

**23.6%**  
Vacancy Rate

YoY Chg  
12-Mo. Forecast



**9.6%**  
Retail Sales Growth



**91.4**  
Consumer Composite Sentiment Index(CCSI)



Source: 통계청, Cushman & Wakefield Research

## S. KOREA ECONOMIC INDICATORS Q3 2022

**0.7%**  
GDP Growth

YoY Chg

12-Mo. Forecast



**5.6%**  
CPI Growth



**2.1%**  
Unemployment



Source: 통계청, 한국은행

## Economic Overview

2022년 9월 소비자심리지수(CCSI)는 91.4로 전월 대비 2.6p 상승했다. 지난 7월 CCSI는 전월 대비 10.4p 낮은 86.0까지 하락했는데, 최근 이어진 고물가·고유가·고금리 등에 따른 불안감과 주요국 경기 둔화의 우려로 급격히 하락한 것으로 풀이된다. 9월 소비자물가 상승률은 5.6%로, 5개월 연속 5%를 상회하는 높은 수준을 지속했다. 소비자물가는 환율 급등으로 상방 리스크가 증대되어 당분간 높은 오름세를 지속할 것으로 전망된다.

## 입국 제한 풀린 서울 찾는 외국인 관광객 증가.. 긴 침체를 딛고 회복하는 명동

엔데믹을 맞아 외국인 관광객의 유입이 늘면서 코로나19로 장기간 침체를 겪은 리테일 업계에 훈풍이 불고 있다. 올해 초부터 해외 입국자에 대한 방역 조치가 완화되고 최근 PCR 검사까지 전면 해제되면서 외국인의 한국 방문 문턱이 대폭 낮아졌다. 더불어 고환율로 상대적으로 낮아진 원화 가치 또한 외국인 관광객의 유입을 이끌고 있다. 2022년 8월 기준 한국을 찾은 해외여행객은 약 31만명으로, 전년 동월 대비 220% 증가한 것으로 나타났다. 법무부 출입국·외국인정책본부에 따르면 지난 9월 입국한 해외여행객 중 미국 관광객이 가장 많았고, 태국과 일본, 싱가포르 등이 뒤를 이었다. 이들 관광객이 가장 많이 방문한 지역은 명동이 위치한 중구였으며, 뒤이어 홍대가 있는 마포구와 강남구에도 외국인들의 발길이 이어졌다.

외국인 관광객이 돌아오면서 명동 상권 회복에 이목이 집중되고 있다. 외국인 관광객 중심의 명동 상권은 팬데믹 장기화의 영향으로 브랜드들이 퇴거하면서 공실이 급증했다. 쿠시먼앤드웨이크필드의 조사에 따르면, 명동의 공실률은 코로나19 이후 급격히 상승해 한때 50%를 넘기도 했지만, 최근 하락세를 보이며 3분기에는 전분기 대비 6.7 pp 하락한 45.8%를 기록했다. 명동 상권에서 가장 높은 비중을 차지하는 화장품 업종은 외국인 관광객 의존도가 높다 보니, 팬데믹 이후 명동에서 발생한 공실 중 약 56%가 화장품 매장인 것으로 나타났다. 이렇듯 소형 브랜드 매장이 고전을 면치 못하는 동안, 명동에서는 대형 플래그십 매장을 중심으로 움직임이 관찰되고 있다. 지난 4월 국내 최대 규모의 애플스토어가 명동 하이드파크에 입점했으며, 나이키와 아이더 또한 2021년 플래그십 매장을 오픈했다. 이 외에도 아디다스는 명동 애플라자에 신규 플래그십 매장을 결정하고 오픈 준비에 나섰다.

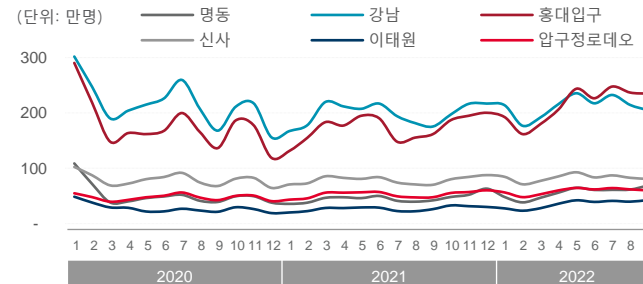
외국인 관광객이 늘면서 백화점과 호텔이 붐비는 것은 리테일 상권, 특히 명동 상권에 큰 영향을 준다. 명동 인근에 호텔과 백화점, 관광지 등이 모여 있어 자연스럽게 유동인구가 늘기 때문이다. 명동에 위치한 롯데백화점과 신세계백화점 본점의 외국인 매출은 올해 1월과 비교해 지난 9월 각각 4배, 2배로 증가했다. 롯데호텔 서울과 웨스틴조선 서울 등 명동 주요 호텔의 외국인 투숙률 또한 전년 대비 크게 상승한 것으로 알려졌다. 코로나19의 타격으로 침체를 겪은 명동이 엔데믹 기저 속에서 한국 대표 상권으로서 위상을 회복할 것인지 귀추가 주목된다.

## 소비자심리지수 (CCSI)



Source: 통계청

## 지하철 주요역 하차인원 추이



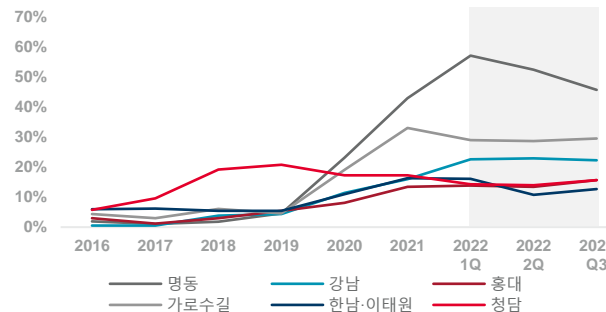
Source: 서울 열린데이터 광장

### MARKET VACANCY STATISTICS

MARKET	Q3 2022 VACANCY RATE	Q2 2022 VACANCY RATE	% POINT CHANGE QOQ	Q3 2021 VACANCY RATE	% POINT CHANGE YOY
명동	45.8%	52.5%	-6.7%	48.3%	-2.5%
강남	22.3%	22.9%	-0.7%	16.9%	5.4%
홍대	15.7%	13.4%	2.3%	17.4%	-1.7%
가로수길	29.5%	28.7%	0.8%	37.5%	-8.0%
한남·이태원	12.7%	10.8%	1.9%	16.8%	-4.1%
청담	15.7%	14.0%	1.7%	15.4%	0.3%
<b>6대상권 TOTALS</b>	<b>23.6%</b>	<b>23.7%</b>	<b>-0.1%</b>	<b>25.4%</b>	<b>-1.8%</b>

Source: Cushman & Wakefield Research

### OVERALL VACANCY RATE



### KEY LEASE TRANSACTIONS / NEW RETAIL FLAGSHIPS Q3 2022

PROPERTY TYPE	MARKET	TENANT	SQM	CATEGORY
High-street	명동	아디다스	2,500	Sports
High-street	홍대	나이키 스타일	470	Sports
High-street	가로수길	아미	508	Fashion
Shopping Mall	한남·이태원	올리브영 (해밀턴호텔)	233	Lifestyle
High-street	한남·이태원	롤루레몬	727	Sports
High-street	한남·이태원	디젤	400	Fashion
Shopping Mall	여의도	발란 (IFC Mall)	150	Fashion
Shopping Mall	마곡	공간 TYPE (LG 아트센터)	230	F&B

Source: Cushman & Wakefield Research

### KEY PROJECTS UNDER CONSTRUCTION / RECENTLY COMPLETED

PROPERTY	LOCATION	SQM	COMPLETION DATE
동탄 타임테라스	동탄	142,000	2022.04
AK플라자 금정점	군포	24,320	2022.07
LG 아트센터 마곡	서울	1,600	2022.10
고척 아이파크몰	서울	45,137	2022.12 예정
스타필드 수원	수원	356,454	2023년 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.