빈사의 지역경제

민선 5기 이것만은 챙겨라

자동차·가전 키우고 건설·유통 살려야

지방선거가 끝났다. 새로 출범하는 민선 5기 광주호(號)는 취약한 산업구조로 성장지체·침체에 허덕이고 있는 경제 활성화와 미래 성장동력 확충이라는 과제를 안고 있다.

3대 주력산업인 자동차·가전·광산업과 산업단지는 고용 없는 성장을 거듭하고 있고, 광산업은 선도기업 부재로 도약대에 오르지 못하고 있다. 산업구조의 아킬레스건인 건설업 편중은 대표 기업들의 잇단 법정관리로 지역경제가 뿌리째 흔들리는 현실로 돌아왔다.

서민 삶의 젖줄인 '골목상권'은 자본과 물량을 앞세운 대형유통업체의 공세로 명맥 유지도 힘겨운 실정이다. 민선 5기 단체장들이 꼭 풀어야할 지역경제의 주요 현안을 짚어본다.

1 일자리 만들 새 동력 찾아야

지난해 말 광주의 고용율은 56.4%로 전국 평균(58.6%)보다 낮았다. 청년 고용율은 37.0%로 7대 대도시 가운데 6위였고 여성 고용율도 전국 평균에 못미쳤다. 일자리가 부족하다는 지표다.

원인 중 하나는 건설경기 침체다. 지역경제에서 건설업이 차지하는 비중은 매우 크다. 취약한 산업기반 속에 건설업마저 흔들리자 지역경제 전체가 생기를 잃었다. 새로운 성장엔진이 필요하다. 자동차·가전·광산업 등 기존 3대 주력산업을 업그레이드해야 한다. 전기차시장을 선도할 녹색산업, 가전과 로봇·광산업이 연계된 첨단 융복합산업, 문화수도를 뒷받침할 문화산업 육성이 절실하다.

2 중소·중견 기업을 키우자

중소기업들은 인력·정보·자금·기술개발 능력이 부족하다. 거래 규모가 크지 않아 외부환경 변화에 따른 위험 관리에도 취약하다.

더구나 대부분이 대기업 협력업체로 상당수 업체들이 원가율 80%~90%를 감수하다보니 자립형 경영도 어려운 상태다.

하지만 어려운 환경 속에서도 이들 중소기업들은 지역에 기반을 두고 지역경제를 이끌고 있다. 지역경제의 희망인 것이다.

이들 중소기업들을 자립형으로 육성해야 한다.

먼저 전국에서 가장 기업하기 좋은 지역으로 탈바꿈해야 한다. 각종 규제를 없애고 원스톱 서비스로 기업 애로사항을 듣고 해결해줘야 한다. 지역 이전 기업에 대해서는 파격적인 인센티브도 필요하다.

사업별·품목군별로 연관기업들을 모아서 소규모 공동화단지를 조성, 집적화해 경쟁력을 키워야 한다. 그러면 물류비와 연구생산비용 등 생산원가를 크게 절감할 수 있다. 유수한 관련 중소기업 유치에도 유리하다.

그러면서 이들 중소기업들을 중견기업으로 키워가야 한다. 중견기업 육성은 고용창출 등 지역경제 활성화와 직결되기 때문이다.

3 '부도 도미노' 건설업 회생대책

금호산업·남양건설·금광기업 등 간판급 건설사가 줄줄이 워크아웃 또는 법정관리에 들어가면서 지역 건설업이 초토화되고 있다.

수많은 협력업체와 관련업계가 도산하고 이로 인한 일자리 감소, 소비 위축, 지역금융 부실화로 지역경제가 뿌리째 흔들리고 있다.

금융기관의 엄격한 신용위험평가까지 겹쳐 건설업계는 그야말로 '초상집' 분위기다.

경제논리만을 내세운 구조조정보다는 지역경제에서 건설업이 차지하는 비중, 기여도 등을 고려한 완급조절이 필요하다.

충분한 경쟁력을 갖추고도 단기적으로 유동성 위기를 겪고 있는 업체까지 '부도 도미노'에 휘말리게 해서는 안된다.

무조건 돈줄만 죌 것이 아니라 옥석을 가려 적극 지원대책을 마련해야 한다.

4 골목상권·대형유통업체 상생

광주는 인구대비로 볼 때 전국에서 울산 다음으로 가장 많은 대형마트와 기업형 슈퍼마켓이 들어서 대형 유통업체의 최대 각축장이다. 이들은 지역 상권과 유통망을 장악한 채 골목상권을 옥죄고 있다.

영세상인들의 생계를 위협하는 대형 유통업체의 무분별한 확장을 막고 영세 납품업체와 입정상인을 보호하기 위한 법적·행정적인 규제가 필요하다.

김용재 중소상인살리기 광주네트워크 집행위원장은 "SSM 허가제 등을 담은 '유통산업발전법' 개정안이 국회에서 조속히 통과되도록 힘을 모아야 한다"며 "대형 유통업체의 신규 출점을 규제하고 중소상공인들도 살 수 있는 풀뿌리 경제 활성화 대책을 세워 달라"고 호소했다.

5 영세 광산업 선도할 기업 유치

광주 광산업은 지난해 매출액 2조2000억원을 달성하는 눈부신 성장을 이룩했지만, 도약의 한계를 드러내고 있다.

신규시장 개척과 시장 지배력을 높이고 고용·산업 파급효과를 높일 선도기업이 부재한 탓이다.

광주에 327개의 광산업체가 있지만 매출액이 100억원 이상인 업체가 5.8%(19개)에 불과한 데다 설립한 지 5~10년 미만인 영세업체가 대부분이다.

이들은 노동집약적 조립·생산 제품에 주력하고 있어 시장을 개척하고 새로운 수요를 창출하는 데 역부족이다.

원천기술과 생산력을 갖춘 중견기업을 유치하거나 육성하지 않고서는 광산업의 제2의 도약을 기대하는 데 한계가 있다는 지적이 나오는 것도 이 때문이다.

/윤영기기자 penfoot@kwangju.co.kr
/박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr
/이은미기자 emlee@kwangju.co.kr

기아차 노조 특근 거부 비상

'6월 특근' 중단 선언 … '쏘울' '스포티지R' 생산 차질 우려

기아자동차 노조가 이번 주말부터 특근을 거부하기로 했다. '쏘울'에 이어 '스포티지R'의 런칭 성공으로 대박을 이어가고 있는 광주공장에도 생산 차질이 불가피할 것으로 전망된다.

3일 기아차 광주공장 노조에 따르면 회사 측의 노사협상 거부에 따라 노조는 '6월 특근 협의' 중단을 선언했다. 통상 기아차 노사는 매월 말일 전에 생산 협의를 통해 다음달 주말 특근 일정을 결정해왔다.

노조는 올해 임단협 핵심 사항으로 '노조 전임자 임금 지급'을 제시하며 노사협상을 요구하고 있다. 하지만 사측은 '법에 저촉된다'는 이유로 이의 철회를 요구했고, 노조는 주말 특근 거부로 맞선 것이다. 노조가 4일 임단협 상견례를 재요청해 사측의 참석 여부에 따라 특근이 이뤄질 수도 있지만, 사측의 입장이 강경해 임단협 개시는 불가능할 것으로 보인다. 이렇게 되면 당장 이번 주말인 5일부터 광주공장을 비롯해 전 공장이 주말에 멈추게 된다.

이에 따라 광주공장의 간판인 '쏘울'과 '스포티지R'의 생산 차질도 불가피해질 전망이다. 특히 '스포티지R'은 출고대기 차량만 5000대에 달해 지금 계약해도 최소 한 달 보름 이상은 기다려야 해 고객들의 불편이 가중될 것으로 보인다.

지역 경제계 관계자는 "지난 4월말 출시 이후 5월 한달동안 1만대(내수 4859대, 수출 5127대) 가까이 판매해 국내 SUV 시장을 석권한 '스포티지R'의 쾌속 질주에 제동이 걸리지 않을까 우려된다"며 안타까워했다.

/박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

내 일자리는 없나 3일 광주 하남산단관리공단 대회실에서 열린 '광주·전남 전문계고 취업희망자를 위한 기능인력 채용박람회'에서 참가 학생들이 구인 게시판을 들여다보고 있다.
/최현배기자 choi@kwangju.co.kr

올 광주·전남 종부세 2530명 부과

지난해보다 10% 늘듯

올해 주택·토지의 공시가격 상승 등으로 인해 광주·전남지역 종합부동산세(이하 종부세) 부과대상이 지난해보다 10% 가량 증가할 것으로 전망된다.

3일 광주지방국세청에 따르면 올해 광주·전남지역 종부세 부과대상은 지난해 2300명 보다 10% 증가한 2530여명에 달할 것으로 추산되고 있다.

예상 세수도 지난해 광주, 전남·북을 통틀어 147억원이었으나 올해 10% 증가한 161억7000만원을 기록할 것으로 잠정집계됐다.

국세청은 주택·토지 가격 상승 여파로 종부세의 부과기준이 되는 주택·토지 공시가격이 오르고 별도합산토지의 공정시장가액비율이 당초 70%에서 75%로 상향조정됐기 때문이라고 설명했다.

전국적으로는 올해 종합부동산세(이하 종부세) 부과대상이 25만여명으로 작년보다 18% 이상 증가할 것으로 잠정집계됐다. 세수도 작년보다 14% 가까이 늘어난 1조1000억여원에 달할 것으로 추산됐다.

한편, 종부세 납세 대상자는 6월1일 현재 주택 또는 토지의 소유자로서 개인별 공시가격 합산 금액이 주택 6억원(1세대 1주택 9억원), 나대지 등 종합합산토지 5억원, 사업용 건물 부속토지 등 별도합산토지 80억원을 초과하는 경우로 그 초과금액에 대해서만 종부세가 과세된다.

/윤영기기자 penfoot@kwangju.co.kr

▲ 코스피지수	1,661.84 (+31.44)
▲ 코스닥지수	495.74 (+6.95)
▲ 금리 (국고채 3년)	3.63% (+0.06)
▼ 원·달러 환율	1,197.50원 (-19.00)

※수치는 전일 종가 기준

대인동삼일부동산
☎(FAX)223-1772 핸011-602-2532
(광주은행 신보점옆, 대인동 소방서건너편)

좋은 자리에 상가 건물을 싸게 사실분

상가 전문소개업체인 저희 부동산으로 오십시오.
광주시내 전지역 상가중 점포가 잘 형성되어 월세가 다른지역보다 더 많이 나오고 앞으로 더욱 좋아질 비젼있는 곳으로 1층 점포가 4~5칸 정도에 점포가 여러칸인 상가들 대표적인것만 골라 물건을 많이 확보하고 있어 일일이 광고하지 못합니다.
사장님께서 중요한 결정을 내리실 때에는 상가전문 소개업체인광주에서 오랜전통 있는 저희 부동산에 꼭 한번 방문 하시면 책임지고 최선을 다하겠습니다.

아리울공인중개사
☎(063)583-7788
핸010-8004-5900
(전복 서해안, 새만금 전문업소)
새만금~변산~고사포~격포~상록~오천 해수욕장까지의 투자 밸트형성
▶펜션건물(투자,직영,임대)
• 대지 300평 건물 140평 : 매가 7억
- 직영시 월 수입 최저 1300만원 이상 발생
- 융자 2억 이상 가능
▶투자용 펜션 용지
• 150~300평 : 평당 50~100만원
- 해수욕장 주변으로 배산임수를 갖춘 바다가 보이는 전망 좋은 곳으로 투자 최적합.
▶투자용 전원주택 용지
• 150~300평 : 평당 25만~35만원
- 새만금 밀집지역을 탈피하고 한가로운 전원 주택지를 찾는 수요가 날로 증가하고 있는 실정임.
※새만금 관광시대 입박으로 펜션투자시 광주지역 원룸부지의 절반 금액으로 수입은 3배이상 금리는 년 25%이상 보장되는 물건만 취급
※ 2010년 4월 세계에서 가장 긴 방조제 개통으로 지금이 투자적기!

'축'
엘도라도 연륙교 개통
"특급 펜션부지"
•위 치•
신안군 중도 "엘도라도" 정문 2차선 포장도로접 우전해수욕장 진입로에 위치한 모양좋은 평평한 소나무 밭
•용 도•
특급 펜션부지 (사계절 관광객 운영가능)
•평 수•
1,123㎡(계획관리지역)
•매매가•
1억3천만
•연락처•
☎010-9005-2223
복돼지 공인중개사

아담공인중개사
010-3616-8698
062-233-2222
•태양광부지 구함•

나대지.
◦서구 쌍촌동 호남대 건너편 구장군관사 1,845㎡. 제1종일반주거지역. 10m진입로. 매매가 3.3㎡당160만원. 종교시설. 요양원적지.

식당. 전원주택.
◦광산구 선암동 호남대옆 3,458㎡ 3.3㎡당 100만원. 자연녹지지역 개발행위완료. 조망양호.

전원주택. 종교시설용도
◦광산구 산월동 보훈병원앞 9,722㎡ 3.3㎡당 60만원. 자연녹지지역. 분할가능.

농장. 주말주택.
◦나주 세지면 송제리 7,385㎡ 3.3㎡당 48,000원. 보전관리지역.
◦나주 왕곡면소재지 부근 7,410㎡ 3.3㎡당 35,000원. 계획관리지역.
◦나주 봉황면 각동리14,093㎡. 3.3㎡당 48,000원. 계획.생산관리지역.
◦영암 군서 양장리 19,098㎡ 3.3㎡당 35,000원. 생산관리지역.
◦영암 덕진 영보리 14,414㎡ 3.3㎡당 35,000원. 생산관리지역.

식당. 사옥.
◦서구 마륵동 서남대병원 앞 대지 1,337㎡. 연면적(2층)400.2㎡. 매매가 11억.
◦서구 농성동 구 한전앞 대지 719.7㎡. 연면적(3층) 328.9㎡. 매매가 11억.

전원주택.
◦북구 화암동 대지493㎡. 전임1,994㎡ 구 주택2동. 매매가 1억 8000만원. 조망 경관양호.

GG경매컨설팅(주)
공인중개사 : 강영희
☎062)364-8700
H.P010-4608-3700

▶아파트

지역	소재지	아파트명	면적㎡/평	감정가	최저가
광산구	월계동	모아	118/36	1억2천	8천4백
남구	주월동	명지	158/48	1억5천	9천1백
	진월동	삼익	109/33	1억1천5백	8천
	봉선동	무등파크	172/52	2억1천	1억4천7백
동구	소태동	한국아델리움	171/51	3억5천7백	1억9천9백
	산수동	두암타운	161/49	2억	1억4천
	금남로가	무등맨션	175/58	1억7천	8천4백
북구	매곡동	서광인월파크	109/33	1억2천5백	8천7백
	문흥동	우미2차	109/33	1억	7천
	연제동	현대	205/62	1억4천	9천8백
	용봉동	삼성	161/49	1억4천	9천8백
	용봉동	현대	158/48	1억2천	8천4백
	운암동	아이파크	198/60	4억5천	3억1천5백
	운암동	현대	109/33	8천8백	5천2백
	우산동	현대	224/68	1억8천	1억3천3백
	일곡동	벽산	105/32	1억2천	8천4천
	일곡동	삼호	145/44	1억7천	1억1천2백
	임동	한국아델리움	109/33	1억5천	1억2천6백
서구	금호동	마재주은	105/32	1억4천8백	1억3백
	마륵동	상무지이	145/44	3억2천	2억2천4백
	마륵동	최밀가	109/33	1억8천	1억1천2백
	쌍촌동	광명하이츠	109/33	8천8백	6천8백
	쌍촌동	호반리젠시빌	112/34	1억5천4백	1억7백
	쌍촌동	광명하이츠	165/50	1억3천5백	9천4백
	풍암동	새한센시빌	109/33	1억4천	9천8백
	풍암동	sk-view	154/56	3억3천	2억3천1백

▶상가주택

지역	소재지	대지/건물㎡	감정가	최저가	비고
광산구	비아동	610/461	3억2천3백	2억3천9백	
	신창동	225/468	4억3천3백	3억3백	3층건물
	우산동	221/540	2억7천5백	1억8천4백	4층건물
	월곡동	217/525	2억7천7백	1억8천4백	3층건물
동구	지산동	187/680	4억1천9백	2억8천9백	4층건물
북구	문흥동	271/813	5억8백	3억5천5백	4층건물
	신안동	229/649	4억3천7백	2억2천9백	4층건물
	일곡동	301/525	4억7천4백	3억3천2백	3층건물
	중흥동	558/1318	11억2천3백	5억3백	4층건물
	중흥동	343/1263	7억2천1백	5억4백	4층건물
	금향동	125/197	2억7천7백	1억5천9백	2층건물
서구	양동	415/2244	16억7천7백	4억8천1백	8층건물
	농성동	239/800	6억8천5백	2억8천9백	5층건물

▶상가주택

지역	소재지	건물㎡	감정가	최저가	비고
서구	쌍촌동	217/449	2억4천5백	1억7천2백	3층건물
	쌍촌동	832/1174	18억5천3백	12억8천7백	3층건물
	쌍촌동	205/325	3억4천8백	2억4천4백	3층건물

▶근린상가

지역	소재지	건물㎡	감정가	최저가	비고
광산구	월곡동	35평	2억3천8백	1억3천5백	우성빌딩
남구	봉선동	18평	5천3백		라인2차
	송하동	30평	1억2천	6천7백	아파트단지상가
북구	양산동	16평	2억5천	5천2백	아파트단지상가
서구	쌍촌동	58평	3억8천5백	1억3천	베어스타운
	치평동	125평	11억	7억7천	골든유토피아

▶근린시설

지역	소재지	대지/건물㎡	감정가	최저가
광산구	우산동	554/1011	9억8천3백	6억8천5백
	월계동	1492/997	22억	15억4천
남구	월산동	264/1527	12억4천2백	8억6천9백
동구	금남로5가	264/926	7억1백	4억8천7백
	금남로4가	317/1220	17억6천1백	7억8천8백
	궁동	261/1112	16억1천	10억3천
	궁동	237/1028	10억8천1백	6억1천1백
	지산동	155/515	3억5천7백	2억5천
북구	누문동	38/208	13억2천6백	9억2천8백
	신안동	504/1700	12억8천6백	7억9백
	용봉동	153/188	2억7천6백	1억9천3백
	오치동	394/878	5억6천2백	2억5천1백
	풍향동	536/1593	12억8천1백	3억6천7백
	중흥동	538/1593	12억8천1백	3억6천7백
서구	쌍촌동	542/845	11억3천6백	6억3천8백
	농성동	787/820	9억4천7백	5억3천

▶원룸/빌라/다세대/오피스텔

지역	소재지	명칭	면적㎡/평	감정가	최저가
동구	산수동	원룸	462/697	7억1천4백	4억3천9백
	지산동	아인빌츠빌	178/54	2억6천5백	1억1천9백
	지산동	원룸	187/660	4억1천3백	2억8천9백
남구	월산동	덕림빌라	330/481	6억3천	3억4천7백
북구	유동	원룸	214/499	5억1천8백	2억8천9백
	중흥동	대주빌라	198/60	1억2천	8천4백
서구	치평동	펜스테이	16평	5천4백	3천7백
	풍암동	원룸	210/374	3억3천2백	1억8천5백

▶토지(전/답/임야/대지)

지역	소재지	지목	면적㎡/평	감정가	최저가
광산구	광산동	전.대지	2168/656	7천8백	6천3백
	운남동	답	651/196	8천	5천3백
동구	운림동	전답	6790/2054	13억2천7백	9억2천9백
나주시	동강면	답	5000/1512	5천	3천5백
	봉황면	과수원	5010/1515	1억3천9백	1억3천1백
	남평읍	임야	12297/3719	2억3천9백	
	대호동	임야	22116/6690	1억1천9백	8천3백
	봉황면	임야	105124/31800	5천	
담양군	월산면	전	843/255	1천	4백
장성군	삼서면	전	3645/1102	4천3백	3천
	남면	전	751/227	2천2백	1천8백
	동화면	답	1093/330	1천4백	9백
함평군	함평읍	임야	69840/21126	6억4천7백	4억5천2백
	함평읍	답	19200/5808	2억1천1백	1억3천8백
	학교면	임야	9300/2813	3천2백	2천2백
	월야면	임야	9223/2789	1천3백	
화순군	도곡면	대지	470/142	1억3천9백	7천8백
	동복면	임야	15769/4770	1천3백	1천
영광군	군남면	감과수원	39634/11989	3억8천2백	2억4천
	군남면	감과수원	18775/5679	1억3천1백	1억6백
	군남면	목장용지	39967/12090	1억3천7백	1억1천7백
	홍농읍	답	4011/1213	3천2백	2천2백
	백수읍	답	7160/2165	5천8백	

▶주택

지역	소재지	면적㎡/평	감정가	최저가
광산구	남산동	681/88	7천2백	5천
동구	지산동	344/133	1억4천6백	6천5백
	산수동	229/167	1억3천	9천
남구	주월동	175/185	1억4천3백	5천1백
	주월동	196/207	1억4천5백	1억1백
	월산동	206/196	1억5천5백	8천7백
	봉선동	204/210	1억8천7백	1억3천4백
북구	오치동	167/177	1억2천	8천4백
	두암동	201/156	1억4천2백	7천9백
	신안동	198/203	1억8천6백	9천3백
	우산동	261/227	2억3백	1억1천4백
	운정동	1018/108	2억1천	1억4천
	청풍동	2522/140	4억1천6백	2억8천1백
서구	농성동	203/192	1억8천2백	1억2천9백
장성군	황룡면	660/138	6천5백	

•위치:법원입찰장 건너편 •권리분석-현장답사-입찰대행-낙찰(잔금부족시 최저금리 대출알선)-명도(이사)