

“두 집 건너 한 집 임대·폐업”...광주·전남 주요 상권 공실률 ‘심각’

중대형상가 공실률 광주 17.6%·전남 13.1%

‘만남의 장소’ 금남·충장로 상권 30% 육박

상무·첨단지구 등 신도시 상권 공실도 늘어

광주·전남 주요상권 12곳 중 4곳을 제외한 모든 상권의 중대형상가 공실률이 두 자릿수를 기록했다.

한때 호남 최대 상권이라 불리며 이른바 ‘만남의 장소’로 통했던 충장로 일대 등 구도심을 비롯해 상무지구와 첨단지구 등 신도시상가 역시 공실이 빠르게 늘고 있다.

전남지역의 대표적 구도심 상권 또한 공실률이 20%대를 넘어서는 등 코로나19 사태 이후 경기침체가 장기화하면서 자영업자 비중이 높은 지역경제가 침체의 늪에 빠지고 있다.

◆‘아! 옛날이야’ 광주 옛 대표 상권의 쇠락

28일 한국부동산원에 따르면 지난해 4분기(10~12월) 기준 광주지역 주요 상권 10곳의 중대형상가 공실률은 17.6%로 전분기(16.4%) 대비 1.2%포인트 증가했다. 같은 기간 전남은 12곳의 상권에서 직전 분기와 같은 수치인 13.1%의 공실률을 기록했다.

중대형상가는 규모가 3층 이상이거나 연면적이 330㎡(약 100평)를 초과하는 상가다.

중대형상가 공실률은 경기상황을 보여주는 대표적인 지표 중 하나로 꼽힌다.

‘충파’(옛 충장파출소)와 광주우체국(현 충장로우체국) 등 과거 광주 시민들에게 ‘약속의 장소’ 기능을 할 정도로 호황을 누렸던 광주 동구 금남로·충장로 상권은 중대형상가 공실률이 전분기 대비 0.1%포인트 증가한 28.0%까지 치솟았다. 두 집 건너 한 집이 문을 닫았다는 얘기가.

젊은 대학생들로 붐볐던 전남대학교 상권은 같은 기간 3.2%포인트 증가한 48.7%를 기록하면서 그야말로 ‘초도화’가 됐다.

‘영광동’이라 불리며 장날(5일장)이 열릴 때마다 수많은 인파가 몰렸던 광산구의 옛 대표 상권인 송정동지구도 전분기 13.3%에서 16.9%로 3.6%포인트나 공실이 증가했다.

송정 5일시장의 노후화와 유동인구 확보에 어려움이 따르면서 공실률이 높아졌다는 게 부동산원의 분석이다.

이밖에 남구 월산동지구도 20.7%에서 21.2%로, 북구 용봉동은 10.9%에서 12.1%로 각각 공실이 늘었다.

◆경기침체 여파 신도시 상권도 피하지 못해

광주 구도심 상권이 쇠락하고 있는 가운데 상권을 지탱하던 주택과 공공기관, 기업 등의 이전으로 새롭게 조성된 신도시 상권 역시 경기악화의 그늘을 피해가지 못하고 있다.

2000년대 이후 광주의 최대 상권으로 군림해왔던 서구 상무지구는 지난해 4분기 공실률이 전분기 대비 3.9%포인트 증가한 18.3%까지 치솟았다.

최근 20대 젊은층 사이에서 입소문을 타고 ‘핫플’(핫플레이스)로 떠오른 첨단지구 상권도 동기간 11.1%에서 13.7%로 늘어나는 등 빈 상가가 점차 증가하는 추세다.

◆전남 구·신도시 상권 공실도 심각

전남 대표 상권의 사정도 별반 다를 게 없다. 순천원도심 상권은 지난해 4분기 중대형상가 공실률이 전분기 22.8%에서 25.4%로 증가했다.

광양읍 상권도 전분기와 동일한 16.3%를 기록했다. 광양중동은 11.9%에서 10.0%로 다소 감소했으나 여전히 두 자릿수 공실을 보이고 있다. 이밖에 여수는 원도심상권이 27.2%, 여수여문 12.9%, 여수학동 10.6%의 공실을 나타냈다.

목포구도심은 20.6%에 달했고, 신도시 상권이 볼 수 있는 목포 하당신도심과 순천



26일 광주 서구 치평동 상무지구 한 상가에 임대 현수막이 붙어 있다. 상무지구 상권의 공실률은 지난해 4분기 전분기 대비 3.9%포인트 증가한 18.3%까지 치솟는 등 광주·전남 주요 상권의 공실이 빠르게 증가하고 있다.

조례동 상권도 10.4%의 공실률을 보였다.

중소기업중앙회 광주전남지역본부 관계자는 “코로나 당시 거리두기가 해제되면 자영업자들의 사정이 나아질 것이라 생각했으나 그 이후에도 여전히 어려움이 계속되고 있다”며 “누적된 손실에 고금리와 고물가로 고정부 지출이 늘고, 소비침체까지 더해져 영

세 자영업자 폐업이 이어질 수 있다”고 말했다.

이어 “광주지역은 특성상 경제활동 인구 중 자영업자 비중이 크다는 점에서 경기침체로 인한 타격이 다른 지역에 비해 더 클 수 있다”고 우려했다.

김희면기자

농촌인구 ‘양극화’...대도시 인근 늘고, 비수도권 군지역 줄고

65세 이상 농가인구는 증가...2032년 56.2%까지 늘어

총인구 감소와 청년인구의 수도권 집중, 고령화 심화 현상이 중첩되면서 비수도권 인근 농촌지역에 대한 소멸 우려가 커지고 있다.

수도권과 대도시 인근 농촌 인구는 증가하는 반면 비수도권 군(郡) 지역에선 인구 감소가 두드러질 것으로 예측됐기 때문이다.

28일 한국농촌경제연구원의 ‘2024년 농업전망’에 따르면 2022년 기준 농촌 고령화율은 26.1%에 이르고 행정안전부에서 지정한 89개

인구 감소 지역 중 면 지역의 65세 이상 인구 비율은 42.2%에 달할 정도로 고령화가 극심하게 진행되고 있는 것으로 나타났다.

65세 이상 농가인구 비율은 2024년 49.9%, 2028년 51.7%, 2032년 56.2%로 점차 늘어날 것으로 전망했다.

고령인구 증가는 지역 소멸로 이어진다는 점에서 국가 차원의 실효성 있는 대책 마련이 시급하다는 분석이다.

우리나라 총인구는 2020년 5183만명에서 2022년 5169만명으로 약 0.26% 감소했고 2030년엔 5130만명까지 줄어들 것으로 내다봤다.

이 중 농촌 인구는 2010년 876만명에서 2020년 976만명까지 증가하다가 2022년 961만명(총인구의 18.6%)까지 소폭 감소했다. 2050년 무렵에는 약 845만명 수준까지 감소할 것으로 전망했다.

여기서 농촌 인구는 수도권, 대도시, 비수도권 등의 입지에 따라 인구 증가 지역과 감소

지역이 구분되는 공간적 불균형이 커지고 있는 것으로 분석됐다.

대도시 인근의 읍(邑) 지역 인구는 2020년 511만명에서 2022년 510만명으로 1만명(0.3%) 감소에 그쳤다. 반면 같은 기간 비수도권 1172개 면(面) 지역 인구는 14만명(3.1%) 감소한 것으로 조사됐다. 인구 수가 2000명도 되지 않는 면도 2000년 168곳에서 2020년엔 353곳(30.1%)으로 급증했다.

농촌의 고령화율은 2022년 25.0%로 이미 초고령사회로 진입했다. 특히 면 지역의 고령화율은 32.4%로 가파르게 증가하고 있는 가운데 중위 연령이 56.3세에 달해 면 지역의 인구 절벽이 우려되는 상황이다.

농촌경제연구원은 인구 감소에 따라 늘어나는 빈집과 노후주택의 경우 농촌 마을의 안전과 경관을 훼손하는 등 농촌의 정주 여건을 악화시키고 있다고 우려했다.

연구원 관계자는 “농촌소멸에 대응한 재생 전략은 주민 삶의 질 향상과 농촌 공간의 가치 증진을 목적으로 하고 기존 제도의 혁신과 연계로 기반으로 추진해야 한다”며 “부족한 인적 자원과 서비스 공급 역량에 대응해 ICT(정보통신기술)·스마트기술을 활용한 주거환경과 생활서비스 전달체계를 혁신하고 중앙정부·지자체·민간단체·주민의 협력을 기반으로 사업을 추진하는 재생 전략을 마련할 필요가 있다”고 말했다.

이슬비기자

제52회

강진 청자 축제

The 52nd
Gangjin
Celadon Festival

2024. FRI-SUN
2.23.-3.3.

강진군 대구면 고려청자요지 일원

주최 | 강진군 주관 | 강진군축제추진위원회