

대형마트 폐점에 따른 고용·상권 영향 분석

강태욱 수원시정연구원 연구위원

임채실 수원시정연구원 위촉연구원

요 약

■ 대형마트 1개소 폐점 시 직접 고용인원 약 156명 감소 전망

-고용감소로 인한 종사자 임금액 약 61.6억 원 감소 전망

■ 대형마트 1개소 폐점 시 입점점포 고용인원 약 105명 감소 전망

-입점점포 고용감소로 인한 임금액 약 40.8억 원 감소 전망

-대형마트 입점점포 매출액 79.8억 원 감소 전망

■ 대형마트 1개소 폐점 시 주변상권 고용인원 약 261명, 임금액은 약 127억 원 감소 전망

-대형마트 1개소 점포 폐점으로 주변상권 매출액은 평균 약 303억 원 감소 전망

〈대형마트 1개 점포 폐점 시 고용·상권 감소수준〉

구분	고용(명)	임금(억 원)	매출(억 원)
대형마트	156	61.6	(대형마트 매출액 감소분 제외)
입점 점포	105	40.8	79.8
주변상권	261	127	303
합계	522	229.4	382.8

정책제언

■ 대형마트 폐점에 따른 상권 축소가 최소화될 수 있도록 지원 전략 수립

-대형마트 폐점 후, 온라인 소비 전환이 아닌 주변 상점가, 전통시장 등으로 소비 이전이 확대될 수 있도록 상권 활성화(소비 진작 행사, 경영 컨설팅, 골목형 상점가 조성 등) 방안 제공

■ 대형마트·주변상권 종사자 대상 선제적 지원 방안 모색

-대형마트 폐점 이전, 대형마트·주변상권 종사자 대상 지원수요를 파악하고 업종전환, 재취업·교육 등 폭넓은 지원 프로그램 제공

1. 서론

□ 경기 불황에 따른 대형마트 폐점 위기 확대

- 최근 지속되는 경기 불황에 따라 유통업계 2위인 홈플러스는 임대료 조정 협상이 결렬된 15개 점포에 대해 순차적인 폐점 결정
 - 이와 관련하여 홈플러스 원천점은 '25년 11월 폐점이 확정되었으며, 복수원점과 동수원점도 임대차 계약 해지 통보를 받았으나 이후 협상을 통해 일시적으로 폐점 위기를 면한 상태
- 홈플러스의 경영 악화 상황이 지속되면서 종사자 고용 불안정, 입점 점포 매출 피해가 장기화되고 있음
 - '25년 3월, 홈플러스는 기업 회생절차를 신청하였으며 '25년 6월 이후부터 인수합병(M&A)을 추진하고 있으나 아직 인수자가 없는 상황

<수원시 대형마트(홈플러스) 현황>

(기준: 2025.7.31.)

구 분		홈플러스(5개소)					
		계	원천점(폐점)	영통점	동수원점	복수원점	서수원점
종사자	계	1,159명	117명	350명	187명	340명	165명
	홈플러스	701명 (정:630/비:71)	95명 (정규:85/비정규10)	174명 (정규:150/비정규24)	127명 (정규:124/비정규3)	190명 (정규:175/비정규15)	115명 (정규:96/비정규19)
점포	입점 업체	458명	22명	176명	60명	150명	50명
	입점 업체 수	203개	5개	55개	42개	70개	31개

□ 대형마트 폐점 시, 가장 먼저 고용과 매출액 감소 피해가 예상되는 상황

- 수원시 대형마트 폐점으로 가장 먼저 대형마트 고용인원(임금 포함) + 입점점포 소상공인(임금 포함) + 주변 상권 매출 및 고용 감소 발생
- 연구를 통해 가장 먼저 발생할 수 있는 지역 상권 피해 수준을 예측하고자, 대형마트 2곳(홈플러스 복수원·동수원점)의 폐점을 가정하고 고용, 임금, 매출액 감소수준 산출
- 본 연구에서는 단순히 대형마트 폐점으로 인한 고용과 매출 감소 추이를 예측하였으며, 폐점 후 다른 상업 시설 입점하는 경우 발생하는 경제적 효과에 대해서는 추정하지 않음

2. 연구방법 및 활용 데이터

□ 연구방법

- (1단계) (직접영향) 수원시 대형마트(홈플러스 동수원, 북수원점)의 고용인원 및 입점점포 고용·매출 감소수준 확인
 - 현장조사 기반, 대형마트 종사자 및 입점점포 현황에 따라 고용과 매출 감소 예측
- (2단계) (간접영향) 수원시 대형마트 주변상권의 현황에 따라 매출액 감소수준 산출
 - 선행연구 3편과 대형마트 폐점 2곳의 사례를 바탕으로 주변상권 매출액·점포 감소수준을 파악하고 홈플러스 동수원점·북수원점 반경 1km² 내 주변상권 매출액에 감소수준 대입
 - (수원시 대규모 유통시설 조성 상황) 반경 2km² 이내에는 북수원점(스타필드·이마트 트레이더스 수원)과 동수원점(이마트 수원점)이 포함·인접하여 소비자가 여러 점포를 선택적으로 이용이 가능하기에 도보 이동 시 실제 상권 이용 범위를 고려하여 분석의 기준 반경을 1km²로 설정함
- (3단계) (간접영향) 수원시 대형마트 폐점 시 지역상권 매출감소에 따른 소매·유통산업 종사자 감소수준 도출
 - 소매·유통산업 종사자 감소를 추정하기 위해 매출 감소액과 고용유발계수 활용

〈연구절차 및 방법〉



□ 활용 데이터

- ① 홈플러스 종사자 수: 홈플러스 4대 보험 가입자 수 확인
- ② 홈플러스 종사자 급여액: 금융감독원 전자공시시스템(DART), '24년 (주)홈플러스 종사자 평균 급여액
- ③ 홈플러스 입점 점포 현황: 현장조사 및 홈플러스 입점 점포 상인회 자료 참조
- ④ 홈플러스 입점 점포 및 주변상권 매출액·점포수: 경기도시장상권진흥원 상권영향분석 서비스 활용
 - 입점 점포 중 가전제품업(삼성스토어) 매출액 제외

3. 대형마트 폐점 관련 사전연구 및 데이터 분석

□ 대형마트 폐점에 따라 지역상권 영향을 파악하기 위한 사전연구 및 지역상권 데이터 분석

- (사전연구) 허성윤(2024), 김현아 외(2022), 서용구 외(2019) 총 3개 사전연구 주요 결과 확인
- (데이터 분석) 롯데마트 영통점(24년 폐점)과 홈플러스 안양점(24년 폐점) 2곳의 폐점 전·후 매출과 점포 수 확인
 - 경기도 상권영향분석 서비스에서 제공하는 지역상권데이터 활용

〈사전연구 및 데이터 분석〉



□ 대형마트 폐점과 지역상권 영향에 관한 사전연구 분석

- 사전연구를 확인한 결과, 대형마트 폐점 시 주변 지역상권의 매출액은 약 3.3%에서 5.3%까지 감소 확인
- 사전연구에서는 대형마트 폐점으로 인한 주변 상권 감소는 반경 1 ~ 3km²까지 영향이 미치는 것을 확인
 - 대형마트 반경 1km² 이내 생활형 소비 상권(미용실, 세탁소, 병원, 전문 음식점 등) 간의 매출에 밀접한 연관이 있으며, 반경 1~2km² 에서도 유의미한 점포당 매출 감소 확인

〈대형마트 폐점과 지역상권 영향 사전연구〉

선행연구	연구방법	주요 결과
· 대형마트 폐점이 주변상권 매출에 미치는 영향, 허성윤 외(2024)	· 지역상권 분석 서비스 및 카드사 데이터를 활용하여 폐점 전·후 매출액 증감 확인 -롯데마트 도봉/구로점 대상	· 매출액: 5.3% 감소 - (주중) 5% ~ (주말) 7.8% 감소 - (골목상권) 7.5% 감소 · 지역상권 범위 2km ²
· 대형마트 폐점이 주변상권 및 고용에 미치는 영향, 김현아 외(2022)	· 카드사 데이터를 활용, 폐점 전·후 매출액 증감 확인 -이마트 학성/시지/덕이점 -홈플러스 김해/중동점 -롯데마트 덕진점 대상 · 산업연관표 고용유발계수를 통한 고용감소수준 산출	· 매출액: 4.82% 감소 · 직접고용: 945명 감소 · 간접고용: 429명 감소 · 지역상권 범위 2km ²
· 대형마트, SSM 규제정책의 효과성 분석, 서용구 외(2019)	· 카드사 데이터를 활용한 소비 증가율 추세 분석 -이마트 대전터미널점 -홈플러스 평촌/김포/오산점 -롯데마트 상록/오산/청라점 대상	· 매출액: 3.3% 감소(전통시장) · 이용수준: 2.34% 감소(소매점, 음식점, 커피전문점 대상) · 지역상권 범위 1~3km ²

□ 대형마트 폐점에 따른 지역상권 데이터 분석

- 분석 대상은 롯데마트 영통점('24년 9월 폐점)과 홈플러스 안양점('24년 9월 폐점)으로, 폐점 1년 전('23년 4분기)과 폐점 후('24년 4분기) 반경 1km² 이내 지역상권 매출액 및 유동인구 변화 비교

※ 이마트 광명점은 2023년 6월 폐점 이후 이마트 에브리데이로 전환되어 점포 형태 변경에 해당함으로, 본 연구에서는 대형마트 폐점 사례에서 제외

- 롯데마트 영통점 폐점 이후 주변상권 매출액이 13.8% 감소하였고, 홈플러스 안양점은 매출액이 3% 감소

〈대형마트 폐점 전·후 유동인구 및 매출액 감소수준〉

점포폐점 전·후 비교	폐점 전('23년)		폐점 후('24년)		증감률	
	점포 수(개)	점포당 매출액 (천원/월)	점포 수(개)	점포당 매출액 (천원/월)	점포 수 증감 비율(%)	매출액 증감 비율(%)
롯데마트 영통점 (폐점: '24.09)	752	20,678	758	17,814	0	△13.8
홈플러스 안양점 (폐점: '24.09)	2,148	9,249	2,217	8,967	3.2	△3

□ 대형마트 폐점에 따른 지역상권 감소 수준 도출

- 선행연구와 상권분석 데이터 분석 결과(롯데마트 영통점, 홈플러스 안양점)를 통해 수원시 대형마트 폐점으로 반경 1km² 내 매출액이 6% 감소할 것으로 가정함

- 선행연구와 대형마트 2곳(롯데마트 영통점, 홈플러스 안양점) 폐점 전·후 지역상권 데이터를 확인하여 매출액, 점포(이용) 수, 유동인구 평균값 산출

〈사전연구 및 상권데이터 활용 상권 감소수준 도출〉

(단위: %)

구분	사전연구	지역상권 데이터	평균
매출액	△5.3+△4.82+△3.3	△13.8+△3	△6

4. 수원시 대형마트 폐점에 따른 고용·상권 축소 영향 도출

4-1. (직접영향) 대형마트 종사자·임금, 입점점포 종사자·임금·매출액 감소

□ 대형마트 종사자와 입점점포 소상공인 점포 당 평균 약 264명 감소

- 홈플러스 동수원점·북수원점 대형마트 운영을 위한 종사자는 약 127명과 약 190명 수준으로 확인
- 홈플러스 동수원점·북수원점 내 입점 점포 종사자 역시 약 60명과 약 150명 수준으로 확인

※ 단, 연구에서는 개인정보 상 모든 종사자가 수원시민일 것으로 가정함에 따라 예상 수준은 이보다는 적을 것으로 추정됨

□ 대형마트 종사자 임금은 약 61.6억 원, 입점점포 종사자 임금은 약 40.8억 원 감소

- 금융감독원 전자공시시스템에서 제공하고 있는 (주)홈플러스 평균연봉 3,885만 원(DART, 2024) 반영

<대형마트 폐점 시 대형마트 종사자 고용 및 임금 감소>

지역	대형마트 종사자 수(명)	임금 감소(억 원/년)
홈플러스 동수원점	127	49.3
홈플러스 북수원점	190	73.8
평균	156	61.6

<대형마트 폐점 시 입점 점포 종사자 고용 및 임금 감소>

지역	입점 점포 소상공인(명)	임금 감소(억 원/년)
홈플러스 동수원점 입점점포	60	23.3
홈플러스 북수원점 입점점포	150	58.3
평균	105	40.8

□ 대형마트 입점점포 매출액 평균 약 79.8억 원 감소

- 주요 입점 점포 업종 : 귀금속, 의약품, 미용업, 일반음식점, 세탁업, 안경 및 렌즈, 자동차 전문 수리 등

<대형마트 폐점 시 입점 점포 매출액 감소>

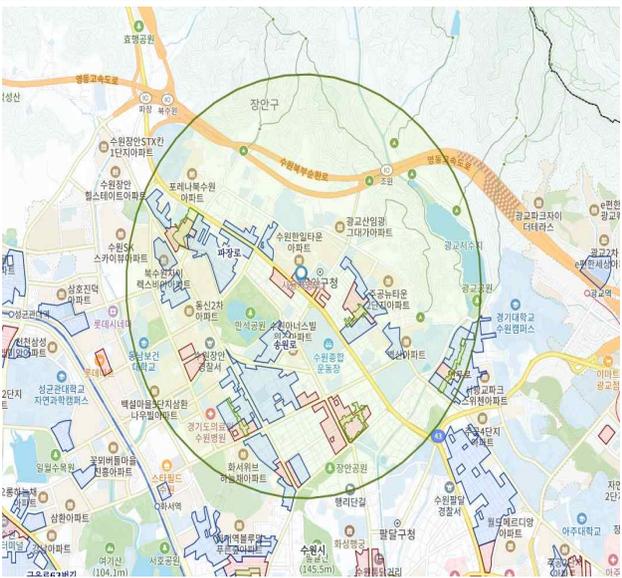
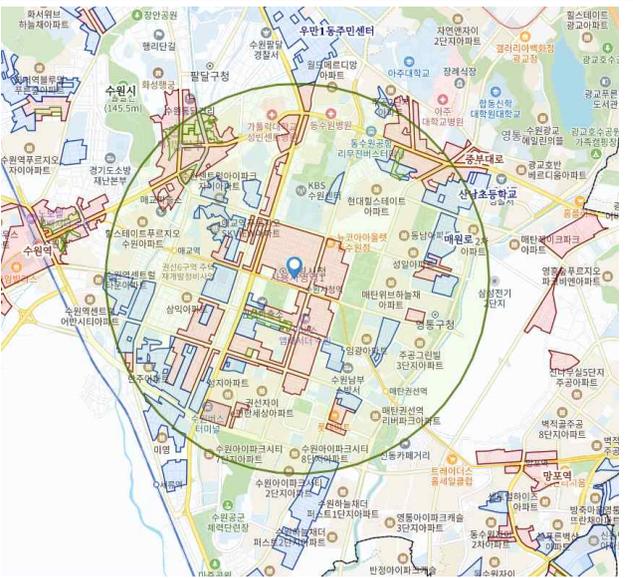
지역	입점 점포 수(개)	점포당 월평균 매출액(백만 원/년)	총 점포 매출액 감소(억 원)
홈플러스 동수원점	42	1,440	50.4
홈플러스 북수원점	70	1,872	109.2
평균	56	1,656	79.8

4-2. (간접영향) 지역상권 매출액·점포 수 감소

☐ 홈플러스 북수원·동수원점 지역상권 현황과 감소수준 대입 기준

- 반경 1km²를 기준으로 설정하여 홈플러스 북수원과 동수원 지역상권의 매출액이 6% 감소할 것으로 예측함
- 사전연구 및 데이터 분석을 통해 예상되는 지역상권 감소수준 대입
 - 매출 감소 산출 : 홈플러스 동수원·북수원점 반경 0~2km² 이내 점포 평균 매출액 x 0.94

〈홈플러스 북수원·동수원 주변 지역상권 현황〉

홈플러스 북수원 주변 지역상권 현황 (`25년 6월 기준)	홈플러스 동수원 주변 지역상권 현황 (`25년 6월 기준)
업종 구분	
<ul style="list-style-type: none"> • 소매업: 655개(26.7%) • 서비스업: 1,068개(43.5%) • 외식업: 734개(29.9%) 	<ul style="list-style-type: none"> • 소매업: 1,248개(25.9%) • 서비스업: 1,950개(40.5%) • 외식업: 1,622개(33.7%)
업소 구분	
<ul style="list-style-type: none"> • 일반업소: 2,181개(88.8%) • 프랜차이즈 업소: 276개(11.2%) 	<ul style="list-style-type: none"> • 일반업소: 4,194개(87%) • 프랜차이즈 업소: 626개(13%)
	

주1: 빨간색 - 발달상권 / 파란색 - 주변상권

□ 주변상권 매출액은 점포 당 평균 약 303억 원 감소

- 대형마트 폐점 시 주변상권 매출 감소액은 홈플러스 동수원점 약 434억 원, 북수원점 약 172억 원 수준
- '25년 6월 기준 매출액 감소수준 산출: 반경 1km 내 점포 수 × 점포당 평균 매출액 감소액

〈대형마트 폐점 시 주변상권 점포 수 및 매출액 감소수준 예측〉

점포 (반경 2km ²)	현행('25년 6월 기준)		폐점 예상 시	
	점포당 평균 매출액 (백만 원/년)	점포 수	점포당 평균 매출액 (백만 원/년)	주변상권 매출 감소 (억 원/년)
홈플러스 동수원점 주변상권	147	4,820	138 (감소액: △9)	434
홈플러스 북수원점 주변상권	120	2,457	113 (감소액: △7)	172
평균	134	3,639	126 (감소액: △8)	303

4-3. (간접영향) 지역상권 종사자·임금 감소

□ 대형마트 폐점으로 인해 점포 당 소매·유통업 관련 종사자 최대 261명 감소 전망

- 종사자 감소 산출: (주변상권 연간 매출 감소액 ÷ 10억 원) × 8.6('20년 서비스업 고용유발계수)
※ 한국은행, 2020년 도소매 및 상품 중계 서비스업 고용유발계수 8.6명 적용(10억 원당)(한국은행, 2024)

□ 대형마트 폐점 후 소매·유통업 종사자 임금 약 127억 원(점포 당) 감소 전망

- 종사자 임금 감소 산출: 주변상권 종사자 감소 수 × (407만 원 * 12개월)
※ '24년 상반기 도소매업 월평균 임금 약 407만 원(한국경영자총협회, 2024) 기준

〈대형마트 폐점 시 주변상권 매출 및 종사자 감소〉

지역	주변상권 매출 감소 (억 원/년)	관련 종사자 고용 감소 (명)	임금(억 원)
홈플러스 동수원점 주변상권	434	373	182
홈플러스 북수원점 주변상권	172	148	72
평균	303	261	127

5. 연구결과 및 제언

5-1. 연구결과

□ 대형마트 폐점으로 인한 고용·상권 감소 수준

- 홈플러스 동수원점·북수원점을 기준으로 대형마트 평균 종사자는 156명으로, 임금 감소는 평균 약 61.6억 원으로 추정됨
- 홈플러스 동수원점·북수원점을 기준으로 입점 소상공인도 약 105명이 종사하고 있으며, 이로 인한 임금 감소 역시 약 40.8억 원 수준으로 추정됨
 - 입점 점포의 연간 매출액 역시 약 79.8억 원 감소할 것으로 예상됨
- 홈플러스 동수원점·북수원점이 폐점 시 주변상권 영향으로, 매출액은 303억 원 감소 추정
 - 홈플러스 동수원점 주변상권의 경우, 점포당 연평균 매출이 약 900만 원 수준 감소
 - 홈플러스 북수원점 주변상권의 경우, 점포당 연평균 매출이 약 700만 원 수준 감소
- 홈플러스 동수원점·북수원점 주변상권 매출액 축소로 평균 약 261명의 고용 감소가 전망되며, 이에 따라 종사자 임금도 약 127억 원 수준의 감소가 예상됨
- 본 결과는 최근 오프라인 소매·유통시장 축소, 경기침체와 맞물려 대형마트 폐점으로 인한 지역상권 축소 수준(매출, 종사자 감소)이 더욱 크게 발생한 것으로 추정됨
- 연구 결과에 산정되지는 않았지만, 대형마트 폐점은 단순히 소비자 편익 감소 문제에 그치지 않고 지역경제 전반의 생산활동 위축으로 확대될 수 있으며, 지방 세수에도 부정적 영향 발생
 - 대형마트 주변 도심 상업공간 축소는 소비자 편익 감소뿐만 아니라 상권 물가 상승과 지역 소매 경기 위축으로 연결
 - 이외에도 취득세·재산세·지방소득세·주차장교통유발부담금 등 추가 세수 감소에 따라 지방재정에도 부정적 영향 발생

〈대형마트 폐점 시 전체 고용, 임금, 매출 감소 수준〉

구분	고용(명)	임금(억 원)	매출(억 원)
대형마트	156	61.6	(대형마트 매출액 감소분 제외)
입점 점포	105	40.8	79.8
주변상권	261	127	303
합계	522	229.4	382.8

5-2. 제언

□ 대형마트 폐점 이후, 지역상권 축소를 막기 위한 상권 활성화 지원 방안

- 오랜시간 대형마트와 지역 상권(전통시장·소상공인·프랜차이즈·개별 점포 등)이 상호 연계되면서 상권이 조성된 만큼 폐점 이후 소비자들의 지속적 유입·유지될 수 있는 상권 활성화 지원책 마련 필요
 - 대형마트 폐점 이후, 주변 전통시장 및 골목상권으로 소비가 이전되는 대체 효과(Substitution Effect)가 발생하는 것이 아닌 수요 자체가 온라인으로 이전될 수 있음
 - 이를 방지하고 전통시장이나 골목형상점가 등 소상공인 상권으로 소비자 유입을 대체/촉진할 수 있는 콘텐츠 개발, 골목형 상점가 활성화, 특화 거리 조성 필요
- 이외에도, 직접 피해가 예상되는 종사자와 입점 소상공인을 대상으로 재취업 연계, 맞춤형 교육·훈련, 긴급 경영 자금 지원, 전문 경영 컨설팅 등 피해 완화 및 재도약 지원 프로그램 마련

□ 대형마트 폐점 이후, 상권 공동화 현상 최소화 방안

- 단기적으로 대형마트 폐점으로 인한 상권 공동화 현상이 발생하지 않도록 유입인구를 유지할 수 있는 임시 기능(팝업 스토어, 청년창업 공간, 문화·체험형 공간 등)을 조성하는 '택티컬 어바니즘'* 전략 필요
 - 롯데마트 영통점의 경우 폐점 이후 빠르게 지역상권의 감소가 나타났다는 점에 따라, 폐점 예상되는 상권의 갑작스러운 지역상권 축소를 막기 위한 대응책 적용 필요
 - ※ 택티컬 어바니즘: 적은 비용과 신속한 행동을 통해 도시환경을 개선하고 지역문제를 해결하는 장소 만들기 (Place-making) 전술(Tactic)을 의미
- 홈플러스 복수원점·동수원점이 모두 역세권을 중심으로 구성되어 있다는 점을 고려할 때 폐점 이후 다른 집객 시설이 조성되면서 기존 상권 회복과 경제적 효과가 더 크게 발생할 수 있음
 - 본 연구에서는 단순히 대형마트의 폐점으로 인한 일시적인 고용과 매출액 감소를 추정하였으나, 이후 다른 집객시설(복합상업시설, 문화·커뮤니티 시설)이 조성되면서 새롭게 인근 상권을 활성화하는데 기여할 수 있음

참고문헌

- 김현아, 서진형 & 조춘한(2022). 대형마트 폐점이 주변상권 및 고용에 미치는 영향. 유통연구. Vol. 27, No.1, pp. 33-58.
- 서용구, 조춘한(2019). 대형마트, SSM 규제 정책의 효과분석. 유통연구. Vol. 24, No. 3, pp. 133-148.
- 한국경영자총협회(2024). 2024년 상반기 규모 및 업종별 임금인상 현황 분석
- 한국은행(2024). 2020년 산업연관표(연장표)
- 허성윤, 진현정(2024). 대형마트 폐점이 주변상권 매출에 미치는 영향. 경제분석. pp. 76-109.

SRI 현안

SRI 수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE

발행인 김성진

발행처 수원시정연구원

16429 수원시 권선구 수인로 126 더함파크

TEL 031.220.8001 | FAX 031.220.8000

www.suwon.re.kr

SRI 이슈 & 포커스는

수원시민의 삶의 질을 향상하고 수원의 도시 경쟁력 강화를 위해 도시 전반의 다양한 정책 이슈를 발굴하여 분석함으로써 수원시의 비전과 정책 수립에 기여하고자 작성된 자료입니다.

※ SRI 이슈 & 포커스의 내용은 연구진의 견해로서 수원시의 정책과 다를 수도 있습니다.