

높은 공실률·낮은 수익률...오피스 경기 바닥

(사무용 건물)

1분기 임대동향 조사...광주 공실률 13.6%·전남 19.1%

전국 평균 11.5% 크게 웃돌아...투자 수익률도 전국 최저

광주·전남 지역의 사무용 건물(오피스) 10곳 중 2곳 가량이 비어 있는가하면 투자 수익률도 하락하고 있어 상업용부동산 경기가 바닥권으로 떨어졌다. 기업이나 기관, 단체, 법인 등이 금융위기에 버금가는 사상 최악의 경기침체 여파로 폐업하거나 향후 경제 전망에 대한 불확실성이 커지면서 기존 입차 면적을 축소하고 있기 때문으로 풀이된다.

26일 한국감정원에 따르면 올해 1분기 상업용부동산 임대동향조사 결과 광주 지역 오피스의 공실률은 13.6%, 전남 지역

은 19.1%로 각각 집계됐다. 이는 지난해 4분기에 비해 광주는 3.5% 하락하고 전남은 0.9% 오른 수치지만 전국 평균 공실률인 11.5%를 크게 넘어선 수치다.

주 용도가 상가 등인 3층 이상의 일반건 축물인 중대형상가의 공실률은 광주와 전남이 모두 12.2%였으며, 소규모 상가 공실률은 광주 2.7%, 전남 5.2%로 나타나 오피스 공실률보다는 상대적으로 낮았다.

오피스의 경우 상가보다 임대료가 저렴하지만 투자수익률이 낮아 공실률이 높은 것으로 분석됐다. 투자수익률은 투자한

자본에 대한 수익 혹은 손실의 비율을 말한다. 투자금의 수익 및 손실은 금융 이자, 이익 실현, 이익 손실, 순수입, 순손실 등에서 기인하며 투자한 자본은 일반 자본 외 비용이 수반된 투자, 자산, 자본 등을 모두 일컫는다.

실제로 광주·전남 지역 지난 1분기 오피스 투자수익률이 전국 최저 수준을 기록했다. 광주 지역 오피스 투자수익률은 1.02%로 대전(0.81%)을 제외한 인천(1.80%), 울산(1.64%), 부산(1.54%), 대구(1.36%)등 6개 광역시 중 두번째로 낮았으며 전남 지역은 1.18%로 전국에서 가장 낮았다.

또 광주의 중대형상가 투자수익률은 1.41%, 전남은 1.39%로 나타났으며, 소규모 상가 투자수익률은 광주 1.47%, 전남 1.

39%를 기록했다. 집합상가 투자수익률 역시 광주가 1.49%, 전남이 1.37%로 전국 최하위권에서 머물렀다.

지역 부동산업계 한 관계자는 "지역 경기 침체가 장기화되면서 전반적으로 광주·전남지역의 오피스 공실률이 높고 투자수익률은 낮은 편이다"며 "업종을 가리지 않고 불황을 겪다보니 공실과 매물이 늘고 있는 추세다"고 말했다.

또 다른 업계 관계자는 "올해도 새 빌딩이 여기저기 늘어나고 있지만 실물경기 회복이 더디게 진행되면서 오피스 수요가 더딘 것으로 보인다"며 "부동산 관련 업계에서는 오피스 공실률이 10%를 넘어가면 심각한 수준이라고 여긴다"고 덧붙였다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

- ↑ 코스피 2207.84 (+10.99)
- ↑ 금리 (국고채 3년) 1.68% (+0.01)
- ↑ 코스닥 635.11 (+2.54)
- ↓ 환율 (USD) 1125.10원 (-0.30)

효성 1분기 영업이익 2323억 사상 최대

1년전보다 4.5% 늘어...매출액 2.1%·당기순익 27% ↑

효성이 올해 1분기 사상 최대 실적을 거뒀다. 지난해 연간 1조원의 영업이익을 거두며 사상 최대 기록을 세운 데 이어 올해 들어서도 호실적을 이어간 것이다.

효성은 지난 1분기 섬유와 산업자재 부문의 호조에 힘입어 1분기 실적으로는 사상 최대인 2323억원의 영업이익을 올렸다고 지난 25일자로 공시했다. 이는 작년 1분기(2223억원)와 견줘 4.5% 늘어난 것이다.

매출액도 작년 1분기(2조8131억원)보다 2.1% 증가한 2조8711억원으로 집계됐다. 당기순이익은 전년 동기보다 27.0%나 늘어난 1611억원에 달했다.

섬유와 산업자재 등 효성의 주력사업 부문이 호조를 보인 것이 호실적의 밑바탕이 됐다. PP(폴리프로필렌)의 생산성

확대, 건설 부문 경영 효율성 제고도 주효했다고 효성은 설명했다.

효성 관계자는 "원료가 상승 등 글로벌 경정이 심화한 가운데서도 독자적인 기술 등으로 호실적을 거두며 글로벌 경쟁력을 재차 확인했다"며 "2분기에도 글로벌 경쟁력을 갖춘 스파텍스와 타이어코 등의 실적이 개선될 전망"이라고 말했다.

재무구조도 크게 개선돼 연결 기준 차입금이 작년 말보다 1천980억원 감소했다. 2015년 말 159.0%였던 부채비율을 123.3%까지 낮췄다.

조현준 효성 회장은 "어떤 시장 환경에도 흔들리지 않는 글로벌 경쟁력을 갖출 수 있도록 지속적인 품질 개선, 신 시장 확대를 위해 노력할 것"이라고 말했다. /김대성기자 bigkim@

여천 NCC 1억1990만원 1위

500대 기업 평균 연봉...GS칼텍스 1억1310만원 3위

기아자동차 9600만원

국내 500대 기업 직원의 작년 평균 연봉은 전년보다 2.0% 늘어난 7400만 원인 것으로 집계됐다.

이들 기업 중 평균 연봉이 1억 원을 넘는 곳은 12곳이었고, 이중 절반은 석유화학 업체인 것으로 나타났다.

기업 경영성과 평가사이트 CEO스코어(대표 박주근)는 500대 기업 중 지난해 사업보고서를 제출한 기업 334개의 직원 연봉을 조사한 결과, 이같이 나타났다고 26일 밝혔다.

평균 연봉 1위 업체는 1억1990만 원의 여천NCC였다. 이어 한화토탈(1억1500만 원), GS칼텍스(1억1310만 원), 대한유화(1억1200만 원) 순이었다.

여기에 6위 에스오일(1억1080만 원), 11위 SK이노베이션(1억100만 원)까지 포함, 석유화학 업체 6곳이 역대 연봉 기업 리스트에 이름을 올렸다.

코리아리(1억1100만 원), 신한금융지주(1억1000만 원), 삼성전자(1억700만

원), SK텔레콤(1억200만 원), 교보증권(1억120만 원), NH투자증권(1억100만 원) 등 각 업종 대표기업들도 역대 연봉을 기록했다. 이어 메리츠증권(9940만 원), 신한금융투자(9900만 원), 롯데케미칼(9800만 원), SK하이닉스(9620만 원), 신한카드(9600만 원), 기아자동차(9600만 원), 삼성카드(9500만 원), 현대자동차(9400만 원) 등이 '톱 20 위권'을 형성했다. 전년 대비 인상률이 가장 높은 곳은 대우에이텍으로 무려 36.8%에 달했고, SK이노베이션(32.9%)도 30% 이상 늘었다.

업종별로는 증권업종이 8920만 원으로 가장 많았다. 이어 IT전자전자(8790만 원), 자동차·부품(8710만 원), 여신금융(8280만 원), 유화(8080만 원), 은행(8060만 원) 등의 순이었다.

반면에 유통업종은 3740만 원으로 가장 적었고, 식음료(5070만 원), 생활용품(5330만 원), 제약(5810만 원), 서비스(5860만 원) 업종 등도 5000만 원대로 비교적 낮은 수준이었다. /연합뉴스

“시구는 헤리·시타는 민아...보해와 기아 야구 응원해요”

이번주 토요일 ‘보해의 날’

티켓 1400매 시민 배포

경기전 걸스데이 팬사인회

보해양조(대표이사 임지선)가 올 시즌 단독선두를 달리고 있는 기아타이거즈의 11번째 우승을 위해 지역민과 함께 응원해 나간다.

보해는 오는 29일 토요일 오후 3시부터 광주기아챔피언스필드에서 ‘보해의 날’ 행사를 개최한다. 이번 행사는 지난 67년간 호남인과 함께해온 보해가 지역민에게 보답하는 의미를 담아 마련했다. 보해는 보해의 날 행사를 위해 기아타이거즈 홈경기 티켓 1400장을 구매해 임직원과 시민들에게 전달했다.

보해는 지난 2013년부터 임직원들과 시민들이 동참하는 보해의 날 행사를 열고 있다. 올해는 보해양조 전속모델인 아이돌그룹 ‘걸스데이’가 행사장을 직접 찾아 시민들을 만날 계획이다. 특히 앞새주 모델인 헤리가 시구자로, 같은 그룹 멤버인 민아는 시타자로 나선다. 경기에 앞서 4번 출입구 앞에서는 오후 3시 40분부터



지난 8일 광주기아챔피언스필드에서 열린 ‘달달하게 흔들흔들 앞새chu’ 캠페인에서 시민들이 롤러게임을 하고 있다. <보해 제공>

50분동안 선착순으로 걸스데이 팬사인회가 열린다.

행사장을 찾은 시민들에게는 다양한 경품이 제공된다. 추첨을 통해 스카이버스 이용권, 기아타이거즈 홈경기 티켓 등을 전달할 예정이다. 또한 롤러 게임 참가자

들에게는 발꿀향 비누와 마스크팩을 나눠 주는 등 ‘광 없는 이벤트’가 펼쳐진다.

“맛있는 앞새주 레시피”도 공개된다. 이날은 앞새주 캠페인 모델로 선발된 조선대 출신 ‘달달관’이 현장을 찾은 시민들에게 시음주를 직접 만들어준다.

보해양조 관계자는 “보해는 지역민의 행복을 목표로 하는 ‘달달하게 흔들흔들 앞새chu’ 캠페인을 시작했다”며 “보해의 날 행사가 지역민에게 작은 즐거움이 될 수 있기를 바란다”고 밝혔다.

/최재호기자 lion@kwangju.co.kr

중企 13개사 2630만달러 수출계약

광주테크노파크 수출상담회 9개국과 MOU

이노센코리아(대표 최운용)와 나눔테크(대표 최무진) 등 광주 지역 기업 13개사가 뉴질랜드와 중국 등 9개국 해외바이어와 수출계약을 했다.

광주테크노파크(원장 배정찬)는 26일

김대중컨벤션센터에서 개최한 수출상담회 행사에서 이노센코리아가 발광다이오드(LED) 조명제품을 뉴질랜드와 스페인, 베트남 등에 450만 달러를 수출하기로 하는 등 총 2630만달러 규모의 수출계약

(MOU)를 맺었다고 밝혔다.

나눔테크는 인도 유통업체와 심정제세동기 50만 달러 수출 계약을 맺었으며 신성테크(대표 임은섭)는 유압제어 장치를 중국 심천고신농기유한공사와 300만 달러 수출하기로 했다. 고려오트론(대표 정휘영)은 터키에 50만 달러 규모의 광통신 부품 수출하기로 협약했다.

광주테크노파크는 이날 19개 국가의 해외비즈니스센터장 및 해외바이어를 초청

해 50여개 지역 중소기업과 수출상담도 진행했다. 광주테크노파크P는 현재 23개국 28개 지역에 해외비즈니스센터를 지정해 지역 기업의 해외진출을 돕고 있다

배정찬 광주테크노파크 원장은 “수출상담이 실제 계약으로 이어져 수출될 수 있도록 역량을 집중할 계획”이라면서 “해외마케팅 지원을 확대해 차별화된 수출활성화를 도모하겠다”고 말했다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

ABC협회 인증 호남 최대 발행부수
광주일보는 지역 대표 정론지입니다



知識을 넘어 智慧를 공유합니다.

광주일보 65년, 미래를 밝힐 '100년 신문'으로

광주일보 창사 65주년을 축하합니다

광주일보 리더스아카데미 제1기 원우 일동

광주일보는 지역 정치·경제·사회·문화 등 각 분야의 유력 인사들이 참여하는 1년 과정의 ‘광주일보 리더스 아카데미’를 설립 운영하고 있습니다.

‘광주일보 리더스 아카데미’는 각 분야의 국내 최고 전문가를 초빙, 강의와 토론을 통해 국가와 지역 사회 주요 영역의 시대적 과제를 집중 탐구하는 고품격 교육 프로그램입니다.