

총장상권 살리기 100억 ‘헛돈’…높은 임대료에 막혀 ‘헛심’

1~3가 10평 월 임대료 150만~200만원…상무지구 62만원
경기 침체·유동인구 감소…공실률 30% 육박·신규 진입 난항

‘상권 르네상스 사업’ 5년

광주 총장로 상권을 활성화하기 위해 5년간 100억원을 투입한 ‘총장상권 르네상스 사업’ 조차 상권 회복에는 도움을 주지 못했다는 지적이 나온다.

총장로 중심가의 공실률이 30%를 육박하는데도, 건물주들은 현실과 동떨어진 높은 임대료를 고수하다보니 신규 자영업자들의 진입이 쉽지 않은 형편이다.

경기 침체에도 유동인구가 줄어 수익성 확보가 쉽지 않은 상황에서 상가 임대료 수준은 워낙 높다 보니 텅 빈 상가가 채워지지 않고 상가를 찾는 고객도 감소하는 악순환이 이어지고 있는 것이다. 총장로 상권 재조정이 이뤄지지 않은 채 밑빠진 독에 물 붓기 형태의 예산 투입만으로는 공실 해소나 상권 회복에 도움이 되지 않는다는 지적이 나오는 이유다.

광주일보가 27일 광주시 동구 총장로 1가 입구부터 총장우체국을 지나 3가 총장파출소까지 450m 구간에 들어선 상가들을 전수 조사한 결과, 전체 199곳(층·호실 기준) 가운데 135곳만 영업 중인 것으로 집계됐다.

공실률 32.2%로 ‘총장로 중심가’ 세 곳 중 한 곳은 빈 점포인 것이다. 광주시 동구가 지난해 11월 내놓은 ‘총장로·황금동 일대 상가 공실률(27.28%) 조사 결과’보다 높았다.

총장파출소와 문화전당 인근 등 1~3가 입구를 중심으로 빈 상가가 눈에 띄게 많았다. 상가 서너곳이 잇따라 비어있거나, 오래 비워진 채 방치되면서 먼

지와 폐가물, 고지서 등이 쌓인 점포들도 쉽게 찾아볼 수 있다. ‘점포 정리’ 안내문을 내걸고 영업을 가까스로 이어가고 있는 상가도 있다.

‘텅 빈’ 상가가 적지 않은데, 상권 현실과 동떨어진 듯한 상가 임대료는 상가 입점을 꺼리는 원인으로 꼽힐 정도다.

한국부동산원의 ‘상업용부동산 임대동향 조사’에 따르면 지난해 3분기 기준 총장·금남로 일대 소규모 상가(연면적 330㎡ 이하)의 임대료는 ㎡당 평균 1만9000원이었다. 10평 기준으로 62만 7000여원 수준인데, 광주 지역 평균(55만 1900여원)보다 높다. 중·대형 상가(330㎡ 이상)의 경우 10평 기준 100만 8000원으로, 지역 평균(71만 3000여원)보다 크게 높다.

상권 중심지인 총장로 1~3가의 경우 10평 기준 월 임대료로 150만~200만원을 내야 한다. 그나마 1~2년 전 임대료(월 250만~300만원)보다 내렸는데도 높은 수준이다. 상무지구 상권이 10평 기준 62만원 수준인 것과 비교하면 차이가 확연하다.

이런 상황이다보니 동구의 ‘총장로 상권 살리기 프로젝트’가 사업 효과를 제대로 내지 못한다는 지적이 제기되는 실정이다.

동구는 올해 말까지 총장로 1~5가와 지하상가(1~2, 총금), 황금동 일부(황금동 1~3번지·126~3번지) 구역에서 ‘총장상권 르네상스’ 사업을 추진한다. 총장상권의 자생력을 회복하고 경쟁력을 강화하기 위한 지원 사업으로, 지난 2022년부터 5년 계획으로 추진돼 왔다.

사업에는 국비 50억원원과 시·구비 25억원원 등



27일 광주시 동구 총장로 거리가 한산한 모습을 보이는 가운데 한 의류 매장에 ‘점포 정리’ 안내 문구가 부착돼 있다.

총 100억원이 투입되며, 지난해까지 83억7588만원이 집행됐다. 올해 예산은 16억2412만원이다.

그동안 동구는 K-POP 거리를 조성하고 조명·미디어아트존 설치 등을 통해 야간 관광 콘텐츠를 확충했으며 상권 VR 지도 제작, ‘홍콩골목’ 등 핵심점포 조성 등 사업을 추진해 왔다. ‘총장라운페스타’ 개최, 로컬 브랜드·역량 강화 사업 등도 병행했다. 올해는 홍콩골목을 확장해 황금동 상권과 연계하고 광주극장 인근 소규모 로컬 크리에이터의 창업을 유치한다는 계획도 세웠다.

하지만 방문객, 매출 기록상 상권은 지속 침체해

왔다.

동구가 광주시 빅데이터(2019~2024년)를 자체 분석한 결과, 총장로 일대 월평균 방문객 수는 2019년 105만5919명에서 2024년 94만1733명으로 5년 사이 10.8% 떨어졌다.

매출 역시 비슷한 흐름을 보였다. 2019년 월 평균 4대 소비 매출액(음식·숙박·레저·관광)은 34억 5273만원에 달했지만, 2024년에는 23억4026만원으로 32.2% 급락했다. 빈 상가가 많아 찾는 이들이 없는 상황에서 주차장 조성을 요구하는 상인들의 목소리가 설득력을 갖추기도 어렵다.

정영수 대한부동산학회 광주지부장은 “공실이 발생하면 상권이 단절돼 주변 상권으로 연쇄 확산되는 특성이 있다. 공실 해소가 상권 회복의 최대 관건”이라며 “임대료를 상권 현실에 맞게 조정하는 것이 우선돼야 한다”고 설명했다.

동구 관계자는 “총장상권의 높은 공실률은 무엇보다 높은 임대료 부담이 가장 큰 원인으로 보고 있다”며 “자체 조사 과정에서 공실 상가 건물주들에게 임대료 인하 등을 권고했지만, 행정적으로 이를 강제할 수 없는 만큼 한계가 있다”고 말했다.

/글·사진=윤준명 기자 yoon@kwangju.co.kr

AI 이어 돼지열병 첫 발생…전남 축산농가 ‘비상’

영광 양돈농장 2만1000마리 살처분…당국, 피해 확산 차단 총력

전남지역 축산 농가에 비상이 걸렸다. 나주·영암·곡성에서 고병원성 조류인플루엔자(AI)가 발생한데 이어 전남에선 처음으로 아프리카돼지열병(ASF)까지 발생하면서 축산 농가들은 초긴장 상태에 빠져들고 있다.

28일 전남도에 따르면 지난 26일 영광군 흥농을 한 양돈농장에서 아프리카돼지열병이 발생, 해당 농장에 대한 출입 통제와 이동제한을 실시하고 사육중인 돼지 2만 1000마리를 모두 살처분하는 등 긴급 방역 조치에 들어갔다.

해당 농장주는 지난 24일부터 이들 간 돼지 폐사(24일 13마리·25일 17마리)가 잇따르자 지역 공공 보건소·수의사를 통해 동물위생시험소에 지난 26일 신고했다.

전남도동물위생시험소는 시료를 채취한 뒤 정밀 검사를 벌인 결과, 같은 날 오후 7시 30분께 아프리카돼지열병 양성으로 확인됐다.

전남도는 양성 판정을 받은 농장을 주변으로 반경 10km를 방역지역으로 설정하고 48시간 동안 양돈농가를 대상으로 관련 종사자·차량에 대한 일시 이동금지 명령을 내리는 한편, 일대 집중 소독을 벌이고 있다.

국가데이터에 따르면 지난해 2분기 기준 전남지역에서는 504개 농가가 117만 493마리의 돼지를 사육중으로 전국의 11%를 차지하고 있다. 특히 영광과 인접한 함평(44개 농가 10만 5000여마리), 장성(20개 농가 4만 7000여마리)지역 돼지 사육 농가 규모를 감안, 피해가 확산하지 않도록 총력을 쏟고 있다.

전남도는 방역지역으로 설정된 구역 내 4개 농가가 1만 7150마리의 돼지를 사육중인 점을 감안, 전·화·예찰 등을 통한 점검과 농가별 방역 수칙 이행 등을 주문하고 있다.

전남도는 또 양성 판정을 받은 농가와 역학 관계

에 있는 농가(66개)에 대한 정밀 검사와 임상 예찰 등을 진행하는 한편, 99개 공동방제단과 시·군·보유 소독차량 등 85대를 동원한 농장 및 주변 도로 집중 소독을 벌이는 등 확산 차단에 총력을 기울이고 있다.

전남도는 일단 강원(강릉)과 경기(안성·포천)에서 발생한 아프리카돼지열병이 충청·전북 등을 건너 뛰고 발생한 점에 주목, 야생멧돼지로 인한 전파 외에 외국인 축산 기자재·수입 축산물 등을 통한 전파 가능성도 배제하지 않고 역학 조사를 진행중이다.

앞서, 전남에서는 나주와 영암 등에서 7건의 고병원성 조류인플루엔자가 발생하면서 당국의 방역 작업이 진행중이다.

전남도 관계자는 “농가는 외부인 출입 통제, 소독 철저, 외국인 근로자 방역관리 등 기본 방역수칙을 철저히 이행해 달라”고 말했다.

한편, 아프리카돼지열병은 현재까지 국내 돼지 농장에서 59건(인천 5·경기 27·강원 20·경북 5·충남 1·전남 1)이 발생했다. /김지을 기자 dok2000@

웃깃 여미는 아침…영하권 추위에 강풍까지

여수, 건조주의보 9일째

광주·전남 지역에서 당분간 아침 기온이 영하 7도까지 떨어지고 강한 바람이 부는 추운 날씨가 이어질 전망이다.

광주지방기상청은 북쪽에서 내려오는 찬 공기의 영향으로 광주와 전남 대부분 지역에서 기온이 평년(최저 영하6~영하1도, 최고 4~7도)보다 낮은 추위가 나타나겠다고 27일 예보했다.

28일 아침 최저기온은 영하 7~영하 3도까지 떨어지고, 낮 최고기온은 1~5도에 머물겠다. 29일도 아침 최저기온이 영하 7~영하 2도, 낮 최고기온은 1~6도에 분포하겠다.

30일에는 아침 최저기온이 영하 9~영하 2도까지 떨어지고, 낮 최고기온도 0~6도로 전날보다

더 낮은 기온이 나타나겠다.

바람도 강하게 불어 체감온도는 더욱 낮아질 것으로 보인다. 여수와 흑산도·홍도, 거문도·초도에는 27일 오전 9시를 기해 강풍주의보가 발효됐다. 여수 등 전남동부남해안 지역은 28일 오후까지 순간풍속 초속 20m 이상의 강한 바람이 불겠다. 또 여수 지역에는 건조주의보가 9일째 발효 중이며, 기상청은 건조특보가 확대될 가능성도 있다고 내다봤다.

기상청 관계자는 “강한 바람으로 작은 불씨가 큰불로 번질 수 있다”며 “산림 인접 지역에서는 가연물과 인화물질을 철저히 관리하고, 낙엽·쓰레기 조각이나 논밭 태우기, 담배꽂초 등 불씨 관리에 각별히 주의해 달라”고 당부했다.

/양재희 기자 heestory@kwangju.co.kr

74 광주일보 74년 - 유튜브 3천만뷰 돌파



2026-1 광신대학교 평생교육 PROGRAM

수강생 모집

- 접수기간 2026. 1. 12.(월) ~ 2. 13.(금)
- 신청방법 방문 신청(중앙도서관 1층 교학처), 이메일 신청(gsu23417@naver.com)
- 교육문의 062)605-1023, 1063

지금 당신이 서 있는 그곳이
지구의 중심입니다.
오직 믿음으로 세상을 변화시킬
주역은 바로 당신입니다.



3월 초 개강

- 색채심리상담 전문가 양성과정 _ 화 9:00
- 아로마 테라피스트 과정 _ 월 10:30
- 파크골프 지도자 2급 과정 _ 금 9:00 / 토 9:00
- 흥미만점 영어회화 _ 금 14:00

자세한 사항은 홈페이지 공지사항 참고
www.kwangshin.ac.kr

2026학년도 1학기 비전신학원 신입생모집

지원자격 : 세례교인 이상으로서 담임 교역자 추천을 받은 자
※단, 전문인 사역자 과정은 해당 분야 학사 이상의 학위를 소지한 자

문의 062)605-1023, 1063

- 2년 4학기 [주 2일 야간] (월·대면/화 비대면)
- 여전도사 과정
- 종직자 과정
- 평신도 사역자 과정