불황에도 쏠쏠한 부동산 있다

상무지구·대학가 주변 상가 등 수익률 상승 … 새 투자처 부상

광주지역 일부 업무·상업용 건물 공실률도 하락

극심한 부동산시장 침체 속에서도 광주의 업무·상업용 건물의 투자수익률이 동반 상승하고 공실률은 하락하는 등 시장이 회복 조짐을 보이고 있다.

이에대해 부동산업계에서는 상무지구와 대학주변, 새로 입주하는 주공아파트 주변 등의 상가를 비롯한 일부 지역들이 투자처로 부상하면서 수요가 조금씩 살아나고 건물가치도 상승하고 있기 때문으로 분석했다.

18일 국토해양부에 따르면 올해 광주 상업용건물의 연간 투자수익률은 5.34%로 분석됐다. 이는 지난해(3.92%)에 비해 1.42%포인트 높아진 것으로, 건물 소유주들의 임대소득과 건물가격 등이 크게 개선됐음을 의미한다.

지역별로는 상무지구와 전남대 일대의 테마상가와 새로 입주한 주공아파트 주변 등의 주요 상가건물을 중심으로 수익률이 호전되고 있다.

반면 구도심인 동구 충장로·금남로 일대는 상가 수익성이 되레 떨어지는 등 좀처럼 불황에서 헤어나지 못하고 있다.

특히 광주는 올해 업무용건물의 수익성 회복세가 두드러졌다. 광주 업무용건물의 연간 수익률은 3.25%로, 지난해 수익률 '0(제로)'의 오명을 벗었다.

전문가들은 광주의 건물 수익성 개선이 부동산시장 침체에 따른 자산가치 하락세가 한풀 꺾인 결과로 보고 있다. 지난해 말까지 연일 '곤두박질' 하던 광주의 건물값이 진정 국면으로 접어든 것이다.

광주 건물의 투자가치 상승은 공실률 하락에서도 찾아볼 수 있다. 올해 광주 상업용건물의 공실률은 15.6%로, 지난해(18.7%)보다 3.1% 줄었다. 상권 활성화에 따른 상인들의 이합집산이 반복되면서 빈 점포나 사무실이 눈에 띄게 줄어든 것이다.

올해 광주는 상무지구와 풍암·금호지구 등 신도심과 전남대·조선대, 신규 주공아파트 주변 등 주요 상권이나 건물밀집지역을 중심으로 공실이 크게 줄었다.

반면 충장로와 첨단지구 등은 빈 점포가 되레 늘어나 건물소유자들의 시름이 깊어지고 있다.

이에 따라 전문가들은 향후 광주의 빌딩시장은 상권이나 지역에 따른 수익성 격차가 더욱 커질 것으로 보고 있다.

한편 올해 서울과 전국 6대 광역시의 업무용빌딩 수익률은 13.74%로, 광주(3.25%)의 4배를 웃돌았다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

'선장 없는 中企정책' 어디로…

광주·전남중기청장 보름째 공석 … 업무 공백 우려

지난달 31일 박춘근 전임 광주·전남지방중소기업청장이 이임한지 보름을 넘기고도 새 청장이 임명되지 않아 업무공백을 우려하는 목소리가 높다.

특히 실물경기 위기가 고조되고 있는데다, 타지역에 비해 중소기업의 비중이 높은 지역상황을 고려할 때 새 청장의 공백이 길어질 경우 책임있는 중기정책 수행에도 적지않은 지장을 초래할 수도 있다는 지적이다.

18일 중소기업청과 광주·전남중기청에 따르면 지난달 말께 본청 L모 국장이 후임 광주·전남청장에 내정된 것으로 알려졌다. 그러나 본청 인사가 늦어지면서 광주·전남 중기청장 인사가 지연되고 있다는 것. 청장으로 내정된 L국장이 맡고 있는 국장직의 경우 개방형 공모를 통해 후임을 선임하게 돼있는데, 이에 대한 임명절차가 아직 마무리되지 않아 청장임명도 이뤄지지 않고 있는 상태다.

중기청 관계자는 "조직 활성화와 전문성 확보를 위해 중기청 일부 보직을 순환 개방직으로 선임하고 있다"면서 "현재 절차상의 문제로 후임국장 및 지방청장의 임명이 조금 늦어지는 상황"이라고 해명했다.

이에 대해 광주상공회의소 관계자는 "현재는 금융위기가 실물경기 전반에까지 영향을 미치고 있어 말 그대로 벼랑끝 상황"이라며 "지자체마다 앞다퉈 경제비상대책위를 구성·운용에 들어가고 있는데, 지역 중기업무를 총괄하고 있는 수장자리를 오랫동안 비워둔다는 것은 이해하기 어려운 처사"라고 지적했다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

"가계대출 부담 덜어줍니다"

光銀 '프리 워크아웃' 시행 … 대출 전환·금리 인하

광주은행이 가계대출 부담을 덜어주기 위해 18일부터 '가계대출 프리 워크아웃(Pre-work Out·사전 채무조정) 제도' 시행에 들어갔다.

가계대출 프리 워크아웃 제도는 경제적 회생 가능성은 있으나 일시적으로 재무적 어려움을 겪고있는 개인 채무자의 상환능력을 고려해 채무를 재조정해 줌으로써 정상적인 금융거래를 유도하는 프로그램이다.

지원 대상은 신용관리 대상자, 1개월이상 연체자, 담보가치가 하락한 개인 채무자 가운데 향후 계속적인 이자 납입이 가능하다고 판단되는 고객이다.

프리 워크아웃 혜택을 원하는 고객은 거래 영업점에 신청하면 되고 본점에서 심사를 거쳐 대상자가 선정된다.

대상자로 선정되면 기존 대출을 1년이내의 신규대출이나, 5년이내의 분할상환 대출로 전환해 주고 상환기간 연장, 금리인하 혜택을 받게 된다.

광주은행 관계자는 "잠재부실 대출에 대한 채무 재조정을 통해 가계대출 부실을 막고 회수위주보다는 정상화 측면에서 접근해 가계와 은행 모두가 윈-윈 할수 있다"고 말했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

광주시는 18일 광주시청 중회의실에서 '중소기업인 간담회'를 열어 금융위기 속에 지역 중소기업들이 겪고 있는 애로사항을 청취했다. /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

광주·전남 주택 거래건수 크게 늘었다

가을 이사철 영향 지난달 2천700여건 달해

가을 이사철의 영향으로 지난달 광주·전남 등 전국의 아파트 거래건수가 크게 증가한 것으로 나타났다.

18일 국토해양부에 따르면 지난달 광주의 아파트 거래건수는 1천342건으로, 전달인 9월(1천119건)보다 19.9%(223건) 늘었다.

전남도 지난달 거래건수가 1천417건으로, 9월(727건)에 비해 두 배 이상 주택거래량이 증가했다. 광주·전남의 주택거래 증가는 이사철의 영향으로 기존 중·소형주택을 중심으로 매매가 활기를 띄었기 때문으로 풀이된다.

전국의 주택시장도 계절적인 수요 증가로 거래건수가 소폭 증가했다. 지난달 전국의 아파트 거래량은 2만7천479건으로, 전달(2만5천639건)보다 7.2%(1천840건) 늘었다.

전국의 월별 아파트거래량이 전달보다 증가한 것은 지난 3월(4만6천629건) 이후 7개월 만이다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

광주 수출 큰 폭 감소 비상

10월 6억달러 전년비 27% 줄어 … 전남은 54% 늘어

광주지역 수출은 감소한 반면 전남지역은 크게 증가한 것으로 나타났다.

18일 광주본부세관이 내놓은 10월중 무역 동향에 따르면 광주지역 수출은 6억6천800만 달러로 전년 동기대비 26.6% 줄었으나, 전남은 31억1천600만달러로 53.5% 늘었다.

광주의 경우 반도체(1억5천만달러)와 승용차(1억4천500만달러)가 전년 동기대비 각각 10.5%, 45.6% 감소했다. 전남은 석유제품과 선박이 각각 52.9%, 532.4% 급증했다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr

임인배 전기안전公 사장 來光

임인배 한국전기안전공사 사장이 19일 초도 순시차 광주를 방문한다.

임 사장은 이날 광주시 북구 신안동의 전기안전공사 광주전남지역본부에서 업무보고를 받고 지역본부의 사업추진 상황 등을 점검한다.

임 사장의 광주 방문은 지난달 3일 취임 이후 처음 이뤄진 것으로, 지역 현안을 청취하고 광주전남본부 직원들을 격려하기 위해 마련됐다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

인터넷에서 만나는 광주일보
www.kwangju.co.kr

광주시 中企 경안자금 200억 추가 지원

지역 업체·유관기관 대표 간담회 대책 마련

글로벌 금융위기로 실물경기가 급속도로 얼어붙고 있는 가운데 광주시가 지역 중소기업의 어려움을 덜어주기 위한 긴급 간담회를 열어 애로 및 건의사항을 청취했다.

박광태 광주시장은 18일 오후 5시 광주시청 중회의실에서 (주)피피아이, 코세미(주), 무등기업 등 광주지역 중소기업 대표 30명과 유관기관 대표들이 참석한 가운데 '중소기업인 간담회'를 가졌다.

간담회에서 중소기업인들은 원활한 자금공급과 부품생산, 판로개척 등에 대한 적극적인 지원을 요청했다.

이에 대해 박 시장은 중소기업중앙회 광주전남본부와 협력해 기존 경영안정자금 등 외에 200억원을 추가 지원하겠다고 약속했다. 이날 간담회는 지난 13일 '지역경제살리기 비상대책위원회' 출범의 후속 조치로 이뤄졌다.

/정후식기자 who@kwangju.co.kr

전남도-中 선전 지역 3개 업체

6천만달러 규모 투자 협약

전남도가 중국 광둥성 선전 지역 의료기 제조업체 등 3개 기업과 6천만달러 규모의 투자협약을 이끌어냈다.

특히 전남도는 이번 협약을 실제 투자로 연결하기 위해 한국의 제2금융권과 중국 현지의 법률자문기관과도 업무협약을 체결해 중국기업의 한국 투자를 돕기로 했다.

박준영 지사를 단장으로 한 투자유치단은 18일 중국 선전시에서 의료기 제조업체인 심천일체 의료집단유한공사 등 3개 기업 대표와 무안 한중국제산업단지 및 서남해안관광레저단지(J프로젝트) 건설사업 투자를 골자로 한 MOU를 체결했다.

심천일체 의료집단유한공사는 4개 자회사를 갖춘 의료기기제조 판매 및 의료장비 임대업체로 전남도와 중국 정부의 공동협력사업인 한중국제산업단지가 조성되면 의료설비 제조공장과 연구개발센터 건립에 3천만달러를 투자하기로 했다.

/채희종기자 chae@kwangju.co.kr