

# 광주 사무실 10곳중 2곳 비었다

불황에 수요 감소·상가 매장 공급 넘쳐 공실률 18.2%  
 오피스 빌딩 수익률 0.66%...전남은 신도심 수요에 1.34%  
 상가 매장도 수익률 1%대...“물량 조정 시스템 구축 시급”

사무실과 매장이 텅빈다. 광주 도심지역은 말할것도 없이 전남지역의 주요도시도 빈 사무실과 폐업한 매장이 수도룩하다. 오랜 불경기로 사무실 수요가 줄어들고 있는 데다 상가매장 등 공급물량이 넘쳐나기 때문이다. 17일 한국감정원과 부동산업계 등에 따르면 올해 2분기 광주·전남의 올해 2분기 오피스 빌딩과 매장용 빌딩, 집합상가 등 상업용 부동산 건물 공실률은 전국 평균인 12%대를 훌쩍 넘었고 투자수익률은 0%대에 그쳤다. 사무실 10개 중 2개가 비어있고, 가장 싼 이윤율로 대출을 받아 투자하더라도 수익을 낼 수 없는 셈이다. 이러한 현상은 국토교통부가 내놓은 임대 동향조사 결과에도 확연히 드러난다. 올해 2분기 광주 지역 오피스 빌딩 투자수익률은 0.66%로 전분기 대비 0.13%포인트 상승했지만, 전국 평균(1.51%)과 서울(1.73%)을 비롯해 부산(1.63%), 인천(1.60%), 인천(1.60%), 울산(1.58%), 대구(1.28%) 등 6개 광역시 가운데 대전(0.57%)에 이어 가장 낮았다. 광주 지역의 오피스 빌딩의 투자수익률이 낮은 것은 다른 지역에 비해 공실률이 높아

자산가치가 하락했기 때문이다. 전국 평균 공실률은 12.7%였으며, 광주는 그보다 높은 18.2%로 조사됐다. 다만, 전남 지역의 경우 신도심 개발에 따른 수요증가로 오피스빌딩 투자수익률은 1.34%로 높아졌다. 장기불황 여파와 지역별 신시가지 개발은 지역 상업용부동산 투자수익률과 시세에도 변화를 주고 있다. 광주 지역의 경우 전통적인 구도심 지역인 중앙·금남로 일대 오피스 빌딩이 하계유니버시티가 개최가 호재로 작용하며 자산가치는 소폭 상승했으나, 보증금의 월세 전환을 하향으로 인해 임대료는 소폭 하락했다. 광주 지역 중대형 매장용 투자수익률과 소규모 매장용 투자수익률은 오피스 빌딩 투자수익률에 비해서는 높은 것으로 나타났다. 중대형 매장 투자수익률은 1.54%로 전분기 대비 0.31%포인트 상승했으나, 전국 평균(1.55%)보다는 조금 낮았고, 소규모 매장용 투자수익률은 전분기 대비 0.14%포인트 상승한 1.55%로 전국 평균(1.41%)에 비해 높았다. 특히, 중대형 매장은 전년대 후반을 중심으로 계약 만료 후 매장교체 과정에서 임대

료가 상승했으며, 소규모 매장은 양산지구는 발전중인 상권으로서 잠재 발전가능성으로 인해 임대료가 소폭 상승했다. 광주 지역 소규모매장용은 음식 및 위생업종 신규 창업 증가 등의 영향으로 장기간 공실률이 해소되며 공실률이 소폭 하락하며 투자수익률이 높아졌다. 하지만 집합매장용 투자수익률은 1.48%로 전분기 대비 0.21%포인트 하락했다. 전남의 중대형 매장 투자수익률은 1.18%, 소규모 매장용 투자수익률은 1.45%, 집합매장용 투자수익률은 1.31%로 전분기 대비 0.02%포인트, 0.13%포인트 상승했지만, 집합매장용 투자수익률은 전분기대비 0.4%포인트 하락했다. 사정이 이렇다 보니 상업용부동산 운영 업계에서는 임대료를 내려서라도 빈 사무실을 채울 수밖에 없는 실정이다. 비워두는 것보다 얼마라도 받고 세를 주는 게 이득이기 때문이다. 제대로된 임대료를 받더라도 공실률이 10% 선을 넘어가면 수익성이 크게 떨어진다 게 업계의 말이다. 부동산 중개업체 한 관계자는 “전반적인 경기불황과 소비위축이 장기화되면서 빌딩 임대업이 된사리를 맞고 있는 형국”이라면서 “주택시장과 마찬가지로 사무실이나 상가도 수급상황에 맞춰 공급물량을 조정하는 시스템 구축이 시급하다”고 말했다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표	
▲ 코스피 1976.49 (+1.04)	▲ 금리 (국고채 3년) 1.68% (+0.01)
▼ 코스닥 671.05 (-5.43)	▼ 환율 (USD) 1165.90원 (-10.00)

## 하루 1캡슐 유산균 100억마리 섭취

### GNC, 멀티-스트레인 프로바이오틱스 컴플렉스 출시

하루 1캡슐로 100억 마리 유산균을 한번에 섭취할 수 있는 종합 유산균 제품이 나왔다. 동원F&B의 건강기능식품 브랜드 GNC가 종합 유산균 'GNC 멀티-스트레인 프로바이오틱스 컴플렉스(Multi-Strain Probiotic Complex)'를 출시했다. 이 제품은 하루 1캡슐만으로도 식약처 1일 섭취 권장량인 100억 마리(CFU : 집락 형성단위·배양 접시에 펼쳐 놓을 경우 번식해 하나의 덩어리를 형성할 수 있는 미생물의 수)의 유산균 섭취를 보장하며 락토바실러스엑시도필러스, 비피도박테리움 비피덤, 락토바실러스플란타륨, 락토바실러스라모노스, 락토바실러스서모필러스 등 8종의 유익하고 다양한 유산균을 섭취할 수 있다. 또한, 유산균의 먹이가 되는 프락토올리고당을 부원료로 함유하고 있다. GNC KOREA 관계자는 “GNC 멀티-스트레인 프로바이오틱스 컴플렉스는 장내 건강을 위해 유산균을 원하는 분들에게 추천하며, 1일 1캡슐을 물과 함께 간편하게 섭취할 수 있는 제품이다”며 “100억마리 8종의 다양한 유산균을 1캡슐에 담았



으며, 설장, 인공향, 색소를 첨가하지 않았기 때문에 안심하고 먹을 수 있는 제품이다”고 설명했다. 최근 인기를 끌고 있는 프로바이오틱스는 장 속 유익균의 생장을 돕는 반면 유해균의 생장은 억제시켜 장내 세균 밸런스를 건강하게 유지시킨다. 특히 현대인들은 잘못된 식습관과 유해 환경 노출로 인해 장 속 유익균과 유해균의 밸런스가 깨지기 쉬워 프로바이오틱스 섭취가 필수적이다. “GNC 멀티-스트레인 프로바이오틱스 컴플렉스”의 가격은 90캡슐(90일 분) 1통에 9만9000원이며 전국 180여 곳의 GNC 매장 및 홈페이지(www.gnckorea.co.kr)를 통해 구입할 수 있다. /오광록기자 kroh@kwangju.co.kr



광주디자인비엔날레 홍보관 개소 17일 광주시 서구 광천동 광주신세계 백화점 1층에 광주디자인비엔날레 홍보관이 문을 열었다. 광주디자인비엔날레는 ‘디자인 신명’을 주제로 오는 10월 15일에 개막해 11월 13일까지 광주비엔날레전시관과 아시아문화전당 등에서 열린다. /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

## 공공공사 발주도 ‘하도급의 눈물’

### 대금 체납 2년간 100억원

수주 감소와 경영난 등으로 문을 닫는 지역 전문건설업체가 늘고 있는 가운데 익산지방국토관리청 관내 공사장에서만 최근 2년여간 원정업체의 하도급 공사대금 지급 위반 금액이 3억8000여만원에 달하는 것으로 드러났다. 한국도로공사와 한국토지주택공사의 지역 공사간까지 합하면 100억원 이상의 체납이 발생한 것으로 볼 수 있다. 17일 국회 국토교통위원회 이윤석 의원(새정치민주연합·전남 무안 신안)이 최근 국토교통부로부터 제출받은 자료에 따르면 지난 2013년 1월부터 올해 7월까지 공공기관이 발주한 61개 공사에서 741억8000만원의 체납이 발생했다. 한국도로공사가 495억 6900만원으로 가장 많았고, 한국토지주택공사(86억 1700만원)가 그 뒤를 이었다. /김대성기자 bigkim@

## 모아주택 ‘장미구역 재건축’ 수주 기대

### 19일 시공사 결정

광주시 남구 장미아파트 재건축사업에 투자자들의 관심이 쏠리는 가운데 광주 토박이 중견건설업체인 모아주택산업이 단독으로 수주경쟁에 뛰어들어 주목을 받고 있다. 17일 광주지역 건설업계에 따르면 현재 모아주택산업은 장미구역 주택재건축 수주를 놓고 ‘고려개발·대림산업 컨소시엄’, ‘지에이건설·대광건설 컨소시엄’과 치열한 각축전을 벌이고 있다. 장미구역 주택재건축은 광주시 남구 주월동에 위치한 장미아파트를 재건축하는 사업이다. 지난 1981년 들어선 장미아파트는 5층, 10개동 총 340가구로 구성된 30년 이상의

지역 대표적인 노후아파트다. 향토업체의 자존심을 걸고 단독으로 입찰에 참여한 모아는 지역경제 활성화라는 명분과 함께 용적률 우위, 금융혜택 등을 앞세워 조합원들을 공략하고 있다. 모아주택산업 관계자는 “모아는 장미주택재건축 수주에 나선 시공사 중 유일하게 단독시공이 가능하다”며 “30년동안 주택사업의 한 우물만 파며 전국 각지에 수많은 아파트를 공급한만큼 이번 재건축 사업도 성공적으로 이끌어 나가겠다”고 밝혔다. 광주 장미구역 재건축 시공사는 오는 19일 회의를 통해 결정된다. 시공사가 확정되면 사업시행인가에 필요한 절차를 밟고 본격 재건축에 착수할 예정이다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

광주·전남 기능장1호 大山 프리모 남가발

시술전 시술후 시술전 시술후

국무총리상 표창·보건복지부장관 표창  
 광주광역시상 표창·광주남구 구청장 표창

특수가발 별매(원터치)  
 완전 탈부착형 테이프 X, 핀 X  
 원장 직접시술 1만여명 내공!

M.H.타사 신제품  
 130만원 브랜드 동급제품 59만원~

이용기능장 원장 직접시술  
 네이버 주소(D) 대신프리모

매주 화요일, 휴무일요일 정상영업)  
 본점 : 광주광역시 남구 주월동 라인가는 상가2층  
 대표전화: 062673-5858, 672-4622  
 원장 이수재 011-607-5330

대산프리모가발

특허방수 2중단열 방수 전천후 시공성 절연방식 시공 내구성 탁월

특허(제10-1097784호)  
 특허(제10-0562035호)  
 특허(제10-0548189호)

하자없이 20년은 너끈히가는  
 트라이슈머® 단열복합시트방수

대한건축사협회 우수건축자재 추천제품

특허방수 특허(제10-1239196호)  
 특허(제10-0562035호)

트라이슈머 아트패션시트 외벽방수 리모델링®

낡은 건축물을 새 건축물로~ 차별화된 익스테리어로 건물의 새로운 가치창조를 통한 재테크 효과~ 방수와 디자인까지 일석이조! 단열효과로 냉난방비 절감까지~

시공후 시공전

외벽 패턴

홈페이지에 방수시연아트패션시트 카탈로그 다량하고 이력다운 패인들을 확인하실 수 있습니다.

[주]이파엘지종합특수방수 검색창에 이파엘지 를 쳐보세요.

광주전남 대리점 (062) 511-0444

목포대리점 (061) 284-0485  
 여수대리점 (061) 683-0485  
 순천대리점 (061) 726-0482  
 광양대리점 (061) 795-0485