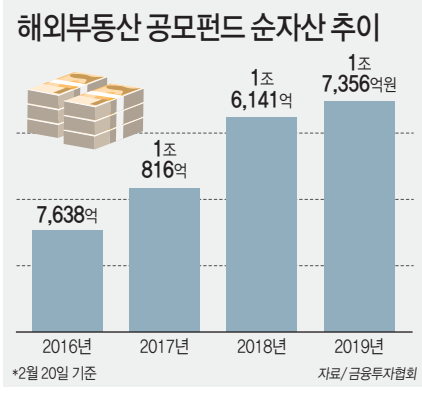
수익·안정성 '두마리 토끼'… 돈 몰리는 해외부동산

금융투자도 직구시대

〈中〉 해외부동산 '눈독'

기대 수익률 연 6~7% 수준

시장 부진땐 손실 염두해야



저금리 지속과 국내 부동산시장의 침체 속에서 금융투자업계가 해외 부동산 시장을 개척하고 있다. 상대적으로 높은 수익성과 안정성을 기대할 수 있기 때문이다. 자산운용사들은 해외부동산 공모 펀드를 출시하고 있고, 증권사는 투자은행(IB)와 자산관리(WM)의 협업을 통해 고객에게 해외부동산 투자 기회를 열고 있다.

21일 금융투자협회에 따르면 19일 기준 국내·외 전체 공모 부동산펀드의 순자산 총액은 2조5125억원으로 집계됐다. 이는 지난해 같은 기간(2조1075억원) 대비 19% 늘어난 수치다.

이같은 성장세는 해외 부동산펀드가 이끌었다는 평가다. 실제 전체 공모 부동산펀드 중 해외 부동산펀드의 비중은 69.2%로 압도적이다.

◆자산운용사, 해외 부동산을 잡아라

국내 자산운용사는 해외 부동산 펀드를 잇따라 내놓고 있다. 일본에서부터 영국, 스코틀랜드까지 투자반경도 넓어지고 있다.

현대자산운용은 오는 25일 영국 에든버러(Edinburgh)에 위치한 부동산에 투자하는 펀드를 출시한다. 국민건강보험공단(National Health Service)이 사용하고 있는 건물로 꾸준한 임대료 수익이 펀드의 주 수익원이다. 총 830억원의 투자비용 중 330억원 정도를 펀드로 조달할 계획이라고 밝혔다.

이지스자산운용은 지난해 10월 독일 프랑크푸르트에 위치한 트리아논빌딩에 투자하는 공모펀드를 내놨다. 9월 모집한 스페인 네슬레 공모펀드(556억원)를 포함하면 총 2431억원을 해외부동산 펀드에 유치했다. 국내 최대 부동산 자산운용사인 이지스운용은 지난해부터 본격적으로 해외부동산 투자에 나섰다. 지난해 국내에 출시된 3개의 해외부동산 공모펀드 중 2개를 이지스운용이 만들었다.

아울러 지난 2017년 이후 설정된 해외부동산 공모형 펀드는 18개(설정액 10억원 이상)로 현재 운용중인 33개 펀드 중 절반 이상이 2017년 이후 만들어진 펀드다. 그만큼 자산운용사들의 해외부동산 펀드 출시는 가속화되고 있다.

◆증권사, 해외 부동산을 고객에게

증권사들은 해외부동산 투자를 통해 새로운 수익원 확보에 나섰다.

미래에셋대우는 지난해 말 아마존이 장기 임차한 미국 물류센터 지분을 단독 인수했다. 투자 규모만 7800만달러에 이른다. 또 NH투자증권과 공동으로 미국 라스베이거스 카지노 복합리조트 개발사업 브릿지론과 본 프로젝트파이낸싱(PF)까지 공동 주관을 맡았다. KB증권은 올해 처음으로 운용사 없이 직접 괌에 위치한 롯데호텔을 인수하는 성과도 거뒀다.

이에 따라 증권사들은 IB와 WM의 협업을 강화해 나가는 추 세다. 해외 부동산 투자기회를 고객들에게도 제공하기 위해서다. 한 증권사 PF 본부장은 "최근 임원급 회의에서 본부장을 불러 PF를 고객들에게 상품으로 내놓을 수 있도록 WM팀과 적극적으로 협업하라는 말이 나왔다"면서 "부동산을 재구조화해 금융상품으로의 출시가 더욱 활발해질 것"이라고 말했다.

실제 한국투자증권은 2017년 미국 드림웍스 본사에 투자하는 공모펀드를 판매한데 이어 지난해에는 벨기에 외교부 청사건물에 투자하는 펀드를 판매하는 등 활발하게 상품화하고 있다.

또 나재철 대신증권 대표는 연초 언론 인터뷰를 통해 "선진국 부동산 등을 재구조화해 국내 국내 투자자들에게 중위험·중수익 구조의 차별화된 금융상품을 제공하겠다"고 밝혔다. 대신증권은 지난해 6월 미국 법인을 설립해 뉴욕 맨해튼 빌딩 두 곳에 총 1227억원을 투자하는 등 세계 주요 도시의 우량 부동산에 대한 투자를 확대하고 있다.

한편 해외부동산 상품의 기대 수익률은 보통 연 6~7%대 수준으로 예금 금리보다 높지만, 매각 시점에 부동산 시장이 부진할 경우에는 손실 가능성도 있다는 점에 유의해야 한다. 또 해외 부동산 펀드의 경우 환율에 따른 변동성도 수익률에 영향을 미칠 수 있다.

/손엄지 기자 sonumji301@metroseoul.co.kr

조홍래 "혁신성장 이끄는 강한 협회 만들 것"

〈이노비즈협회 신임 회장〉

'기술 중심 허브 되는 것' 목표

실현 위한 4가지 아젠다 발표

이노비즈협회 9대 회장에 취임한 조홍래 한국도키멕 대표가 인사말을 하고 있다. /이노비즈협회

"국민소득 4만 달러 시대를 이끌어가는 강한 이노비즈가 되겠다."

이노비즈협회(중소기업기술혁신협회) 9대 회장으로 새로 취임한 조홍래 한국도키멕 대표의 비전이다.

그러면서 조 회장은 이를 실현하기 위해 ▲4차 산업혁명 주도 ▲기술 중심 글로벌 패러다임 구축 ▲미래지향적 일자리 창출 ▲혁신성장 허브 이노비즈의 4대 아젠다도 함께 내세웠다.

21일 협회에 따르면 조 신임 회장은 전날 서울 임피리얼 팰리스 호텔에서 열린 협회 정기총회에서 차기 회장으로 최종 의결됐다.

조 회장은 "협회의 많은 네트워크를 통해 이노비즈기업들이 기술 교류와 융합을 해 혁신성장할 수 있는 발판을 마련해주고 싶다. 결국 협회가 기술 중심의 허브가 되는 것이 목표"라고 취임 포부를 밝혔다.

2008년부터 이노비즈협회 임원사 역할을 해 온 조 회장은 직전 성명기 8대 회장과 호흡을 맞추며 수석부회장직을 성실하게 수행해왔다.

조 회장이 98년 당시 설립한 한국도키멕은 유압펌프, 유압밸브 등 유압 제품과 실린더, 메카트로닉스, 로봇 분야 등의 사업을 영위하며 차별화된 기술력을 갖고 있는 회사다. 기술에 관해선 상당한 자부심을 갖고 있는 조 회장은 이노비즈협회와 회원사들이 4차 산업혁명을 주도해나가는데 적극 힘을 쓴다는 계획이다.

이들 분야가 고부가가치 산업을 선도해가는 만큼 디지털 트랜스포메이션 기반 사업을 추진하고, 스마트 제조 혁신을 위한 스마트 팩토리 확대·지원 등을 통해서다.

조 회장은 "협회는 오랜기간 일자리 창출 대표적인 기관으로 자리매김을 해 왔다"면서 "미래지향적인 일자리를 창출하는 기업군으로 거듭나기 위해 융합형 인재를 양성해 보급하고 고용안정과 지역중심의 일자리 지원을 적극 펼쳐 나갈 것"이라고 강조했다.

/김승호 기자 bada@

안건준 "신산업규제 해소 위해 건의 강화"

〈벤처협회장〉

회원사 참여 가능 사업 주도적 추진

안건준 벤처기업협회장.

"신산업규제 이슈에 더욱 적극적으로 대응하고 정부에 관련 건의 활동도 강화해 나갈 것이다."

지난 2년간 벤처기업협회를 이끌었던 안건준 회장이 협회와 회원사들을 위해 앞으로 2년간 더 회장직을 맡기로 했다.

벤처기업협회는 21일 서울 임피리얼 팰리스호텔에서 정기총회를 갖고 안건준 회장 연임을 최종 확정했다.

2025년 비전으로 '대한민국 벤처가 새 물결을 이끌고 전 세계를 흔든다'로 설정했다. 아울러 '벤처생태계 고도화 지속 추진'과 '협회 자체역량 강화'를 중점적으로 추진하기 위해 ▲근본적이고 구조적 규제개혁 ▲혁신벤처생태계 발전 5개년계획 지속 추진 ▲대회원사 실질적 서비스 강화 ▲기업가정신 고양 및 벤처인 기살리기 운동 추진 ▲운영구조 재편을 위한 주력사업 런칭 ▲사무국 조직문화 고양과 내부역량 강화 등을 전략과제를 꼽았다.

그러면서 협회는 대북경협사업, 스마트시티국가시범사업, 채용지원사업 등 회원사들이 참여할 수 있는 주요 전략 사업도 주도적으로 추진해나가기로 했다.

안건준 회장은 "협회는 규제개혁뿐 아니라 회원사에 대한 실질적 서비스 제고, 해외·지방조직과의 적극적 연계를 통해 벤처기업들의 성장과 지원에 박차를 가하는 동시에 대한민국 대표 단체로서의 위상도 더욱 강화해 나갈 것"이라고 강조했다. 안 회장의 임기는 2021년 2월까지다.

벤처협회는 올해 53명의 임원진을 꾸렸다. 특히 업계 결속과 발전, 전략과제 추진을 위해 한영수 한영넉스 대표와 범진규 드림시큐리티 대표를 부회장에 새롭게 포함시켰다.

수석부회장엔 기존대로 김철영 미래나노텍 대표가 맡기로 했고, 김경수 넥스트칩 대표, 김영달 아이디스 대표, 유태경 루멘스 대표, 장경호 이녹스 대표 등도 부회장에 다시 이름을 올렸다.

/김승호 기자

011·017 번호, 역사 속으로…

SK텔레콤, 2G 서비스 올해 말 종료

〈서비스 전환시 가입가능한 2G 요금제〉

구분	요금제	월정액
어르신	뉴실버	9,900원
일반고객	무료음성 19	19,800원
	무료음성 28	22,500원
	무료음성 34	25,300원
청소년	팅 Plus 14	15,400원
	팅 Plus 19	20,900원
어린이	팅 주니어 표준 +	11,000원

*무료음성 요금제의 경우 24개월 약정 기준 금액.
/자료=SK텔레콤

본격적인 5세대(5G) 이동통신 시대를 앞두고 SK텔레콤이 23년간 명맥을 이어온 2G 서비스를 올해 말까지 종료한다. 기존 2G 이용자에게는 3G·롱텀에볼루션(LTE)으로 이용할 수 있도록 서비스 전환 지원 프로그램을 마련한다.

SK텔레콤은 올해 말을 목표로 2G 서비스 종료를 추진할 계획이라고 21일 밝혔다. SK텔레콤 2G 가입자 수는 지난해 12월 기준, 91만명에 달한다.

SK텔레콤은 국내 이동통신사 중 가장 먼저 2G 서비스를 시작했다. 2G 서비스는 1996년 세계 최초 코드분할다중접속(CDMA) 기술 상용화 후 시작돼 국가경제의 견인차 역할을 했다. 이러한 2G 서비스가 23년 만에 막을 내리게 된 셈이다.

SK텔레콤은 2G 장비 노후화와 단말 생산 중단, 가입자 지속 감소, 5G 중심의 글로벌 정보통신기술(ICT) 생태계 형성 등으로 서비스를 유지하기 어렵다고 판단했다.

이미 미국 AT&T, 일본 NTT도코모·소프트뱅크, 호주 텔스트라 등 글로벌 주요 사업자들은 한정된 주파수의 효율적 활용을 위해 이미 2G 서비스를 종료한 바 있다. 국내 이동통신사 중 KT 또한 2012년 3월에 2G 서비스를 종료한 바 있다. 정부 또한 2G 서비스의 주파수 사용기한을 2021년 6월로 두고 있다. 지난해 말 기준, 약 70만명에 달하는 2G 가입자를 보유한 LG유플러스는 아직까지 종료 계획이 없다.

SK텔레콤의 2G 서비스 종료에 따라 기존 가입자는 연말까지 서비스를 전환해야 한다. SK텔레콤은 서비스 전환 지원 프로그램을 이원화했다. 우선 2G 가입자는 서비스 전환 시 30만원의 단말 구매 지원금과 24개월간 매월 요금 1만원 할인, 24개월간 매월 사용 요금제 70% 할인 중 한 가지를 선택할 수 있다.

2G 가입자가 서비스 전환 시 2G 요금제 7종에 대한 가입도 예외적으로 허용하기로 해 요금제를 변경하지 않는 이상 계속 이용할 수 있다. 기존에 보유 중이던 레인보우포인트를 계속 활용할 수 있도록 할 방침이며, 각종 결합할인 및 장기고객 혜택도 변경없이 유지·제공할 예정이다.

서비스 전환 프로그램은 21일부터 시행된다. 2G 서비스 종료 시점으로부터 향후 2년간 운영할 계획이다.

2G 가입자는 서비스 전환 시 정부의 '010번호통합정책'에 따라 기존 '01X' 번호를 '010' 번호로 변경해야 한다. 서비스 전환 후에도 기존 '01X(011, 017 등)' 번호를 계속 이용하고 싶다면 정부가 마련한 '01X 한시적 세대간 번호이동' 제도를 활용하면 된다. '01X 한시적 세대간 번호이동'이란 '01X' 번호 이용자가 일정 기간 동안 기존 번호 그대로 3G, LTE, 5G 서비스를 이용할 수 있게 하는 제도다.

SK텔레콤은 연말까지 2G 가입자에게 ▲문자메시지(MMS·SMS) ▲T월드 홈페이지 및 각종 앱 ▲우편·이메일 요금 안내서 ▲인터넷·TV·신문·전화 등을 통해 2G 서비스 종료 및 LTE 전환 지원 프로그램에 대해 안내할 방침이다.

SK텔레콤 유영상 MNO사업부장은 "'CDMA 신화'의 주역인 2G 서비스가 무사히 마무리될 수 있도록 서비스 전환 지원 프로그램 운영, 고객 안내 등에 만전을 기할 예정"이라며 "2G 서비스 종료를 계기로 5G 시대에 차별화된 통신 서비스를 선보여 ICT 강국의 신화를 이어갈 수 있도록 최선을 다하겠다"고 말했다.

/김나인 기자 silkni@