

4,749,174원*
Median HH Income



71,481명
Population Growth



4.1%
Unemployment Rate



Source: KOSIS, STATISTICS KOREA, BANK OF KOREA
* 4인 가구 기준

S. KOREA ECONOMIC INDICATORS Q3 2020

-2.7%
GDP Growth



106.20
Consumer Price Index(CPI)



64
Consumer Composite Sentiment Index(CCSI)



Source: KOSIS, BANK OF KOREA, Ministry of the interior and Safety

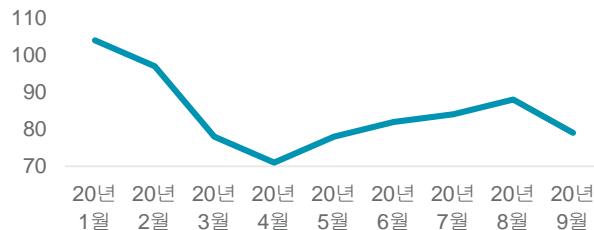
ECONOMIC REVIEW

2020년 9월 소비자심리지수(CCSI)는 지난달 대비 8.8포인트 하락한 79.4를 기록하며 지난 4개월간 계속 상승세를 보이던 소비자심리지수가 다시금 하락하였다. 이는 코로나19 재확산에 따른 사회적 거리두기가 강화되며 소비 심리가 다시 위축된 것으로 보인다. 위축된 소비 심리는 추석을 기점으로 일부 완화될 것으로 예상되나 완전한 회복까지는 다소 시일이 걸릴 것으로 예상된다.

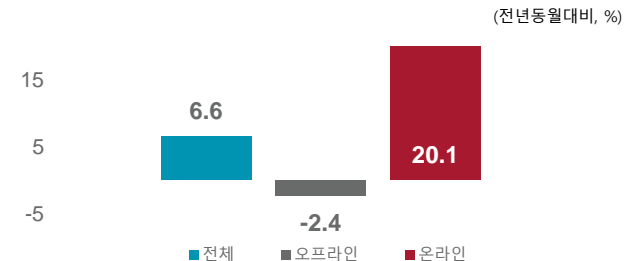
MARKET TREND

오프라인 매출 감소와 온라인 매출의 증가가 지속되고 있다. 이는 코로나19의 장기화에 따른 비대면 소비 문화가 확산되었기 때문이다. 산업통상자원부의 발표에 따르면 8월 오프라인 매출은 전년 동월대비 2.4% 감소한 반면 온라인 매출은 전년 동월 대비 20.1% 증가하며 오프라인, 온라인 매출의 희비가 지속해서 갈리고 있다. 8월 온라인 쇼핑 거래액은 14조 3,833억원을 기록하며 역대 최대치를 달성하였다. 사회적 거리 두기로인하여 재택근무 등 자택에 머무는 시간이 증가하며 온라인 쇼핑 거래액이 증가하고 있다. 항목별로는 음식서비스 거래액이 작년 동월대비 7,587억원으로 가장 큰 폭으로 증가하였고 뒤를 이어 가전·전자·통신기기 (5,965억원), 음식료품 (5,380억원) 순으로 크게 증가하며 생필품 및 실내 활동과 관련한 항목들이 크게 증가하였다. 반면 오프라인 매출은 지속적인 하락세를 보이고 있다. 코로나 19로 인한 외출 감소로 편의점과 같은 생활밀착형 매장 제외 대형마트, 백화점의 8월 매출은 각각 전년 동월대비 0.4%, 3.2% 감소하며 고전을 면치 못하고 있다. 온라인 매출의 상승세와 오프라인 매출의 하락세가 지속되고 있음에도 일부 대형 유통 업체들은 오프라인 매장을 확장하고 있다. 이러한 업체들은 자본과 인력을 바탕으로 포스트 코로나 시대를 대비해 경쟁력을 갖추기 위하여 기존 오프라인 매장에 체험을 추가한 체험형 오프라인 매장에 투자를 확대하고 있다. 현대백화점 그룹은 문화시설이 가미된 갤러리형 아웃렛인 '현대 프리미엄 아웃렛 스페이스 원'과 세계 최초 무인 자동화 매장인 '아마존 고'의 입점과 드론 및 인공지능을 활용한 시설 도입 예정인 '현대백화점 여의도점'의 오픈을 준비 중이며 신세계그룹은 창고형 할인매장인 '트레이더스'와 트렌디한 F&B와 각종 즐길 거리로 유명한 '스타필드' 등의 확장을 계획 중인 것으로 알려졌다. 하지만 대형 유통 업체들과는 달리 가두상권의 중소형 오프라인 매장들은 여전히 코로나19의 영향을 벗어나지 못하고 있다. 주요 가두 상권 및 골목 상권에는 폐업한 점포가 눈에 띄게 늘고 있다. 이에 정부는 자영업자들을 대상으로 긴급재난지원금, 대출 및 보증지원 확대 등의 지원책을 펼치고 있으나 골목상권의 침체는 당분간 지속될 것으로 예상된다.

소비자심리지수 (CCSI)



오프라인·온라인 전년동월 대비 매출증감률



MARKET STATISTICS

SUBMARKET	INVENTORY (sqm)	DIRECT VACANT (sqm)	OVERALL VACANCY RATE	YTD OVERALL NET ABSORPTION (sqm)	UNDER CNSTR (sqm)	TOP 3 Tenant Industry
가로수길	119,530	15,065	12.6%	-4,878	1,222	1.패션(▼1.5%p) 2.의원(▲0.1%p) 3.패션잡화(▲0.9%p)
강남	398,294	18,133	4.6%	-1,659	2,517	1.의원(▼0.1%p) 2.학원(▼1.1%p) 3.호프/주점(▲0.4%p)
명동	169,159	21,586	12.8%	-14,412	547	1.화장품(-) 2.패션(▼0.1%p) 3.한식(▼0.1%p)
이태원	109,386	10,347	9.4%	-1,801	9,982	1.호프/주점(▲2.8%p) 2.패션(▲0.5%p) 3.카페(▼0.6%p)
청담	379,879	58,308	15.4%	-5,575	11,453	1.명품(-) 2.의원(▲0.3%p) 3.패션(▲0.2%p)
홍대	216,031	23,833	11.0%	-4,010	1,189	1.패션(▲0.2%p) 2.카페(▼0.9%p) 3.호프/주점(▼0.4%p)
6대상권 TOTALS	1,392,279	147,272	10.58%	-32,335	26,910	

KEY LEASE TRANSACTIONS Q3 2020

SUBMARKET	PROPERTY	TENANT	SQM	TYPE
문래	영시티	B마트	1,318	wholesale
성수	성수낙낙	Ban Pho 6	148	F&B
성수	성수낙낙	아프리카인경	65	Fashion
성수	성수낙낙	투썸플레이스	304	F&B
종로	내자동 197	효도치킨	104	F&B
종로	디펠리스	한일관	281	F&b

KEY PROJECTS UNDERCONSTRUCTIONS YTD 2020

PROPERTY	LOCATION	SQM	COMPLETION DATE
신세계 사이먼 프리미엄 아울렛	의정부	82,116	2020
홍대입구 동교동 복합시설	서울	17,806	2020.1
신세계복합몰	충도	59,000	2020
파크원현대백화점	여의도	89,100	2020
이랜드몰	송도	19,587	2020
타임스케어	송도	-	2020.9
신세계 스타필드	안성	-	2020.9
홍대 CGV 복합몰	서울	3,298	2021.3

Philip Jin

Head of Research, Seoul

+82 2 3708 8817 / Philip.Jin@cushwake.com

cushmanwakefield.com

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global real estate services firm that delivers exceptional value for real estate occupiers and owners. Cushman & Wakefield is among the largest real estate services firms with approximately 53,000 employees in 400 offices and 60 countries. In 2019, the firm had revenue of \$8.8 billion across core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, valuation and other services. To learn more, visit www.cushmanwakefield.com or follow @CushWake on Twitter.