

광주 오피스 공실률 전국 최고...10곳 중 2곳 비었다

권리금 없어지고 임대가격지수 m²당 5만 5000원 전년보다 0.66% ↓ 연간 투자수익률 2.91% 전국 평균 절반도 못미쳐...특·광역시 중 최저

광주지역 오피스(업무시설) 10개 중 2개는 비어 있는 것으로 나타났다. 오피스와 중대형상가 소규모 상가 등 지역 대부분의 상업용 부동산 공실률이 증가했고, 투자 수익률은 3%도 밑도는 등 전국 최저 수준인 것으로 조사됐다. 권리금을 받고 점포를 넘기는 비율도 감소하는 등 경기 침체와 소비 둔화의 영향으로 상업용 부동산 업계가 부진을 면치 못하고 있다.

2일 한국부동산원이 발표한 '2024년 4분기 상업

용부동산 임대동향조사'에 따르면 지난해 말 광주 지역 오피스 공실률은 19.9%로 전국 7개 특·광역시 중 가장 높았으며 전국 평균인 8.9%를 2배 이상 상회했다. 한국부동산원은 광주를 포함한 지방 대도시의 경우 노후화 및 경기침체로 신규 임차수가 감소하면서 공실률이 증가한 것으로 분석했다.

광주의 중대형상가 공실률은 16%로 특·광역시 중 울산(17.3%) 다음으로 높았다. 집합상가는 전년보다 1.1% 증가한 7.5%, 소규모 상가 공실률은

6.9%를 기록했다. 집합상가 공실률 증가는 오프라인 매출감소에 따른 상권 침체로 신규 임차수요가 감소한 영향으로 분석됐다. 온라인 쇼핑거래액은 지난해 11월 기준 21조2233억원으로 역대 최대 기록을 경신했다.

임대료와 임대가격지수도 하락했다. 광주의 오피스 임대료는 m²당 5500원을 기록, 임대가격지수는 전년보다 0.66% 감소했다. 중대형상가는 임대료는 m² 당 2만1800원(임대가격지수 0.29% ↓), 소규모상가는 1만6900원(↓ 0.64% ↓), 집합상가 2만1300원(↓ 0.11% ↓)으로 조사됐다.

상업용 부동산을 찾는 소비자가 줄어들면서 투자 수익률도 동반 감소했다. 지난해 광주지역 오피스

연간투자수익률은 2.91%에 불과했다. 전국평균인 6.32%에 절반에도 미치지 못했으며 역시나 특·광역시 중 가장 낮았다. 특히 서울(7.66%)과 경기(6.78%) 등 수도권과는 큰 차이를 보였다. 광주와 부산, 대구 등 지방 광역시를 중심으로 시장침체에 따라 자산가치 하락 전환되면서 전분기 대비 자본 수익률 하락한 것으로 분석됐으며 상가 수익 악화로 인해 소득수익률도 전년동기 대비 낮은 추이를 보이며 전분기 대비 투자수익률 소폭 하락한 것으로 보인다.

중대형 상가의 연간 투자수익률은 4.02%, 소규모 상가 3.77%, 집합 상가 5.44%로 오피스에 견줘 비교적 높은 투자 수익률을 기록한 것으로 집계됐다.

임차인이 임대인에게 지급하는 금전 등의 대가를 뜻하는 권리금도 감소했다. 광주의 경우 권리금(유·무형 포함) 비율이 높은 지역 중 한 곳으로 2023년의 경우 권리금 유(有) 비율이 70.79%였으나 지난해 70.39%로 0.39% 감소했다. 광주지역 평균 권리금은 1948만원으로 m²로 환산하면 24만9000원 수준이었다.

조사대상 16개 시도 중 권리금이 가장 높은 지역은 서울로 평균 4915만원이었으며, 전남이 1510만원으로 가장 낮은 것으로 조사됐다.

한편, 이번 조사는 광주지역 상권 12곳, 640개 상가를 대상으로 했으며 표본 비율은 5.3%다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



광주신세계 '구오만두' 팝업에 늘어난 행렬. 광주신세계 본관 지하 1층에 최근 문을 연 '구오만두' 팝업 매장에 많은 손님들이 줄을 서 대기하고 있다. 광주신세계는 지난달 30일부터 오는 6일까지 본관 지하 1층 식품관에서 구오만두 팝업 매장을 운영하고 있다. 구오만두는 생활의 달인 만두편에 소개되며 전국적인 인지도를 얻고, 최근 SNS 등을 통해 인기가 확산되고 있다. 대표 제품으로는 '고기육즙 생전포 4개', '새우육즙 생전포 4개' 등이 있다. <광주신세계 제공>

트럼프 '관세 전쟁' 포문 열었다

캐나다·멕시코 25%·중 10% 부과 통상질서 격변...한국 수출 초비상

도널드 트럼프 미국 대통령이 4일(현지시간) 캐나다 및 멕시코에 25%, 중국에 추가로 10%의 보편적 관세를 각각 부과키로 1일 최종적으로 결정했다. 이들 3국에 대한 실제 관세 부과는 오는 4일부터 시작된다.

특히 자동차 등 미국 내 업계의 요구에도 불구하고 트럼프 대통령은 동맹국에까지 예외없이 전면적인 관세를 부과하는 초강경 입장을 고수하면서 글로벌 통상 질서에 상당한 충격이 예상된다. 트럼프 대통령은 모든 국가에 대한 보편적 관세를 공약했으며 반도체, 철강 등에 대한 부문별 관세도 예고했다는 점에서.

여기에 맞서 다른 국가들도 맞대응 조치에 나설 경우 트럼프관세 전쟁이 본격화되면서 통상 국

가인 한국의 수출 전선에도 비상이 걸릴 것으로 전망된다. 트럼프 대통령은 이날 자신의 소셜미디어(SNS)에 글을 올리고 국제비상경제재협(IEEPA)에 따라 캐나다, 멕시코, 중국에 대한 관세를 부과 조치를 내렸다고 발표했다.

트럼프 대통령이 서명한 '북부 국경에서의 불법 마약 흐름에 대응하기 위한 관세 부과' 행정명령에 따르면 캐나다의 에너지 제품을 제외한 모든 물품에 4일(미국 동부시간 기준)부터 25%의 관세가 부과된다. 미국 내 유가 문제와 맞물려 있는 원유 등 캐나다산 에너지 제품에 대한 관세는 10%다. 행정명령에는 "만약 캐나다가 관세 등으로 미국에 보복하는 경우 관세율을 올리거나 범위를 확대할 수 있다"는 이른바 '보복 조항'도 포함됐다. 트럼프 대통령의 이번 결정은 미국의 전략적 경쟁국인 중국은 물론 자유무역 협정을 체결한 인근 동맹국에까지 무차별적으로 보편 관세를 부과했다는 의미가 있다.

/연합뉴스

한전, 4년 만에 영업이익 흑자...8조원대 전망

한국전력이 잇따른 전기요금 인상 효과 덕분에 작년 연결 기준으로 8조원대 영업이익을 내면서 4년 만에 영업이익 흑자를 달성할 것으로 예상된다. 그러나 배당 결정에 중요한 별도 기준 순이익 달성 여부는 불투명한데다, 200조원대 부채로 인해 연간 4조원에 달하는 이자 부담까지 지고 있어 2024회계연도 주주 배당 재개는 어려운 것이 아니냐는 관측이 나온다.

2일 연합인포맥스가 최근 한 달간 보고서와 증권사 실적 전망치(컨센서스)를 집계한 결과, 연결 기준 한전의 작년 4분기 영업이익은 2조9105억원으로 예측됐다. 작년 한 해 전체로는 8조8562억원 영업이익을 낸 것으로 전망된다. 이 경우 한전은 연간 기준으로 2020년 이후 4년 만에 영업 흑자를 보게 된다. 앞서 한전은 러시아·우크라이나

나 전쟁 발발을 전후로 한 국제 에너지 가격 폭등 시기에 원가 밀로 전기를 공급해 2021~2023년 43조원의 누적 영업 손실을 냈다. 한전의 실적이 개선된데에는 국제 에너지 가격이 상대적으로 안정세를 되찾은 가운데 한전의 심각한 재무 위기 상황 등을 감안해 전기요금을 꾸준히 올린 영향이 크게 작용했다.

2022년 이후 가장 최근인 작년 10월까지 전기 요금은 총 7번에 걸쳐 평균 50% 가까이 인상됐다.

다만 200조원을 넘는 한전의 부채와 연간 4조원에 달하는 막대한 이자가 부담이 되고 있다. 작년 6월 말 기준 한전의 연결 총부채는 202조8900억원이었다. 대규모 부채로 한전은 2023년 한 해만 4조4천500억원을 이자로 지급했다. /연합뉴스



삼성전자 시스템 에어컨 인테리어핏 키트 출시

천장 공사 없이 손쉽게 설치 가능

삼성전자가 2일 천장 높이를 낮추지 않고도 시스템에어컨을 설치할 수 있는 '삼성 인테리어핏 키트'를 출시했다. <사진> 인테리어핏 키트는 천장과 시스템에어컨의 단차 없이 연결해 실내 분위기를 해치지 않는다. 설치 방법도 간편해 시공에 단 하루가 소요된다. 천장에 공간을 만들어 인테리어핏 키트를 설치하고, 설치된 키트에 시스템에어컨을 거치하는 방식이다. 삼성 인테리어핏 키트는 맞춤형 AI 기능과 무풍 기능을 탑재한 삼성전자 가정용 무풍 시스템에어컨 모든 모델에 사용할 수 있다. 전국 삼성스토어에서 구매 할 수 있으며, 가격은 사이별로 18~19만원이다. 삼성전자 관계자는 "삼성 인테리어핏 키트"를 통해 인테리어를 해치지 않으면서도 보다 간편하고 경제적으로 시스템에어컨을 설치할 수 있다"며

"앞으로도 더 많은 소비자들이 AI 라이프를 경험할 수 있도록 혁신적인 제품과 서비스를 선보일 것"이라고 말했다. /김민석 기자 mskim@

■ 로도복권 (제 1157회)							
당첨번호					2등 보너스숫자		
5	7	12	20	25	26	28	
등위						당첨금(원)	당첨자수
1	6개 숫자일치					2,257,842,157	12
2	5개숫자+ 보너스숫자일치					32,026,130	141
3	5개 숫자일치					992,677	4,549
4	4개 숫자일치					50,000	201,847
5	3개 숫자일치					5,000	3,100,779

광주은행 '사장님 매출UP 통장' 출시 기념 지원금 이벤트

6월까지 선착순 700명에 혜택

광주은행이 지난해 12월 출시한 개인사업자 비대면 전용상품인 '사장님 매출UP 통장'의 출시를 기념해 오는 6월 30일까지 '사장님 매출UP 지원금 이벤트'를 실시한다. 이번 이벤트는 '사장님 매출UP 통장' 가입고객 선착순 700명을 대상으로 하며, 2가지 혜택을 제공한다. 우선 '사장님 매출UP 통장'에 카드가맹점 대금 1회 이상 입금 및 월 평균 잔고 700만원 이상 유지 고객을 대상으로는 매월 1만1000원, 연간

최대 13만2000원의 지원금을 지급한다. 이어 개인사업자들이 유용하게 사용할 수 있는 세무기장 서비스인 '나만의 세무비서 텍스비'를 6개월간 무료로 이용할 수 있는 혜택도 주어진다. 자세한 내용은 광주 Wa뱅크 앱, 광주은행 홈페이지, 고객센터, 영업점 등을 통해 확인하면 된다.

송석현 광주은행 디지털금융센터장은 "지역경제의 근간을 이루는 개인사업자들과의 상생을 위해 현실적으로 도움이 될 수 있는 지원책을 모색했다"며 "앞으로도 개인사업자들에게 실질적

인 혜택을 제공할 수 있도록 최선을 다하겠다"고 말했다.

한편 '사장님 매출UP 통장'은 개인사업자를 대상으로 하는 비대면 전용 상품으로, 해당 상품을 가입한 뒤 가맹점 매출대금 입금 실적이 월 3회 이상인 경우 ▲전자금융(인터넷뱅킹·폰뱅킹·스마트뱅킹) 당·타행 이체수수료 ▲당행 자동화기기 당·타행 이체수수료 ▲당행 자동화기기 현금 출금수수료 ▲납부자 자동이체(타행자동이체) 수수료를 면제받을 수 있다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

설 물가 안정대책 시한 끝나자 축산물 가격 일제히 급등

광주 한우 9.3%·삼겹살 4.7% 뛰어

설 명절 연휴가 끝나면서 광주·전남지역 소, 돼지 등 축산물 소매가격이 급등하고 있는 것으로 나타났다.

이는 정부 및 유통업계의 설 명절 물가 안정 대책 시한 종료, 지난해 소·돼지 사육 마릿수가 줄어든 영향 등으로 분석된다.

2일 한국농수산식품유통공사(aT) 농산물유통정보(KAMIS)에 따르면 광주지역 한우(안삼·100g) 소매가격은 지난 1일 기준 1만4302원으로, 설 연휴가 시작됐던 지난 22일(1만3082원) 대비 1220원(9.3%) 올랐다.

같은 기간 돼지(삼겹살·100g)은 2454원에서

2569원으로 115원(4.7%) 뛰었다.

전남은 소·돼지 농가 수가 경북에 이어 전국에서 두 번째로 많고, 사육 마릿 수도 많은 만큼 소·돼지 가격 상승세 여파도 더 컸다.

전남 한우(안삼·100g) 소매가격은 지난 1일 기준 1만4711원으로 지난해 22일(1만2412원)보다 2299원(18.5%), 돼지(삼겹살·100g)는 2396원에서 2497원으로 4.2% 오른 것으로 집계됐다.

이처럼 광주·전남지역 소·돼지 소매가격이 큰 폭으로 상승한 것은 정부와 유통업계 등이 최근 물가 상승폭이 컸던 농수축산물 등 설 성수품을 최대 반값 할인하는 등 설 명절 소비자 물가 안정을 위해 내놓은 물가 안정책이 종료됐기 때문으로 분석

된다.

더불어 코로나19 이후 급락한 한우 등 축산물 가격 상승을 견인하기 위해 한우 암소 등을 줄이고, 소·돼지 사육마릿수를 줄인 것도 영향을 미친 것으로 보인다.

최근 통계청이 발표한 '2024년 4분기 가축동향조사'에 따르면 전남지역의 한·육우 사육마릿수는 62만274마리로 전년 동기(63만8132마리)에 견줘 2.8% 감소했다.

전남 돼지 사육마릿수 역시 전년 동기 대비 1~2년차 등 어린 돼지 수가 감소하면서, 전년(118만2785마리)보다 2만6315마리(2.2%) 감소한 것으로 집계됐다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

광주·전남 중소기업 경기전망지수 소폭 상승

2월 지수 78, 전월비 4.7P 올라

전국 평균보다 높지만 기준치 하회

이번달 지역 중소기업들의 경기 전망이 전월보다 다소 개선된 것으로 나타났다. 하지만 여전히 기준치인 100을 한참 미치지 못하는 수준으로 중소기업들의 경영난이 계속 이어지고 있다.

2일 중소기업중앙회 광주전남지역본부가 광주와 전남 내 중소기업 214개사를 대상으로 조사한

이달 업황전망 경기전망지수(SBHI)는 78로 전월(73.3) 대비 4.7포인트 상승했다. 전년 동월(76.2) 대비로도 1.8포인트 높았고 전국 평균 67.5보다 높았지만, 기준치는 100을 하회했다.

지역별로 보면 광주는 전월(72.3) 대비 0.8포인트 상승한 73.1, 전남은 전월(74.1) 대비 8.6포인트 오른 82.7로 전망됐다. 업종별로는 제조업 78.9(4.7포인트 ↑), 비제조업 76.9(4.9포인트 ↑)였다.

항목별로는 내수판매(69.4→72.4)와 수출전망

(80.6→82.3), 경상이익(67.7→72.2), 자금사정(65.7→69.6) 등 대부분에서 전월보다 개선됐지만, 역계열 추세인 고용수준(90.6→91.4)은 악화된 것으로 나타났다.

지난달 광주·전남 중소기업의 주된 경영여로는 '인건비 상승'(44.9%)으로 조사됐으며, '매출(제품 판매) 부진'(36%)이 뒤를 이었다.

한편, 지난해 연말 광주·전남 중소 제조업의 평균가동률은 71.3으로 전월(70.2%) 보다 1.1% 상승했다. 광주는 전월(69.1%) 대비 1.9%포인트 상승한 71%, 전남은 전월(71.4%) 대비 0.2%포인트 오른 71.6%로 조사됐다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr