

경제

실속 재테크

미분양 아파트·상가 지금 구입하라

“추가 하락은 없다” 선제투자 해볼만

경기가 최악의 국면을 벗어나지 않아붙었던 광주지역 부동산 시장에도 한기가 가고 있다. 최근 들어 건설업체들이 분양가를 대폭 할인하는 등 다양한 혜택을 내놓으면서 미분양 아파트와 상가 물량이 줄어들고 있다.

내년엔 양도세·취등록세 감면 혜택 폐지
광주·전남 신규물량 적고 분양가도 저렴

내년 양도세, 취득세 등 부담이 늘어날 전망이다. 양도세는 내년 1월 1일부터 폐지된다. 취득세도 내년 1월 1일부터 폐지된다.

또 내년 광주지역에 공급되는 신규 입주 물량이 적고 건축비 인상과 물가 등을 고려하면 집값 추가 하락 요인은 많지 않다는 게 부동산업계 분석이다.

이를 고려하면 한국토지주택공사 등의 물량에 관심을 가져볼만하다. 한국토지주택공사의 아파트는 민간 건설사에 비해 저렴한 분양가, 대규모 택지개발지구내에 들어서 있다는 입지 여건 등이 장점으로 꼽힌다.

◇ 광주 미분양 아파트 분양 조건

Table with columns: 단지, 면적(㎡), 호수, 입주금, 잔금. Rows include 동천2, 진월5, 진월6, 진월7.

Table with columns: 면적(㎡), 분양가, 할인후 분양가. Rows include 142.83, 164.85, 194.58.

Table with columns: 지구, 면적(㎡), 분양개천원. Rows include 광주 진월 2, 광주 양림 2, 광주 용봉 2, 담양 백동.

취·등록세 감면 혜택을 받을 수 없는 경우도 있다는 점을 꼼꼼하게 체크해야 한다.

◇수익성 상가, 불황기가 기회= 투자 심리가 공포 얼어붙었지만 이럴 때일수록 '휴' 속에 묻힌 '진주'를 찾아내는 지혜가 필요하다.

파트 단지 내 상가는 입주 가수 수만큼의 독립 상권이 보장돼 안정적인 임대 수익이 가능하다는 점이 장점이다.

무엇보다도 파격적인 할인 분양이 눈길을 끈다. 분양가가 낮아보니 매입비용을 낮출 수 있는데다, 저가로 매입하면 임대료 역시 저렴하게 책정할 수 있어 임차인 구하기도 상대적으로 유리하다.

진월 2단지 내 37.87㎡ 상가 분양가는 8천만~8천600만원으로, 지난 2007년 최초 분양 당시 1억2천500만원에 비해 4천만원 가량 내렸다.

부동산 전문가들은 “경기 침체 시기 상가 투자의 경우 높은 수익성을 찾기보다 기대치를 낮춰 최소한의 수익률을 낼 수 있는 안정적 물건에 관심을 갖는 게 필요가 있다”고 강조했다.

이재용 전무 삼성전자 부사장 승진

삼성 사장단 23명 인사

삼성그룹은 15일 부회장 2명, 사장 10명 등 승진 12명을 포함해 23명에 대한 중폭 규모의 사장단 내정 인사를 단행했다.

이번 인사에서 이경희 전 삼성그룹 회장의 장남인 이재용 전무는 삼성전자 부사장으로 승진해 최고경영책임자(CEO) 보직을 맡았다.

이에 따라 삼성그룹의 경영권 후계 구도가 이 부사장 중심으로 본격적으로 재편될 것으로 보인다.

삼성엔지니어링 부회장으로 승진한 이재용 전무는 삼성엔지니어링 부회장으로 승진해 최고경영책임자(CEO) 보직을 맡았다.



영 일선에서 물러나게 됐다. 이번 인사에 맞춰 삼성의 핵심 계열

사인 삼성전자 조직은 부품과 완제품(세트)으로 나뉜 부문제가 폐지된다.

김순택 삼성SDI 사장은 삼성전자 신사업추진담당 부회장으로, 최도석 삼성카드 사장은 부회장으로 각각 승진했다.

이상대 삼성물산 대표이사 부회장은 삼성엔지니어링 부회장으로, 김진완 삼성중공업 대표이사 부회장은 대표이사 직함을 뺀 부회장으로 발령이 났다.

이상완 삼성전자 종합기술원장과 삼성투신운용 김재용 사장은 삼성사회공헌위원회 사장으로, 삼성 일반 본사 이창렬 사장은 삼성사회봉사단 사장에 각각 내정됐다.

이순동 삼성사회봉사단장 사장은 이날 출범하는 삼성미소금융재단 이사로 자리를 옮겼다.

회전익(回轉翼) 항공기→헬리콥터

예찰→사전점검, 업황→영업현황

세무영어 알기 쉽게 바꿔

회전익(回轉翼)항공기, 주서(朱書), 업황 등 어렵고 딱딱한 세무용어가 헬리콥터, 붉은색 글씨, 영업현황 등으로 쉽고 부드럽게 바뀐다.

국세청은 15일 한자 위주의 권위적인 세무행정 용어와 세법령 용어 356개를 알기 쉽고 명확하게

바꾸기로 했다고 밝혔다.

우선 어려운 한자어나 일본식 표현이 알기 쉽게 바뀐다. 회전익 항공기를 헬리콥터로, 주서를 붉은색 글씨로, 예찰(豫察)을 사전점검으로, 복명(復命)을 보고로, 신립(申立)을 신청으로 각각 개선한다.

지나치게 줄여 쓴 표현은 의미를 분명하게 알 수 있도록 풀어쓰

거나 명확한 용어로 개선할 계획이다. 지급조사가 지급명세서로, 업태가 영업형태로, 업황이 영업현황으로, 업무연장이 연 단위 분할납부료, 조기환금이 빠른 환급으로 각각 변경된다.

또 권위적인 용어를 순화해 세무지도는 세무안내로, 관허자료는 인·허가자료로, 공부청취비는 공문서발급비로 각각 변경을 추진하기로 했다.

국세청은 세법령 용어는 내년 1월까지 기획재정부에 개선할 건의하고 세무행정 용어는 각종 훈령과 고시를 개정해 자체적으로 내년 3월 말까지 바꿀 계획이다.

최고 소득 직종은 세무사

월평균 1,073만원 ... 기업 임원·변호사 제쳐

세무사가 기업 고위임원과 변호사를 제치고 월평균 소득이 가장 많은 직종으로 올라갔다.

한국고용정보원이 15일 발표한 ‘2008 산업·직업별 고용구조 조사’에 따르면 전국 7만5천 가구를 조사한 결과 전체 취업자 중 세무사의 월평균 소득이 1천73만원으로 426개 직종 중 가장 높았다.

세무사의 월평균 소득 순위는 전년(2007년) 조사에서는 9위였다가 이번엔 1위로 상승했다.

2008년 월평균 소득 2위로는 정보통신 관련 관리자(886만원)가 꼽혔고, 전년도 조사에서 1위였던 기업고위임원(748만원)의 순위는 3위로 내려앉았다.

문화·예술·디자인 및 영상 관련 관리자(673만원), 항공기 조종사(640만원)가 각각 4, 5위에 올랐고, 2년(2006년) 조사에서 1위로 꼽혔다가 이듬해 7위로 내려앉았던 변호사는 이번 조사(2008년)에서는 623만원으로 6위를 차지했다.

금융 및 보험 관리자(607만원), 경영지원 관리자(602만원), 치과의사(600만원), 전문의사(594만원)는 7~10위였다.

Table showing economic indicators: 코스피지수 (1,665.85), 코스닥지수 (503.31), 금리 (4.18%), 원·달러 환율 (1,161.50원).



경기 침체기는 투자자에게 기회가 될 수도 있다. 시세가 최초 분양가보다 싸거나 안정적 수익을 기대할 수 있다면 적극적으로 투자를 고려해 볼만하다.

부동산 경제 전문회사 주식회사 에셋코리아. Real estate listings and company information.

수원지구 롯데마트앞 펠리스타워빌딩. Real estate advertisement for a building near Lotte Mart.

대인동삼일부동산. Real estate agency advertisement with contact information and services.