

한집 건너 빈가게·사무실... 상권이 무너진다

공실률 광주 17.1%·전남 24.9%...월세 못 내는 곳 속출 자영업 경기 최악에도 부동산 가격올라 투자수익률은 상승

■나주 빛가람혁신도시 내 상가 건물은 창문 곳곳에 '임대'라고 적힌 플래카드로 빼곡했다. 보증금을 받지 않겠다는 파격적 임대 조건을 담은 '보증금 무료' 문구도 곳곳에서 눈에 띄었다. 심각한 불황에 허덕이면서 조리기구도 처분하지 못하고 임대료를 내놓은 음식점도 생겨나고 있다는 게 지역 부동산업계 설명이다.

혁신도시 인근 공인중개사는 "임대료를 낮춰 상가를 내놓아도 들어오는 사람들이 없어 상가 공실률이 70%에 육박한다"면서 "한전공대나 공기업 협력사 이전 등 활성화를 요인이 반영되지 않으면 당분간 분위기가 이어질 것"이라고 말했다.

광주시 북구 제 2순환도로 용봉나들목으로 내려와 전남대 방면으로 가는 대로변 상가 곳곳도 '임대 문의' 현수막이 몇 개월째 떼어지지 않고 있다. 한 때 '패션의 거리'로 지정되는 등 소비자 발길이 잇따랐던 곳이지만 새로운 세입자를 찾지 못해 공실로 남아있는 상가들이 적지 않다. 금남로 5가 롯데백화점 인근 건물에도 닫힌

출입문마다 붙여있는 임차인을 찾는 현수막과 전화번호가 몇 개월째 그대로다.

광주·전남지역의 빈 사무실이 급증하고 있다. 월세를 못 내는 곳이 속출하는 등 자영업 경기(景氣)가 최악으로 치달으면서 임대 내 상가도 공실(空室) 급증 현상이 나타나고 있다.

한국감정원이 24일 발표한 '2018년 3분기 상업용 부동산 임대동향 조사' 결과에 따르면 광주지역의 사무실 공실률은 17.1%로 3개월 전인 2분기(16.6%)보다 0.5%포인트 올랐다.

광주의 경우 임대 수익을 노린 오피스 공급이 늘어나는 반면, 경기침체로 인한 일자리 감소에 수익 구조가 나빠지면서 비용 압박을 견디지 못해 줄폐업하는 자영업자들이 늘어나면서 임차인을 찾기 어려운 점이 반영됐다는 해석이 나온다.

광주지역 사무실 공실률은 지난해 3분기(13.6%) 이후 13.8%(2017년 4분기)→14.3%(2018년 1분기)→16.6%(2분기)

기)→17.1%(3분기) 등으로 5분기째 연속으로 늘어나고 있다.

특히 영세 상인들이 주로 찾는 소형 상가 공실률이 늘어나고 있다는 점에서 심각한 자영업 경기 불황을 엿볼 수 있다는 게 부동산업계 분석이다.

광주의 소형 상가 공실률은 올 3분기 5.8%로, 지난 2015년 이후 역대 최고치다. 생산·소비 침체 등이 맞물리면서 자영업 경기가 최악으로 치달던 지난 1분기(공실률 2.0%) 이후 2분기 3.8%포인트 늘더니 3분기에도 0.1%포인트 높아졌다.

전남도 비슷하다. 전남의 사무실 공실률은 24.9%로 3개월 전(22.1%)보다 2.8%포인트 뛰었다. 전남의 오피스 건물 공실률은 전국 최고 수준으로, 빈 사무실이 넘쳐난다는 말이 나올만하다.

중대형 상가 공실률도 11.9%(2분기)에서 12.1%로 상승했고 소규모 영세 자영업자들이 많이 찾는 소규모 상가는 6.9%의 공실률을 기록, 전분기(7.2%)보다 다소 낮아졌다.

자영업자 줄폐업과 공실(空室) 급증에도, 투자수익률(소득수익률과 자본수익률의 합)은 오히려 상승했다.

한국감정원측은 "전 분기에 대비, 부동

산 가치가 상승한 게 자본수익률에 반영되다 보니 전반적 투자 수익률 상승으로 이어지는 데 영향을 미쳤다"고 분석했다.

광주의 오피스 투자수익률이 지난 3분기 0.98%로 2분기(0.65%)보다 0.32%포인트 상승했고 중대형 상가(2분기 1.42%→3분기 1.55%), 소규모 상가(2분기 1.62%→3분기 1.79%) 등도 투자수익률이 줄줄이 오른 것도 이같은 원인이 반영됐다.

반면, 경제성장률 둔화, 소비 침체 등이 맞물리면서 광주 오피스 소득수익률의 경우 2분기(0.91%)보다 0.27%포인트 하락한 0.64%를 기록했다. 중대형 상가도 1.33%(2분기)의 소득수익률을 기록했다가 3분기에는 1.00%로 떨어지는 등 수익이 악화한 것으로 나타났다. 소규모 상가도 소득수익률로 보면 2분기(1.21%)에 견줘 0.33%포인트 하락한 1.02%에 머물렀다.

부동산업계 사이에서는 이같은 점을 감안, 자칫 임대업자를 중심으로 투자수익률 상승 효과만을 반영해 임대료 인상으로 이어질 경우 경기 불황으로 인한 공실률 상승에 악영향을 미칠 가능성을 우려하는 분위기도 감지된다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

- ↓ 코스피 2097.58 (-8.52) ↑ 금리(국고채 3년) 2.01 (+0.02)
- ↓ 코스닥 699.30 (-19.70) ↓ 환율(USD) 1132.30 (-5.30)

롯데쇼핑 39주년 "할인 찬스 놓치지 마세요"

롯데백 벤치파카 최대 60% 할인, 인기 상품 할인 등

롯데쇼핑 창립 39주년을 맞아 광주지역 롯데백화점과 롯데마트가 행사에 나선다.

24일 롯데쇼핑에 따르면 25일부터 오는 11월 4일까지 롯데백화점 광주점은 패션이템 특별기획전과 벤치파카 기획전, 와인 슈퍼쇼 등 행사를 마련했다. 화장품비오템 매장에서는 라이프플랑 크론 맑은 온천수 에센스 점보세트(200ml)를 8만1000원에, 람콤 매장에서 'NEW 레네르지 탄력 광채 크림(75ml)'을 19만7000원에 롯데 단독 판매한다.

여성의류에서도 단독상품으로 JJ지코트 무스탕 19만9000원, 나이스크랩 핸드메이드 코트 29만9000원, BCBG 퍼트리밍 구스 롱패딩 27만9000원에 선 보일 예정이다.

'벤치파카 특집전'을 통해 광주점에 입점한 각 브랜드가 최대 60% 할인 판매에 들어가고, '와인 슈퍼 쇼'를 열고 '그랑크뤼 와인', '2018년 최고 인기 와

인', '특가 와인' 등 총 5만여명의 와인을 판매한다.

롯데쇼핑 창립 39주년을 기념해 아르헨티나의 인기 와인 브랜드 '트라피체(Trapiche)'에서 '말벡' 품종 100%로 만든 '트라피체 서울 에디션'을 200병 한정 기획가 5만원에 판매한다.

또 30일까지 9층 행사장에서는 기부 프로젝트인 '노스페이스' 에디션 상품을 60~70% 할인, 지하 1층 행사장에서는 '텐디-에스콰이어 구두 초특가전'을 연다.

31일부터 11월 4일까지는 9층 행사장에서 '골프용품 & 골프웨어 초특가전'이 열리며 지하 1층 행사장에서는 '비비안 라제리' 상품을 30~60% 할인된 가격에 구매할 수 있다. 9층 기획전지탈 전문관에서는 삼성전자 프리미엄 매장 오픈을 기념하여 TV, 냉장고, 공기정정기 등의 진열상품을 한정수량에 한해 30~40% 할인한다.

또 광주지역 롯데마트들도 31일까지 신선식품 '요리하다' 브랜드 인기상품, 가공식품등의 상품을 할인할 예정이다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

중소기업에 스마트공장 구축 삼성전자, 중기부와 협약 5년간 2500개 보급 지원

정부와 경제단체, 대기업이 중소·중견기업의 스마트공장 설립에 힘을 모은다.

삼성전자는 24일 서울 코엑스에서 열린 '스마트비즈니스포럼 2018'에서 중소벤처기업부, 중소기업중앙회와 공동으로 '스마트공장 상생협약'을 체결하고 중소·중견기업에 스마트공장 보급에 지원키로 했다.

이번 협약을 통해 중기부와 삼성전자는 매년 각각 100억원씩 향후 5년간 1000억원을 조성해 2500개 중소기업에 스마트공장 구축을 확대해 나가기로 했다.

삼성전자는 또 우수 제품과 기술 전시회 개최, 국내외 거래선이나 투자자 발굴과 매칭 등에 5년간 100억원을 투입해 중소기업의 판로 개척을 지원한다는 구상이다.

삼성전자는 스마트공장 확대에 약 1만 5000개의 일자리가 새로 만들어질 것으로 예상했다.

윤부근 삼성전자 부회장은 "향후 5년 동안 2500개에 달하는 중소기업에 스마트공장을 확대 구축해 청년들이 일하고 싶은 기업이 많이 늘어나도록 적극 지원할 방침"이라고 말했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr



"실제같은 선명함 느껴보세요" 롯데백화점 광주점 삼성전자 프리미엄 전문관에서는 오픈을 기념해 전국에 단 1대 뿐인 85인치 대형TV를 선보이고 있다. 해당 TV는 초고해상도를 적용한 'QLED 8K' (롯데쇼핑 제공)

산단공, 광주 산업단지 일자리지원센터 개소

지역 중소기업들의 인력난을 덜고 청년 취업에 도움을 주기 위한 지원센터가 마련된다.

한국산업단지공단은 25일 광주전남지역본부에서 광주 산업단지 일자리지원센터 개소식을 연다.

산업단지 일자리지원센터는 지역 취업 준비생과 산단 내 입주기업들을 연결, 기업들이 필요로 하는 인력을 제공해 일자리를 창출하면서 산단 활성화에 기여하는 역할을 맡게 된다.

지원센터는 유관기관과 채용박람회

개최하는 한편, 기업 맞춤형 인력 양성을 위한 산학일체형 도제기업을 발굴하고 입주 기업들의 일자리 정보 데이터베이스 구축을 통한 취업정보를 제공하는 데 적극 나설 계획이다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

코스피, 또 연중 최저치 '추락'

약세장 진입 우려

코스피가 연일 연중 최저치를 갈아치우고 있다. 증권가 일각에서는 코스피가 이미 약세장에 진입했다는 진단이 나온다.

24일 코스피는 외국인의 매도 공세에 밀려 전 거래일보다 8.52포인트(0.40%) 내린 2097.58로 거래를 마감했다.

종가 기준으로는 지난해 3월10일(2097.35) 이후 1년 7개월여 만에 처음으로 2100선을 하향 돌파한 것이다.

코스피 2100선은 지난 11일 '검은 목요일' 이후 국내 증시에서 심리적 지지선 역할을 해왔다는 점에서 투자자들의 충격파도 컸다.

이날 추가 하락으로 코스피는 종가 기준으로 올해 들어서만 369.91포인트

(14.99%), 10월 들어서는 245.49포인트(10.48%)나 내렸다.

이날 지수는 장중 한때 2092.10까지 떨어져 전년 기록한 연중 최저치(2094.69)를 하루 만에 갈아치웠다.

증권가에서는 통상적으로 증시가 전 고점 대비 10% 이상 하락하면 '조정장', 20% 이상 내리면 '약세장'에 진입한 것으로 본다.

단순 계산으로 약세장 진입선(장중 기준 2085.68, 종가 기준 2078.55)을 눈앞에 두면서 국내 증시가 약세장에 들어섰다는 시각도 나온다.

하지만 미국의 구조적 긴축, 중국 경제 경착륙 등 지수가 더 내려갈 상황을 고려하면 좀 더 장세를 두고 봐야 한다는 의견도 제기되고 있다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

100년 신문 향한 정통지 **광주일보**
창사66주년

Approved Partner Heating Instrument **SIEMENS**

130년 전통 독일 지멘스 보청기

'새로운 소리를 듣다'

첫째. 한 달 착용후 불만족시 100% 환불
둘째. 보청기정정부지원금 131만원 신청
셋째. 4개지점 어디서든 A/S 및 소리조절
넷째. 65세 이상 어르신 최대 50% 할인

상무지구: 376-1010 / 북구말바우: 268-9001 / 광산·수완: 954-1030 / 전대대: 430-8801

본 부시도는 고객여의함을 돕기 위해 제작하였으며, 실제와 다소 상이할 수 있으므로 참고하시기 바랍니다.

건우 New Square

- ▶ 이마트 에브리데이 입점확정
- ▶ 리빙코리아 입점확정
- ▶ 커피전문점 입점확정
- ▶ 네일아트, 속옷 매장 입점확정

용산타워

- ▶ 편의점, 돈까스전문점, 치킨호프, 이동통신 등 업종 선입대 완료
- ▶ 멀티역세권, 교통망확보
- ▶ 2~4층 주차타워! 총 77대 확보

조은프라자

- ▶ 용산지구 리슈빌 정문, 모아엘가 후문, 대성베르힐 정문 바로앞 상가
- ▶ 상가건물 3면 도로와 인접
- ▶ 상층부 상가건물의 희소성

봉선동 남부경찰서 바로옆 용산지구 4,000여 배후세대 상권!!
300여평 초대형 이마트 에브리데이

분양 임대 **1899-8947**
시행 | (주)SB빌가람 (주)성원 (주)조은플러스
시공 | 기보종합건설