조차 수립하지 못하면서 수많은 협력업체들이 자금압박과 가동률 하락, 매출감소 등으로 부도 직전의 상황에 몰려 있다"면서 "이에 따라 지난해 100억불 수출달성 등으로 경제 활성화 기대가 높은 광주경제에 먹구름이 드리워지고 있는 상황"이라고 우려했다.

광주·전남경총은 "이번 수사가 과거의 잘못된 관행을 개선하고 투명경영을 이루는 계기로 삼되 기업들에 회복할 수 없는 타격을 주는 것이 돼서는 안된다"며 "새정부와 함께 국회가 새롭게 구성되는 만큼 경제살리기에 전 국민의 역량을 결집해야 할 것"이라고 덧붙였다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

기아차 3도어 '프로씨드' 獨 車전문지 호평 잇따라

기아차 유럽 전략차종 씨드의 3도어 모델인 프로씨드(pro-cee'd·사진)가 독일의 대표적 자동차 전문지에서 잇달아 호평을 받았다. 독일 최고 권위를 자랑하는 자동차 전문지 아우토빌트(AutoBild)지 최근호는 프로씨드(pro-cee'd)와 아우디 A3의 비교 평가에서 프로씨드가 우세하다고 평가했다.

아우토빌트지와 함께 독일 자동차 전문지의 양대산맥을 이루고 있는 아우토모토운트스포트(Auto Motor und Sport)지 역시 C세그먼트 비교 평가에서 프로씨드가 볼보 C30에 필적한다는 평가를 내렸다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

양식장 광어도 재해보험 혜택

7월부터 시범시행

양식장도 재해보험의 혜택을 받게 됐다.

농림수산식품부는 오는 7월부터 양식수산물 재해 보험을 도입, 광어(넙치)를 대상으로 시범 시행키로 했다고 14일 밝혔다.

이 보험에 가입한 광어 양식어업인은 보험사업자인 수협중앙회를 통해 태풍·폭풍·해일·적조 등 4대 재해(주 계약)와 이에 따른 수산질병 피해(특약)를 보장받을 수 있다. 가입자는 피해액의 70~80% 수준의 보상을 기대할 수 있다.

정부는 어업인의 부담을 덜고 보험가입을 유도한다는 취지에서 보험료의 약 60%를 국고에서 지원하며 피해규모가 큰 자연재해에 대비, 국가재보험제도를 도입하고 양식수산물 재해보험 기금을 운영할 계획이다.

보험대상은 우선 위험률이 낮고 관리가 쉬운 양식 광어를 대상으로 하되, 점진적으로 대상품목과 재해종류를 확대할 방침이다.

/연합뉴스

■ 새얼굴

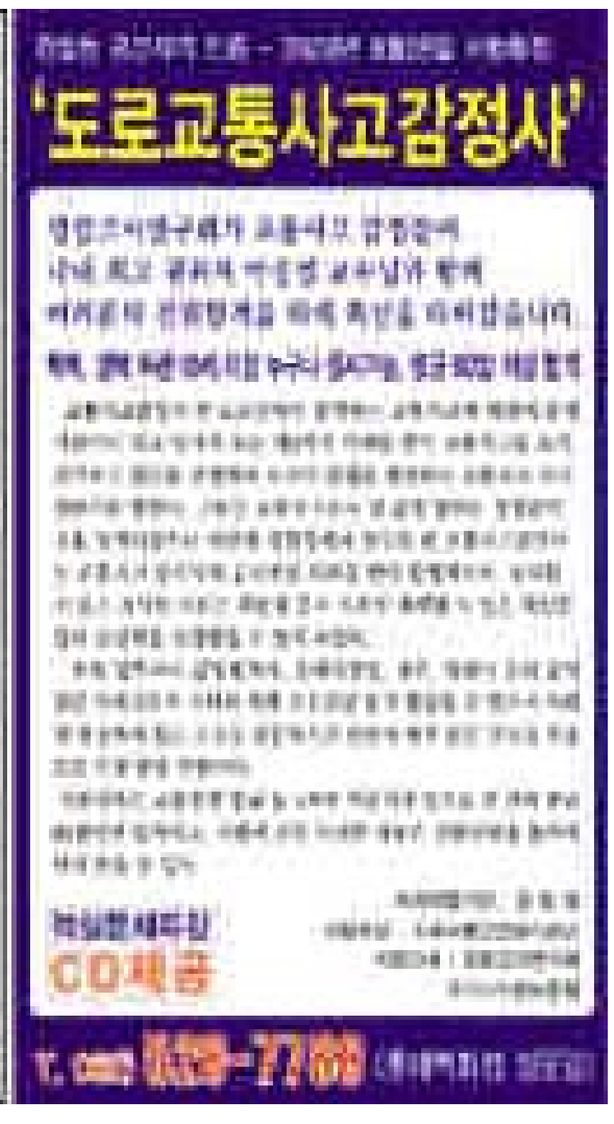
"고객 자산관리 맞춤형 정보 제공"

박 원 옥 한국투자증권 호남본부장

"고객들에게 '돈이 되는' 알찬 정보를 제공함으로써 광주·전남 투자자들의 자산증식에 일익을 담당하겠습니다."

신임 박원옥(47) 한국투자증권 호남본부장은 "최근 세계적인 증권업계의 트렌드가 단순 주식투자에서 고객들의 자산관리로 이동하고 있다"며 "고객별 특성에 맞는 맞춤형 정보를 제공할 수 있도록 직원들의 역량을 결집해 나가겠다"고 밝혔다.

박 본부장은 또 "한국투자증권은 타 회사에 비해 고객들의 자산관리에 남다른 강점이 있다"며 "그동안의 자산운용 경험과 부단한 노력을 통해 지역 투자자들의 자산을 불리는 데 가장 효과적인 방법을 제시하겠다"고 말했다.

박 본부장은 영암 출신으로 전남대 경제학과를 졸업했으며, 20여년간 고객들의 자산관리를 도맡아온 정통 증권맨이다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr