

경제

국세청 고시, 내년 광주 오피스텔 기준시가 평균 3.56% ↓

하락 폭 2년 연속 전국 최고

치평동 로잔티움파크 m당 94만3천원 가장 비싸

상가는 운암동 벽산블루밍메가시티 101동 212만원

부동산 경기침체의 영향으로 공실률이 늘어나면서 내년부터 적용되는 광주지역의 상업용 건물(상가)과 오피스텔의 기준시가가 2년 연속 하락했다. 특히 내년도 광주의 오피스텔 기준시가는 올해에 비해 평균 3.56% 하락하는 등 2년 연속 전국에서 가장 큰 폭으로 내렸다.

국세청은 수도권 및 5대 광역시(광주·대전·대구·부산·울산)에 있는 일정 규모(3천㎡ 또는 100개호) 이상 상가 43만호(5천424동)와 오피스텔 32만호(3천392동) 등 75만호의 기준시가를 결정, 23일 고시했다.

광주지역의 상가와 오피스텔 고시 대상은 199개동에 1만3천551호에 달했다. 이중 상가는 160개동에 9천616호, 오피스텔은 39개동에 3천935호다.

기준시가 조사기준일은 9월1일이고 시가 반영률은 지난해와 같은 80%다.

이번에 고시하는 기준시가는 내년 1월1일부터 양도소득세 과세 시 취득 당시의 실제 거래액을 확인할 수 없거나 상속·증여세 과세 시 시가를 알 수 없을 때 활용되고 취득세, 등록세, 재산세에는 적용되지 않는다.

내년도 광주지역 상가와 오피스텔의 기준시가는 각각 -0.95%와 -3.56%로 2년 연속 하락세를 기록했다. 올해 기준시가는 상가가 -2.69%, 오피스텔이 -2.39%를 기록했다.

내년도 전국 평균 기준시가는 상가가 -0.26%로 하락한 반면 오피스텔은 서울(5.55%)이 큰 폭으로 상승한

영향으로 3.12% 올랐다. 광주에서 동(棟) 평균 m당 기준시가가 제일 비싼 곳은 상가로는 북구 운암동 벽산블루밍메가시티 101동으로 212만원, 오피스텔은 서구 치평동 로잔티움파크로 94만3천원이었다.

동 평균 기준시가는 상가나 오피스텔의 동별 m당 기준시가 평균액을 말한다. 벽산블루밍메가시티는 올해까지 최고가였던 서구 양동동의 양동상가나 동(204만원)을 제치고 처음으로 최고가 상가에 올랐다. 로잔티움파크는 3년 연속 가장 비싼 오피스텔 자리를 지켰지만 기준시가는 103만4천원→98만8천원→94만3천원으로 해마다 하락했다.

광주지방국세청 관계자는 “부동산 경기 침체가 계속되면서 공실률이 늘어난 것이 기준시가 하락으로 이어지고 있다”고 설명했다. 고시된 국세청 홈페이지(www.nts.go.kr)에서 열람할 수 있으며 이의신청은 우편 또는 인터넷으로 내년 1월 2~31일 접수하고 재조사를 거쳐 내년 2월 말까지 결과를 통지한다.

/정필수기자 bungy@kwangju.co.kr



광주에서 기준시가가 가장 비싼 상가와 오피스텔 전경. 상가에서 가장 비싼 벽산블루밍메가시티(오른쪽)는 m당 212만원, 최고가 오피스텔인 로잔티움파크는 m당 94만3천원을 기록했다.



造船 제외 모든 업종 좋아진다

자동차·가전 생산 늘고 소비·고용사정도 나아져

韓銀, 내년 지역경제전망

내년 광주·전남지역 경제는 경기 회복에 따른 국내외 수요 증가로 제조업 생산이 늘어나고 소비와 고용사정도 나아지는 등 올 하반기 이후의 회복세가 이어질 것으로 전망됐다.

23일 한국은행 광주전남본부 발표에 따르면 '2010년 광주·전남지역 경제전망'에 따르면 내년 광주·전남지역 제조업 생산은 조성을 제외한 대부분 업종에서 호조를 보일 것으로 예측했다.

자동차는 기아자동차 쏘울이 12만 대에서 20만대로 증산되고 스포티지 후속 신차(프로젝트명 SL) 생산이 개시될 예정이어서 지난해와 비교해 생

산량은 상반기 12.5%, 하반기 4.7%의 증가세가 예상된다. 또 가전제품과 타이어 등도 삼성광주전자의 증산과 대우일렉트론의 인건공장의 광주 대우일렉트론의 공장가동률 정도 나아지는 등 올 하반기 이후의 회복세가 이어질 것으로 전망됐다.

소비는 6개월 후의 지출을 전망하는 소비자지출전망CSI가 지난 7월 이후 꾸준히 상승하는 등 소비심리가 호전되면서 다소 개선될 것으로 예상된다.

건설활동은 내년도 이 지역 공중주택 입주 물량이 7천892가구에 그쳐 전년 대비 43.1% 감소하는 등 민간부문은 회복이 지연되고 있지만 공공부문은 영산강살리기 사업과 여수엑스

포 및 F1 국제자동차경주대회 등 국제행사 관련 사회간접자본(SOC) 투자자 본격화하면서 증가할 것으로 전망됐다.

수출은 광주지역이 자동차가 상반기 17.2%, 하반기 8.0% 등 평균 12.2%의 증가율이 예상되는 가운데 가전제품, 반도체 등을 중심으로 호조세가 예상되며 전남은 석유화학·철강의 경쟁 심화와 조선업 부진 등으로 증가 폭이 제한적일 것으로 내다봤다.

이밖에 고용은 경기회복 분위기가 확산하면서 완만한 증가세를 보이고 물가와 부동산 가격이 동반안정세를 유지할 것으로 전망됐다.

/정필수기자 bungy@kwangju.co.kr

광주국세청 '세원분석국' 신설

세금 신고 사후검증 강화... 납세자 보호 일원화

지방국세청의 세금신고 사후검증 기능이 강화되는 등 지방국세청의 기능과 조직이 일부 개편된다.

광주지방국세청은 “세원관리국이 세원분석국으로 개편되고 조사국을 조사관리부와 조사집행부서로 분리하는 등 조직과 기능이 내년부터 변경된다”고 23일 밝혔다.

우선 세금신고 사후검증을 강화하기 위해 세원관리국을 세원분석국으로 전환하고 소속과는 기존 세무별 구조에서 기능별 구조로 바꾸기로 했다.

현행 부가소비세과, 소득재산세과, 법인세과가 신고관리과와 신고분석 1과, 신고분석 2과로 변경된다. 신고관리과는 분청에서 일괄 추진하던 세금 신고관리 업무를 이관받아 지방청 특성에 맞게 세금 신고 계획을 수립하고 집행하는 업무를 맡게 된다.

광주지방국세청 관계자는 “조사관리과 신설로 세금탈루 혐의 분석 및 정보수집 기능이 강화돼 지능적인 탈세에 대해 대응할 수 있는 역량이 높아질 것으로 기대된다”고 말했다.

/정필수기자 bungy@kwangju.co.kr

건설기계 대여 가격담합

업체 2곳 등 적발

광주지방공정거래사무소는 굴삭기 등 대여 가격을 담합한 여수건설기계단체와 입찰가격을 담합한 건설업체 2곳을 적발, 시정명령을 내렸다고 23일 밝혔다.

여수건설기계연합회 등 8개 단체는 지난해 5월 유가인상 등을 이유로 굴삭기와 덤프트럭 등 건설기계 대여 단가를 인상하기로 결정하고 산하협의회에 구체적인 가격을 지시한 혐의다.

화순의 H엔지니어링과 전주의 D건설은 사실상 사업자가 같은데도 다른 것처럼 속여 지난해 육군 모 부대가 발주한 오수처리 시설공사 입찰에 참여해 미리 맞춘 가격으로 낙찰받았다 적발됐다.

/정필수기자 bungy@kwangju.co.kr

카드 소득공제 급여 25%이상 써야

내년부터 공제율 인상

내년부터 신용카드 소득공제를 받으려면 연간 총급여의 25% 이상을 카드로 써야한다. 직불카드나 선불카드 쓰는 공제율이 기존 20%에서 25%

로 인상된다. 저소득 근로자의 경우 금융기관이 아닌 개인간에 주택임차에 위해 돈을 빌렸을 때에도 소득공제를 해준다. 23일 국회 기획재정위원회는 정부가 제출한 소득세법 등 3개의 개정

법안과 의원입법안 221건을 심사, 의결했다고 기획재정부가 밝혔다.

개정안은 우선 신용카드 소득공제율을 조정, 카드공제를 받기 위한 최저사용금액을 총급여의 20%에서 25%로 5% 포인트 높였다. 공제를 받기 한 문턱이 높아진 것이다. 다만 직불카드나 선불카드의 경우 공제율이 20%이던 것을 내년부터 25%로 올린다. 일단 공제를 받게 되면 공제 금액이 많아진다. 신용카드나 현금영수

증의 경우 공제율 20%가 유지된다. 저소득근로자에 대해 사인간의 주택임차차입금에 대해서도 소득공제를 허용, 부양가족이 있는 총급여 3천만원 이하 무주택 세대주인 근로자가 국민주택 규모 세입자인 경우 원리금 내에서 소득공제 받을 수 있다.

이날 의결된 개정안은 향후 국회 법사위와 본회의 의결을 거쳐 최종 확정된다. /연협뉴스

호남권 김장채소 생산량

무 9.8% ↓ 배추 13.2% ↑

올해 제주를 포함한 호남지역의 김장무 생산량은 감소하고 김장배추 생산량은 증가한 것으로 나타났다.

호남지방통계청이 올해 김장무·배추 생산량을 조사한 결과, 호남지역의 김장무 생산량은 31만3천톤으로 지난해의 34만7천톤보다 3만4천(9.8%)이 감소했다고 밝혔다.

이는 지난해 재배면적 증가와 작황 호조로 출하가 가격 폭락으로 농가들이 재배를 꺼림에 따라 올해 재배 면적이 감소한 것으로 보인다.

또 김장배추는 52만4천톤을 생산해 지난해의 46만3천톤보다 6만1천(13.2%)이 증가했다.

김장배추는 지난해 생산량 증가로 가격이 낮았으나 김치 원산지표시제 시행 이후 국내산 김치 수요가 많아지면서 재배면적이 증가한 것으로 분석됐다. /윤현석기자 chadol@kwangju.co.kr

▲ 코스피지수	1,661.35 (+5.81)
▼ 코스닥지수	508.44 (-4.34)
▼ 금리 (국고채 3년)	4.28% (-0.03)
▲ 원·달러 환율	1,183.60원 (+3.70)

※수치는 전일 증가 기준

**부동산 경제 전문회사 주식회사 에셋코리아** (062)236-3400

assetkorea.com = 전국 2만여건의 매매물건리스트 / 변호사 무료법률상담 / 경제전문가 무료상담

근린시설/월세	대표이사 010-7570-7525	속박사실/상가	경에서 010-5879-9005	공방/로지	유형국방정 011-902-1895				
소매지	대지/건물	건평/가	최저가	비고	소매지	대지/건물	건평/가	최저가	비고
상업지	대지/건물	건평/가	최저가	비고	상업지	대지/건물	건평/가	최저가	비고
주택지	대지/건물	건평/가	최저가	비고	주택지	대지/건물	건평/가	최저가	비고

**분양 수완지구 롯데마트앞 임대 펠리스타워빌딩 대**

1층: 약국, 커피전문점, 골프용품, 의류이탈, 패스트푸드, 편의점 등  
2층: 패밀리레스토랑, 전문식당, 의류이탈, 이웃도어  
3층: 병·의원, 내과, 소아과, 이비인후과, 가정의학과 등  
4층: 병·의원, 안과, 피부과, 비뇨기과, 치과 등  
5층: 병·의원, 정형외과, 한의원, 바독학원, 당구장 등  
6층: 학원, 영어, 수학, 입시, 미술, 음악, 전문학원, 독서실 등  
7층: 스키이러니지, 생맥주 호프바

※각층 약 230평 (분할가능)※

○대지매매○  
• 수완동 롯데마트앞 10×10×6m코너 상업용지270㎡ 투자최고, 수익률 최고, m당 225만원

○점포임대○  
• 수완동 주변대로면(35m4번로) 3층사무실 140㎡ m당 110만원 의원, 학원, 사무실적합  
• 수완동 삼성전자원 외환은행건물(메디컬센터) 2층 620㎡ 평당 150만원 (내과, 소아과, 이비인후과) 적합  
• 수완동 삼성전자원 외환은행건물(메디컬센터) 3층 620㎡ 평당 120만원 (피부과, 비뇨기과, 안과 적합)

**코리아랜드공인중개사 010-3666-8949**

**대인동상일부동산**

☎ (06)223-1140, 5210 ☎ 011-902-2532 (당주은행 신분증필, 대인동 소방서내면)

**모텔 목욕탕 및 각종 상가건물**

을 빨리 팔고 싶으시거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오

저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외권으로 모텔·목욕탕 및 각종 상가건물 사실분과 엄실분 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.