광주 도심 업무용 빌딩 '불꺼진 창'

상가·사무실 휴·폐업 속출 … 공실률 전국 평균 2배

임대 수익 '반토막' … 舊도심 세입자 '가뭄에 콩나듯'

광주시 동구 대인동에 4층짜리 건물을 소유한 정모(56)씨는 요즘 밤잠을 설친다. 불황으로 문을 닫는 점포가 늘어나면서 임대수익이 '반토막' 났기 때문이다.

현재 정씨의 건물은 지난해 11월 B건설회사가 폐업한 이후 2, 3층이 고스란히 비어있다. 1층 음식점도 지난 3월 상무지구로 빠져나갔지만 친척이 식당을 창업해 간신히 채울 수 있었다.

정씨는 "부동산가격이 오른다는 말만 믿고 6년 전에 덜컥 건물을 샀는 데 재산이 아닌 애물단지가 됐다"며 "기존 임대료보다 절반 가량 낮췄지만 문의 전화 조차 없다"고 말했다.

불황의 여파로 광주·전남지역 건물 소유주들의 시름이 깊어지고 있다. 경기침체로 상가와 사무실 등의 휴·폐업 사례가 속출하면서 빈 점포를 채우는 일이 '하늘의 별 따기'가 됐기 때문이다.

특히 광주는 구도심인 동구 구도청을 중심으로 근린상가와 업무용빌딩 등의 공실률이 꾸준히 높아지고 있다. 구도청 인근은 충장로와 금남로 등 일부 우량 상권을 제외하고는 1층 상가라도 꾸준히 세가 나가는 건물은 손에 꼽을 만큼 공동화현상이 심각하다.

또 상무·첨단지구 등 신도심도 상권이나 건물의 규모에 따라 임대료와 공실률의 격차가 커지는 등 양극화가 심화되는 추세다. 기존 중소형 건물들의 경우 대형 빌딩의 신규 입점 여파로 입주자들의 발걸음이 뚝 끊긴 것이다.

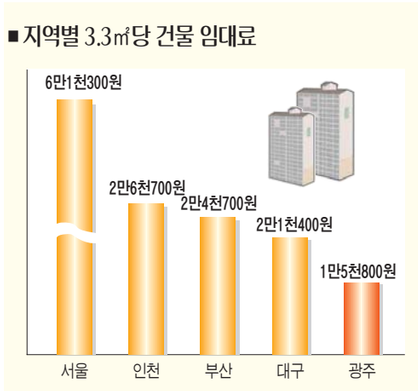
보험을 비롯 금융회사나 대형사무실 등이 대부분 최근 문을 연 인근의 대형 건물로 옮겨가고 있다.

8일 국토해양부에 따르면 올 2·4분기 현재 광주 업무용빌딩의 공실률은 10.5%에 달한다. 이는 전국 평균(5.3%)보다 두 배 가량 높은 것으로, 지역 내 빌딩 10곳 중 1곳 이상은 비어있음을 의미한다.

더구나 광주는 오랜 불황 속에 상무·첨단지구 등을 중심으로 신규 건물이 우후죽순 들어서면서 임대수입은 급감세를 보이고 있다.

2·4분기 현재 광주의 3.3㎡당 임대료 수입은 1만5천800원으로 전국 평균(4만9천원)의 32.2% 수준이다. 연면적 1천㎡(303평)짜리 5층 건물의 총 임대료가 480만원 안팎인 셈이다.

■지역별 3.3㎡당 건물 임대료



광주지역 업무용 건물의 공실률은 전국평균의 2배 수준이지만 임대료는 3분의 1정도에 그쳐, 광주 업무용 건물 임대업은 악순환에 허덕이고 있다.

지역별로는 서울의 3.3㎡당 임대료가 6만1천원으로 가장 높았으며, ▲인천(2만6천700원) ▲부산(2만4천700원) ▲대구(2만1천400원) 등의 순이었다.

국토부 관계자는 "광주는 최근 2~3년간 테마쇼핑몰 등 대형 건물의 준공이 잇따른 데다 기존 임대수요 마저 꾸준히 감소하는 바람에 건물 수익률이 크게 떨어졌다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

'이자쇼크' 中企 지원 대책 만전

금융위 "내년 KDF 발족 10조 가량 자금 확보"

금융위원회가 금리인상으로 금융기관에 빚을 진 중소기업들의 어려움이 가중됐지만 정부의 중소기업 지원 여력은 충분하다고 밝혔다.

임승태 금융위 사무처장은 8일 기자간담회에서 "경기악화로 한계기업들이 더 어려워질 것이라는 우려가 있다"면서 "정부는 중소기업 지원대책에 만전을 기하고 있다"고 말했다.

임 사무처장은 "내년부터 활동하게 될 정책금융 기관인 한국개발펀드(KDF)는 10조원 정도의 자금을 확보하게 될 것이며 여기에 은행의 국제결제은행 자기자본비율(BIS)을 적용하면서 100조원 정도를 한계 상황에서 쓸 수 있게 된다"고 전했다.

그는 "중소기업이 어려움을 겪게 되면 신용보증기금과 기술보증기금이 더 공격적으로 보증할 수도 있다"고 말했다.

금융위는 내년 KDF 출범을 계기로 중소기업 지원폭을 확대할 계획이다. 임 사무처장은 "현재 산업은행과 기업은행, 신·기보, 모태조합 등 7개의 중소기업 지원기관이 있는데 신용등급 B~BBB, 업력 5~10년 기업들이 중복 지원을 받는 경우가 많다"며 "가능한 한 중복 지원을 줄이고 신용도 B 이하, 창업 및 기술기업 등으로 지원폭을 넓힐 예정"이라고 강조했다.

그는 "자금사정이 어려운 중소기업은 신보 및 기보가 담당하고 신용도 B~BBB는 KDF가 지원하며 그 이상 기업은 시장에 맡기는 것이 맞다"며 "정부의 지원기업이 늘어날 경우 경기하강 국면에서도 중소기업들이 큰 어려움을 겪지 않을 것"이라고 말했다.

최근 금융시장에서 불거지고 있는 9월 유동성 위기설에 대해서는 발생 가능성이 매우 낮다는 것이 정부의 입장이다.

임 사무처장은 외국인의 국내 자산 매각에 따른 유동성 위기 발생 가능성에 대해 "9월 만기 외국인 보유 채권의 규모는 6조원대로 줄어든데다 이들이 보유한 채권은 대부분 국고채나 통안채로 정부가 물량 조절을 통해 충격을 흡수할 수 있다"고 밝혔다. /연합뉴스

서민 위주 주택담보 대출 '보금자리론' 금리도 인상

서민들을 위한 장기고정금리 주택담보 대출상품인 보금자리론 금리도 조만간 인상될 것으로 보인다.

8일 금융권에 따르면 주택금융공사는 이르면 다음 주중 보금자리론 금리를 인상할 계획인 것으로 알려졌다.

현행 보금자리론 금리는 대출기간별 연 7.00~7.25%이며 인터넷전용 상품인 'e-모기지론'은 연 6.80~7.05% 이다. 금융공사는 지난 5월 보금자리론 금리를 0.25%포인트 올렸으나 이후 시중금리가 크게 오르면서 추가적인 금리 인상이 불가피하다는 입장이다.

실제로 보금자리론 금리의 기준이 되는 5년물 국고채 금리는 지난 5월2일 연 4.98%에서 지난 7일 기준 연 5.69%로 연 0.71% 포인트 상승했다.

금융공사 관계자는 "대출금리(최고 7.25%)보다 조달금리가 최대 0.9% 포인트 가량 더 높아 보금자리론을 팔면 팔수록 역마진이 발생하고 있다"고 설명했다.

이에 반해 시중은행들의 고정금리 주택담보대출은 최고 연 9%가 넘어 보금자리론과 격차가 2% 포인트가량 벌어지고 있다. /연합뉴스

광주 광엑스포 심벌마크 확정

'2009광주세계광(光)엑스포'(10월 9~11월 5일)의 심벌마크가 확정됐다.〈사진〉

광주시가 8일 확정한 심볼마크는 광엑스포의 주제인 '미래를 켜는 빛(Light Opening the future)'을 형상화한 것이다. 심볼 마크에 포함돼 있는 '光'자는 '빛의 도시' 광주를 상징하고 있으며, 빛을 통해 세계인들이 소통·교류하는 여망을 담고 있다.

/윤영기기자 penfoot@

인천-오사카-사이판 노선 아시아나, 주 3회 취항

아시아나항공은 12월께 오사카를 경유하는 인천-사이판 노선에 매주 수, 금, 일요일 3회 취항할 예정이라고 8일 밝혔다.

아시아나항공 관계자는 "오사카를 가려는 수요와 오사카에서 사이판으로 가려는 일본 여행객 수요를 모두 확보할 수 있을 것으로 기대하고 있다"고 말했다. 우리 나라는 일본과 지난해 8월 항공자유화에 합의하면서 일본 도시들을 경유해 제3국으로 갈 수 있는 운수권을 확보했다.

대한항공은 지난해 인천을 출발해 도쿄를 거쳐 로스앤젤레스로 향하는 노선을 개설했다. /연합뉴스

인터넷에서 만나는 광주일보
www.kwangju.co.kr

올 가을 유행 '컬러 원피스'

광주신세계 4층 아이잗바바 코너가 8일 올 가을 유행할 메탈 느낌의 컬러 원피스를 선보였다. 판매가격은 원피스 49만8천원, 블라우스 32만8천원. 〈광주신세계 제공〉

경제 5단체, 경제인 106명 사면·복권 건의

'8·15특사' 관련

대한상공회의소 등 경제 5단체는 15일 광복절 겸 건국 60주년을 앞두고 경제인 대사면 건의안을 8일 오후 청와대와 법무부에 제출했다.

사면 요청 대상은 정몽구 현대.기아차그룹 회장, 최태원 SK그룹 회장, 김승연 한화그룹 회장, 최순영 전 신동아그룹 회장, 박건배 전 해태그룹 회장, 조동만 한솔 아이글로브 회장, 장치혁 전 고합회장 등 기업총수와 기업인 106명이다.

대한상의는 그러나 사면을 요구한 경제인 명단을 공개하는 것은 지금까지의 관례 등에도 어긋난다는 점을 고려해 이를 밝히지 않기로 했다고 말했다.

대한상의 고위 관계자는 "대한상의 등 경제5단체가 8일 오후 경제인 대사면 건의안을 정부에 청원 형태로 정식 제출했다"며 "재계의 이 같은 건의는 지난 2003년부터 시작해 올해로 7번째"라고 말했다.

이 관계자는 "사면요청 대상자 중에는 예를 들어 정몽구 회장이나 포스코 유상부 전회장 등과 함께 형을 확정받은 기업인들도 포함돼 있다"며 "중소기업인 수십명을 포함해 총 106명의 사면을 요청했지만 판단은 정부 당국에 맡길 뿐"이라고 말했다. /연합뉴스