

경제

광주·전남 '악성 미분양' 전국 최고

10채 중 7채 준공후 안팔려 주택업계 '몸살'

내년 면세 종료 ... 신규 공급엔 적체 '악순환'

미분양 주택 가운데 팔릴 가능성이 적은 악성으로 분류되는 '준공 후' 미분양 물량이 광주·전남 주택건설업계의 골치거리로 떠오르고 있다. 미분양 아파트 10채 중 6~7채 팔려 전국 최고 수준인데 전방적인 미분양 물량은 줄고 있으나 악성 물건은 다시 늘고 있어서다. 하지만, 정부는 내년부터는 양도세 면제 등 세계 혜택을 줄이려고 하고 있고, 주택업계도 영입유지를 위해 신규분양을 계속할 수밖에 없어 불이 꺼지지 않는 '유령 아파트'는 더 늘 것으로 우려된다.

10일 국토해양부에 따르면 10월 말 현재 광주의 준공 후 미분양 아파트는 3천740채다. 전체 미분양 아파트 5천751채의 65%에 이르며, 비율로는 전국 최고 수준이다. 1년 전인 지난해 같은 기간(2천829채)보다 32.2%(911채) 늘어난 규모다. 그나마 통계에서

제외된 한국토지주택공사의 미분양 물량(890여채) 중 악성 미분양 607채까지 포함하면 전체 악성 미분양 물량은 4천347채로 부쩍 늘어난다.

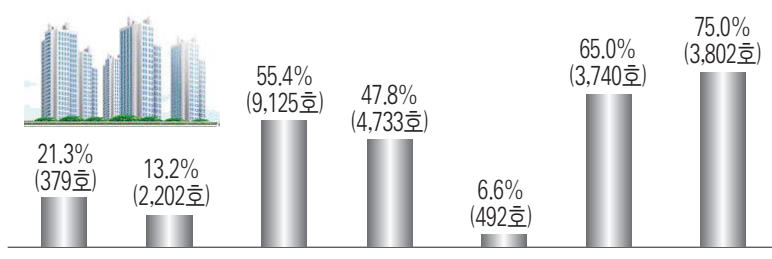
광산구의 경우 수완지구의 미분양 물량으로 인해 2천344채의 악성 미분양이 몰려 있고 남구 526채, 북구 642채, 서구 222채 등이다.

취·등록세 감면과 양도소득세 면제 등 세계 혜택에도 불구하고, 워낙 팔리지 않으니 분양을 포기하고 전세 입주자로 새 집을 채우려는 곳도 잇따르고 있다.

전남의 사정은 더 심하다. 전체 미분양 물량(5천677채)의 75%(3천802채)가 '악성' 미분양이다. '악성' 비율로만 보면 제주를 제외하면 전국에서 가장 높은 상황이다.

전남 전체 미분양 물량은 전년(5천380채)보다 감소했지만 준공 후 미분

■전국 미분양 아파트 중 준공후 미분양 물량 비율(10월 기준)



양은 전년(3천746채)보다 오히려 56채 늘었다.

그나마 지난 8월 이후 꾸준한 증가세로, '악성' 물량은 지난 8월 3천466채에서 9월 3천746채, 10월 3천802채로 늘어났다. 10월까지 목포가 1천541채로 가장 많고 무안 884채, 순천 334채, 화순 283채 순이다.

올해 광주·전남 민간건설사에서 신규 분양이 이뤄진 물량은 대략 2천100여채. 지난 2008년 8천660채를 분양했던 것을 감안하면 24% 수준에 불과하다. 이런데도, 악성 미분양 물량은 늘어나고 있는 셈이다.

문제는 내년이다. 수완지구에 3천여 가구의 신규 물량이 쏟아지는 등

부동산 침체 등을 이유로 분양을 늦춰왔던 민간 건설사들이 내년 분양 계획을 속속 세우고 있다.

그러나 정부는 지방 미분양 아파트 양도세 면제를 내년 2월까지만 시행하기로 하는 등 지방 부동산 활성화 대책을 거둬 들일 태세다. 이렇게 되면 지방 주택 시장은 악성 미분양이 늘어나면서 극심한 침체의 늪으로 빠져들 가능성이 높은 것으로 부동산 업계는 관측하고 있다.

한편, 악성 미분양 아파트는 전국적으로 4만8천519채로, 이중 지방 물량이 94.4%(4만5천829가구)에 달한다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr



광주신세계 15일까지 전남 수산물展

전남 수산 특산물 기획전이 10일 오후 광주 신세계 백화점에서 시작했다. 15일까지 계속되는 이번 기획전은 광주 시와 전남도가 마련했으며, 전남 도내 각 시·군에서 생산된 50여 종의 수산 특산물을 판매하게 된다.

/위정림기자 jrwi@kwangju.co.kr

지역 제조업체 내년 상반기 채용 축소

광주상의 150개사 '일자리 기상도' 조사

광주·전남 제조업체의 내년 상반기 신규 채용 규모가 올해 하반기보다 축소될 것으로 예상된다. 광주상공회의소는 10일 지역 내 150개 제조업체를 대상으로 '2010년 상반기 일자리 기상도'를 조사한 결과, 지역 기업들의 내년 상반기 신규 채용 규모는 올해 하반기보다 45.4% 감소할 것으로 나타났다.

내년 상반기 '채용계획이 있다'는 기업은 전체 응답업체의 42.4%에 그친 반면, '채용계획이 없다'는 기업은 57.6%에 달했다. 지역기업 10개 중 4개 기업만 채용을 검토하고 있는 셈

이다. 상의측은 경기 지표의 회복에도 불구하고, 국내의 경제에 대한 불확실성이 커지면서 기업들의 투자 심리가 크게 개선되지 못한 것으로 보고 있다. 업종별로는 자동차(-100.0%), 기계(-70.3%), 1차 및 조립금속(-60.0%), 전기전자(-58.6%), 비금속광물(-20.0%) 등 대부분 업종에서 내년 상반기 신규 채용 규모를 줄일 계획인 것으로 나타났다. 채용 인원 감소 원인으로서는 매출·순이익 감소 예상(34.0%)과 불투명한 경제상황(30.0%)을 많이 꼽았다.

이어 인건비 절감(16.0%), 설비·투자 감소(6.0%), 수익사업 모델 부재(4.0%) 등이었다.

채용을 확대하겠다는 기업들은 퇴직·이직 등 결원 보충(54.7%), 매출·순이익 증대 예상(24.5%), 설비·투자 증대(11.3%), 장기적 관점의 인재 확보(5.7%), 사업장·부서 확대 및 신설(3.8%) 등을 이유로 꼽았다.

이외 지역기업들은 핵심인력 확보의 어려움(47.4%), 구직자의 기대에 못 미치는 근무여건(22.1%), 채용직원의 조기퇴직(20.1%), 낮은 기업 지지도(5.3%) 등을 채용 과정에서의 어려운 점으로 들었다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

한은총재 내년 기준금리 인상 가능성 시사

기준금리 10개월째 동결

이성태 한국은행 총재는 10일 내내 국내외 경기전망이 밝은 편이며 물가는 안정될 것이라고 전망했다.

특히 내년부터는 2% 수준의 기준금리의 인상 시기를 매달 저율질할 것이라고 밝혀 머지않아 기준금리가 인상될 수도 있음을 시사했다.

이 총재는 이날 오전 금융통화위원

회 직후 가진 기자회견에서 4분기 경제상황과 관련, "지난 3분기까지 집중됐던 재정지출이 10월 이후 많이 줄어들면서 4분기 경제가 나빠지지 않을까 하는 염려가 있었으나 지난 2개월간의 움직임은 바라는 성장세가 꾸준히 이어지고 있다"고 말했다.

앞서 한국은행은 이날 기준금리를 현행의 연 2.00% 수준으로 유지한다고 발표했다. 이로써 한은은 지난 3월부터

10개월 연속 기준금리를 동결했다.

이 총재는 "내년에 선진국도 올해보다 나아질 것이며 특히 중국이나 동남아 등의 내년도 경제전망은 상당히 괜찮다"면서 "그런 점에서 우리나라 수출도 내년엔 꾸준히 늘어날 수 있으며 소비나 일부 분야의 투자가 내년에는 좀 나아질 것으로 보여 내년도 경제전망 역시 비교적 밝다"고 밝혔다.

/연합뉴스

현대백 부사장 이동호씨  
광주점장 나명식씨 임명



(이동호 부사장) (나명식 점장)

현대백화점그룹(회장 정지선)은 10일 이동호(53) 현대백화점 전무부사장으로 승진발령하고, 나명식(47) 부장을 상무로 승진시켜 광주점장에 임명하는 등 임원 28명에 대한 인사를 단행했다.황해연 광주점장은 서울 미아점으로 전보됐다.

이 인사는 내년 1월 1일이다. 이 부사장은 광주일교, 조산대를 졸업했으며 호태현대 대표이사, 현대백화점 기획조정본부부장 등을 역임했다. 나명식 신임 광주점장은 경기도 출신으로 연세대 졸업후 1988년 현대백화점에 입사해 무역센터점 부점장을 지냈다.

/윤현석기자 chadod@

대형유통업체 "위해상품 꼼작마"

매장 계산대 실시간 판매차단 시스템 가동

전국의 8천700여개 유통매장 계산대에서 위해상품을 실시간 걸러내는 시스템이 가동된다.

지식경제부와 환경부, 식품의약품안전청 등은 10일 소금공해 롯데호텔에서 '위해상품 판매차단 시스템' 인준

마크 수역을 개척하고, 롯데마트와 신세계 이마트, 현대백화점, 보광 헤미리 마트, GS리테일 등 5개 업체를 위해상품 차단 매장으로 인준했다.

이들 매장에는 환경부와 식약청, 기술표준원에서 실시한 안전성 검사

에서 국민 건강에 위해하다고 판명된 상품 정보가 본사를 통해 즉시 전송되고, 매장 계산대에서 바코드 스캔시 경보음이 울려 해당 상품의 판매를 차단한다. 판매가 차단된 제품은 매장에서 즉각 회수되며, 정부는 판매중지와 회수완료 정보를 실시간으로 확인할 수 있다. 지정부는 5개 업체에 판매차단 시스템이 가동됨으로써 전체적으로 8천711개 매장, 500만 명 이상 소비자가 안심할 수 있게 됐다

/연합뉴스

중소는 3.3% 성장 기대

지역본부 내년 경기전망

광주·전남 지역 중소기업의 내년 지역 경제가 3% 성장률을 달성할 것으로 전망했다. 중소기업중앙회 광주전남지역본부는 10일 중소기업 105개 업체를 대상으로 '2010년 중소기업 경기전망' 설문조사 결과를 발표했다. 광주·전남 지역 중소기업의 내년 성장률 전망치는 3.3%로 회복될 것으로 전망했다.

또 응답자의 36.5%는 내년 광주·전남 경제 환경을 '좋아질 것'이라고

답했고, '나빠질 것'이라는 응답은 11.5%에 그쳤다. '올해와 동일할 것'이라고 답한 경우는 50.0%다. 중소기업중앙회 경기전망SBHI(기업경기장도지수)도 업황(108.9), 내수(106.9), 수출(110.2), 수익성(107.5), 자금사정(105.9), 원자재 가격(116.0), 은행대출 이용사정(103.3), 제품단가(100.5) 등이 모두 기준치(100)를 웃돌았다. 특히 업황전망SBHI는 올 실적(89.1)보다 19.8포인트 상승했다. 또 신규 인력채용 계획에 대해 '채용 확대 예정(26.0%)'인 곳이 '채용축

소 예정(3.1%)'인 곳보다 높았고 신규 설비투자도 '규모를 확대하겠다(30.2%)'는 업체가 '축소하겠다(4.2%)'는 업체보다 많았다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

코스플레이스 1,652.73 (+18.56)
코스닥지수 489.45 (+2.67)
금리 (국고채 3년) 4.26% (+0.09)
원·달러 환율 1,165.50원 (+3.90)

부동산 경제 전문회사
주식회사 에셋코리아
062)236-3400
아파트/빌라, 주택/재개발, 근린주택, 분양주택 등 다양한 부동산 정보와 서비스 제공.

수완아울렛 분양
사/업/설/명/회
장소: 광주 수완동 롯데마트 옆 수완아울렛 현장
일시: 2009년 12월 5일 ~ 14일
분양문의전화: 959-1033, 010-7723-1033
(유)코리아랜드컨설팅
0대지매매, 점포임대 등 다양한 부동산 서비스.

대인동삼일부동산
모텔, 목욕탕 및 각종 상가건물
주요 서비스: 매매, 임대, 분양 등 부동산 거래.