

I. [개요] 2026 『KB 상권활성화지수』 지도

가. 「KB상권활성화지수」 의미와 ‘상권 활력’ 5대 ‘축’과 ‘데이터’

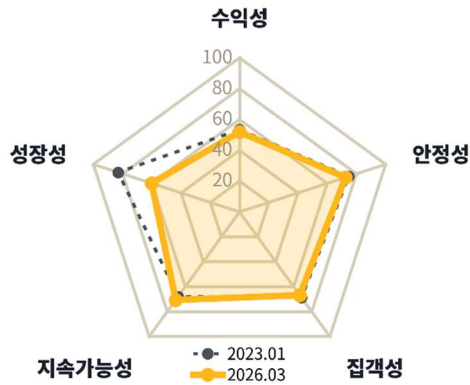
- 소상공인, 자영업 중심으로 구성된 ‘상권’은 소비공간을 넘어, 사람·자본·일자리가 모여 지역의 미래를 만들어내는 ‘경제 생태계’로 통용→ 경기변동/혁신/일자리 등 상권 성장의 측정 지표
 - [경기 변동성] 음식점, 카페, 소매점, 서비스업 등 국민생활과 밀접한 분야를 담당하며 내수경제를 지탱하고, 경기변동 시 소비흐름을 가장 먼저 보여주는 ‘척도’
 - [혁신의 원천] 상권은 새로운 아이디어와 사업모델이 시험되는 ‘혁신’의 출발점이자, 다양한 상품과 서비스를 제공하여 소비자 선택권을 확대하는 ‘경제 다양성’ 역할 수행
 - [일자리 버팀목] 소상공인, 자영업 등 창업·고용 등을 통해 청년·중장년·고령층의 ‘일자리 창출 및 경제적 자립기회’ 제공→ ‘사회적 안전망’으로서 중요한 인프라
 - 소상공인 지원의 출발점은 디지털 경제의 발자국 ‘데이터’가 핵심이며, 이는 상권 활성화 정책의 ‘정확도’를 높이는 지표이자, 성장 상권을 ‘예측’하는 핵심도구로 진화할 전망
- 소상공인·상권과 동반성장을 위해서는 사람 유동인구 등, 자산 금융, 임대료 등, 인프라 공실률, 배후지 등 행태 정보 등의 상권 생태계 데이터 확보와 올바른 진단이 필수 과제
 - KB금융그룹은 ▲(은행·자산) 예적금·대출 정보 ▲(카드·매출) 소비 정보 ▲(상권·인프라) 유동인구·공실률·임대료 등 결합 데이터 기반 ‘KB상권활성화지수’ 개발¹
 - 매출, 유동인구 중심의 기존 시계열 분석을 넘어 상권 수익성/성장성/지속가능성/안정성/집객성 등을 입체적으로 분석해 ‘지역경제의 현재를 진단하고 미래 예측하는 지표’로 활용

『KB 상권활성화지수』 5 개 핵심 ‘축’과 25 개 ‘데이터’

- 전국 3,555 개 행정동을 대상으로 한 ‘KB 상권활성화지수’는 수익성/안정성/집객성/지속가능성/성장성이라는 5 개의 대표 ‘축’과 25 개 ‘데이터’ 등으로 구성
 - [수익성] 점포당 평균·충성매출·구매력 보유 회원수, 경기민감업종·배달 매출 등
 - [안정성] 상가공실률, 점포생존율, 매출변동성, 회복탄력성, 매출균등도 등
 - [집객성] 대중교통·주민등록인구, 문화여가시설, 대형유통시설 등
 - [지속가능성] 신용등급평균점수, 금리, 재무완충력, 연평균환산임대료 등
 - [성장성] 개·폐업지수, 개업률, 신규가맹점수, 지가상승률, 앵커점포 매출파워 등

¹ KB국민은행, KB국민카드, 상권분석 전문기업 ‘한국데이터뱅크’가 결합한 금융·비금융 데이터 기반 상권 분석 모델 공동 개발(26.4)

[그림 1] KB상권활성화지수 오망성 구조(예시)



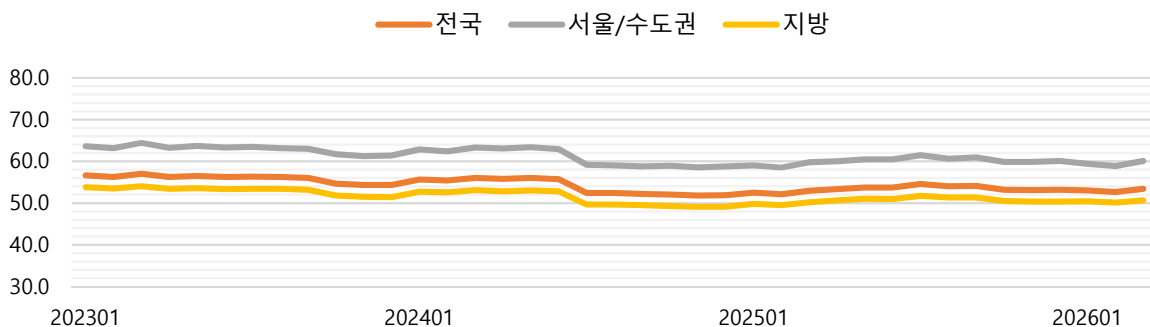
[표 1] KB상권활성화지수 5대 '축' (데이터)

핵심 '축'	주요 데이터
수익성	·점포 운영 효율성, 고객 소비력 등
안정성	·상권 자체 생존력, 비용 리스크 등
집객성	·외부 유입 요인, 주거/이동인구 등
지속가능성	·상권 금융 체력, 체질적 건강도 등
성장성	·개폐업 현황, 핵심 점포 영향력 등

나. 「KB상권활성화지수」로 보는 '지방상권' 현주소

- KB상권활성화지수 기준 표준화 기준 100, 평균 발달 척도 분석 시 '26.3월 ▲서울/수도권 60.1 ▲전국 53.4 ▲지방 상권 50.7 수준으로, '24년부터 지수 하락 후 '성장 멈춤 현상'이 지속됨

[그림 2] 전국/서울·수도권/지방 상권 「KB상권활성화지수」 지형도 ('23.1~'26.3)



- 전국 3,555개 행정동 기준 1,200여개 상권 분석 결과 '지방상권' 현주소는 '수도권과 큰 격차' 속에서 '지역별·유형별 상권 차별화 속 양극화' 국면이며, ❶까지 맥락에서 현주소를 짚어볼 수 있음
 - ❶[매출액 비교·분석] '26.3월 기준 점포당 월평균 매출액은 지방상권 경우, 1,751만원인 반면, 수도권은 2,452만원으로 1.4배 이상 높음. 서울 4,890만원과 비교하면 격차는 더 벌어짐
 - ❷[집객력 차이] '26.3월 기준 점포당 월평균 방문객수는 지방 31.6명으로 수도권 65.7명과 서울 116.6명 대비 열세를 보이며, 상권 '기초 체력' 강화를 필요로 하고 있음
 - ❸[독창적 성장 특징] 이러한 흐름 속에서도 일부 지방 상권의 '독자적 특징'과 '창의적 생존력'을 바탕으로 ▲수익성 ▲지속가능성 등의 영역에서 '상권체질'이 개선되고 있는 현상을 보임

- KB상권활성화지수로 본 지방 상권은 “배후 인구 감소에 따른 기초 체력 저하를 어떻게 극복할 것인가”라는 숙제 해결을 위해 지역별·유형별 금융·비금융 등 데이터로 분석한 성장 인사이트를 제공
→ 지방상권 ‘성장’을 도모하고 지역 ‘균형 발전’에 기여하고자 함
- 지역 특산물, 역사명소 등 ‘로컬 콘텐츠 개발’을 매개로 외부 고객을 유입시키는 지방 거점 상권들은 수익성, 안정성, 집객성 등 실질적 성장에 기여하는 상권 유형별 트렌드 분석
- 특히, 과거와 현재를 이어내고 낮과 밤의 조화를 만들어내는 ‘상권 정취와 성장’이 데이터로 확인되는 ‘지방 상권’ 중심으로 지역·유형 등 상권별 특징을 발견하여 제시하고자 함