지역 부동산의 굴욕

광주 대형 영화관 4곳 잇단 경매 유찰

‘하미시네마’ ‘첨단롯데’ 등 수백억대 매물 투자자 외면

덩치 큰 데다 철거비용도 많이 들어 용도 전환 어려움

영화산업의 침체로 문을 닫은 광주 대형 영화관들이 줄줄이 경매시장에 부쳐지고 있으나 유찰을 거듭하고 있다. 지방 부동산 경기도 바닥이어서 투자자들이 관심을 보이지 않기 때문이다.

26일 부동산경매전문업체인 지지옥션에 따르면 올해 부동산 시장에 나온 광주지역 복합영화관은 4곳으로 감정가가 수십억원에서 수백억원에 이른다.

북구 하미시네마는 4만1천248㎡의 면적에 10개 상영관을 갖춘 대형 복합상영관으로, 매물로 나온 뒤 6차례 유찰되면서 여지껏 새 주인을 찾지 못하고 있다. 516억원에 달하는 감정가에도 불구, 148억260만원 수준에서 경매가 진행되고 있지만 관심을 보이는 투자자를 찾기 힘든 상태다.

광산구 쌍암동 롯데시네마 첨단 광주점도 7차례나 유찰되면서 감정가 170억원에 절반에도 못 미치는 31억1천951만원 수준에서 경매가 이뤄질 예정이다. 프리머스 광주제일극장(감정가 101억원), 서구 치평동 스타박스 시네마(감정가 68억원)도 사정이 비슷하다. 이들 영화관은 쇼핑몰이나 대형 상가 건물 등에 입점해 있는데, 상가가 활성화되지 못하면서 극장 영업에도 영향을 미쳐 결국 경매로 넘어간 것으로 알려져 있다. 하지만, 덩치가 큰데다, 과다한 철거 비용 등으로 인해 용도전환도 쉽지 않아 유찰을 거듭하고 있다.

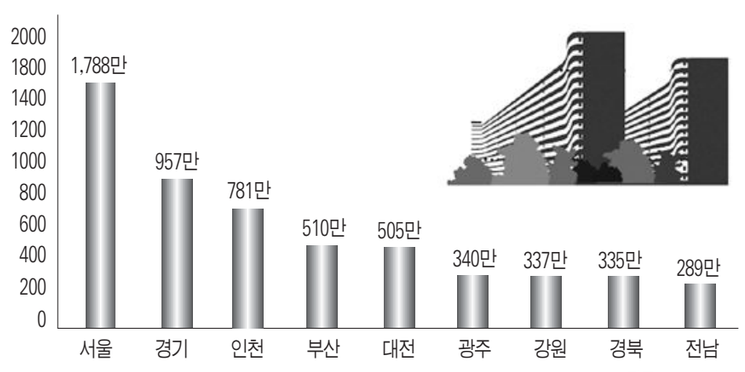
지지옥션측은 “올해 19개 대형 영화관이 경매로 나왔는데, 이중 광주는 4건으로 가장 많다”며 “매수자가 제한적인데다 철거비용 등이 많이 들어 헐값에도 팔리지 않고 있다”고 말했다. /김지을기자 dok2000@

전남 아파트 6채 팔아 서울 1채도 못사

3.3㎡당 서울 100만원 오를때 지방 10만원 그쳐

수도권 - 지방 부동산 가격 양극화 갈수록 심화

■전국 시·도별 3.3㎡당 아파트 평균매매가 (11월 넷째주 기준, 단위:원)



〈자료:부동산뱅크〉

전남 아파트 6채를 팔아도 서울 아파트 1채를 살 수 없는 것으로 나타났다.

지난 1년동안 서울아파트 값은 3.3㎡당 100만원이 올랐으나, 지방은 10만원 오르는데 그쳤다.

부동산정보업체인 부동산뱅크는 26일 전국 16개 시·도별 아파트 3.3㎡당 평균매매가를 조사한 결과, 서울 아파트값이 전남아파트의 6배가 넘는 것으로 나타났다고 밝혔다.

11월 넷째주 기준 서울의 아파트 매매가는 3.3㎡당 1천788만원인 반면, 전남은 289만원에 그쳤다. 무려 1천499만원 차이다. 전남 아파트 6채를 팔아도 서울 1채를 구입하기 힘들다는 의미다.

전남의 아파트 값은 16개 시·도 가운데 최하위였다. 광주도 340만원에 불과해 6대 광역시 중 최저 수준이었다.

서울 다음으로는 경기(957만원), 인천(781만원), 부산(510만원), 대전(505만원) 등의 순이었다. 아파트 값의 수도권-지방 양극화는 지난해 하반기 금융위기를 거치면서 심해졌다.

서울은 연초부터 꾸준한 거래가 이뤄지면서 1년 만에 5.95%(3.3㎡당 1천688만→1천788만원) 상승하는 등 회복세다.

비서울 지역은 1.61%(3.3㎡당 629만→639만원) 오르는데 그쳤다.

최근 5년 간의 변동률도 양극화가 뚜렷하다. 서울은 무려 47.52%(3.3㎡당 1천212만→1천788만원) 상승한데 비해 경기와 인천을 제외한 광주·전남 등 지방은 18.32%(3.3㎡당 360만→426만원) 오른 게 고작이다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

지역경기 벌써 ‘주춤’?

소비심리 이어 기업 경기지수도 꺾여

소비자심리지수가 8개월만에 꺽인데 이어 기업들의 경기지표도 하락하는 등 잘 나가던 지역 경제지표가 주춤거리고 있다.

26일 한국은행 광주전남본부에 따르면 11월 들어 광주·전남지역의 소비자심리지수(CSI)가 8개월만에 상승세가 꺽인데 이어 기업들의 경기를 종합적으로 나타내는 기업경기실사지수(BSI)도 제조업과 비제조업 모두 하락했다.

한은이 매출액 20억원이상 319개 지역 기업을 대상으로 조사해 이날 발표한 기업경기조사 결과를 보면 11월 제조업 업황 BSI는 94, 비제조업이 73으로 각각 전달보다 3포인트와 11포인트 하락했다.

이는 매출·채산성 등이 하락한 데 따른 것으로 매출 BSI(96→94), 생산 BSI(98→95), 신규수주 BSI(101→99) 등이 전달보다 모두 2~3포인트 내려갔다.

12월 기업경기전망 BSI도 제조업은 석유화학 업종이 다소 호전될 것으로 전망되면서 87에서 90으로 3포인트 상승했지만 비제조업은 86에서 77로 전달보다 7포인트 하락했다.

내년 경기를 긍정적으로 바라보는 광주지역 기업 CEO들도 이전보다 줄어든 것으로 나타났다.

광주상공회의소가 이날 발표한 ‘2010년 1분기 제조업 기업경기전망지수’에서도 경기전망 BSI가 103으로 조사됐다. 이는 지난 3분기 114, 4분기 119로 상승세를 보이다 3분기만에 하락세로 돌아선 것이다.

항목별 경기전망을 보면 제품 판매가격(93), 제품 재고(98), 원재료 구입가격(54), 경상이익(79), 자금사정(84), 설비투자(98) 등이 기준치(100)를 밑돌았다.

한은 광주전남본부 관계자는 “올들어 금융위기의 충격에서 벗어나기 시작하면서 각종 경제지표가 급상승했지만 최근 들어 주춤해지고 있다”면서도 “3개월이나 3분기 연속 지표가 하락하지 않아 추세전환으로는 보기 힘들다”고 말했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

대학생이 본 6대 그룹 사원 이미지는

〈삼성〉 〈현대기아〉 〈SK〉 〈LG〉 〈포스코〉 〈롯데〉

‘삼성은 30대 초반 지적인 전문직 남성, 현대·기아차는 30대 후반 권위적 남성’.

대학생들이 삼성, 현대·기아차라는 기업에 대해 떠올리는 이미지다.

취업포털 잡코리아는 26일 대학생 1천227명을 대상으로 의인화 기법을 사용해 ‘국내 주요 6대 그룹 이미지’를 조사한 결과, 대학생들은 삼성을 얘기할 때 떠오르는 외모로 30대 초반의 둥근 얼굴형을 가진 남성을 연상했다. 171~174cm의 키에 보통 체형을 떠올렸고 옷차림은 유행을 타지 않는 정장차림의 전문직을 떠올린 응답자가 많았다.

현대·기아자동차의 이미지는 권위적인 30대 후반 남성으로 연상했다. 권위, 강인, 대범 등의 단어가 어울리는 근육질 체형, 사각형 얼굴을 가진 30대 중후반의 생산직 남성이 연상됐다.

SK는 세련되고 유행에 민감한 도시적인 30대 초반의 남성으로 생각했다. 보통 키와 체격에 계란형 얼굴, 그리고 유행에 민감한 캐주얼 차림을 한 판매서비스직 남성이 SK의 이미지였다.

포스코 사람들은 6대 그룹사 중 연령이 가장 높다는 이미지를 주는 것으로 나타났다. 근육질 체형과 사각형 얼굴에 유행을 타지 않는 정장차림의 40대 초반의 생산직 남성을 떠올렸기 때문이다.

LG와 롯데는 여성적인 이미지였다. 두 회사 모두 166~170cm의 키에 트렌디한(유행을 좇는) 정장을 입은 판매서비스직 여성이 연결됐다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

삼성전자 김치냉장고 점유율 1위

올 누적 판매 35.9%

삼성전자의 지펠 아삭 김치냉장고가 올해 10월까지 누적 기준으로 점유율 1위를 차지했다.

25일 시장조사기관 GfK 코리아에 따르면 삼성 지펠 아삭 김치냉장고는 1월부터 10월까지 누적 판매금액과 수량 기준으로 모두 35.9%의 점유율을 보이며 1위를 기록했다. 지펠 아삭 김치냉장고는 삼성광주전자에서 생산된다.

삼성광주전자 관계자는 “올해 누적 판매량은 작년보다 4%가량 상승했고, 역대 최대 매출 기록도 경신할 것으로 본다”면서 “지난해에 이어 2년 연속 김치냉장고 시장 점유율 1위를 달성할 것으로 예상하고 있다”고 밝혔다. 삼성전자는 지난해 김치냉장고 시장에서 처음 매출, 수량 모두 시장점유율 1위에 올라선 뒤 판매수량 기준으로는 2006년 이후 4년째 1위를 지키고 있다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

금호고속 탄소인증 취득

금호고속은 26일 “육상 운송업계로는 처음으로 환경부로부터 탄소성적표지 인증을 취득했다”고 밝혔다.

탄소성적표지는 환경부 산하 한국환경산업기술원이 온실가스 배출량을 이산화탄소로 환산해 인증한 것을 제품에 표시하는 제도다.

국내 운송업계에서 전 노선에 대해 탄소성적표지 인증을 받은 것은 처음이다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

▼ 코스피지수 1,599.52 (-12.36)
▼ 코스닥지수 473.82 (-2.74)
▼ 금리 (국고채 3년) 4.20% (-0.05)
▲ 원·달러 환율 1,155.30원 (+2.00)

※수치는 전일 종가 기준

ASSET KOREA since 2005

부동산 경매 전문회사
주식회사 에셋코리아
경매에 관한 모든 상담 062)236-3400
광주광역시 동구 지산동 714-73 [2층](법원 앞에서 70m 변호사회관 옆 건물) 또는 (지산 주유소에서 법원 쪽으로 20m)
assetkorea.com = 전국 2만여건의 경매물건리스트 / 변호사 무료법률상담 / 경매전문가 무료상담
최고수익률 /세금계산서발급(양도세감면) /신속한명도 /정확한권리분석 / 최상의대출
에셋코리아에서는 꼼꼼하게 현장조사를 실시한 후 수익성 있는 우량물건만을 추천합니다.

근린시설/원룸 대표이사 010-7570-7525

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
담양읍	대4500,건4909	64억6천	28억9천	5층찜질방
화순읍	대1602,건5084	101억	45억	제일시네마
구 동	대1048,건2995	36억8천	16억5천	요양병원
송하동	대457,건1650	13억	5억9천	5층 빌딩
양산동	대1987,건1855	40억9천	22억8천	2층은행
쌍촌동	대3600,건11023	112억	28억	찜질방
지산동	대4642,건908	20억	14억	3층근린시설
지산동	대1671,건827	12억7천	8억9천	베네치아
충장로	대466,건2050	37억4천	10억7천	5층학원
쌍암동	대603,건1957	21억	14억7천	4층음식점
남 동	대421,건1126	13억4천	4억8천	4층빌딩
우산동	대740,건3118	35억8천	14억7천	7층빌딩
소촌동	대374,건643	4억9천	3억4천	4층 원룸
월계동	대269,건620	4억4천	3억1천	4층 원룸
두암동	대1470,건2473	37억6천	12억3천	5층교회주택

숙박시설/상가 손혜연이사 010-9611-2817

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
화순도곡	대2042,건2796	19억4천	6억8천	5층모텔
백운동	대509,건1389	14억	5억	6층모텔
6월계곡	대1554,건1538	6억2천	1억1천	4층모텔
중흥동	대116,건310	5억5천	3억1천	4층모텔
중흥동	대76,건225	3억4천	2억4천	4층모텔
유동	대80,건307	12억	8억7천	7층모텔
대인동	대76,건293	5억3천	3억	5층모텔
봉선동	지하전용1215㎡	10억3천	4억8천	골프연습장
쌍촌동	대45,건69	2억8천	1억5천	노래방
봉선동	1층점용61㎡	4억5천	2억5천	커피전문점
월계동	4층전용269㎡	4억2천	1억2천	PC방
용두동	임산빌딩68평	4억2천	2억1천	2층PC방
용두동	임산빌딩68평	3억5천	1억8천	3층당구장
용두동	임산빌딩82평	4억2천	2억1천	3층호프직합
용두동	임산빌딩82평	3억6천	1억8천	4층학원적합

공장/토지 박종수팀장 010-4848-2142

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
화순농주	대900,건602	6억	2억7천	파프리카공장
하남동	대1736,건1024	9억8천	5억5천	단열공장
보성미력	대3307,건1552	8억7천	3억9천	핀넬공장
장성황룡	대3165,건2474	17억2천	9억8천	제약공장
해남옥천	대7051,건3004	16억8천	6억	식품공장
화순춘양	대1442,건501	4억4천	1억2천	공장
생촌동	대3427㎡	29억8천	16억7천	잡종지
화순북면	농지8698㎡	9억8천	2억8천	전
영광공농	대6284,건2810	5억6천	2억5천	산업목장
화순북면	전2831㎡	9억8천	2억8천	호텔부지
담양읍	대811㎡	2억1천	9천8백	2종주거지역
북포상동	잡1809㎡	1억8천	6천2백	잡종지
옥산동	임야4114㎡	3억	1억	임야
담양읍	답474㎡	7천2백	4천	농지증명
해남북평	임11010㎡	1억	4천8백	임야

아파트/빌라 정여사 010-5879-0005

소재지	명칭	평	총층/층	감정가	최저가
운암동	나산아파트	41	20/20	1억8천	1억2천
용봉동	현대아파트	31	15/15	1억8백	7천5백
신창동	호반베르디움	25	18/2	1억4천	9천8백
연제동	현대아파트	49	20/10	1억4천	9천8백
용봉동	아이파크	45	22/11	3억4천	2억3천
주월동	호반베르디움	38	15/15	3억1천	2억1천
금호동	라인아파트	25	17/9	9천7백	6천7백
학동	아남아파트	41	20/6	1억8천	1억2천
용봉동	호반아파트	25	18/18	8천5백	5천9백
풍암동	부영아파트	34	20/10	1억2천	8천7백
주월동	삼미에코빌	32	8/7	1억4천	8천1백
문흥동	대주아파트	30	13/4	6천8백	4천7백
신창동	모아미래도	15	13/3	4천	2천8백
운남동	미리보아파트	63	18/8	1억7천	1억2천
운암동	중흥파크	45	15/2	1억2천	8천7백

주택/재개발 유창욱팀장 011-682-1895

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
산수동	대61,건94	1억	5천6백	주택
중흥동	대76,건49	1억3천	1억3천	주택
용산동	대58,건58	1억4천	8천1백	2층주택
농성동	대40,건24	8천6백	4천8백	주택
운암동	대68,건84	1억6천	6천9백	2층주택
양동	대38,건35	1억3천	9천5백	주택
월산동	대42,건39	1억	7천6백	2층주택
문흥동	대38, 건42	8천7백	6천1백	2층주택
봉선동	대53,건77	1억3천	9천7백	2층주택
월산동	대46,건57	9천3백	5천2백	2층주택
계림동	대60,건30	1억6백	7천4백	주택
무등동	대49,건95	2억8백	1억6천	3층주택
누문동	대132,건24	2억8천	1억6천	주택
월산동	대72,건49	1억3천	9천2백	2층주택
생촌동	대55,건60	1억8천	1억	2층주택

근린주택 박성재팀장 010-6326-6443

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
생촌동	대70,건159	4억5천	3억1천	4층 다가구
주월동	대30,건35	1억5천	1억	근린주택
나주장동	대52,건92	3억1천	1억4천	근린주택
산수동	대33,건138	3억4천	2억3천	근린주택
용봉동	대99,건178	3억8천	2억6천	근린주택
중흥동	대128,건234	5억5천	3억	근린주택
망월동	대19,건39	8천2백	5천8백	근린주택
주월동	대35,건40	1억	7천	근린주택
두암동	대46,건57	1억4천	7천9백	2층근린주택
신안동	대45,건54	1억2천	8천2백	근린주택
삼각동	대55,건108	2억5천	1억7천	근린주택
오치동	대71,건117	2억3천	1억6천	3층근린주택
영광읍	대1205,건188	3억5천	1억8천	2층근린주택
우산동	대223,건943	35억	14억	7층근린주택
두암동	대445,건748	37억	12억	5층근린주택

쌍촌동 [아파트부지] 2종 일반가주지역2440㎡ 고층, 도시발생권역 고급분양예상 매매가 12억8천 매매문의010-7570-7525

신안동[원룸] 대191㎡,건738㎡ 원룸 21개 ROOM 신축컨디션, 풀옵션 매매가 4억3천 매매문의010-7570-7525

용봉동 [하미] 대13477㎡,건42789㎡ 감정가 515억 최저가 148억 전문상담 010-7570-7525

충장로4가 [5층빌딩] 대468㎡,건2050㎡ 감정가 37억 최저가 13억 전문상담 010-7570-7525

화순읍 [찜질방] 대8285㎡,건6017㎡ 감정가 66억8천 최저가 19억 전문상담010-7570-7525

잔월동 [광주대입구] 상가(지하) 매매 호프 132㎡ 시설원비 양도금 매매가 1억1천(대출7천, 보증금1천) 실투수금3천만원 매매문의 010-7570-7525

계림동[E마트코너매매] 1층 17평형, 매매가 6천5백만(급매) 선물코너,속옷가게 적합 매매문의 010-7570-7525

수완 메디컬 센터
1층 약국 ※외환은행 입점 확정 (2010년 2월)
2층 내과, 소아과 등
3층 이비인후과, 안과, 치과 등
4층 피부과, 비뉴기과, 외과 등
5층 정형외과 등
▶병·의원 전문 빌딩, 임대
▶수완지구 최고 중심상권
▶각층 155평(분할가능)
사/원/모/집
남·여 0명 (* 20대 후반~ 30대 초반)
기본급+성과급
부동산 관련학과 졸, 이력서 지참
* 분양문의 *
(유)코리아랜드컨설팅
☎ 959-1033, 010-7723-1033

대인동삼일부동산
☎ (代)223-1140, 5210 핸 011-602-2532
(광주은행 신본점옆, 대인동 소방서건너편)
모텔 목욕탕 및 각종 상가건물
을 빨리 팔고 싶으시거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오
저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외손님으로 모텔·목욕탕 및 각종 상가건물 사실분과 얻으실분 손님을 많이 확보하고 있습니다.
사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다.
다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저하게 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.