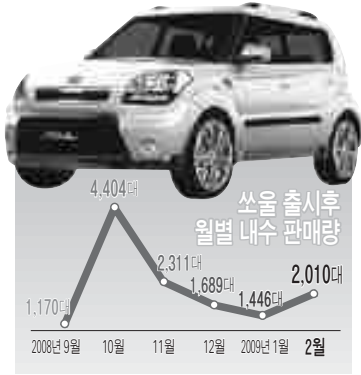


기아 쏘울·스포티지 좀 팔리려나

5월부터 감세혜택...내수부진 탈출 돌파구

쏘울, 국내시장 3만대 목표... '4월이 고비'



5월부터 시행하기로 한 자동차 감세혜택에 힘입어 기아차 광주공장이 만드는 ‘쏘울’과 ‘스포티지’의 내수 판매가 신장 될 것으로 기대된다.

증권업계는 30일 “정부의 9년 이상 노후 차량 자동차세 감면 계획이 실현되면 현대차와 기아차, 르노삼성사의 수혜가 클 것으로 분석했다.”

◆내수부진 탈출하나=노후차 자동차세 감면 조치로 광주공장이 생산하는 쏘울 2U 고급형은 111만500원, 스포티지 TLX 최고급형 156만5천500원의 가격 감소 효과가 있다. 이에 따라 지난해 9월 출시된 후 신차효과를 누리고 있는 쏘울의 판매가 더욱

늘 것으로 보인다. 디자인이 파격적 인데다 성능 또한 뛰어난 해외의 물론 국내에서도 인기를 누리고 있는 상황에서 감세혜택이 더해져 시너지 효과를 거둘 수 있을 것으로 기대되기 때문이다.

쏘울은 지난해 9월 22일 출시된 이후에 4천404대를 판매한 이후 월평균 2천300여대가 꾸준히 팔리는 등 대중용 차량부분 ‘베스트셀러’로 호평 받고 있다. 기아차 광주공장엔 올해 생산하는 13만대 중에 3만대 이상을 국내에서 판매하겠다는 계획이다.

국내에서 매달 2천200여대가 팔리는 스포티지도 판매량이 늘 것이다.

증권업계는 노후 교체 차량 수요가 2% 발생할 때 기아차의 내수판매는 1만7천대, 영업이익은 522억원이 증가하는 효과가 있을 것으로 전망하고 있다.

신용증권 박학진 연구원은 “쏘울처럼 경쟁력 있는 모델을 보유한 기아차의 수혜가 상대적으로 클 것으로 본다”고 말했다.

◆4월 판매 급감 우려= 그러나 완

성차 업체들은 정부의 이번 대책을 반기면서도 현 시점에서 한 달이 넘게 지나야 세금 감면이 적용되기 때문에 다음달 내수 판매량이 바닥을 칠까봐 우려하는 분위기다.

소비자들이 세금 감면이 시행되는 5월까지 신차 구입을 미룰 공산이 크다는 판단에서다. 이와 함께 수년간 지속된 경기 침체로 생활고에 빠지면서 이미 폐차를 단행한 사람들의 경우 감세 대상이 되지 않기 때문에 이들이 위한 대책이 마련돼야 한다는 지적도 나오고 있다.

한편, 정부는 최근 2008년 1월 1일 이전 등록된 차량을 인센티브 정책 발표시점 이전부터 보유하고 있는 사람이나 법인에 올 5월1일부터 연말까지 새 차 구입시 개발소비세와 취득세·등록세 부담을 모두 70%씩 감면키로 했다.

◆4월 판매 급감 우려= 그러나 완 (지재회기자 lion@kwangju.co.kr)



은행 문 9시에 열어요
후 4시로 바뀐다.

광주은행 직원들이 변경되는 은행 개점시간에 맞춰 시계로 퍼포먼스를 하고 있다. 은행 영업시간은 다음달 1일부터 종전보다 30분 앞당겨 오전 9시부터 오후 4시로 바뀐다. (광주은행 제공)

텅텅 비어가는 광주 오피스빌딩

공실률 15.4%... 대도시 평균보다 2배 높아

광주시 북구 우산동 서방사커리 인근 D빌딩은 10개층 가운데 8개층이 비어 있다. 입주했던 건강보험심사평가원과 장애인고용촉진공단, 광주시 방교정청이 다른 곳으로 옮기면서 남겨진 빈 공간은 채워지지 않고 있다. 건물 광고탑 임대 비용을 50% 낮추고 보증금도 내렸지만 문의 전화만 끊어졌다.

◆ 도심 오피스용으로 인기가 높던 광주시 동구 금남로 12층짜리 빌딩에도 최근 '1·10·11천 전·월세'라고 쓰인 대형 현수막이 걸려있다.

경기 침체 여파로 빈 상가와 빈 사무실이 급증하는 반면, 투자 수익률

은 급락하고 있다.

국도해양부는 30일 광주를 비롯, 전국 53개 주요지역에 있는 6층이상 업무용 건물 500동을 조사한 결과, 지난 1월 1일 기준 전국 오피스빌딩의 공실률은 6.5%로, 6개월 전인 지난해 7월 1일(5.3%)보다 1.2%p 높아졌다.

광주의 경우 오피스(업무용) 빌딩 공실률이 15.4%로, 7대 도시 평균(6.5%)보다 두 배 이상 높게 나타났다. 지역별로는 울산(20.1%), 대전(15.7%) 다음으로 높았다. 특히 지난해 상반기 공실률(10.5%)보다 4.9%포인트 올라, 상승폭도 가장 컸다. 경기 침체로 휴·폐업 업체가 잇따르면서 빈 사무실만 쌓여가고 있는 셈이다.

상가(매장용) 빌딩의 공실률도 비슷하다. 7대 도시 3층 이상 건물 1천동을 조사한 결과, 광주의 매장용 빌딩 공실률은 15.8%로 울산 다음으로 높았다. 가장 낮은 서울(6.5%)의 두 배가 넘고 평균(10.4%)보다 훨씬 높은 수준이다.

반면, 투자 수익률은 급락했다. 광주 상가빌딩은 -0.35%의 투자 수익률에 그쳐 7대 도시 평균(0.25%)을 훨씬 밑도는 등 적자만 봤다. 오피스빌딩의 7대 도시 평균 투자수익률도 전년도 하반기(5.0%)보다 4.13%포인트 떨어진 0.87%에 불과했고, 광주도 1.23%에 머물렀다.

(김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr)

미분양 투자상품 공적 보증 강화

집단 대출 보증비율도 한시적 인상키로

민간이 미분양 아파트에 활발히 투자할 수 있도록 건설사들의 자산유통화 상품이나 리츠, 펀드 등 관련 투자 상품에 대한 공적기관의 보증이 강화된다. 아파트 분양 때 이루어지는 집단대출의 보증비율도 연말까지 한시적으로 올라간다.

정부는 30일 과천청사에서 제8차 위기관리대책회의를 갖고 이 같은 내용의 민간자금 활용 및 주택수요 보

완을 통한 미분양 해소 방안을 논의, 확정했다.

정부는 우선 자산 유통화, 리츠, 펀드 등 다양한 형태의 미분양 투자상품에 공적기관의 보증을 강화해 준공 전 미분양을 해소하기로 했다.

정부는 이를 위해 자산유통화 구조를 활용한 미분양 투자상품을 제시했다. 건설사는 공적 신용보증기관(주택금융공사)으로부터 신용보증을 받

아 채권(회사채 등)을 유통화해 자금을 조달하고 신탁방식을 활용해 신용보증기관에 미분양 주택을 담보로 제공하는 방식이다. 리츠나 펀드를 활용하는 미분양 투자상품도 제시했다.

이들 방식에 대해서는 대한주택보증이 미분양 매각대금을 관리해서 사업장에 투입하고 건설사 부모사에 공사 완공을 책임지는 분양보증을 제공한다. 주택금융공사는 신용보증을 통해 투자자에게 원리금 상환을 보장준다. (연합뉴스)

하남 2지구 공공임대 분양 경쟁률 1.6 대 1

광주시도시공사가 분양한 하남2지구 공공임대아파트가 불황속에도 1.6 대 1의 경쟁률을 기록했다.

30일 광주시도시공사에 따르면 하남 2지구 공공임대아파트 556세대(83㎡형)에 대한 청약 마감 결과 모두 873명이 접수했다. 당첨자는 다음달 13일 발표되며 오는 10월 입주 예정이다.

김영진 광주시도시공사 사장은 “기한 내 완벽한 시공으로 쾌적한 주거공간 제공에 힘쓰겠다”라고 밝혔다. (정후식기자 who@kwangju.co.kr)

캠코, 4조원대 부실 PF 매입

자산관리공사(캠코)가 전 금융회사의 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF) 부실채권을 매입키로 함에 따라 금융권의 PF 부실 우려가 해소될지에 관심이 쏠리고 있다.

30일 금융위원회에 따르면 캠코는 작년 말부터 최근까지 저축은행의 부실 PF대출 채권 1조7천억 원어치를 매입한데 이어 이르면 4월 말부터 4조7천억 원에 이르는 다른 금융권의 부실 PF대출 채권을 사들일 예정이다.

이는 건설경기 침체에 따른 PF 사업장의 부실이 금융기관의 건전성 약화로 직결될 수 있다는 지적 때문이다. 작년 말 현재 저축은행을 제외한 금융권의 PF 대출 연체율은 평균 3.0%로 은행들의 기업대출 연체율 1.5%의 두 배에 달했다. 금융권별 PF 대출 연체율은 은행 1.0%, 보험 2.4%, 저축은행 13.0% 등이다. (연합뉴스)

2월 경상수지 36억달러 흑자

한국은행이 30일 발표한 '2009년 2월 중 국세수지 동향(잠정)'에 따르면 지난해 경상수지는 36억8천만달러 흑자를 냈다. 경상수지는 작년 10월에 사상 최대 규모인 47억5천만 달러의 흑자를 기록했으나 11월 19억1천만 달러, 12월 8억6천만 달러로 흑자 규모를 줄여오다 1월에는 16억4천만 달러의 적자를 냈었다. 1~2월 중 누적 경상수지는 20억천만달러 흑자를 기록 중이다.

지난달 상품수지는 전달의 17억4천만 달러 적자에서 31억5천만 달러 흑자로 반전됐다. (연합뉴스)

나라 빚 10년새 4배 '경중'

1인당 채무 753만원... 작년보다 120만원 늘어

경제 위기를 넘기 위해 재정 지출을 늘리면서 국가채무가 10년만에 4배로 불어나면서 국민 1명당 750만 원을 넘어설 거다.

30일 기획재정부에 따르면 '민생안정'을 위한 일자리 추경예산안을 28조9천억 원 규모로 편성하면서 올해 국가채무는 366조9천억 원으로 작년보다 19% (58조6천억 원) 증가할 것으로 전망됐다. 10년 전인 1999년 93조6천억 원의 3.92배에 해당하는 규모다.

이를 통계청의 2009년 추계인구(4천874만6천693명)로 나눈 국민 1인당 나라빚은 753만 원에 달한다. 이는 지난해 634만 원보다 120만 원 가까이 불어난 것이다.

국가채무는 2000~2002년 각각 111조4천억 원, 122조1천억 원, 133조6천억 원 등 소폭 증가했지만 2003

부터 지난해까지는 165조7천억 원, 203조1천억 원, 248조 원, 282조8천억 원, 298조9천억 원, 308조3천억 원 등으로 급증했다.

GDP 대비 국가채무 비율은 지난해 32.5%에서 올해 38.5%로 단숨에 6%포인트나 올라간다. 10년 전 18.6%의 2배 이상으로 불어나는 것이다.

이에 따라 작년 9월 정부가 작성한 2008~2012년 국가재정운영계획에서 서울에 국가채무 비율이 32.3%로 소폭 떨어지고 2010~2012년 31.9%, 31.5%, 30.9% 등 30%대까지 낮추려던 정부의 계획은 수포로 돌아갈 공산이 커졌다. (연합뉴스)

대인동상일부동산
☎ (02)223-1140, 5210~1141-692-8322
(광주영등포본점, 대인동, 서문시장, 태평)

모델 목욕탕 및 각종 상가건물
을 빨리 팔고 싶으거나 임대료를 내놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오
저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외권으로 모델·목욕탕 및 각종 상가건물 사실상과 연오실 분 손님 많이 확보하고 있습니다.
사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다.
다만, 시장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저히 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.

대승공인중개사
☎ 062)954-7700, 010-9468-7959

토지구합
수원지구 아파트 매매·임대전문

토지매매
▶광산구 신가동 달 2738㎡ 대포천 매캐가 20억
▶광산구 분수동 달 4165㎡ 매캐가 18억
▶수원지구 아파트 170세대 정문 앞 위치 330㎡ 3.3㎡ 450㎡ 450㎡

상가·건물매매
▶수원동 선산리 1층 94㎡ 초중고점 매캐가
▶신곡분리 재개발 1.5억 (압박)
▶수원구 중상리
* 996㎡ 대우 3,200여세대 중상
1층 87.5㎡ (20.42평), 평야면적 가능
매가: 5억 5천, 대운: 2~4억 가능
주최장리 720㎡ 3.3㎡ 600㎡ 인
▶수원지구 아파트 170세대 정문 앞 위치 330㎡ 3.3㎡ 450㎡ 450㎡

노블메디칼센터 임대분양
▶수원지구 중심상권
- 지하 1층, 지상 8층 연면적 5,000㎡
- 1층: 약국, 전시장, 안경점, 부동산, 이등문신점
- 2~5층: 병의원(내과, 소아과, 인과, 피부과, 아이안과) 등 임대중경수 다량
- 원내치과, 주유점 및 원외주차장 실면적 주차장 100% 확보

※1층 파파리마켓 임점확정
6~8층: 치과병원(임플란트전문) 개원 확정

1 수원지구 용지매매 및 개발상당

대표성 봉규 (영등포본점 18-07-28)
☎ (02)223-1140, 5210-1141-692-8322
(광주영등포본점, 대인동, 서문시장, 태평)

상가 투·매·임대·중개·부동산 (최고의 유용 전문가 추천 다량 확보)

지역	소재지	면적	토지/건물(㎡)	평매/임대	건물/가	최대/가
서구	남문동 (대우빌딩)	187/458	3/18	888/820	27/70	27/70
	남문동 (대우빌딩)	547/119	3/6	12/22	8/27	8/27
	남문동 (대우빌딩)	27/30	3/18	2/32	2/32	2/32
남구	신곡분리	996/320	3/4	2/32	2/32	2/32
	신곡분리	87/705	3/4	2/32	2/32	2/32
북구	신곡분리	487/1082	3/7	8/27	8/27	8/27
	신곡분리	298/225	3/18	2/32	2/32	2/32

해경법률경매 위치: 영등포본점
☎ (02)225-2885 H, P: 011-805-7777 *광주 전남권 경매 전문

상무랜드공인중개사
☎ FAX) 383-5221, 011-600-5221
(구 상무대 정문)

▶ **빌딩(임대용, 투자용)**
* 상무지구 토지 120평 건물 554평 보증금 2억/월세 2000만원~미가 132억
* 토지 1200평 건물 725평 보증금 37억/월세 700만원~미가 132억
* 토지 1000평 건물 1300평 보증금 37억/월세 3,000만원 용지 12억 매가 78억
* 토지 300평 건물 970평 매가 68억
* 현금 5억으로 사무나 빌딩빌드 운영하실 분

▶ **토지(상무지구 중심상권지역 (회사사육 및 병영 확충부지) 등)**
* 2,800㎡ 850평 - 매가 1,300만원
* 727㎡ 220평 - 평당 1,200만원
* 450㎡ 136평 - 평당 850만원
* 833㎡ 250평 - 평당 1,250만원
* 611㎡ 185평 - 평당 680만원

▶ **기타용도**
* (농정) 그린빌트 73,000㎡ 2만2천 평 평당 9만 (준공)
* (장문) 주거지역 3,760㎡ (1,140평) 평당 40만
* (전원주거지) 훼손시설의 전원주택지 분양 평당 65만원 (18세대 통호인 주택으로 적합)

상무지구 사무실 임대(신축)
위 지·시·생·주·경·사·등·5·주·벽·향·영·도·금·용·수·변·호·사·법·무·시·세·무·회·계·시·계·속·사·공·인·중·개·사·사무·실·등

맞춤주문 받습니다.
원하시는 물건 찾아드리며, 편리하실 물건 알아드리겠습니다.
* 아무때나 전화 주십시오 *

국민공인중개사
☎ 011-635-7939, 010-2810-6103
(공시지가 이하 및 급매물 중개 전문)

▶ **공시지가 2억 매매가 1억 2천 만 원**
▶ **상업지역 130P 상가건물**
▶ **공시지가+건물과표 13억 매매가 7억 5천**
▶ **45도도 직 목욕탕 및 복합상가+주택**
▶ **북구 대 220p 건 400P**
▶ **분양가 8억 아파트 1300세대 상가 매매가 2억 5천**
▶ **35도도로 점 1층 상가 건물 약 100p 평 지분 93p**
▶ **현제 합의원 경영 중 대 130p 건 230p 상업지역**
▶ **공시지가+건물과표 7억 매매가 4억 2천**
▶ **대 100p 건 300p 상업지역**
▶ **상업지역 땅약 95p 공시지가 8억 5천 매매가 2억 4천**
▶ **30m 도로 점**
▶ **강정가 3억 8천 매매가 2억**
▶ **장성대 270p 건 180p**
▶ **1층 점포 62만 별도 주택 2층**
▶ **2층 사무실**
▶ **32억 월당금매**
▶ **대 200p 건 450p**
▶ **대 8억 월 월 2350만원 용 13억 포함**
▶ **강정가 46억 매매가 24억**
▶ **빌딩급매 대지 500p 건물 1000p 지하 1층, 지상 5층**
▶ **정체공실**
▶ **화순주유소매매**
▶ **대 600p 세차시설 카센터 주유기 12대**
▶ **대 12억 용자 6억 포함**
▶ **화순, 결터, 요양원, 재활부지**
▶ **9500p 현제 황도빌 참고관리실**
▶ **주력조경수 식재 딱 4억 5천**
▶ **장성일야사술복장, 필장**
▶ **100000p 4억 7천**
▶ **공시지가 이하 급매물 접수 환영**

번영 공인중개사

모텔

전문업종
신축모텔, 구모텔
무인모텔, 사우나
고시텔, 원룸
독서실, 펜션
전문컨설팅
부지, 설계, 허가
시공, 건설, 리모델링
시설, 비품, 영업상담
임대물건, 임차인
매도물건, 매수인
★24시간접수상담★
☎ (062) 531-4665
상 담 062) 515-0030
동림2지구동림병원앞