

'준공공임대주택' 시행한다는데 ... 광주는 '글썸'

〈취민간·牟공공〉

정부, 올부터 3년간 85㎡이하 임대 양도세 면제

전세가율 90% ... 임대업자들에 메리트 없어

정부가 민간 임대주택 시장을 '반(半)민간-반공공' 성격의 '준공공임대주택' 중심으로 재편하기로 한 가운데 광주지역 임대업자들의 반응은 아직 '미지근한' 것으로 나타났다. 다른 지역에 비해 유난히 전셋값이 높은 지역 특성상, 정부의 새 임대주택 방안이 수익률 면에서 크게 실효를 거두지 못할 것으로 예측하기 때문이다.

2일 국토교통부의 '주택임대차 시장 선진화 방안'에 따르면 정부는 올해부터 3년간 새로 구입한 주택을 준공공임대주택으로 임대할 경우 임대 기간 주택값이 뛰어 발생한 양도소득세를 전액 면제하기로 했다. 준공공임대주택은 85㎡ 이하 규모 이면서 10년간 의무적으로 임대를 줘야 하고 최초 임대료는 주변 시세 이하, 이후 임대료 상승률은 연 5%

이하로 제한되는 임대주택이다. 집주인이 소유한 집을 준공공임대주택으로 등록하면 이런 혜택을 받는 대신 세제 혜택 등 인센티브가 제공된다.

현재 민간 임대주택은 따로 등록하지 않고 전·월세를 놓는 미등록 임대주택, 5년짜리 매입임대주택, 10년짜리 준공공임대주택 등 세 종류다. 이들 임대사업자가 소유 주택을 준공공임대주택으로 등록하면, 주변 임대인들보다 월세와 전세금을 많이 받지 못하지만, 이를 세금감면 및 낮은 금리의 주택자금 대출로 보상해주는 것이다. 임차인은 전세금 상승

의 걱정은 물론, 2년마다 이사를 해야 하는 일도 없어 안정적인 거주가 가능해진다.

하지만 전세가율(매매가격 대비 전세가격)이 90%에 이를 정도로 전세가격이 높은 광주에서, 임대사업자들이 세금 혜택보다는 기존의 전세를 유지할 것이라는 전망이 더 우세하다. 집값 대비 전셋값은 높지만, 집값이 타 지역보다 상대적으로 낮은 점도 세금 감면 혜택을 받기 어렵다.

광주 남구 봉선동의 한 공인중개사는 "유독 전세 선호 현상이 높는데다, 전셋값이 상승세인 광주에서 단지 세금 면제를 노려 준공공임대주택으로 전환하는 임대사업자는 많지 않을 것"이라며 "10년이라는 의무임대 기간을 줄일 수 있고, 물가상승률을 반영할 수 있는 임대료 상한선 완화 등 추가적인 메리트가 필요해 보인다"고 말했다.

국토부 관계자는 "집주인들이 미등록 임대주택으로 운영할 때와 준공공임대주택으로 등록할 경우 어느 쪽이 유리한지 계산기를 두드려보게 될 것"이라며 "이번 조치는 준공공임대주택으로 전환해도 충분히 수익이 있을 것이라고 보고 마련했다"고 말했다.

이민동기자 exian@kwangju.co.kr

광주농협, 준조합원에 배당 1억 지급

지역 최초... 1만3천여명에

광주 지역 최초로 단위 농협이 준조합원에까지 농협 사업 이용에 따른 배당을 실시해 화제다.

2일 광주농협(조합장 한정섭·사진)은 최근 지역 준조합원 1만 3308명에게 2013년 단기 순손익 10억5000만원 중 배당금 1억여원을 지급했다고 밝혔다.

이는 지난 2012년 이사회 결의에 따른 것으로 신용사업 등을 이용하면서도 소외감을 느꼈던 준조합원을 대상으로 한 배당이라는 점에서 이례적인 일이다.

이번 배당을 받은 한 준조합원은 "농협을 이용하면서도 금융서비스만 생각했는데 농협 이용에 대한 배당을 받을 줄 생각 못



한정섭 조합장은 "광주농협을 이용하는 준조합원뿐만 아니라 향후 우리농협을 거래하는 모든 고객에 혜택이 돌아갈 수 있도록 지역사회 환원사업을 확대하겠다"고 밝혔다.

한편 광주농협 준조합원 자격은 관내(광주시 동구, 북구)에 주소나 거소를 두고 있는 모든 고객이며 별도의 자격 요건이 없다는 것이 특징이다.

김대성기자 bigkim@

대기업 정년 60세 연장법

'사오정' 벽 넘어야 효과

2016년 '정년 60세 연장법' 시행을 앞두고 정년을 앞당겨 연장하는 대기업들이 늘고 있다. 하지만 승진이 누락하면 조기 퇴사하는 것이 관행처럼 굳어진 지금의 기업문화 속에서 실효를 거두기 어렵다는 지적이 나온다.

기업경영 평가기관인 CEO스코어의 최근 조사에 따르면, 주요 상장사 직원들의 평균 근속연수는 10.3년에 불과하다. 평균 근속연수는 갈수록 줄어드는 추세다. 게다가 전체 직원 가운데 1% 정도만 될 수 있다는 대기업 임원의 평균 나이는 52세다. 삼성그룹의 경우 지난해 신규 임원 승진자의 평균 나이가 47세였다. 대기업 직원 상당수가 입사 후 10년 내 퇴직이나 이직을 한다는 의미다. 특히 경쟁이 치열한 주요 기업들은 40대 후반이나 50대 초반 임원 승진은 물론 앞서 대리·과장·차장·부장 승진에서 누락되는 경우 퇴사하는 사례가 비밀비례하다는 게 업계의 설명이다.

이 같은 세태를 반영해 '사오정(45세면 정년)'이란 말이 통용되기도 한다. 정년이 법적으로 60세로 늘어 임원이 되지 못한 대기업 직원들이 체감하는 실질 정년은 40대 후반이라는 것이다.

물론 대기업에도 정년 퇴직자가 없는 것은 아니다. 하지만 대부분 생산현장의 기능직에 국한돼 있고, 전체에서 차지하는 비중은 미미하다. 업계에 따르면 삼성전자와 LG전자의 경우 매년 부장 직급으로 정년을 채우고 퇴직하는 직원 수는 100~300명 수준으로 알려져 있다.



2일 롯데백화점 광주점 8층 가정매장에서 한 여성고객이 미니밥솔과 커피포트 등 최근 유행하는 미니가전 제품을 살펴보고 있다. (롯데백화점 광주점 제공)

'나홀로족' 증가 ... 미니가전 인기 급상승

냉장고·미니밥솔 등 유행 품종 크게 늘어

전월세 가구와 1인가구가 늘어나면서 가전제품의 소형화가 두드러지고 있는 가운데 판매도 증가하고 있다. 2일 업계에 따르면 1인 가구는 지난 10년새 41만4천명에서 2배가량 늘어났으며, 이들의 소비지출은 120조 원으로 늘어났 것으로 전망된다. 특히 1인 가구는 소형가전의 성장세를 견인하고 있다. 지난해 소형가전 판매량은 43.5% 증가한 것으로 예측했다.

동부대우전자는 최근 1인 가구를 겨냥해 기존 김치냉장고의 용량을 1~2인 수준으로 낮춘 '최소형 다목적 김치냉장고'를 선보였다. 기존 김치냉장고의 4분의 1 크기(487×1166×547mm)로 공간효율성이 뛰어나, 일반 김치냉장고가 들어가기 어려운 작은 공간에도 무난히 설치할 수 있다. '나홀로족'을 위한 미니밥솔도 인기다. 쿠쿠전자의 압력밥솔 '쿠쿠미

니'는 초소형이면서 분리세척, 자동살균세척,밥물고임 방지 배수로, 소프트 스팀 캡 등 청결시스템도 갖췄다. 쾌속 취사 기능으로 13분 만에 3공기 분량의 밥을 지을 수 있다. 세계에서 가장 작은 캡슐 커피머신으로 불리는 '치보 카피시오 듀오'는 1인 가구를 겨냥한 제품이다. 불필요한 버튼을 최소화하고 불통용 캡슐커피 머신 안으로 집어넣은 최 소형 캡슐커피 머신이다. 제구는 작지만 기능은 다양하다.

미니 가전의 인기는 판매 증가로 이어지고 있다.

광주지역 이마트(광산·광주·동광주·봉선·상무점)에서 지난 1~2월까지 미니가전 제품 매출을 살펴본 결과 밥솔의 매출이 2.3% 증가했으며 냉장고와 믹서기를 찾는 고객도 늘고 있다.

소형가전도 좋은 반응을 얻으면서 롯데백화점 광주점의 경우 전기밥솔, 청소기, 믹서기 등의 매출이 지난 1~2월 매출이 전년보다 33.8%나 신장했다. 특히 커피포트(43%)와 가스·전자렌지(41%), 청소기(37%), 전기밥솔 등의 인기가 높았다.

주간 증시 포커스

중국양회 개막 ... 외국인 추가 매수가 변수

지난달 국내증시는 중국 경기 둔화 영향, 미국 테이퍼링 실시와 신용시장 불안의 확산 우려, 아베노믹스에 대한 우려 등으로 외국인 매도세가 증가하며 하락했다. 1월과 달리 1980P에 근접하며 점진적인 상승세를 보였다. 중국 경기 둔화에 대한 우려는 여전히지만 신용국시장 불안과 엔화 약세 우려는 개선세를 보이며 지난주말까지 코스피시장에서 외국인 6거래일 연속 순매수해 시장 반등을 견인하였다.

3월 국내증시는 이번주부터 시작되는 중국양회(전국민정치협상회의 3일, 전국인민대표대회 5일) 개막과 ECB금정위, 그리고 한국증시 상승추세 전환을 위한 전제조건 중 하나인 내수경기 활성화라는 점에서 정부의 경제개혁방안을 지원하고 향후 기준금리 인하 등 한국은행 정책결정에 중심이 되는 후임 한국은행총재 결정 등이 주요변수로 할 수 있다.

중국양회에서는 지난해 3중 진회에서 제시된 개혁과제가 연간기준으로 보다 세분화 될 것이다. 금융시장 관점에서는 기존 목표 성장률(7.5%)의 하향조정 가능성, 주택가격 급등에 대한 대응정책, 지방정부의 부채 구조조정 등 경제정책 기조의 방향성 등이 관심사항이다. 미국과 일본이 추가적인 시중유동

성 공급을 주저하는 상황에서, 유로존은 글로벌 유동성을 지원할 수 있는 마지막 남은 보고다. 주목할 부분은 ECB 통화회의에서의 부양책 제시 여부이다. 드라기총재가 G20회담에서 3월 ECB 금정위의 중요성을 강조함에 따라 추가부양의 가능성이 높아진 상황에서 추가적인 기준금리(현 0.25%)인하보다는 3차 LTRO(장기대출 프로그램), 마이너스 예치금리 등 비전통적인 경기부양의 가능성이 높은 것으로 예상된다. 통상 한국은행 통화정책이 미국 Fed 보다는 ECB 결정에 연동했다는 점을 고려한다면, 유럽의 공격적인 통화 완화조치가 한국 통화당국의 시장선회로 연결될 수 있음에 주목해야 하고 국내증권시장의 방향성 전환을 위한 핵심 이벤트로 볼 수 있다.

따라서 외국인의 매수전환 없이 2000선 안착은 어려울 것으로 예상되는 상황에서 이번 주 중국양회와 ECB금정위의 결과에 따라 국내증시 수급의 핵심인 외국인의 추가매수 여부가 결정될 것으로 보인다.



정계두 (유진투자증권 광주북지점장)

OPEN 30년 전통 돈까스
SALAD & PASTA COOK

Since 1983 **유생촌**

유·스퀘어점

유생촌 무한리필 돈까스

성인	10,900
초등학생	7,000
소인(미취학)	4,000
음료	무한리필 (콜라, 사이다, 한타, 주스)

즉석요리
얼리지않는 생돈까스 30년의 노하우

샐러드 & 돈까스 스파게티, 탕수육, 미트볼, 제육볶음, 치킨, 생선까스

유·스퀘어점 ☎ 062) 671-1199
유·스퀘어·광주종합버스터미널 2F(구.아이엘리시아)

광주·전남 기능장1호 **大山 프리모** 남가발

23년 가발명가!

타사제품 A/S 및 관리 환영

신제품 기적공인가

특수가발 별매(윈터치) 완전 탈부착형 테이프 X, 핀 X

브랜드 동급제품 **59만원**

이용기능장 원장 직접시술

매주 화요일, 휴무일요일 정상영업
본점: 광주광역시 남구 주월동 라인가든 상가2층
대표전화: 062) 673-5858, 672-4622
원장 이수채 011-607-5330

NAVER 주소(D) 대산프리모