

# 광주 '수익형 오피스텔' 투자 주의보

### 서구, 지난해 전국 최고 수익률로 인기 최근 물량 증가·분양사기 여파 분위기 위축 전문가 "세금·입주자 분쟁 등 멀리 내다봐야"

투자리스크에 대한 부담감과 최근 발생한 분양사기 여파로 잘 나가던 광주 지역 수익형 오피스텔 분양시장에 '빨간불'이 켜졌다. 25일 지역 부동산업계는 올해 초 금융권 금리가 바닥세를 치고 투자자를 찾지 못한 자산가들이 수익형 오피스텔로 몰리면서 부동산 시장이 뜨거워졌지만 공급 과잉에 대한 우려와 분양사기 여파로 투자 문의가 주는 등 한풀 켜이는 분위기로 전했다. 광주 지역 수익형 오피스텔 시장은 지난해 초부터 매매 차익과 임대수익 등 다양한 부동산 가치를 노리는 투자자들이 몰

리면서 인기를 누리왔으며 오피스텔 임대 수익률이 전국 광역시 중에 가장 높게 유지됐다. 실제로 KB국민은행이 발표한 3월 중 전국 500실 이상 오피스텔 평균 임대수익률은 5.78%였지만 광주 서구지역의 임대 수익률은 이 보다 훨씬 높은 7.41%를 기록하기도 했다. 전국 광역시 오피스텔의 평균 임대수익률 6.2% 보다도 높은 수치였다. 이처럼 광주 지역이 높은 수익률을 보였던 이유는 광주는 아직은 대규모 오피스텔 공급이 상대적으로 적었기 때문이다. 특히 오피스텔에 대한 수요가 지속적

으로 늘어나면서 임대수익 상승을 이끌었다는 분석이다. 하지만 2분기에 들어 오피스텔 시장이 무조건 고수익을 보장하는 것은 아니라는 인식이 확산되고 오피스텔 이종분양 사기 사건까지 발생하면서 분위기가 달라지고 있다. 한 오피스텔 시행사가 광주 서구 농성동의 오피스텔 482 가구를 1차 분양한 뒤 이종계약을 일삼아 지금까지 1000여건의 중복계약 사실이 드러났다. 1세대 원분양자는 1가구 당 7000만~8000만원, '회사 보유분 오피스텔을 절반 가격에 판다'는 말에 속아 중복 계약을 맺은 분양자들은 4000만~5000만원의 피해를 입은 것으로 알려져 피해 금액만 수백억원에 달할 것으로 보인다. 이 때문에 업계에서는 오피스텔 투자가 인기 만큼 위험도도 높아 투자에 세심한 주의가 필요하다고 지적한다.

부동산 전문가들은 오피스텔 투자는 초기 몇년 동안은 수익률이 보장되지만 개보수 비용과 세금, 감가상각 등을 감안하면 장기적으로 위험이 뒤따르는 투자라는 생각을 가져야 한다고 강조한다. 또 오피스텔 대부분이 주택법 적용을 받지 못한 채 집합건물법 적용을 받고 있는 상황이라서 건물주와 입주자간 분쟁도 끊이지 않는다는 점도 유의해야 한다는 것이다. 허술한 제도 때문에 대형 오피스텔을 포함 다가구 주택 입주자와 건물주간 고소·고발 등 분쟁이 증가하고 있다. 광주 지역 부동산업계 관계자는 "광주 지역의 경우 오피스텔에 대한 수요와 공급이 맞아 떨어지면서 오피스텔 시장이 주목을 받아오는 것은 사실"이라며 "하지만 최근 수익성이 떨어지는 시점에서 투자자들은 입지조건과 수익성을 충분히 고려해 계약서를 작성해야 한다"고 말했다. /김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표	
↑ 코스피 1960.51 (+22.83)	↑ 금리 (국고채 3년) 1.46% (+0.02)
↑ 코스닥 689.93 (+1.62)	↓ 환율 (USD) 1182.50원 (-10.20)



오비맥주 김도훈 대표(왼쪽 네번째)와 관계자들이 양조기술연구소 증축식에 참석해 테이프를 커팅하고 있다. (오비맥주 제공)

## “첨단 시설로 맥주 맛 혁신하겠습니다”

### 오비맥주, 양조기술 연구소 증축식

오비맥주신제품 개발의 산실 양조기술연구소가 첨단시설로 다시 태어났다. 오비맥주(대표 김도훈)는 품질관리를 강화하고 신제품 개발에 박차를 가하기 위해 경기 이천공장에 위치한 양조기술연구소의 주요 장비와 시설을 업그레이드해 증축식을 가졌다. 오비맥주는 양조기술연구소의 공간을 2배로 넓히고, 분석실험실, 효모실험실, 자가 분석 시스템 등 핵심 장비와 연구시설을 첨단시설로 업그레이드했다. 제품 샘플을 저장할 수 있는 연구실 공간을 확대하고 포장재 개발 효율을 개선하기 위한 공조시설 등도 새롭게 도입했다. /최재호기자 lion@kwangju.co.kr

오비맥주 양조기술연구소는 1990년 9월 개소 이래 맥주를 발효한 원액으로 양조한 신개념 카테일 발효주 '믹스테일'을 비롯해 국내 대표 저알코올 맥주 '카스라이트', 국내 최초 블랙라거맥주 '프리미어 OB 쿨켄' 등 20여종의 신제품을 선보이며 국내 맥주 시장의 혁신을 이끌고 있다. 오비맥주 관계자는 "양조기술연구소는 오비맥주의 이름으로 선보인 모든 맥주 제품의 산실"이라며 "이번 증축을 통해 품질관리를 강화하고 소비자 기호에 맞는 다양한 제품 개발에 더욱 집중할 것"이라고 밝혔다. /최재호기자 lion@kwangju.co.kr



지난 24일 두바이수전력청 차량관리사무소에서 조환익 한국전력 사장(왼쪽 세번째)과 사에드 모하메드 알 테어 두바이수전력청 청장이 도시단위 스마트그리드 스테이션 시범사업 착공식에 테이프커팅을 하고 있다. (한전 제공)

## 한전 “두바이를 에너지 첨단도시로”

### 스마트그리드 시범사업 착공...에너지 저장장치 등 IT와 결합

한국전력이 두바이 전체를 에너지 첨단 도시로 구축하는 사업에 본격적으로 뛰어들었다. 한국전력은 24일(현지시간) 두바이의 두바이수전력청 차량관리사무소에서 '도시 단위 스마트그리드 스테이션' 시범사업 착공식을 개최했다고 25일 밝혔다. 한전은 이번 시범사업을 통해 두바이수전력청 건물에 280만달러(약 30억원) 규모의 스마트그리드 스테이션을 구축하게 된다. 두바이는 70억~80억달러(8조3130억원~9조5000억원)를 투입해 두바이 전체를 ICT와 에너지가 결합된 최첨단 도시로 바꾸겠다는 '스마트시티 프로젝트'를 추진하고 있다. 한전은 "이번 프로젝트는 두바이 스마트시티 구축을 위한 시범사업의 첫 단계"라며 "이 사업이 성공적으로 마무리되면 한전의 스마트그리드 스테이션 모델이 도시 전체로 확대되는 계기가 될 것"이라고 밝혔다. 한전의 스마트그리드 스테이션 사업 모델이 중동지역에 진출한 것은 이번이 처음으로 협력확대에 대한 기대를 키우고 있다. 한전은 이번 사업을 추진하면서 에너지

이트, 데스틴파워, 엔텍시스템 등 6개 국내 에너지산업 분야 중소기업과도 협력했다. 중소기업들은 태양광 모듈, 배터리 설치 등의 작업을 맡게 된다. '스마트그리드 스테이션'은 건물 내 에너지 운영을 최적화하는 시스템을 말한다. 냉난방, 태양광, 에너지저장장치(ESS), 스마트계량기(AMI) 등을 정보통신기술(ICT)과 융합 연계하는 방식이다. 조환익 한전 사장은 이날 축사에서 "한전은 두바이수전력청과 함께 중동 지역 에너지산업 발전에 기여해 나갈 것"이라며 "스마트그리드 스테이션 구축으로 에너지 효율을 높이고 이산화탄소도 감축할 수 있다"고 밝혔다. /최재호기자 lion@

## 착한브랜드 터미널 대상 금호터미널, 3년 연속

금호터미널(대표이사 김현철)이 25일 밀레니엄 서울힐튼호텔에서 열린 '2016년 소비자에게 신뢰받는 착한브랜드' 시상식에서 3년 연속 종합버스터미널 부문 대상을 수상했다. '소비자에게 신뢰받는 착한 브랜드 대상'은 한국경영과학회 산업통상자원부, 미래창조과학부 등의 후원을 받아 2014년 처음 제정한 상이다. 소비자에게 신뢰받는 착한 브랜드를 찾아내 기업의 브랜드 가치와 경쟁력을 높이고, 소비자의 권익을 보호하기 위해 제정됐다. 금호터미널은 브랜드명인 유·스퀘어에 대한 높은 선호도를 바탕으로, 터미널의 기본적인 교통환경과 외식, 영화, 공연 관람, 독서 등이 한 번에 가능한 편의성 측면에서 높은 평가를 받았다. '당신의 광장(You, 젊음의 광장 Youth)'이라는 뜻이 담긴 금호터미널의 브랜드 내인 유·스퀘어는 2009년 문화관을 설립한 후 교통허브이자 문화와 쇼핑 중심지로 다양한 변화를 시도하고 있다. 지난해에는 2층에 뷔페식당, 패밀리 레스토랑을 입점시켜 지역의 외식 문화를 선도하던 유·스퀘어는 올해 전국의 맛집을 한 곳에 모은 '라스람블라스' 1호점을 국내 최초로 오픈하며 젊은이들의 입맛을 사로잡고 있다. 또한 키즈파크를 열어 유아를 동반한 가족단위 이용객들이 편리하게 체험놀이, 독서 등을 할 수 있도록 하고, 예술시장을 통해 시민들이 지역작가들의 수공예품을 살 수 있도록 하는 등 유·스퀘어를 문화센터로 꾸며나가고 있다. /김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

### ■ 세 일 글

## “해외시장 개척...광산업 부흥 혼신”

### 박인철 광주광산업대표자협의회장

“최근 광산업 경기 침체로 인해 어려움을 겪고 있는 광산업체들이 다시 활기를 찾고 전성기를 맞이할 수 있도록 최선을 다하겠습니다.” 지난 23일 광주 광산업대표자협의회 회 제 5대 회장에 취임한 박인철 글로벌광통신(주) 대표이사는 “광통신분야 동남아시아 해외시장 공동 개척, 유망 제품 공동 개발 등 협의회 기업간 동반 성장 방안을 마련하여 제 2의 광산업 르네상스 시대를 열어 나가는데 혼신의 노력을 다할 계획”이라고 포부를 밝혔다. /김대성기자bigkim@

를 밝혔다. 광주 광산업 대표자협의회는 광주지역 광통신 분야 업체 대표자의 협의체로 지난 2001년 결성돼 활동해 오고 있다. 회장사가 된 글로벌광통신은 광주 지역 광통신분야 대표기업으로 지난해 337억여원의 매출 달성에 이어 올해에는 500억원의 매출을 목표로 하고 있다. /김대성기자bigkim@



## 광주일보 지사·지국 안내

광주시내 (062)		전남 (061) · 전북 (063)	
<b>북구</b>	동광 264-2012 문흥 266-1960 북광주 525-3761 신안 222-8171 양산 571-7658 오치 266-7601 용봉 522-7752 우산 512-8116 중흥 654-2985 남광 222-9440	<b>동부권</b>	고흥군 842-2121 곡성군 362-8111 구례군 782-4696 광양시 792-8111 보성군 852-9646 순천시 746-8111 여수시 692-0997
<b>동구</b>	남동 222-9054 동명 225-6001 중부 222-1896 중장 222-8171	<b>중부권</b>	나주시 335-5501 강진군 434-6830 담양군 383-8116 영암군 471-1717 장성군 394-0400 장흥군 863-8822 화순군 374-4423
<b>남구</b>	남북 652-0175 북문 651-1833 봉선 675-5530 하월 675-6605 진월 671-7276 광천 382-5788	<b>서부권</b>	목포시 276-9200 무안군 452-8535 신안군 278-8111 영광군 351-1004 완도군 554-6677 진도군 543-0100 함평군 324-8111 해남군 537-6767
<b>서구</b>	상무 372-2352 서광주 369-0583 운천 376-7153 치평 376-6511 동암 803-0311 화정 369-0583 월곡 941-9174	<b>전북권</b>	군산시 467-2500 정읍시 531-5544 순창군 652-1920 남원시 626-1601 고창군 010-2815-2267 부안군 582-8118
<b>광산구</b>	첨단 973-2900 하남 959-1500 광산 944-0444		

독자와 함께 걸어온 길 64년  
**광주일보**  
광고문의 227-9600  
신문구독 220-0551  
여행구독 220-0550

## KBS1TV "아침마당" 생방송 출연

빠른 성사! 결혼성사시가지...  
중매잘한다~ 성사잘한다~ 소문!

회장: 서울대학교 법대졸업 (공공기관 다년재직)  
광주서석초등학교 졸업

서울대학교 동문 결혼정보 서비스업체  
전남대학교, SKY in Seoul

추천회원	
남	여
의사, 변호사, 약사, 한의사 28~45세	전문직 희망 여성 25~38세
사법, 행정고시 합격자 VIP	아나운서, 회사원 26~41세
공무원(5급~9급) 27~42세	간호사, 유치원 교사 27~42세
판사, 검사, 변리사, 회계사 28~47세	의사, 약사, 교사 25~39세
삼성, 현대, LG직원 28~47세	변호사, 회계사, 변리사 26~39세
은행원, 연구원 29~49세	공무원(5급~9급) 27~42세
대(중,소)기업 직원 27~48세	정부투자기관 직원 25~38세
사업가, 자영업 29~39세	간호사, 은행원 26~47세
세무사, 연구원 29~48세	학원(음악)원장, 강사 27~42세
국영기업체 직원 29~39세	스튜어디사, 영양사 26~42세
교사, 교수 28~49세	미스코리아, 미스전북 27~36세

## 임페리얼 클럽

강남역 7번출구 70m 하이엔딩 B1D 6층  
**02) 521-4405**  
호남 지사 063) 275-7766