

광주·전남 상가 “임대료 낮춰서라도 세입자 모셔야죠”

코로나 회복에도 ‘3고’로 소비 위축...광주지역 임대료 하락 추세 전남, 매출 감소 심각...목포구도심 등 상권 이동에 장기 공실 늘어

“앞으로 경기가 더 안 좋아질 것 같은데, 임대료 낮춰서라도 세입자 구해야죠.”
올해 3분기 광주·전남지역 오피스상가 등 상업부동산의 임대료가 하락한 것으로 조사됐다. 코로나19 회복세에 접어들었지만, 고금리·고물가·고환율 등 ‘3고’로 인한 경기침체와 자산가치 하락 등이 겹쳐 소비가 급격히 위축되면서 임대료를 낮춰서라도 세입자를 구하기 위한 것이라는 분석이 나온다.
27일 한국부동산원의 ‘전국 상업부동산 2022년 3분기 임대시장 동향 조사 결과’에 따르면 광주 오피스(일반 6층 이상) 공실률은 15.3%로 전분기 대비 0.8%포인트 감소했지만, ㎡당 임대료는 5500원으로 전분기보다 0.29%포인트 하락했다.
오피스 밀집지역인 서구 상무지구 일대의 오피스 건물들은 높은 관리비 탓에 신규 입자에 어려움을 겪으면서 임대가격지수가 0.36%포인트 하락했다.

이밖에 동구 금남로·충장로 상권은 오래된 노후 오피스들이 수요가 감소하면서 0.38%포인트나 떨어진 것으로 파악됐다.
광주의 중대형상가 공실률은 14.5%로 전분기 대비 0.8%포인트 감소한 것과 달리, ㎡당 임대료는 2만7000원으로 전분기보다 0.07%포인트 하락했다.
특히 ‘호남지역 최대 중심 상권’이었던 금남로·충장로 상권은 오랜 경기침체에 코로나19 여파로 상가 공실이 증가하는 상황에서 3분기 공실률이 더 증가하는 등 생기를 잃어가고 있다.
광주 전체 중대형상가 공실이 감소한 것과 반대로, 금남로·충장로 상권 공실률은 2분기보다 0.8%포인트 늘어난 26.6%를 기록했다.
4곳 중 1곳 이상이 문을 닫았다는 것으로, 광주에서도 충장로·금남로 상권의 전체가 가장 심각하다는 것으로도 해석된다.
이밖에 소규모상가 공실률은 6.3%로 전분기 대



올해 3분기 광주·전남지역 상업부동산의 임대료가 하락하는 등 임대 시장이 침체를 겪고 있다. 27일 광주시 동구 충장로 상권의 한 골목 건물 곳곳에 임대를 알리는 현수막이 붙어있다.

/김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

비 1.0%포인트 증가하면서, ㎡당 임대료 역시 1만 6100원으로 전분기 대비 0.47%포인트 하락한 것으로 확인됐다.

전남지역의 상업부동산 경기는 광주보다 더 심각하다. 전남지역은 인구 고령화와 인구 유출로 갈수록 소비인구 및 유동인구가 감소하는 상황에서, 최

근 물가상승 등에 따른 소비심리 위축과 매출감소로 모든 상가 유형에서 임대가격지수가 하락했다.
전남의 오피스 공실률은 전분기에 비해 0.9% 증가한 23.9%로 전국에서 충북(31.3%)에 2번째로 높았다. ㎡당 임대료는 47000원으로 전분기 대비 0.24%포인트 하락했다.
중대형상가 공실률도 전분기보다 0.8%포인트 증가한 12.2%로, ㎡당 임대료는 1만1600원으로 0.22%포인트 하락했다.
소규모상가 공실률도 1.2%포인트 증가한 7.7%를 기록했고, ㎡당 임대료는 0.25%포인트 하락한 9700 원이었다.
전남의 상가 임대가격지수는 목포구도심과 순천 원도심 상권에서 신시가지로 상권이 이동함에 따라 장기 공실 사태가 빚어지고, 임대 상권의 매출이 감소하면서 하락 폭이 확대된 것으로 보인다.
전남지역 집합상가 ㎡당 임대료도 1만5400원으로 전분기 대비 0.89%포인트 하락했다. 나주 빛가람혁신도시 상권은 상가의 과잉 공급과 인구 유입 정체에 따른 장기 공실로 임대료가 1.73%포인트나 추락했고, 광양중동 상권도 0.50%포인트 하락하는 등 전남의 집합상가 임대료를 끌어내렸다는 분석이다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

질어지는 경기둔화...광주·전남 중기 경기전망 3개월 만에 하락세

11월 전월대비 4.0포인트 하락

고물가·고환율·고금리 등 ‘3고’ 위기에 전 세계 경기가 둔화할 것으로 우려되면서 광주·전남 중소기업 경기전망이 3개월 만에 하락세로 돌아섰다.
중소기업중앙회 광주전남지역본부는 지난 14일부터 22일까지 광주·전남 중소기업 206개사를 대상으로 ‘2022년 11월 경기전망조사’를 실시한 결과 중소기업 업황전망 경기전망지수(SBHI)가 ‘84.0’로 전월(88.0) 대비 4.0포인트 하락했다고 27일 밝혔다.
이는 지난해 같은 기간 ‘92.4’에 비해 8.4포인트나 하락한 것이다.

지역별로는 광주가 전월(88.5) 대비 1.2포인트 하락한 87.3로 전망됐고, 전남은 전월(87.4) 대비 7.5포인트나 떨어진 79.9로 전망됐다.
업종별로는 제조업은 85.0로 전월(91.3) 대비 6.3포인트 하락했고, 비제조업은 83.0으로 전월(84.8) 대비 1.8포인트 추락했다.
광주·전남 중소기업 경기전망은 올해 6월 90.0을 기록한 이후 3개월 연속 하락세를 보이다가 9월(86.5) 반등하며 2개월 연속 상승세를 이어갔다.
하지만 3개월 만에 다시 하락세로 돌아섰는데, 이는 3고 여파에 우크라이나 사태 장기화 등 대내외 불확실성 확대에 따른 글로벌 경기 둔화, 소비심리 위축 등 영향으로 중소기업 체감경기 회복에

대한 기대심리가 약화된 게 영향을 미친 것으로 보인다.
향목별 전망을 보면 내수판매(89.9→87.4), 경상이익(86.3→81.1), 자금사정(86.5→80.1) 전망은 전월에 비해 하락, 수출(92.0→92.9)과 역계열 추세인 고용수준(95.9→95.4)은 전월에 비해 소폭 상승했다.
한편 10월 지역 중소기업의 주요 경영상 어려움으로는 ‘원자재 가격 상승’(59.7%) 비중이 가장 높았고, 그 다음은 ‘내수부진’(53.4%), ‘인건비 상승’(52.4%), ‘업체간 과당경쟁’(41.3%), ‘물류비 상승 및 운송난’(36.9%)이 뒤를 이었다.
/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주 아파트 매매가격 15주 연속 하락

전세 가격도 0.26% 하락

광주지역 아파트 매매가격이 15주째 하락을 멈추지 못하고 있다.
27일 한국부동산원의 ‘2022년 10월 넷째 주 아파트 가격동향’에 따르면 지난 24일 기준 광주지역 아파트 매매가격은 지난 셋째 주에 이어 0.19% 하락했다.
남구는 전주(0.14%)보다 0.06%포인트 더 떨어진 -0.20%, 동구는 0.09%포인트 하락한 -0.19%를 기록했다.
서구는 -0.13%로 전주와 동일한 하락폭을 보였고, 광산은 -0.31%에서 -0.28%, 북구는 -0.15%

에서 -0.13%로 하락폭이 다소 둔화했다.
광주의 아파트 전세가격도 이달 넷째 주 0.26% 하락했다.
앞서 연일 상승세를 기록해왔던 광주의 아파트 매매가격은 지난 7월 11일 -0.01%를 기록한 이후 하락 전환, 15주 연속 하락세가 지속되고 있다.
올해 누계 매매가격 변동률도 -0.13%를 기록 중이다.
광주 부동산업계 관계자는 “조정대상지역에서 해제되고 본격적인 가을 이사철에 접어들었지만, 계속되는 대출금리 인상으로 거래가 줄고 매물이 증가하면서 집값이 내리막길을 걷는 모습이다”고 설명했다. /박기용 기자 pboxer@

산단공 광주, 산단 입주기업 ESG경영 확산 세미나 개최



지원 프로그램 적극 발굴
한국산업단지공단 광주지역본부는 27일 광주권 산업단지 기업 및 유관기관 임직원들을 대상으로 ‘2022년 제3회 광주산단 입주기업 ESG경영확산 세미나’를 개최했다. <사진>
이번 세미나는 ESG 경영 트렌드에 따라 산업단지의 중소기업의 대응역량을 강화하기 위해 마련됐으며, 이주병 고려아연(주) 책임이 ‘공급망 ESG 현황 및 대응전략’을 주제로 발표했다.
산단공의 ESG 경영확산 세미나는 이번이 3회째로, 다음 달 17일에는 김상일 한국생산성본부

센터장을 초청해 ‘업종별 ESG 주요이슈’를 주제로 올해 마지막 4회차 세미나를 열 예정이다.
황상현 산단공 광주본부장은 “급변하는 산업환경 속에서 산업단지 중소기업들의 ESG경쟁력이 제고될 수 있도록 기관간 협력 및 기업지원 프로그램을 적극적으로 발굴하도록 하겠다”고 밝혔다.
한편 산단공은 기업의 ESG 확산을 위해 교육뿐 아니라 기업방문 무료컨설팅과 ESG형 산단 공동혁신 연구개발(R&D) 지원사업을 통해 산업단지 중소기업의 ESG 기반 경쟁력 모델발굴과 확산을 위한 사업들을 추진 중이다.
/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

‘거래 절벽’ 주택시장 정상화 위해 금융규제 풀다

무주택자 LTV 50%까지 허용

정부가 잠재한 주택 거래 시장을 정상화하고 실수요자의 자금 마련을 돕기 위해 금융규제를 일부 완화한다.
정부는 27일 윤석열 대통령 주재로 열린 제11차 비상경제민생회의에서 이 같은 내용을 보고했다.
우선 무주택자에 대한 주택담보대출비율(LTV)이 50%로 완화되고, 투기·투기과열지구 내 15억 원 초과 아파트의 주택담보대출이 허용된다.
현재 무주택자와 1주택자는 비규제지역의 경우 LTV가 70%, 규제 지역은 20~50%가 적용되고

있다. LTV는 담보 대비 대출금액의 비율로 주택 담보대출의 대출 가능 금액을 산출할 때 주로 이용된다.
아울러 금리 상승기에 대출자의 부담을 덜어주기 위해 마련된 안심전환대출 지원 자격도 완화된다.
김 위원은 “금리가 오르고 있어 안심전환대출 자격 요건을 완화한다”면서 “주택 가격을 4억원에서 6억원으로, 부부 합산 소득은 7000만원에서 1억원으로, 대출 한도를 2억5000만원에서 3억 6000만원으로 확대해 주거 관련 부담을 덜어줄 것”이라고 말했다. /연합뉴스

장성토지 매매 (분양)

- ▶ 장성댐 5분 (광주에서 20분)
- ▶ 즉시 건축 가능 (토목공사 완료)
- ▶ 공기최고(축사없음), 소나무 숲
- ▶ 장성댐, 등산로 (남동향)

100평, 150평, 200평, 700평 (분할 가능)

해누리 전원토지분양 (상오2안)

010-6670-9800

경매교육 [기초반]

* 경매 실전 전문반 모집 (10명)

- 1) 기초반 (기초부터 실전)
- 2) 중급반 (실전부터 ~)
- 3) 특수반 (유치권, 법지, 지분)
- 4) 투자반 (투자가능한분)

▶ 경매 물건 추천 ◀

광주	광산구 우산동 (근린상가) ▶ 감정이 6억1천 → 최저가 3억4천
	광산구 수완동 (운솔의아침) ▶ 감정이 6억3,300 → 최저가 3억5천
	서구 풍암동 (근린주택) ▶ 감정이 6억5천 → 최저가 4억5천7백
	서구 매월동 (임야) ▶ 감정이 6억2,700 → 최저가 2억2천
	북구 신안동 (공정) ▶ 감정이 13억 → 최저가 9억2천
	서구 매월동 (빌라) ▶ 감정이 9억5천 → 최저가 5억3천
	남구 봉선동 (아파트23평) ▶ 감정이 2억 → 최저가 1억4천
	북구 용봉동 (근린상가) ▶ 감정이 32억 → 최저가 11억6천

010-2614-9801