

건설

정부 '도시첨단산업단지' 조성, 부동산 시장에 빅뱅을 일으키나?

2013. 9. 27

건설/유틸리티
Analyst 박용희
02.3779-8944
yhpark@etrade.co.kr

수도권에 3곳의 첨단산업 단지 조성은 침체된 수도권 부동산 시장 활성화에 기여 할수도...

정부가 그린벨트 등을 해제해 시장과 고급 인력이 집적된 대도시 지역에 2015년까지 첨단산업단지 9곳을 조성한다. 수도권에도 3곳의 첨단산단을 세우기로 했다. 하지만 '도시첨단산업단지'에 보급자리주택 대상 부지가 포함되고 대(對) 중국 경쟁력 강화와 서비스업종에 대한 부지 제공 등에 초점이 맞춰져, 수도권 및 충청 등 중·서부권 지역에 기업이 몰리는 것 아니냐는 경계의 목소리가 흘러나오고 있다. 정부는 25일 박근혜 대통령 주재로 제3차 무역투자진흥회의를 열어 3단계 투자활성화를 위한 산업단지 경쟁력 강화 방안을 발표했다.

정부는 우선 대도시 주변 그린벨트 해제대상 용지나, 신도시 등 택지개발지구, 도심 준공업 지역 또는 공장이전 부지 등 땅값이 저렴한 지역에 2014년에 3곳, 2015년 6곳의 도시첨단 산단을 신규 지정하기로 했다. 정부는 그린벨트 해제대상 용지 4곳, 택지지구 1곳, 공장이전 지 1곳 등 6곳(총 288만㎡)의 후보지를 선정했으며 나머지 3개 지역을 추가로 정할 예정이다.

지식·문화·정보통신 산업의 육성을 위해 2001년 도입된 첨단산단은 현재 11개가 지정됐으나 비싼 땅값 등으로 활용이 저조한 형편이다. 정부는 첨단 산단의 용도지역을 기존 일반공업지역에서 준주거 또는 준공업지역으로 바꿔 용적률을 400~500%로 높이고 기존 산단보다 녹지율을 완화하는 인센티브를 줘 분양가를 최대 63% 인하할 방침이다.

정부는 현재 지정된 6곳만 개발해도 10조5천억원의 투자 및 3만6천명의 고용창출 효과를 기대하고 있다. 또 기존에 용도별로 분리됐던 산업·시설·공공시설을 복합할 수 있는 복합용지 지역을 새로 도입해 좀 더 효율적인 공간 활용이 가능하도록 했다. 하지만 정부의 수도권 규제완화 정책으로 기업 유치에 어려움을 겪었던 지방자치단체들은 이번 산업단지 경쟁력 강화방안에 대해 의혹의 눈길을 보내고 있다. 또 다른 의미의 수도권 규제완화 정책이 될 수 있다는 것이다.

노무현 정권 당시 지방으로의 부의 이전 작업을 통해 지방 부동산 가격 상승을 유발 시킨 점을 감안하면, 수도권으로의 부의 회귀 가능성에 대한 고민을 할 수도 있을 전망이다.

현재 정부는 내년 경제성장률을 4%로 설정했다. 이를 달성하기 위해서는 수도권의 부동산 가격 상승이 필요하단 판단이다. 닭이 먼저냐? 달걀이 먼저냐의 싸움인 경제성장률과 부동산 가격 패리티를 감안하면, 이번 정책이 단순 지방 선거를 위한 선전용은 아닐 수 있단 판단으로 주의 깊은 관찰이 필요할 것이다.

Compliance Notice

본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다(작성자:박용희)

본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.

- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.