

18.3%
Vacancy Rate

YoY Chg ▼ 12-Mo. Forecast ▼

-2.1%
Retail Sales Growth

YoY Chg ▲ 12-Mo. Forecast —

100.9
Consumer Composite Sentiment Index (CCSI)

YoY Chg ▲ 12-Mo. Forecast ▼

Source: 통계청, Cushman & Wakefield Research

S. KOREA ECONOMIC INDICATORS Q2 2024

3.3%
GDP Growth

YoY Chg ▲ 12-Mo. Forecast ▼

2.4%
CPI Growth

YoY Chg ▼ 12-Mo. Forecast —

2.9%
Unemployment

YoY Chg ▲ 12-Mo. Forecast —

Source: 통계청, 한국은행

Economic Overview

2024년 6월 소비자심리지수(CCSI)는 전월 대비 2.5p 상승한 100.9를 기록하며 소비 심리가 개선된 것으로 나타났다. 수출 호조세가 지속되고 물가 상승세가 둔화된 영향 등으로 소비자심리지수가 상승한 것으로 풀이된다. 6월 소비자물가 상승률은 2.4%로, 석 달 연속 상승 폭이 둔화되었다. 최근 물가 상승을 견인해온 농·축·수산물의 가격 상승률은 점차 축소되고 있다. 하반기 물가는 2% 초·중반대로 안정화될 것으로 전망되나, 누적된 고물가로 인해 체감 물가가 여전히 높고 국제유가와 기후 등으로 인한 불확실성은 잔재한다.

명품 시장의 진화 속, 패션 중심에서 주얼리&시계로 확장하는 청담 상권

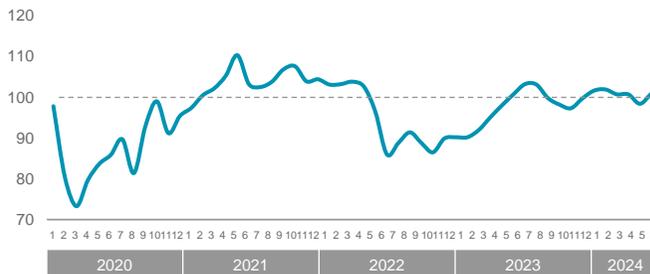
팬데믹 기간 급성장했던 명품 시장의 성장세가 둔화하고 있다. 산업통상자원부의 조사에 따르면, 팬데믹 기간 줄곧 두 자릿수 성장률을 기록했던 백화점 명품 매출 증가율이 2023년 0% 대로 급락했다가, 2024년 상반기에 일부 회복한 것으로 나타났다. 백화점 명품관은 정체기를 겪고 있는 반면, 청담 상권에서는 명품 플래그십 스토어의 오픈 러시가 이어지고 있다.

특히 청담 거리는 패션 브랜드가 주를 이루던 과거와 달리, 최근에는 주얼리와 시계 브랜드들이 활발히 진입하고 있다. 이는 명품 시장이 패션 중심에서 주얼리와 시계로 확장되고 있음을 보여준다. 전통적으로 가방, 의류 등 하이 패션이 명품 시장의 주요 축을 이루었다면, 시장이 성숙해짐에 따라 소비자들의 관심은 상위 부문인 주얼리와 시계로 옮겨가고 있다. 이러한 흐름은 특히 아시아에서 두드러지며, 하이엔드 브랜드의 잦은 가격 인상과 초고가 정책에도 불구하고 매출은 성장세를 이어가고 있다.

앞으로 명품 주얼리&시계 부문은 일반 명품 시장보다 더 높은 성장세를 보일 것으로 전망되며, 이에 따라 명품 브랜드들은 주얼리와 시계에 대한 투자를 확대하고 있다. 대표적으로, LVMH 그룹은 2021년 티파니앤코를 인수하며 주얼리 시장에서의 입지를 강화했다. 국내에서는 루이비통이 지난 4월 신세계백화점 강남점에 국내 첫 위치 & 주얼리 매장을 오픈한 데 이어, 샤넬은 7월 성수에서 파인 주얼리 팝업스토어를 진행했다.

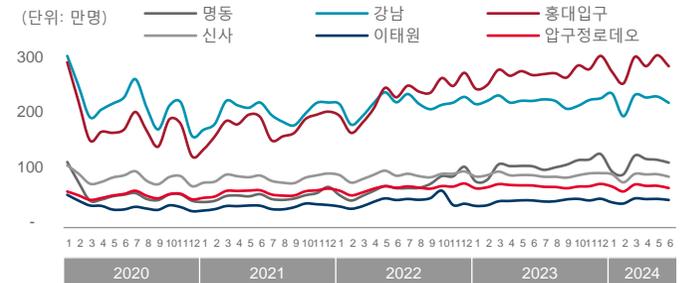
청담 상권도 이러한 변화를 반영하고 있다. 오데마 피게는 8월 글로벌 플래그십 스토어를 오픈했고, 리차드밀은 청담 내에서 매장을 이전했다. 티파니앤코는 국내 최초 단독 매장을 청담에 선보일 예정이며, 바세론 콘스탄틴도 청담에 진출할 계획이다. 프리미엄 커피 브랜드인 바샤커피도 청담에 국내 첫 플래그십 스토어를 오픈하며 주목받았다. 이 외에도 로에베가 매장을 열고 셀린스가 오픈을 준비 중인 있는 상황을 고려할 때, 내년까지 청담 상권의 공실률은 추가적으로 하락할 것으로 예상된다. 이처럼 명품 시장의 진화와 함께, 청담은 패션을 넘어 주얼리와 시계, 다양한 부문의 럭셔리 브랜드들이 어우러진 허브로 성장하며, 보다 폭넓은 하이엔드 라이프스타일을 반영하고 있다.

소비자심리지수 (CCSI)



Source: 통계청

주요 지하철역 하차 인원



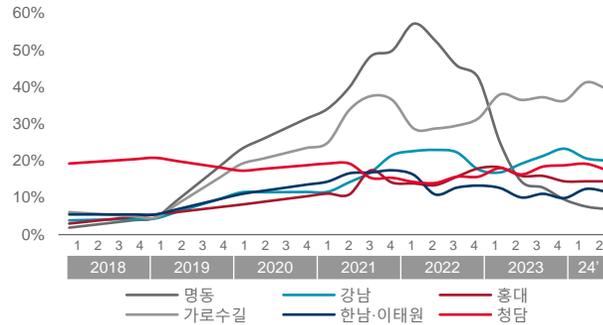
Source: 서울 열린데이터 광장

MARKET VACANCY STATISTICS

MARKET	Q2 2024 VACANCY RATE	Q1 2024 VACANCY RATE	% POINT CHANGE QOQ	Q2 2023 VACANCY RATE	% POINT CHANGE YOY
명동	6.8%	7.6%	-0.7	14.5%	-7.6
강남	20.0%	20.7%	-0.7	19.2%	0.8
홍대	14.4%	14.4%	0.0	15.9%	-1.5
가로수길	39.4%	41.2%	-1.8	36.5%	2.9
한남·이태원	11.5%	12.3%	-0.8	9.9%	1.7
청담	17.4%	19.1%	-1.8	16.3%	1.1
6대상권 TOTALS	18.3%	19.2%	-1.0	18.7%	-0.4

Source: Cushman & Wakefield Research

OVERALL VACANCY RATE



KEY LEASE TRANSACTIONS / NEW RETAIL FLAGSHIPS Q2 2024

PROPERTY TYPE	MARKET	TENANT	SQM	CATEGORY	STATUS
High-street	명동	H&M	1,580	Fashion	오픈 완료 (Renewal)
High-street	홍대	슈퍼드라이	190	Fashion	오픈 완료
High-street	가로수길	제너럴아이디어	370	Fashion	오픈 완료
High-street	가로수길	폴렌느 (Polène)	250	Fashion	오픈 완료
High-street	한남	무신사 스탠다드	1,520	Fashion	오픈 예정
High-street	청담	바샤커피	380	F&B	오픈 완료
High-street	청담	오데마 피게	940	Luxury	오픈 완료
High-street	청담	로에베	830	Luxury	오픈 완료
High-street	청담	리차드밀	130	Luxury	오픈 완료 (Relocation)
High-street	압구정	무신사 애플티	1,160	Fashion	오픈 완료

Source: Cushman & Wakefield Research

KEY PROJECTS UNDER CONSTRUCTION / RECENTLY COMPLETED

PROPERTY	LOCATION	SQM	COMPLETION DATE
스타필드 수원	수원	329,000	2024.01
인스파이어 모	인천	151,300	2024.03
마곡 원그로브몰	서울	145,200	2024 Q3 예정
스타필드 빌리지 운정	파주	92,000	2025 예정

Source: Cushman & Wakefield Research

Kelly Nam

Head of Retail Tenant Representation, Seoul
+82 2 3708 8825 / kelly.nam@cushwake.com

Josh Lim

Head of Retail Leasing Management, Seoul
+82 2 3708 7413 / josh.lim@cushwake.com

Hena Park

Head of Business Development Services, Seoul
+82 2 3708 8883 / hena.park@cushwake.com

Jin So

Assistant Research Manager, Seoul
+82 10 9186 1816 / jin.so@cushwake.com

쿠시먼앤드웨이크필드 회사 소개

쿠시먼앤드웨이크필드(뉴욕증권거래소: CWK)는 전세계 60개국 400여 개 지사에서 약 52,000명의 전문가들을 둔 부동산 소유주들과 임차인들을 위한 선도적인 글로벌 상업용 부동산 서비스 회사입니다. 2023년에 부동산, 시설 및 프로젝트 관리, 임대, 투자자문, 밸류에이션 등 핵심 서비스 부문에서 95억 달러의 매출을 기록했습니다. 또한 수상 경력에 빛나는 기업 문화와 다양성, 형평성 및 포용성(DEI), 환경, 사회 및 거버넌스(ESG) 등에 대한 헌신으로 수많은 업계 및 비즈니스 표창을 받았습니다. 자세한 정보는 본사 웹사이트(www.cushmanwakefield.com)에서 확인하시기 바랍니다.

©2024 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable, including reports commissioned by Cushman & Wakefield ("CWK"). This report is for informational purposes only and may contain errors or omissions; the report is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CWK's securities. You should not purchase or sell securities—of CWK or any other company—based on the views herein. CWK disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CWK as well as against CWK's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.