

“이랜드 총장으로 점령... 토착상인 다 죽는다”

자본력 앞세워 매장 100여곳... 신발·외식업까지 진출 상가 변영화 “생존권 위협” 집회 등 단체행동 나서

광주 총장로가 대형 프랜차이즈 매장들의 치열한 전쟁터로 변하면서 소규모 지역 업자들이 설 자리를 잃어가고 있다. 최근엔 대기업과 지역 소상공인 간 갈등까지 빚어지고 있다.

10일 총장로 일대 상인들은 총장로·황금동·금남로변영회 이름으로 ‘지역상권 다 죽이는 문어발식 이랜드 입점을 반대한다’는 내용의 플래카드를 거리에 내걸었다. 자본력을 갖춘 대기업의 지역상권 잠식을 비난하고 나선 이들은 단체행동에 돌입하겠다는 계획도 밝혔다. 상인들은 “이랜드 그룹이 지난해 총장로 3가에 대형 소포몰인 ‘NC웨이브’를 오픈한데 이어 SPA(제조·유통 일괄화 의류 매장) 브랜드를 총장로 일대에 대거 입점시켜 상권을 잠식하고 있다”며 “지역 기관·단체가 나서 이들의 입점을 규제하는 등의 대책을 마련해야 한다”고 주장했다.

총장로 상권을 둘러싸고 빚어지는 이 같은 갈등에 대해 업계에서는 ‘이랜드가 최근 이유는 물론 신발, 외식업에까지 공격적으로 진출하고 있기 때문’으로 파악하고 있다. 총장로 일대에 이랜드가 운영중인 매장은 NC웨이브의 자사 브랜드를 포함해 80여 곳에 달한다. 기존 운영매장까지 더하면 그 수는 100곳에 가까워 총장로 일대가 ‘이랜드 제국’이라는 말이 나올 정도다.

총장로 상인들에 따르면, 최근 3~4년 사이 총장로 일대 점포의 절반 가량이 유명 브랜드의 프랜차이즈 매장으로 바뀌었다. 5년 전까지만 해도 개인이 운영하는 점포가 전체 매장의 70%에 달했지만 지금은 대기업 프랜차이즈 매장이 70% 이상 된다는 것이 상인회 관계자의 설명이다. 상인들은 대기업의 공격적인 입점이 지역 상권을 잠식할 뿐만 아니라 기존 매장의 임대료를 상승시켜 영세한 지역 자영업자

를 낭떠러지로 내몰고 있다고 호소했다. 실제로 화장품 매장은 물론 의류·신발·외식업체까지 대기업이 직영하는 매장들이 늘면서 상가 임대료도 크게 오르고 있다. 총장로 2가에 있는 한 공인중개소는 “총장로 일대 임대료는 위치에 따라 천차만별이지만 침체가었던 3~4년 전에 비해 평균 20~30% 정도 올랐다”며 “상권도 좁고 점포수도 많지 않은데 2~3년 사이에 글로벌 브랜드를 비롯해 기업들의 입차 수요가 늘면서 임대료가 오르고 있다”고 설명했다.

현재 총장로 2가의 경우 임대료가 3.3㎡당 평균 6000~7000만원 수준. 즉 66㎡(20평) 크기의 매장을 임대하려면 적어도 12억원 이상이 필요하다. 여기에 관리금까지 포함하면 웬만한 기업이 아니고서는 임대료를 감당하기가 어려운 것이 현실이다. 결국, 자본력이 취약한 개인 자영업자들은 임대료 부담을 감당하지 못해 총장로 메인 상권을 떠날 수밖에 없는 상황이다. 대기업 프랜차이즈 업계의 입점으로 의류 매장을 접었다는 박모(46)씨는 “총장로엔 사실상 개인이 운영하는 커피숍, 화장품 매장, 옷가게 등은 거의 전멸했다고 봐야 한다”며 “생계를 위해 소규모로 영업을 하고 있는 자영업자가 의류·통신 등의 분야에서 거대자본을 등에 업고 공세를 펼치는 대기업과 경쟁에서 살아남기란 쉽지 않은 일”이라고 말했다.

이와 관련 이화영 총장로상인회장은 “대기업의 지역 진출은 상권활성화 차원에서 이득 되는 부분이 있기 때문에 자유경쟁의 입장에서 공정한 경쟁은 막을 이유도 방법도 없다”면서도 “일부 상인들의 문제제기가 있기 때문에 상인회 차원에서 안건을 상정해 대책을 논의하겠다”고 밝혔다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr



10일 총장로 일대 상인들이 상가에 ‘문어발식 이랜드 입점을 반대한다’는 플래카드를 걸고 대기업의 지역상권 잠식에 대한 우려를 표명했다. /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

- ▲ 코스피 1958.23 (+18.36)
- ▲ 금리 2.12% (+0.03)
- ▼ 코스닥 539.22 (-0.68)
- ▼ 환율 1085.00원 (-8.70)

■ 한·중 FTA 타결... 수출업체 향후 전망

그랜저·제네시스 등 완성차업체 수혜 석유화학제품 관세 사라져 경쟁력 강화

한·중 자유무역협정(FTA)이 발효되면 대중국 수출은 증가하겠지만, 중국 기업과의 경쟁도 치열해 질 것으로 전망된다. 또 광주와 전남의 주요 수출품목인 완성차와 석유화학 제품은 일부 수혜가 예상된다.

10일 한국무역협회 산하 국제무역을 연구하는 1212개 무역업체를 대상으로 벌인 설문조사 결과에 따르면 대중국 수출업체(525개)의 55.2%는 한중 FTA가 발효되면 수출이 늘어날 것으로 전망했다. 증가 폭은 평균 22.7%를 예상했다. 대중 수입업체(561개)의 61.1%는 대중 수입이 늘어나고 연간 증가 폭은 평균 24.8%에 이를 것으로 내다봤다. 중국 현지 투자업체(180개)도 한중 교역 확대를 예상했다. 조사대상 업체들은 중국이나 제3국의 기업이 한국에 대한 투자를 늘릴 것을 기대했다. 그러나 대중 수출기업 가운데 44.4%가 현재 최대 경쟁자로 중국 토종기업을 꼽았고 50.3%는 FTA가 발효되면 중국 업체와 경쟁이 심화할 것으로 우려했다. 중국에 진출한 한국 투자기업의 65.0%도 중국 기업과의 본격적인 경쟁을 전망했다.

국내 완성차업체는 고급차 분야 등에서 일부 수혜가 예상된다. 중국이 현재 수입차에 매기는 관세율은 22.5%로, 우리나라가 수입차에 물리는 관세율은 8%이다. 국내 자동차업체는 그랜저와 제네시스, 에쿠스 등 준대형·대형차를 주로 중국에 수출하고 있는데, 관세가 철폐되면 가격 경쟁력이 올라가 중국 수출에 도움이 될 것으로 보인다. 예컨대 한국에서 생산, 수출하는 제네시스는 중국에서 약 37만8000위안에, 중국 현지에서

생산되는 BMW5는 43만5600위안에 팔리고 있다. 상대적으로 브랜드 인지도에서 밀리는 현대차가 가격을 더 낮추면 된다. 또 광주와 전남의 주요 수출품목인 완성차와 석유화학 제품은 현재 BMW를 비롯해 메르세데스-벤츠, 아우디, 토요타, 혼다, 닛산, 폴크스바겐 등 유명 자동차 브랜드가 치열한 각축전을 벌이고 있다.

국내 자동차업체는 그러나 한중 FTA에 따른 수혜보다는 중국산 제품의 공세를 더 우려하고 있다. 국내 업체들은 이미 중국에 대규모 공장을 짓고 현지 생산·판매 체제를 구축한 터여서 수출 규모가 크지 않기 때문이다. 실제로 지난해 현대·기아차가 중국에서 생산·판매한 차량은 157만여 대인데 비해 한국에서 중국으로 수출한 물량은 4만8000여 대에 불과하다. 한국 업체가 부품을 중국에 수출하면 중국은 이를 가공해 완성품 형태로 유럽 등지에 수출하는 경우가 많아 한중 FTA가 체결되면 중국으로의 부품 수출이 활발해질 것이라는 분석도 나오고 있다.

석유화학업계도 기대감을 드러내고 있다. 정유화학 업종은 올해 1~5월 대중국 무역에서 석유제품 21억 달러(전체 수출액의 3.6%), 석유화학제품 87억 달러(15.6%)의 수출 실적을 각각 기록했다. 국내 생산된 석유제품의 18%, 석유화학제품의 45%가 중국으로 갈 만큼 중국 의존도가 높은 상황에서 FTA 타결로 석유화학제품에 부과되는 관세가 사라질 경우 가격 경쟁력이 한결 올라갈 전망이다.

/임동룡기자 exian@kwangju.co.kr

부동산 활황 광주 상가건물에 투자자 몰려

10월 경매 낙찰가율 80.8% 역대 최고치 경신

광주지역 부동산 활황세를 타고 상가건물에 투자하는 수요가 늘어나고 있다. 경매시장에선 낙찰가율이 역대 최고치를 기록하는 가 하면, 시가의 80%를 반영하는 기준시가 역시 상승추세인 것으로 나타났다.

국세청은 10월 내년 1월1일부터 적용할 '2015년 오피스텔 및 상업용 건물 기준시

가 고시'에 앞서 수도권과 5대 광역시의 오피스텔 6160동, 42만671호와 상업용 건물 6457동, 49만949호의 고시 전 가격 열람에 들어간다고 밝혔다. 고시 대상은 올해 1월 1일 고시한 86만2065호보다 4만 9555호(5.7%) 증가했다. 고시 전 가격열람에 따르면 광주의 상업

용 건물 기준시가 변동률은 지난해보다 1.24% 상승했다. 대구(2.52%)에 이어 광역시 가운데 두 번째로 높게 올랐다. 광주의 상업용 건물은 2012년 1월1일 기준, 전년 보다 -0.21%를 기록했으나 2013년 0.14% 올랐고, 올해 역시 0.14% 상승하는 데 그쳤다. 그런데 내년 기준시가는 1%대의 상승률을 보인 것이다. 경매정보업체인 지지옥션에 따르면 광

주의 업무 및 상업시설의 낙찰가율은 지난 10월 80.8%를 기록하며 역대 최고치를 경신했다. 이전 최고치는 2013년 3월 80.2%였으며 이 두 차례를 제외하면 낙찰가율이 80%를 넘긴 사례가 없다. 실제 광주 북구 양산동의 한 근린상가는 7명의 응찰자가 몰리며 감정이 대비 88%의 낙찰가율을 보이기도 했다.

지지옥션 관계자는 “금융권 저금리로 인해 상업시설에 대한 수요자의 경쟁이 높아지고 있다”며 “광주의 경우 수익성이 기대되는 알짜 물건 위주로 치열한 경쟁이 펼쳐지는 것으로 보인다”고 말했다. /임동룡기자 exian@kwangju.co.kr

농어촌공사 부사장에 곡성 출신 양은 이사 선임



한국농어촌공사 부사장에 양은(60·사진) 농지관리경영지원본부장이 11일자로 선임됐다.

신임 양 부사장은 곡성 출신으로 중앙대 행정학과를 졸업했으며 81년 공사에 입사해 인사복지처장, 제주지역본부장, 농지은행처장, 농지관리경영지원본부이사 등을 역임했다. 한편 신임 미래성장본부이사에는 신현국 미래창조혁신실장이 선임됐다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

신축원룸 매매

전대정문 2분!
전대후문 2분!
신축 4층

룸12개
1층점포1개
2-3층 룸 10개
4층주택 1개
옥탑

월수익500만
매가6억7천
(보4천,용자1억5천)

원룸전문취급
원룸물건 다량있음
(금액 4억~12억)

010-6670-9800

상가건물매매 7층 사우나건물

1. 북구 우산동 안보회관 사거리 옆
7층 건물사우나
대지 96평/건평 570평
월수익 980만
주인 직접 운영 시
2,000만 수익 발생(1년2억 4천)
매가 13억(보 2억, 용 5억)

2. 북구 우산동 4층 상가주택 건물
대지 120평/건평500평
월 수익 900만, 매가 10억

3. 북구 오룡동 8층 건물
1층 상가, 삼성전자 앞
보 2억, 용 15억 오피스텔 58개
월 수익 3,000만, 매가 35억

4. 북구 상가건물 3층
토지 160평/건물 200평
월 수익 1,200만, 매가 21억

5. 수완지구 상가건물 4층
(우미아파트 밑)
월 수익 900만, 매가 17억

(주)대신 010-6670-9800, 062-952-5584

2층상가 건물매

나주 삼영동
영강초교 앞 2층
영신중
영산중고교
대덕아파트 앞

건물 135평
1.2층 80평

1층→6칸
2층→2칸
(80평 개인사용가)
(분할가능, 주택가능)

월 200만
용 1억
매가 3억2천
할인→2억8천

목포시 옹해동 전원주택매

목포시 옹해동
전원주택
바닷가 5분
옹해동교회
이루시장 1분
금호타운 아파트
바로 앞

노후주택 적합

대지 310평
주택2채 50평

현 무화과 식재 됨
과수원

매가 3억 2천
할인→ 2억8천

010-6832-9700

오피스텔 매매 (수익상가)

1. 동구 수기동
제일오피스텔 6층 48평
올 리모델링 완비
천변쪽 방향 전망 좋음.
즉시 입주 가, 임대 가
보 1천, 월 70만 (용 5천)
48평 매가 1억 5천
할인→ 1억1천

2. 서구 상무지구
수림오피스텔 6층 15평
내부시설 완비
임대 완료
보 300만, 월 33만
(용 1,300만)
15평 매가 5,000만

3. 쌍충동 원룸
운천역 1분
매가 3500만

4. 서구 치평동 상무지구
정연 오피스텔 3층 32평
매가 1억1천만
(보1천, 월70만, 용5천만)

062)527-7600

경매 무료 교육

11월초 상무지구

최고급 시설로 상무지구
중심 학원가에 오픈합니다!

기본반, 고급반, 실전반 평생최고위반 운영

경매 교육후 바로 경매 실전경험으로
수익발생할수 있음!!

경매 교육에서 낙찰, 건축,
리모델링 판매까지 도와드립니다!

한국경매학원(상무점)

010-6670-2600 / 062)382-5500