

# 취업 준비생 늘어 수익률 '쑥쑥'

### 연간 10%대 후반 수익 가능 ... 불황기 재테크 각광 입지가 사업 성패 좌우 ... 전남대·조선대 주변 유망



#### ① 대학가 고시텔·원룸텔

장기 불황과 미국발 금융위기 등의 여파로 미묘한 투자처를 찾지 못한 투자자들이 늘고 있다. 주식과 펀드는 이미 '반토막'이 됐고, 그렇다고 부동산으로 방향을 돌리자니 광주의 경기가 영 실망스럽다. 하지만 부동산 전문가들은 바닥에서도 먼저 치고 올라오는 '굴간'은 있고 이를 노리는 '틈새시장'을 공략하고 강조한다. 재테크의 기본 시각을 기존 주택이나 땅 등에서 다른 방향으로 돌리고, 남들보다 한발 앞서 내다보면 새로운 투자의 길이 열린다는 주장이다. 현재의 불황기에도 더욱 빛을 받고 있는 광주 지역 부동산 투자 아이템을 3회에 걸쳐 살펴본다. (편집자 주)

최근 불황과 부동산시장 침체 속에서도 뜨고 있는 수익형 부동산 아이템은 단연 고시텔이나 원룸텔 등이다.  
기존 아파트나 땅에 대한 투자 심리가 위축됐

지만 소형 주거임대사업은 수익률이 높아 각광을 받고 있는 것이다.  
특히 고시텔은 취업난과 전세난 등이 커질수록 잡싼 수익을 보장받을 수 있어 돈 되는 재테크 수단으로 급부상하고 있다.

◇광주 취업난 속 고시텔 관심 급부상=광주는 상가나 오피스텔 등에 비해 고시텔의 수익성이 단연 뛰어나다. 광주의 경우 '고용확보'로 취업 준비생이나 대학원 진학생 등이 꾸준하게 늘고 있기 때문이다.

고시텔은 기존 고시원과 원룸의 중간형태로 방크기는 보통 2~3명 수준이다. 방안에 TV, 냉장고, 침대, 책상, 에어컨 등이 갖춰져 혼자 생활하는 데 지장이 없다.

휴게실, 주방 등 편의시설은 층별로 공용 이용할 수 있다. 월 임대료는 입지나 시설, 방크기 등에 따라 19만~27만원 선이며, 보증금은 없다.

광주는 현재 전남대 인근인 용봉동과 북구청, 중흥동 등을 중심으로 고시텔촌이 형성돼 있다. 조선대 인근은 지산동과 동명동에 밀집해 있다. 전남대 인근은 120여곳의 크고 작은 고시텔이 있으며, 매매가격은 6억~13억에 형성돼 있다. 조선대 인근은 30여곳의 고시텔이 형성중이며, 5억~12억원 선이다.

◇전남대·조선대 중심 성업 - 입지·수익성 꼼꼼히 따져봐야=고시텔의 고수익성은 최근 실제 투자 상황으로도 확인할 수 있다.

자영업자 김 모씨는 올해 초 북구 중흥동에 4

층짜리 신축 고시텔을 7억8천만원에 매입했다. 투자 비용은 정가예금과 아파트 처분 등으로 4억8천만원을 마련했으며, 나머지 3억원은 대출을 받았다.

김씨의 고시텔은 방이 56개고 1실당 임대료는 월 23만원으로, 매달 1천288만원을 본다. 물론 방화 등에는 공실이 발생할 때도 있지만 최소 1천150만원은 유지된다.

전기·수도·도시가스 등 운영비 150만원, 대출이자 225만원(연리 7.5%) 등을 공제하면 매달 최소 775만원의 순이익을 손에 쥐 수 있다. 대출금을 제외한 투자액(4억8천만원)을 감안하면 월 1.6%의 수익률로, 연간 19.2% 이상의 수익을 올릴 수 있는 것이다.

전문가들은 고시텔 투자의 경우 수익성과 입지 등을 꼼꼼히 살펴봐야 한다고 강조한다. 비슷한 지역이라도 학원 분포나 교통여건, 학교와의 거리 등에 따라 수익성이 크게 좌우되기 때문이다. 최근 광주의 경우 기존 동구 충장로나 조선대 일대의 고시화원 등이 전남대 인근으로 몰리는 현상도 주목할 만한 변수다.

태산부동산컨설팅 관계자는 "고시텔은 입지가 사업의 성패를 가른다고 해도 과언이 아닐 만큼 중요성이 크다"며 "전·조대 인근은 고시텔 신축에 유리한 편주 및 2종일반주거지가 거의 남아있지 않다는 점에서도 기존 고시텔에 대한 투자 매력도가 크다"고 말했다.

/최정호기자 choice@kwangju.co.kr



"옷에 밴 음식 냄새 잡아줘야" 섬유 탈취제 페브리즈가 7일 서울 명동역 일대 앞에서 옷에 밴 음식 냄새를 제거해 주는 '겨울철 페브리즈 에티켓' 길거리 이벤트를 열고 있다. /연합뉴스

## 美 쇠고기 '지역민 입맛'엔 아직은 ...

### 시판 재개 10일동안 판매량 감소 추세 두드러져

대형마트에서 미국산 쇠고기 판매가 재개된 지 10일이 지났지만 광주·전남지역에서는 판매량이 초기보다 오히려 줄어들고 있는 것으로 나타났다.

7일 광주지역 유통업체에 따르면 지난해 27일부터 이마트, 홈플러스, 롯데마트 등 대형마트 3사에서 미국산 쇠고기 판매가 시작돼 이날까지 10일이 지났지만 판매가 점차 감소하는 현상을 보이고 있다.

광주신세계 이마트의 경우 미국산 쇠고기 판매 전(11월 20일~26일)과 판매 후(11월 27일~12월 3일) 1주일 간의 정육 판매동향을 분석한 결과 한우는 -2%, 삼겹살은 -23%나 감소

한 반면 미국산 쇠고기와 호주산 쇠고기 판매는 50% 가량 증가했다.

한우와 삼겹살 매출이 감소한 원인은 미국산 쇠고기 가격이 한우의 3분의 1~4분의 1 수준이고 삼겹살과 비교해서도 가격 경쟁력을 갖췄기 때문이다. 그러나 미국산 쇠고기 판매는 처음보다 조금씩 감소하는 추세다.

이마트 관계자는 "미국산 쇠고기 판매에 맞춰 호주산 쇠고기가 할인판매에 들어가면서 가격 메리트가 없어졌기 때문인 것 같다"고 분석했다.

롯데마트 윌드컵점과 상무점에서 미국산 쇠고기 매출은 판매 초기보다 줄어들고 있다. 롯데마트 상무점의 경우 하루 평균 50만원 안팎의

매출을 올렸으나 지금은 30~40만원 수준으로 떨어졌다.

홈플러스 동광점도 판매 초기에는 하루에 50만원 어치를 판매했지만 조금씩 매출이 줄어들기 시작해 요즘에는 절반수준까지 감소했다고 밝혔다.

수도권과 달리 광주·전남지역에서 미국산 쇠고기가 소비자들로부터 호응을 얻지 못하는 이유는 광주·전남 등 미국산 쇠고기에 대한 부정적인 인식이 남아있는데다 홍보도 부족했기 때문으로 보인다.

업계 관계자들은 "대형마트들이 시민단체의 반발을 우려해 가급적 홍보를 자제하고 몸을 사리는 것이 미국산 쇠고기 판매 부진에 영향을 미친 것 같다"고 지적했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

## 무선 언어 학습기 '세이펜 SPR-302' 출시

영어학습 개발업체인 세이펜이 듀케이션이 최근 정확한 원어인 발음은 물론 MP3, 녹음 기능까지 내장된 무선 언어학습기인 '세이펜 SPR-302(동양연필·사진)'를 출시했다.



세이펜 동양연필은 원서동화 등 영어교재에 있는 영어 읽기는 물론 듣기, 말하기, 쓰기(녹음)까지 혼자서 공부할 수 있도록 만든 것이 특징이다.

영어학습에 갖대 대교 클락하면 정확한 원어인 발음이 흘러나오고 해설버튼을 누르면 한글로 들을 수 있다. 또 영어학습 외에

도 MP3 기능이 있어 동요·화화 등의 노래도 저장, 녹음할 수 있다.

블루투스 기능이 갖춰 오디오 등 각종 멀티미디어 기기와 연결하면 학교 등 외부공간에서도 사용이 가능한 영어체험실이나 어학실 등에서도 활용이 가능하다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

## 수출 4천억 弗 돌파

### 무역협 집계 ... 1억달러 달성 후 44년만에

한국의 수출이 8일 4천억 달러를 넘어섰다.

7일 한국무역협회에 따르면 올해 수출은 지난해에 3천576억 달러를 기록한 데 이어 8일 4천억 달러를 돌파하며 새 기록을 세웠다.

수출 4천억 달러 달성은 지난 1964년 수출 1억 달러를 달성한 지 44년 만에 달성하는 것이다.

한국의 수출은 1971년에 10억 달러, 1977년에 100억 달러, 1995년에 1천억 달러를 넘어섰다. 이어 1천억달러 달성 이후 13년 만에 4천억 달러를 넘어하게 된다.

이 같은 성과는 한국의 수출산업이 러를 넘어선 10개국에 1천억 달러에서 4천억 달러에 이르는 데 소요된 기간이 17.2년인데 비해 4년 이상 단축된 것이다.

특히 올해 수출 4천억 달러 달성은 미국발 금융위기로 세계경제가 암울한 가운데 이뤄낸 것이라는 점에서 의미가 특히 크다.

이 같은 성과는 한국의 수출산업이 선박, 석유제품, 무선통신기기, 자동차, 반도체 등 첨단기술산업 중심으로 고도화된 데다 수출 시장이 전 세계로 확대된 데 힘입은 것이다. /연합뉴스

## 對韓 쇠고기 수출 美업체 45곳

### 10월에만 16곳 늘어

지난 7일 한국이 미국산 쇠고기기에 대해 시장을 다시 연 뒤 미국산 쇠고기의 수출이 늘어나면서 한국에 쇠고기를 수출하는 미국 육류업체들이 지속적으로 증가, 현재 45개에 이르는 것으로 6일 집계됐다.

미 농무부에 따르면 지난 7일 한국에 대한 쇠고기 수출제거 당시 '한국 품질시스템평가(QSA) 프로그램'에 참여하는 업체(사업장)는 29개였으나 그동안 지속적으로 신청이 늘어나

에 따라 농무부가 지난 10월 추가로 16개 업체(사업장)를 한국 QSA 프로그라 참가업체로 승인했다.

미 육류업체들이 당초 큰 관심을 보이지 않았던 '한국 QSA 프로그램'에 잇따라 참여를 신청하고 나선 것은 한국 시장에 대한 수출이 늘어날 것이라는 전망에 따른 것으로 분석된다.

지난 2003년 미국에서 광우병이 발생, 한국이 미국산 쇠고기 수입을 전면 중단하기 전까지 한국은 전 세계에서 미국산 쇠고기의 세 번째 큰 수출시장이었다. /연합뉴스

## 조석래 전경련 회장 來光



조석래 전경림 회장(사진)이 8일 광주를 방문, 기업현장을 둘러보고 20여명의 지역 인사들과 대·중소기업

상생협력 등 지역경제 활성화 방안에 관한 간담회를 갖는다.

조 회장은 박광태 광주시장, 이승기 광주상공회의소 회장 등과도 만나 지역기업의 애로사항을 수렴하고 이날 상경할 예정이다.

/이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

경매매사자상담/권리분석 수익성분석 금융, 세무상담	<b>인베스트 경매컨설팅</b> 광주광역시 동구 지산동 715-10 2층 (법원정문 앞) 문의/의/전/화 ☎ 062)236-0900		
전문법을 상담 변호사 나 볼 수	<b>직원 모집</b> 경매를 배우면서 일하십시오 모십니다.(남/여)		
<b>▶아파트</b> 소재지, 면적, 층, 면적(㎡), 감평가, 최저가, 비고 본촌동 현제아파트 7층 59 9.322천 2.924천 농성동 중흥 7층 31 9.293천 6.251천 운안동 우미 9층 20 4.255천 3.215천 화정동 아너힐스테이트 16층 87 4.990천 3.943천 매곡동 서강 12층 18 4.270천 3.239천 중흥동 모라타운 3층 50 1.970천 1.919천 신산동 리안타운 2층 42 1.940천 9.280천 성산동 현대 5층 24 8.000원 5.280천 주현동 강남 11층 24 7.250천 5.250천 분양동 동부선트빌 17층 53 2.985천 1.989천 봉산동 한미아파트 1층 39 4.910천 2.987천 백운동 내리맨션스카이 9층 33 9.280천 6.272천	<b>▶주택</b> 소재지, 대/건, 감평가, 최저가, 비고 운암동 41/58 1.9485천 8.237천 2중주택 임동 143/42 1.9384천 1.9284천 단층주택 학동 66/46 1.9408천 6.2316천 2중주택 중앙동 52/38 8.2778천 5.2618천 단층주택 백운동 114/27 2.9868천 2.968천 단층주택 신성동 67/50 2.9314천 1.9262천 2중주택 죽림동 148/41 1.9180천 8.2335천 단층주택 학동 825/28 7.2272천 4.9728천 단층주택 화정동 134/82 6.9553천 2.9836천 2중주택 우산동 47/39 1.9220천 8.2544천 2중주택 월산동 55/22 9.2847천 4.2411천 단층주택 신성동 71/50 2.95835천 1.94488천 2중주택 계림동 94/86 1.95733천 9.2870천 2중주택	<b>▶숙박시설 (모텔)</b> 소재지, 대/건(㎡), 감평가, 최저가, 비고 월산동 389/976 9.94870천 4.9420천 5층신축현대호텔 운암동 3430/10828 116억 65억 서울유니온호텔호텔 중흥동 217/46 4.95400천 3.91800천 5층,유형지주사업 남광동 2751/2071 15.94000천 6.93900천 4층,유형지주사업 월산동 210/990 5.92200천 3.92600천 5층,시업인 대리동 486/514 3.95300천 2.94700천 3층,다목적 백인 3813/2670 17.94500천 9.97800천 6층신축현대호텔	<b>▶토지</b> 소재지, 용도, 면적, 감평가, 최저가, 비고 관산동 답 907 66000 4820만 안미마을 운암동 전 591 9.97000천 2.96000천 평동농협인 본리동 전 558 1.91000천 6540만 마곡마을 대기동 과수원 1362 82000 4600만 기동마을 봉화동 답 810 42900 42900 송원마을 금천동 과수원 2600 9.91000천 6.94000천 근린마을 남광동 답 506 20000 1410만 서림마을 월산동 답 2283 68700 4810만 용암마을 영광동 답 1004 36000 20200 주안마을 장성동 답 478 15800 1110만 마곡마을
<b>▶오피스텔</b> 소재지, 대/건(㎡), 감평가, 최저가, 비고 치평동 38.2 7200만 4040만 구영동빌딩 7층 치평동 30.4 5700만 3990만 렌드라이프 9층 치평동 156.7 3.94000천 2.93100천 로건타워 2층 화정동 40.5 7000만 2510만 금향타워 9층 신안동 78 5100만 2860만 제일오피스텔 12층	<b>▶농가현시설</b> 소재지, 대/건(㎡), 감평가, 최저가, 비고 곡성동 439/222 9440 4230만 은사 30 마도로점 봉하동 382/226 1.95000천 1.95000천 주력+주택+다목적 문광동 738/410 2.94800천 1.941000천 육사도로점 무양동 720/233 1.91000천 7720만 우사주택+다목적	<b>▶공장</b> 소재지, 대/건, 감평가, 최저가, 비고 운수동 634/185 11.95500천 6.94500천 새마을마을 화성동 1816/498 6.97520천 4.97270천 단원농촌단지 영광동 9186/179 15.95940천 10.91800천 해운마을 양천동 1444/890 10.93500천 7.92500천 원산마을 영광동 1292/706 12.92400천 6.95500천 금성마을	

<b>광주문화신협</b>				
15년 연속 최다경영 달성				
<b>"무보증 신용대출 1,000만원까지 가능!"</b>				
-사업장 카드체크 무상임대-				
<b>문화신협 카드체크기를 사용(변경)하시면...</b>				
① 전자금융수수료 무료				
② 신협직원A/S관리				
<b>◆담보대출 안내</b>				
<b>부동산 담보대출</b>	1 아파트, 기타부동산 시세의 <b>최고 70%</b> (상가, 근린상가, 나대지, 전, 답, 임야 등)			
<b>임대아파트보증금대출</b>	1 임대 보증금의 <b>최고 70%(부동산대아파트 우대)</b> (계약서, 인감 3통, 등·초본1통, 전입세대별표, 인감도장, 신분증)			
<b>자동차담보대출</b>	1 대출한도: 선수금 5% 이상을 제외한 차량금액 및 부대비용 2 차량구입시 견적서 제출시 <b>최고 우대혜택</b> 가능			
<b>특례보증대출</b>	1 대출한도: 소기업, 소상공인(개인사업자) <b>1천만원 무보증 대출 가능</b> 2 대출대상: 사업자 등록일 3개월 경과 사업자			
<b>◆사업자 대출 안내</b>				
창업자금, 시설자금, 운영자금 <b>최고 7,000만원</b>				
1 사업자등록증 및 임대차계약서가 있거나 예정인 사업주				
2 상환방법: 100일부터 360일까지 자유롭게 선택 가능				
일일상환대출 조건표(예시)				
구분	100일	200일	300일	360일
1,000만원	103,498	53,520	36,887	31,352
3,000만원	310,497	160,560	110,560	94,056
5,000만원	517,490	267,600	184,435	156,760
문흥본점: 266-4150 (문흥지구 첫 사거리)      운암지점: 528-4150 (운암동 불무당1단지 상가)				
양산지점: 573-4150 (양산택지지구 사거리)      불무당지점: 513-4150 (광주문화예술회관 건너편)				