

상가 분양 성공 키워드 #역세권 #키즈 #브랜드

지하철 유동인구·접근성 확보
키즈 관련 업종이 수요 이끌어

최근 분양에 성공한 상가에는 '역세권+키즈+브랜드'란 키워드가 자리잡았다.

역세권 입지에 키즈 관련 업종 '키테넌트' 입점이 확정된 상가는 분양 보증수표다. 상가 분양시장에서 역세권 입지는 중요한 요소다. 지하철 유동인구뿐 아니라 접근성으로 수요 확보, 노출효과도 높다. 더욱이 역세권 주변으로 주거단지, 업무지구 등이 많다.

상가 분양 성공 비결 중 또 다른 하나가 '키 테넌트'다. 키 테넌트는 상업시설에서 고객 유인효과가 뛰어난 핵심 점포를 일컫는다. 멀티플렉스 영화관이거나 대형 서점 등이 대표적이다. 특히 최근에는 키즈 관련 업종이 새로운 키 테넌트다.

키즈 타깃 상가의 경우 가족 단위의



운서역 유포피아.

방문객이 많다. 이들은 한 곳에서 식사, 쇼핑, 문화까지 편리하게 원스톱으로 즐기다 보니 상가 전체의 소비력을 높인다. 실제 분양 현장에서도 역세권에 키즈 테넌트 입점을 확정된 상가들이 조기 완판되고 있다.

권강수 한국창업부동산정보원 이사는 4일 "유동인구가 풍부한 역세권 입지에 가족 고객을 끌어들이는 키즈 테넌트가 더해지면 '1+1' 이상의 효과를

낼 수 있다"며 "상가의 성공은 단순히 유동인구를 많이 확보하는 것보다 고객을 얼마나 오랫동안 유치하는냐가 관건"이라고 말했다.

최근 상가 분양시장에서 키즈 관련 업종이 키테넌트로 자리잡으며 키즈 테마형 상가가 주목받고 있다.

이런 상가로 반도건설은 지난 6월말 '키즈&라이프 복합몰'인 '운서역 유포피아'를 선보였다. 이 상가는 도보역세

권 입지에 지역 최초의 컨셉형 브랜드 상가라는 점이 눈길을 끌었다. '운서역 유포피아'는 로 어린이 전용 수영장 '아이풀', 신개념 놀이공간 '바운스', 명문 대학원가 등과 어린이 스포츠시설인 'PEC 스포츠아카데미'가 입점한다.

대림산업은 경기 화성시 동탄2신도시 체육시설용지 1BL '동탄역 그란비아스타'를 공급했다. 이 상가는 지하 1층 스파 및 물놀이시설, 지상 5층 락볼링장, 지상 6~8층 가족형테마파크가 입점한다. 동탄대로변에 동탄역도 가깝다.

현대건설은 다산신도시 자족3블록에 '현대프리미어 캠퍼스몰'을 공급한

다. 1710㎡ 규모의 키즈파크를 비롯해 CGV영화관, 대형 서점, 스파, 락볼링장 등 다양한 시설이 입점한다. 인근에 8호선 연장선 다산역(예정)이 개통 예정이며 현재 운행 중인 경의중앙선 도농역이 가깝다.

동양건설산업은 경기 남양주 별내신도시에 분양 중인 '별내역 파라곤 스퀘어'를 공급한다. 이 상가는 '키즈&맘'을 콘셉트로 한 전문 복합몰로 지상층에는 동화 '오즈의 마법사'를 주제로 각종 조형물과 놀이시설, 포토존 등으로 꾸며지는 '오즈 테마존'이 조성된다. 경춘선 별내역과 도보 10분 거리다. /이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr



4일 서울 여의도 국회의원회관에서 개최된 '초고령사회대비포럼, 리스타트 코리아'에 참여한 참가자들이 기념촬영을 진행하고 있다. /홍민영 기자

“초고령사회 해결 위해 민관 협력 필요”

초고령사회 대비 포럼 리스타트 코리아
'액티브 에이징' 준비 필요성 강조

“대한민국은 머지않아 세계에서 가장 적은 아이가 태어나고 많은 노인이 살아가는 사회가 될 것이다.”

민병두 더불어민주당 의원은 4일 서울 여의도 국회 의원회관에서 개최된 '초고령사회대비포럼, 리스타트 코리아'에서 이같이 말했다.

민 의원은 “우리나라는 2065년 경 전체인구의 46.1%가 고령층이 되면서 OECD 국가 중 고령화지수가 가장 높은 수준에 이를 것”이라며 “고령화 문제는 올해 G20에서 핵심 의제로 다루는 등 전세계적인 화두로 떠오르고 있는 만큼 20~30대 청년부터 60~70대 고령층 모두가 진지하게 고민해 각자의 인생을 다시 설계하고, 나아가 지자체와 정부가 제도적·정책적으로 준비해 컨트론타워를 설립해야 한다”고 강조했다.

초고령사회는 65세 이상 고령인구가 총인구에서 차지하는 비율이 20% 이상인 사회다. 통계청은 지난 2017년 고령사회가 된 우리나라의 초고령사회 진입을 2026년으로 예상하고 있다.

원영희 한국성서대학교 사회복지학과 교수는 '액티브에이징의 의미와 국내외 사례' 발표를 통해 “우리나라는 현재 급속한 인구고령화로 인한 경제성장

률 저하 및 고령자의 빈곤율 증가 등이 문제로 대두된다”며 “이러한 어려움을 해소하기 위한 대응방안이 필요하다”고 말했다.

원 교수는 우리 사회가 곧 초고령사회로 진입할 예정인만큼 '액티브 에이징'에 대한 준비가 필요하다고 강조했다. 액티브 에이징이란 사회 구성원들의 고령화에 따른 삶의 질을 향상시키기 위해 건강, 참여, 안전을 위한 기회를 극대화하는 과정이다.

원 교수는 “액티브 에이징은 노인을 포함한 모든 시민의 건강과 안전을 활성화하기 위한 도시 구축을 목적으로 하는 '고령친화도시'의 개념적 틀을 제공한다”며 “구성원 개인적으로는 ▲소득보충 ▲빈곤율 완화 ▲심신 건강 증진 ▲의료비 절감에 도움이 되며, 사회적으로는 ▲사회비용 절감 ▲사회부담 완화 ▲생산가능 인구 감소에 대한 대응 ▲축적된 지식과 기술, 인적 자원 활용에 기여한다”고 말했다.

그는 이어 “영국·미국·일본의 경우 사용자와 근로자 그룹, 정부 및 고령자 대표 시민단체와의 협의를 거쳐 고령자 인력 채용과 교육훈련, 고령친화적 근로환경 개선 등에 대한 방안을 제시하고 있는 만큼 우리나라 또한 개인과 기업, 정부 및 지자체의 긴밀한 협력이 필요하다”고 덧붙였다.

/홍민영 기자 hong93@

주담대 조건 까다로워진다... 일반대출은 완화

한은 '금융기관 대출행태서베이 결과' 대출수요, 대기업 증립·중소 증가 전망

〈국내은행 차주별 대출행태지수¹⁾〉

	대기업			중소기업			가계주택 ²⁾			가계일반 ²⁾		
	2019			2019			2019			2019		
	1/4	2/4	3/4 ³⁾	1/4	2/4	3/4 ³⁾	1/4	2/4	3/4 ³⁾	1/4	2/4	3/4 ³⁾
대출태도	0	0	0	17	23	17	-3	-7	-7	-3	0	7
신용위험	7	7	7	27	27	23	10	10	7	10	10	7
대출수요	-3	3	0	13	23	17	-13	-3	7	-7	10	13

주: 1) + 부호는 대출태도 완화, 신용위험 증가 및 대출수요 증가를, - 부호는 그 반대를 의미
2) 가계주택 및 가계일반의 신용위험은 가계 차주의 신용위험으로서 동일한 것으로 간주
3) 전망치 /자료=한국은행

올해 3분기 국내은행들의 중소기업과 가계 일반대출에 대한 조건이 완화 되겠지만 가계 주택담보대출은 강화될 것으로 보인다. 비(非)은행금융기관의 대출태도는 모든 업권에서 강화될 전망이다.

한국은행이 4일 발표한 '금융기관 대출행태서베이 결과'에 따르면 3분기 중 국내은행의 대출태도는 대기업에 대해 중립수준(대출태도지수 0)을 나타냈다.

이번 조사는 국내은행 15곳 등 금융기관 199곳의 여신총괄담당자를 대상으로 실시한 설문조사 결과로, 지수가 플러스(+)면 대출태도 완화, 신용위험 및 대출수요 증가를 의미한다.

중소기업에 대해서는 정부의 중소기업 금융지원 활성화 정책과 가계 대출규제에 강화에 따른 우량 중소기업 확보 경쟁이 치열해진 가운데 법인대출을 중심으로 완화(17)될 전망이다.

가계에 대한 대출태도는 일반대출이 우량차주에 대한 신용대출을 중심으로 소폭 완화(7)된 반면 주택담보대출의 경우 규제 영향이 이어지면서 강화(-

7)될 것으로 예상된다.

국내은행은 3분기 중 대내외 여건 불확실성 확대에 기업의 신용위험이 높아질 것으로 보인다. 대기업의 신용위험 지수는 7로 전분기와 같은 수준을 유지했다. 중소기업은 23으로 실적 부진 등에 따른 채무상환능력 약화로 신용위험에 대한 경계감이 높은 수준을 보였다.

가계의 신용위험지수는 7로 2분기(10)에 비해 감소했으나 고용상황 부진, 소득 개선 지연 등의 영향으로 소폭 증가했다.

대출수요를 보면 대기업은 중립수준(0)을 보인 반면 중소기업의 경우 대내외 불확실성 확대에 대비한 여유자금 확보 필요성, 운전자금 수요 등으로 증가(17)할 것으로 전망된다.

가계 대출수요는 주택담보대출의 경우 신규아파트 입주물량 확대 등에 따

라 증가(7)할 것으로 보인다. 일반대출 수요도 시장금리 하락 등의 영향으로 증가(13)할 것으로 예상된다.

비은행권은 3분기에 대출받기 어려울 것으로 보인다. 상호저축은행(-6), 신용카드회사(-19), 상호금융조합(-29), 생명보험회사(-7) 등 모든 업권에서 대출태도가 강화될 전망이다.

신용위험 또한 모든 비은행 업권에서 상승할 것으로 예상된다. 특히 중소기업 영업의 수익 악화 가능성, 일부 지역의 주택가격 하락에 따른 담보가치 감소 등이 우려 요인으로 꼽혔다.

대출수요는 주택매매거래 감소 지속, 부동산업 등 자영업자의 투자 부진, 총부채원리금상환비율(DSR) 비적용 업권으로의 대출수요 이동 가능성 등으로 모든 비은행 업권에서 줄어들 전망이다. /김희주 기자 hj89@

대우조선해양건설, 새 비전 선포식 개최

코스닥 상장기업 한국테크놀로지는 자회사 대우조선해양건설이 그룹사 협력 강화를 위한 신사옥 이전을 마무리하고 제2의 도약을 알리는 비전 선포식을 개최했다고 4일 밝혔다.

대우조선해양건설은 2017년부터 사 용해온 서울 중구 무교로 사옥을 떠나 최근 서울 중구 소월로 T타워로 입주 를 마쳤다. 이번 신사옥 이전은 관계사로

T타워에 입주해 있는 코스닥 상장사 한 국코퍼레이션, 한국테크놀로지와 의 협 력을 강화하기 위한 것으로 알려졌다.

그룹사 사옥 통합을 기념하기 위해 열린 비전 선포식에서는 대우조선해양 건설의 미래 비전이 제시됐다. ▲다 함 께 꿈을 키우는 회사 ▲안정적 사업 포 트폴리오 ▲수익성 개선 및 파격적 임 직원 보상 등이다.

대우조선해양건설은 건설 사업 분야 에서 연내 수주잔고 1조 2000억 원 달성 과 2022년까지 3년 내로 매출액 1조 원 달성이라는 구체적인 목표를 내놓았 다. 아울러 현재 70위권인 건설사 시공 능력 평가를 40위권으로 올려놓겠다는 청사진도 제시했다.

또한, 대우조선해양건설은 수익성이 높은 민간 부문 건설을 53%에서 75% 로 확대하고, 아파트 등 건설 사업 분야 를 68%에서 70%에서 늘릴 계획이다.

/배한님 기자 ericabae1683@