

**23.7%**  
Vacancy Rate



**8.2%**  
Retail Sales Growth



**96.4**  
Consumer Composite Sentiment Index(CCSI)



Source: 통계청, Cushman & Wakefield Research

### S. KOREA ECONOMIC INDICATORS Q2 2022

**3.1%**  
GDP Growth



**6.0%**  
CPI Growth



**3.0%**  
Unemployment



Source: 통계청, 한국은행

### Economic Overview

2022년 6월 소비자심리지수(CCSI)는 96.4로 전월 대비 6.2p 하락했다. CCSI가 100보다 낮을 경우, 향후 우리나라 경제 상황을 부정적으로 보는 사람들이 많다는 것을 의미하는데, 소비자들의 심리가 긍정으로 전환된 지 16개월 만에 100 이하를 기록했다. 6월 소비자 물가상승률은 6%로, 1998년 외환위기 이후 가장 높았다. 우크라이나 전쟁 장기화로 인한 국제 유가, 원자재가격 인상 및 국제 곡물 가격의 인상 등을 이유로 당분간 소비자물가 상승률은 현재보다 더 높아질 것으로 예상된다.

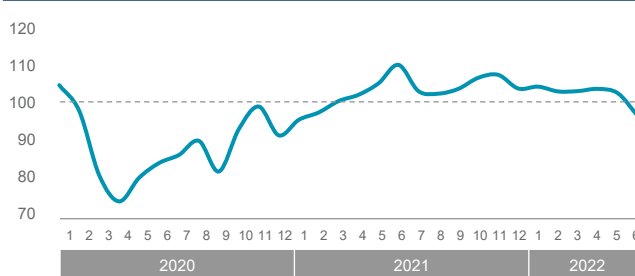
### 서울 가두상권 공실률 코로나 이후 2분기 연속 감소... 명동, 한남·이태원 상권 공실률 감소 뚜렷

코로나로 인해 장기간 어려움을 겪은 리테일 업계의 분위기가 반전되었다. 쿠시먼앤드웨이크필드의 조사에 따르면 2022년 2분기 6대 가두상권 평균 공실률은 23.7%로 2분기 연속 공실률 감소를 기록했으며, 전 분기 대비 1.9% 감소했다. 외국인 관광객자 발급 재개 및 해외 입국자 자가격리 면제 등으로 향후 한국을 찾는 외국인 관광객 유입이 증가할 것이라는 기대심리가 확산되고 있다. 코로나 팬데믹 기간 동안 외국인 관광객 감소로 큰 타격을 받은 명동의 경우, 화장품 로드샵들과 패션 편집샵 등이 최근 매장을 리오픈하면서 공실률이 감소했다. 또한 한남·이태원의 경우 논픽션, 미닛뮤트, 에스프리 익스피리움 등 뷰티 및 패션 관련 브랜드들이 신규 매장을 오픈함에 따라 전 분기 대비 공실률이 크게 감소한 상권으로 나타났다. 주요 상권별 지하철역 하차 인원 분석 결과, 2022년 5월 기준 명동과 한남·이태원 모두 전년 동기대비 약 40% 이상 하차 인원이 증가하였으며, 다른 상권 역시 평균적으로 약 25% 이상의 유동 인구가 증가한 것으로 나타났다. 이러한 분위기 속에서 하반기 리테일 상권의 회복이 기대된다.

### 청와대 전면 개방으로 인해 부활한 삼청동 상권

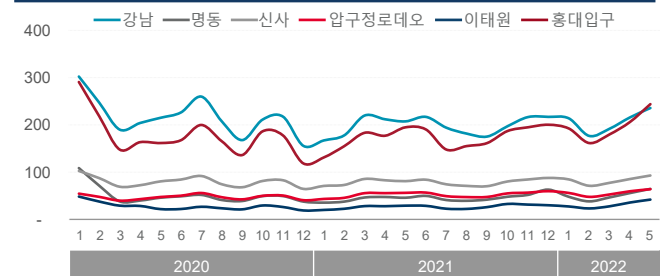
서울 종로구 삼청동은 오래전부터 경리단길과 함께 국내의 대표적인 골목상권으로 성장해왔다. 삼청동은 특히 한류 열풍 이후 외국인 단체 관광객들의 증가로 성장한 상권이지만, 중국 사드 사태로 인한 중국인 관광객 감소 및 젠트리피케이션(임대료 상승 등으로 원주민이 떠나는 현상)으로 인해 2010년대 중·후반부터 상권이 위축되기 시작했다. 그러나 최근 청와대 전면 개방으로 가족 단위의 관광객뿐 아니라 MZ세대들의 방문이 증가하고 있으며, 또한 이근희 컬렉션 등으로 인해 삼청동을 찾는 방문객들이 점점 증가하면서 삼청동 상권이 부활했다. 이러한 상황에서 라이프스타일 뷰티 브랜드인 논픽션은 네 번째 플래그십 매장을 오픈했으며, MZ세대를 타깃으로 명품과 온라인 게임을 접목한 이마트24의 팝업 스토어 등이 오픈했다. 코로나가 엔데믹으로 전환되는 국면에서, 최근 다시 회복의 바람이 부는 삼청동을 비롯한 청와대 인근 서촌과 북촌 등 주변 상권을 향한 관심은 당분간 지속될 것으로 기대된다.

### 소비자심리지수 (CCSI)



Source: 통계청

### 지하철 주요역 하차인원 추이



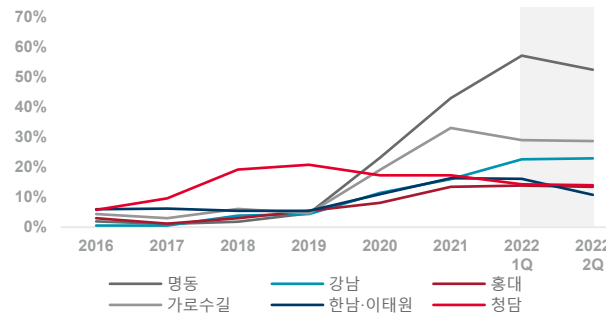
Source: 서울 열린데이터 광장

### MARKET VACANCY STATISTICS

MARKET	Q2 2022 VACANCY RATE	Q1 2022 VACANCY RATE	% POINT CHANGE QOQ	Q2 2021 VACANCY RATE	% POINT CHANGE YOY
명동	52.5%	57.2%	-4.6%	39.8%	12.7%
강남	22.9%	22.6%	0.3%	14.1%	8.8%
홍대	13.4%	13.9%	-0.5%	10.9%	2.6%
가로수길	28.7%	29.0%	-0.2%	33.7%	-5.0%
한남·이태원	10.8%	16.1%	-5.3%	16.6%	-5.7%
청담	14.0%	14.3%	-0.3%	19.2%	-5.2%
<b>6대상권 TOTALS</b>	<b>23.7%</b>	<b>25.5%</b>	<b>-1.8%</b>	<b>22.4%</b>	<b>1.3%</b>

Source: Cushman & Wakefield Research

### OVERALL VACANCY RATE



### KEY LEASE TRANSACTIONS / NEW RETAIL FLAGSHIPS Q2 2022

PROPERTY TYPE	MARKET	TENANT	SQM	CATEGORY
High-street	청담	한섬 리퀴드 퍼퓸바	154	Beauty
High-street	한남·이태원	에스프리 익스피리움	327	Fashion
High-street	한남·이태원	미닛뮤트 한남 플래그십 스토어	139	Fashion
High-street	성수	디올 성수 콘셉트스토어	696	Luxury
High-street	잠실	ZARA 잠실 롯데월드몰	3,180	Fashion
High-street	신사	루이비통 팝업 스토어	1,520	Luxury-Pop-up Store
High-street	삼청동	논픽션 삼청 플래그십 스토어	291	Beauty

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
AK플라자 금정점	군포	24,320	2022년 하반기 예정
고척 아이파크몰	서울	45,137	2022년 하반기 예정
LG 아트센터 마곡	서울	1,600	2022년 하반기 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.