



부동산 간접투자 전략

중소 환율 손익분기점 952원

원가절감 노력... 2005년보다 160원 낮춰

위험 낮은 'REITs'에 돈 맡겨라

〈부동산투자회사〉

상업용 건물 임대 연간 8~10% 수익 보장
부동산 펀드도 위험요소 많아 분산 투자를

투자 포트폴리오를 구성할 때 기본이 되는 것이 바로 분산투자다. 특정 자산에 집중 투자할 경우 기대수익률은 높아질 수 있지만, 경기 변동이나 자산 고유의 특성에 따른 가치 하락에 대한 위험은 커지는 것이 일반적이다.

주식형 펀드라면, 대형성장주에 투자하는 성장주식형 펀드와, 배당주에 투자하는 배당주 펀드, 저평가되어 있는 주식에 투자하는 가치주식형 펀드 등으로 나누어 투자를 하는 것이 분산투자의 한 방법일 것이다.

못해 올인하는 사례가 많지만 이는 오히려 분산투자를 어렵게 하는 요인이 된다. 하지만, 정부의 부동산 규제 정책이 양도세 강화, 보유세 현실화, 주택담보대출 규제 등으로 갈수록 강력해지고 있고 민간경제연구소들이 고령화, 공급과잉 등을 이유로 부동산 경기에 거품이 있다고 지속적으로 경고하는 것을 감안하면 부동산 경기가 장기적으로는 하향 안정세로 돌아설 것으로 예상된다.

데 있어 분산투자하는 것을 최우선적으로 고려할 경우 부동산에 투자하는 비중이 분명 필요하지만, 직접 투자를 하기 보다는 위험을 낮추고 채권과 주식의 중간 정도의 수익을 기대할 수 있는 부동산 펀드에 투자하는 것이 바람직하다. 부동산 펀드는 크게 4가지 유형으로 나뉜다. 부동산 개발사업에 돈을 빌려주고 이에 따른 대출이자료를 받아 수익을 돌려주는 프로젝트파이낸싱형, 부동산투자회사(REITs)와 같이 상업용 부동산을 임대해 임대수익을 발생시키는 임대형, 경매나 공매를 통해 부동산을 구입한 후 재매각해 양도차익을 발생시키는 경매형, 토지 구입부터 건물을 지어 분양까지 완성시키는 개발형으로 나눌 수 있다.

프로젝트파이낸싱형과 임대형이며, 개인들이 투자하기에는 안정적인 배당수익을 확보하고, 차후 건물매각에 따른 특별배당을 받을 수 있는 임대형 펀드 중 주식시장에 상장돼 있어 개별 거래를 통해 유동성을 확보할 수 있다는 장점이 있다. 최근에는 해외의 REITs에 분산투자하는 재간접 펀드들도 나와 있으므로 개인의 재무목표와 투자성향에 따라 포트폴리오에 반영한다면 수익률을 제고하는데 도움이 될 것이다. (TNV 어드바이저 FP팀장)

중소기업들이 최근 2년간 손익분기점 환율을 160원 이상 낮춘 것으로 나타났다. 환율 급락에도 막상 도산하는 중소기업들이 많지 않았던 것은 이들 기업의 피나는 원가절감 노력 덕분이었음이 입증된 것이다.

15일 기업은행 기은경제연구소는 총 여신 5억원 이상인 기업은행 거래기업 583개를 대상으로 설문조사한 결과를 토대로 '2007년 중소기업의 경영현안과 시사점' 보고서를 작성해 이같이 밝혔다.

이들 기업의 올 1월 기준 손익분기점 환율은 952.5원으로 2년 전인 2005년 1월 조사치인 1천115.6원에 비해 163.1원 낮아졌다. 손익분기점 환율은 2005년 6월 1천65.0원, 2006년 1월 1천25.3원, 2006년 5월 987.0원으로 지속적으로 하향곡선을 그려왔다.

원·달러 환율이 2004년 말부터 2006년 말까지 100원 가량 떨어지자 수출채산성을 위협하는 동안 중소기업은 원가절감 노력으로 손익분기점 환율을 160원 이상 낮춘 것이다.

그러나 보고서는 현재 환율 수준을 감안할 경우 절반 가까운 기업들이 손익분기점 아래에서 수출을 감행하고 있을 것으로 추정했다.

수출 중소기업들은 원화강세에 대한 대응책으로 원가절감을 통한 생산성 향상(70.9%), 기술개발(50.2%) 등을 들었다. 환위험 관리 대책을 시행중인 중소기업은 13.5%에 불과했고 환위험 관리방법도 결제시기를 조정(35.1%) 하는 등 비교적 원시적인 수단이 많았다.

장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

벼농사 지을수록 손해?

논 10a당 순수익 29만1천946원
순수익률 전년보다 0.4%P 하락

벼농사 순수익률이 계속 떨어지고 있다. 15일 통계청의 2006년 쌀 생산비 조사결과에 따르면 논 벼의 10a당 순수익은 29만1천946원으로 전년보다 0.1% 늘어나는 데 그쳐 사실상 제자리 걸음을 했다. 총수입(89만2천67원) 중 순수익의 비중인 순수익률은 32.7%로 전년보다 0.4%포인트 하락했다. 순수익률은 2004년 43.0%에서 2005년 33.1% 등으로 감소 추세를 이어가고 있다.

약비는 2만8천414원으로 8.0%, 오리, 우렁이 등 친환경자재를 포함한 기타재료비는 8천382원으로 15.5%, 토지유역비는 2만4361원으로 0.9% 각각 증가했지만 노동비는 10만3천633원으로 2.4% 감소했다. 80kg당 쌀 생산비는 9만4천689원으로 1.4% 늘어났다. 10a당 논 벼 생산비를 경영주의 연령별로 보면 30~40대 56만8천원, 50대 58만6천원, 60대 60만9천원, 70대 이상 63만2천원 등으로 경영주가 젊을 수록 생산비가 적게 들어가는 것으로 나타났다.



귀향길 안내 도우미 내비게이션 귀향길 안내 도우미 역할을 톡톡히 할 것으로 기대되는 내비게이션이 설을 앞두고 인기몰이를 하고 있다. 15일 롯데백화점 광주점 7층 사전매장을 찾은 고객들이 차량용 내비게이션을 살펴보고 있다. (롯데백화점 광주점 제공)

증권사, 예탁금 운용수익 4년간 1조3천억원 '꿀꺽'

증권사들이 최근 4년 동안 고객예탁금을 운용해 발생한 1조 6천억원대 수익중 3천억원 정도만 고객에게 돌려주고 나머지는 대부분 독차지한 것으로 나타났다.

고객 수익을 최우선시한다고 말하는 증권사들이 주식투자자의 기본자산인 예탁금에 대해서는 1% 미만의 쥐꼬리 만한 이용료만 지급하고 있어 눈총을 받고 있다.

15일 증권업계에 따르면 한국증권금융은 2003년 4월부터 올해 1월까지 3년10개월 동안 평균 10조원이 넘는 고객예탁금을 운용해 신탁보수(0.05%)를 제외하고 1조6천839억원의 증권사에게 돌려줬다.

증권금융은 국내 29개 증권사로부터 고객예탁금의 운용을 신탁 받아 국공채와 미니마켓펀드(MMF), 환매조건부채권(RP), 양도성에증권(CD), 수시입출금식예금(MMDA) 등 주로 안전자산과 단기상품에 투자해 연 환산 기준 4% 안팎의 운용수익을 내고 있다.

조사대상 기간 증권금융이 고객예탁금을 운용해 발생한 1조6천억원대 운용수익 가운데 고객에게 돌아간 몫은 고작 3천억원대에 불과해 전체 수익의 80%에 달하는 1조3천억원 정도를 증권사들이 차지한 것이다.

이처럼 고객 주식계좌에 예치된 예탁금 운용수익을 증권사들이 대부분을 챙기고 있는 건 예탁금이용료 명목으로 지급되는 일종의 이자가 1%에도 미치지 못하기 때문이다. (연합뉴스)

보험사기 '10대·생계형' 급증

작년 3만여건 2,500억 규모

지난해 적발된 보험사기 중 10대들의 범죄와 무직자들의 '생계형 범죄' 급증한 것으로 나타났다. 금융감독원은 지난해 적발된 보험사기 건수는 3만4천567건, 적발 금액은 2천490억원으로 전년보다 각각 46.4%, 38.2% 증가했다고 15일 밝혔다. 보험 사기범 8천464명을 연령별로 분석한 결과, 미성년자인 10대 이하가 2005년 198명에서 2006년에는 451명으로 127.8% 증가했다. 20대도 51.8% 늘어난 3천983명으로 집계되는 등 20대 이하의 비중이 2005년에 비해 6.9%포인트 상승한 52.4%를 기록하며 절반을 넘어섰다.

직업별로는 무직자 등 직업이 확실치 않은 사람이 5천345명으로 54.5% 급증했으며 이들이 차지하는 비중도 63.1%로 7.4%포인트 커져 생계형 보험사기가 크게 늘어난 것으로 분석됐다. 직업별 비중은 무직자에 이어 봉급 생활자(12.8%), 자영업(6%), 의료업계 종사자(5.6%) 등의 순이었으며 보험설계사와 대리점, 보험사 직원 등 보험사 관련자는 80명으로 49.7% 줄었다. 시기 유형별로는 운전차 바뀌치가 9천15건(26.1%)으로 가장 많았으며 사고 후 피해과장 8천464건(24.5%), 보험사고 조작 4천660건(13.5%) 등 순이었다. (연합뉴스)

R&D투자, 경제성장 기여도 30% 수준

일본보다 낮지만 美·加·伊보다 높아

1971년부터 2004년까지 우리나라 연구개발(R&D) 투자가 경제성장에 기여한 비율은 30.6%로 일본보다 낮지만 미국, 캐나다, 이탈리아 보다는 높은 것으로 나타났다. 이 기간 R&D투자 효율성은 0.182로 경제협력개발기구(OECD) 평균수준(0.19)으로 분석됐다. 과학기술부는 15일 이같은 내용의 '연구개발 투자의 경제성장 기여도 국제비교'에 관한 과학기술정책연구원(STEPI)의 연구결과를 발표했다.

R&D 투자가 경제성장에 미치는 영향에 대해서는 그동안 다수의 연구기관에서 조사결과를 내놓았지만 연구기관마다 결과가 다르고 국가간 비교 시 출처가 다른 데이터를 사용하는 등 정책판단의 근거로 활용하기에는 미흡하다는 지적이 제기됐다. 이에 따라 STEP은 R&D투자가 경제성장에 미치는 영향에 대한 객관적이고 신뢰할 수 있는 분석을 위해 한국개발연구원(KDI), 금융연구원 등 선형 연구 경험이 있는 다수 연구기관의 전문가의

자문을 거쳐 이번 연구결과를 내놓았다. 연구결과에 따르면 1971년부터 2004년까지 우리나라 R&D투자의 경제성장 기여도는 30.6%로, 일본(48.8%)보다 낮지만, 미국(20.8%), 캐나다(16.0%), 이탈리아(24.3%) 보다는 높은 것으로 분석됐다. 또 R&D투자의 효율성을 분석할 때 주로 사용되는 '총 요소생산성의 R&D 투자에 대한 탄력성'을 측정할 결과, 우리나라는 R&D투자가 1% 증가할 때 총 요소생산성이 0.182% 증가하는 것으로 나타났다. (연합뉴스)

이직 직장인 절반만 "새 직장에 만족"

서울에 사는 직장인 중 62.2%는 이직경험이 있지만, 이들 중 절반 정도만 이직후 직장에 만족하는 것으로 조사됐다. 현대경제연구원은 15일 '직장인의 이직과 기업의 대응방안'이라는 보고서에서 서울에 사는 20~40대 직장인 357명을 대상으로 직장인 이직실태에 대한 조사를 벌인 결과 전체 응답자의 62.2%가 이직한 경험이 있는 것으로 나타났다고 밝혔다.

하지만 이직자 중 직장에 만족한다고 응답한 사람은 48.4%에 불과했다. 이직후 직장의 만족도를 업종별로 보면 공기업이나 공공기관, 제조업의 만족도는 각각 76.9%, 63.7%, 52.2%로 높았던 반면 일반서비스업이나 전문서비스업은 각각 45.1%, 40.4%로 낮았다. 이직한 사람들은 이직후 불만의 이유로 업무내용(40.6%), 계약조건과 다른 근무조건(31.3%), 조직문화의 부적응(18.8%) 등을 꼽았고, 이직후 불만족스럽다는 응답자 중 14.1%는 전 회사가 복귀 요청을 한다면 수락하겠다고 답했다. (연합뉴스)

함께 일합시다

Table with 6 columns: Company Name, Position, Job Description, Salary, Start Date, Contact Info. Includes MDS테크놀로지, 컨설팅, 대우개발, 제이디텍, etc.

방문자 10만 이상 포털 7월부터 제한적 실명제

방문자 10만 이상 포털 7월부터 제한적 실명제 악플·UCC 사생활 침해 막아 최근 사회문제가 되고 있는 '악플'과 UCC(순수제작물)의 사생활 침해 등 부작용을 막기 위해 오는 7월부터 제한적 본인확인제(실명제)가 본격 시행된다. 또 명예훼손 등 분쟁가능성이 있는 게시물 정보를 사업자가 최장 30일간 차단할 수 있는 '임시조치제도'가 시행되고, 개인정보 취급절차 변경, 신규 시스템 도입 등이 있을 경우 개인정보 위험도를 사전에 평가해 스스로 보완할 수 있도록 하는 '개인정보영향평가제'도 도입된다. 유영환 정보통신부 차관은 15일 '2007년 정통부 연두 업무계획'을 통해 "개인정보 유출과 오·남용 등의 피해를 방지함으로써 정보사회 역기능을 해소하겠다"며 이같이 밝혔다. 이에 따라 하루 평균 방문자 수가 10만명 이상인 포털이나 공공기관 등은 인터넷상의 명예훼손이나 사생활 침해 등을 막기 위해 제한적 본인확인제(실명제)를 실시해야 한다. (연합뉴스)

65세이상 노인 등 공항철도 이용료 할인

만 65세 이상 노인과 장애인, 국가유공자는 오는 3월말 개통하는 공항철도를 770원만 내고 이용할 수 있게 된다. 15일 공항철도에 따르면 오는 3월 23일 인천공항철도의 1단계인 인천공항-김포공항(37.6km) 구간이 개통되면 만 65세 이상 노인과 장애인 등록증 소지자에게는 일반 요금의 75%를 할인해줄 방침이다. 현재 인천-김포공항에 책정된 운임은 일반열차 3천100원, 직통열차 7천900원이다. (연합뉴스)