

# '미분양 임대' 住公 속얏이

### 광주·전남 입주자 미달·기존 입주민들 반발에 고민 정부 '미분양 해소' 기대 못미쳐... 대출 규제 완화해야

'미분양 아파트 매입·임대 사업'에 나선 대한주택공사 광주전남지역본부의 속얏이가 계속되고있다.

광주·전남지역에서 첫 대상으로 추진한 미분양 아파트 매입·임대 사업에 대한 수요자들의 반응이 신중치 않은데다, 기존 입주민들이 반발하는 등 '이중고'를 겪고 있기 때문이다.

주공은 최근 광주시 남구 진월동 진월 2차 고운하이플러스 아파트 '84㎡(전용면적)'형 가운데 미분양 된 100가구를 매입해 전세로 임대해 나섰지만 73명만이 접수하는데 그쳤다.

이 아파트는 미분양 아파트 매입·임대사업의 광주지역 첫 대상으로, 전세 가격(1억~1억2000만원)이 주변 시세보다 30% 정도 저렴하게 책정됐는데도 기대에 미치지 못했다.

주공은 이에 앞서 전남지역 첫 대

상지인 목포지역 신안인스빌 아파트(85㎡) 200가구를 매입해 임대해 나섰지만 128명만이 접수하는 데 그쳤다.

임대율이 기대에 미치지 못하면서 '임대수요가 충분한 지역'에 한해 사업을 추진하겠다는 정부 주장도 설득력이 떨어질 수밖에 없게 됐다.

게다가 주공이 사들이기 전부터 이미 분양받아 살고 있는 아파트 입주민들의 반발도 고민거리다. 광주지역의 경우 다음달 입주를 앞둔 상황에서 최악의 경우 '재산권 침해'를 주장하는 입주민들의 '입주 저지'도 예고되는 상황이다.

분양받은 입주 예정자들은 임대 전환에 따른 이미지 실추로 수천만원의 재산권 하락이 불가피한 만큼 손해 배상 등이 이뤄지지 않을 경우 실력 행

사에 나설 수밖에 없다는 입장이다.

그러나 주공측은 미분양 아파트 매입·임대사업이 정부 방침에 따라 이뤄진 만큼 뾰족한 대안이 없다며 손을 놓고 있어 자칫 분양 입주민과의 마찰이 우려된다.

일각에서는 정부가 ▲시민 주거 안정 ▲지방 미분양 해소 ▲건설업계 유동성 확보를 목표로 추진해온 지방 미분양 아파트 매입·임대 사업이 '미분양'에 불과하다는 지적이 나오고 있다.

'건설사 퍼주기'라는 비난까지 무릅쓰며 추진했지만 미분양 해소에는 도움이 되지 못하는 '실패한 정책'이라는 것이다.

이 때문에 지역 주택건설업계에서는 부동산 시장에 대한 치밀한 분석을 통해 대출 규제 완화 등 시의 적절한 정책이 있어야 한다는 목소리가 설득력을 얻고 있다.

/김지욱기자 dok2000@kwangju.co.kr



## 중소 전용 대출 상품 '하이 써브론' 나왔다

### 光銀 최대 10억... 6월말까지 판매

광주은행이 중소기업 전용 대출 상품인 '하이 써브론(HIGH-SERVE LOAN)'을 출시하고 오는 6월말까지 한시적으로 판매에 들어갔다. '하이 써브론'의 대출대상은 사업성이 양호하고 성장 가능성이 있으나 일시적인 자금난을 겪고 있는 중소기업이다.

광주은행은 신용보증기관과 연계해 중소기업은 10

억원, 소매기업은 3억원까지 대출해 주기로 했다.

글로벌 경기 침체로 인해 자금난을 겪고 있는 지역 중소기업의 이자부담 경감 차원에서 대출금리도 거래 실적에 따라 최고 1.0%포인트까지 우대 적용한다.

광주은행 관계자는 "이번 중소기업 전용 대출상품 출시로 광주·전남지역 중소기업의 금융으로 해소에 도움이 되기를 바란다"고 말했다.

/정말수기자 bungu@kwangju.co.kr

## 보금자리론 금리 0.50%p 인하

최장 30년짜리 장기 고정금리 주택담보대출 상품인 보금자리론의 최고금리가 6%대로 낮아진다.

주택금융공사는 다음달 2일부터 보금자리론 금리를 0.50% 포인트 인하한다고 28일 밝혔다. 이에 따라 보금자리론 금리는 대출기간별로 현행 연 6.90(10년 만기)~7.35%(30년 만기)에서 각각 연 6.40~6.85%로 내린다.

인터넷전용상품인 'e-모기지론'에 대해 적용해온 우대금리도 현행 0.1%에서 0.2%로 0.1% 포인트 확대된다. 'e-모기지론'은 보금자리론에 비해 만기별 금리가 0.2% 포인트 낮아서 이번 조정으로 연 6.20%~6.65%의 금리를 적용받게 된다.

이와 함께 연소득(부부합산) 2천만원 이하 무주택자에게 최대 1%포인트 금리할인 혜택을 주는 '금리우대 보금자리론'도 0.50% 포인트 하향 조정된다.

/연합뉴스

## 원화 가치 달러 대비 25.7% ↓

### 절하율 11년만에 최고

지난해 국내 외환시장에서 원화의 미 달러화 대비 절하율이 환란 당시인 1997년 이후 11년 만에 최고치를 기록하면서 주요국 통화 가운데 3위에 올랐다.

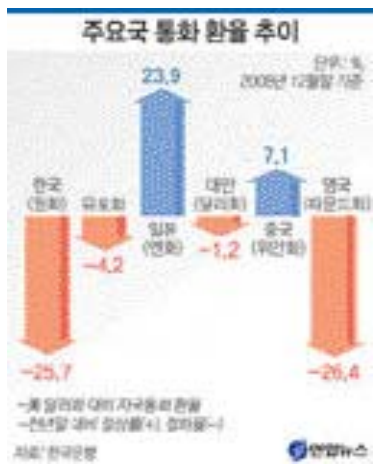
한국은행이 28일 발표한 '2008년중 외환시장 동향'에 따르면 지난해 원화 가치는 달러화 대비 25.7%, 엔화 대비 40.7% 각각 절하됐다. 미 달러화에 대한 절하율은 아이슬란드 크로나화와 영국 파운드화의 48.1%와 26.4%에 이어 주요 통화 가운데 3번

째로 높았다.

원·달러 환율은 지난해 9월 중순 미국 리먼브러더스 사태 이후 해외 금융기관의 자금회수에 따른 외국인 의외자금조달 어려움, 국내경기 하강 우려 등으로 빠른 상승세를 나타내면서 11월24일 1,513.00원까지 치솟기도 했다.

반면 일본 엔화는 달러화에 대해 23.9% 절상됐으며 중국 위안화와 홍콩 달러화도 각각 7.1%, 0.6% 절상됐다.

원·달러 환율의 하루 중 변동폭과 전



일 대비 변동폭은 각각 18.3원과 12.0원으로 전년보다 6배가량 확대됐다. 전일 대비 변동폭은 0.99%로 호주 달러화(1.10%)를 제외한 다른 나라에 비해 높은 수준을 기록했다.

/연합뉴스

## 재건축 시공사 조기 선정

### 국토부 내달말부터

다음달 말부터 재건축 아파트는 조합설립직후에 시공사를 선정할 수 있게 돼 초기자금마련이 수월해진다.

28일 국토해양부에 따르면 도시 및 주거환경정비법 개정안이 지난 13일 국회회를 통과한 데 따라 후속절차를 거쳐 다음 달 말께 공포될 계획이다.

개정안은 지난해 정부가 발표한 재건축 규제완화 내용중 일부의 법적 근거를 마련한 것으로 안전진단을 2회에서 1회로 줄이고 재건축 시공사 선정시기를 앞당기도록 하는 내용이

다.

이중 안전진단을 1회만 하도록 하는 내용은 공포 후 6개월이 지난 뒤에야 시행할 수 있도록 단서를 달았기 때문에 다음 달 말 공포되더라도 8월 말부터나 실제 적용된다.

시공사 선정시기는 공포 즉시 시행이어서 다음 달 말부터는 '사업시행 인가후'가 아니라 '조합설립인가후'에 시공사 선정이 가능해진다.

이에 따라 재건축 조합은 자금보다 빨리 시공사로부터 자금을 지원받을 수 있게 돼 재건축사업 초기의 자금난을 해소할 수 있게 된다.

/연합뉴스

## 5개 국책 금융기관에 8,000억 추가 출자

### 국회재정부는 오는 30일 수출입은행 등 5개 국책금융기관에 8천억원을 추가로 출자한다.

28일 재정부에 따르면 출자금액은 수출입은행 2천600억원, 산업은행 2천500억원, 기업은행 1천400억원, 자산관리공사 1천억원, 주택금융공사 500억원 등이다.

정부는 이번 출자로 5개 국책금융기관의 대출역력이 10조원 가량 늘어날 것으로 추정했다.

정부는 중소기업에 대한 유동성 지원 등을 목적으로 이달 2일에도 이들 5개 국책금융기관에 1조5천억원을 현금출자한 바 있다.

/연합뉴스

## 산업은행 인사 단행

### 한대우씨 등 4명 본부장 승진

산업은행은 2일자로 대우조선해양 매각을 추진했던 한대우 기업금융 4실장 등 4명의 부서장을 본부장으로 승진 발령을 내는 등의 정기 인사발령을 단행한다고 28일 밝혔다.

이번 인사에서 한대우 실장은 기업금융본부장으로 승진했으며 신임 국제금융본부장에는 정경채 국제금융실장, 재무본부장에 박병호 자금부장이 각각 선임됐다.

정인성 기업금융본부장과 김한철 컨설팅본부장은 각각 리스크관리본부장과 기획관리본부장으로 옮겼다.

산은은 또 전체 101명의 부점장들 중 50명 교체한 데 이어 상당수 일반직원들을 영입점과 영입추진조직에 전진 배치키로 했다.

/연합뉴스

## '좋은 보청기를 쓰십시오'

난청이 사라지도록 도와드리겠습니다.

# 국제보청기

본점

(062) 227-9940

총장점

(062) 227-9970

## 문의 즉시 직접 찾아가는 상담서비스!!

### 홈페이지 구축 4년 노하우, 신규고객에게만 혜택!

2009년 1월 29일 목요일

문의: 082-512-1144

## 안국진외원호부(주)

안국진외원호부(주)는 2005년 12월 28일 설립된 주식회사입니다. 안국진외원호부(주)는 2005년 12월 28일 설립된 주식회사입니다. 안국진외원호부(주)는 2005년 12월 28일 설립된 주식회사입니다.

**홈페이지 구축**

1. 홈페이지 기획 및 컨설팅

2. 홈페이지 디자인

3. 홈페이지 프로그래밍

4. 홈페이지 운영 및 관리

**온라인 마케팅**

1. 검색엔진 최적화

2. SNS 마케팅

3. 이메일 마케팅

4. 모바일 마케팅