
 인천광역시		보 도 자 료		 인천의꿈 대한민국의미래	
		배포일자	2023년 2월 27일(월) 총 3매		
담당 부서	소상공인 정책과	담당자	• 소상공인정책담당 안 수 경 ☎440-4241 • 담당자 최 태 훈 ☎440-4243		
사진(이미지)		<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음	참고자료	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음	
보 도 시 점		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.			

인천 1층 상가 3.3㎡당 평균 임대료 월 12만원으로 나타나
 - 인천시, 31개 주요상권 상가임대차 실태조사 결과 발표 -
 - 평균 보증금 2,777만원(3.3㎡당 189만원), 소상공인 애로사항 1순위는 원부재료 가격 인상 -

인천 시내 주요 상권에 위치한 1층 점포의 평균 보증금은 2,777만원, 월 평균 임대료는 184만원이며, 업종 중에서는 음식점업 비율이 67.3%로 가장 높고, 평균 6.7년을 운영 중인 것으로 나타났다.

인천광역시(시장 유정복)가 관내 31개 주요상권 소재 임차 소상공인(이하 소상공인) 3,016명을 대상으로 한 ‘2022년 인천시 소상공인 상가임대차 실태조사’ 결과를 발표했다.

이번 실태조사는 소상공인의 경영실태와 상가임대차 관계의 문제점을 파악하기 위해 지난해 9월부터 10월까지 인천시 31개 주요상권의 전용면적 331㎡ 이하 1층 상가에 입점한 임차 소상공인을 대상으로 임대료, 권리금, 영업기간 등 34개 항목을 대면조사 방식으로 진행됐다. 조사결과, 2022년 1층 상가의 임대차 평균 보증금은 2,777만원이며, 점포당 월 평균 임대료는 184만원으로 2021년 208만원 대비 24만원

감소한 것으로 나타났다.

단위면적(3.3㎡)당 보증금이 가장 높은 곳은 ‘부평구’였는데, 3.3제곱미터(㎡)당 209만원 수준이었다. 그 외 남동구(198만원), 미추홀구(198만원), 계양구(190만원), 서구(187만원)순으로 나타났다.

단위면적(3.3㎡)당 임대료가 가장 높은 곳은 ‘남동구’였으며, 3.3제곱미터(㎡)당 월 14만원 수준이었다. 그 외 서구(월 13만원), 계양구(월 13만원), 연수구(월 12만원)순으로 나타났다.

조사대상 사업체의 점포당 평균 전용 면적은 57.52㎡(17.4평)이었으며, ‘총 영업기간’은 평균 6년 7개월, ‘평균 영업시간’은 월 27.2일, 하루 11.1시간이었다. 상가형태를 살펴보면 개인이 운영하는 독립점포가 73.3%, 프랜차이즈 가맹점·직영점 등이 26.7%로 나타났다.

소상공인은 현 사업체를 운영하면서 겪는 애로사항 1순위로는 원·부재료 가격인상(47.5%)이었으며, 상권쇠퇴(23.5%), 동종업계 경쟁심화(14.1%), 최저임금인상(8.9%) 순 이었다

또한, 임차 점포에 대한 갱신계약 경험이 있는 사업체는 42.4%로 나타났다. 갱신계약 경험이 있는 사업체의 갱신계약 평균횟수는 2.9회였으며, 갱신계약 주기는 ‘2년’ (57.9%)이 가장 많은 것으로 나타났다.

상가임차인인 소상공인 보호를 위한 개선방안으로 계약갱신요구권 행사기간(현행 10년) 확대(34.4%), 권리금 보호 강화(24.8%), 현행 5% 상

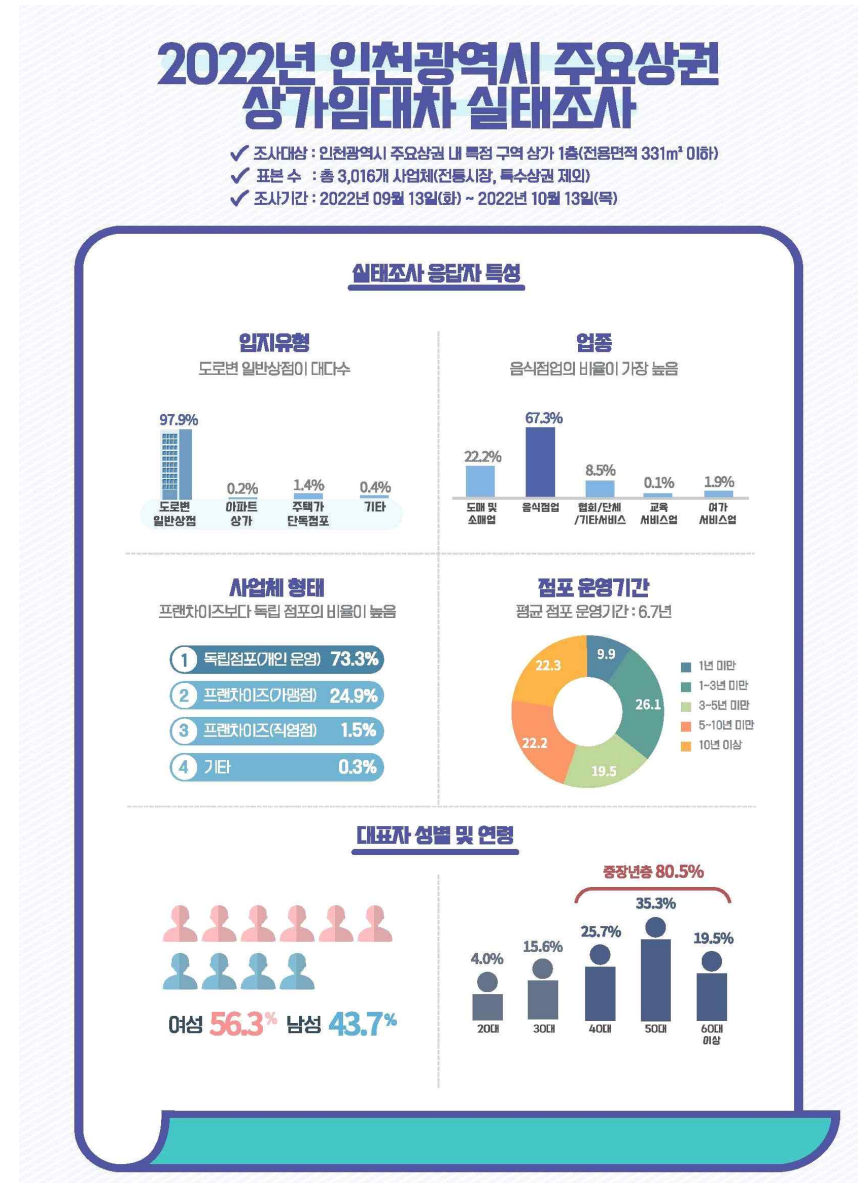
한인 임대료 증액한도 하향 (23.5%), 신규임차인에 대한 임대료 증액
한도 설정(10.2%), 관리비 공개 및 인상기준 등 마련(7.1%) 순으로 선
호하는 것으로 나타났다.

‘2022년 인천시 상가 임대차 실태조사 결과’는 ‘인천시 소상공인
서민금융복지지원센터(www.insupport.or.kr)’에 공개해 임대인과 임차
인 간 정보 비대칭 문제를 완화하고 시민들이 임대료 산정 시 참고자
료로 활용할 수 있도록 할 예정이다.

장은미 시 소상공인정책과장은 “상가임대차와 관련한 소상공인의 문
제에 대처하기 위해 2019년부터 상가임대차와 관련한 다양한 지원사
업을 진행해 오고 있다”며, “앞으로 적극적인 홍보를 통해 더 많은
관내 소상공인들이 혜택을 받을 수 있도록 노력하겠다”고 말했다.

<붙임1> 2022년 인천광역시 상가임대차 실태조사 결과(인포그래픽)

<붙임1> 2022년 인천광역시 상가임대차 실태조사 결과보고서(요약)



2022년 인천광역시 주요상권 상가임대차 실태조사

- ✓ 조사대상 : 인천광역시 주요상권 내 특정 구역 상가 1층(전용면적 331㎡ 이하)
- ✓ 표본 수 : 총 3,016개 사업체(전통시장, 특수상권 제외)
- ✓ 조사기간 : 2022년 09월 13일(화) ~ 2022년 10월 13일(목)

기존점포 인수 여부 및 방법



기존점포를
인수한 응답자
55.0%



동종 업종



시설 인수



권리금 지불



최초임대차 계약 시 보증금

전체 보증금 평균: 2,830만원
단위면적당 평균: 190만원



최초임대차 계약 시 권리금

전체 권리금 평균: 2,034만원
단위면적당 평균: 134만원



최초임대차 계약 시 시설투자비

전체 시설투자비 평균: 3,397만원
단위면적당 평균: 217만원



영업일 및 영업시간

월평균 영업일: 27.2일
(전년 대비 ▼0.3일)
일평균 영업시간: 11.1시간
(전년 대비 ▲0.3시간)

단위면적당 매출액

(단위: 3.3㎡, 만원)



2021 2022

단위면적당 영업이익

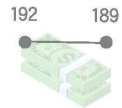
(단위: 3.3㎡, 만원)



2021 2022

단위면적당 보증금

(단위: 3.3㎡, 만원)



2021 2022

단위면적당 월세

(단위: 3.3㎡, 만원)



2021 2022

2021년 매출액 대비 임대료 비중: 19.3%
2022년 매출액 대비 임대료 비중: 16.3%

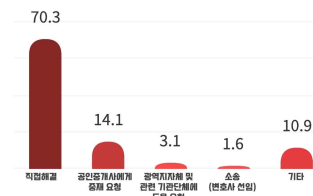
2021년 영업이익 대비 임대료 비중: 84.8%
2022년 영업이익 대비 임대료 비중: 69.2%

2022년 인천광역시 주요상권 상가임대차 실태조사

- ✓ 조사대상 : 인천광역시 주요상권 내 특정 구역 상가 1층(전용면적 331㎡ 이하)
- ✓ 표본 수 : 총 3,016개 사업체(전통시장, 특수상권 제외)
- ✓ 조사기간 : 2022년 09월 13일(화) ~ 2022년 10월 13일(목)

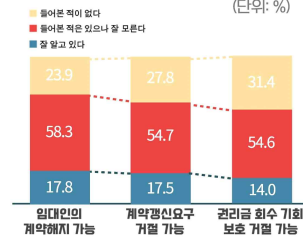
임대인의 부당한 요구에 대한 대응방안

임대인에게 부당한 요구를 받은 응답자(N=64, 단위: %)



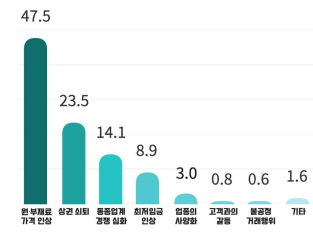
37기의 차임연체액 불이익 인지도

(단위: %)



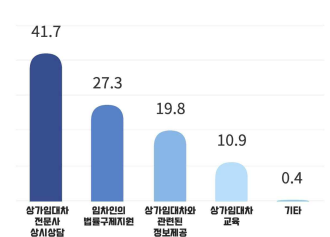
현 사업체를 운영하면서 겪는 애로사항

(단위: %)



상가임대차 관련 가장 필요한 지원사업

(단위: %)



이용하고 있는 디지털 플랫폼

(단위: %, 복수응답)

