

【 국내금융 뉴스 】

상업용 부동산 투자수익률 하락

- 2010년 2/4분기 상업용 부동산 투자수익률은 오피스빌딩이 전분기대비 0.60%p 하락한 1.83%, 매장용빌딩은 전분기대비 0.53%p 하락한 1.71%로 나타났으며, 이는 상업용 부동산 투자심리 위축, 아파트형공장 증가 등에 따른 것임.
 - 오피스빌딩의 투자수익률은 인천이 2.10%로 전분기대비 0.90%p 상승하며 가장 높은 수준을 기록한 반면, 대구, 광주, 울산은 자산가치 하락으로 1% 미만의 낮은 투자수익률을 보임.
 - 매장용빌딩의 투자수익률은 대전이 2.24%로 가장 높은 수준을 보였고, 울산은 7대도시에서 유일하게 자본수익률이 마이너스(-)를 기록함에 따라 전분기대비 0.29%p 하락한 0.83%를 기록함.
- 오피스빌딩 공실률은 경기회복에 따른 신설법인 증가의 영향으로 2009년 4/4분기 9.4%를 기록한 이후 보험세를 나타내고 있으며, 매장용빌딩의 공실률은 2009년 1/4분기 11.4% 이후 하락추세를 지속함.
 - 오피스빌딩의 2/4분기 공실률은 평균 9.4%로 전분기와 동일한 수치를 기록하였으며, 매장용빌딩의 경우 10.3%로 전분기대비 0.1%p 하락함.
 - 지역별로는 서울(7.4%)이 도심지역을 제외한 모든 권역의 공실감소로 전분기 대비 0.2%p 하락하였고, 부산(9.7%)은 서면지역과 기타지역을 중심으로 공실이 크게 감소하여 전분기대비 1.4%p 하락함.
- 오피스빌딩 임대료는 공실률이 2분기 연속으로 보험세를 보임에 따라 큰 변동은 없는 것으로 나타났으며, 매장용빌딩 임대료는 공실률이 5분기 연속으로 하락함에 따라 상승 추세를 보임.
 - 오피스빌딩 임대료는 평균 15.4천원/㎡으로 전분기와 동일한 수준으로 나타났으며, 매장용빌딩 임대료는 평균 41.6천원/㎡으로 전분기대비 0.4천원/㎡ 상승함.
 - 지역별로는 인천과 울산은 보험세를 유지한 가운데, 서울은 여의도·마포지역을 제외한 모든 권역에서 임대료가 상승하여 전분기대비 0.1천원/㎡ 상승한 19.3천원/㎡ 수준을 나타냄.

(상업용부동산 자산가치 하락에 따른 투자수익률 하락, 국토해양부, 8/4)