

# 프랜차이즈 가맹점, 업체 선정 방법(2)

## 업체별 가맹점의 투자 비용

가맹점을 하기 위해 드는 비용은 크게 본사 보증금 및 가맹비, 인테리어 및 기계 시설비, 점포 보증금 및 권리금으로 나눌 수 있다. 이번호에서는 업체별로 가맹점을 하기 위해 드는 예상 투자 비용을 짚어 본다.

가맹점 개설에 드는 비용은 첫째로 본사에 내는 보증금과 가맹비, 둘째로 인테리어 및 기계 시설비, 셋째로 점포 보증금 및 권리금 등 크게 세부분으로 나눌 수 있다. 물론 점포 면적이 10평 이상일 경우 45만원의 도시 철도 채권을 사야 하므로 추가로 비용이 지출된다. 그러나 이 비용은 소요 금액이 적기 때문에 앞서 제시한 3부분의 투자비 정도가 점포를 개설할 때 드는 비용이라고 할 수 있다.

본사에 내는 보증금은 대부분 1,000만원선이다. 업체 중 독일 빵집과 빵드비만 각각 700만원, 500만원으로 타 업체보다 낮다. 가맹비는 파리크라상과 크라운베이커리, 고려당, 빵드비 등 4개 업체만 받고 있다. 그러나 가맹비의 유무가 반드시 업체의 우열을 뜻하지는 않는다. 한편 본사에 내는 보증금은 가맹점이 점포를 그만 두게 될 때 돌려 받게 된다.

### 본사 보증금·가맹비, 설비비, 점포 마련비가 투자 비용

투자 비용 중 인테리어비는 점포 규모가 10평 기준일 때 파리크라상, 크라운베이커리, 신라명과가 평당 180만원선이고 나머지 업체는 평당 140만원선이다. 이처럼 업체마다 비용이 다른 것은 매장을 어느 정도 수준으로 꾸미느냐의 차이 때문이다. 인테리어 비용에서 참고할 것은 평당 인테리어비에 점포 평수를 곱한 총 인테리어비가 꼭 일치하지 않는다는 사실이다.

즉 평당 인테리어비가 180만원, 점포 규모가 20평이면 3,600만원의 비용이 들어야 한다. 그러나 점포 규모가 클수록 평당 인테리어비가 적게 들어 20평 이상일 때는 평당 단가가 떨어지게 된다. 반대로 8~9평 규모일 때는 10평 기준의 인테리어비와 비슷해진다. 한편 점포가 일반적인 형태가 아닐 때는 매장 공사에 자재 손실이 발생해 평당 인테리어 단가가 높아진다.

기계 시설비는 쇼케이스, 발효실, 냉동고, 오븐, 소도구, 집기류 등 마련에 드는 비용이다. 과거 프랜차이즈 업체들은 완제품을

본사에서 공급해 쇼케이스, 집기류 정도의 시설만 필요했다. 그러나 최근 대부분의 업체가 냉동생지(얼린 빵으로 매장에서 이를 해동·발효시킨 후 구워 판매하는 제품)를 공급해 가맹점이 기계 시설을 갖추어야 하므로 시설비가 늘어났다.

각 업체의 기계 시설비는 1,000~2,500만원으로 편차가 큰 편이다. 이렇게 업체별 시설비가 크게 다른 것은 기계 시설 및 집기류의 구비 품목수가 다르며 같은 종류의 제품이라도 제품마다 가격 차이가 있기 때문이다. 표에서 나타났듯 보증금 및 가맹비, 인테리어, 기계 시설비 등 3부분의 투자비는 10평 기준일 때 파리크라상, 크라운베이커리, 고려당, 신라명과가 4,400~5,100만원이며 뉴욕제과, 독일빵집, 빵드비는 3,200~3,800만원 선이다.

### 10평 기준 점포에 1억 5,000만원 소요돼

점포 보증금은 점포 규모를 10평으로 기준했을 때 상권의 우열에 따라 편차가 있다. 따라서 평균적인 보증금으로 투자 비용을 예상할 수밖에 없는데 서울의 경우 상위 업체 가맹점으로 면적이 10평 기준, 1일 60만원 내의 매출의 점포를 얻으려면 평균 5,000만원의 보증금이 필요하다는 게 일반적이다. 하위 업체 가맹점의 경우 상권이 상위 업체보다 뒤떨어지는 예가 많아 대개 보증금도 낮다.

권리금은 상권의 우열에 큰 영향을 받기 때문에 투자 비용을 예상하기가 힘들다. 같은 면적일 때도 권리금은 A~D급 상권의 경우 최고 5,000만원 가량 차이가 날 정도다. 상위 업체들은 10평 기준, 1일 60만원 매출의 점포를 구하려면 4,500~5,000만원 정도의 권리금이 든다고 밝힌다. 그러나 IMF 한파 이후 권리금이 크게 떨어지거나 권리금 없이 정해진 보증금에 월세를 조금 더 받는 경향도 일고 있다.

이상에서 나타난 것처럼 1일 60만원 내외의 매출을 올리는 상권에 브랜드 이미지가 높은 업체의 가맹점을 하기 위해선 총 1억 5,000만원 내외의 투자비용이 든다. 반면 10평 기준, 1일 매출이 보통 40만원대인 업체의 가맹점을 할 경우에는 총 1억원 내의 투자 비용이 드는 것으로 알려지고 있다. 물론 이런 투자 비용은 평균치이며 상황에 따라 많기도 하고 적기도 하다. **이** 〈글/박중선〉

프랜차이즈 가맹점 투자 비용(10평 기준, 점포 보증금 및 권리금은 제외) (단위: 만원)

	파리크라상	크라운베이커리	고려당	신라명과	뉴욕제과	독일빵집	빵드비
보증금	1,000	1,000	800	1,000	1,000	700	500
가맹비	300	500	200	×	×	×	×
인테리어비	1,800	1,800	1,300	1,700~2,000	1,400	1,400	1,400
기계설비비	1,700	1,800	2,500	1,700	1,400	1,100	1,100
합계	4,800	5,100	4,800	4,400~4,700	3,800	3,200	3,000