

▼ 코스피지수  
1,386.68 (-5.05)

▲ 코스닥지수  
545.01 (+0.27)

▼ 금리(국고채 3년)  
3.75% (-0.04)

▲ 원·달러 환율  
1,259.50원 (+2.50)

※수치는 전일 증가 기준

## 미분양 땅 안팔리고 돈 묶이고 토공 '울고 싶어라'

### 광주 공동 주택용지 42만㎡ 분양 신청자 없어

### 첨단산단 장기임대 입주 계약률도 47% 그쳐

한국토지공사가 연일 터지는 미분양 약재에 골머리를 앓고 있다.

심각한 자금난 해소를 위해 할값에라도 약성 미분양을 털어내자며 시도한 '공동주택용지 가격 할인제'가 건설업체들로부터 외면을 받는가 하면 지역에서 최초로 공급한 장기임대산업용지의 임대 신청율도 저조하기 때문이다.

한국토지공사 광주전남본부는 광주 선운·첨단 2단계·수완택지개발지구 내 분양·연립 등 공동주택용지 18필지(42만1천㎡)에 대한 분양을 마감한 결과, 신청 회사가 한 곳도 없었다고 18일 밝혔다. 금액으로 환산하면 2천308억원 규모가 묶여 있게 된 셈이다.

토공은 당시 대상 토지에 '토지 리턴제'를 적용, 매수자가 원하면 계약 후 일정 기간(2년)안에 '무조건' 환불해 주거나 5년 중도금 무이자 할부 해

택, 선담 할인을 인상(5~7%) 등의 '과격 조건'을 제시했는데도 택지를 매입하려는 건설사를 찾지 못했다.

앞서 입주자 모집에 나선 광주첨단산단(2단계) 산업용지 중 장기임대 산업용지(33만4천㎡)도 9개 업체만 입주를 결정, 부지 임대 예약률이 47%에 그쳤다. 광주에서는 처음으로 최장 50년까지 '제 땅'처럼 사용할 수 있는 토지인데도, 상당수 중소업체들에게 먹혀들지 못했다.

토공이 광주·전남지역 택지개발지구 내에 보유하고 있는 미분양 토지만 121만2천㎡에 달한다. 혁신도시 조성을 위해 이미 들어간 용지 보상에 비한 1천억원이 넘는 데도 이전 기관이 한 평의 부지 매입도 하지 않았고 건설사들의 분양 대금도 연체되고 있는 등 자금 압박이 심하다.

사정이 이런데도 정부의 경기 부양 정책에 따라 '올벼 겨자먹기'식으로

400억원이 넘는 광주·전남지역 4개 주택건설사들의 토지를 또다시 사들이기로 했다.

이 때문에 토공은 외환 위기 이후 처음으로 '토지 리턴제'를 내놓을 정도로 미분양 토지 해소에 필사적으로 나섰다. 그러나 부동산 경기 침체로 미분양 물량이 쌓여 있는 탓에 건설사들의 눈길을 끌지 못했다.

토공이 다음달 계획중인 수완·신창·일곡·첨단지구 등 상업·단독주택 용지 등 1천860억원 규모의 개인 대상 분양 토지 604필지(35만476㎡)에 대한 전망도 그리 밝지 않다. 실물 경기가 침체되면서 기업조차 투자를 움츠리는 상황에서 누가 지금껏 미분양된 토지를 싼값에 사겠느냐는 것이다.

반면, 일각에서는 여유자금을 활용해 한 가격에 수익성이 높은 부지를 확보할 수 있는 기회라는 시각도 있다.

부동산 전문가들은 "가격만 고려하지 말고 개별 입지조건에 따른 철저한 분석을 거쳐 투자에 임하는 것이 필요하다"고 말했다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr



럭셔리한 샌들 등을 선보였다.

현대백화점 대구점본점은 18일 보석이 박힌 화려한 스타일의 샌들, 상품 장식이 달린 샌들 /연합뉴스

## 광주·전남 무역수지 흑자

### 4월중 각각 3억2천만달러·1억1천만달러 기록

글로벌 경제위기 여파로 무역 교역량이 감소하는 상황에서 광주는 무역수지 흑자 기조를 이어갔고 전남은 2개월 연속 무역수지 흑자를 기록했다.

광주세관이 18일 발표한 '4월중 무역수지 동향'에 따르면 광주는 지난 달 6억8천700만 달러를 수출한 반면 3억6천500만 달러를 수입해 3억2천200만 달러의 무역수지 흑자를 기록했다.

전남은 19억8천800만 달러를 수출하고 18억7천500만 달러를 수입해 1억1천300만 달러의 무역수지 흑자를 기록했다. 이는 지난 3월 1억5천800만 달러 흑자에 이은 2개월 연속 흑자로, 전남은 지난 2005년 2월 이후 무역수지 적자가 지속돼 왔다.

그러나 무역수지 흑자가 수출보다 수입이 더 많이 들어드는 '불황속 흑자' 현상에 따른 것이란 점에서 마냥 기뻐할 상황은 아니라는 지적이다.

실제로 지난달 광주는 수출이 1년 전에 비해 20.8% 감소한 반면 수입은 22.2% 줄었고, 전남도 같은 기간 수출 감소율은 16.7%이지만 수입 감소율은 46.5%에 달해 수입 감소폭이 훨씬 컸다.

품목별로 보면 광주지역은 반도체(29.2%), 가전제품(28.5%), 기계류 및 정밀기기(12.5%)가 수출을 주도했고 수입은 전기·전자기기(108%)와 소비재(10%) 비중이 높았다.

전남지역 수출은 경유(27.9%), 나프타(53.7%) 등 원료와 철강제품(24.3%) 비중이 높았고 수입은 소비재(17.3%)와 원자재(4.3%)가 주도했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

## 지역 어음부도율 3개월째 상승

경기침체로 건설업체 부도가 크게 늘면서 광주·전남지역 어음부도율이 3개월 연속 상승했다.

18일 한국은행 광주전남본부에 따르면 4월 중 광주·전남지역 어음부도율(전자결제본 제외, 금액 기준)은 1.31%로, 전월(0.93%)보다 0.38%p, 지난해 같은 기간에 비해서는 0.77%p 상승했다.

광주·전남 어음부도율은 지난해 12월 1.52%에서 올 1월 0.44%로 급감한 뒤 2월 0.60%, 3월 0.93%, 4월 1.31%로 석달째 상승 곡선을 그어 있다. 지역별로는 광주가 전월 부도처리된 증권 건설업체의 부도금액 증가

로 인해 3월 1.34%에서 4월 2.24%로 0.90%p 상승한 반면 전남은 0.30%에서 0.18%로 0.12%p 하락했다.

신규 부도업체수(당좌거래잔액 제외)는 13개로 전월(12개)에 비해 1개 증가했다. 업종별로는 건설업과 서비스업이 각각 5개와 1개 증가한 반면 제조업은 5개나 감소했다.

지역별로는 광주(10개)가 전월에 비해 1개 증가했으며 전남(3개)은 전월 수준을 유지했다. 형태별로는 법인(10개)이 전월보다 4개 증가한 반면 개인사업자는 6개에서 3개로 절반이 줄었다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

## 술도 한류시대

### 소주·맥주·막걸리 수출 23% 늘어

한류 열풍에 힘입어 일본, 홍콩 등에서 한국 소주나 막걸리, 맥주가 크게 인기를 얻으면서 지난해 주류 수출이 23% 가량 늘어났고 수출국도 65개국에 달했다.

국내에서는 지난해 맥주·소주 소비가 소폭 늘어나 성인 1명당 맥주 110병, 소주 74병 가량을 마신 것으로 나타났다.

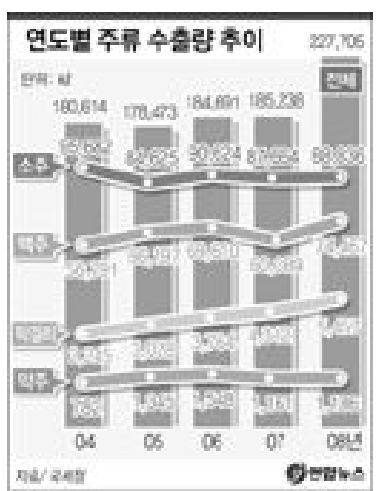
반면 주로 수입에 의존하는 위스키와 와인의 경우 경기 불황과 교환율 등의 영향으로 소비량이 크게 감소했다.

국세청이 18일 발표한 '2008년 주

류 수출입 집계 결과'에 따르면 지난해 우리나라의 주류 수출은 총 22만7천705㎏로 전년(18만5천238㎏)에 비해 22.9% 증가했다.

수출국도 아시아 24개국, 유럽 12개국, 아메리카 11개국, 아프리카 9개국, 오세아니아 9개국 등 모두 65개국이었다.

국가별로 살펴보면 일본으로의 주류 수출이 전체의 절반이 넘는 13만1천㎏로 가장 많았고, 홍콩 4만5천㎏(19.9%), 몽골 1만4천㎏(6.1%), 중국 1만1천㎏(4.5%), 미국 4천400㎏(4.4%) 등의 순이었다.



막걸리의 경우 수출량이 2007년 4천312㎏에서 지난해 5천457㎏로 26.6% 증가했다. 특히 한류 붐과 함께 발표자인 막걸리가 건강에 좋다는 인식의 확산으로 지난해 막걸리 전체 수출량의 약 90%는 일본으로 넘어갔다.

/연합뉴스

### ■ 새 얼굴

## “지역 투자자 권익 보호 최선”

### 김석재 한국에탁결제원 광주지원장

“지역내 증권 투자자들의 권익을 보호하고 증권회사 등 금융기관들에 대한 지원 서비스를 확대하는 등 지역경제 발전과 증권시장 활성화에 최선을 다하겠습니다”

18일자 취임로 김석재(47·사진) 한국에탁결제원 광주지원장은 조직유효성 차원에서 전주 지원을 광주지원으로 통합한 만큼 지역 투자자와 금융기관들이 불편함을 느끼지 않도록 만전을 기하겠다고 밝혔다.



김원장은 이어 “광주·전남지역의 우량 중소기업과 벤처기업들이 증권시장에 많이 상장될 수 있도록 실무지원과 편의를 제공하는 한편 지역사회 공헌활동도 지속적으로 전개하겠다”고 강조했다. 서울 출신인 김 원장은 에탁결제원에 입사해 인사팀 비서실장 등을 역임했다.

/장필수기자 bungy@

## “집값, 내년 본격 회복”

### 1천여명 설문

집을 사기에 적당한 시기는 올 4분기이고, 내년 상반기 이후 주택 가격이 본격적으로 회복될 것으로 내다본 주택수요자들이 가장 많은 것으로 나타났다.

부동산정보업체 스피드뱅크는 지난 4월 한달 간 일반 주택수요자 1천

16명을 대상으로 “올해 하반기 부동산 시장 전망”에 대한 설문조사를 한 결과 집을 사기에 가장 적당한 시기를 묻는 질문에는 “올해 4분기”를 드는 사람이 전체의 22.3%(226명)로 가장 많았다.

주택가격의 본격적인 회복시기를 묻는 질문에는 응답자의 23.3%(237명)가 “내년 상반기 이후”를 꼽았고 “올 4분기 이후”라는 응답은 21.8%(221명), “올 3분기 이후”라는 응답은 17.8%(181명)로 조사됐다.

/연합뉴스

**대인동삼일부동산**  
☎ (06)223-1140, 5210 ☎ 011-602-2532  
(광주은행 신분관 옆, 대인동 소방서 건너편)

**모텔 목욕탕 및 각종 상가건물**

올 빨리 팔고 싶으시거나 임대료를 내놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오

저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외소남으로 모텔·목욕탕 및 각종 상가건물 사할분과 임으실분 손님을 많이 확보하고 있습니다.

사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대료를 내놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다.

다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저하게 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.

**상무랜드 공인중개사**  
T: 383-5221 H: 011-609-5221 (구 상무대 정문)

▶ **별관임대용, 투자용**

- 토지 600평 건물 1,350평 (매가 78억)
- 보증금 37억 / 월세 3,000만원 용지 12억
- 토지 500평 건물 1,500평 (매가 85억)
- 보증금 7억 / 월세 6,000만원 (매가 85억)
- 토지 590평 건물 750평 (매가 100억)
- 보증금 40억 / 월세 2,000만원 용지 12억

▶ **토지**  
(상무지구 중심상업지역)  
(회사사무 및 병원, 학원부지 등)

- 834.5㎡(250평) - 매가 평당 1,300만원 (올림픽스 극장과 메가박스 증진사거리까지)
- 833㎡(220평) - 평당 1,200만원 (매리제 호텔주변 식당 유흥업소지역)
- 611㎡(185평) - 평당 680만원 (상무우리동행원주변)

▶ **기타용도**

- (농장) 73,000㎡(2222천평) 평당 10만원 (동산동) 장기투자로 좋은곳

▶ **호텔/모텔**

- 상무지구 객원 35개 객실 (매가 28억)
- (2층 유흥주점 보증금 3,000만/월 450만원)

현금 45억 투자로  
월수익 1억 가능한 모텔 및 호텔운영상당

맞춤주문 받습니다.  
원하시는 물건 찾아드리며,  
정리해실 물건 팔아 드리겠습니다.  
아무 때든 전화주시시오.

**목장용지급매**

☎ 위치: 전남 곡성군 석곡면 방송리 367, 367-6, 367-9 등 10개번지

☎ 목장용지: 12343㎡ (3734평)

☎ 면적: 2350㎡ (약 700평), 축사(한우 약 50두 이상 사육가능), 견사 주택(104㎡), 염소막사, 버서재배사 등

☎ 매도가: 1억 7천만원 (은행대출 1억 포함)

☎ 연락처 ☎ 010-3617-8810

www.damyang.co.kr

전통의 맥을 이어가는 **달양한과**에서  
**시제·제사상을**  
차려드립니다

▶ 알뜰상 ..... 210,000원 ▶ 으뜸상 ..... 350,000원 ▶ 소가족상 ..... 450,000원

전통의 맥을 이어가는 **달양한과**

문의전화. 061-383-8283 직접배송  
전남 담양군 창평면 삼천리 180-1번지  
대표이사 박순애