

화랑 떠난 그 자리... 코로나 잇은 감성 충만 '인스타 성지'로

서울 아틀리에길

서울 성동구 성수동에 자리한 '아틀리에길'이 신흥 상권으로 부상하고 있다. 아틀리에길의 이름은 영어 단어 'atelier'에서 따왔다. 예술가들의 작업실이라는 의미를 지니고 있다. 예술가들이 이곳으로 하나둘 모이면서 상권이 형성됐다. 현재는 화랑과 공방보다는 SNS(사회관계망 서비스)를 통해 이름이 알려진 유명 맛집과 분위기 있는 카페들로 가득하다. 이곳은 코로나 사태로 서울 시내 주요 상권의 불황을 겪는 가운데 나홀로 호황을 이루고 있다.

공원 나들이객, 인근 거주민·직장인 수요 몰리는 서울의 신흥 핫플레이스

독점역과 서울숲역 사이에 자리한 아틀리에길은 갈비골목, 카페거리, 수제화거리 등이 함께 공존하며 독특한 상권의 모습을 갖추고 있다. 이곳 상권에는 젊은층이 많이 찾는 일명 '인스타 감성'을 가진 맛집이나 카페가 유독 많다. 특히 '서울숲역'과 가까운 곳에 위치한 상점들은 일반주택 등을 개조한 데에 독특한 분위기를 자아낸다.

아틀리에길은 타 상권과 달리 코로나 사태 영향을 비교적 덜 받은 것으로 나타났다. 소상공인상권정보시스템에 따르면 2019년 12월부터 지난해 12월 까지 이 상권의 평균 유동인구는 7129명으로 집계됐다.

지난해 3월 코로나19(코로나) 대확산 시기에 5056명으로 가장 적었으나 그 다음달인 4월부터 10월(8930명)까지 꾸준히 상승세를 나타냈다. 코로나 재확산 영향으로 방역 조치가 강화된 12월엔 7147명으로 다소 주춤했으나 코로나 발생 초기에 비해선 유동인구가 많은 편이었다.

코로나의 영향을 적게 받은 배경에는 주변 대단지 수요, 서울숲 방문 수요, 인근 직장인 수요 등의 영향이 자리하고 있는 것으로 분석됐다. 서울숲역부터 독점역까지는 서울숲IT밸리, 서울숲타워 등 오피스 건물 다수 밀집해 있다.

연령별 유동인구를 살펴보면 20대 15.6%, 30대 21.1%, 40대 20.70%, 50대 20.40% 등 연령별로 골고루 분포돼 있다. 요일별로는 목요일이 7940명으로 가장 많았고 △수요일(7582명) △화요일(7598명), △금요일(7417명), △월요일(7255명), △토요일(6627명), △일요일(5190명) 순이었다.

꾸준한 유동인구 덕분에 각 점포의 매출도 양호한 수준을 보이고 있다. 음식점 및 주점업의 매출액을 살펴보면 유사상권을 비롯한 성동구 및 서울시 전체에 비해 상당히 높은 편이다. 지난해 12월 서울시 음식점 및 주점업의 매출액은 1540만원, 성동구는 1194만원 등인데 비해 아틀리에길을 포함한 성수동 상권은 3693만원을 나타냈다. 다른 상권에 비해 2~3배가량 높은 수준이다.

상권 양상 언제든 바뀔 수 있어 창업 전 지속가능성 고민 필수

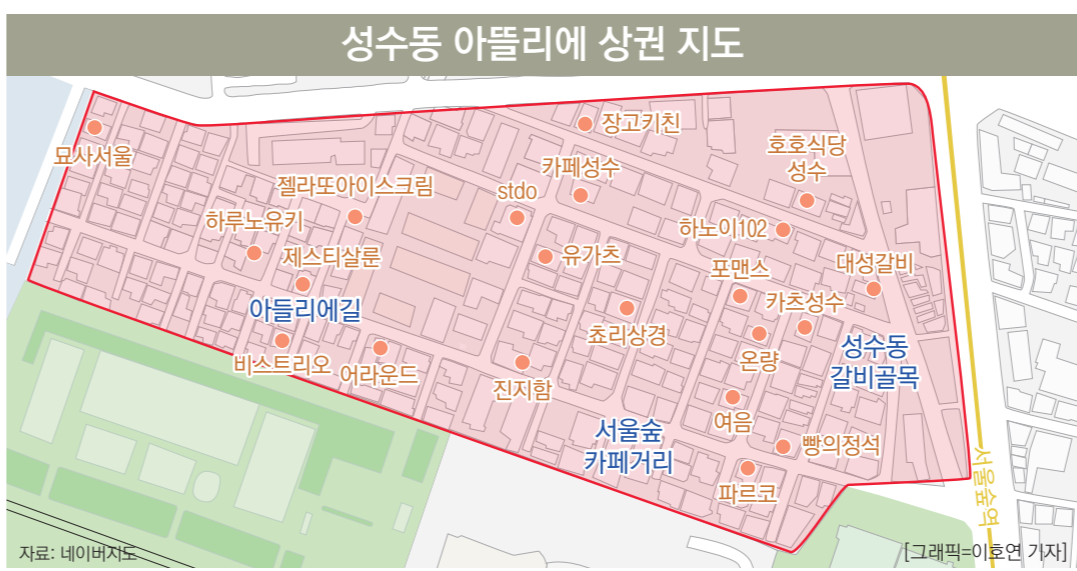
스카이드레이리는 아틀리에길 상권의 분위기를 파악해보기 위해 직접 현장을 방문했다. 독점역 5번 출구와 서울숲역 1번 출구사이에 형성된 아틀리에길 상권은 작은 빌라나 주택을 개조해 만든 점포가 밀집해 독특한 분위기를 자아냈다.



아틀리에 상권은 주택을 개조해서 만든 점포가 다수 존재한다. 이른바 '레트로 감성'을 자아내는 이곳 점포는 수요가 꾸준한 편이다. 사진은 성수동 아틀리에 거리.

서울숲·대단지·IT밸리 배후수요 풍부 '레트로 감성' 이색 점포에 젊은층 발길

젠트리피케이션 우려 속 호황 지속 전망



오래 전부터 자리를 지켰을 것 같은 식당과 새롭게 단장한 카페, 파스타·수제버거 등을 파는 이색 맛집 등 다양한 종류의 점포가 자리하고 있었다.

이곳 상권 상인들은 코로나 사태 속에서도 꾸준히 몰리는 유동인구 덕분에 영업에 큰 어려움이 없다는 반응을 보였다. 서울숲역 인근에서 카페를 운영하는 박소정 씨(31·여)는 "경리단길, 망리단길을 잇는 새로운 핫플레이스라는 소문을 듣고 이곳에 카페를 차렸는데 오히려 선택이었다"며 "코로나 3차 확산으로 지난해 겨울부터 매출이 조금 줄긴 했지만 그전에는 정말 잘됐고 요즘 다시 매출이 회복세를 보이고 있다"고 말했다.

독점역 인근 피자집에서 일하는 직원 이동현 씨(24·남)는 "평일이고 주말이고 웨이팅이 길다"며 "방역수칙 때문에 피어 앉다 보니 웨이팅이 더 길어졌다"고 말했다. 이어 "지금은 손님이 많긴 하지만 이곳도 다른 유명 상권처럼 향후 임대료가 가파르게 오르지 않을까 걱정이다"고 덧붙였다.

아틀리에길 상권에선 이미 임대료·관리금 상승 조짐이 보이고 있다. S부동산 관계자는 "서울숲역과 독점역 인근에 형성된 아틀리에 상권은 몇 년간 핫한 상권으로 분류돼 임대료가 꾸준히 오름세다"며 "조건에 따라 다르지만 가장 중심 상권의 경우 3.3㎡(평)당 20만원 이상의 임대료에 관리금 1억5000만원가량의 시세가 형성돼 있다"고 설명했다.

실제로 한국부동산원 자료에 따르면 아틀리에 상

권이 포함된 독점역 상권의 공실률은 소규모 상가의 경우에는 0%, 중대형 상가는 1.7% 등 낮은 수치로 나타났다. 소위 말해 잘 나가는 상권의 전형적인 공실률을 보이고 있다. 서울 전체의 소규모 상가의 공실률이 7.5%, 중대형 상가의 공실률이 8.8% 등인 것에 비해 상당히 낮은 수치다.

부동산 전문가들은 아틀리에길 상권은 특유의 분위기와 서울숲 방문 수요 등으로 인해 앞으로 전망이 밝다고 입을 모았다. 조현택 상가정보연구소 연구원은 "아틀리에길은 SNS(사회관계망 서비스)에서 자주 언급되는 독특한 분위기를 풍기는 상권으로 젊은 층은 물론 주변에 거주하는 40·50대들도 많이 방문하고 있다"고 입을 모았다. 이어 "이 상권은 길지 않은 시간에 투자 금액을 회수할 수 있어 젊은 층을 끌어들이는 특별한 아이템이 있다면 성공할 확률이 높다"며 "다만 현재 임대료가 낮은 수준이 아니라 언제든 상권의 양상은 바뀔 수 있다는 점을 염두에 둘 필요가 있다"고 설명했다.

서진형 대한부동산 학회 회장(경인여대 교수)은 "서울 숲이 관광명소로 자리매김 해 방문객 수요가 꾸준한 데다 주변에 고급 아파트 단지들이 밀집해 있어 아틀리에 상권은 앞으로도 수요가 꾸준할 것으로 보인다"며 "성동구에서도 이 거리를 활성화하기 위해 여러 가지 지원을 하고 있어 앞으로도 꾸준히 각광받는 상권으로 남을 가능성이 높다"고 전망했다.

윤수현 기자



진해 남문 리젠시빌라트 더웰

3월 25일 - 견본주택 오픈

리젠시빌주택이 시행하고 리젠시빌건설이 시공하는 '진해 남문 리젠시빌라트 더웰'이 경상남도 창원시 진해구 남문동 진해남문지구 A5-1블록에 공급된다. 단지는 전용면적 84㎡, 74㎡A, B 타입 총 458가구 규모이며 4베이, 판상형 위주로 설계해 채광과 통풍을 극대화했다. 교육 환경도 좋다. 웅천초, 웅천중, 웅천고 등이 가깝다. 중심상권과 지역마트, 하나로마트 등의 이용이 편리하며 근린공원, 세스페데스공원, 남산 등이 인접해 쾌적한 자연환경을 누릴 수 있다. 특히 중도금(분양가의 60%)을 무이자로 제공한다. 또한 유주택자도 1순위 청약이 가능하며, 소유권 이전등기 전 분양권 전매도 가능하다. 견본주택은 경상남도 창원시 성산구 중앙동 102-2번지에 위치한다.

경상남도 창원시 진해구 남문동 진해남문지구 A5-1블록

KCC스위첸 웰츠타워 2단지

3월 25~26일 - 오피스텔 청약
3월 29일 - 당첨자 발표



KCC스위첸웰츠타워2단지

KCC건설이 공급하는 'KCC스위첸 웰츠타워 2단지'는 지하 4층~지상 최고 41층, 3개 동, 전용 26~59㎡ 총 200실 규모의 주거형 오피스텔이다. 타입별 실수는 △26㎡ 40실 △28㎡A 20실 △28㎡B 20실 △55㎡ 40실 △56㎡ 40실 △59㎡ 40실로 구성된다. '1.5룸' '2룸+거실+드레스룸' '2룸+거실+알파룸' 등 다양한 평면을 구성했다. 단지는 주거용 오피스텔로 상대적으로 규제에서 자유로운 것이 특징으로만 19세 이상이라면 청약통장이 필요 없이 누구나 청약할 수 있다. 전차초, 현대중, 현대고 등 교육여건을 갖췄고 현대백화점, 울산대병원, 현대예술회관 등 생활시설들이 가깝다. 견본주택은 울산광역시 동구 일산동 193번지 일원에 위치한다.

울산광역시 동구 전하동 280-3외5필지

shinil

특허받은
신일 듀얼 자동칫솔

양방향 자동 회전 <DUPONT> 듀폰사 최고급 칫솔모



신일전자
공식스토어
바로가기