

상가 8곳 중 1곳이 비었다… 내수 한파에 상권도 ‘휘청’

전국 공실률 13.36%, 7분기 연속 ↑ 세종 23% 최고, 지방 곳곳 두 자릿수 1층 상가 공실 늘어 상권침체 심화 지난해 폐업 97만곳, 절반은 사업 부진 서울 상가 경매, 지난해 연간 넘어 전문가 “인구·소비 감소 투자 유의”

전국 상가 8곳 가운데 한 곳은 공실인 것으로 나타났다. 소비환경이 변한 데다 자영업자의 폐업도 급증하면서다. 특히 지방 상가의 공실률은 20%를 넘기기도 했다.

28일 국회 국토교통위원회 소속 황희 더불어민주당 의원이 한국부동산원으로부터 제출받은 자료에 따르면 전국 일반상가 공실률은 올해 2분기 13.36%다. 지난해 2024년 3분기 이후 7개 분기 연속 상승해 2021년 이후 최고치를 기록했다. 2021년 1분기(11.96%)와 비교하면 1.4%포인트(p) 상승했다.

부동산원의 상가 공실률은 지역별 표본상가의 전체 임대가능면적 중 임대계약이 체결되지 않고 자가사용이나 무상임대 등으로도 이용되지 않는 면적의 비율이다. 일반상가 공실률은 기존 중대형·소규모



Chat GPT에 의해 생성된 공실률이 크게 상승한 것을 나타낸 이미지.

상가 표본을 통합해 산출하는 지표다.

지역별로는 17개 시도 가운데 울산을 제외한 16곳에서 상가공실률이 5년 전보다 높아졌다.

2분기 공실률은 세종이 22.8%에 달해 가장 높았고 ▲대구 17.8% ▲충북 17.4% ▲경북 16.7% ▲광주 16.5%로 그 뒤를 이었다.

전문가들은 경기침체가 지속되면 상가 공실률이 상승하는 만큼 투자에 유의해야 한다고 지적했다. 특히 고금리 시대에는

‘상가(商家)’에 잘못 투자하면 정말 ‘상가(喪家)’가 될 수도 있다고 경고한다.

박원갑 KB국민은행 부동산 수석전문위원은 “인구가 줄어 들고, 소비가 위축된 시기에 상가를 사는 것은 적절치 않다”면서 “원룸주택, 상가 등을 구매해서 노후를

준비하는 것은 10년 전 버전이다. 인구가 감소하면 소비도 줄어들기 때문에 상가부터 영향을 받을 것”이라고 예상했다.

실제로 상가의 핵심인 1층에서도 공실이 늘었다. 전국 일반상가 1층 공실률은 2021년 1분기 4.79%에서 올해 2분기 6.68%로 악화됐다. 지역별로는 역시 세종이 11.1%로 가장 높았고, 대구와 경북이 각각 10.2%, 9%로 집계됐다.

유형별로는 규모가 클수록 공실률이 높았다. 중대형 공실률은 2021년 1분기 13%에서 14.3%로, 소규모는 같은 기간 6.4%에서 8.5%로 상승했다.

특히 세종의 중대형 공실률은 29.7%로 3곳 가운데 한 곳이 공실로 나타났다. 소규모 상가는 인천의 공실률이 5년전 5.2%에서 10.6%로 두 배가 뛰었다.

일반상가의 주임차인인 소상공인의 경영 여건도 녹록지 않은 것으로 나타났다. 중소벤처기업부가 국제정 국제통계를 분석한 자료에 따르면 작년 폐업한 사업

자는 97만5681개로 집계됐다. 폐업률은 8.64%로 폐업 사유 중 ‘사업 부진’이 전체의 절반을 차지했다.

황 의원은 “상가 공실 확대는 특정 지역만의 문제가 아니라 내수 여건과 소비 환경의 변화가 복합적으로 반영된 민생경제의 신호”라며 “서울을 비롯한 전국 상권의 흐름과 소상공인이 처한 상황을 면밀히 살펴야 한다”고 지적했다. 또 “소상공인 지원과 민생경제 회복 정책이 실제 민생 상황에 맞게 작동할 수 있도록 보다 세밀한 분석과 대응이 필요하다”고 강조했다.

높아진 공실률에 금리 인상까지 겹치면 상가의 경매행도 늘었다.

지지옥선에 따르면 올 들어 8월까지 서울 빌딩과 근린시설 등 상가 건물의 경매 진행 건수는 141건으로 집계됐다. 이미 지난해 연간인 138건을 넘어섰다. 지난 2023년 대비로는 74%나 급증했다. /한상미 기자

smahn1@metroseoul.co.kr



metro

한화솔루션, 美 태양광 실적 반등 데이터센터·우주로 사업 ‘확장’

3분기 영업이익 2083억 흑자전환 전망 美 조지아 모듈 생산능력 8.6GW 확대 MS 협력·영농형·위성 태양전지 추진

한화솔루션이 미국 태양광 생산 확대를 바탕으로 실적 개선을 추진하는 동시에 국내외 에너지 사업을 다각화하고 있다.

28일 금융정보업체 에프앤가이드에 따르면 한화솔루션의 올해 3분기 매출액은 전년 동기보다 38.18% 늘어난 4조6490억원, 영업이익은 흑자 전환한 2083억원으로 예상된다.

미국에서는 데이터센터 건설과 제조업 확대도 전력 소비가 늘면서 태양광 발전도 확대되고 있다. 미국 에너지정보청(EIA)은 태양광 발전량이 올해 21%, 내년 18% 증가할 것으로 내다봤다.

발전 확대가 예상되는 가운데 수입 규제 시행을 앞둔 공급업체들은 모듈 가격을 높여 제시하고 있다. 태양광·에너지저장장치(ESS) 플랫폼 업체 안자가 집계한 지난달 수입 모듈 가격의 중간값은 와트(W)당 0.27달러였다. 이후 가격을 다시 책정한 공급업체들의 제시가격 중간값은 0.38달러로 40.7% 높아졌다. 미국산 폴리실리콘 가격도 킬로그램(kg)당 20.45달러로 전주보다 1.5% 올랐다.

한화솔루션은 미국 시장에 공급할 모듈의 생산능력을 확충해 왔다. 지난 6월 조지아주 카터스빌 공장에서 태양광 셀 생산을 시작했으며, 공장이 완전 가동되면 잉곳·웨이퍼·셀을 각각 연 3.3기가와트(GW), 모듈을 연 3.5GW 생산할 수 있다. 기존 달튼 공장을 합친 조지아주 모듈 생산능력은 올해 3분기 말 연 8.6GW에 이를 전망이다. 생산과 판매가 확대되면 모듈 가격 상승에 따른 매출 증가와 첨단제조생산세액공제(AMPC) 확대가 함께 실적에



미국 조지아주 카터스빌에 위치한 한화큐셀 공장 전경. /한화솔루션

반영될 수 있다.

한화큐셀은 모듈 판매에 더해 전력 수요자와의 협력 범위도 넓히고 있다. 미국 산 모듈 공급과 발전소 설계·조달·시공(EPC)에서 협력해 온 마이크로소프트(MS)와 데이터센터에 필요한 신규발전자원 개발을 논의 중이다. 한화큐셀이 발전설비를 개발·건설해 MS나 지역 전력회사에 공급하는 방안이다. 가정·산업용 배터리를 통합해 전력 수요가 몰리는 시간에 활용하는 가상발전소(VPP)도 검토하고 있다.

국내에서는 영농형 태양광 전용 모듈 생산을 추진한다. 모듈 공급에 시공과 유지보수를 연계하고, 발전소에서 생산한 전력의 구매계약(PPA)을 중개하는 방안도 검토하고 있다.

태양전지 기술은 우주 분야로도 확대하고 있다. 한화솔루션은 한화시스템과 위성용 고효율 태양전지·패널을 개발하고 있다. 한화큐셀의 차세대 탠덤 태양전지는 향후 달 착륙선에 탑재돼 우주 환경에서 성능을 검증할 예정이다.

/원관희 기자 wkh@



metro

KB 금융그룹

국민의 평생 금융 파트너

세상을 바꾸는 금융

국카대표 선발전 ALL WINNER

더 강력해진 혜택의 국카대표

ALL YOU NEED 드림팀

혜택을 적립해주는 ALL

KB ALL point 카드

포인트 최대 1.7% 적립

기본 0.7% + 주말 0.5% + 음식/교통/통신 0.5%

딱! 혜택을 맞춰주는 YOU

KB YOU Wish 카드

KB PAY 10% 할인

음식점·편의점/통신 10% 할인

OTT 30% 할인

꼭 필요한 혜택을 챙겨주는 NEED

KB NEED Pay 카드

간편결제(Pay) 최대 15% 할인

디지털 콘텐츠·멤버십 30% 할인

온라인배송 5% 할인

*KB ALL point 카드: 적립혜택 전월 이용실적 없음, 자세한 적립 조건은 홈페이지 및 상품설명서 참조 / KB YOU Wish 카드: 전월 이용실적 40만원 이상 시 제공 / KB NEED Pay 카드: 전월 이용실적 40만원 이상 시 제공

□ KB ALL point 카드 연회비: 국내외경용(K-World(UPI), Mastercard) 일반 1만 5천원, 모바일단독 9천원, 국내외경용(Visa) 일반 2만원, 모바일단독 1만 4천원

□ KB YOU Wish 카드 연회비: 국내전용/국내외경용(Mastercard, Amex) 일반 1만 5천원, 모바일단독 9천원 □ KB NEED Pay 카드 연회비: 국내전용/국내외 경용(Mastercard) 일반 1만 9천원, 모바일단독 1만 3천원 ■ 연체이자율: 회원별 / 이용상품별 장상이자율 + 3%p, 최고 연 20% 이내 ※ 단, 연체발생시점에 정상이자율이 없는 경우 아래와 같이 적용함 - 일시불 거래 연체 시: 거래발생시점의 최소기간(2개월) 유이자할부 수수료를 적용 - 무이자할부 거래 연체 시: 거래발생시점의 동일한 할부계약 기간의 유이자할부 수수료를 적용 - 그 외의 경우: 정상이자율은 상법상 상사법정야율과 상호금융 가계자금대출금리* 중 높은 금리 적용 *한국은행에서 매일 발표하는 가장 최근의 비은행 금융기관 가중평균대출금리(신규대출 기준) □ 계약을 체결하기 전에 상품설명서와 약관을 확인하시기 바랍니다. ■ 상환능력에 비해 신용카드 사용액이 과도할 경우, 귀하의 개인신용평정이 하락할 수 있습니다. ■ 개인신용평정 하락시 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다. ■ 일정기간 원리금을 연체할 경우, 모든 원리금을 변제할 의무가 발생할 수 있습니다. □ 신용카드 발급이 부적절한 경우(개인신용평정 낮음, 연체금 보유 등) 카드발급이 제한될 수 있습니다. □ 카드이용대금과 이에 수반되는 모든 수수료를 지정된 대금 결제일에 상환합니다. □ 금융소비자는 금소법 제19조제1항에 따라 해당상품 또는 서비스에 대하여 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 듣고 내용을 충분히 이해한 후 거래하시기 바랍니다. □ 여신금융협회 심의필 제2026-C2b-0869호 (2026.06.12~2027.06.11)

KB 국민카드