

“역세권 프리미엄 기대하고 샀는데...” 울상

무등산 아이파크, 서구 SK뷰 분양받은 시민들 광주도시철도 2호선 건설 연기 가능성에 곤혹

“앞으로 역세권이 된다는 미래 가치를 내다보고 분양받았는데, 갑자기 지하철 건설이 안 된다고 하니 난감할 따름입니다.”
광주도시철도 2호선 건설이 무산될 가능성이 높아지고 있는 가운데 도시철도 2호선 역세권 아파트를 분양받은 이들이 울상을 짓고 있다. 순환선으로 설계돼 광주의 5개 구를 거치는 2호선의 예정 노선은 광주의 주요 거점을 통과한다.
이에 따라 2호선 역사 예정지 인근에 들어서는 아파트들은 다른 아파트보다 주목 받았던 것이 사실이다. 아파트 건설사들은 분양 당시 역세권임을 강조했지만, 2호선

건설이 무산될 위기에 처하면서 곤혹스러운 입장에 처했다.
대표적인 아파트는 지난 5월 분양한 동구 학동 무등산아이파크. 코앞에 있는 남광주역이 도시철도 1호선과의 환승역으로 예정되면서 역세권 프리미엄을 사기에 충분했다. 인근 부동산 관계자는 “교통의 중심이 될 것이라는 미래 가치를 내다보고 수 천만원의 프리미엄을 더 내고 아파트를 구입한 고객도 있다”며 “하지만 2호선에 대한 연기론이 나오면서 매매수요가 줄어들고 있다”고 귀띔했다.
지난해 말 분양, 착공에 들어간 서구 마

북동 상무SK뷰도 인근의 상무역이 환승역이 되는데다 시정까지 이어지는 2호선 예정노선 덕분에 분양받은 이들의 역세권에 대한 기대가 높았다. 그러나 최근엔 추이를 지켜보자는 상황이 됐다. 지난 7월 분양한 북구 일곡동의 일곡엘리체프라임 역시 사정은 비슷하다. 일곡지구를 관통하는 순환선이 생긴다는 소식에 우수한 교통환경을 강조했지만 ‘공염불’이 될 처지다.
현재 이들 아파트 홈페이지는 편리한 교통환경을 언급하며 ‘도시철도 2호선 예정역’임을 강조하고 있다. 하지만 건설 무산이 확정되면 내세웠던 교통환경의 장점도 사라지는 셈이다.
도시철도 2호선이 거쳐가는 풍암동 등 일부 지역의 경우 역세권 프리미엄을 감안, 기존 아파트를 새로 구입한 이들 역시

황당하다는 입장이다.
도시철도 2호선 1단계 공사(2016~2019년) 계획을 보고 서구 풍암동에 아파트를 구입한 김모(38)씨는 “1호선과 달리 순환선인 2호선은 역세권 프리미엄이 분명할 것이라 생각해 집을 매입했다”며 “수 년간 진행되던 2호선 건설사업이 갑자기 무산된다는 말에 광주시 행정을 신뢰하기 어렵게 됐다”고 말했다.
서구의 한 공인중개사는 “도시철도 2호선 계획이 나온 뒤 프리미엄을 주고 아파트를 구입하거나 소유한 건물 매매를 중단한 잠재수요가 상당한 것으로 알고 있다”며 “건설이 무산되면 2호선 효과”를 누리던 부동산 시장에 찬물을 끼얹는 효과가 발생할 것”이라고 말했다.
/임동룡기자 exian@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표	
▼ 코스피 1943.63 (-1.51)	▼ 금리 2.19% (-0.01)
▼ 코스닥 531.18 (-10.75)	▼ 환율 1093.90원 (-6.60)

저소득층, 가처분소득 70% 빚 갚는데 쓴다 채무 감당 못해 개인회생 신청도 늘어

통계청, 가계금융·복지조사

소득 하위 20% 계층으로 빚까지 진 가구는 쓸 수 있는 돈(가처분소득)이 100만원이라면 69만원가량을 원리금 상환에 사용하는 것으로 나타났다. 빚을 도저히 감당할 수 없는 단계에 이른 개인들도 늘어나면서 개인회생 신청도 빠르게 증가하고 있다.
17일 통계청·금융감독원·한국은행이 광주·전남을 비롯한 전국 2만 가구를 대상으로 부채, 소득 등 현황을 조사한 ‘2014년 가계금융·복지 조사 결과’를 보면, 지난해 소득 하위 20%인 1분위 계층의 27.4%는 금융부채를 갖고 있다. 임대보증금 등 기타 부채까지 합치면 빚이 있는 1분위 가구의 비율은 33.5%로 늘어난다.
이들의 처분가능소득 대비 원리금 상환액 비율(DSR)은 평균 68.7%에 달했다. 이들의 DSR은 2011년 45.3%, 2012년 42.2% 등 40%대에 머물러 있었으나 지난해 급등했다. DSR은 40%만 넘어도 상환능력에 비해 과도한 채무를 진 고위험군으로 불린다. 소득에서 세금이나 사회보험료 등 비소비지출을 빼고 개인이 마음대로 쓸 수 있는 가처분소득 중 40% 이상을 원리금 상환에 써야 하는 단계에서는 채무상환 능력이 의심받는 것이다. 특히, 이 조사는 3년째 같은 가구를 대상으로 이뤄진 패널조사인 만큼 대상 가

구의 재무 상황에 큰 변화가 있던 것으로 풀이된다. 실제로 빚을 진 1분위 가구의 가처분소득은 2012년 가구당 연간 733만원에서 지난해 738만원으로 거의 제자리걸음을 했지만, 가구당 금융부채는 2012년말 2188만원에서 작년말 2590만원으로 18.4%나 늘었다.
한은 관계자는 “1분위 가구의 대출이 늘어난데다 대출상품에서 만기 일사상환 방식의 상품 비중은 줄고 원리금균등분할이나 원금분할 상환의 비중이 커진 것도 저소득층의 DSR 상승에 영향을 미쳤다”고 말했다.
그러나 일반적인 가구라면 소득 중 69%를 빚을 갚으면서 생활하는 것은 무리다. 이와 관련, 통계청 관계자는 “1분위 가구의 다수는 노인 가구라는 특징이 있다”고 설명했다. 문제는 과도한 채무를 감당하기 어려워지면서 개인회생 신청 등 극한 상황에 놓인 개인들이 늘고 있다는 점이다. 실제로 작년 1년간 개인회생 신청은 10만5885건으로 전년보다 17.2%나 늘면서 사상 처음 10만건을 돌파했고 올해도 9월까지 이미 8만3847건으로 작년 동기보다 8.8% 증가해 다시 10만건을 넘을 전망이다. 한국 경제 전체로는 빚 상환에 쪼들리는 개인들이 늘면서 소비가 제약을 받아 내수 회복이 어려울에 처할 우려가 커지고 있다는 점이 문제로 지적된다. /연합뉴스

중 ‘후강통’ 시대 개막 상하이-홍콩 증시 교차거래

중국 상하이 증시와 홍콩 증시 교차거래를 허용하는 제도인 ‘후강통’이 17일 시작됐다. 중국 상하이증권거래소와 홍콩증권거래소는 이날 오전 9시30분(현지시간) 개장과 동시에 후강통 거래가 본격 시작됐다고 밝혔다. 이로써 외국인 투자자들이 홍콩을 통해 중국 본토 주식을 매매하고 중국 본토 투자자들도 홍콩 증시에 상장된 주식을 거래할 수 있게 됐다. 중국 본토 투자자들도 제한됐던 홍콩 증시 상장 주식을 거래할 수 있게 됐다. 후강통 시행으로 외국인의 중국 대륙 주식 매매와 중국인의 본토 밖 주식 거래를 위한 문이 활짝 열린 셈이다. 한국 투자자의 경우는 홍콩거래소 회원 증권사와 연계된 국내 증권사에 해외증권 매매 전용계좌를 개설해 상하이 A주에 투자할 수 있다. /연합뉴스



기아차 ‘K9 QUANTUM’ 첫 공개
17일 서울 반얀트리 호텔에서 기아자동차가 ‘더 뉴(The New) K9’의 사진 발표회를 열고, ‘K9 QUANTUM(퀀텀)’을 국내 최초로 공개했다. K9의 부분 변경 모델인 이 차는 ‘V8(8기통) 타우 5.0 GDI’ 엔진과 다양한 신기술을 탑재해 기아차를 대표하는 플래그십 모델로 재탄생했다. <기아차 제공>

“지역 중기제품 우선 구매해 달라”

기업대표들, 이낙연 지사 초청 간담회서 건의

“조달청엔 광주·전남의 가구업체 30개사가 등록돼 있습니다. 그런데 공공기관 구매담당자는 제품생산지역에 대한 고려 없이 제품을 구매하는 실정입니다. 품질의 차이가 없다면 지역경제 선순환을 위해 지역제품을 우선 구매해 주십시오.” (한태현 광주전남가구공업협동조합 이사장)
“공공구매제도와 관련된 애로사항은

매번 제기되지만 개선이 되지 않습니다. 구매 담당자의 잦은 인사 이동 때문으로 보입니다. 업무의 연속성을 위해 정례적인 공공구매교육을 시행했으면 합니다.” (조교영 광주전남제일광고물제작사업협동조합 이사장)
중소기업중앙회 광주전남지역본부(본부장 강영태)가 17일 목포 상그리아비치 호텔에서 ‘이낙연 전남도지사 초청 중소기업

업인 간담회’를 개최하고, 최근 경기침체로 어려움을 겪고 있는 중소기업의 경영애로를 타개하기 위한 전남도의 적극적인 지원대책 마련을 요청했다.
이날 간담회에는 이 도지사와 김기문 중소기업중앙회 회장을 비롯, 전남지역 업종별 중소기업 대표 및 소상공인 대표 35명이 참석했다.
업종 대표들은 지역중소기업제품 공공구매 활성화와, 제조업체의 PL보합 가입 지원, 협동조합을 통한 소액수계약 확

성화, 친환경농업으로 인한 문제점 개선, 구매담당자 교육 지원을 통한 기업지원 등 중소기업계의 건의사항을 전달했다.
특히 최근 최근 내수부진으로 인한 중소기업계의 판매난을 반영하듯 전남도 및 공공기관들의 중소기업제품 공공구매제도 이행률 제고와 지역소재 중소기업제품의 우선 구매 등에 대한 요청이 이어졌다.
이에 대해 이낙연 도지사는 “2015년부터 도내 중소기업 제품 우선 구매 공시제를 25개 공공기관을 대상으로 본격 시행하는 등 지역중소기업들이 ‘기업하기 좋은 전남’으로 만들어 나가겠다”고 답변했다.
/임동룡기자exian@kwangju.co.kr

광주은행, 코코본드 발행 성공적 마무리 <조건부자본증권>

광주은행(은행장 김장학)은 지난 14일 조건부자본증권(코코본드-상각형 후순위채권)의 발행을 성공적으로 마무리했다고 17일 밝혔다.
광주은행은 지난 6월 기관투자자와 전문투자자를 대상으로 수요예측을 실시했으며, 그 결과 1500억원 모집에 2300억원의 자금이 몰리며 높은 인기를 끌었다. 광주은행이 공모 희망금리를 3.7%~3.9%로 제시한 가운데 다수기관의 수요예측참여로 공모희망금리의 하단에 가까운 3.75%에 금리가 결정됐다.

이처럼 발행금리가 공모희망금리 하단에서 설정된 것은 채권매수 수요가 많았다는 의미로 해석된다. 이번 광주은행 조건부자본증권의 발행성공은 광주은행이 JB금융그룹의 주력 회사로 편입된다는 점 그리고 앞으로의 시너지 효과에 따른 성장가능성과 안정성을 시장에서 높이 평가한 결과라고 할 수 있다.
광주은행 관계자는 “이번 코코본드 발행으로 총자본비율이 1.30% 개선된 14.43%를 기록할 전망”이라고 밝혔다. /홍행기자 redplane@kwangju.co.kr

특수경매

- ▶ 배우면서 투자가능
- ▶ 주1회 3개월 완성
- ▶ 2~3명 개인지도
- ▶ 경매사 자격증 발급
- ▶ 교육비 등 1200만원

단, 상담후 본사 결정

(주)오천경매

H.010-3605-5000

월산동 “근린주택” 매매

- 광주광역시 남구 월산동 973-11 (월산동 운진각 4거리 운진각 모텔 뒷편)
- 대지 128평 건물 208평
반지하-51평, 상가 및 사무실
1층-41평, 상가 및 사무실
2층-46평, 상가 및 사무실
3층-35평, 주택(방3 화2 거1)
4층-35평, 주택(방3 화2 거1)
- 시세 및 감정가 - 7억2천만원
- 일시불 매매가 - 6억2천만원 (용 3억5000만 가, 보 2억에 월 270만 가)
- 엘리베이터, 주차장, 텃밭, 도시가스, 전체 올수리
- 우리중개사 H.P 010-8589-5500

- 29평 -12층
주거겸 사무실
양동 하천 방향, 원룸
화장실 주방 등 전체 올수리
시 세-1억원 정도
매매가-7500만원
(일시불 지불시 조정 가)

오피스텔 매매

수기동 제일 오피스텔

- 77평형-20층
사무실 전용
창가코너, 최상층, 전망좋은
사무실 용도로 전체 올수리
룸 2개 사무실 1개
시 세-3억7000만원 정도
매매가-2억7000만원

문의 HP. 010-3180-8900