

부동산가격 하락 속 금융권 '대출 문턱' 높여...잔금 조달 어려워져

경매물건 10%가 낙찰 포기

광주·전남 부동산 3천건 재경매 사상 최대

11월중 법원 몰수된 보증금만 8억여원 달해

■올해 광주·전남 법원 경매 진행 건수 및 재경매 현황

	진행 건수	재경매 건수	재경매 비중
토지	21,841	2,306	10.6%
주택	12,282	588	4.8%
상가	3,079	137	4.5%

(자료:지식옥션)

부동산가격 침체와 불황 등의 여파로 올 들어 낙찰을 받고도 잔금납부를 포기하는 광주·전남의 부동산 재경매 건수가 사상 최대치를 기록한 것으로 나타났다.

11일 법원경매정보업체 지식옥션에 따르면 올 들어 11월까지 광주·전남에서 낙찰대금 미납으로 재경매에 부처진 주택·상가·토지물건이 3천31건에 달했다.

이는 전체 경매건수(3만7천202건)의 8.2% 수준으로, 광주·전남의 법원 경매에서 재경매 비중이 3%대를 넘어선 것은 이번이 처음이다. 올해 광주·전남에서 경매에 부처진 부동산

물건 10개중 1개는 낙찰이 되고도 주인을 찾지 못한 셈이다.

물건별로는 토지의 재경매 비중이 10.6%에 달했으며, 주택과 상가의 재경매는 각각 4.8%, 4.5%로 나타났다.

광주·전남의 재경매 비중 증가는 시장 침체로 부동산값 하락세가 가속화하고 있는 가운데 금융권이 대출 '문턱'을 크게 높였기 때문으로 풀이된다.

최근 지역 투자자들은 금융권이 글로벌 금융위기 등의 여파로 경매 잔금대출을 거부하거나 한도를 낮춤으로써 자금 조달에 차질을 빚고 있다.

또 일부 초보 투자자들의 경우 임대차 관련 권리분석 등을 제대로 하지 않고 낙찰을 받았다가 포기하는 사례도 많은 것으로 나타났다.

이밖에도 광주·전남은 주택거래 급감으로 인해 잔금을 내지 못하는 경우도 속출하고 있다. 이사회 계획을 잡고 살던 집을 내놓은 뒤 아파트를 낙찰을 받았다가 기존 집이 팔리지 않아 잔금납부를 포기한 것이다.

이에 따라 법원으로 몰수되는 투자자들의 보증금 규모도 눈덩이처럼 불어나고 있다.

경매는 응찰 때 보증금 10%를 낸

뒤 낙찰이 되면 45일 내에 나머지 잔금 90%를 내야 한다. 잔금을 납부하지 못할 경우 보증금은 몰수되고 경매 물건은 다시 경매 기일을 잡아 재매각 절차가 들어간다.

광주·전남의 경우 11월 한 달간 부동산을 낙찰받은 뒤 잔금을 내지 못해 몰수된 보증금은 8억3천695만원에 이른다.

물건별로는 상가의 보증금 순해 규모가 가장 많은 것으로 가장 많았고, 주택(2억4천40만원), 토지(2억2천958만원) 등의 순이었다.

지식옥션 측은 "광주·전남의 재경매가 급증한 것은 잔금을 내는 시점에 더 산 매물이 출현하는 경우가 많기 때문"이라며 "부동산가격 하락기에는 현재 가치보다 미래 가치에 비중을 두고 낙찰가를 산출하는 것이 바람직하다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

금융시장 '트리플 강세' 화답

금통위, 기준금리 사상 최저 인하 효과

코스피 상승세 유지...채권·환율 급락

11일 한국은행의 과격적인 기준금리 인하 소식이 주식·채권·원화가 동반 강세를 나타냈다.

코스피지수는 전날보다 8.56포인트(0.75%) 오른 1,154.43으로 마감해 5거래일째 상승 행진을 이어갔다. 코스닥지수도 4.34포인트(1.34%) 상승한 328.49로 5일 연속 상승했다.

주식시장은 퀴드플레이워체이(지수선물·옵션, 개별주식선물·음

선 동시만기일) 맞아 장중 등락을 보이면서도 기관 주도의 매수세와 미국 증시 상승에 강도 높은 통화안화 정책까지 가세하면서 상승 흐름을 유지했다.

채권시장은 기준금리 인하폭이 기대 수준을 뛰어넘으면서 초강세를 보였다.

지표물인 5년 만기 국고채 금리는 전날보다 0.08%포인트 내린 연 4.44%로 마감했으며, 3년 만기 국

고채 금리는 0.20%포인트 떨어진 연 4.01%로 3%대 진입을 눈앞에 두고 있다.

원·달러 환율도 기준금리 인하에 따른 금융시장 안정 기대감으로 5일째 급락해 1,350원대로 떨어졌다.

서울 외환시장에서 원·달러 환율은 35.30원 떨어진 1,358.50원으로 거래를 마쳤다.

증권업계 관계자는 "한국은행의 과격적인 행보에 시장 안정에 대한 기대가 높아지면서 주식과 채권, 환율 등 금융시장 전반이 강하게 반응했다"고 말했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr



자매결연 마을 '일손 돕기' 지원

여수엑스포조직위원회(위원장 장승우)는 11일 여수시 돌산읍 대울마을과 자매결연을 하고 지역 농·특산물 판매와 일손 돕기 등 다양한 지원활동에 나섰다. 대울마을은 이번 자매결연으로 농·특산물 및 가공식품 포장재에 '2012 여수엑스포조직위원회 자매결연 마을'이라는 문구를 넣을 수 있게 된다.

(농협전남본부 제공)

'살인 금리' 일삼은 사채업자 세무조사

학교 급식업체·장의업자도

연 수백%의 살인적 고금리를 물리고 불법 추심을 일삼으면서 정작 세금도 제대로 내지 않은 혐의가 있는 고리 사채업자에 대해 국세청이 세무조사에 착수했다.

국세청은 폭리를 취하거나 비자금 조성을 위해 고금리 사채업자들에 대해 세무조사에 착수했다.

국세청은 폭리를 취하거나 비자금을 조성한 의혹이 있는 일부 학교 위탁 급식업체와 장의업자들에 대해서도 조사에 들어갔다.

국세청은 11일 세무 탈루 혐의가 짙은 무등록 사채업자와 등록 사채업자 59명, 학교 급식업자 5명, 장의업자 3명 등 67명에 대해 이날부터 세무조사를 시작했다고 밝혔다.

국세청은 금융시장 혼란과 경기 침체로 중소기업이나 서민들이 제도권 금융기관에서 돈을 빌리기 어려운 틈을 타 불법 이자율을 넘는 초고금리를 받거나 폭행, 협박 등 불법 추심을 하고 거액의 세금을 탈루한 사채업자들을 조사 대상으로 선정했다고 설명했다.

국세청은 지난 3년간 261건의 사채업자 조사를 벌여 363억 원의 세금을 추징했다.

이 과정에서 이들이 기업어음을 수집, 할인하는 방법으로 수입금을 탈루한 뒤 해의 부동산을 사들이거나 역술업, 건설업 등 다른 일을 하면서 형성한 자금으로 미등록 사채업을 하는 사례들이 있는 점을 감안해 금융추적조사를 벌일 방침이다. /연합뉴스

호주 '올해의 미니밴' 기아차 '카렌스' 선정



기아차 카렌스(사진)가 호주에서 미니밴 부문 '올해의 자동차'로 선정됐다.

기아차는 11일 카렌스(수출명·론도)가 호주 자동차 전문 웹사이트인 드라이브닷컴(www.drive.com.au)이 선정한 '올해의 자동차'상에 호주시장 최고의 미니밴(Best People Mover)으로 선정됐다고 밝혔다. 특히 카렌스는 도요타 크루저와 푸조 308 등 경쟁한 경쟁상대를 물리치고 한국 자동차로는 최초로 드라이브닷컴이 선정한 '올해의 자동차'상을 수상하는 쾌거를 이뤘다.

올해 4월부터 호주시장에 판매

를 시작한 카렌스는 지금까지 720대가 판매됐으며, 기아차는 카렌스와 카니발로 호주 미니밴 시장에서 31%의 시장점유율을 기록하고 있다.

드라이브닷컴은 호주의 대표적인 언론사 그룹인 패이팩스 미디어그룹에서 운영하는 자동차 전문 웹사이트로, 신차는 물론 호주에서 판매되고 있는 모든 모델을 평가대상으로 매년 최우수 차 1개 모델과 차급별 최고 차 13개 모델 등을 선정하고 올해의 자동차상을 수여한다.

한편 카렌스는 지난 11월 미국 자동차구매가이드 웹사이트인 '카렌스어워드 오토모티브'가 발표한 '2009 최우수 추천차'에 선정된 바 있다.

/이종대기자 jilee@kwangju.co.kr

光銀, 中企 '하이클러스터론' 인기

출시 3개월만에 103건 561억 대출

광주은행이 광주·전남지역 산업단지 중소기업에 지원한 특화 상품인 '하이클러스터론'에 대한 반응이 좋다.

11일 광주은행에 따르면 지역 산업단지 중소기업에 필요한 자금을 윈스톱 서비스 방식으로 대출해주는 기업 특화 상품인 '하이클러스터론'을 지난 8월 1일 출시한 후 이날 현재까지 실적을 집계한 결과 103건에 561억원이 대출됐다.

중견에는 토지분양자금, 공장신축자금, 설비자금, 원자재 구입자금, 초기 운전자금 등 각자금을 소모 시기별로 구분해 대출해줬으나 하이클러스터론은 토지분양자금부터 초기 운전자금까지 윈스톱 방식으로 한꺼번에 지원해주는 상품이다.

특히 창업 직후 초기 운전자금이 필요한 기업이나 하남산단·평동산단·대불산단·광양산단 등 특화산업으로 지정된 곳에 입주한 중소기업에 대해서는 더 많은 대출을 해주는 등 혜택이 배가된다.

광주은행은 관계자를 "4개월여만

에 하이클러스터론 대출이 500억원에 훌쩍 넘어섰다"며 "하이클러스터론 대출을 더 확대해 지역경제 활성화에 도움을 주도록 하겠다"고 말했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

"내년 中企 정책금융 70% 상반기 집행"

홍석우 중기청장 밝혀

홍석우 중소기업청장은 11일 "내년 중소기업 정책금융의 70%를 상반기에 조기 집행하겠다"고 밝혔다.

홍 청장은 이날 명동 은행회관에서 시중은행과 중소기업 유관기관 관계자들이 참석한 가운데 열린 중소기업금융지원위원회에서 "금융위기에 대응하고자 정책금융 지원역량을 집중하겠다"며 이같이 말했다.

중기청에 따르면 내년도 정책자금

과 보증공급 등 정책금융의 규모가 모두 67조원에 달한다.

구체적으로 정책자금이 4조원, 신용보증기금 57조원, 벤처투자 3천억원, 회사채발행지원 2조3천억원, 어음·매출채권보합인수는 4조3천억원 등이다.

중기청은 "은행의 중소기업 대출 관계자를 격려하고 중기 대출에 대한 어우러짐 지원과 관련 예산의 70%를 상반기에 조기 집행할 방침이다.

홍 청장은 이에 따라 이날 금융지

원위원회에서 은행들에 신용보증서 부대출과 대리대출을 신속히 해달라고 요청하는 한편 최근 중소기업이 은행보증지원 57조원, 벤처투자 3천억원, 회사채발행지원 2조3천억원, 어음·매출채권보합인수는 4조3천억원 등이다.

홍 청장은 "은행의 중소기업 대출 관계자를 격려하고 중기 대출에 대한 어우러짐 지원과 관련 예산의 70%를 상반기에 조기 집행할 방침이다.

홍 청장은 이에 따라 이날 금융지

경매투자상담/권리분석 수익성분석 금융, 세무상담

인베스트 경매컨설팅

광주광역시 동구 자선동 715-10 2층 (법원정문 앞)

문/의/전/화 062)236-0900

전문법을 상담 변호사 나불수

직원 모집 경매를 배우면서 일하십시오 (남/여)

▶아파트

소재지	면적	층	면적(㎡)	감정가	최저가
본촌동	현진아파트	7층	59	9억2천	2억2400만
농성동	중흥	7층	31	9억300만	6천510만
운남동	우미	9층	20	4억500만	3천150만
화정동	아편형상	16층	67	4억900만	3억4300만
마곡동	서강	12층	18	4억700만	3천290만
중흥동	모리온	3층	50	1억900만	1억1900만
문흥동	리안동산	2층	42	1억400만	9천800만
성수동	현대	5층	24	8000만	5천600만
주흥동	관남	11층	24	7천500만	5천250만
불암동	동부신트리빌	17층	53	2억8500만	1억9950만
봉곡동	한이델리움	1층	39	4억1000만	2억8700만
백운동	내동백운스카이	9층	33	9억600만	6억720만

▶주택

소재지	대/건	감정가	최저가	비고
운림동	41/58	1억4858만	8천377만	2중주택
인동	143/42	1억3384만	1억284만	단독주택
학동	66/46	1억4098만	6천316만	2중주택
동원동	52/38	8천778만	5천618만	단독주택
백운동	114/27	2억8668만	2억868만	단독주택
신성동	67/50	2억3144만	1억8200만	2중주택
죽림동	148/41	1억1808만	8천335만	단독주택
학동	825/28	7억2729만	4억728만	단독주택
화정동	134/82	6억5536만	2억9360만	2중주택
우산동	47/39	1억2208만	8천544만	2중주택
월산동	55/22	9천847만	4천411만	단독주택
신성동	71/50	2억8355만	1억4488만	2중주택
계림동	94/86	1억6733만	9천870만	2중주택

▶숙박시설 (모텔)

소재지	대/건(㎡)	감정가	최저가	비고
월산동	388/776	9억700만	4억4200만	숙박시설(구대리엔)
운남동	3430/10828	116억	65억	숙박시설(구대리엔)
중흥동	217/46	4억5400만	3억1800만	5층,유휴지,지하주차장
남동	2751/2071	15억4000만	6억9000만	4층,유휴지,지하주차장
송림동	210/90	5억2000만	3억2000만	5층,유휴지
대리엔	488/514	3억5300만	2억4700만	3층,유휴지,지하주차장
백인	3813/2870	17억4500만	9억7800만	6층,유휴지,구대리엔

▶리조트

소재지	대/건	감정가	최저가	비고
우산동	188/193	10억8015만	5억9369만	리조트
운남동	362/893	41억4078만	26억5009만	리조트
용문동	137/219	6억1999만	3억4719만	리조트
관동	136/468	13억3625만	5억9819만	리조트
신안동	213/899	22억8688만	8억1308만	리조트
신안동	90/387	9억837만	5억589만	리조트
대인동	267/654	23억1322만	10억3632만	리조트
오서동	49/51	1억6114만	1억1280만	리조트

▶오피스텔/다세대

소재지	대/건	감정가	최저가	비고
차평동	8.8	5500만	3850만	수일 7층
차평동	47.4	3억3000만	1억9480만	로짓트,올림픽 2층
차평동	11.6	8000만	4480만	구월드림빌 4층
월산동	13.7	8800만	4820만	동진 8층
운림동	44.9	2억	1억4000만	무등산위트빌리 2층
수기동	9.1	4300만	2400만	제일 13층
산기동	25.6	1억4300만	8000만	그린빌라 4층

▶농가권리시설

소재지	대/건(㎡)	감정가	최저가	비고
곡성동	438/222	9440만	4230만	토사, 30㎡도로점
봉곡동	382/228	1억5000만	1억5000만	주택부채해산제도
문성동	738/410	2억4800만	1억1000만	숙사도로점
무량동	720/233	1억1000만	7720만	주사주택(40㎡도로점)

▶오피스텔

소재지	대/건(㎡)	감정가	최저가	비고
차평동	38.2	7200만	4040만	구월드림빌 7층
차평동	30.4	5700만	3990만	현대그라운드 9층
차평동	156.7	3억3000만	2억3100만	로짓트올림픽 2층
화정동	40.5	7000만	2510만	금향힐드 9층
신안동	78	5100만	2880만	제일오피스텔 12층

▶농가권리시설

소재지	대/건(㎡)	감정가	최저가	비고
곡성동	438/222	9440만	4230만	토사, 30㎡도로점
봉곡동	382/228	1억5000만	1억5000만	주택부채해산제도
문성동	738/410	2억4800만	1억1000만	숙사도로점
무량동	720/233	1억1000만	7720만	주사주택(40㎡도로점)

완도(주)해진수산, 고금면(주)창진수산 자매업체

광어전문점 등대바다

※연말연시 특별 판매!

광주광역시 서구 풍암동 938-2

682-9688

TEL. (062)682-9688 681-0112

대표 鄭一泳