

■ 광주 상권 분석 7

풍암지구

신암마을 세부도



10 광주일보

제17468호 2006년 6월 8일 목요일

주가	환율	금리
-34.78	+5.00	+0.03
1,266.84	948.10원	4.77%
(코스피지수)	(원/달러)	(3년만기 국고채)
코스닥지수	562.91	(-35.80)
다우 (6일)	11,002.14	(-46.58)
나스닥(6일)	2,162.78	(-6.84)
닛케이	15,096.01	(-288.85)
엔-달러 환율(도쿄 17:00기준)	113.21엔	(보합)
유로 달러 환율	1.2814달러	(-0.87)
3년만기 회사채	5.05%	(+0.03)
클금리	3.92%	(-0.02)



고르바·에바디 등 노벨평화상 수상자 기아차 오피러스 탄다

고르바초프 구소련 대통령, 이란의 인권운동가 쉬린 에바디 등 노벨평화상 수상자들이 기아차의 오피러스를 타게 됐다. 기아차는 오는 15~17일 광주 김대중컨벤션센터에서 개최되는 '2006 노벨평화상 광주 정상회의'에 뉴오피러스 8대와 대형버스 3대 등 총 11대의 차량을 지원한다고 밝혔다. '5·18 광주 민주화 운동과 한반도 평화'를 주제로 열리는 이번 정상회의에는 김대중 전 대통령을 비롯 미하일 고르바초프 구소련 대통령, 이란의 인권운동가 쉬린 에바디, 호세 라모스 오르타 동티모르 외무부 장관, 과테말라의 시민운동가 리고베르타 멘추 톰, 영국의 평화운동가 모리셔 코리건 마거릿 등 역대 노벨 평화상 수상자와 웰 마그네 분데빅 전 노르웨이 총리, 말콤 길리스 전 라이스대 총장 등 국제 인권 운동가들이 참석할 예정이다. 기아차는 이들 인사에게 방한기간 동안 운전기사까지 제공할 계획이며, 특히 고르바초프 구소련 대통령과 분데빅 전 노르웨이 총리 등이 서명한 탑승확인서를 받아 이들이 탑승했던 뉴오피러스에 가치를 부여할 예정이다. /이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

신암마을 상가, 광주대표 '알짜 상권'

아파트단지 한가운데 위치... 평당 임대료가 700만~800만원 소비력 갖춘 젊은층 많아 프랜차이즈·유흥업소 등 '즐비'



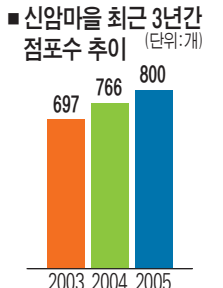
질 공간이 없는데다 아파트단지 한 가운데 상업지역이 자리잡고 있어 광주에서도 대표적인 알짜 상권으로 평가받고 있다. 운리마을 상권은 음식점들이 주류를 이루고 있어 속칭 '먹자타운'으로 불리는 곳이다. 유명 음식점이 많아 풍암지구 뿐만 아니라 광주 시내 곳곳에서 찾는 사람들이 많다. 풍암지구 진입상권은 다세대 주택과 주변에 음식점, 카센터 등이 자리잡고 있지만 전체적으로는 신암마을과 운리마을 상권에 비해 처지는 곳이다.

'통합전산센터' 입주면 더욱 확대

'풍암공인중개사' 이정자 공인중개사는 "상가 임대료가 볼때 1층 기준으로 신암마을은 평당 평균 700~800만원, 운리마을은 500~600만원 수준이지만 진입상권의 임대료는 이보다 훨씬 낮고 다세대 주택도 상대적으로 거래가 뜸하다"고 말했다. 하지만 풍암지구 상권은 인근에 농수산물공판장과 자동차 중고매매시장 등 광주지역의 대표적인 유통센터가 자리잡고 있고 2007년 6월까지 화방산 일대에 제2정부통합전산센터가 들어서면 더욱 확대될 가능성이 높다. 제2정부통합전산센터는 특히 1천여명의 근무인력에 2천여명의 지역경제 파급효과가 나올 것

레스토랑 하루평균 매출 150만원

신암마을은 2000년 4월 1천233세대인 우미아파트를 시작으로 2001년까지 인근 아파트의 입주가 이뤄지면서 상권이 형성됐다. 아파트단 1만여세대로 거주인구는 4만여명에 달한다. 신암마을은 풍암·신암·금당 등 초등학교 3개교가 자리잡고 있을 정도로 소비력을 갖춘 젊은층 인구가 많고 한번 집에 들어오면 밖으로 잘 나가지 않는 주민들의 특성때문에 광주에서도 장사가 잘되는 상위 상권으로 꼽힌다. 더구나 대단위 아파트단지에 둘러싸여 있으면서도 상권이 빅마트 뒷편 상업지역과 신암초교와 J마트 건너편 등 두곳에만 형성돼 업소당 매출도 높은 편이다. 빅마트 뒷편에서 근린공원 사이에 있는 상업지역은 풍암지구내 최대 핵심상권으로 면적은 1만6천여평에 불과하지만 탄탄한 주변 수요를 바탕으로 빈 점포를 찾기 힘들고 입점을 원하는 대기수요도 많아 점포가 비더라도 금방 나가는 실정이다. 근린공원앞 롯데리아~메디파크빌딩, 길 건너 시티은행~해피랜드에 이르는 뒤집힌 지역자(∪)모양에 자리잡은 상가들이 유통인구도 가장 많아



장사가 잘 되는 곳이다. 은행, 유명 음식점 관련 프랜차이즈, 병원 등이 주로 자리잡고 있다. 피자 프랜차이즈인 '피자지오' 대표 김모씨는 "광주시내 전 지역을 대상으로 6개월간 시장조사를 거쳐 4개월 전 이곳에 자리를 잡았다"며 "젊은층이 많은 지역특성을 고려해 패밀리 레스토랑 형태로 운영해 하루 평균 매출이 150만원에 달해 만족스럽다"고 말했다. 빅마트 뒷편의 가운데 2개 블록은 상업지구답게 모델이 밀집해 있고 주변에 성인오락실과 노래방 등 유흥업소가 많다. 올 봄부터는 특히 성인 PC방이라는 형태의 신종 성인오락실이 하나둘씩 문을 열기 시작했으며 새로 오픈하려는 대기 수요자도 많아 인근 부동산 중개업소에 빈 점포를 문의하는 사람들이 줄을 잇고 있다. 음식점 '대박·쪽박' 양극화 심해 ◇운리마을=음식타운답게 식당들이 주종을 이루고 중간중간에 사무실 등이 자리잡고 있다. 음식점들이 많다보니 잘되는 곳과 안되는 곳이 명확히 구분되는 특징을 보인다. 광주시내에 이렇듯 음식점들은 흔히 대박을 터뜨리고 있지만 안되는 곳은 임대료도 버거울 정도로 양극화가 심한 곳이다. 2003년 1월 입주한 동부센트레빌과 지난해 11월 입주한 대주파크빌이 상권을 뒷받침하고 있고 올해 11월 SK뷰와 2008년 말 대주파크빌 등 중대형 평형의 아파트 입주가 예정돼 있어 향후 상권 확대 가능성이 가장 높은 곳이다. /장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

다음 상권분석은 일곡지구입니다