

경제

Biz & Economy

10 광주일보
제17498호 2006년 7월 13일 목요일

주가	환율	금리
-3.75	+1.90	+0.02
1,296.69 (코스피지수)	948.70원 (원/달러)	4.94% (3년만기 국고채)
코스닥지수	578.24 (+3.26)	
다우(11월)	11,134.77 (+31.22)	
나스닥(11월)	2,128.86 (+11.93)	
닛케이	15,249.32 (-224.50)	
엔-달러 환율(도쿄 17:00기준)	114.63엔 (+0.35)	
유로 달러 환율	1.2763달러 (+0.17)	
3년만기 회사채	5.22% (+0.02)	
물금리	4.21% (+0.01)	



태풍피해 복구 힘내세요

농협전남지역본부 박용순 본부장은 12일 태풍 '에우니아'로 피해를 입은 나주시 다시면 동곡리 월성부락 윤창국씨 농가를 찾아 피해현황을 파악, 위로하고 농협 관계자들에게 빠른 복구를 당부했다. (전남농협 제공)

중기청, 신기술 조기제품화 지원

광주·전남지방중소기업청(청장 장순호)은 8월4일까지 하반기 '신기술사업화 디자인기술개발사업' 신청·접수를 받는다. 이 사업은 광주청이 지원한 기술개발 성공과제에 대해 디자인 개발을 추가 지원함으로써 신기술 제품의 조기사업화를 촉진하기 위한 것으로, 30과제에 9억원을 지원한다. 신청자격은 중기청 기술개발사업에 참여해 성공(2003년 1월1일 이후) 판권을 받은 기술을 보유하고 있는 중소기업에 한한다. 문의 (062)3360-9132. /이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

광주경제포럼, CEO 등 회원 모집

광주상공회의소와 삼성경제연구소가 공동 운영중인 광주경제포럼이 회원을 모집한다. 회원자격은 기업경영자(최고경영자 및 임원), 기관·단체장, 대학교수, 공무원, 언론인 등이며 회원들에게는 세미나 참석 등 특전이 주어진다. 가입신청서는 광주상의 홈페이지(http://kwangjucci.koraham.net) 공지사항을 참조하면 된다. 광주경제포럼은 경영·경제·산업·정책연구 및 대외협력력을 수행하며 연간 10회의 세미나 개최, 연간 5종의 경영관련 단행본 발행, 경영자료 및 상담서비스 등을 펼치고 있다. 문의 (062)350-5861. /이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

광주상권 분석 12



무진로 개통후 상권 양극화 '뚜렷'

호남병원·콜롬버스월드 주변 먹거리 장사 연일 성업

KTF 인근 MGM나이트 페업·모텔촌 낙후로 위축



하남상권은 광산구 우산동과 월곡동 등 광주지역 신축 주거지를 중심으로 발달했다. 특히 지난해 6월 무진로 개통을 전후로 상권이 빠른 속도로 재편되면서 '명실공히' 광산구 최대 상권으로 발돋움하고 있다. 이 상권의 핵심인 하남상가상권은 60m 광로인 무진로를 따라 금융기관, 대형회사, 광공서 등이 들어서 있다. 배후에는 풍부한 유동인구를 바탕으로 마트 및 복합쇼핑센터 등 다양한 상가가 성업중이다.

60m 광로따라 금융·광공서 밀집

월곡상권은 하남상가상권~혁신사거리간 대로변과 주택가 이면도로를 따라 형성돼 있다. 기존 하남 부영·일신아파트 및 주택가 주민, 운남주

공 입주인 등 배후인구를 바탕으로 독립적인 상권을 갖추고 있다. 우산주공상권은 1986년 택지개발을 통해 대단위 아파트단지가 조성된 이후 본격적인 상권이 형성됐다. 아파트 입주 이후 우산주공 사거리를 중심으로 중·소형 상가가 호황을 누렸으나 인근 하남상가상권과 월곡상권 등에 밀려 하락세를 겪고 있다.

△하남상가상권=광산구 하남일대의 최대 상권으로 꼽힌다. 특히 지난해 개통된 무진로를 경계로 상권 이동 추세가 뚜렷하다. 호남병원을 중심으로 한 상권 상당부분은 활기를 띠고 있는 반면 하남 상권은 거평마트와 MGM나이트가 줄줄이 문을 닫는 등 급격히 위축되고 있다. 상단 상권은 한성아파트를 비롯 하남 금호·주공·동산아파트 등 9천500여명에 달하는 풍부한 주거지 수요를 바탕으로 꾸준히 성장하고 있다. 상가의 평당 임대가는 500만원선(1층 기준)이지만 공급이 많지 않아 호가가 거래되는 경우가 많다. 인근 가계의 권리금도 10~15%선에 형성돼 있다. 이 가운데 호남병원~콜롬버스월드간 상권은 20대를 겨냥한 상가들이 우후죽순 들어서면서 연일 불야성을 이루고 있다. 고깃집, 횡집, 초밥집, 죽전집 등 다양한 먹거리와 편의점, 제과점, 미용실 등이 300여m에 걸쳐 밀집해 있다. 다만 콜롬버스월드 주변은 먹거리 장사에 비해 중·소의

류매장 등의 매출이 상대적으로 낮은 점에 차별화 전략이 필요한 곳이다. 무등웨딩을 배후로 핵심상권으로 급부상하고 있다. 지난해 이후 호남병원 주변 상권이 포화상태가 된 데다 현재 택지개발이 한창인 하남2지구와 인접해 있는 등 배후인 입지 요건을 갖추고 있기 때문이다. 어드하이빌을 비롯 하남 동산·주공·우미 등의 아파트단지에 6천여세대가 몰려 있는 것도 상권 활성화에 뒷받침이 되고 있다.

10~20대 유동인구 많아 불야성

황금공인 김란이 공인중개사는 "무등웨딩을 주변 상권은 하남성심병원과 하남2지구가 인근에 있다는 점에서 향후 발전 가능성이 높다"며 "2000년 이후 호남병원 인근으로 이동했던 일부 상가가 되돌아오는 현상도 나타나고 있다"고 말했다. 상권 하단은 KTF 배후 상권과 이마트 인근 상권으로 나뉜다. KTF 배후 상권은 불과 몇년 전만 해도 MGM나이트를 중심으로 유흥업소와 모텔촌이 호황을 누렸다. 하지만 MGM나이트 폐업과 모텔촌 시설 낙후 등으로 인해 상권이 급격하게 위축됐다. 모텔 건물에 입주한 음악홀과 소규모 음식점 등이 명맥을 유지하고 있다. 이마트 상권은 인근 우산주공상권과 경계를 이루고 있다. 외환은행, 르노삼성자동차, KCC, 광

주부역회관 등 대형 건물이 주변 상권이다. 옛 거평마트와 이마트 사이에 복합쇼핑몰인 올덴지파크가 2007년 10월 들어설 예정이어서 향후 상권 활성화의 변수로 떠오르고 있다.

△월곡상권=하남공단의 배후도시로 조성돼 상권 형성 초기부터 독립적 형태로 발전했다. 소비성향이 높은 하남 부영·일신아파트 및 주택가 주민 등 풍부한 거주인구를 바탕으로 다양한 종류의 상가가 들어서 있다.

혁신사거리, 하남2지구개발 기대

기존 핵심상권인 월곡동 주택가 상권은 2000년 이후 인근 하남상가상권에 밀려 다소 침체된 모습을 보이고 있다. 하지만 광산소방서와 농협 등 각종 상가가 밀집한 대로변의 경우 평당 매매가가 1천만원(1층 기준)을 호가할 만큼 비교적 안정적인 수익을 올리고 있다. 매매가는 소폭 하락세를 보이고 있지만 매매나 임대 매출은 거의 나오지 않고 있는 상황이다.

알곡교회가 위치한 월곡시장 배후 상권은 최근 이 상권의 중심축으로 자리잡고 있다. 특히 인근 운남주공 9~10단지 상권이 본격적인 모습을 갖추면서 상권이 활기를 띠고 있다. 인근에 위치한 하이마트, 삼성·LG전자서비스 등과 함께 음식점과 의류상가 등이 성업중이다. 혁신사거리 인근 상권은 향후 상권 활성화에 대한 기대감이 매우 높은 곳이다. 대형할인매장인 삼성플러스가 오는 2007년 개업 예정인 데다 택지개발중인 하남2지구와 수완지구가 들어설 경우 하남일대 핵심상권으로 급부상할 전망이다. /최정호기자 choice@kwangju.co.kr

※다음 상권분석은 운남지구입니다

엘지공인중개사 T.019-616-2353 011-601-8230 화순 도곡온천 단지내 최고 성업 중인 무인텔 (화신사철, 복곡주공) 롯데백화점부근 상업용지 4층상가 및 주차장 400평 / 월380만 충장로 4가 5층 상가 4대 53평 건 268평 / 보1여 / 월160만 / 공사지가 당 760만 쌍촌동 동림지구와 바들마을 사이 4가 200도로 필(공사중) 140평 x 390만 쌍촌동 광천교회 부근 530평 x 170만 양동 상업지역 고급주택 4가 123평 단층상가 / 매 392만원 양동시장과 서경경찰서 사이 내대지 1타이아파트정착, 운주커, 35M도로 필 / 매 164만 도산동 파랑새예식장 건너편 20M 도로 필 / 270평 x 220만 화순 영평리 전원주택지 4대 333평 x 12만 5층 상가건물 4가 123평 단층상가 / 매 392만원 전원주택지 화순 남면 주산리 주민들 보이는 전원주택지 4대 1100평 x 10만	일가공인중개사 ☎(062)234-8216 헬011-609-9896 (광주우체국부근) 상가부지 및 상가부지 4층상대지 50평 4층건물 280여 / 충장로 대지 110평 4층 20여 / 광안로 도랑길 70평 5층 20여 / 연남동 중앙시도부근 300평 170만 / 남동 대지25평 3층건물 20여 / 남동 대지25평 대로필 830평 당360만 / 광천동 터미널 대로필 290평 당750만 / 상무지구 상원지 120평 당1200만 / 주월동 대동구 대로필 78평 4층 6여 / 주월동 장미아파트필 402평 당250만 / 봉곡동 상아아파트필 402평 당250만 / 용봉지구 30만도로 300평 연상당 당250만 / 송정동 전월여야 대1800평 당350만 / 하남 우산동 상원지 290평 9여 / 연남동 아파트필 6층건물 27여	LC타워(주) ☎(062)972-8004, 헬010-7154-6896 첨단지구 LC타워 첨단 최고의 요지 최적의 조건으로 임대합니다. 일일 유동인구 1만명이상 (급)종합학원 임대 3층 265평 A급 시설 완비 전화 상담 요망 <각종분할가능> 3층 212평 88평 가능업종:신경정형외과, 안과, 피부비뇨기과, 성형외과 각종 학원등 4층 300평 30평 47평 가능업종:0원이 교육 및 놀이시설, 각종 사무실등 5층 222평 114평 가능업종:스카이라운지, 호프, 당구장등	현대공인중개사 ☎(062)371-1900, 011-638-2656 (삼부 우라병원에서 50m 지점) 급매물 상담 후 10일내 책임 중개 <구합니다> 광주시내 토지(면적이나 금액에 상관없음) 구함 기도원 부지: 장성,담양,화순 2만명이상 가격은 시가 장성 전월면 도로에 접한 생산농지-현금2억 병원 신축부지: 면적 가격은 물건 검토시 결정 <팝니다> 캐넌타워 부지 광산구 우산동 대지 117평 평당220만원 20m 도로변 상가부지 양산동 구학정리지구 아파트정착률 161평 평당450만원 복구 용두동 40m 도로 계획선에 접 770평 평당55만원 광산구 삼도동 1,900평 2차선 도로에 접 평당 20만원 지하철 시청역부근 마북동 574평 평당400만원 40m 도로계획선에 저축 컨벤션센터 부근 토지 마북동 화백단지 908평 상담후 결정	21세기부동산컨설팅(주) 부지의 길을 아는 사람들!! ☎(062) 525-0021, 친절상담 011-612-3421 경매 투자지 투자상담 환영!! 평원경매·공매에 투자하여 부동산 절반값에 산다!! * 경매-매수 임차수익이 기대되는 물건 상담환영!! 1. 첨단지구 월계동 상업지역내 5층 건물 대지181평 중문1년된 건물 건평가 25억/최저가 12억 2. 동향동 2층 고급주택 대지211평 2002년도 준공된 건물 건평가 5억 5천/최저가 2억5천 3. 화정동 터미널부근 현재 정래예식장으로 운영중인 7층건물 대지300평 건평가 35억/최저가 15억 4. 준주거지역 주상복합아파트 신축부지 1,000평 광주대입구 남구 진월동 금호아파트필 평당 300만원 AAA급 깨끗한 건물 긴급 매각 1. 광안로4가리 주유소 건물총 5대 지가1평 임대용건물 회사사용 사무실용도주택 등임2지구 개발원로시 시 회동성이 높은지역 매대가 5억 3천 주21사정상 긴급매매 2. 농성동 상공회의소 건너편 리모텔 원로필 4층건물 대지 150평 건평가 18억 긴급매매가 12억 임대 할수가는 건물임 성업중인 골프연습장 급매 1. 서구 용암동 자연녹지 7,400평 인 도화골프연습장, 최선시설 완비, 현재 성업중인 매대가 60억/ 주변 지역 개발가능성이 높은지역 긴급 부동산 물건매매 1. 운암동 구 하이마트부지 1,000평 대형아파트 복합신축발판격 평당 7백만원 2. 병암학원주유소상가건물 신축부지 회동성 4가리 지하철역 도로변 코너부지 320평 매대가 평당 500만원 3. 담양 청평-대덕불가림간 도로변 공창부지-펜션-모텔-전원주택-카페-기대식당-미니골프장등도 조합한 임야 14,000평 매대가 평당 15만원 동림동 생산농지 긴급매매 동림동-스카이라운 생산농지 1,050평 매대가 평당 40만원 공장-학교-0.9평 가터 근린시설 신축부지 적합 현금투자 최적지 주상복합 평당 60만원선 주위사정상 긴급매매	대인동상일부동산 ☎(062)233-1140, 헬011-602-2332 (광주우체국 신복동, 대인동 소방서1-1번) 모텔 목욕탕 및 각종 상가건물 을 빨리 팔고 싶으시거나 임대 내놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오. 저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외손님으로 모델-목욕탕 및 각종 상가건물 사실분과 인의실 분 손님을 많이 확보하고 있습니다. 사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다. 다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저하게 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.
---	---	---	---	---	--