

공실률 70%...나주혁신도시 '깡통 상가'

상권 과잉 공급·소비 인구 줄어 투자가치 하락
대출 부담 경매 물건 쏟아져...절반값에도 유찰

나주 빗가람혁신도시 상권이 살아날 기미가 보이지 않고 있다. 이전을 마친 공공 기관 건물들 사이 뿔뿔하게 들어선 상가들이 '텅' 비어있는 상황이 수년째 이어지면서 상가건물들이 무더기로 경매로 쏟아져 나오고 있다. 상가를 담보로 대출을 받아 분양에 나선 투자자들이 더 이상 대출이자를 버티지 못하는 지경까지 치달은 등 혁신도시 상권침체가 갈수록 장기화되고 있다는 분석이다.

4일 한국부동산경제정보에 따르면 광주 지방법원 관할 부동산경매 물건 중 빗가람혁신도시 중심지인 나주시 빗가람동으로 등록된 경매물건은 총 10개로 파악됐다. 문제는 이 10개의 부동산경매 물건 모두가 '상가'라는 것이다. 대부분 경매 물건들의 상당수가 토지나 주택인 반면, 빗가람동의 물건들은 100% 상가라는 점에서 지역 부

동산업계에서도 이례적이라는 분위기다. 이날 경매 내용을 살펴본 결과 건물면적 178.59㎡(54.2평)의 빗가람동 A빌딩 한 상가는 감정이 16억2200만원이 나왔지만 여태껏 최고 경매가는 이에 절반(44.79%)에도 못 미치는 7억2665만원이 전부였다. 벌써 3번이나 유찰됐다. 같은 건물의 다른 상가는 63㎡(19.06평) 규모로 감정이 5억3900만원에 최고 경매가는 70% 수준인 3억7730만원으로 나타났다. 역시 1차례 유찰됐다.

인근의 다른 건물의 상가들도 형편은 마찬가지다. B건물의 한 상가(46.8㎡·14.16평) 역시 감정이 3억2300만원에 턱없이 부족한 1억4470만원(44.8%)으로 3차례 유찰되고 있는 실정이다. 이외 빗가람동에서 경매에 나온 상가들이 감정가에 한참 미치지 못하는 경매가가 나오면서 전

부 유찰되고 있다.

이처럼 상가들이 경매에 쏟아져 나오는 이유로는 빗가람혁신도시의 상권이 좀처럼 살아나지 못하고 있기 때문이라는 의견이 지배적이다. 투자를 목적으로 대출을 받아 상가를 분양했지만 수년째 임대나 가지 않았던 탓에 대출이자와 관리비를 더 이상 감당할 수 없는 지경까지 이르렀다고 볼 수 있다.

부동산업계에서는 지난 2014년 이후 지금까지 상가신축이 이뤄지고 있음에도 임대나 매매 등 실거래는 이뤄지지 않으면서 빗가람혁신도시 내 상가 공실률이 70%에 육박하는 것으로 추정하고 있다. 공실률이 심각해지면서 임대료를 일정 기간 받지 않고 임대료를 해주는 '렌트프리'까지 등장, 일부는 "월세나 보증금 없이 상가건물 관리비만이라도 내고 입주해달라"며 임대를 내놓는 경우까지 발생하고 있다.

이처럼 상가공실 문제가 심각해진 것은 상가가 과잉공급된 반면, 혁신도시 내 소비인구는 늘어나지 않기 때문으로 파악된

다. 혁신도시 조성 초기 광주지역 주요상권 수준이었던 임대료가 수년 새 절반 수준으로 하락할 만큼 상권에 대한 매력이 떨어졌다는 것이다.

이날 나주시와 전남도 등에 따르면 지난 2월 기준 빗가람혁신도시 내 공동주택에 입주한 세대는 9740세대(2만6192명)다. 이전공공기관 직원 이주현황을 보면 15개 기관의 근무인원 6942명 중 가족동반이주는 2696명(38.83%)에 불과, 전 직원의 60.65%가 단신이주자(2588명)와 미혼·독신자(1622명)로 나타났다. 이들은 주말이면 혁신도시를 떠나기 때문에 실제 소비인구는 더 적을 수밖에 없는 형편이다.

지역의 한 공인중개사는 "대출금을 갚는 것보다 차라리 담보로 잡힌 상가를 경매에 내놓으려는 투자자들의 움직임이 점차 뚜렷해지고 있다"며 "한전공대와 에너지밸리 등 혁신도시 상권이 좋아질 가능성이 크지만 워낙 침체가 길어 이를 버티지 못하는 투자자들이 많다"고 설명했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

“최저임금 인상, 고용 감소 가능성”

한국개발연구원 보고서...“1만원 되면 14만4000명 줄어”

최저임금 인상으로 최대 8만 4000명에 이르는 고용감소 효과가 발생할 수 있다는 국책연구기관인 한국개발연구원의 보고서가 나왔다.

특히 국책연구기관이 올해 최저임금 인상에 따른 고용감소 가능성을 언급하면서 '최저임금 속도조절론'을 제기했다는 점에서 주목받고 있다.

KDI는 4일 최경수 선임연구위원의 '최저임금 인상이 고용에 미치는 영향' 보고서를 통해 미국이나 헝가리 관련 기존 연구결과를 이용해 올해 최저임금 인상으로 인한 고용감소 효과를 추정한 결과, 하한은 3만6000명, 상한은 8만4000명에 이를 것으로 추정했다.

보고서는 국내 임금근로자 수 2000만명에 미국과 헝가리 사례에서 추출한 고용의 최저임금 인상에 대한 탄력성을 각각 곱하고 지난해 대비 올해 임금증가액 대비 최저임금 비율 상승폭 12%(2017년 0.49→2018년 0.55)를 곱한 결과 이런 결과를 얻었다고 언급했다.

헝가리의 경우 지난 2000~2004년 최저임금을 실질기준 60% 인상했는데, 그 결과 임금근로자 고용이 약 2% 감소했다. 최저임금을 10% 인상하면 고용은 0.35% 감소한 셈이다.

미국 최저임금위원회의 연구 결과도 주목할만하다. 위원회는 당시 최저임금 10% 인상은 10대(16~19세)의 고용을 1.5%,

20~24세 고용은 이보다 작은 정도로 감소시키고 성인고용에 대한 영향은 없다는 결론을 1977년부터 4년간 대규모 연구에 걸쳐 도출했다. 최저임금 10% 인상시 고용은 0.15% 감소한다는 결론이었다.

보고서는 다만, 최저임금 인상으로 인한 고용감소 효과는 일자리 안정자금 효과 등을 감안하면 추정치 수준도 돼 보이지 않을 것으로 지적했다.

최경수 KDI 선임연구위원은 "최저임금 근로자가 많은 제조업과 도소매업, 음식숙박업 임금근로자를 살펴봐도 음식숙박업에서는 추이 변화가 없고 제조업과 도소매업에서는 감소세가 확대됐지만, 15~24세 취업 감소는 제조업 2만명, 도소매업 4만명에 불과하고 이중 인구감소나 다른 요인에 기인한 부분을 제하면 최저임금영향은 작다"고 설명했다.

KDI는 다만, 일자리 안정자금을 지원하지 않을 경우 2020년 최저임금 1만원 달성을 위해 최저임금을 내년과 내후년에 15%씩 인상한다면 고용감소는 2019년 9만 6000명, 2020년 14만4000명으로 확대될 수 있다고 우려했다.

최 위원은 "최저임금이 내년에 15% 인상되면 상대적 수준이 경제협력개발기구(OECD)에서 실질적으로 가장 높은 프랑스 수준에 도달하는 만큼, 최저임금 인상속도를 조절하는 방안을 고려할 필요가 있다"고 제언했다. /김지을 기자 dok2000@



지역 수출기업 방콕서 판로 찾기

한국무역협회 광주전남지역본부는 최근 전남도와 방콕에서 열린 '2018 방콕 식품 박람회'에 참석, 지역 7개 수출중소기업들의 판로 확보를 위한 지원활동을 펼쳤다. <한국무역협회 광주전남본부 제공>

한 눈에 보는 경제지표

↑ 코스피 2447.76 (+8.80) ↑ 금리(국고채 3년) 2.21 (+0.02)
↓ 코스닥 877.44 (-5.78) ↓ 환율(USD) 1071.90 (-3.10)



중소기업진흥공단 광주지역본부(본부장 주상식)는 4일 '제5회 중진공 윤리경영의 날' 행사를 열고 전 직원의 청렴실천을 다짐했다. <중진공 광주본부 제공>

중기진흥공단 임직원 청렴실천 다짐

중소기업진흥공단 광주지역본부(본부장 주상식)는 4일 전 직원의 청렴실천 다짐 기회를 마련하고 윤리경영 문화를 확산시키기 위해 '제5회 중진공 윤리경영의 날' 행사를 개최했다.

이날 행사에서는 '임직원 청렴서약식', '청렴리본달기', '청렴퀴즈' 등 프로그램이 진행됐으며, 이후 전 직원의 참여

한 가운데 청렴 서약식을 진행했다. 주상식 본부장은 "국민 눈높이에 맞게 청렴수준을 제고하라는 정부와 사회의 요구를 어떻게 실현할 지 고민해야 할 시점"이라며 "중소벤처기업과 가까운 곳에서 소통하면서 기업의 고충과 불편을 해결하기 위해 더 노력하겠다"고 말했다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

중소벤처부, 신규 병역지정업체 신청 접수

중소벤처기업부 광주·전남청(청장 김진형)은 오는 29일까지 공업·광업·에너지 분야의 신규 병역지정업체 선정과 산업기능요원 소요인원 배정에 대한 신청을 접수받는다. 4일 밝혔다.

산업기능요원은 입영대상자가 병무청장이 지정한 중소기업에서 현역 34개월(보충역 26개월)을 근무해 군복무를 대체하는 제도로, 올해 산업기능요원의 배정규모는 1만3000명(현역 4000명·보충역 9000명)이다. 중소기업 인력난 완화를 위해 보충역은 배정인원 초과 시에도 배정이 가능하도록 했다.

특성화·마이스터고와 산학협력한 중소기업은 현장맞춤형 기능 인력을 우선적으로 지원받을 수 있다. 신규 병역지정업

체 신청은 상시근로자 10인 이상 중소기업 법인으로서 제조·매출 실적이 있는 공장을 보유한 기업이면 신청이 가능하다.

신청 접수 후 중기청이 등급과 점수를 부여, 병무청에 추천한 뒤 11월에 신규 병역지정업체를 선정한다. 오는 12월 업체별 인원배정 결과가 발표될 예정이다.

희망 기업은 중소기업인력지원사업 종합관리시스템(sanhakin.smba.go.kr)에 접속해 신청한 뒤 증빙서류를 광주·전남지방중소벤처기업청에 제출(방문 또는 우편송부)하면 된다. 순천·여수·광양·고흥·구례·곡성·보성 등 7개 지역은 순천 소재 동부사무소(061-727-5711)에 제출하면 된다. 문의 062-360-9141, 9144, 9149. /박기용 기자 pboxer@

'가업 승계' 아름다운 장수기업 찾습니다

중기중앙회 29일까지 접수

중소기업중앙회는 오는 29일까지 예비 명문장수기업을 발굴해 포상하기 위해 '2018 가업승계, 아름다운 바통터지' 포상신청을 받는다고 4일 밝혔다.

업력 30년 이상이면서 승계를 완료했거나 준비하고 있는 기업으로, 경영이념과

기술의 계승·발전을 통해 기업의 사회적 책임에 앞장서고 있는 기업이 대상이다.

신청은 중소기업중앙회(www.kbiz.or.kr)와 가업승계지원센터 홈페이지(www.succesbiz.or.kr) 신청서와 증빙서류를 중앙회 가업승계지원센터로 내면 된다. 문의 02-2124-3145~6.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

2~3년만 가는 방수?

20년 이상 너끈히 가는 옥상방수!

완벽방수 내구성보장 2중단열 지진에 강한 탁월한 내구성 6년무상A/S 정기점검 4시공후

특허공법

펜션건물 맞춤형 디자인 시공 후

1.시공전 2.단열베이스카펫 시공 3.트라이슈머 단열복합시트 시공

무료 시뮬레이션 서비스 제공!

IPALG 트라이슈머 아트패션시트 외벽방수 리모델링

건물에 맞춤형 디자인을 입혀 리모델링 하세요!

난연소재 완전한방수 2중복합단열 내진보강 내구성UP 맞춤형디자인

특허공법 디자인방수 외벽리모델링 전문기업

(주)이파엘지종합특수방수

광주 (062)511-0444 전남 (062)511-0444 H.P 010-6603-0405

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

6년무상 A/S보장 정기점검

방수

부분설비(누수)

부위별 방수시스템!! 분야별 방수 시스템!! 최적의 방수 시스템!!

“최선을 다하여 성실 시공합니다”

광주 062)676-7719 전남 061)375-7719

무료견적 시공상담

방수전문그룹 CHILMAN CMTECH (주)씨엠테크복합방수

방수전면그룹 방수전면그룹 방수전면그룹

걱정하지 마세요!! “철만표방수는 거짓말을 하지 않습니다”

(주)씨엠테크복합방수

유사품, 모방품에 주의하세요!!

시공 및 제품 판매 / 셀프시공가능

“소비자가 인정했습니다”