

“건물 올리느니 주차장”…수익형 부동산 판도 바뀐다

전남광주특별시 2년 새 464→518곳 늘어

건축비·공실 부담에 소규모 투자 눈돌려

건물을 올리는 대신 땅에 주차선을 긋고 매달 임대수익을 얻는 주차장 운영업이 새로운 수익형 부동산으로 주목받고 있다. 고금리와 공사비 상승, 상가 공실 부담 등으로 건물 신축에 대한 부담이 커지는 가운데 상대적으로 적은 비용으로 사업을 시작할 수 있고, 무인 시스템을 활용하면 인건비 부담까지 낮출 수 있다는 점에서다.

특히 전남광주통합특별시에서는 주차장운영사업자 증가세가 전국 평균을 웃돌면서 이 같은 흐름이 뚜렷하게 나타나고 있다.

23일 국제통계포털에 따르면 올해 6월 기준 전국 주차장운영업 사업자는 1만 1552곳으로 집계됐다. 2년 전인 2024년 6월 1만516곳과 비교하면 1036곳, 9.9% 증가한 규모다.

광주특별시 지역의 증가세는 더욱 두드러졌다. 2024년 6월 광주 316곳, 전남 148곳 등 모두 464곳이었던 주차장운영업 사업자는 올해 6월 전남광주통합특별시 기준 518곳으로 늘었다.

2년 새 54곳, 11.6% 증가한 것으로 전국 증가율을 웃돈다.

특히 광주에서는 도심 주차난이 심화하면서 주차 공간 자체가 하나의 수익원이 되고 있다. 동구 115곳, 서구 73곳, 남구 35곳, 북구 58곳, 광산구 86곳 등 367곳으로 2년 새 51곳이 늘어 신규 창업이 활발한 것으로 풀이된다.

대표적으로 동구의 경우 충장로와 급남로를 비롯해 상업·업무시설이 밀집한 데다 관광객과 방문객의 유입도 이어지면서 공실이 많은 기존 구도심 건물을 활용하거나 유휴 토지를 주차장으로 전환해 운영하는 사례가 늘어나는 추세다.

주차장 사업이 관심을 받는 배경에는 부동산 시장의 변화가 자리한다. 과거에는 토지를 확보하면 상가나 오피스텔 등 건물을 지어 임대수익을 얻는 방식이 대표적인 수익형 부동산 투자로 꼽혔다. 하지만 최

근에는 건축비와 금융비용이 크게 늘어난 데다 유휴 구조와 상권 변화에 따른 공실 위험까지 커지면서 ‘무엇을 지을 것인가’보다 ‘땅을 어떻게 활용할 것인가’가 중요해지고 있다.

광주 동구에서 최근 주차장을 개장한 김보씨(58)는 건물을 새로 올리는 대신 토지를 주차장으로 활용하는 방식을 택했다.

김씨는 “처음에는 상가 건물을 지어 임대하는 방안을 생각했지만 공사비와 대출이자 등을 따져보니 부담이 만만치 않았다”며 “주변에 주차 공간이 부족하고 차량을 세우려는 수요가 꾸준한 곳이어서 일단 주차장으로 운영해보기로 했다”고 말했다.

이어 “무인정산 시스템을 설치해 관리

에 들어가는 부담도 많지 않다”며 “건물을 지을 경우 공사기간도 길고 임차인을 구해야 하는 부담이 있지만 주차장은 비교적 단순하게 운영할 수 있다는 점이 장점”이라고 덧붙였다.

무엇보다 주차장 사업은 토지의 활용도를 높이면서 비교적 빠르게 현금흐름을 만들 수 있다는 점에서 관심을 끈다.

상가나 오피스텔처럼 입주자를 확보하거나 대규모 인테리어를 해야 하는 부담이 상대적으로 적고, 차량이 몰리는 상권이나 역세권에서는 시간 단위 주차와 월 정기주차를 결합해 안정적인 매출을 확보할 수 있다.

무인화 기술 확산도 인기를 끄는 한 요인이다. 과거에는 주차요금 징수와 차량 관리를 위해 관리 인력을 상시 배치해야

했지만, 최근에는 변호판 인식과 무인정산, 모바일 결제 등이 보편화되면서 소규모 사업자도 주차장 운영에 뛰어들 수 있는 환경이 만들어졌다.

특히 광주처럼 도심 상권과 주거지역이 혼재하고 차량 이용 수요가 높은 지역에서 주차 공간 확보 자체가 부동산의 경쟁력이 되고 있다는 분석이다.

업계 관계자는 “과거에는 땅에 건물을 지어야 수익을 낼 수 있다는 인식이 강했지만 최근에는 건축비와 금융비용 등을 고려해 토지를 그대로 활용하는 사례가 늘고 있다”며 “주차 수요가 충분한 입지라면 대규모 건축 없이도 안정적인 현금흐름을 만들 수 있다는 점에서 주차장 사업에 대한 관심은 이어질 것으로 보인다”고 말했다.

김은지 기자 eunzy@gwangnam.co.kr

금호건설, 삼성전자 ‘플렉트 공장’ 수주

광주특별시 북구에 2만3588㎡ 규모…2028년 준공
AI데이터센터·반도체공장 내 공조시스템 생산 거점

금호건설은 삼성전자와 ‘삼성전자 플렉트 한국공장 신축공사’ 도급계약을 체결했다고 23일 밝혔다.

이번 사업은 삼성전자가 인수한 독일 공조기기 업체 플렉트그룹의 국내 생산 거점을 구축하는 프로젝트다.

공장은 전남광주통합특별시 북구 엠코로 70 일원에 지상 1층, 연면적 2만 3588㎡ 규모로 조성된다.

냉난방공조(HVAC) 메인공장을 비롯해 사무공간과 창고, 실험실, 휴게공간 등이 들어서며 2028년 2월 준공 예정이다. 냉난방공조 시스템은 인공지능

(AI) 데이터센터와 반도체 공장 등 첨단 산업시설의 핵심 인프라로 주목받고 있다.

삼성전자는 신규 생산라인 구축을 통해 광주사업장을 AI 가전과 HVAC을 아우르는 글로벌 생산거점으로 육성할 계획이다.

금호건설은 “이번 프로젝트를 통해 당사의 첨단 산업시설 분야에 대한 시공 경험을 한층 넓히게 됐다”며 “축적된 기술력과 시공 노하우로 공사를 성공적으로 수행하겠다”고 말했다.

정현아 기자 aura@gwangnam.co.kr



금호건설이 시공하는 ‘삼성전자 플렉트 한국공장’ 조감도.

여수광양항 상반기 총물동량 8.7% 감소

석유화학 13.7%·철강 5.2%·컨테이너 물동량 2.1% ↓

여수광양항의 상반기 총 물동량이 지난해 동기 대비 8.7%나 감소한 것으로 나타났다.

여수광양항만공사는 석유화학과 철강 경기 침체 등으로 올 상반기 여수광양항에서 처리된 총 물동량은 1억2140만t으로 지난해 동기 1억330만t에 비해 8.7%(1160만t)가 감소했다고 23일 밝혔다.

처리된 물동량을 분야별로 살펴보면 석유화학은 5873만t으로 지난해 동기 6802만t에 비해 13.7%(929만t), 철강은 4473만t으로 지난해 동기 4720만t에 비해 5.2%(246만t)가 각각 감소했다.

반면 자동차는 49만4054대를 처리, 지난해 동기 48만7450대 처리에 비해 1.4%(6595대)가 증가했다.

또 컨테이너 물동량은 100만TEU를 처리, 지난해 동기 102만TEU에 비해 2.1%(22만TEU)가 줄었다.

항만공사는 석유화학은 중동 전쟁 영향 등으로 원자재 수입, 제품 수출이 감소하고 철강은 중국발 저가제품과의 경쟁 및 미 관세 등 불확실성 심화에 따라 물동량이 감소한 것으로 분석했다.

장금상선, 마스크 등의 증가에도 원양 서비스인 아프리카 노선 중단 등으로 한적 물동량이 51.9%(6만4000TEU)나 줄어들면서 전체 컨테이너 물동량은 줄었다.

항만공사 관계자는 “석유화학은 중동 사태, 철강은 중국발 공급과잉 등으로 상반기 총 물동량이 감소했다”며 “하반기에도 지금과 같은 추세가 지속되면 올해 처리물동량은 지난해에 비해 8~9% 가량 감소될 것으로 전망된다”고 말했다.

한편 부산항은 상반기 물동량이 2.7% 증가했으며 인천항은 3.4%, 울산항은 10.4%가 각각 감소했다.

광양=김귀진 기자 kkjin@gwangnam.co.kr

광주미래차모빌리티진흥원 신임 원장 공모

내달 1~7일 접수…서류·면접 거쳐 11월 취임 예정

(재) 광주미래차모빌리티진흥원이 제8대 신임 원장을 공개 모집한다.

광주미래차모빌리티진흥원은 다음달 1일부터 7일까지 제8대 원장 후보자 원서를 접수한다고 23일 밝혔다.

응모 자격은 국내외 산업기술과 경제 분야에 상당한 소양을 갖춘 전문가로, 기관을 총괄 운영할 수 있는 역량을 갖추어야 한다.

원서 접수는 이메일과 방문, 등기우편을 통해 가능하다. 진흥원은 서류심사와 면접심사를 거쳐 후보자를 추천하고, 이사회 의결을 통해 최종 후보자 1명을 선

정할 예정이다.

최종 후보자는 전남광주통합특별시의 회 인사청문 검증 등을 거쳐 오는 11월 중 신임 원장으로 취임하게 된다. 원장의 임기와 세부 응모 자격, 제출서류 및 모집 일정 등은 전남광주통합특별시와 광주미래차모빌리티진흥원 홈페이지에서 확인할 수 있다.

한편 광주미래차모빌리티진흥원은 지역 미래차 산업 육성과 기업 지원 등을 담당하며 지역 미래차 산업의 컨트롤타워 역할을 수행하고 있다.

이승훈 기자 photo25@gwangnam.co.kr

농협은행 광주본부, 펀드·방카슈랑스 교육

농협광주본부는 NH농협은행 광주본부가 최근 본부 2층 휴라운지 중회의실에서 영업점 펀드 및 방카슈랑스 담당 실무자 20여 명이 참석한 가운데 ‘2026 펀드란! 액션! 방카슈랑스 클럽 현장교육’을 개최했다고 23일 밝혔다.

이번 교육은 급변하는 금융시장 환경과 다양해지는 고객 수요에 대응하고, 일선 영업점 직원들의 자산관리 전문 역량을 강화해 고객 중심의 맞춤형 종합금융 서비스를 제공하기 위해 마련됐다.

교육에는 자산관리와 보험 분야의 사내 외 전문 강사 4명이 초빙돼 실무 중심의 강의를 진행했다. 교육 내용은 △2026년 하반기 국내외 금융시장 동향 및 유망 편

드 포트폴리오 전략 △고객 생애주기별 맞춤형 방카슈랑스 제안 기법 △금융소비자보호법 준수를 위한 완전판매 프로세스 점검 등 영업 현장에서 바로 활용할 수 있는 실전 중심의 내용으로 구성됐다.

특히 교육에 참석한 20여 명의 담당자들은 평소 영업 현장에서 겪는 애로사항과 우수 마케팅 사례를 공유하고, 고객에게 보다 효과적인 금융상품을 제안할 수 있는 방안에 대해 의견을 나누며 열띤 토론을 펼쳤다.

임철현 본부장은 “현장 밀착형 교육 프로그램은 지속적으로 확대해 광주시민과 고객들에게 차별화된 금융 서비스를 제공할 것”이라고 말했다. 김은지 기자 eunzy@



전남개발공사는 최근 한전KDN과 함께 ‘스마트 주거서비스 아이디어 공유회’를 열었다.

전남개발공사, 청년 만원주택 스마트 서비스 개발

한전KDN과 지능형 원격검침 기반 앱 구축

진도·고흥 110세대 시범 적용 후 확대기로

전남개발공사와 한전KDN이 청년드림 만원주택 입주민에게 편리한 주거환경을 제공하기 위해 지능형 원격검침 기술을 활용한 스마트 주거서비스 개발에 나섰다.

전남개발공사는 한전KDN과 함께 ‘스마트 주거서비스 아이디어 공유회’를 열고, 양 기관이 공동 추진 중인 지능형 원

격검침 기반 에너지관리 앱의 개발 상황과 향후 서비스 확대 방안을 논의했다고 23일 밝혔다.

이번 공유회는 입주민이 실제 생활에서 체험할 수 있는 스마트 주거서비스를 발굴하기 위해 마련됐다. 양 기관은 에너지 사용량을 확인하는 단순 원격검침 기능을

넘어 축적된 에너지 정보를 활용해 입주민의 편의성과 에너지 효율을 높이는 데 협력하기로 했다.

개발 중인 앱에는 가구별 에너지 사용량을 확인하고 다른 시기와 비교할 수 있는 기능이 담길 예정이다. 에너지 사용량이 일정 수준을 넘어설 경우 입주민에게 알림을 보내고, 실천할 수 있는 에너지 절약정보를 제공하는 방안도 검토한다.

전남개발공사는 현재 건설 중인 진도·고흥 청년드림 만원주택 110세대에 해당

서비스를 시범 적용할 계획이다. 공유회에서 제안된 아이디어를 실제 서비스 개발 과정에 반영하고, 입주 이후 이용현황과 입주민 의견을 분석해 편의성과 효과를 점검할 방침이다. 시범운영을 통해 서비스 효과가 확인되면 적용 대상을 다른 공공임대주택으로 확대할 예정이다.

장충모 전남개발공사 사장은 “이번 공유회는 기술 자체보다 해당 기술이 입주민에게 실질적으로 어떤 도움을 줄 수 있을지를 함께 고민하는 자리였다”며 “한전KDN과 지속적으로 협력해 청년드림 만원주택을 더욱 편리하고 살기 좋은 주거공간으로 만들겠다”고 말했다.

박정렬 기자 holbul@gwangnam.co.kr

GICON ‘이스포츠 지도자 자격취득 교육’ 운영

24~27일 조선대학교 해오름관

(재) 광주 정보문화산업진흥원(GICON)은 24일부터 27일까지 광주 이스포츠경기장(조선대학교 해오름관)에서 ‘이스포츠 지도자 자격취득 교육과정’을 운영한다고 23일 밝혔다.

이번 교육은 문화체육관광부와 전남광

주통합특별시가 추진하는 ‘아시아문화중심도시조성사업’의 하나로 마련됐다.

이스포츠 분야 진출을 희망하는 인재에게 지도자로서 필요한 전문지식과 실무역량을 교육하고 관련 자격 취득까지 지원한다.

총 25명의 교육생이 참여하는 이번 교육과정은 이스포츠 지도자의 역할과 자질을 비롯해 이스포츠 경기와 종목에

대한 이해, 선수 지도 방법, 경기 운영 등 지도자에게 필요한 이론과 실무 중심으로 구성된다.

참가자들은 지역에서 교육을 받을 수 있다는 점을 장점으로 꼽았다.

한 교육생은 “이스포츠 지도자 교육을 받으려면 서울까지 올라가야 해 일정을 맞추기가 쉽지 않았는데, 지역에서 교육이 진행돼 부담 없이 참여할 수 있었다”고 말했다.

또 다른 교육생은 “단순히 이스포츠를 즐기는 것을 넘어 선수와 현장을 지

원하고 지도할 수 있는 전문적인 역량을 배우고 싶어 참여했다”며 “교육과정을 충실히 이수해 자격증까지 취득하겠다”고 밝혔다.

GICON은 이번 교육을 시작으로 이스포츠 산업 현장에서 요구되는 전문인력 양성 프로그램을 지속적으로 확대할 계획이다. 이를 통해 지역 인재의 이스포츠 산업 진출을 지원하고, 광주 지역 이스포츠 생태계의 전문성과 경쟁력을 높인다는 방침이다.

이승훈 기자 photo25@gwangnam.co.kr