전월세 소득 과세 방침에 광주 다가구주택 거래 '뚝'

실수요자들 관망세로
쌍촌동·풍암동 원룸촌
중개업소 매수문의 끊겨

광주에서 원룸이 가장 밀집돼 있는 서구 쌍촌동 일대. 지난 18일 싱글 직장인들이 주로 거주하는 이 지역 인근의 부동산 중개업소는 한산한 모습이었다. 지난달 정부가 전·월세 대책을 내놓은 뒤 '수익형 부동산 투자'를 문의하는 발길이 뚝 끊긴 것이다. 한 중개업자는 "임대소득에 세금이 부과될 것이라는 말이 나오면서 2000만원 이상의 임대소득을 얻는 2주택 소유자들이 과세에 큰 부담을 안게 됐다"고 말했다.

정부의 전·월세 소득에 대한 과세 방침이 나온 뒤 부동산 현장의 체감 경기가 급속히 식어가고 있다. 대부분의 임대업자와 매수자들은 아직 '관망 중'인 것으로 알려졌지만 이달 들어 쌍촌동과 풍암동 등 광주의 원룸촌은 거래가 크게 위축됐다.

정병윤 한국공인중개사협회 광주시지부장은 "중개업소별로 한 달에 10건 가량 되던 다가구주택(원룸) 매수 문의가 1~2건으로 뚝 떨어진 상황"이라며 "임대소득을 노리던 실수요자들이 관망세로 돌아가 거래 자체가 실종됐다"고 말했다.

현재 광주의 원룸 밀집지역 다가구 주택의 평균 가구 수는 10가구 정도. 한 가구 당 월세를 30만원만 받더라도 1년에 3600만원이 넘어 정부의 과세대상인 2000만원 이상을 웃돌게 된다. 임대소득을 노렸던 매수 대기자들은 내지 않았던 세금을 내야 한다는 말에 투자자금을 상가나 아파트 등으로 이동시키고 있다. 광주에서 전용면적 84㎡ 정도의 아파트는 보증금 2000~3000만원에 월세가 70~80만원이어서 과세대상에 포함되지 않는 것이 임대사업자에게는 그나마(?) 다행이다.

노후를 위해 다가구주택 매입을 고민중이라는 한 60대 여성은 "임대업이 은행보다는 수익면에서 낫다고 생각했지만 지금은 어떻게 해야할지 모르겠다"며 "건물을 매입할 경우 세금 부담이 얼마나 될 지 상담만 하고 있다"고 말했다.

전·월세 소득 과세방침에 따라 기존의 다가구주택 임대사업자들도 소득이 줄어들 처지다. 쌍촌동에 다가구주택을 소유한 최모(48)씨는 "매수세가 줄어들면 다가구주택의 물량이 늘고, 공실률도 증가하게 된다"며 "이렇게 되면 세입자를 유치하기 위해 기존의 월세도 내려야 하는 상황이 올 것"이라고 한숨을 내쉬었다.

정 지부장은 "심리적으로 부담을 느낀 집주인들이 건물 매각에 나설 것으로 예상돼 정부의 이번 정책은 전반적으로 임대사업의 구조조정이라고 보면 될 것 같다"고 설명했다.

한편, 정부가 지난 2월26일 내놓은 '전·월세 대책'은 임대사업의 월세 소득공제를 세액공제 방식으로 바꾸는 것이 골자다. 3주택 이상 보유 월세 소득자나 연 2000만원 이상 임대소득자, 2주택 이상 보유자의 전세 소득은 과세대상이 된다. /임동률기자 exian@

중흥건설 '중흥S-클래스 센트럴' 나주혁신도시에 993가구 분양

중흥토건이 21일부터 광주·전남혁신도시 B15블록에서 '중흥S-클래스 센트럴' 신규 분양에 들어간다.

지하 2층~지상 23층 14개동, 전용 72~84㎡ 993가구로 구성된 이 아파트는 혁신도시 중심부에 자리 잡아 중심상업지구 이용이 편리하고, 중앙호수공원이 앞쪽에 있어 호수조망 및 쾌적한 주거생활을 누릴 수 있는 것이 장점이다.

또 혁신도시의 중심상업지구와 바로 인접해 있어 쇼핑이나 외식, 금융 등 생활편의시설 이용이 편리하고, 초·중·고 학교부지가 도보 통학권 내에 있어 교육환경도 우수하다.

단지 서쪽으로는 한국전력공사가 위치한데다 우정사업정보센터, 한전KDN, 전력거래소, 한전KPS 등의 이전기관이 가까워 출퇴근이 편리한 직주근접 환경을 갖췄다.

한국전력공사 등 총 16개 공공기관이 이전해 오는 광주·전남 혁신도시는 전국 혁신도시 가운데 가장 많은 공공기관 이전 수를 자랑한다. 이전 예정 인원(6627명)과 향후 혁신도시 내 목표 인구(5만여 명)도 전국 최대 규모다.

중흥건설은 '중흥S-클래스 센트럴' 외에도 광주·전남혁신도시의 2개 사업지에서 추가 신규 분양할 예정이다. 사업이 완료되면 혁신도시를 대표하는 브랜드 타운으로 자리매김할 전망이다. 분양문의(062-364-0001).

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

기아차 브랜드 조형물 '비욘드 모빌리티' 설치

광주공장 정문에 역동성 표현…외부 체험공간도

세계적 설치미술가가 디자인한 기아자동차의 상징조형물이 기아차 광주공장 정문에 설치됐다.

'비욘드 모빌리티'(Beyond Mobility)라 불리는 이 조형물은 수십개의 철판 조각들을 하나로 이어 붙여 높이 15m 규모로 만들어졌으며 상단부에는 광주공장의 대표 생산차량인 쏘울이 하늘을 비상하는 듯한 형상으로 붙어있다.

이 조형물은 영국의 세계적인 설치미술가 제리 주다(Gerry Judah)가 디자인했다. 조형물에는 '세상을 놀라게 하는 힘'(The Power to Surprise)'을 보여주고자 하는 기아차의 역동적인 브랜드 정체성을 담아냈다는 게 기아차의 설명이다.

이와 함께 공장 주변에는 외부체험 공간을 조성해 회사 임직원과 공장을 방문한 관람객들이 활력 넘치고, 모험적이며 친환경적인 분위기 속에서 자유롭게 기아 브랜드를 체험할 수 있도록 했다.

외부체험 공간은 ▲친환경 자가압전 발판시스템을 적용한 에코존 ▲움직이면 자동차 시동을 거는 듯한 음향이 나오는 그네를 설치한 '스트리트 퍼니처'(길거리 조형물) 등으로 구성됐다.

기아차 광주공장 관계자는 "공장을 단순한 생산현장이 아닌 젊고 역동적인 기아의 브랜드이미지를 담고 있는 공간으로 재탄생시켜 임직원에게는 회사에 대한 자긍심을 고취시키고, 방문객에게는 브랜드 이미지를 제고할 것"이라며 "올해 국내에 이어 해외공장에도 '공간 브랜드 경영'을 적극적으로 펼쳐나갈 것"이라고 말했다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

기아차 광주공장 정문에 설치된 기아차의 상징 조형물 '비욘드 모빌리티'(Beyond Mobility). 조형물 위쪽에 광주공장의 대표 생산차종인 쏘울이 설치돼 있다. 〈기아차 제공〉

광주상의 오늘 '광주상공대상' 시상식

광주상공회의소가 20일 오후 신양파크호텔 1층 그랜드볼룸에서 '제2회 광주상공의 날 및 광주상공대상 시상식'을 개최한다.

지역 상공인과 기관 단체장 등 250여명이 참석한 가운데 열릴 이날 행사는 광주상공회의소 창립 78주년을 맞아 지역경제 발전과 상공업 진흥을 위해 헌신한 상공인과 근로자를 발굴·표창하며 상공인들의 화합과 우의를 다지기 위한 자리로 마련된다.

2회째를 맞는 광주상공대상에는 경영우수부문에 김진우 ㈜나전 대표이사, 고용우수부문 오경규 ㈜이맥스아이엔시 대표이사, 기술혁신부문 한상원 동아에스텍㈜ 대표이사, 지역공헌부문 최상준 남화토건㈜ 대표이사가 각각 선정됐다. 또 모범근로자 부문에서는 10명의 근로자에게 표창장이 수여된다. /임동률기자 exian@

■ 새얼굴

"규제개혁해 수출입 현장 애로 해소"

박도희 광양 세관장

"광양항이 지속적으로 발전할 수 있도록 신속한 물류 흐름을 지원하겠습니다."

지난 17일 취임한 박도희(58) 광양 세관장은 "수출·입 현장에서 애로사항이 빠르게 해소되도록 규제개혁을 적극 추진하겠다"며 "국민건강을 해치고, 사회안전을 위협하는 물품은 철저히 차단시켜 안전한 광양항을 구축하겠다"고 밝혔다.

또한 "맞춤형 관세행정 서비스 제공으로 국민 눈높이로 다가가는 열린 정부 3.0 실현에 노력하겠다"고 강조했다.

신임 박 세관장은 1976년 공직에 입문해 대산 세관장, 충주 세관장, 인천공항 조사관, 서울세관 세관운영과장 등을 역임했다. /광양=박영진기자 pyj4079@

양파·참외 등 할인 판매…농협중앙회 '상생마케팅'

농협중앙회는 NH농협생명의 후원으로 20일부터 양파와 참외를 할인 가격으로 판매하는 '상생마케팅'을 진행한다고 19일 밝혔다.

상생마케팅은 기업의 후원을 받아 농산물을 할인 판매하는 신개념 마케팅으로 농산물을 저렴한 가격에 판매하는 대신 상품에 후원 기업의 광고를 부착해 판매한다.

농협은 지난해 NH농협생명, CJ제일제당, LS엠트론, 홈&쇼핑 등 20여개 기업과 생상마케팅을 진행해 15억원의 후원금을 유치한 바 있다.

농협은 NH농협생명에서 2억원을 후원받아 참외는 2kg 상자 당 2000원, 양파는 1망(1kg) 당 1000원 할인한 가격으로 판매한다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

익산국토청 국가사업 보상비 현실화…이사비용 30% 인상

익산지방국토관리청이 각종 사업 추진과정에서 주민들에게 보상하는 이사비 등을 대폭 인상하는 등 보상비 현실화에 나섰다.

익산지방국토관리청은 "국가사업 추진 과정에서 주민들에게 지급하는 주거 이전비와 이사비, 분묘보상액 등 각종 보상비용을 현실에 맞게 개선해 시행한다"고 19일 밝혔다.

이에 따라 이사비와 관련, 감정평가협회에서 산정한 금액으로 현실화해 전체적으로 지난해에 비해 30% 이상 인상했다. 또 사업지역에 편입되는 주거용 건축물의 소유자와 세입자에게 지급하는 주거이전비는 현재보다 35~97만원(2~5인 가구) 증가했으며 분묘보상액도 전년에 비해 소폭 인상했다. /임동률기자 exian@

코스피지수	코스닥지수	금리 (국고채 3년)	원·달러 환율
▼ 1937.68 (-2.53)	▲ 542.25 (+1.10)	▼ 2.83% (-0.01)	▲ 1070.50원 (+1.30)