

# “실수요 중심 시장 안정” vs “주택시장 냉각”

서울 강남 4구 전매 금지…수도권 전매 제한·1순위 강화

“다른 지역도 영향·구매심리 꺾여 실수요 위축” 지적도

## 11.3 부동산 대책

3일 공개된 주택시장 관리방안과 관련해 부동산 전문가들은 대체로 투기수요를 차단하고 실수요자 우위의 시장을 정착시키려는 긍정적인 효과를 기대하면서도 주택시장 위축도 함께 우려했다. 당초 예상한 서울 강남 4구와 과천 등 집값 급등 지역은 물론 서울 비강남권이나 수도권 신도시도 분양권 전매제한이 강화되고 재당첨 제한, 1순위 자격이 강화되는 등 만만치 않은 규제가 가해지기 때문이다.

◇“실수요 중심 시장 재편” vs “시장 위축” 전망 엇갈려=전문가들은 부동산 업계의 예상을 뛰어넘는 정부의 강력한 대책에 대해 단기차익을 노리는 투자 수요의

유입이 봉쇄되면서 실수요자 위주로 분양 시장이 재편돼 청약경쟁률은 낮아지고 고분양가가 잡히는 등 시장 안정에 영향을 미칠 것으로 평가했다.

부동산114 함영진 리서치센터장은 “강남 4구나 과천의 경우 입주 때까지 전매가 금지되면서 분양권 전매시장이 통째로 사라지는 것”이라며 “전매가 안 되면 단기차익을 노리는 투자 수요의 유입을 끊어버려 실수요자 입장에서 당점 확률은 높아지고 장기적으로 인근 신규 단지들의 고분양가 행진에도 제동이 걸릴 것”이라고 전망했다.

신한금융투자 이남수 부동산팀장은 “강남 4구에서는 분양권 전매를 통해 단기차익을 노리는 ‘단타 세력’은 사라질 수밖에 없을 것”이라며 “실수요자 위주로

청약에 나서면 청약경쟁률이 낮아지고 분양을 앞둔 재건축 조합이나 건설사가 분양가를 높게 책정하기도 어려워지기 때문에 결과적으로 시장이 안정되는 효과가 있을 것”이라고 말했다.

이번에 조정지역에서 이미 분양이 끝나 전매제한 등이 적용되지 않는 단지나 조정지역 이외의 지역에는 투자 수요가 몰리는 ‘풍선효과’가 나타날 수 있을 것으로 전문가들은 보고 있다.

◇건설업계, “신규 분양 어쩌나” 전전긍긍=구매 심리 위축=건설업계는 정부가 제시한 예상외의 강력한 부동산시장 안정화 방안에 당황하는 기색이 역력했다. 해외 수주 급감으로 최근 국내 주택시장 의존도가 높아진 상황에서 이번 조치로 청약시장이 침체 국면으로 접어들지는 않을까 전전긍긍하는 모양새다.

연내에는 물론이고 내년까지 분양이 예정된 건설사의 경우 전매제한 강화로 청약경쟁률이 떨어지고 이는 다시 구매 심리 위축으로 이어져 사업 추진에 걸림돌로

작용하지는 않을지 우려하고 있다.

분양을 준비 중인 한 건설사 관계자는 “아무리 실수요자라 하더라도 장기적으로 집값이 많이 오를 것이라는 기대를 안고 청약에 나서는데 정부가 이렇게 강력한 규제카드를 꺼내 들면 구매 심리가 꺾여 실수요자도 위축될 수밖에 없다”고 설명했다.

또 다른 건설사 관계자는 “강남 4구의 주택시장이 위축되면 그 영향이 강북이나 서울 다른 지역으로까지 번지기 마련”이라며 “오히려 다른 지역의 분양시장이 더 심하게 위축될까 걱정”이라고 말했다.

반면 정부의 이러한 정책에도 강남 4구의 분양시장이 얼어붙지는 않을 것이라는 전망도 있다.

한 건설사 관계자는 “청약경쟁률은 떨어질 수 있겠지만 지금까지 강남권 재건축 단지의 경우 웃돈을 주고서라도 분양권을 사는 대기수요가 있어 분양에 큰 어려움은 없을 것”이라고 말했다.

/김대성기자 bigkim@연합뉴스

## 한 눈에 보는 경제지표

▲ 코스피 1983.80 (+4.86)

▼ 금리 (국고채 3년) 1.43% (-0.01)

▲ 코스닥 609.99 (+3.93)

▼ 환율 (USD) 1139.60원 (-10.20)

## 광주은행 22년만에 새 전산시스템 구축

### 5~6일 금융서비스 중단

광주은행(은행장 김한)이 22년만에 전산시스템을 변경·구축한다.

광주은행은 고객만족도 제고와 업무 프로세스 혁신, 경영 효율화를 위해 새로운 전산시스템을 구축한다고 3일 밝혔다.

새 전산시스템 구축에는 총 500억여 원이 들어갔다.

시중은행이 통상 6~7년만에 전산시스템을 변경하고 있는데 광주은행은 민영화 이후 김한 은행장이 새로운 전산시스템 구축 필요성을 강조해왔다. 특히 새 전산시스템은 고객정보보호에 초점을 맞춰 광주은행 이용 고객들의 금융거래

안정성을 보장 받을 수 있을 전망이다.

한편 광주은행은 전산시스템 구축으로 인해 5~6일 이틀간 금융서비스를 중단한다.

자동화기기(CD/ATM), 인터넷뱅킹, 폰뱅킹, 스마트뱅킹, 광주은행카드로 다른 은행 자동화기기 이용거래 등 전 거래가 중단되며, 신용카드(체크카드는 사용 불가) 물품구매 및 고객센터를 통한 사고접수만 가능하다. 서비스 일시 중단 관련 자세한 사항은 광주은행 인터넷 홈페이지([www.kibank.com](http://www.kibank.com))와 모바일뱅킹 및 고객센터(062-239-5000, 1600-4000, 1588-3388)에서 확인하면 된다. /최재호기자 lion@kwangju.co.kr

## “제2의 인생설계 맞춤형 고용서비스”

### 노사발전재단 광주 중장년일자리희망센터 오늘 개소

노사발전재단(사무총장 엄택액)이 4일 광주시 북구 금남로 5가 교보생명빌딩 4층에 공식 개소, 광주·전남 지역 중장년과 기업에 특화된 맞춤형 고용서비스를 본격 진행한다.

노사발전재단 광주 중장년일자리희망센터는 올해 2월 설립됐으며 퇴직을 앞두고 있는 또는 이미 퇴직을 해버린 중·장년들에게 ‘제2의 인생설계’를 하는데 큰 역할을 하고 있다.

재직자, 퇴직 예정자, 퇴직자 등 맞춤형 컨설팅을 진행하고 있는 ▲장년나침반 생애설계 프로그램 ▲전직스쿨 ▲재도약 프로그램 ▲교육 및 심리상담 서비스 ▲1대 1 개인별 맞춤 상담 등이다. 이 프로그램을 통해 10월까지 지역 중·장년 802명이 재취업에 성공했다.

이명숙 장년일자리희망센터 소장은 “지역별 취업동아리 워크숍, 강의 등 지속적으로 프로그램 개발 및 운영에 나설 것”이라며 “최근 광주도시철도공사, 전남 금융복지상담센터 등 9개사와 업무협약을 체결해 중·장년들의 재취업에 도움을 줄 계획이다”고 말했다.

한편 노사발전재단은 전국 12개 중장년일자리희망센터를 운영하는 고용노동부 산하 공공기관이다. 광주·전남 지역에서는 중장년과 기업에 특화된 맞춤형 고용서비스 외에도 고용복지플러스센터(광주 광산구, 목포) 내 중장년 상담창구를 개설하고 인력을 별도 배치해 중장년의 재취업 지원과 조선업 퇴직자 대상으로 재취업을 돕고 있다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

## 효성, 국제 데님전시 크레오라 핏 스퀘어 선보여

효성은 프랑스와 방글라데시에서 열리는 데님 전시회에 참가해 크레오라 핏 스퀘어를 선보인다고 3일 밝혔다.

효성은 2~3일 프랑스 파리에서 열린 ‘데님 프레미에르 비죤’(Denim Premiere Vision)에 참가해 크레오라 핏 스퀘어를 적용한 협력사 ‘프로스페리티 텍스타일’(Prosperity Textile)의 청바지 ‘트랜스폼’(TRANS-FORM™)을 전시했다.

크레오라 핏 스퀘어는 데님의 가로와 세로 방향 모두 신축성을 띠도록 한 기

술로, 댄시와 편안함을 동시에 추구하는 소비자들의 수요를 맞추기 위해 개발됐다.

효성은 지난해 이 전시회에서 처음으로 크레오라 핏 스퀘어를 선보인 바 있다. 효성은 이어 오는 8~9일 방글라데시 바순드하라 컨벤션 시티에서 열리는 ‘데님 엑스포’에 참가해 동남아 시장에 크레오라 핏 스퀘어를 알릴 예정이다. 데님 엑스포는 방글라데시, 터키, 인도 등에서 주로 참석하는 국제 데님 전시회다. /연합뉴스

## 기아차 노사 임단협 4개월만에 잠정합의

### 7일 조합원 찬반투표

기아자동차 노사가 2016년 임금단체협상에서 잠정합의를 이끌어 냈다.

기아차는 지난 2일 소하리공장 본관에서 박한우 사장과 김성락 지부장 등 노사 교섭대표가 참석한 가운데 열린 22차 본교섭에서 잠정합의안을 도출했다고 3일 밝혔다. 지난 6월 23일 상견례 이후 4개월여 만이다.

임금 및 성과급 합의 주요내용은 ▲기본급 7만2000원 인상(호봉승급분 및 별도호봉승급 포함) ▲성과 및 격려금 350%+330만원 ▲전통시장 상품권 50만원 ▲주식 34주 지급 등이다.

단체협약은 근로조건 개선과 삶의 질 향상에 초점을 맞추고(여성 복지 확대, 건강

증진, 식사 질 향상 등) 종업원의 활용도를 감안해 일부 항목을 현실에 맞게 합리적으로 조정하는데 중점을 뒀다.

기아차 관계자는 “회사는 원칙을 준수하며 경영여건을 감안한 합리적 수준의 결과를 도출하기 위해 최선을 다했다”며 “연말까지 남은 기간 동안 생산 손실을 최대한 만회하기 위해 최선을 다할 것”이라고 밝혔다.

잠정합의안에 대한 조합원 찬반투표는 오는 7일 실시될 예정이다.

한편 이번 단체협상과 별도로 사내하청 관련 교섭을 진행해 온 기아차 노사, 사내하청분회는 지난달 31일 사내하청 특별교섭에서 2018년까지 직접생산 하도급업체 근로자 1049명을 정규직 특별채용기로 합의했다. /김대성기자 bigkim@



3일 광주시 북구 북동 광주고용복지플러스센터 상설채용관에서 열린 ‘2016 지역산업 맞춤형 일자리 만남의 날’ 행사에서 구직자들이 면접을 기다리고 있다.

〈광주지역인적자원개발위원회 제공〉

## 지역산업 맞춤형 일자리 만남의 날 열려

### 광주지역인적자원개발위

광주지역인적자원개발위원회는 3일 광주고용복지플러스센터 상설채용관에서 ‘2016 지역산업 맞춤형 일자리 만남의 날’을 열었다.

광주지방고용노동청, 대한상공회의소 광주인력개발원과 공동으로 개최한 이번 만남의 날은 직업훈련 수료(예정)자를 대상으로 했다.

이번 행사에는 ㈜에스엔지 등 12개 지역기업이 참여해 100여명을 채용할 예정이어서 청년 취업난에 숨통이 트일 전망이다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

## 에코피스·은성산업개발 조달청 ‘새싹기업’ 지정

광주지방조달청은 3일 광주 소재 에코피스와 은성산업개발, 엑스엠, ㈜쓰리에이치투스 등 4개 사가 2016년도 조달청 새싹기업으로 지정됐다고 밝혔다.

새싹기업은 기술력이 우수한 창업 7년 이내 벤처·창업기업으로 조달시장 진입 촉진과 공공구매 판로 확보를 지원하기 위해 지정한다.

이번 심사에는 전국 84개 사가 신청해

28개 사가 최종 지정됐다.

새싹기업으로 지정된 기업에 대해서는 벤처나라에 새싹기업 유망제품으로 등록 추천되고 나라장터 엑스포 새싹기업관 참가나 공공기관 및 해외바이어 구매상담회 참가 등의 지원이 주어진다.

또 조달청이 제공하는 다양한 국내외 조달시장 진출 지원 프로그램도 이용할 수 있다. /김대성기자 bigkim@

# 경기도 인천 오피스텔

분양

인천 호구포역 1분

임대 걱정없음 / 실투자 대비 높은 수익률

매가 1억 1천 → 대출8천 → 임대 보1천/월50만

▶ 실투자 500만 → 오피스텔 1채

경기도 화성 A.P.T

화성 시청 2분

분양전환

화성 시청역에서 서울 여의도까지 30분

남양뉴타운 개발도시

▶ 1천만 투자 → 34평 아파트 1채

010-7384-7800

010-6670-9800

# 첨단 8층 빌딩 매매

북구 오톨동(첨단삼성전자 정문 앞) 메가박스, 정부합동청사 1분

토 500평, 건 904평

(연구실, 본사건물, 경영컨설팅 사무실 최적함)

최고급 시설 / 주차 완비(60대)

▶ 감평가 55억

매 가 38억

▶ 대출 27억 가능

월수익 3천 보 6억

▶ 실투자 5억

1층 (상가) 120평 (식당 입점준비)

2층~7층 (룸 56개) 오피스텔 및 사무실

8층 (41평) (고급룸 2개 스카이라운지) 전망최고

010-7384-7800

010-6670-9800

# 동구 수기동 사무실 임대

6층

제일오피스텔 20층 중 6층 45평

천변로 전망좋은 (약 4평 저운점질방)

사무실 최적함 / 주차 완비 / 즉시 입주

▶ 보 2천 월 60만

첨단 사무실 임대

① 보 1,000만 월 40만 (투룸형) (주차 1대 가능) (전세 7천 월 5만원) (전용 12평, 분양평수 16평)

② 보 500만 월 35만 (투룸형) (주차 1대가능) (전세 6천 월 5만원) (전용 9평 분양평수 13평)

(1층) 사무실 임대 북구 우산동

구호전 / 안보회관 사거리

시설완비 / 즉시입주 / 위치 최고

▶ 보 1천 월 50만

010-6834-4800

010-6832-9700