

광주·전남 텅 빈 사무실·상가 너무 많다

지난해 사무실 공실률 광주 17%·전남 24% 전국 최고 자영업자 줄폐업으로 상가 공실률도 급상승

♣. 나주 빛가람혁신도시에는 '임대' 광고가 붙어있는 빈 사무실·상가를 쉽게 찾을 수 있다. 인근 부동산 업계에서는 임대 상가공실률이 70%에 육박하는 것으로 파악하고 있다.

전남의 사무실 공실률도 24.4%로 연초보다 2.5%포인트 증가했다. 전남지역 사무실 공실률은 전국에서 가장 높았고 광주 공실률도 7대 광역시 중 인천(17.3%) 다음으로 높았다.

상가 임대나 매매가 어려워 임대료를 일정한 기간 받지 않고 임대료를 해주는 '렌트프리'도 내건 지 오래다. 3-6개월간 임대료를 받지 않거나 건물관리비를 면제해주는 임대차인을 찾기가 어렵다.

빈 사무실만 늘어난 게 아니다. 영세 상인들이 주로 찾는 소형 상가도 공실률이 올랐고 중대형 상가를 찾는 임차인도 줄어들었다.

광주·전남지역 오피스·상가 공실(空室)이 급증한 것으로 나타났다. 자영업 경기(景氣)가 최악으로 치닫고 한계에 몰린 영세 자영업자들의 줄폐업이 이어지면서 새로운 임차인을 찾기 어려워진 점 등이 원인으로 꼽힌다.

광주의 소형 상가 공실률은 지난해 4.3%로, 2-3분기(5.8%)보다는 낮아졌지만 연초(2.0%)보다 2.3%나 뛰었다. 중대형 상가 공실률도 12.2%로 전국 평균(10.8%)을 훌쩍 넘어섰고 연초보다 1.6%포인트 올랐다.

한국감정원이 30일 발표한 '2018년 연간 상업용 부동산 임대동향 조사' 결과에 따르면 지난해 광주지역 사무실 공실률은 17.0%로, 연초(1분기) 대비 2.6%포인트 올랐다.

지난해 광주 실업자가 2001년(3만1000명) 이후 17년 만에 3만명을 넘어섰고 자영업자가 급감(지난해 14만9000명)하는 등 경기 침체 상황을 견디지 못하고 줄폐업한 자영업자들의 빈 자리를 메우지 못하면서 공실률 상승으로 이어졌다는 분석이 나온다. 수치로만 보면 심각한 자영업 경

■ 2018년 연간 상업용부동산 공실률 현황 (단위:%)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
오피스	12.4	11.4	15.2	11.2	17.3	17.0	16.3	17.0	-
중대형 상가	10.8	7.0	10.3	13.7	12.9	12.2	10.9	15.1	14.3
소규모 상가	5.3	2.4	6.3	3.3	5.1	4.3	7.4	2.4	11.6
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	4.4	18.9	19.3	14.9	15.9	24.4	22.6	15.9	10.5
중대형 상가	8.1	10.3	14.8	14.2	15.2	13.8	18.8	11.4	7.4
소규모 상가	5.0	4.1	6.7	5.1	9.8	6.8	5.8	7.9	1.8

〈한국감정원 제공〉

기 침체를 엿볼 수 있다는 게 부동산업계 분석이다.

전남도 마찬가지다. 빈 사무실은 넘쳐나고 중대형 상가 공실률도 13.8%로 급증했다.

전남지역 중대형상가 공실률은 2017년 4분기(11.9%) 이후 12.3%(2018년 1분기)→11.9%(" 2분기)→12.1%(" 3분기)→13.8%(" 4분기) 등으로 상승세다.

다만, 소규모 영세 자영업자들이 많이 찾는 소규모 상가는 6.8%의 공실률을 기록, 연초보다 0.6%포인트 낮아졌다.

자영업자 줄폐업과 공실(空室) 급증에도, 투자수익률(소득수익률과 자본수익률

의 합)은 오히려 상승했다. 공실률이 높아지고 임대료가 하락했지만 부동산 가치가 상승한 게 자본수익률에 반영되면서 전반적 투자 수익률 상승에 영향을 미친 것으로 보인다.

광주의 지난해 오피스 투자수익률은 4.77%로, 전년도(3.88%)보다 올랐고 중대형 상가(5.68~6.74%), 소규모상가(6.01~7.36%) 등으로 상승했다.

전남지역에서는 소규모상가 투자수익률은 2017년 5.96%→2018년 6.07% 등으로 올랐지만 중대형상가(" 6.01%→ " 5.78%), 사무실(" 4.33%→ " 4.08%) 등의 투자수익률은 다소 하락했다. /김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

- ↑ 코스피 2206.20 (+22.84) 금리(국고채 3년) 1.83 (0.00)
- ↑ 코스닥 715.30 (+4.31) ↓ 환율(USD) 1116.30 (-0.20)

“목포 신중양시장 화재 피해 복구 써 달라”

임지선 보해양조 대표 1000만원 기탁

보해양조 임지선(사진) 대표가 지난 7일 화재로 큰 피해를 겪은 목포 신중양시장 상인들을 위해 성금 1000만원을 목포시에 기부하기로 했다.



제안해서 시작된 '워드 보해 프로젝트'는 이용섭 광주광역시장, 김삼호 광산구청장, 하상용 광주제능기부센터 대표 등 다양한 인사들이 참여해

임대표는 31일 오전 11시 목포시청에서 목포시 산정동 신중양시장 인근 먹거리 골목 화재 피해 상인들의 피해복구를 위해 성금 1000만원을 전달할 예정이다.

진행되고 있다.

보해양조는 목포에 분사를 둔 기업으로서 화재 피해를 입은 상인들을 위한 대책을 강구하면서 임 대표가 개인 사재를 출연하기로 했다. 임 대표는 회사가 어려운 상황에서 추가적인 지출이 회사재정에 악영향을 줄 수 있어 개인 사재를 출연하는 것으로 결정했다.

워드 보해 프로젝트는 보해양조를 응원하는 메시지와 사진을 본인 페이스북에 올린 후 캠페인을 이어갈 사람 세사람을 지목하면 된다.

특히 최근 광주전남 시도민들이 '워드 보해프로젝트'라는 이름으로 보해양조와 보해 제품을 응원해주는 릴레이 캠페인이 진행되는 상황에서 감사인사를 전하기 위해 사재를 출연하기로 했다. 지난 7일 스토리박스 강수훈 대표가

임지선 대표는 "보해가 어렵지만 워드 보해 프로젝트로 다시 힘을 내고 있는 것처럼 화재 피해를 겪은 분들도 하루 빨리 일상으로 돌아갈 수 있기를 기원한다"며 "앞으로도 보해는 지역민의 사랑과 배려에 보답할 수 있도록 사회공헌 활동에 적극적으로 나서 도움을 드릴 수 있도록 하겠다"고 밝혔다. /최재호 기자 lion@kwangju.co.kr

금호타이어 고용세습조항 폐지 노사 단체협약 잠정 합의

금호타이어 노사가 이른바 '고용 세습' 조항을 없애고 최장 100일이 넘는 공장 휴무도 하지 않는 방향의 단체협약에 잠정 합의했다.

30일 금호타이어에 따르면 노사는 전남 광주공장 별관 회의실에서 '2018년 단체교섭' 12차 본교섭을 열고 단체협약을 마련했다.

광주은행 설 명절 해남노인복지관서 떡국 나눔 봉사활동



광주은행(은행장 송종욱)은 30일 오전 11시 송종욱 광주은행장을 비롯한 지역사랑봉사단 20여명이 설 명절을 맞아 해남노인종합복지관에서 떡국 나눔 봉사활동을 가졌다고 밝혔다. <사진>

만원을 전달하고, 복지관을 찾은 어르신들에게 손난로와 방한마스크를 비롯해 간식으로 꿀떡을 전달하며 명절 인사를 나눴다.

송종욱 광주은행장은 "명절을 맞아 어르신들에게 정성이 담긴 음식으로 따뜻한 정을 나누는 시간이 되었다"며 "앞으로도 지역사회에 나눔 문화를 확산하기 위해 다양한 사회공헌사업을 지속적으로 이어나갈 것이다"고 말했다. /최재호 기자 lion@kwangju.co.kr

우선, 기존 330명 가량의 생산직 유유인력과 관련, 여유인력 규모를 186명으로 보고 공장 운영 방안을 마련하는 데 의견 일치를 봤다. 애초 회사측이 제시했던 최장 101일에 이르는 공장 휴무(광주공장 44일, 곡성공장 60일, 평택공장 101일)를 하지 않는 대신, 감산 체제로 공장을 운영하면서 세부 인원 재배치 방안 등은 고용안정·노사공동발전위원회를 열고 결정하기로 했다.

이날 봉사활동에 앞서 송종욱 광주은행장은 해남노인종합복지관에 후원금 500

“원도급형 공사 발주제 확대해 달라”

전문건설협회 전남도회, 지자체에 촉구

전문건설협회 전남도회(회장 김기호)는 원도급형 공사 발주제 확대를 촉구하고 나섰다. 건설현장의 중심인 전문건설 기업의 역량 강화를 위해서는 소규모 복합공사나 주계약자 공동도급 등 전문건설업체들의 원도급 수주가 가능한 공사 발주가 적극적으로 이뤄져야 한다는 게 전문건설협회 입장이다.

해 15건 발주하는 데 그쳐 전체 대상 공사의 0.87%수준에 머물렀다.

30일 대한전문건설협회 전남도회에 따르면 '주계약자 공동도급제도'와 '소규모 복합공사제도'에 따라 진행된 전남지역 공사 발주 현황을 분석한 결과, 지난해 주계약자 공동도급제로 발주된 공사는 22건(371억원)로, 전체 공사 대비 1.97%에 불과했다. 전년도 발주 현황(24건 549억)에 비해서도 못미쳤다.

소규모 복합공사제도는 중소 전문건설업자를 보호·육성하기 위한 것으로, 정부는 공사 예정금액 4억원 미만의 소규모 복합공사는 전문건설업체가 원도급을 받을 수 있도록 했다.

주계약자 공동도급제도는 종합과 전문건설업체가 공동으로 입찰·계약해 구성원별로 공사를 분담 수행하는 제도로, 지자체가 발주하는 추정 가격 2억~100억원 미만 모든 종합공사가 해당된다.

하지만 지방자치단체들은 기존 도급 관행을 벗어나지 못하면서 제도 활성화가 이뤄지지 못하고 있다는 게 전문건설협회 설명이다.

주계약자 공동도급 발주 건수는 61건 652억원(2016년)→24건 549억원(2017년) 등으로 매년 감소세다. 4억원 미만의 소규모 복합공사도 지난

전문건설협회 전남도회는 이같은 점을 감안, 올해 전남지역 22개 지자체들을 대상으로 관련 제도 활성화를 적극 촉구한다는 방침이다.

전문건설협회 전남도회 관계자는 "현 정부의 생산구조 혁신 방향에 맞춰 적정 공사비 확보 및 불공정 하도급거래 근절을 위한 원도급형 공사발주 제도가 정착되는 데 총력을 쏟겠다"고 말했다. /김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

(주)금호주택

GUMHO

광주광역시 서구 경영로 17번길 9 거승빌딩

임대 문의 (062)382-8879

광주사업지

- 동 구 | 자산동, 소태동
- 서 구 | 금호동, 풍암동, 치평동, 농성동
- 남 구 | 주월동
- 북 구 | 신용동, 연제동, 운암동
- 광산구 | 수완동, 신창동, 운남동, 월계동, 신월동, 소촌동, 송정동, 도산동

전국사업지

- 서울특별시 | 잠실동
- 부산광역시 | 광안동
- 제주특별자치도 | 노형동
- 경기도 안성시 | 종리동
- 전남 목포시
- 전남 화순군
- 전남 담양군
- 전북 완주군

가족회사

(주)송도건설 / (주)금호에너지 / (주)송도 / (유)송산