

**25.3%**  
Vacancy Rate

YoY Chg

12-Mo. Forecast



**5.3%**  
Retail Sales Growth



**103.2**  
Consumer Composite Sentiment Index(CCSI)



Source: 통계청, Cushman & Wakefield Research

## S. KOREA ECONOMIC INDICATORS Q1 2022

**1.2%**  
GDP Growth

YoY Chg

12-Mo. Forecast



**4.1%**  
CPI Growth



**3.0%**  
Unemployment



Source: 통계청, 한국은행

## Economic Overview

2022년 3월 소비자심리지수(CCSI)는 103.2로 전월 대비 소폭 상승했으나, 개선세는 뚜렷하게 나타나지 않았다. 소비자물가지수(CPI)는 4.1% 상승하며 약 10년 만에 4%대 상승률을 보였다. 최근 에너지 및 원자재가격 상승, 글로벌 공급 차질 등의 영향으로 물가 상승 압력이 확산되면서 올해 소비자물가 상승률은 지난해 수준을 상당폭 상회할 것으로 전망된다.

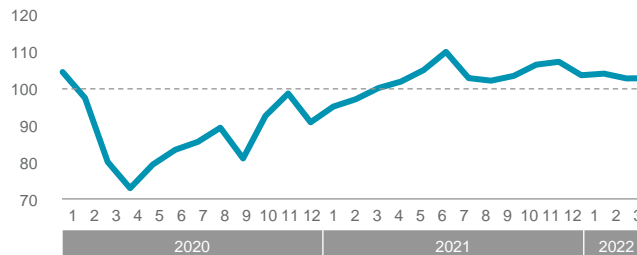
## 서울 가두상권 공실률 코로나 이후 첫 감소.. 리오프닝으로 리테일 업계 기대감 상승

코로나로 인한 장기간의 침체를 피하지 못했던 리테일 업계가 최근 엔데믹과 이에 따른 리오프닝에 대한 기대로 다시금 활기를 되찾고 있다. 쿠시먼앤드웨이크필드의 조사에 따르면, 당분기 홍대, 가로수길, 한남·이태원, 청담에서 공실이 감소하며 코로나19 이후 처음으로 6대 가두상권의 공실률이 하락한 것으로 나타났다. 특히 가로수길은 딥티크 플래그십 스토어를 비롯해 주얼리샵, 카페 등이 신규 오픈하며 공실이 눈에 띄게 감소했다. 명동은 아디다스, 미쏘 등이 폐점하며 공실률이 상승했으나, 명동 하이드파크에 새롭게 들어선 애플스토어가 상권에 활기를 불어넣을지 관심이 주목된다. 온라인 업체들의 오프라인 역진출도 확대되고 있는데, 온라인 플랫폼의 대표주자인 무신사는 코로나 침체기 속에 홍대에 1호점을 오픈한데 이어 최근 강남역에도 2호점 오픈을 준비하고 있다. 사회적 거리두기의 본격 해제로 리테일 업계의 회복 속도가 빨라질 것으로 보여, 올해 추가적인 공실률 하락이 기대된다.

## 유통 3사 매출 순위 지각변동: 편의점 지속 성장하며 최초로 대형마트 매출 역전

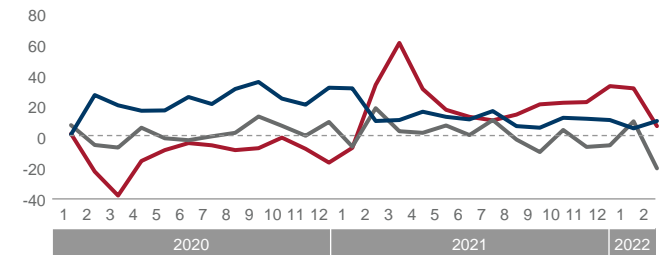
코로나19 사태를 지나면서 편의점이 오프라인 유통업계의 강자로 떠올랐다. 산업통상자원부에 따르면 2021년 처음으로 편의점 매출이 대형마트 매출을 앞질렀다. 2021년 편의점 매출은 전년 대비 6.8% 늘었으나 대형마트 매출은 2.3% 감소했으며, 매출 비중은 2020년 대형마트-백화점-편의점 순에서 2021년 백화점-편의점-대형마트 순으로 재편되었다. 대형마트는 유통산업발전법에 따른 각종 규제와 팬데믹 기간 동안 다중이용시설 기피 심화 등으로 영업 환경이 악화된 반면, 편의점은 코로나19로 근거리 소비 패턴이 확산되고 소량 구매가 증가하면서 수혜를 입었다. '퀵커머스' 시대에 맞춰 편의점은 점포를 근거리 배송 센터로 활용하며 사업 확장에 나섰다, B마트(배달의 민족)와 같은 온라인 기업의 리테일화로 시장은 더욱 확대되고 있다.

## 소비자심리지수 (CCSI)



Source: 통계청

## 소매점별 매출 증감률 (YOY)



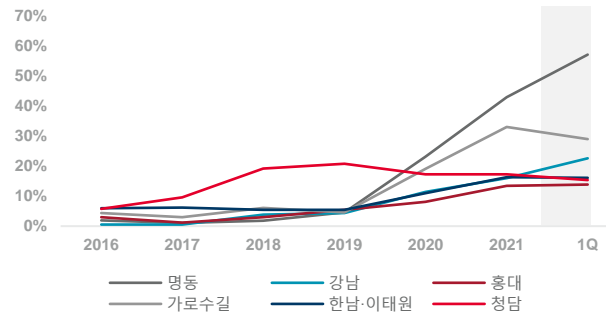
Source: 통계청

### MARKET VACANCY STATISTICS

MARKET	Q1 2022 VACANCY RATE	Q4 2021 VACANCY RATE	% POINT CHANGE QOQ	Q1 2021 VACANCY RATE	% POINT CHANGE YOY
명동	57.2%	49.9%	7.3%	34.1%	23.1%
강남	22.6%	21.5%	1.1%	11.6%	11.0%
홍대	13.9%	14.1%	-0.2%	11.1%	2.8%
가로수길	29.0%	36.4%	-7.5%	24.9%	4.1%
한남·이태원	16.1%	17.4%	-1.3%	14.3%	1.8%
청담	14.3%	15.4%	-1.1%	19.2%	-4.9%
<b>6대상권 TOTALS</b>	<b>25.8%</b>	<b>25.5%</b>	<b>-0.3%</b>	<b>19.2%</b>	<b>6.3%</b>

Source: Cushman & Wakefield Research

### OVERALL VACANCY RATE



### KEY LEASE TRANSACTIONS / NEW RETAIL FLAGSHIPS Q1 2022

PROPERTY TYPE	MARKET	TENANT	SQM	CATEGORY
High-street	명동	애플스토어	2,600	Electric-Flagship
High-street	명동	루이비통 트렁크전 (타임워크 명동)	768	Luxury-Pop-up Store
High-street	명동	스니커토피아 (타임워크 명동)	1,800	Fashion-Pop-up Store
High-street	명동	콤비치과 (하이드파크)	264	Clinic
High-street	강남	무신사 스탠다드	1,900	Fashion
High-street	가로수길	딤티크 플래그십스토어	260	Beauty
High-street	한남·이태원	브라이틀링	750	Luxury
Office Arcade	분당·판교	탭퍼블릭	500	Food & Beverage

Source: Cushman & Wakefield Research

### KEY PROJECTS UNDER CONSTRUCTION / RECENTLY COMPLETED

PROPERTY	LOCATION	SQM	COMPLETION DATE
AK플라자 광명점	광명	46,305	2021.10
판교 테크원타워	판교	16,108	2021.10
신림 타임스트림	서울	38,000	2021.11
동탄 타임테라스	동탄	142,000	2022.04 예정
AK플라자 금정점	군포	-	2022년 상반기 예정
고척 아이파크몰	서울	-	2022년 예정
LG 아트센터 마곡	서울	1,600	2022.08 예정

Source: Cushman & Wakefield Research

### Kelly Nam

Head of Tenant Representation, Seoul  
+82 3708 8825 / [kelly.nam@cushwake.com](mailto:kelly.nam@cushwake.com)

### Josh Lim

Head of Retail Leasing Management, Seoul  
+82 3708 7413 / [josh.lim@cushwake.com](mailto:josh.lim@cushwake.com)

### Hena Park

Head of Business Development Services, Seoul  
+82 2 3708 8883 / [hena.park@cushwake.com](mailto:hena.park@cushwake.com)

### Jinwoo Jung

Head of Research, Seoul  
+82 10 2751 2390 / [jinwoo.jung@cushwake.com](mailto:jinwoo.jung@cushwake.com)

### Jin So

Research Analyst, Seoul  
+82 10 9186 1816 / [jin.so@cushwake.com](mailto:jin.so@cushwake.com)

### cushmanwakefield.com

### 쿠시먼앤드웨이크필드 회사 소개

쿠시먼앤드웨이크필드는 현재 약 60개국 400여 지사 이상에서 50,000명 이상의 경험 있는 전문가들이 전 세계 투자자들과 임차사들에게 중요한 가치를 창조하고 있는 세계적인 종합 부동산 서비스사입니다. 2021년 쿠시먼앤드웨이크필드는 임대자문, 자산관리 서비스, 부동산 투자자문, 글로벌 임차사 서비스, 투자 및 자산 관리, 프로젝트 & 개발 서비스, 임차자문 및 가치평가 & 컨설팅 등 주요 서비스 분야에서 약 94억 달러의 매출을 가지고 있습니다. 보다 자세한 내용은 본사 홈페이지 ([www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com))를 방문하시거나 트위터 계정 (@CushWake)을 팔로잉 해주시기 바랍니다.

©2021 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations as to its accuracy.