

남구 아파트값 상승 전국 최대

재건축 수요에 중·소형 매물 부족...매매지수 일주일새 1.2%↑

광주 남구지역의 아파트 매매가격이 전국에서 가장 가파르게 상승한 것으로 나타났다.

5일 KB국민은행이 발표한 '전국 주택 가격 동향조사'에 따르면 지난달 30일 광주 남구의 아파트 매매지수는 112.0으로 1주일 전보다 1.2% 올라 전국 최대 상승폭을 기록했다. 여기에 서구도 0.7%, 동구 0.5% 상승해 광주지역 평균 매매가격을 0.5% 끌어올렸다.

이는 인근 서구의 화정·염주 주공 재건축에 따른 수요가 북구·광산구를 거쳐 남구로 이동 중인 것으로 보여진다. 면적대별로 중·소형 아파트의 매물 부족이 심화되면서 가격이 올라갔다.

광주지역 아파트 매매지수는 지난해 9월27일 이후 35주 연속 이어졌다. 지난해 말보다 북구 16.4, 광산구 15.4, 서구 12.5, 남구 9.5가 오르며, 광주 전체적으로는 13.9 상승했다.

전세시장도 서구(0.8)와 남구(0.7)가 주도하며 광주지역 전세지수를 0.5 끌어올려 117.1을 기록, 지난해 10월25일 이후 가격 상승세는 31주 연속 계속됐다.

특히 광주지역의 전세 부족 현상은 전국에서 가장 심각한 것으로 나타났다. 전국 평균 전세 수요는 공급의 74.7%를 보였지만, 광주는 96.6%에 달해 수요가 절대 부족할 것으로 조사됐다.

전남에서는 목포지역의 아파트 매매

상승세가 두드러졌다. 목포 매매지수는 전주보다 1.1, 전년 말보다 19.7 급등해 131.0을 기록했다.

특히 지난 4월11일 이후 7주 연속(1.3, 1.5, 2.3, 2.2, 2.4, 1.8, 1.1) 매매지수가 1%대 이상 고공행진을 보이고 있다.

이는 올해 말 개통 예정인 목포대교의 호재가 작용한 것으로 분석된다. 또 인근 무안에 위치한 전남도청 및 산하 행정기관 수요 등도 상승세에 한몫 했다.

전남지역의 전세시장은 지난해 9월 광양제철 후관공장 준공 이후 광양제철 직원 및 관련 공장 근로자 등 유입인구가 증가하면서 광양지역이 1.1% 상승했다. /박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr



“이것이 볼리비아 패션”
볼리비아 라파즈에서 4일(현지시간) 볼리비아 모다 패션쇼가 열려 한 모델이 패션 디자이너 카르멘 스테판스의 의상을 선보이고 있다. /연합뉴스

■ 주간 증시 포커스

美 경기지표 부진 국내 영향 자동차·화학 등 주도주 집중

KOSPI의 변동성이 쉽게 가라앉지 않고 있다. 미국 경기 지표들의 부진한 흐름이 글로벌 경기 모멘텀 약화 우려로 이어지며 국내증시의 상승 탄력을 제한하는 요인으로 작용하고 있기 때문이다. 이번 주에도 미국증시의 향방에 따라 글로벌 증시의 변동성이 결정되는 흐름이 불가피할 전망이다.

한국 수출경기의 호조세는 5월에 비해 6월에 더 강해질 전망이다. 최근 중국 경기선행지수가 3개월 연속 상승하고 건축정책이 막바지에 이르면서 하반기 중국 경기 모멘텀에 대한 기대감이 커질 것으로 예상된다. 2/4분기 실적시즌이 다가올수록 국내증시의 상승시도가 점차 강화될 가능성이 있다. 무엇보다 6월 중순 이후 시작된 프리어닝 시즌은 생각보다 양호한 기업이익이 발표될 가능성이 높아지고 있으며 월말 경기선행지수 회복에 대한 기대치도 높아지고 있다.

물론 6월 초, 중순 유동성상회와 미국 고용 등을 살펴본 이후 KOSPI는 방향성을 모색할 수도 있다. 다만 이러한 실적개선 흐름에도 불구하고 업종별 실적 차별화가 지속되고 있어 이에 대한 대비는 꾸준히 해나갈 필요가 있을 것이다.

5월 한국의 수출실적을 업종별로 살펴보면, 석유제품, 무선통신기기, 섬유, 자동차, 선박 등의 제품군은 호조세를 보인 반면, 가전, 반도체, 액정디바이스 등은 저조한 증가율을 기록하는 등 최근의 업종별 실적을 그대로 반영하고 있다. 따라서 이번 주부터는 2/4분기 실적에 대한 관심이 점차 커질 수 있다는 점을 고려한 종목선정이 바람직할 전망이다.

특히 이익 성장성이라는 측면에서 크게 흔들림이 없는 운수장비(자동차·조선)와 상대적으로 이익의 안정성을 갖춘 내수주(의류·화학·레저) 중심의 저가 매수 전략이 당분간 유효해 보인다. 자동차업종은 현대차그룹의 5월 미국 자동차시장 점유율이 10%를 상회하면서 브랜드 인지도도 높이고 있는데다, 중국시장에서의 신차효과가 가시화되고 있다는 점이 긍정적이다. 조선업종은 2/4분기 영업이익 추경치가 상향 조정되는 가운데 LNG관련 선박 발주가 증가하며 수주 모멘텀이 지속되고 있어 꾸준한 관심을 유지할 필요가 있다. 내수주는 소비경기 회복과 일본 자진 여파에 따른 중국 관광객 증가 등으로 2/4분기 실적 턴어라운드 예상되고 있으며, 중국정부의 내수확대 정책이 본격화되면서 이에 따른 실적개선 효과에 대한 기대감도 높아질 가능성이 있다.

결과 그동안 국내 증시 강세를 이끌어온 경기와 기업 수익성에 변화가 없고, 6월에 호재로 작용할 수 있는 이벤트인 은행의 랩 신약 판매, 21일 MSCI선진지수 편입, 7월 잠정 발효 예정된 한-EU FTA 등이 다수 포진돼 있다는 점에서 강세 흐름에는 변화가 없을 것이다. 다만 업종별로는 후발주로 거론되던 IT가 글로벌 경기 회복 속도 둔화 가능성에 약세를 보이는 것이 부담스러운 현국이다. 따라서 당분간은 후발주를 찾기보다는 업황 호조세가 뚜렷하게 진행되고 있는 자동차·화학 등 주도주에 더욱 집중하는 전략이 필요해 보인다.



박종모
〈신한금융투자
광주지점장〉

광주 아파트 경매 낙찰률 전국 최고

평균 응찰자 10명 넘어...5월 57건중 46건 낙찰

지난달 광주지역 아파트 경매시장은 평균 응찰자 수가 10명을 넘어 전국에서 가장 경쟁이 치열했고, 낙찰가율도 역대 최고치를 기록하는 등 뜨거웠다.

5일 부동산경제 전문업체 이지옥션에 따르면 5월 광주지역 아파트 경매 건수는 57건으로, 이 중 46건이 낙찰돼 낙찰률 80.7%를 기록해 전월(79.5%)보다 상승했다.

지난해 같은 기간과 비교하면 경매 건수(148건)는 38.5% 수준에 그쳤다. 그만큼 아파트 가격이 상승세를 보이면서

경매물건이 줄어든 것으로 해석된다.

낙찰가율은 전월(106.2%)보다 3.3% 포인트 상승한 109.5%로 역대 최고치를 기록했다. 평균 응찰자 수도 10.1명으로 전국 평균(5.7명)을 크게 웃돌며 전국에서 가장 높았다.

이는 지난해 하반기부터 나타나기 시작한 전세난과 이에 따른 아파트 매매물량 부족으로 경매 시장에 관심이 쏠리면서 낙찰률과 낙찰가율은 크게 높은 것으로 분석된다.

경매률은 서구 치평동 금호쌍용아파

트 165㎡에 27명이 몰려 가장 높았고, 낙찰가율은 광산구 월곡동 한성아파트 59㎡에 14명이 응찰해 감정가(5000만원) 대비 무려 204%인 1억2011만원에 낙찰됐다.

전남지역의 5월 경매시장은 진행 건수 87건에 30건이 낙찰돼 낙찰률 34.5%로 전국 최저치를 보였다.

광양시 마동 송보타워아파트 125.1㎡에 18명이 응찰해 경쟁률 1위를 차지했다. 낙찰가율은 목포시 상동 하당현대아파트 60㎡에 12명이 응찰해 감정가(9000만원) 대비 135%인 1억2115만원에 낙찰됐다. /박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

보해저축銀 개별 매각 가능성

‘유찰’ 4개銀 내주 공고...정상화 1~2개월 늦춰질 듯

보해저축은행 등 지난 30일 인수가 없어 유찰된 4개 저축은행이 개별 매각 방식으로 재매각될 전망이다. 또 매각 및 정상화는 당초 계획인 8월보다 1~2개월 늦어질 것으로 관측된다.

5일 예금보험공사 등 금융권에 따르면 이번 주 중에 4개 저축은행에 대한 재매각 방안을 확정해 이르면 다음주 재매각을 공고할 계획이다. 예보는 현재 보해저축은행과 부산, 전주, 대전 등 4개

저축은행을 개별 매각하는 방안을 포함해 다양한 방안을 검토 중이다.

예보 관계자는 “이번 주 중에 4개 저축은행의 매각 방안을 확정해 재매각에 나서기로 했다”며 “매각은 유요 경쟁 입찰을 추진하되 개별 매각이나 패키지 등의 방안으로 추진하겠다”고 말했다.

다만 부산저축은행은 예금자들이 여전히 보전 점거 농성을 하고 있어 재매각 추진 때에도 걸림돌로 작용할 것으로

전망된다. 앞서 예보는 4개 저축은행을 ‘보해와 대전저축은행’ 패키지, ‘부산과 전주저축은행’ 패키지로 묶어 매각 절차를 진행했으나 실패했다. 인수가 2곳 이상 몰리지 않아 유요 경쟁 구도를 갖추지 못했기 때문이다.

부산과 전주저축은행 패키지는 대신증권 인수희망을 제출했고 보해와 대전저축은행 패키지에 인수희망을 낸 곳은 단 한 곳도 없었다.

반면 ‘중앙부산+부산2+도민저축은행’ 패키지에 인수희망을 낸 6곳의 금융회사들은 해당 저축은행들에 대한 자산 실사에 착수했다. 이달 말~다음달 초 본입찰을 거쳐 7월 중순 우선협상대상자가 가려진다. /임동룡기자 exian@kwangju.co.kr·연합뉴스

근저당 설정비 은행이 부담

공정위, 내달부터 적용

은행에서 주택담보대출을 받을 때 들어가는 근저당 설정비용을 다음 달부터 차입자가 아닌 은행이 부담한다.

5일 금융권에 따르면 은행들은 근저당 설정비를 은행이 내는 것을 골자로 하는 은행 공동 여신거래 표준약관 개정안을 7월부터 적용하는 한편 이달말까지 관련 전산시스템 개편을 완료하기로 했다.

설정비를 은행이 낼 때 대출금리를 0.2%포인트 정도 올리는 방법으로 소비자에게 전가하는 것도 중단된다.

또 대출시 인지세는 은행과 고객이 반

반씩, 근저당권 말소 비용은 고객 또는 근저당 설정자가 부담한다. 그러나 이를 조치는 은행 개별적으로 추진돼 은행별로 시행 시기에 차이가 있을 수 있다.

은행들이 손해를 감수하고 나선 것은 설정비를 은행이 부담하도록 명시한 공정거래위원회의 2008년 은행 여신관련 표준약관이 정당하다고 서울고법이 최근 판결했고 소비자들의 항의도 잇따랐기 때문이다.

공정위에 따르면 3억원의 부동산 담보대출을 받으면 근저당권 설정비를 기존에는 고객이 225만2000원을 부담했으나 개정 표준약관이 적용되면 36만원만 부담하면 된다. /연합뉴스

쌍촌동 맛집 월화수에서 정갈하고 깔끔한 퓨전 한정식을 맛보세요

고객을 소중히 여기는 고품격 퓨전 한정식 소중한 자리를 맛과 정성으로 고객님들에게 제공합니다. 언제나 최상의 맛과 품질로 친절하게 고객 한분 한분께 정성을 다할 것을 약속드리며 처음부터 끝까지 항상 변함 없는 서비스와 맛으로 정성껏 모시겠습니다. 감사합니다.

↑ 송정리 역서스 월화수 ↓ 지하철 호대역 3.4면출구

5·18학생 교육문화회관 5·18기념 문화회관 ↑ 시청

월 화 수
광주광역시 서구 쌍촌동 837-28
예약전화 062-385-8080~1

2010 大韓民國 신지식인 대상 수상

오리요리 명인 박만순의 상차림 코스요리 등

월드덕 추천오리

약오리 백숙 향암육수 샤브샤브

효소 월드덕 찜 한방오리구이

수상배경 눈,코,입을 동시에 즐겁게 하는 즉석 불꽃구이

2010. Korea Food Expo.COEX 웨프의 상차림 월드덕 브랜드 요리출품

건강에 좋은 백초, 솔솔 “발효 효소”상시준비

단체모임환영

별미오리탕 6,000원 **점심특선**
제철 야채전골(4인기준) 48,000원
天下第一 표고 버섯탕 10,000원

봉선동 월드덕 많이많이 사랑해주세요! 062)671-2177,1177

•광주1등맛집 •다담회 한국맛집 •(주)외식공간 오리요리 최고맛집 •우리은행 우리나라우리명가 •광주은행 소호명가