

# 광주 구도심 상가 2층이 비어간다

### 프랜차이즈 업종 인기 증장로·금남로 일대 1층 개업 트렌드 불황에 점포 다양성 사라져...건물주도 통째 쓰는 세입자 선호

광주시 동구 총장로와 금남로 일대 상가의 2층이 텅 비는 '2층 회피현상'이 심화되고 있다. 극심한 경기 침체로 인기가 있는 1층 상가만 임대되고, 2층은 전혀 임대가 이뤄지지 않고 있는 탓이다. 특히 과거 카페와 당구장, PC방 등이 상가 2층에 주로 자리 잡았는데 최근 커피 프랜차이즈 등이 대부분 1층에 문을 열다 보니 2층 카페들이 문을 닫고 있다.

이 때문에 1~2층을 한꺼번에 임대하거나 건물 전체를 빌려주는 방식을 선호하는 상가 주인이 늘고, 2층 임대가 이뤄지지 않아 시설비와 관리금 등을 제대로 받지 못한 소상공인들은 발만 동동 구르고 있다.

실제, 8일 찾은 광주시 총장로의 한 건물 2~3층을 세를 내 카페를 운영하고 있

는 A씨는 "지난 3년 동안 장사도 되지 않는데 세가 나가지 않아 시설 투자금과 권리금을 받지 못해 울며 겨자먹기로 영업을 계속하고 있다"고 말했다.

이 업주는 "처음 카페형 빙수집을 시작했다가 지난해 이색 길거리 음료를 판매하는 것으로 업종을 전환했지만 매출이 크게 오르지 않았다"면서 "새롭게 다시 준비한 카페도 1층에 즐비한 프랜차이즈 커피 전문점에 밀려 장사가 제대로 되지 않고 있다"고 덧붙였다.

이처럼 총장로 일대를 걷다 보면, 변화가에서 살짝 벗어난 상가의 2~3층은 비어 있는 모습을 쉽게 볼 수 있다.

전문가들은 경기침체의 영향이 가장 크지만 층에 따라 선호하는 업종이 변하다 보

니 생겨난 현상으로 보고 있다. 과거 총장로의 3층 건물을 예로 들면, 1층에 식당이나 옷가게 2층 카페나 당구장과 미장원, 3층 카페나 당구장 PC방 등이 층에 따라 업종을 했지만 최근 이런 구조가 무너졌다.

경기가 나쁜 탓에 소비자들이 즐겨 찾는 1층을 선호하는 상인들이 많고, 대부분 프랜차이즈들이 1층에 새 점포를 내고 있다.

집 건너 치킨집과 카페가 생겨나는 '치킨·카페 공화국' 광주에서 동구지역의 카페의 밀집도가 높은 것도 한 이유다. 인구는 적은 대신, 별다른 창업 아이디어를 찾지 못한 퇴직자와 구직자들이 앞다퉈 카페를 오픈한 탓이다.

통계청 통계지리지정보서비스(SGIS)의 '우리 동네 생활업종'에 따르면 광주지역에는 1630개의 카페가 성업중이며 이는 지난 2006년(669개)에 비해 무려 961개나 늘어난 수치다. 이중 동구의 경우 434개의 카페가 영업 중이었고 이는 인구 233.7명

당 한 개 꼴이었다. 전국 평균(917명)에 비해 인구 1인당 카페 수가 4배가량 많았다.

2층 이상에 자리 잡았던 학원들이 대거 빠져나간 광주시 동구 예술의거리 일대의 풍경도 비슷하다. 1층에는 대부분 식당과 분식집 등 학원이 학생들을 겨냥한 업종이 성업 중이지만 2~3층은 비어있는 경우가 많다. 과거 2~3층에 자리 잡았던 PC방과 당구장이 문을 닫고, 미대 입시를 전문적으로 지도하는 미술학원들이 다른 지역으로 옮겨갔지만 새로운 세입자를 찾지 못한 탓이다.

지역 부동산 한 관계자는 "광주 도심의 경우 건물주의 나이가 많은 경우가 많아 2층의 세가 나가지 않아도 가격을 내리지 않고 있다"면서 "이 때문에 최근에는 1~3층, 1~2층을 연결해서 개업을 하는 세입자가 많은데, 그만큼 초기 창업 비용이 늘어 소상공인의 부담만 더욱 커졌다"고 설명했다.

/오광목기자 kroh@

## 한 눈에 보는 경제지표

- ↑ 코스피 2363.57 (+3.43)
- ↑ 금리 (국고채 3년) 1.64% (+0.02)
- ↑ 코스닥 669.97 (+3.51)
- ↓ 환율 (USD) 1122.10원 (-1.90)



## 농촌 일손 돕기 나선 '은행 달빛동맹'

### 광주은행-대구은행, 경북 여산 복숭화 농장 봉사

광주은행(은행장 김한)은 대구은행(은행장 박인규)과 함께 8일 경상북도 경산에서 달빛동맹 교류의 일환으로 각 은행의 지역사랑봉사단 임직원 총 70여 명이 참여한 가운데 농촌 일손 돕기 봉사활동을 실시했다고 밝혔다.

이번 봉사활동을 통해 양 은행은 달빛동맹 교류 협력차원에서 호남과 영남의 금융인들이 한자리에 모여 봉사활동을 함께하며 서로간의 심리적 거리를 줄이는 화합의 시간을 가졌다.

또한 바쁜 농번기에 복숭아 농장에서 일손을 도우며 가뭄으로 어려움을 겪고 있는 농가를 위로했다.

광주은행과 대구은행은 2015년부터 해마다 경상도와 전라도를 오가며 농촌

봉사활동을 펼쳐오고 있다.

2015년에는 경북 상주 사과 수확, 2016년에는 전남 보성 감자 수확, 2017년 올해에는 세 번째 행사로 경북 경산에 복숭아 열매수확 봉사활동을 진행하게 되었다.

광주은행 김한 은행장은 "달빛동맹 봉사활동이 호영남 금융인들의 화합과 우정을 다지는 연속적인 사회공헌사업으로 자리잡기를 기대한다"며, "앞으로도 광주은행과 대구은행은 지역간 문화 교류, 금융협력 등 다양한 분야에서 장기적인 호영남 협력 프로젝트를 추진하여 실질적인 동서화합이 장이 되도록 노력하겠다"고 밝혔다.

/최재호기자 lion@kwangju.co.kr

## "보해 매실농원 햇매실 출하요"



보해양조(대표이사 임지선)는 해남 보해매실농원에서 올해 수확한 햇매실 450t을 출하한다. 올해는 가뭄 등 기상조건이 나빠 지난해 출하량(500t)보다는 수확량이 10%정도 감소했다.

보해 매실농원은 보해양조가 운영하는 국내 최대 규모 매실농원이다. 해남군 산이면 예정된 14만평 규모 농원에는 1만 4000여 그루 매실나무가 식재돼 있다. 이곳은 비옥한 토양과 따뜻한 기후를 갖춰 매실 생산의 최적지로 꼽히고 있다.

보해양조 관계자는 "몸에 좋고 맛도 좋은 매실로 최고 품질의 매추순을 만들어 나가겠다"고 밝혔다.

한편 보해 매실농원에서 출하된 정매실은 전국 농산물 공판장과 도매시장에서 구입할 수 있다. 또한 G마켓과 옥션에서도 구입 가능하다. 제품 구입 문의는 보해 매실농원(061-243-0703).

/최재호기자 lion@kwangju.co.kr

## 코스피 2.94% '점프'...부동산도 '들쭉'

### 세계 경기 호조·투자심리 개선...새 정부 정책 기대감도

**문재인 정부 한달**

문재인 정부가 출범한 5월 한 달간 주식 시장은 그 어느 때보다 뜨겁게 달아올랐다. 올해 들어 글로벌 경기 회복세를 발판으로 꾸준히 상승해온 코스피는 기업 실적 개선에 새 정부 정책 기대감까지 더해지면서 연일 사상 최고치 행진을 벌이며 각종 기록을 쏟아냈다.

증시는 문재인 정부 출범 전부터 기업

실적 개선에 대한 기대로 상승세를 탔다. 대선을 코앞에 둔 지난달 4일 코스피는 전장보다 21.57포인트(0.97%) 오른 2,241.24에 마감, 2011년 5월 2일의 증가 기준 종전 최고치(2,228.96)를 경신했다.

문재인 정부 출범 후에도 세계 경기 개선세와 국내 기업들의 이익 증가 흐름 속에서 새 정부 정책 기대감까지 더해져 6년간 지속된 '박스피'(박스권에 갇힌 코스피)에서 벗어나 코스피는 사상 최고치 행진을

벌였다.

지수는 김상조 한성대 교수가 공정거래 위원장 후보자로 지명되고 정하성 고려대 교수가 청와대 정책실장으로 임명되는 등 새 정부 경제팀 윤곽이 드러나며 한층 더 탄력을 받았다.

코스피는 지난달 22일부터 5거래일 연속 증가 기준 최고치를 갈아치우며 질주했고 시장에서는 '김·장 효과'라는 신조어도 나왔다.

부동산 시장도 뜨겁다. 새 정부 출범 이후 서울 아파트를 중심으로 가격이 가파

르게 상승했다. 정치적 불확실성이 해소되고 문재인 정부가 강도 높은 부동산 규제는 하지 않을 것이라는 기대감이 커지며 가격 상승세는 강남권 재건축 단지는 물론 광복 도심권으로 확산했다.

다만, 강남권 주요 단지들이 이상 과열 조짐을 보이자 정부는 규제 방안 논의에 착수했다. 다음 달 말로 종료되는 총부채상환비율(DTI)·주택담보인정비율(LTV) 완화 조치를 다시 환원하는 방안 검토 등이 포함됐다. 문재인 대통령이 8월까지 여러 부처가 참여하는 가계부채 종합관리 방안을 마련하라고 지시한 가운데 필요한 대책들은 그때그때 내놓겠다는 것이 정부의 방침이다.

/연합뉴스

## 제네시스 G90 美 차량 만족도 1위

### K5·K7·스포티지도 차급별 1위

현대·기아자동차는 제네시스 G90(국내명 EQ900)과 K5, K7, 스포티지 등 4개 모델이 미국 자동차 전문 컨설팅회사 오토퍼시픽의 '2017 차량 만족도 조사'에서 차급별 1위에 올랐다고 8일 밝혔다.

G90은 링컨 컨티넨탈(793점), 메르세데스-벤츠 S클래스(770점)를 제치고 고급차 부문 1위를 차지했다.

특히 G90은 고객 만족도 점수가 역대 최고인 818점을 기록해 최고점을 경신한 경우 별도로 수여하는 특별상인 '프레지던트 어워드'를 받았다. 종전 최고 기록은 지난해 캐딜락 에스칼레이드(810점)였다.

이번 조사에서 기아차의 K5(현지명 옵티마)는 중형차 부문, K7(현지명 카렌타)는 대형차 부문, 스포티지는 소형 크로스오버 스포츠유틸리티차량(SUV) 부문에서 각각 차량 만족도 1위에 올랐다.

K5는 최근 5년간 차량 만족도 조사 중형차 부문에서 4차례나 1위를 차지했다고 현대·기아차는 소개했다.

올해로 21번째인 오토퍼시픽의 차량 만족도 조사는 2016년형과 2017년형 신차를 구매한 소비자 5만4000여명을 대상으로 총 50개 항목별 만족도를 평가했다.

/연합뉴스

### 동구 수기동 상가매매

□ 20층 중 6층

천변로 전망 최고

리모델링 완비/주차 완비

□ 보 1천만-월 70만

▶ 시세 1억6천

▶ 매가 1억1천(용5천)

### 영광 전원주택 매매

□ 토지 151평, 건 42평 (준공2년)

가장조용하고 아늑한 동네 내부갈끔 / 주차 완비

▶ 매가 1억 (용 2천)

### 상무지구 상가 매매

10층 중 6층 (19평)

보 500만 월 44만

▶ 매가 8천300만

### 북구 중흥동 모아A.P.T

전대 정문 2분 . 광주역 2분

15층 중 10층 (50평)

방 4개 욕실 2개 (내부갈끔)

▶ 매가 2억4천(용 1억6,500만)

## 법률 경매 (주)대신경매

□ 광주북구 신안동(무인택)

토지 366평, 건 986평

▶ 감평가 51억 → 최저가 36억

□ 나주시 송월동 (근린시설)

토지 2563평, 건 3549평

▶ 감평가 161억 → 최저가 37억

□ 천안시 서북구(근린시설)

토 120평, 건 300평

월세 400 이상

▶ 감평가 12억8천 → 최저가 8억7천

□ 청주시 흥덕구 (근린시설)

트 369, 건 2011평

웨딩홀 건물, 위치 아주 좋음

▶ 감평가 80억 → 최저가 51억

□ 남구 방림동 (근린시설)

토 212평, 건 1378평

지상 11층 오피스텔 건물임

▶ 감평가 46억 → 최저가 32억

### 구분 상가 (소액) 물건 추천

- 북구 신안동 (10층 중 3층 상가) 토 13평, 건 34평 (실명수), 월수익 100만원 ▶ 감평가 1억4,600만 → 최저가 5천2백
- 동구 산수동 (다가구 원룸동) 토 83평, 건물 145평 ▶ 감평가 4억4천 → 최저가 3억5천
- 남구 서동 (상가주택) 토 78평, 건114평, 1층(상가) 2층(원룸) 3층(주택) ▶ 감평가 5억2천 → 3억6천
- 광산구 장덕동 (7층 중 2층 상가) 건 40평, 수원지구 대방노블랜드 후문(코너) ▶ 감평가 3억8천 → 최저가 2억6,500만
- 남구 백운동 589-14 (근린주택 3층건물) 토 65평, 건 145평, 월세 250이상 ▶ 감평가 3억 → 최저가 1억7천
- 상무지구4층상가 전용면적 10평, 월세 120 이상 ▶ 2억6천 → 1억2천
- 상무지구4층상가 전용면적 39평, 월세 240 이상 ▶ 5억4천 → 2억4천 ※ 반값경매, 특수건물, NPL(다수있음) ※

- 경매교육 (기초반) ▶ 매주 10시 30분 경매기초부터 ~ 입찰까지
- 경매교육 (실전,투자반)
  - 실전 교육되고 바로 수익창출 하실분
  - 입찰부터 매매임대, 개발까지 원스톱강의

### 직원모집

경매 부동산 같이 하실분 서구 치평동 케이원오피스텔 (상무지구 한국은행,현대아파트 사이)

### 아파트경매물건 추천

- 서구 풍암동 풍암3차 대주아파트 (분양면적 35평) 감평가 2억2,300만 → 최저가 1억5,600만
- 북구 운암동 벽산블루밍메가시티 (분양면적 49평) 감평가 3억5천만 → 최저가 2억4,500만
- 광산구 수원동 우미리아파트 (분양면적 33평) 감평가 3억3천 → 최저가 2억32백

010-6834-4600

010-6832-9700

010-7384-7800

010-6670-9800