

“광주지역 부동산 사들만 하다”

광주·전남에서 주택이나 토지 등 부동산 재테크를 하기 위해선 장기적으로 투자 가치가 높은 부동산을 선점에 선점하려는 노력이 필요하다는 지적이 제기됐다.

특히 광주는 타 광역시에 비해 집값은 낮게 형성돼 있지만 향후 인구 증가에 따른 주택 구매력이 꾸준히 높아지는 등 주택에 대한 투자가치는 상대적으로 양호하다는 분석이다.

박원갑 스피드뱅크 부동산연구소장은 25일 광주 서구문화센터에서 열리는 ‘총선후 부동산시장 전망 및 투자전략 강연회’에 앞서 배포한 자료를 통해 이같이 밝혔다.

자료에 따르면 지난 19일 현재 광주의 평균 집값은 3.3㎡당 346만원으로 집계됐다.

이는 부산 등 지방 5대 광역시 평균(465만원)을 크게 밑도는 것으로, 서울(1천832만원)의 18.9% 수준이다. 서울에서 집 한 채를 팔면 광주의 집 5채 이상을 살 수 있는 셈이다.

■ 박원갑 스피드뱅크 부동산연구소장 분석

**부산 등 지방 5대 광역시 중 집값 가장 싸
장기적 안목 투자 가치 높고 구매력 급증
인구 증가 추세 ... 주택수요도 꾸준히 늘어**

지방 광역시의 경우 대전에 533만원으로 평균 집값이 가장 비쌌고, ▲대구 497만원 ▲부산(486만원) ▲울산(463만원) 등으로 광주의 집값을 크게 웃돌았다.

하지만 장기적인 부동산 투자 가치는 광주가 타 광역시에 비해 양호하다는 분석이다. 현재는 공급과잉과 시장 침체 등으로 인해 집값이 낮게 형성돼 있지만 향후 인구증가 등을 감안한 구매 잠재력은 오히려 높게 나타났기 때문이다.

실제 광주는 인구가 올해 현재

144만7천명에서 5년 뒤인 2013년에는 145만2천명으로 5천명 가량 늘 것으로 추산된다.

이는 5년간 인구가 감소하는 부산(-12만6천명), 대구(-6만7천명) 등과는 대조적인 모습으로 향후 주택수요가 상대적으로 높다는 것을 의미한다.

특히 광주의 경우 타 시·도에 비해 집값 대비 전세가격이 전국에서도 가장 높게 형성될 만큼 임대수요가 풍부한 데다 최근 독신가구 및 2인가구 급증 추세 등과 맞물려

주택수요가 꾸준히 늘 것으로 예상된다.

박 소장은 “광주는 집값이 타 시·도에 비해 낮지만 향후 인구증가나 독신가구 급증 등으로 인한 구매 잠재력은 높은 편”이라며 “다만 광주는 현재 주택이 과잉공급된 측면이 있는 만큼 보다 장기적인 안목으로 투자처를 결정해야 한다”고 밝혔다.

박 소장은 또 “향후 광주의 부동산 가치가 높아지기 위해선 기업유치 등을 통한 지역경제 활성화가 뒷받침 돼야 한다”며 “전매제한 완화와 함께 1가구2주택자에 대한 양도세 완화 등도 주택경기의 ‘불씨’를 살리는 요인이 될 수 있을 것으로 본다”고 말했다.

한편 부동산정보업체 스피드뱅크는 25일 오후 2시30분 광주 서구 금호동 서구문화센터에서 시민들을 대상으로 광주·전남 등 국내 부동산시장의 현황과 전망 등을 놓고 강연회를 갖는다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

기존 계약 주택도 전매제한 푼다

6월부터 지방 민간·공공주택 폐지따라 소급 적용

광주 수완·목포 옥암 등 미분양 해소 솜통 트일듯

오는 6월부터 지방 민간·공공주택에 대한 전매제한 폐지 규정이 기존 계약 주택에 대해서도 소급적용돼 미분양 해소에 다소나마 도움을 줄 전망이다.

특히 광주·전남의 경우 민간주택은 물론, 수완지구와 옥암지구 등 공공택지 내 주택까지 6월 말부터 언제든지 팔 수 있게 됨에 따라 주택시장에 ‘솜통’을 트을 것으로 보인다.

24일 국토해양부에 따르면 오는 6월 29일부터 지방 공공택지내 아파트의 전매제한기간을 1년으로 줄이기 위해 6월 29일 이전에 계약한 주택에 대해서도 완화된 규정이 소급적용된다.

이에 따라 6월 29일 이후 분양받은 주택은 물론, 이전에 분양계약한 주택도 완화된 규정을 일괄 적용받게 된다.

특히 지방 민간택지내 아파트의 경우 전매제한이 완전히 없어졌으며, 시행일 이전에 계약해 전매제한에 묶여 있던 주택도 시행일부터 팔 수 있게 된다.

또 지방 공공아파트도 전매제한이 1년으로 변경되면서 이미 계약한 주택 가운데 계약한 지 1년이 지난 주택은 곧바로 팔 수 있게 된다.

이처럼 전매제한 폐지 및 완화를 소급 적용하기로 한 것은 향후 지방의 미분양주택 해소에 적잖은 도움이 될 것으로 보인다.

2월말 현재 지방의 미분양주택은 10만6천199가구로 전국 미분양주택(12만9천652가구)의 82%를 차지하

고 있다.

광주·전남도 수완지구와 옥암지구 등 공공택지에만 미분양이 1만세대에 달하고 있어 전매제한 폐지에 대한 필요성이 높게 요구돼 왔다.

다만 주택업계에서는 지방 주택경기를 되살리기 위해서 전매제한 완화와 함께 대출규제 및 취득·등록세 완화 등이 병행돼야 한다는 입장을 보이고 있다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

■ 전매제한기간 현황표

구분	유형	현행	개정안
수완·옥암지구	공공택지	85㎡이하 전지역 10년	최종
	민간택지	85㎡초과 전지역 7년	·
	민간택지	85㎡이하 전지역 5년	·
지방	공공택지	85㎡이하 전지역 3년	1년 (투기과열지구 3년)
	민간택지	정형형(85㎡이하) +85㎡초과	(투기과열지구) 총정형 3년 기타지역 1년
지방	민간택지	정형형(85㎡이하) +85㎡초과	(투기과열지구) 총정형 6월 기타지역 6월
	민간택지	·	·

“특정사안 과세여부 미리 알 수 있게

하반기 세무 문제 ‘사전답변제’ 시행

한상률 국제청장 밝혀

한상률 국제청장은 24일 “올해 하반기부터 특정 사안의 과세 여부를 사전에 알 수 있는 세무문제 사전답변제도를 시행하겠다”고 밝혔다.

한 청장은 이날 롯데호텔에서 열린 주한 유럽연합상공회의소(EUCCK) 초청 간담회에 참석, 외국기업이 사업하기 좋은 세정환경을 조성하기 위한 국제행정 운영방향을 설명하면서 이 같이 말했다.

세무문제 사전답변제도는 납세자가 특정거래에 대한 과세 여부를 사전에 질의하면 과세당국이 효력 있는 답변을 제공해주는 것이다.

한 청장은 “그동안 답변하는데 시간이 오래 걸렸던 것은 전반적으로 검토를 해보았기 때문이었고 답변내용이 모호했던 것은 납세자가 불리한 내용은 제외하는 등 충분한 정보를 제공하지 않았던 것이 주 요인이다”라고 지적하고 “앞으로 사전답변제를 활용하면 된다”고 말했다.

/연합뉴스



세계 40국 정비사들 ‘솜씨 자랑’

기아차 천안 연수원서 ‘정비기술경진대회’

기아자동차는 24일 천안 연수원에서 ‘제4회 전세계 정비기술 경진대회’를 개최했다. (사진)

기아차가 해외대리점 및 딜러의 우수 정비기술 교류를 도모하기 위해 마련한 이번 대회에는 전세계 40개국에서 선발된 정비사 51명이 참가해 자동차 정비 기술

과 노하우를 선보였다.

경진대회 방식은 정비사들의 고장진단 및 정비능력을 평가하기 위해 실제 차량과 부품을 이용한 실기 및 필기시험을 치렀으며, UAE의 아메드(Ahmad)씨가 종합우승을 차지했다.

/이종태기자 jitlee@kwangju.co.kr

광주시, ‘맞춤형 투자 유치’ 나선다

수도권 대기업 납품업체 200곳 대상

광주시가 수도권에 집중된 대기업 납품업체들을 끌어오기 위한 ‘맞춤형 투자유치활동’을 전개한다.

시는 광주지역에 있는 대기업 공장에 납품하는 수도권 중소기업 1천260곳 가운데 납품 의존도와 규모가 큰 200곳을 선정, 이들 업체를 상대로 투자유치 활동을 펴기로 했다.

공략 대상 업체들은 주로 지역 전략산업으로 분류된 업종의 대기업 납품업체들로, 광(光)산업 40개, 자동차 15개, 가전 30개, 금형 35개, 신재생에너지 및 첨단부품 소재 80개 등이다.

특히 엠코테크놀로지 코리아, 기아자동차, 삼성전자 가전분야, 대우일렉트론닉스 등 광구에 공장을 갖고 있는 대기업에 주요 부품을 납기는 납품업체들이 주요 타겟이다.

또 인천 남동공단과 경기 부천 등에 있는 금형업체들의 경우 시의 금형산업진흥회를 통한 공동수주와 ▲평동산단 금형클러스터 입주 ▲금형 트리아아웃(시험생산) 센터 ▲연구개발(R&D) 인프라 등의 혜택을 약속하며 공장 이전을 설득할 계획이다.

이 밖에 광산업, 신재생에너지

산업, 첨단부품소재산업 관련 업체들은 풍부한 산업단지 부지와 최대 50억원까지 지원되는 투자유치촉진조례를 유인책으로 제시한다는 전망이다.

현재 광주 지역에는 개발제한구역에서 해제돼 사업자 선정 과정에 있는 광산구의 진곡산단을 비롯해 평동산단 2단계와 첨단산단 2단계 등 600만여㎡에 이르는 부지가 조성되고 있으며 광주·전남 공동산단 조성도 추진 중이다.

시 투자유치기획단 관계자는 “이번에 선정된 업체 가운데 15곳과 상반기 중 투자유치 협약을 맺을 계획”이라고 밝혔다.

/정후식기자 who@kwangju.co.kr

한국 선박 보유 세계 6위 도약

한국이 선박 보유량에서 세계 6위로 도약했다. 24일 국토해양부 산하 해양수산개발원에 따르면 한국은 2008년 1월말 기준으로 선박 보유량이 3천676만DWT(1천63척)로 그리스(1억7천571만1천DWT·3천87척),

일본(1억9천72만2천DWT·3천433척), 독일(9천451만3천DWT·3천189척), 중국(8천306만14천DWT·2천975척), 노르웨이(4천511만8천DWT·1천400척)에 이어 6위를 차지했다.

특히 1월 말 한국의 선박 보유량은 지난해 1월 말에 비해 15.9%가 늘어 세계 순위가 지난해 8위에서 6위로 2단계나 수직 상승했다.

/연합뉴스

중기청, 창업보육사업 175억 지원

중소기업청은 창업보육사업에 모두 175억원을 지원하기로 했다고 24일 밝혔다.

우선 대학과 연구소 등에서 운영되

고 있는 269개 창업보육센터(BI) 중 성과가 우수한 7곳 내외를 선정해 BI당 15억원씩 모두 100억원을 지원할 계획이다.

또한 75억원 한도 내에서 지난해 성과를 토대로 BI당 최대 4천500만 원까지 운영비를 지원하기로 했다.

이와 함께 우수한 BI를 ‘지역거점 BI’로 지정해 입주기업뿐 아니라 인근의 창업기업에 대해서도 창업상담과 경영·법률 컨설팅 등의 보육서비스를 제공하도록 했다.

/연합뉴스

正道 日食 미도

확장기업

일본이프리카계보 15대선 후 일본에서 최고의 요리사 30여명이 30여년간의 경험을 바탕으로 개발된 미도 요리입니다. 미도 요리장은 100여명의 요리사들이 모여 있습니다.

대표 서점본

정식/수입특선

미도정식 29,000원
미도수입특선 13,000원
특수요리(해물보쌈정식) 13,000원

총정가 50%특별 (우리는 품질만큼 낮은 가격)

광주광역시 동구 동천동 1가길 20-1 (동천동 1가길 20-1) ☎ 234-0001

한국바다 농수산물

대한민국 농수산물 생산자 협회

신선하고 맛있는 농수산물 직거래 창고입니다. 신선하고 맛있는 농수산물 직거래 창고입니다. 신선하고 맛있는 농수산물 직거래 창고입니다.

☎ 042-515-3339~40

이대대시장 건너편, 지로역, 동호역, 미동역에서 만나세요