

# 임대광고만 빼곡... 텅 빈 혁신도시 상가

### 과잉 공급·소비인구 감소에 빛가람동 공실률 70% 육박 인테리어비 지원 등 혜택에도 임차인 못구해 투자자 울상

“인테리어 비용도 지원하고 온라인 홍보를 도와준다고 해도 임차인 구하기가 쉽지 않네요.”

12일 찾아가던 나주 빛가람혁신도시. 이전을 마친 공공기관 건물들 사이사이 상가건물이 빼곡히 자리 잡고 있었다. 하지만 혁신도시 내 가장 변화가라 불리는 빛가람동 상가들마저 유리창에 ‘임대’, ‘매매’라는 광고를 내걸고 임차인 모시기에 열을 올리고 있었다.

4층짜리 상가건물은 전체 8개 상가 중에 단 2개를 제외하곤 완공 이후 지금까지 모두 ‘공실’로 비어있을 정도였다. 변화가 조금만 벗어나면 인근 6층짜리 상가건물은 1층 공인중개사 사무실을 빼곤 모두 공실로 남아있었다.

나주 빛가람혁신도시 내 상가들이 비어있는 공실률이 크게 늘면서 상가분양을 받은 투자자와 상인들이 울상을 짓고 있다. 임대료를 일정 기간 받지 않고 임대를 해주는 ‘렌트프리’까지 등장했지만 여전히 상가임대가 이뤄지지 않는 데다, 일부 상가

들의 경우 장기화된 불황을 버티지 못하고 가게를 내놓는 일도 벌어지고 있다.

이날 찾아가던 한 공인중개사 사무실에서 330.5㎡(100평) 규모의 상가를 6개월간 임대료를 받지 않는 조건으로 임대 매물이 나와있었다.

공인중개사 관계자는 “1층 목 좋은 곳에 있는 상가들도 임대가 나가지 않아 난리다”며 “3층이나 4층은 수개월간 임대료를 면제해준다는 조건을 걸어도 찾아오는 사람 자체가 없다”고 설명했다.

지난 2014년 이후 지금까지 상가신속은 계속되고 있음에도 부동산 거래는 이뤄지지 않고 있다는 뜻이다. 빛가람혁신도시 내 공인중개사 업계에서는 상가 공실률이 70% 수준을 훌쩍 뛰어넘을 것으로 보고 있다.

이처럼 상가공실 문제가 심해진 것은 상가가 과잉공급된 반면, 혁신도시 내 소비인구는 늘어나지 않기 때문으로 파악된다. 혁신도시 조성 초기 광주시역 주요상권 수준이었던 임대료가 수년 새 30~40% 수준으로 떨어질 만큼 상권에 대한



빛가람혁신도시 변화기의 한 상가건물 유리창에 임대광고가 빼곡히 붙어있다. /박기용기자 pboxer@kwangju.co.kr

매력이 떨어졌다는 것이다.

나주시와 전남도 등에 따르면 빛가람혁신도시 내 공동주택은 지난 2월 말 기준 16개 단지 1만3391세대다. 하지만 입주를 마친 세대는 9740세대(2만6192명)로 입주율은 72.73% 수준이다.

여기에 이전공공기관 직원 이주현황을 보면 15개 기관의 근무인원 6942명 중 가족동반 이주는 26%임(38.83%)에 불과한 실정이다.

전 직원의 60.65%에 달하는 단신이주자(2588명)와 미혼·독신자(1622명) 등은 주말이면 혁신도시를 떠나기 때문에 실제 소비인구는 훨씬 적을 수밖에 없다.

한 공인중개사는 “공공기관 이주가 완료되고 주변 산단에 기업들도 들어오면 혁신도시 상권은 분명 좋아질 가능성이 크다”며 “다만 침체가 길어지면 건물주나 상인들의 피해가 장기화될 수 있다”고 말했다. /박기용기자 pboxer@

## 한 눈에 보는 경제지표

- ↑ 코스피 2484.12 (+24.67)
- ↑ 금리 (국고채 3년) 2.31% (+0.01)
- ↑ 코스닥 884.27 (+18.47)
- ↓ 환율 (USD) 1065.20원 (-4.60)

## 임대주택 사업자 등록 급증

지난달 광주·전남 243명... 1~2월간 서구 3배·광산구 2배 ↑

광주지역에서 임대주택 사업자로 등록된 다주택자 수가 크게 늘어나고 있다. 정부가 ‘임대주택 등록활성화방안’을 내놓고 임대주택 사업자로 등록하는 경우 임대소득세 등 각종 세금과 건강보험료 감면 혜택을 주기로 하면서다. 지역 주택업계는 임대주택 사업자 등록 활성화가 세입자들의 주거 불안함을 해소하는데 도움이 될지 주목하고 있다.

12일 국토교통부에 따르면 지난달에만 광주·전남에서는 243명이 임대주택 사업자(개인)로 신규 등록했다.

광주에서는 166명이 2월 말까지 신규 임대주택사업자로 등록했고 전남에서는 77명이 등록된 것으로 파악됐다. 앞서 1월에는 광주 154명, 전남 91명이 신규 임대주택사업자로 등록했었다.

구체적으로 서구의 경우 1~2월 94명이 등록, 전년도 같은 기간(31명)보다 3배 이상 늘어났고 남구도 65명이 신규 임대주택사업자로 등록해 전년도 동기(1~2월 48명)보다 35.4%(17명)가 증가했다.

광산구도 지난해 1~2월 말까지 신규 등록된 임대주택 사업자의 경우 50명에 그쳤지만 올해는 69명으로 늘어났다. 북구도 올 2월 말까지 80명이 등록, 지난해 2월 말까지 40명이던 것에 견줘 2배가

늘어났다. 지난해 늘어난 임대등록 주택도 광주 307채, 전남 155채를 비롯, 전국적으로 1만8600채에 이른다.

광주시 등은 임대주택 사업자로 등록하는 경우가 증가하는 데는 지난해 발표한 국토부의 ‘임대주택 등록활성화 방안’이 영향을 준 것으로 분석하고 있다.

당장, 각종 세제 및 건보료 인하 혜택을 받게되면서 임대주택 사업자들이 앞다퉈 등록을 하고 있다는 얘기다. 정부는 임대주택으로 등록된 공동주택·오피스텔에 대해 취득세·재산세 감면기간을 연장하고 재산세 감면 대상을 확대하는가 하면, 양도소득세 감면, 건강보험료 인상분 감면 등 혜택을 주기로 했다.

세입자들 입장에서는 등록 임대주택의 경우 임대 의무 기간이 4~8년 보장되는 데다, 임대료도 인상폭이 연 5% 이내로 제한된다는 점에서 잦은 이사, 과도한 임대료 상승 등의 불안감을 덜어주는 효과를 얻을 수 있을 것으로 광주시 등은 기대하고 있다.

일각에서는 주택을 소유하고 임대하는 이들이 당연히 부담해야 할 세금을 감면해주는 게 타당한 지, 세입자 보호 효과도 이어질 수 있을 지 불투명하다는 지적도 나온다. /김지용기자 dok2000@

## “무사고 현장 만듭시다” 기아차광주공장 해빙기 재난예방캠페인

기아자동차 광주공장(공장장 정찬민)은 12일 광주공장, 하남공장 등에서 광주지방고용노동청, 안전보건공단과 공동으로 ‘해빙기 특별안전점검 및 재난예방 캠페인’(사진)을 실시했다.

이날 캠페인에는 정찬민 기아차 광주공장장, 노태울 기아차 노동조합 광주지회장, 김영미 광주지방노동청장, 박남규 안전보건공단 광주지역본부장 등이 함께했다.

기아차는 이날 캠페인에서 재해 발생원인인과 사례, 점검사항을 담은 홍보물과 근로자들의 안전사고예방을 위한 실천사항을 담은 홍보물을 직원들에게 나눠주며 안전한 광주공장 만들기 동참해 달라고 요청했다. /김지용기자 dok2000@



## 농협전남본부 단감 재배농 생산자 교육

농협 전남지역본부(본부장 박태선)는 12일 장성 남면농협(조합장 이춘섭) 2층 회의실에서 관내 단감 재배농가 150여명을 대상으로 생산자 조직화 교육을 진행했다고 밝혔다.

이날 교육은 농산물유통 환경 변화 및 산지 대응전략과 연계한 농가조직화 필요성과 새정부 산지조직 육성 정책 방향 설명, 고품질 단감 생산을 위한 기술재배 등

으로 이뤄졌다.

남면농협에 따르면 장성지역 내 감 재배농가는 900여 농가로 6470t 상당의 단감을 생산하고 있다. 2015년 대한민국 과일산업대전에서 최우수 단감으로 선정되는 등 뛰어난 품질을 인정받았으나, 최근 수입 과일 선호와 고령화로 인한 일손부족, 가격하락 등 농가소득은 감소해 어려움을 겪고 있다. /박기용기자 pboxer@



## 뿌리산업 육성에 올 668억원 투입

주조·금형·용접 등 6대 기술... 연구개발 등 지원 강화

정부가 제조업 기반인 ‘뿌리산업’ 육성을 위해 올해 668억원을 지원한다.

산업통상자원부는 12일 뿌리산업발전위원회의 심의·의결을 통해 ‘2018년도 뿌리산업 진흥 실행계획’을 확정했다고 밝혔다.

뿌리산업은 주조, 금형, 소성가공, 용접, 표면처리, 열처리 등 6대 제조공정기술(뿌리기술)을 활용한 업종을 말한다. 자동차, 조선 등 주요 제품의 품질 경쟁력을 책임지는 핵심이며 전기가, 로봇 등 신산업 부품 개발에도 필수적이다.

하지만 그간 영세 산업이라는 이미지 때문에 인력과 입지 확보, 투자 유치 등에서 어려움을 겪었다.

이에 정부는 올해 뿌리산업의 성장정책, 3D 작업 환경, 인력부족 등 당면 현안을 해결하는 데 주력하기로 했다.

우선 뿌리산업의 고부가가치화를 위

해 첨단뿌리기술 관련 연구개발(R&D) 지원을 강화한다.

개별 뿌리기업의 기술경쟁력 강화와 공정 개선을 위한 지원도 진행된다. 뿌리기업 공정기술 개발에 87억원, 구매건부 신제품 개발에 30억원 등이 각각 투입된다.

또 뿌리산업 특화단지를 기술혁신 클러스터로 육성해 지역 뿌리기업 기술지원도 강화해 나가기로 했다.

공정혁신을 위해서는 뿌리공정별 스마트화 매뉴얼을 개발한다. 자동화설비 리스계약 보증 시범사업도 추진된다.

정부는 일하기 좋은 뿌리기업을 선정하고 이와 관련 채용설명회 등도 마련할 예정이다. 중장년층을 위해서는 ‘중장년 뿌리산업 직무교육+취업지원 패키지’를 통해 취업 문호를 확대해 나갈 방침이다. /연합뉴스

oticon PEOPLE FIRST

새해 福 많이 받으세요

**오티콘코리아 광주직영점**

“서울 본사와 똑같은 서비스를 받아보세요”

- 정부보조금 최대 131만원 지원
- 보조금전용 보청기
- 보청기 테스트 & 청력테스트
- 무료 가정 방문서비스

오티콘보청기 광주지사  
농성역 또는 화정역 4번 출구에서 100m 가량 직진 후, 1층(102호)

**062-364-8800**

2~3년만 가는 방수? IPALG 트라이슈머 단열복합시트방수

20년 이상 너끈히 가는 옥상방수! 대한건축사협회 우수건축자재 선정

완벽방수 내구성보강 2중단열 지진에 강한 탁월한 내구성 6년무상A/S 정기점검

특허공법

1.시공전

2.단열베이스카펫 시공

3.트라이슈머 단열복합시트 시공

4.시공후

무료 시뮬레이션 서비스 제공!

IPALG 트라이슈머 아트패션시트 외벽방수 리모델링

건물에 맞춤형 디자인을 입혀 리모델링 하세요!

난연소재

완벽한방수 2중복합단열 내진보강 내구성UP 맞춤형디자인

특허공법·디자인방수·외벽리모델링 전문기업

경색창에 '이파엘지' | 공식홈페이지: www.IPALG.co.kr  
공식블로그: blog.naver.com/waterproof01

**(주)이파엘지종합특수방수**

광주 (062)511-0444

전남 (061)284-0485

H.P 010-6603-0405

목포 (061)683-0485

여수 (061)726-0482

순천 (061)795-0485

광양 (061)795-0485

6년무상 A/S보장 정기점검