

서울경제

SEOUL ECONOMIC BULLETIN
April 2015 vol.121

이달의 이슈

구로공단 그리고/혹은 G밸리
김묵한
판교테크노밸리의 성공요인과 서울 경제에의 시사점
김태경

생생리포트

G-Valley의 발전과 구조고도화
문석철
인포그래픽스
서울의 예금은행 대출금 현황은?
시민경제연구실

경제동향

생산/소비/고용/물가
부동산/금융/수출입
경제통론
FOCUS/ZOOM IN
HOT ISSUE
김가영

서울의 예금은행 대출금 현황은?

서울 예금은행 대출금 중 '산업대출금'은 304.8조 원으로 '가계대출금'보다 규모가 크며, 전년 대비 증가율도 7.4%로 '가계대출금' 보다 더 빠르게 증가

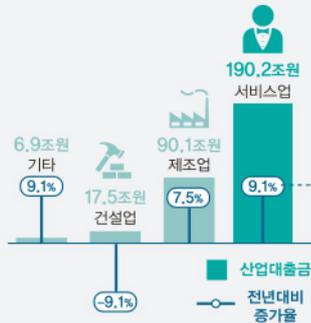
2014년 서울의 예금은행 대출금



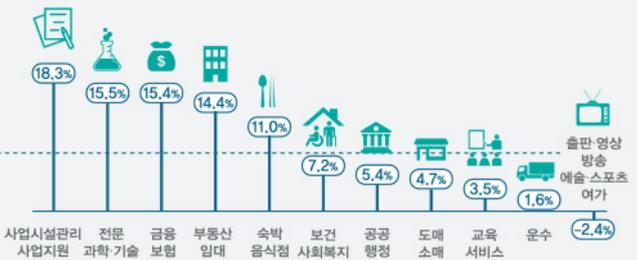
서울의 예금은행 대출금 증가액 추이 (2009년~2014년)



2014년 산업대출금의 산업별 현황



2014년 서비스업 부문별 산업대출금 전년 대비 증가율



이달의 이슈	3	구로공단 그리고/혹은 G밸리 김묵한(서울연구원 시민경제연구실 연구위원)
	12	판교테크노밸리의 성공요인과 서울 경제에의 시사점 김태경(경기연구원 공감도시연구실 연구위원)
생생리포트	21	G-Valley의 발전과 구조고도화 문석철(한국산업단지공단 서울지역본부 팀장)
인포그래픽스	31	서울의 예금은행 대출금 현황은? 조달호(서울연구원 시민경제연구실 연구위원) 장윤선(서울연구원 시민경제연구실 연구위원)
	37	요 약
경제동향	39	생 산
	41	소 비
	42	고 용
	45	물 가
	46	부동산
	48	금 융
	56	수출입 장윤선(서울연구원 시민경제연구실 연구위원) 정의영(서울연구원 시민경제연구실 연구위원)
경제통통	63	FOCUS/ZOOM IN/HOT ISSUE 김가영(서울특별시청 경제진흥본부)

구로공단 그리고/혹은 G밸리



김복한*

서울연구원 시민경제연구실 연구위원

e-mail: hookman@si.re.kr

1. 구로공단의 여러 가지 이름

사실은 구로공단이라는 명칭을 쓰기가 살짝 불편하다. 구로공단은 공식명칭이 아니기 때문이다. 구로공단은 언제나 구로공단이었지만 한 번도 공식적으로 구로공단이었던 적은 없었다. 구로공단은 본명이 된 별명이다. 구로공단은 원래 우리나라 최초의 국가 산업단지로 조성되었던 한국수출산업공업단지에서 비롯되었다. 한국수출산업공업단지는 1963년부터 10여 년간 모두 6개의 단지로 조성되었는데, 1,2,3단지는 서울 구로구에 조성되어 구로공업단지라는 이름을 얻게 되었고, 인천시에 조성된 4단지는 부평공업단지로, 5,6단지는 주안공업단지로 불려 왔다. 즉, 구로공단이라는 이름은 서울 구로구에 자리 잡은 한국수출산업공업단지 1,2,3단지의 별칭인 셈이다.

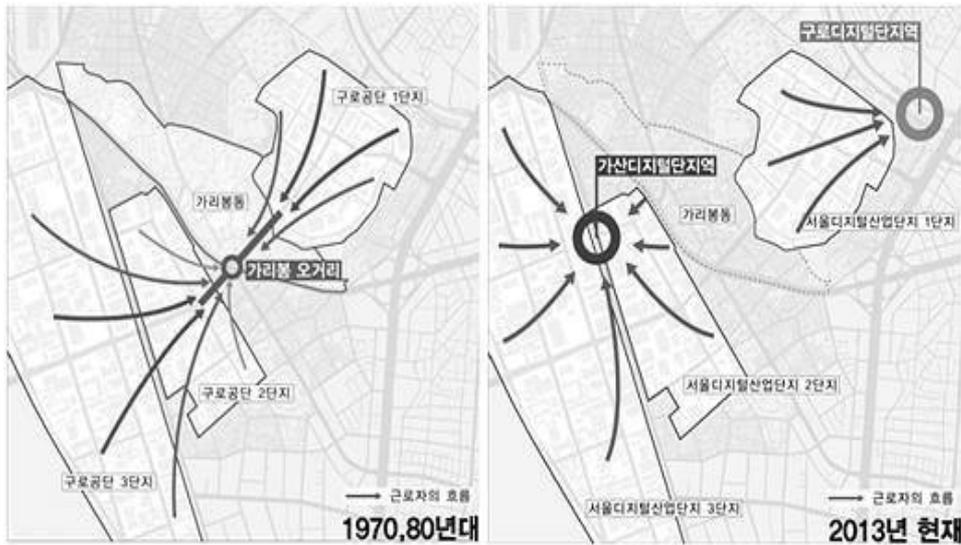
구로공단이 자기만의 새로운 공식명칭을 얻게 된 것은 기껏해야 15년 전의 일이다. 1990년대 말을 기점으로 구로공단의 산업구조가 공업단지에서 디지털 정보통신 산업 중

* 저자 학력, 경력 및 최근 연구:

- 럿저스(Rutgers) 대학 계획 및 공공정책 박사
- 최근 연구: G밸리 飛上 프로젝트 본격 추진을 위한 산업현황 조사(2014), 서울시 IT서비스 기업 입지변동 요인 분석(2014) 등

심으로 급속하게 재편되면서 이러한 산업구조 변화를 반영한 명칭을 가져야 한다는 요구가 힘을 얻게 되었고, 2000년이 되어서 처음으로 구로공단은 서울디지털산업단지라는 새로운 공식 명칭을 얻게 되었다.

하지만 구로공단의 별명 목록은 여기서 끝이 아니다. 구로공단이 변해왔던 만큼 구로공단이 자리 잡은 서울시의 상황도 변해왔기 때문이다. 1970년~1980년대 버스로 출퇴근을 하던 시절 구로공단의 중심은 구로공단 밖에, 정확하게는 구로공단 1단지과 2,3단지 사이에 있는 가리봉 오거리였다. 한때 1974년 전철 1호선 가리봉역이 2,3단지 사이에 자리를 잡고, 1984년 전철 2호선 구로공단역이 1단지 인근에 개통되면서 점차 지하철이 이 지역의 주된 공공교통으로 부상하게 된다. 2000년 가리봉역이 지하철 7호선 개통에 맞춰 환승역이 될 즈음에는 사람들의 흐름이 지하철 역세권을 중심으로 재편되어, 한 때 주간 6단지에 이어 ‘제7공단’이라는 별칭으로 불렸던 가리봉 오거리 일대의 중심성은 찾아보기 어려워졌다고 한다.



자료: 김경민(2013)

[그림 1] 구로공단 근로자의 흐름 변화

여기에 서울시 행정구역의 변화가 뒤를 이었다. 원래 구로구에 있어 구로공단이라는 명칭을 얻었지만, 1995년 구로구에서 금천구가 분리되면서 1단지는 구로구에, 2, 3단지는 금천구에 남게 되었다. 행정구역 분리와 역세권의 발전은 새로운 명칭에 대한 수요로 이어졌다. 서울디지털산업단지라는 새로운 명칭을 얻고 불과 몇 년 후인 2004년, 1단지에 면한 구로공단역이 먼저 구로디지털단지역으로 역명을 변경하였고, 1년 후 가리봉역도 현재 지명인 금천구 가산동의 이름을 따 가산디지털단지역이라는 새로운 이름을 얻었다. 지금도 구로공단에 근무하는 이들은 대부분 지하철로 통근하고 있고, 공식명칭은 아니지만 내리는 역을 중심으로 구로공단을 나뉘 1단지 쪽을 구로디지털단지, 2,3단지 쪽을 가산디지털단지라고 통칭하곤 한다.

2000년대 말부터는 이곳을 ‘G밸리’로 개명하자는 요청이 새롭게 등장하여 현재까지 세를 불리고 있다. ‘G’는 구로, 금천, 가산 모두의 첫 이니셜을 빌려온 것이고, 밸리는 실리 콘밸리를 넘어서는 정보통신산업의 클러스터로 부상하자는 뜻을 담아 만들어진 이름이라고 한다. 아직은 생소하지만 이 지역의 미래 정책과 계획을 조금 앞서 이야기하는 이들에게는 이제 익숙해진 명칭이다. 몇 년 후에는 이 지역을 구로공단이라는 별칭 대신 G밸리란 별칭으로 부르는 사람들이 더 많아질까? 아직은 모를 일이다.

다음과 같은 질문을 던져보자. 꾸준히 새로운 이름이 필요하고 새로운 이름을 계속해서 찾아가는 지역이란 무엇일까? 지역의 오래된 이름을 계속 다른 별명으로 바꾸게 하는 힘은 어디에서 나오는 것일까? 가장 손쉬운 답은 그 지역이 계속 변화하고 있기에 예전의 이름이 금방 낡아서 지역의 최근 모습에는 어울리지 않게 되어버리기 때문이라는 설명이다.

그러나 이 답은 적어도 구로공단에는 반쪽짜리 답이다. 구로공단의 개명이 계속되는 이유를 설명하기 위해서는 나머지 반쪽의 답을 찾아야 할 필요가 있다. 빨리 변하는 바람에 변하기 어려웠던 나머지 반쪽을 가감 없이 모두 담고 있는 지역, 구로공단을 온전히 바라보는 시각은 여기에서 시작한다고 생각한다. 달리 말하자면 새로운 명칭이 계속 생겨나는 데도 불구하고 ‘구로공단’이라는 이름이 없어지지 않는 이유가 있으며, 구로공단이라는 이름이 남아있는 한 새로운 명칭은 앞으로도 계속 생겨날 것 같다는 말이다.

과연 그러할까, 그렇게 될까에 대한 종합적이고 체계적인 분석은 이 원고의 범위를 넘어선다. 하지만 적어도 그렇게 생각하는 이유에 대해 구로공단의 역사를 꿰뚫는 한 측면

을 간단하게라도 짚고 넘어가는 것이 필요할 것이다. 구로‘공업’단지에서 서울‘디지털산업’ 단지에 이르기까지 예전의 이름들과 새로운 이름에 계속 투영되었던 구로공단의 핵심적인 지역적 정체성, 다시 말해 구로공단의 산업에 대한 이야기 말이다.

2. 다양하고 중층적인 구로공단의 산업군

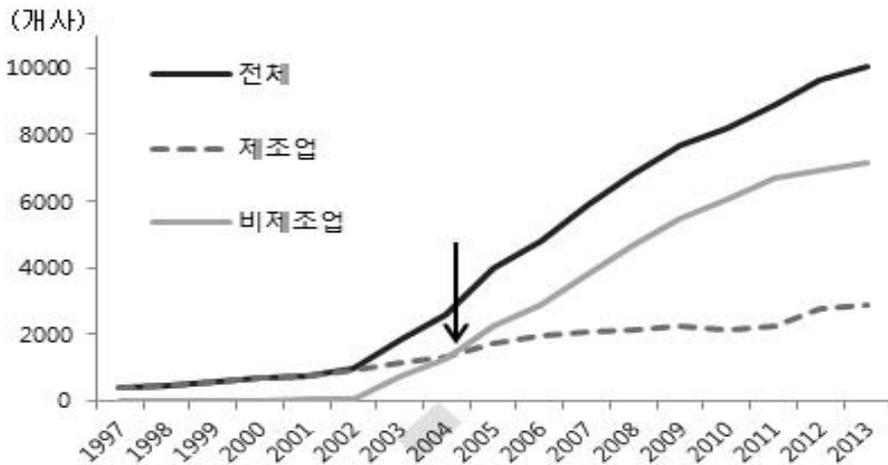
처음에 말했듯 최근에 구로공단을 구로공단이라는 이름으로 부르는 일은 생각보다 많지 않다. 2000년대 구로공단 지역은 서울은 물론 전국적으로도 유례없이 가장 빠르게 성장한 지역 중 하나였다. 이는 인터넷의 발전과 더불어 IT/SW산업이 급속히 성장한 것에 일부 원인이 있고, 다른 한편으로는 이 지역이 그 당시 가능해진 아파트형 공장의 공급을 통해 IT/SW산업이 자리 잡을 수 있는 장소를 효과적으로 공급할 수 있었기 때문이기도 하였다. ‘서울디지털산업’단지라는 이름은 예언과도 같이 들어맞았고 구로공단은 다른 국가산업단지와 유난히 다른 산업구조를 가진 별종이 되었다.

구로공단의 비제조업 부문은 2000년대 초에 급속히 성장하기 시작해서 2004년을 기점으로 업체 수에서 구로공단의 제조업 부문을 넘어서기에 이른다. 그 결과 구로공단은 주요 국가 산업단지 중에서 유일하게 사무직과 연구·개발직의 비중이 70%를 넘어 생산직의 비중을 압도하는 지역이 된다. 최근 구로공단에 대한 이미지의 대부분은 이러한 비제조업 부문의 성장에 기인하고 있다.

2010년대 들어 구로공단은 새로운 모습을 보인다. 의류공장의 재고를 처리하기 위한 목적으로 산업단지 안에 들어섰던 의류아울렛이 2단지를 중심으로 대형화, 복합화하면서 이 지역의 주요한 기능으로 자리를 잡게 된다. IT/SW산업이 제조업과 서비스업의 혼합으로 구성된다면 아울렛은 온전히 서비스업의 영역이며, 어찌 보면 구로공단이 서비스화되는 추세를 가장 명확하게 보여주는 변화가 바로 이 부분일 것이다. 여기까지가 변화의 반쪽이다.

[그림 2]에서 살펴볼 수 있는 변화의 나머지 반쪽, 구로공단의 오래된 이미지가 머무르고 있는 곳은 제조업 부문이다. 비제조업 부문이 급속하게 성장했고 그 덕에 구로공단의 산업구조가 빠르게 서비스업 중심으로 재편된 것은 사실이나, 다른 한편으로 2000년 이후 구로공단의 제조업 부문이 감소하지 않았다는 점에 주목할 필요가 있다. 사실 수적으

로 보면 구로공단의 제조업체는 소폭이기는 하나 계속 늘어나는 추세를 보인다. 지금은 더 중립적인 느낌의 지식산업센터라는 명칭을 가지게 되었으나, 아파트형 공장은 원래 명칭이 지칭하는 대로 IT/SW산업뿐만 아니라 소규모 ‘공장’이 들어가기에도 좋은 건물 형태였다. 실제로 100여 개가 넘는 아파트형 공장이 들어섰고, 아직도 서울시 내 대규모 제조업체의 상당부분이 이 지역에서 가동되고 있다.



자료: 한국산업단지공단 e-Cluster에서 작성

[그림 2] 구로공단 산업구성 변화 추세 (1997년~2013년)

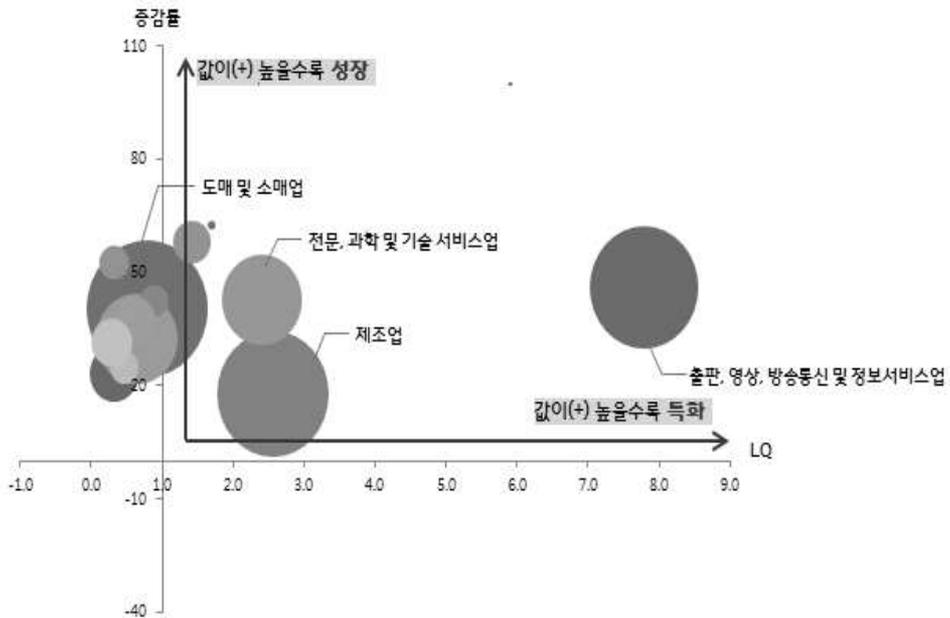
두 쪽을 맞추어 보면 어떤 이야기를 할 수 있을까. 보통 산업구조의 변화는 천천히 일어나기 마련이고, 그에 따라 보다 최신의 산업이 예전의 산업을 온전히 대체해 나가기 마련이다. 구로공단에서는 다행인지 불행인지 일이 그렇게 진행되지 않았다. 섬유봉제 산업에서 시작된 구로공단은 석유화학, 전기전자, 인쇄출판, IT/SW 등 계속하여 새로운 산업을 받아들였고, 초기 산업들은 이제 상당부분 대체되었다. 하지만 적어도 2000년대 이후부터는 산업의 대체보다 공존이 주된 추세였다. 이는 최근 구로공단의 성장이 몹시도 빨랐기 때문이다. 새로운 산업은 오래된 산업이 낡아 대체되기 전에 글자 그대로 입체적으로 그 위에 중첩되면서 발전해왔고, 덕분에 구로공단은 어느 한두 개의 산업으로 특징짓기에는 너무 크고 다양한 산업구조를 가지게 되었다.

구로공단은 용도지역상 서울시 면적의 5% 미만인 준공업 지역에 속해 제조업과 생산

기능이 허용되는 곳이며, 동시에 다른 산업이 들어가는 것이 허용된 지역이다. 달리 말하면 구로공단은 서울시 대다수 지역과 달리 제조업과 서비스업, 생산과 소비 모두 법제상 입지가 가능한 곳이며, 이러한 배경이 현재 이 지역 산업의 다양성과 성장을 설명하는 하나의 요인임에 틀림이 없다.

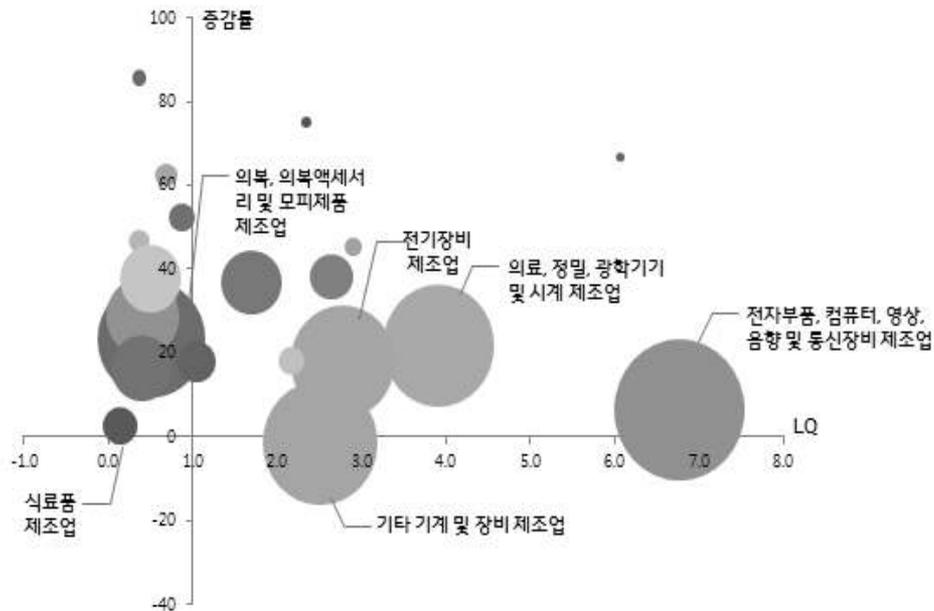
구로공단이 자리 잡은 가산동과 구로3동을 대상으로 산업 특화도와 지난 5년간 성장률을 기준으로 산업을 유형화하고 산업 비중을 비교해보면 이 지역이 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업, 전문, 과학 및 기술서비스업 등 첨단 서비스업에 특화되어 있는 것은 사실이지만, 여전히 제조업에 우위가 있다는 점 또한 명확하다. 제조업을 더 잘게 쪼개보면 이 지역의 역사가 보다 뚜렷하게 드러난다. 의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업은 이제 더 이상 이 지역의 특화산업이 아니다. 하지만 전기장비제조업, 기타 기계 및 장비 제조업, 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업, 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 등 전기전자와 IT산업은 여전히 이 지역의 특화산업이다. 정밀기기, 장비 쪽의 성장이 더 빠른 경향은 있으나 전반적인 서울시 제조업의 쇠퇴를 이 지역 자료에서 찾아보기는 어렵다. 성장률이 낮을 뿐 구로공단 대부분의 제조업은 지난 몇 년간 소폭이나마 성장하는 모습을 보이고 있다. 요컨대 구로공단은 서울에서는 드물게 제조업을 포함한 거의 모든 산업이 성장해온 지역이다.

구로공단 전반에 산업이 동일하게 분포되어 있는 것은 물론 아니다. 아파트형 공장이 주를 이루는 1단지과 3단지 상부는 출판·영상·방송통신 및 정보서비스업이 주요 산업이며, 2단지는 아울렛을 중심으로 하는 도소매업이 주를 이루고, 아직 예전의 모습이 많이 남아있는 3단지 하부는 제조업이 다수를 차지하고 있다. 하지만 이는 어디까지나 큰 추세일 뿐, 실제 산업의 다양성은 단지별로, 블록별로 보다 복잡하다. 일례로 IT/SW나 아울렛 만큼 잘 알려져 있지는 않지만, 구로공단은 서울이라는 큰 시장을 담보하는 몇몇 산업의 물류 중심지이기도 하다. 지난 몇 년간 구로공단에서 가장 빨리 성장한 산업이 도매업이었다는 점은 이런 측면에서 시사하는 바가 있다. 또한 정기적으로 대규모의 인쇄나 출판 물량이 필요한 학습지 업체, 신문사 등의 업체가 구로공단, 특히 3단지에 제법 자리를 잡고 있다. 이러한 업종은 아울렛과 같이 소비자 친화적인 기능으로 발전해 나갈 수 있다는 측면에서 그 잠재력에 관심을 기울일 가치가 있다.



자료: 전국사업체조사(2013)에서 작성

[그림 3] 구로공단 산업대분류별 사업체 특화도, 성장률 및 비중 (2013년)



자료: 전국사업체조사(2013)에서 작성

[그림 4] 구로공단 제조업 산업중분류별 사업체 특화도, 성장률 및 비중 (2013년)

3. G밸리라는 이름, 혹은 그다음

끝으로 다시 이름 이야기를 잠깐 해보자. G밸리라는 명칭은 지금까지의 구로공단 별칭과 뚜렷한 차이가 있다. 국가가 먼저 규정한 공단과 산단이라는 공식명칭을 변주한 기존의 별칭과는 달리 G밸리라는 명칭에는 공단과 산단이 없다. 이를 대신한 것은 실리콘밸리라는 세계적인 발전 모형에 대한 욕망이다. 언제나 별칭은 구전으로 만들어지곤 했지만, 이번만큼은 예전과 달리 처음에 민간이 만들어 온 이름을 거꾸로 공공이 받아들이는 모습이다. 여전히 구로, 금천, 가산의 흔적은 남아있으나, 이는 더 국제화된 느낌의 이니셜 'G'뒤로 한껏 물러나있다. G밸리는 무엇보다 현재진행형인 명칭이며 새로운 미래를 전제로 하는 목표지향적인 이름이다.

구은정은 「우리들의 구로동 연가」에서 “이렇게 구로는 서울이라는 거대한 권력의 도시 외곽에서, 그 도시에 포함될 수 없지만 도시가 유지되려면 반드시 필요한 것들이 모인 공간 이었다”고 썼다. 그리고 묘하게도 그 결과 현재 구로는 적어도 산업에서는 서울에서 가장 다양한 잠재력을 갖춘 공간이 되었다. 문제는 그 잠재력을 어떻게 실현할 것인가, 어떻게 다양한 산업들 간에 시너지를 불러일으킬 것인가 하는 데 있다.

최근 들어 구로공단, 아니 G밸리에는 다행스럽게도 서비스업의 우위를 말하던 목소리가 잦아들고 제조업의 부활에 대한 논의가 다시 시작되고 있다. 더 정확하게는 사물인터넷, 웨어러블과 같은 새로운 성장분야에서 서비스업과 제조업의 융합, 도시 제조업의 새로운 가능성에 대한 논의가 꽃을 피우고 있다. 모든 도시가 제조업의 생산 공간이 되어야 할 필요는 없지만, 어떤 도시도 제조업의 새로운 실험을 마다하고 미래를 이야기할 수는 없는 시기이다. 구로공단이 G밸리로 해야 할 일이 아직 한참 남아있는 이유다.

구로공단이라는 이름은 아마 앞으로도 계속 남겠지만 G밸리라는 이름이 계속해서 살아남을지 우리는 아직 알 수 없다. 이 지역은 또 다시 변화할 것이며, 새로운 목표에 따라 앞으로 또 다른 이름이 필요하게 될지도 모른다. 웬지 구로공단의 이름 만들기는 아직 한참은 계속될 것 같은 나쁘지 않은 예감이 든다. 그래도 그때까지 지금 여기 이 지역에 가장 어울리는 명칭은 구로공단도 아니고 G밸리도 아닌, 구로공단 그리고/혹은 G밸리가 맞을 것 같다. 여전히, 둘 다 공식명칭은 아닌 채로 말이다.

참고문헌

1. 구은정, 2009, 「우리들의 구로동 연가 - 구로공단과 구로디지털산업단지 사이 월드」, 희망제작소
2. 김경민·박재민, 2013, 「리쌍킹 서울 - 도시, 과거에서 미래를 보다」, 서해문집
3. 박배균 외, 2014, 「산업경관의 탄생 - 다중스케일 관점에서 본 발전주의 공업단지」, 알트
4. 성공회대학교 노동사연구소, 2012, 「디지털시대의 구로공단」, 한국학술정보
5. 성공회대학교 노동사연구소, 2013, 「디지털 시대의 노동자들」, 한국학술정보
6. 안치용 외, 2014, 「구로공단에서 G밸리로 - 서울디지털산업단지 50년 50인의 사람들」, 한스컨텐츠

국가통계포털 <http://kosis.kr>

서울통계 <http://stat.seoul.go.kr/>

위키백과 <http://ko.wikipedia.org/>

한국산업단지공단 <http://www.kicox.or.kr/>

한국산업단지공단 e-Cluster <http://www.e-cluster.net/>

판교테크노밸리의 성공요인과 서울 경제에의 시사점



김태경*

경기연구원 공감도시연구실 연구위원

tkkim@gri.re.kr

1. 판교테크노밸리의 성공요인¹⁾

경기도 성남시의 판교택지개발지구 내에 위치한 단지규모 661,000m²의 판교테크노밸리에는 국내 IT산업을 대표하는 634개의 업체가 입주해 있으며, 총 종사자 수는 3만8천여 명에 달한다. 판교테크노밸리에 입주한 우리나라 10대 게임업체 중 넥슨, 엔씨소프트, NHN엔터테인먼트(한게임), 네오위즈, 스마일게이트, 위메이드, 웹젠 등의 게임업체는 이름만 들어도 쉽게 알 수 있는 경쟁력 있는 기업들이다. 또한, 전국의 반도체 팹리스(Fabless) 147개 업체 중 판교테크노밸리가 속한 성남시에는 53개, 판교테크노밸리에는 18개 업체가 집중되어 있다. 이러한 점들은 판교테크노밸리가 명실상부한 한국 IT산업의 메카로 부상하고 있다는 사실을 잘 보여주고 있다.

판교테크노밸리는 경기도가 시행자로서 5조 2,705억 원을 투자하여 조성하였고, 입주가 마무리되는 2015년에는 천여 개의 기업, 5만 명 이상의 종사자가 활동할 것으로 전망

* 저자 학력, 경력 및 최근 연구:

- 오하이오주립대학교 도시·지역계획학과 박사

- 최근 연구 : 서수원권 그린에너지 R&D 단지조성 도시개발사업 타당성조사 연구(2014), K-디자인빌리지 조성방향 기초연구(2015) 등

1) 이상훈·신기동·김태경, 2014, “판교테크노밸리의 성공과 시사점” 참조

되는 국내 최대의 IT단지이다. ‘한국판 실리콘밸리’라는 명성에 힘입어, 최근 정부 주도로 제2 판교테크노밸리(Next 판교)의 조성이 추진되고 있기도 하다.

판교테크노밸리의 성공요인은 여러 가지 측면에서 찾아볼 수 있다.

첫째는 지자체가 주도한 지역맞춤형 산업입지 개발전략을 들 수 있다. 경기도는 판교신 도시를 주거전용 공간이 아닌 자족형 도시로 개발하기 위해 첨단벤처 공간을 확보하는 등 계획을 포함한 사업의 전 과정을 주도하였다. 또한, 판교테크노밸리의 개발목표를 개발 초기 단계부터 명확히 설정하여 효과적인 추진체계를 마련하였고, 적극적인 행·재정 확보를 위해 노력하였다. 당시 경기도, 성남시, 벤처기업협회 등이 330만㎡ 이상의 부지가 필요하다고 주장하였음에도 불구하고, 건교부(현 국토교통부)는 수도권 벤처기업의 입지수요 부족을 이유로 33만㎡ 이상의 단지조성에 부정적인 입장을 표한 바 있다. 그러나 지자체가 지역맞춤형 산업입지 개발을 주도하여, 당초 목표한 330만㎡ 이상의 부지에는 미치지 못하지만 건교부에서 주장한 33만㎡보다는 넓은 66만㎡ 부지를 확보하였다.

둘째는 판교테크노밸리 입주기업 업종을 지식기반산업 중 IT 및 IT관련 R&D 융복합 분야로 제한한 점인데, 이는 판교테크노밸리가 타 지식기반산업단지와 차별화된 산업단지로 발전하는 데 기여하였다. 유치대상 업종을 선정할 당시, 핵심 업종을 IT R&D 융합 관련 신기술·융합기술·신성장동력 산업으로 설정하고 관련 업종은 핵심 업종 연구수행에 필요한 업종으로 제한하였다. 특히, 글로벌 R&D기업인 프랑스의 파스퇴르연구소와 한국의 KIST가 협력하여 설립한 한국파스퇴르연구소를 앵커기업으로 유치하는 과정에서 토지소유권은 경기도가, 건물소유권은 경기도와 과기부가 공동 소유하는 조건으로 부지의 무상 제공, 건축비 1/2(나머지는 과기부) 부담, 연구비 지원의 인센티브를 제공하였다.

셋째는 수익성을 추구하지 않고 입주 기업들을 위해 입지요인이 뛰어난 지역 용지를 조성하고, 이를 원가 수준으로 공급함으로써 조기분양과 조기입주를 실현한 데 있다. 당시 책정된 토지공급가격은 3.3㎡당 평균 952만 원대로 이는 강남 테헤란밸리의 절반도 안 되는 수준이며, 강남 지역으로부터의 이전수요를 흡수하기에 용이하였다.

넷째는 민간주도 개발에서는 보기 어려운 수요자 중심의 맞춤형 단지 설계를 실현한 점이다. 첨단산업의 입지수요를 적극 반영한 질 높은 단지 설계 및 기업지원 인프라 구축으로 입지 매력도를 제고했으며, 지자체의 관리기능을 극대화하였다. 무엇보다도 대규모

블록형+중규모 블록형+개별필지 공급방식의 복합형 공급방식을 통해 수요자 맞춤형 단지를 공급하는 동시에 외관의 일체성을 실현했다는 점이 주목할 만하다. 도로변에는 외관의 일체성과 공공용지 확보를 위해 대블록 단위의 컨소시엄을 배치하여 단지 전체의 융합과 상징성을 부여하되, 내측으로는 개별 또는 조합·협회 단위의 중·소규모 시장 수요를 수용할 수 있도록 중규모 블록과 개별필지(최소필지 1,349㎡)중심의 공급이 이루어졌다.

마지막으로 다섯째는 첨단산업지구, 배후 주거단지, 상업업무지구를 효율적으로 결합한 데 있다. 넓은 공개공지와 집중된 상가배치를 통해 근로자와 방문객들이 편리하게 시설을 이용할 수 있도록 했으며, 인근의 우수한 주거단지 조성을 통해 한국형 융·복합 산업도시의 성공모델을 제시하였다.

<표 1> 판교테크노밸리 조성과정

1. 초기단계 (1995년~2002년)	
- 자족성을 위한 벤처단지 조성 및 규모 결정(2001.9.28) ⇒ 66만㎡ 조성 결정 ※ 벤처단지 규모에 대한 관계기관 입장	
건설교통부	신도시 자족성을 위해 벤처단지 33만㎡ 조성이 필요하나 수도권 과밀억제권역에 대규모 벤처단지 조성 불가
경기도	지식산업 위주 정보통신, S/W, 반도체산업 등 벤처기업이 입주할 수 있는 대규모 도시형 종합 첨단벤처단지 330만㎡가 필요
2. 계획단계 (2003년~2006년)	
- 성남판교지구 공동시행 기본협약(경기도, 성남시, 토지주택공사) : 2003.9.8. · 시행자별 면적 지분 : 한국토지공사 50%, 대한주택공사 50%, 성남시 20% (벤처업무단지 제외) · 경기도 : 세부개발계획 수립 및 입주자 선정 · 한국토지공사 : 벤처업무단지 보상, 시공, 분양 담당 · 공동 공공시설을 제외한 사업시행 구역 내 모든 사업비용 : 각각 사업시행자가 조달 집행	
3. 개발단계 (2006년~2015년)	
- 부지조성공사 착공 후, 1차 공급대상 37개 용지 중 (주)삼성테크윈, (주)넥슨, 안철수연구소, (주)엔씨소프트 등 29개 용지 선정 완료 - 2차 용지공급으로 LG넥스원, 차그룹, NHN 등 7개 기업을, 3차 용지공급으로 (주)삼성중공업, 삼양사, 한화, 주성엔지니어링 등을 선정하고 2013년 9월12일 용지공급을 완료	

2. 서울시에 주는 시사점

판교테크노밸리가 성공할 수 있었던 가장 중요한 요인은 경쟁력 있는 기업의 유치와 해당 기업에서 일하는 창조적 인재들의 집중을 유도하는 데 성공했다는 점이다. 경쟁력 있는 기업은 창조적 인재들에 의해 그 성패가 좌우되므로, 결국 이러한 인재들의 집중이 가장 중요한 성공요인이라고 볼 수 있다.

토론토 대학의 리처드 플로리다 교수는 “The Rise of the Creative Class(2002)”, “Cities and the Creative Class(2005)” 등의 저술에서 하이테크산업의 종사자를 창조계급(Creative Class)으로 분류하고, 이들이 도시 경제에 미치는 영향에 주목하였다. 플로리다는 기술(Technology), 인재(Talent), 관용(Tolerance)의 3T 모델을 제시하여, 창조계급의 구성원이 이들 세 가지 중요 요소를 모두 가진 곳에 뿌리를 내린다고 주장하였다.

플로리다의 이론에서 말하는 창조계급은 전통적 규율과 집단적 규범에 저항하며, 다양성과 개방성을 중시하는 특성을 갖는다. 또한, 근로 동기 설정에서 경제적 목적보다 자기 실현에 더 큰 가치를 두며, 그룹을 지어 활동하는 경향이 있다. 창조계급을 특정 도시로 유치하기 위한 전제조건으로는 다양성, 개방성, 생활편의시설(Amenity) 등이 있는데, 이 중에서도 특히 게이 지수(Gay Index)로 측정되는 사회의 다양성과 개방성을 중요한 요인으로 설명하고 있다. 게이, 보헤미안, 외국인 등 다양한 특성을 가진 사람들을 포용하고 받아들이는 사회에서는 규율과 규범에 제약받기 싫어하는 창조적 인재들이 진입하기에 용이하다. 이러한 인재들은 그룹을 형성하여 상호 교류하며, 이를 통해 궁극적으로 해당 지역의 인재 경쟁력이 향상된다는 것이 플로리다 주장의 골자이다. 플로리다는 현대 도시 경제를 선도하는 하이테크산업의 육성을 위해 창조적 인재의 유인이 필수적이고, 이를 위해 도시는 사회의 다양성과 개방성의 향상에 초점을 맞출 필요가 있다고 강조한다. 또한, 창조계급의 생활에 중요한 부분을 차지하는 문화, 레크리에이션 등의 기회 역시 인재 유치에서 중요한 요인으로 제시하였다.

강남 테헤란밸리는 비싼 토지가격 및 임대료 때문에 작은 공간에 많은 인력이 일하고 있으며, 이러한 상황에서 직장 내에 여가-문화생활을 위한 공간을 조성하는 것은 쉽지 않다. 서울의 새로운 유행을 이끄는 압구정동, 가로수길에서는 새로운 형태의 문화를 가진

독특한 플래그십 스토어가 생겨났다가도 수익성이 좋은 업종으로 빠르게 일률적으로 전환되는 경향이 있다. 생활의 다양성과 개방성을 보여주는 커피숍, 술집, 레스토랑, 클럽 등과 같은 여가문화생활 공간 역시 서울에서는 일부 소득계층만의 향유 공간으로 변모한 지 오래다. 한마디로 서울은 다양성이 쉽게 사라지고, 경제적으로 부유하지 못한 사람에게 높은 진입장벽을 가지게 되어 경제적 여유가 부족한 창조계급들이 쉽사리 진입할 수 없는 공간으로 발전해버린 것이다.

이와 관련하여 김태경 외(2010)의 연구는 하이테크산업과 창조환경 간의 상관관계 분석을 시행한 바 있다. 분석 결과, 경기도와 인천시에서는 이 상관관계가 매년 커지고 있는데 반해 서울시의 상관관계는 매년 감소하고 있고, 이에 따라 지식기반 하이테크산업이 서울 중심에서 서울 외곽이나 경기지역으로 이전하고 있음을 확인할 수 있었다.

반면, 판교테크노밸리에는 최근 젊고 창의적인 IT 전문 인력이 유입되고 있으며, 엔씨소프트 등 주요 입주기업들은 창의성 발휘를 위한 기업문화 형성의 핵심 공간으로 카페, 보육시설, 옥상정원 등의 문화, 복지시설을 경쟁적으로 공급하고 있다. 판교테크노밸리는 젊고 창의적인 젊은이들과 구매력 있는 30대~40대 연령층의 유입, 공공부문과 기업이 공급한 풍부한 생활편의시설, 지역 특유의 문화정체성(Cultural Identity)이 결합하여 새로운 형태의 창조공간으로 진화하고 있다. 물론, 시간이 지나며 판교테크노밸리에도 강남 테헤란밸리 등이 갖는 문제점들이 나타날 수 있겠지만, 당분간은 창조적 문화지구로 진화하고 있는 이곳으로 하이테크업종의 창조적 인재들이 집결할 것으로 보이며, 이는 이 지역에 새로운 문화가 계속해서 발현될 것임을 의미한다.

앞으로도 서울이 대한민국 경제와 문화의 중심지로서 중요한 역할을 할 것이라는 것은 자명한 사실이다. 하지만 재개발이 어려워진 노후화된 주택단지와 상가들의 슬럼화는 피할 수 없는 것이 현실이며, 창조적 기업과 인재들이 더 좋은 환경을 찾아 외곽으로 이전하는 속도는 앞으로 더욱 가속화될지도 모른다.

서울이 대한민국 대표 도시로서의 위상을 견고히 유지해 나가기 위해서는 도시 정책의 근본적인 변화가 필요하다. 서울은 높은 토지 가격 탓에 기업들에 저렴한 분양가와 임대료를 제공하기 어렵고, 제한된 토지의 집약적 사용을 도모해야 하는 상황이다. 하지만 고층의 건물들 속에서도 시민들이 편히 이용하고 쉴 수 있는 공공용지, 녹지공간, 문화시설

등을 꾸준히 공급하여야 하며, 이들 공공시설, 상업시설로의 접근성을 지속적으로 확대해 나가기 위해 노력해야 할 것이다. 미국에서 시작된 뉴 어버니즘(New Urbanism)에서 가장 중요하게 생각하는 것은 사람들의 눈높이에 맞는 다양한 시설들에 대한 접근성이며, 문화 및 여가에 대한 낮은 진입장벽이다. 서울이 다양한 계층에 대해 문화적으로 열려있는 사회이자, 창조적 인재들이 즐겁게 머무를 수 있는 보금자리가 될 수 있어야만 다음 세대에도 서울이 대한민국 대표도시로 자리 잡을 수 있을 것이다.

참고문헌

1. 이상훈·신기동·김태경, 2014, “판교테크노밸리의 성공과 시사점”, 경기개발연구원
2. 김태경·최준영·심효섭, 2010, “창조도시이론과 미래도시 발전방향에 관한 연구”, 경기개발연구원

SEOUL ECONOMIC BULLETIN

생생리포트

생
생
리
포
트

■ G-Valley의 발전과 구조고도화

문석철(한국산업단지공단 서울지역본부 팀장)

G-Valley의 발전과 구조고도화

문석철 팀장
한국산업단지공단 / 서울지역본부
scmoon@kicox.or.kr

I. 구로공단(現 G-Valley)의 도약

1. 구로공단 50년 변천사
2. 구로공단의 자생적 발전과정 및 성공요인

II. G-Valley의 명암

1. G-Valley의 일반현황
2. G-Valley의 경쟁력 분석
3. G-Valley의 당면과제

III. G-Valley의 발전과 구조고도화사업

I. 구로공단(現 G-Valley)의 도약

1. 구로공단 50년 변천사

구로공단(現 서울디지털국가산업단지, G-Valley)은 수출 진흥과 균형 있는 국민경제의 발전에 기여할 목적으로 ‘수출산업단지개발조성법’에 의해 1964년 조성된 우리나라 최초의 국가산업단지이다. 이후 구로공단은 산업구조의 급격한 변화와 첨단화에 대응하여 기존의 경공업 공장지대에서 정보통신 및 지식산업 집적지역으로 변모하였으며, 2015년 현재에는 한국 IT산업의 메카로 자리 잡고 있다.

한국전쟁 이후 산업화의 토대가 전혀 없던 1960년대, 서울의 변두리였던 구로동 일대가 ‘수출산업단지개발조성법’에 따라 산업단지로 개발되었고 한국수출산업공업 1, 2, 3단지가 1967년부터 1973년까지 단계적으로 준공되었다. 단지에는 노동집약적인 섬유, 봉제 및 전자업종 등의 수출기업들이 주로 입주하였으며, 3단지 준공 직후인 1970년 초반까지 100여 개 회사가 입주를 완료하였다. 이후 한국수출산업공업단지는 꾸준히 성장하여 1980년대 중반에는 국가 수출의 10% 이상을 차지하는 대표적인 수출기지로 거듭나게 되었다.



[그림 1] 구로공단 과거 사진자료

2. 구로공단의 자생적 발전과정 및 성공 요인

눈부신 성장을 이어가던 구로공단은 1980년대 중반 큰 위기를 겪게 되었다. 국제유가 파동에 따른 수출침체와 함께 극심한 노사분규, 생산성을 상회하는 임금상승으로 기업들이 해외와 지방으로 대거 이전함으로써 단지 내 노동집약적 산업구조가 한계에 봉착한 것이다.

한국산업단지공단(이하 산단공)은 이러한 위기 상황을 타개하고 급속한 산업구조 변화에 능동적으로 대처하기 위해 산업단지 재배치 및 재개발계획을 정부에 건의하였고, 그 결과 1997년 7월 ‘구로산업단지 첨단화 계획’이 고시되었다. 이 계획은 제조업 공동화 대응, 노후단지 재개발, 제조업 중심의 산업단지 구조 개편을 통한 벤처, R&D, 정보·지식기반산업 중심의 첨단산업단지 조성을 목표로 했으며, 당시 IT 벤처 붐의 경제적 상황과 맞물려 자생적인 구조 고도화의 성공사례로 평가받고 있다.

저규제·저비용(제조업 중심에서 지식기반산업으로 입주 업종 확대, 지식산업센터(구 아파트형공장)를 공장 총량제에서 제외, 민간건설사의 지식산업센터 공급 허용, 낮은 임대료), 입지적 비교우위(서울에 위치하여 비즈니스 환경이 우수하고 산학협력이 용이), 네트워크 효과(동종·연관업체 집적) 등을 골자로 하는 첨단화 계획을 통해 단지 내 IT 중심의 벤처 생태계가 조성되는 계기를 마련할 수 있었다. 또한, 정부의 세제혜택 및 산단공의 다양한 기업지원 프로그램 공급을 통해 벤처기업들이 대거 공단으로 이전하며 업종 변화, 고용 확대 등의 선순환 효과가 이루어졌다. 그 결과, 구로공단은 옛 이름을 버리고 ‘서울 디지털국가산업단지’라는 새로운 이름으로 불리게 되었다.

II. G-Valley의 명암

1. G-Valley의 일반현황

G-Valley(서울디지털국가산업단지)는 서울 유일의 국가산업단지로 구로구 구로동 일원에 1단지, 금천구 가산동 일원에 2단지와 3단지 등 총 3개 단지로 구성되어 있으며(지식산업센터 107개), 총면적은 198만 1,552㎡(약 60만 평)이다.

입주기업체 수는 2014년 12월 말 기준으로 9,790개사이며, 이 가운데 가동 중인 업체는 8,107개사이다. 입주기업 대비 82.8%의 기업이 가동 중이며, 이 중 비제조업이 5,211개사로 전체의 64.3%를 차지하고 있다. 생산액은 17조 512억 원, 수출액은 39억 3,300만 달러를 기록하였다. 고용인원 수는 총 16만 2,655명이며, 남자가 11만 8,176명으로 72.6%, 여자가 4만 2,273명으로 27.3%를 차지하고 있다. 특히, 비제조업이 11만 6,594명을 고용해 전체의 71.6%에 달하고 있다.

<표 1> G-Valley 주요 통계지표 (2014년 말 기준)

연도	2010	2011	2012	2013	2014
고용 (명)	126,626	142,280	154,471	161,331	162,655
입주사 (개사)	10,349	11,092	11,497	11,911	*9,790
수출 (백만 달러)	2,200	2,668	2,858	3,323	3,933
생산 (억 원)	76,810	97,490	138,400	172,212	170,512

자료: 2014년 12월 국가산업단지 동향(한국산업단지공단),

* 2014년 1월부터 비제조업 중 임대사업자(비주거용 건물 임대업/1,902개사/2014년 12월 기준)는 입주업체와 가동업체에서 제외

<표 2> G-Valley 내 지식산업센터 현황 (2014년 말 기준)

구분	준공	건설 중	미착공	계
1단지	38	0	1	39
2단지	17	0	1	18
3단지	45	4	1	50
계	100	4	3	107

자료: 2014년 12월 국가산업단지 동향(한국산업단지공단)

2. G-Valley의 경쟁력 분석

서울디지털산업단지의 경쟁력을 분석하기 위하여 “산업단지 활력 지수”¹⁾ 개념을 적용하였다. 산업단지의 경쟁력이 혁신 잠재력과 인프라에 의해 결정되는 것으로 본다면 이들 변수의 경쟁력 결과에 따라 개별 산업단지는 다음과 같은 유형으로 나누어질 수 있다.

- 유형 I(성장단지)은 높은 혁신 잠재력과 우수한 인프라를 가진 단지
- 유형 II(잠재적 성장단지)는 낮은 혁신 잠재력과 우수한 인프라를 가진 단지
- 유형 III(쇠퇴단지)은 혁신 잠재력과 인프라 모두 열악한 단지
- 유형 IV(정체단지)는 높은 혁신 잠재력과 열악한 인프라를 가진 단지



[그림 2] 산림단지 활력지수 분석결과

국가산림단지를 대상으로 산림단지 활력 지수 산출을 통해 경쟁력을 평가한 결과, [그림 2]에 나타난 바와 같이 혁신 잠재력의 정도에 따라 인프라와 혁신 잠재력 간의 관계가 ‘U자형’ 분포로 나타나고 있다. 즉, 혁신 잠재력이 평균 이하의 단지에서는 인프라와

1) 허문구 외, 2012.11, 「산림단지 활력지수 산출을 통한 노후산림단지 경쟁력 강화방안」, 산림연구원을 참고

혁신 잠재력 간에 ‘부(負)의 관계’가 나타나지만, 혁신 잠재력이 평균을 상회할 때에는 ‘정(正)의 관계’로 전환됨을 의미한다. 이는 혁신 잠재력이 아주 우수하기 위해서는 어느 정도의 인프라가 뒷받침되어야 한다는 것을 시사한다.

분석 결과 G-Valley는 혁신 잠재력이 양호하나 인프라 부문은 18개 국가산업단지 중 최하위를 차지해 유형Ⅳ에 속하는 것으로 나타났다. 이는 G-Valley의 혁신역량을 강화하기 위해서는 인프라의 보완이 시급함을 의미한다.

3. G-Valley의 당면과제

G-Valley가 지속적으로 경쟁력을 확보하여 21세기 창조산업단지로 새롭게 거듭나기 위해서는 앞에서 지적했듯이 다음과 같은 인프라 문제들이 해결되어야 한다.

① 기반시설 및 지원·편의시설 등 산업 인프라의 미비

1997년 3개소에 불과하던 G-Valley 내 지식산업센터가 2014년 107개소로 급증하였고, 입주기업체 수는 9,790여 개, 종사자 수는 16만 명에 이르고 있으나, 이를 지원할 수 있는 첨단지식산업단지로서의 기반 및 녹지 등의 지원시설은 매우 부족한 상황이다.

② 교통난 가중 및 단지 내 주거시설 부족 등 정주 여건 저하

고층형 지식산업센터의 무계획적인 건축 및 철도노선에 의한 단지 간의 공간적 분리, 2단지 지원시설(마리오, 현대 아울렛 등)의 활성화로 인한 교통 혼잡문제가 심각한 수준이다. 또한, 고밀도 개발에 의한 활동인구 급증 및 단지 내 주거·복지·문화시설 부족으로 근로자들의 정주 여건이 악화되고 있다. 이에 따라 정주 여건이 우수한 수도권 인근 후발 산업 집적지(판교, 상암 DMC, 마곡 등)로의 입주기업 이탈이 현실화되고 있다.

③ 단지 내 창조적 산업생태계 조성 미흡

창업·벤처기업 육성을 위한 교육훈련시설, 창업보육센터 및 저가 장기 임대 산업시설 등이 부족하며, 공공기관의 지방 혁신도시로의 이전에 따라 이를 지원할 수 있는 지원기관이 없다. 이러한 이유 때문에 창조경제 시대의 창의적 신산업 창출 여건이 다소 열악한 상황이다.

III. G-Valley의 발전과 구조고도화사업

1969년대 이후 산업단지는 기간산업 육성을 위한 전초 기지로 본격 조성되어, 지난 50년간 우리나라의 경제성장을 견인하였다. 그러나 노후 단지에 대한 투자 부족으로 산업단지의 생산성은 떨어졌고 청년층은 산업단지를 외면하고 있는 실정이다. 이를 해결하는 방안으로 노후 산업단지를 매력적인 창의·혁신의 공간으로 재창조하는 산업단지 혁신전략, 즉 ‘구조고도화’ 시범 사업이 2010년 추진되었으며, 2013년 G-Valley는 부평·주안, 군산, 창원, 대불 단지들과 함께 구조고도화 확산단지로 선정되었다.

G-Valley 구조고도화사업의 3대 추진전략은 다음과 같다. ① 교육·문화·편의시설 확충 등 정주 여건 개선을 통해 청년층이 일하고 싶은 산업단지 만들기, ② 기업성장 종합지원 및 산업 집적지 경쟁력 강화(클러스터)를 통한 글로벌 강소기업 육성, ③ 규제 완화 및 창조 공간 확보를 통한 혁신산업단지 구축이다.

먼저, 구조고도화사업의 하나로 2단지 지원시설 확충사업(2단지 지원시설 용도변경 허용)과 민간-공공의 합동 공모형 PF 사업의 성공적 사례로 꼽히는 G밸리 비즈플라자 건립 등이 이미 완료되었다. 또한, 기존 단지 리모델링 및 유휴 부지를 활용한 문화시설(서울 디지털단지 근로자 복지시설), 주거시설(G-Square), 체육시설(서울 디지털 Green Life Center) 등의 조성이 추진되고 있다.

■ 융복합 G-Square 조성(舊 정수장부지)



위 치 디지털로 26길 54번지 (1단지)
대 지 19,090㎡ (지원시설구역)

- ✓ 개발방향
 - 기업정책 지원 및 혁신기업 경쟁력 제고, 근로자 정주환경 조성
- ✓ 건축개요
 - 규모 : 지하3층, 지상26층 (연면적 93,979㎡)
 - 건폐율 / 용적률 : 23.1% / 364.4%
 - 주요 도입시설
 - ▶ 교육연구시설, 업무시설
 - ▶ 문화 및 집회시설, 근린생활시설 등
 - 사업비 : 약 1,914억원 (국비 302억원, 민간 1,612억원)



[그림 3] G-Valley 구조고도화사업 추진계획(G-Square 계획안)

또한, 산단공은 입주기업 경쟁력 강화를 위한 방안으로 여러 기관에서 산발적으로 수행하고 있는 지원 프로그램을 연계하여 단일창구를 구축함으로써 기업에게 필요한 지원책을 맞춤형으로 제공하는 기업성장종합지원 플랫폼 사업을 시행하고 있으며, 내수기업의 수출 기업화를 지원하는 수출 멘토링 사업을 통해 글로벌 강소기업 육성에도 힘쓰고 있다. 또한, 투자활성화 및 일자리 창출을 위해 산업단지 내 규제완화(관리 기본계획 개선, 입주 가능업종 확대 등)를 지속해서 추진하고 있다.

앞으로 G-Valley 구조고도화사업이 예정대로 무사히 추진된다면 2020년경 G-Valley는 일하면서 배우고, 문화를 즐기는 새로운 산업단지의 본보기로 변모할 것이며²⁾, 정주여건 개선으로 우수한 청년 일자리를 대거 창출하는³⁾ 세계 최대 IT 클러스터 및 창조경제의 거점으로 발돋움할 수 있을 것이다.⁴⁾ 마지막으로 성공적인 구조고도화사업의 추진과 G-Valley의 발전을 위해 정부와 지자체, 그리고 단지 내 기업들의 관심과 협조를 당부 드리며 글을 마친다.

2) 기업지원, 근로자 문화·복지·편의시설 10% 이상 확대 : ('12) 5% -> ('20) 15%)

3) 근로자수 : ('12) 140천 명 -> ('20) 200천 명

4) 첨단 지식기반산업 비중 : ('12) 80% -> ('20) 85%

SEOUL ECONOMIC BULLETIN

인포그래픽스

인포그래픽스

■ 서울의 예금은행 대출금 현황은?

조달호 (서울연구원 시민경제연구실 연구위원)

장윤선 (서울연구원 시민경제연구실 연구위원)

서울의 예금은행 대출금 현황은?

서울연구원 시민경제연구실
조달호 연구위원 dhcho@si.re.kr
장윤선 연구위원 changys@si.re.kr

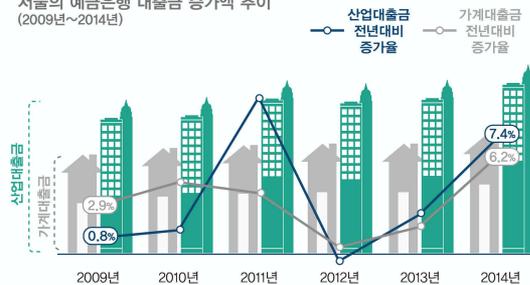
서울의 예금은행 대출금 현황은?

서울 예금은행 대출금 중 '산업대출금'은 304.8조 원으로 '가계대출금'보다 규모가 크며, 전년 대비 증가율도 7.4%로 '가계대출금' 보다 더 빠르게 증가

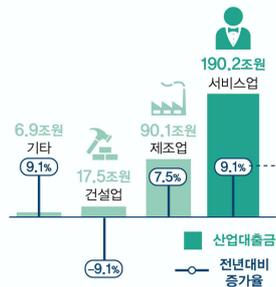
2014년 서울의 예금은행 대출금



서울의 예금은행 대출금 증가액 추이 (2009년~2014년)



2014년 산업대출금의 산업별 현황



2014년 서비스업 부문별 산업대출금 전년 대비 증가율



서울 예금은행 대출금 중 '산업대출금' 은 304.8조 원으로 '가계대출금' 보다 규모가 크며, 전년 대비 증가율도 7.4%로 '가계대출금' 보다 더 빠르게 증가

- 서울 예금은행 대출금 중 산업대출금의 규모는 304.8조 원, 전년 대비 증가율은 7.4%로 규모와 증가율에서 모두 가계대출 수준을 상회
 - 2014년 서울의 예금은행 대출금은 총 494.4조 원으로 전년 대비 6.9% 증가하였으며 전년보다 증가폭이 2.0%p 확대
 - 이 중 산업대출금은 304.8조 원으로 전체 대출금에서 61.6%를 차지하며 가계대출금은 189.7조원으로 38.4% 차지
 - 2013년, 2014년 산업대출 증가율은 각각 2.3%, 7.4%로 2년 연속 가계대출 증가율을 상회

- '서비스업' 산업대출금 규모와 전년 대비 증가율이 전산업 중 가장 크게 나타났으며, 그 중에서도 '사업시설관리·사업지원', '전문·과학·기술'이 가장 두드러지게 증가
 - 2014년 산업별 산업대출금 규모는 '서비스업'이 190.2조(62.4%)로 가장 크며 전년 대비 증가율도 9.1%로 가장 크게 증가
 - '건설업'은 대출금 증가율이 -9.1%로 전년 대비 크게 하락하였으며 지난 5년간 연평균 7.9% 하락
 - '서비스업' 중 전년 대비 증가율이 가장 높은 업종은 '사업시설관리·사업지원' (18.3%), '전문·과학·기술' (15.5%)이며 가장 낮은 업종은 '출판·영상·방송·예술·스포츠·여가' (-2.4%), '운수' (1.6%)로 나타남

<표 1> 2009년~2014년 서울의 예금은행 대출금

(단위: 십억 원, %)

		2009	2010	2011	2012	2013	2014
대출금 합계	대출금	413,184	423,631	455,161	453,587	462,443	494,442
	전년 대비 증가율	1.6	2.5	7.4	-0.3	2.0	6.9
산업대출금	대출금	250,976	254,234	279,444	277,515	283,762	304,762
	전년 대비 증가율	0.8	1.3	9.9	-0.7	2.3	7.4
	비중	60.7	60.0	61.4	61.2	61.4	61.6
가계대출금	대출금	162,208	169,397	175,717	176,071	178,681	189,680
	전년 대비 증가율	2.9	4.4	3.7	0.2	1.5	6.2
	비중	39.3	40.0	38.6	38.8	38.6	38.4

자료 : 한국은행(각 년도), 산업대출금(예금은행 지역별) 총 대출금

〈표 2〉 2014년 서울 산업대출금 산업별 현황

(단위: 십억 원, %)

	대출금	전년 대비 증가율	비중
제조업	90,126	7.5	29.6
서비스업	190,178	9.1	62.4
건설업	17,508	-9.1	5.7
기타	6,949	9.1	2.3
산업 대출금 합계	304,762	7.4	100.0

주: 기타는 농업, 임업 및 어업, 광업, 전기·가스·증기 및 수도사업, 하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업
 자료: 한국은행(2014), 산업대출금(예금은행 지역별) 총 대출금

〈표 3〉 2013년 2014년 서울 서비스업 부문별 산업대출금 현황

(단위: 십억 원, %)

	2013		2014		
	대출금	비중	대출금	전년 대비 증가율	비중
도매 및 소매업	37,738	21.6	39,504	4.7	20.8
운수업	12,770	7.3	12,979	1.6	6.8
숙박 및 음식점업	11,344	6.5	12,591	11.0	6.6
출판,영상,방송통신및정 보서비스업,예술,스포츠 및 여가관련	15,581	8.9	15,211	-2.4	8.0
금융 및 보험업	16,994	9.7	19,614	15.4	10.3
부동산 및 임대업	55,771	32.0	63,809	14.4	33.6
전문,과학 및 기술서비스업	6,685	3.8	7,718	15.5	4.1
사업시설관리 및 사업지원서비스업	2,540	1.5	3,006	18.3	1.6
교육서비스업	2,422	1.4	2,507	3.5	1.3
보건업 및 사회복지서비스업	5,441	3.1	5,835	7.2	3.1
공공행정 등 기타서비스	7,025	4.0	7,405	5.4	3.9
서비스업 합계	174,312	100.0	190,178	9.1	100.0

자료: 한국은행(2013, 2014), 산업대출금(예금은행 지역별) 총 대출금

경제동향

■ 요약

■ 생산 제조업지수/재고지수

■ 소비 대형소매점 판매액

■ 고용 경제활동인구/취업자/실업률·고용률

■ 물가 소비자물가/ 신선식품

장윤선 연구원(서울연구원 시민경제연구실)

■ 부동산 주택매매가격/주택전세가격

■ 금융 가계대출/개인파산/신용보증재단

■ 수출입 수출입액/수출입 품목/국가별 품목

정의영 연구원(서울연구원 시민경제연구실)

| 요약 | 2월 서울의 경제동향

생산

- 서울의 2월 제조업생산지수는 86.1로 전년 동월 대비 10.2% 감소하여 생산 부진
- 2월 제조업 출하지수는 전년 동월 대비 6.1% 감소, 재고지수는 4.2% 증가

소비

- 서울의 2월 대형소매점 판매액은 2조 1,626억 원으로 전국(6조 5,822억 원)의 32.9% 차지
- 2월 백화점 판매액은 전년 동월 대비 3.5%, 대형마트 판매액은 전년 동월 대비 30.5%로 각각 증가하여 소비 지출 증가 시사

고용

- 서울의 2월 취업자는 509만 8천 명으로 전년 동월 대비 2만 7천 명(0.5%) 감소
- 서울의 2월 고용률은 59.6%로 전년 동월 대비 0.6%p 감소, 실업률은 4.7%로 전년 동월 대비 0.4%p 감소

물가

- 2015년 2월 서울시 소비자물가지수는 110.3(2010년=100.0)으로 전년 동월 대비 1.1% 상승하여 저물가 기조 지속
- 전기·수도·가스(-3.1%), 신선식품지수(-1.1%)를 제외한 나머지 부문은 상승

부동산

- 서울의 2월 주택매매가격지수는 재건축 이주수요 발생과 전세 부족에 따른 매매 전환 수요 발생의 영향을 받아 전월 대비 0.1% 상승한 100.3 기록
- 서울의 2월 주택전세가격지수는 전월 대비 0.51% 상승한 111.2를 기록함. 이는 전세 공급 부족, 재건축 이주 수요, 신학기 학군 수요 효과가 복합적으로 작용한 결과

금융

- 서울의 2월 전체 대출금 잔액은 599조 846억 원으로 전월 대비 0.43% 증가
- 서울의 2월 은행 가계대출은 190조 7,963억 원으로 전월 대비 증가
- 서울의 2월 신설법인 수는 1,988개로 전년 동월 대비 10.0% 감소
- 서울의 2월 부도법인 수는 23개로 전년 동월 대비 17.9% 감소
- 서울의 2월 보증금액, 보증지원건수는 전월 대비 각각 48.2%, 36.3% 증가

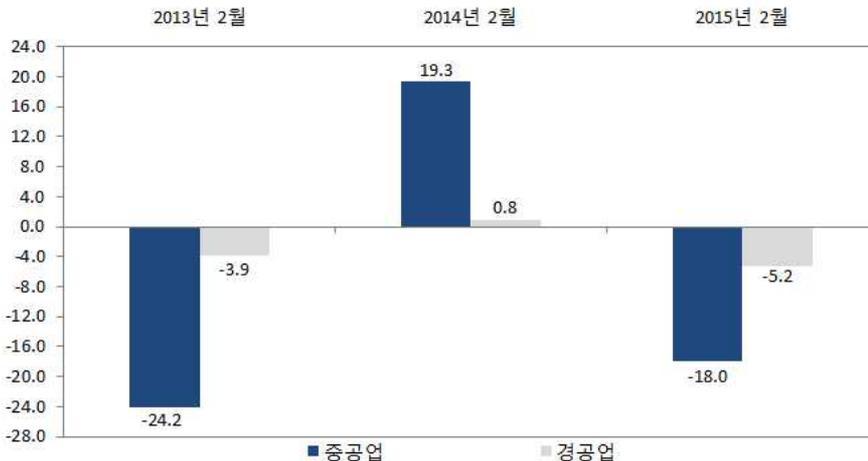
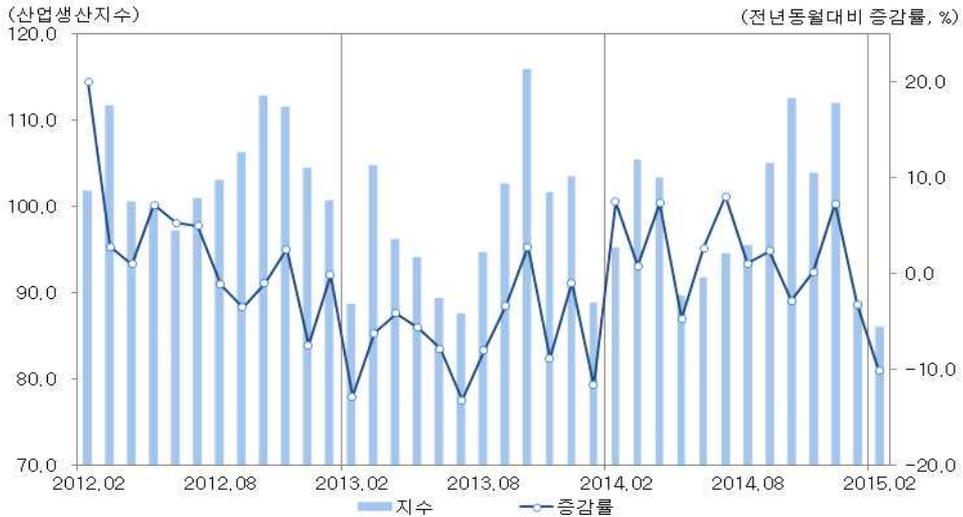
수출입

- 서울의 2월 수출은 40.41억 달러를 기록하여 전년 동월 대비 14.7% 감소, 품목별 1순위는 자동차 부품, 국가별 1순위는 중국이 차지
- 서울의 2월 수입은 111.96억 달러를 기록하여 전년 동월 대비 5.9% 증가, 품목별 1순위는 원유, 국가별 1순위는 중국이 차지

| 생 · 산 |

■ 서울의 2월 제조업생산지수는 86.1(2010=100)로 전년 동월 대비 10.2% 감소

- 공업구조별로 전년 동월 대비 중공업 부문은 18.0%, 경공업은 5.2%로 모두 감소
- 제조업 부문별로 전년 동월 대비 의료정밀과학(19.7%), 가죽 및 신발(16.2%), 전기장비(12.8%) 등은 증가, 전자부품·컴퓨터·영상음향통신(-32.0%), 기계장비(-26.8%), 의복 및 모피(-7.1%) 등은 감소

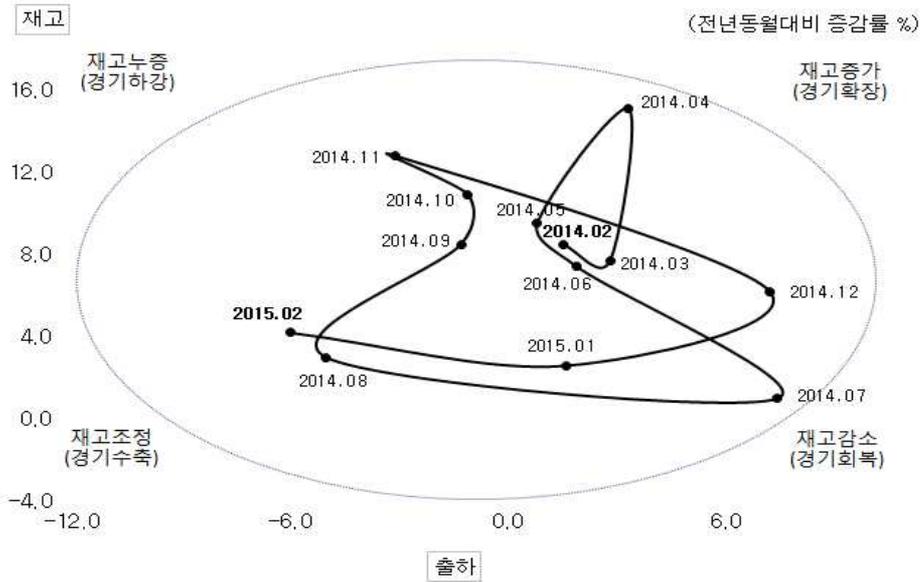


자료: 통계청, 경인지방통계청(2010=100)

<그림> 산업생산 추이 및 증감률

| 출하 · 재고 순환 |

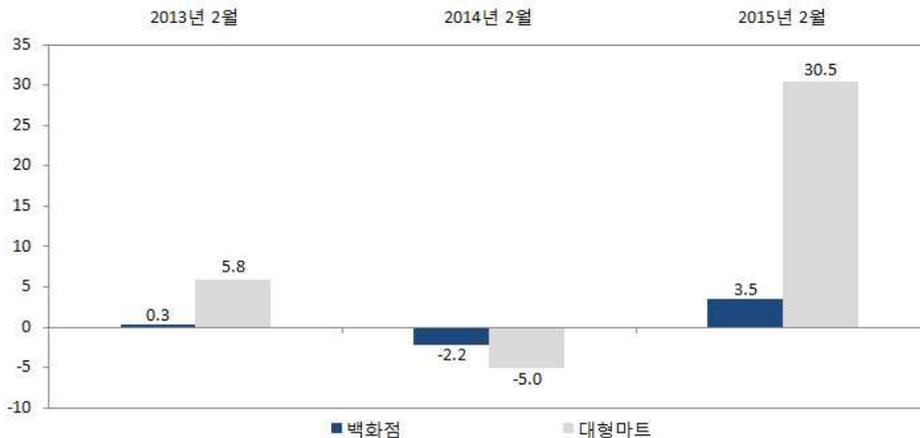
- 서울의 2월 제조업 출하지수는 전년 동월 대비 감소, 재고지수는 전년 동월 대비 증가
 - 서울의 2월 출하지수는 89.5(2010=100.0)로 전년 동월 대비 6.1% 감소
 - 서울의 2월 재고지수는 122.8(2010=100.0)로 전년 동월 대비 4.2% 증가



| 소 · 비 |

■ 서울의 2월 대형소매점 판매액은 전년 동월 대비 16.0% 증가

- 서울의 2월 대형소매점 판매액은 2조 1,626억 원으로 전국(6조 5,822억 원)의 32.9%
- 2월 백화점 판매액은 1조 375억 원으로 전국(2조 3,285억 원)의 44.6%, 대형마트 판매액은 1조 1,251억 원으로 전국(4조 2,537억 원)의 26.5%를 차지
- 서울의 2월 대형소매점 판매액지수는 104.6으로 전년 동월 대비 12.4% 증가



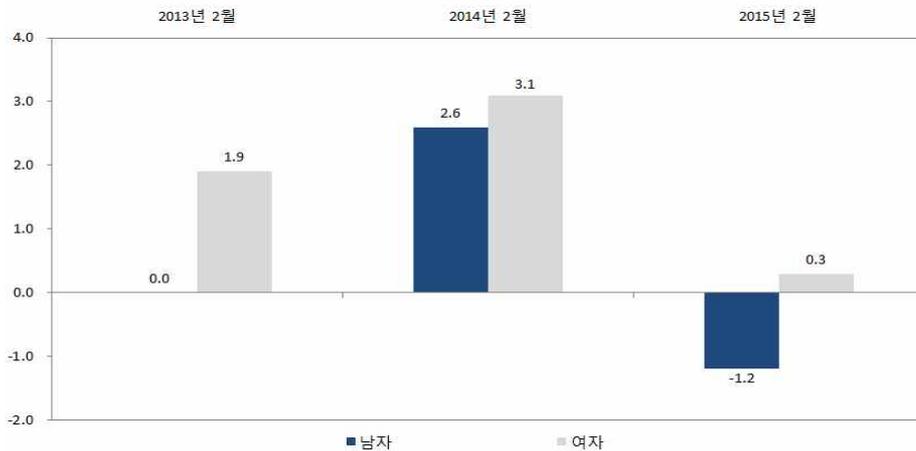
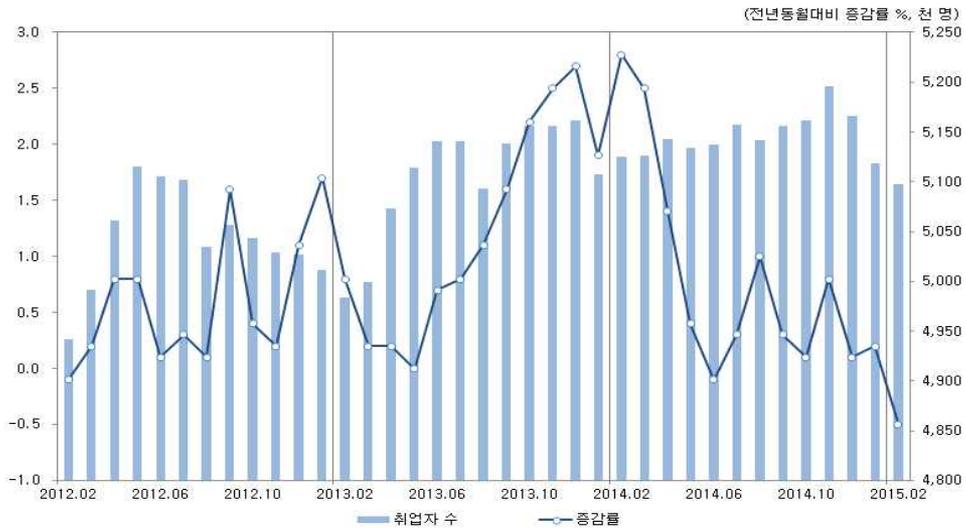
자료: 통계청, 경인지방통계청

〈그림〉 서울의 대형소매점 판매 추이 및 증감률

| 취·업·자 |

■ 서울의 2월 취업자 수는 전년 동월 대비 0.5% 감소

- 서울의 2월 취업자는 509만 8천 명으로 전년 동월 대비 2만 7천 명(0.5%) 감소
- 성별로 보면, 남자는 283만 7천 명으로 전년 동월 대비 3만 4천 명(-1.2%) 감소하고, 여자는 226만 2천 명으로 7천 명(0.3%) 증가
- 산업별로 보면, 건설업이 1만 3천 명(4.2%), 도소매·숙박음식업이 3만 2천 명(2.2%) 증가

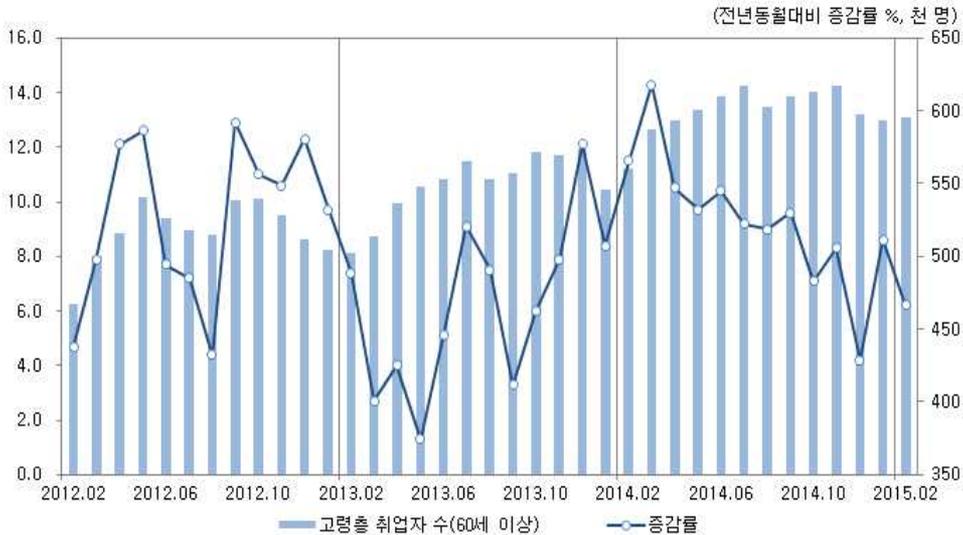
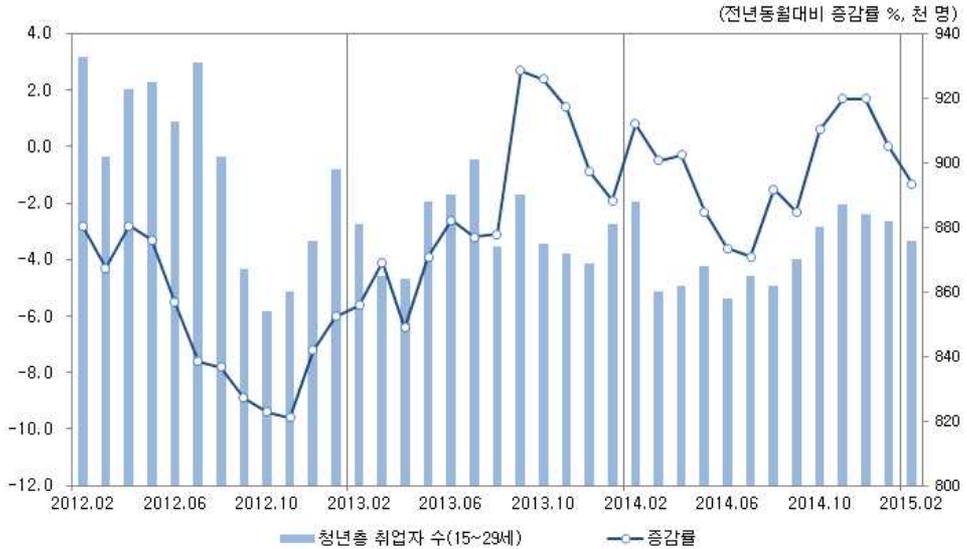


자료: 통계청, 경인지방통계청

<그림> 서울의 월별 취업자 추이 및 증감률

■ 서울의 2월 고령층(60세 이상) 취업자는 전년 대비 꾸준한 증가 추세

- 서울의 2월 청년층(15세~29세) 취업자는 87만 6천 명으로 전년 동월 대비 1.3% 감소
- 청년층 취업자 수는 11월부터 88만 7천 명에서 87만 6천 명으로 지속적으로 감소
- 서울의 2월 고령층(60세 이상) 취업자는 59만 5천 명으로 전년 동월 대비 6.2% 증가해 지속적 증가세 시현



자료: 통계청, 경인지방통계청

<그림> 서울의 월별 청년층 및 고령층 취업자 추이

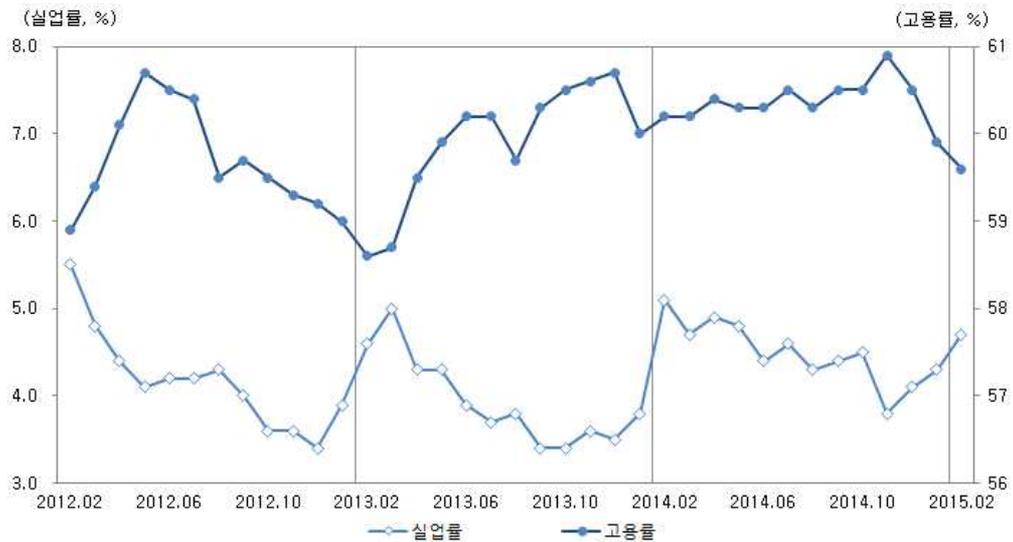
| 고·용·률·및·실·업·률 |

■ 서울의 2월 고용률은 전년 동월 대비 다소 감소했으나, 전국 대비 높은 수준

- 서울의 2월 고용률은 59.6%로 전년 동월 대비 0.6%p 감소
- 성별로 보면, 남자는 69.3%로 전년 동월 대비 1.1%p, 여자는 50.7%로 0.2%p 각각 감소
- 2015년 2월 서울시 고용률은 전국(58.8%)에 비하여 0.8%p 높은 수준

■ 서울의 2월 실업률은 전년 동월 대비 상승했으며, 전국 대비 높은 수준

- 서울의 2월 실업자는 25만 3천 명으로 전년 동월 대비 2만 3천 명(8.3%) 감소
- 실업률은 4.7%로 전년 동월 대비 0.4%p 감소
- 성별로 보면, 남자는 4.5%로 전년 동월 대비 0.6%p, 여자는 5.0%로 전년 동월 대비 0.1%p 감소
- 2015년 2월 서울시 실업률은 전국(4.6%)에 비하여 0.1%p 높은 수준



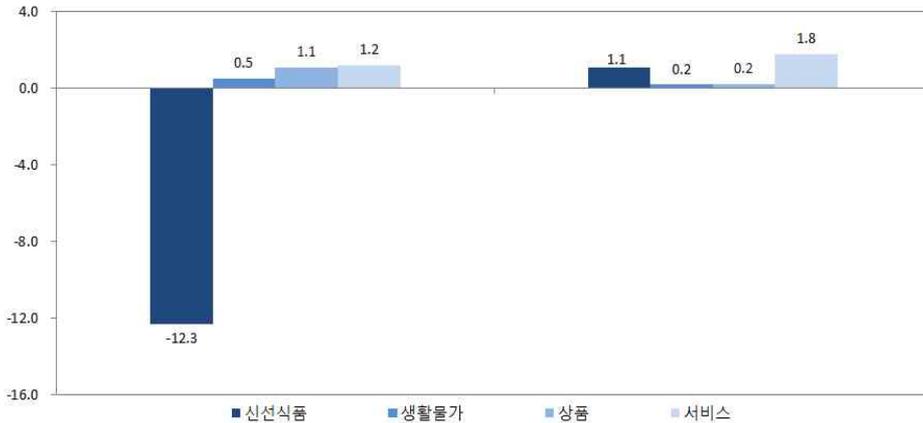
자료: 통계청, 경인지방통계청

<그림> 서울 실업률, 고용률 추이

| 물·가 |

■ 서울의 2월 소비자물가지수는 전년 동월 대비 1.1% 상승

- 2015년 2월 서울시 소비자물가지수는 110.3(2010년=100.0)으로 전년 동월 대비 1.1% 상승
- 전년 동월 대비 주요 등락 부문을 보면, 전기·수도·가스(-3.1%), 신선식품지수(-1.1%)를 제외한 나머지 부문은 상승



자료: 통계청, 경인지방통계청(2010=100)

<그림> 서울의 소비자물가 추이 및 동향

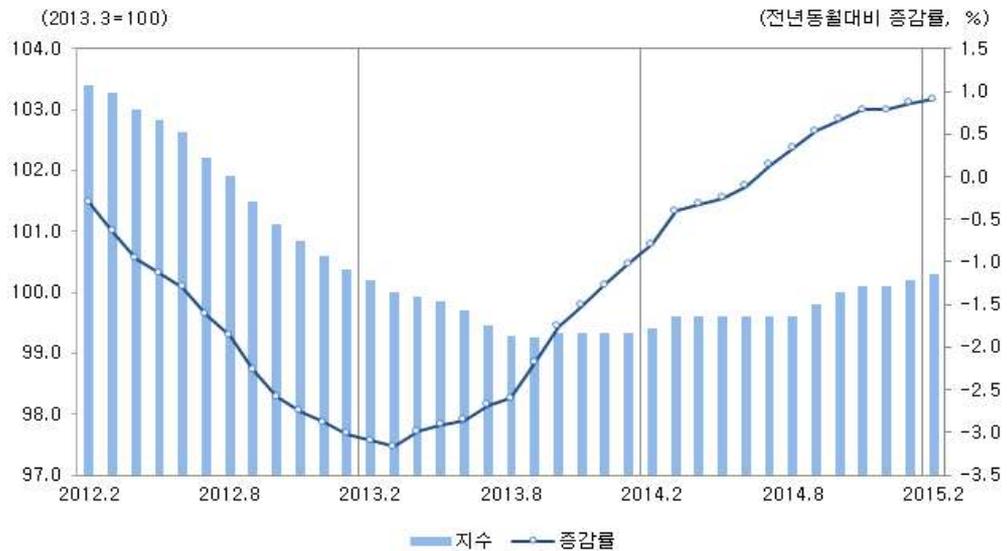
| 주·택·매·매·가·격 |

■ 서울의 2월 주택매매가격지수는 전월 대비 상승

- 서울의 2월 주택매매가격지수는 100.3으로 전월 대비 0.1% 상승하였으며, 전월 대비 0.14% 상승한 강남지역은 재건축 이주 수요 발생이, 전월 대비 0.17% 상승한 강북지역은 전세 부족에 따른 매매전환 수요 발생이 영향을 미친 것으로 판단됨
- 주요 상승지역: 성동구(0.48%), 종로구(0.39%), 강동구(0.42%), 중구(0.24%)

■ 전국의 2월 주택매매가격지수는 전월 대비 상승

- 전국의 2월 주택매매가격지수는 103.0으로 전월 대비 0.23% 상승함. 이는 전세가격 상승으로 인한 매매전환 수요 발생과 신학기를 맞은 학군 수요 증가 등이 결합된 결과로 보임. 5개 광역시, 수도권, 기타지방 모두 전월 대비 각각 0.37%, 0.21%, 0.10% 상승



자료 : 국민은행연구소

〈그림〉 서울 주택 매매가격 종합지수와 증감률 추이

■ 서울의 2월 아파트 평당 매매가격, 매매거래건수는 전월 대비 상승

- 서울의 아파트 평당 평균 매매가격(1,669만 원), 매매거래건수(8,564건)는 전월 대비 각각 0.35%, 25% 상승

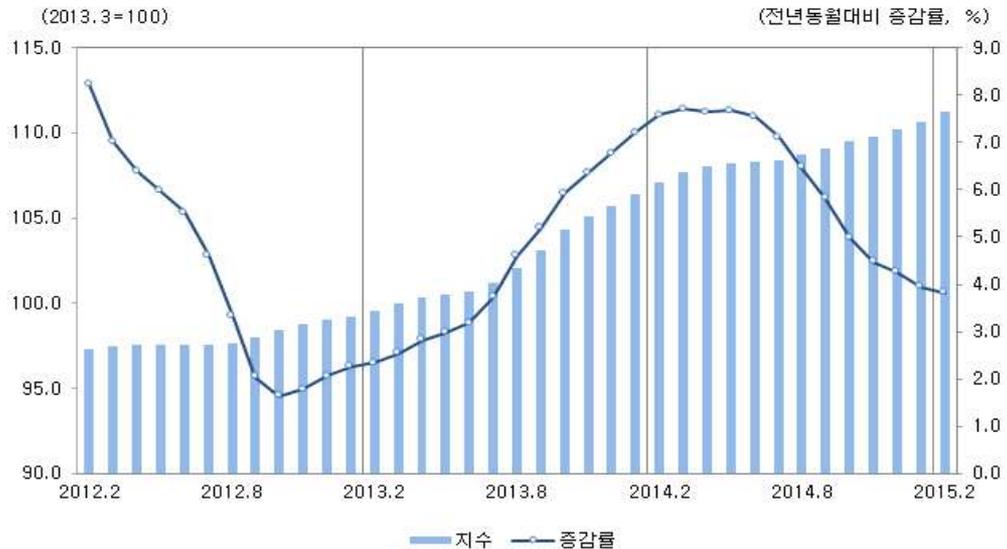
| 주·택·전·세·가·격 |

■ 서울의 2월 주택전세가격지수는 전월 대비 상승

- 서울의 2월 주택전세가격지수는 111.2로 전월 대비 0.51% 상승함. 전체적으로 전세매물이 부족한 가운데, 역세권을 중심으로 수요가 크게 증가한 성동구(1.01%)와 신학기 학군 수요와 재건축 이주 수요가 맞물리며 전세 수요가 증가한 서초구(0.99%)의 상승이 특히 할 만함. 강남(0.54%), 강북지역(0.47%) 모두 전월 대비 상승
- 주요 상승지역: 성동구(1.01%), 동대문구(0.78%), 서초구(0.99%), 강동구(0.89%)

■ 전국의 2월 주택전세가격지수는 전월 대비 상승

- 전국의 2월 주택전세가격지수는 전월 대비 0.34% 상승한 109.4이며 이는 신학기를 맞은 학군 수요 증가와 수도권을 중심으로 한 전세 가격 상승이 결합한 결과임. 5개 광역시, 수도권, 기타지방 모두 전월 대비 각각 0.31%, 0.44%, 0.10% 상승



자료 : 국민은행연구소

<그림> 서울 주택 전세가격 종합지수와 증감률 추이

■ 서울의 2월 아파트 평당 전세가격, 전세거래건수 모두 전월 대비 증가

- 평당 전세가격(1,076만 원), 전세거래건수(13,263건)는 전월 대비 각각 1.1%, 28.4% 증가

| 가 · 계 · 대 · 출 |

■ 2월 기준 서울의 전체 대출금 잔액은 전월 대비 증가

- 전체 대출금 잔액(599조 846억 원)은 전월 대비 0.43% 증가
- 그 중 예금은행(500조 7,326억 원)과 비예금은행(98조 3,520억 원)은 전년 동월 대비 각각 6.4% 증가, 5.6% 감소

■ 2월 기준 전국의 전체 대출금 잔액은 전월 대비 증가

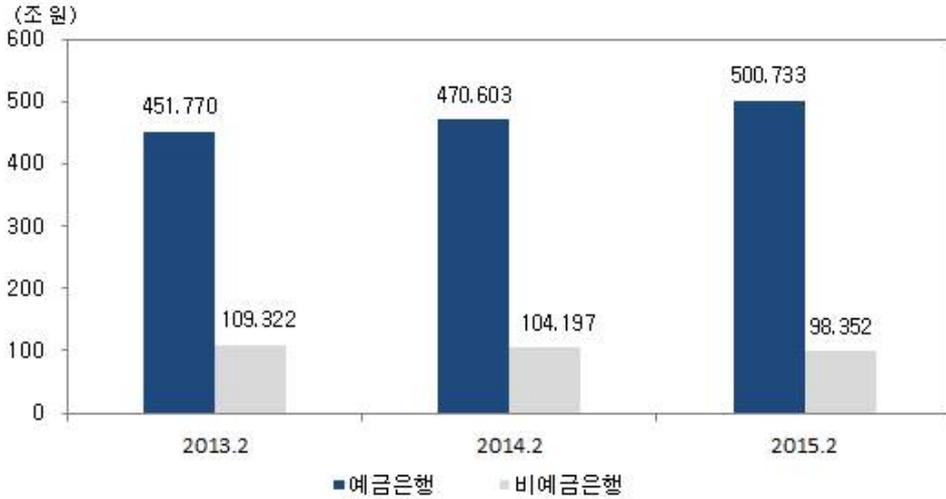
- 전체 대출금 잔액(1,648조 2,738억 원)은 전월 대비 0.58% 증가
- 그 중 예금은행 잔액은 1,267조 5,643억 원이며 비예금은행 잔액은 380조 7,095억 원



주 : 말잔 금액, 대출금은 예금은행과 비은행금융기관(한국수출입은행, 종합금융회사, 신탁회사, 상호저축은행, 상호금융, 새마을금고, 신용협동조합)의 총합

자료 : 한국은행

<그림> 서울시 금융기관 대출금 잔액과 증감률 추이

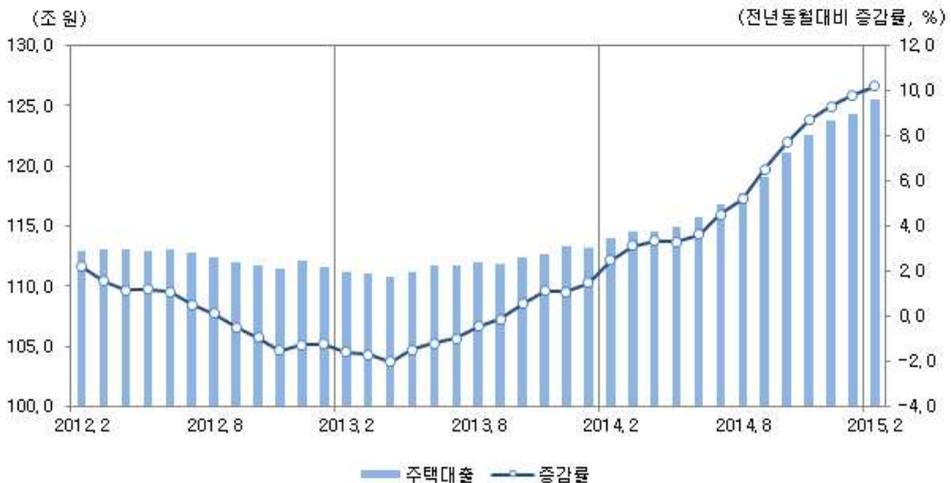


자료 : 한국은행

<그림> 서울시 예금은행과 비예금은행의 대출금 잔액

■ 2월 중 서울의 은행 가계대출은 전월 대비 증가

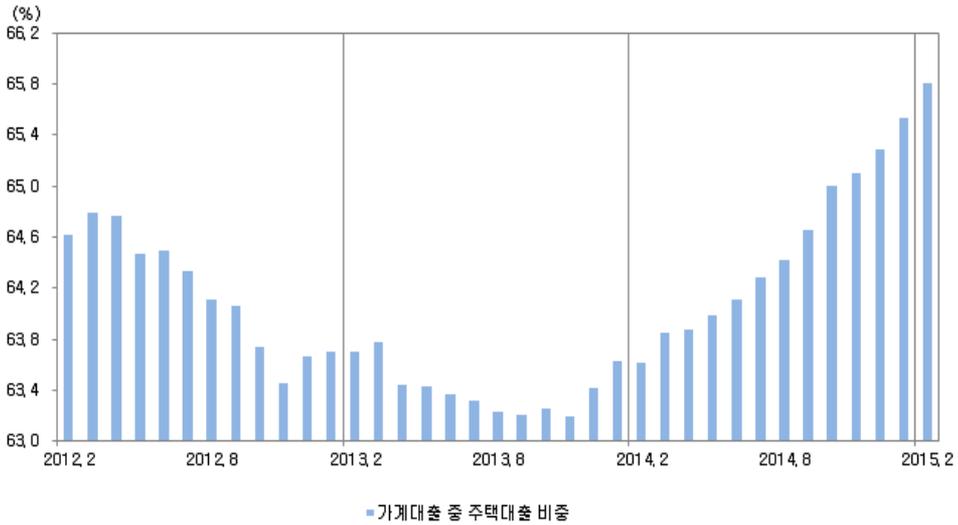
- 은행 가계대출(190조 7,963억 원)은 전월(189조 6,941억 원) 대비 증가
- 그 중 주택대출(125조 5,470억 원)은 전월 대비 1.0%, 전년 동월 대비 10.2% 증가하였고, 가계대출 중 주택대출 비중은 65.8%



주 : 말잔 금액, 주택대출은 주택담보대출과 주택관련 집단대출 중 주택담보 이외의 대출의 총합

자료 : 한국은행

<그림> 서울의 은행 주택대출 추이

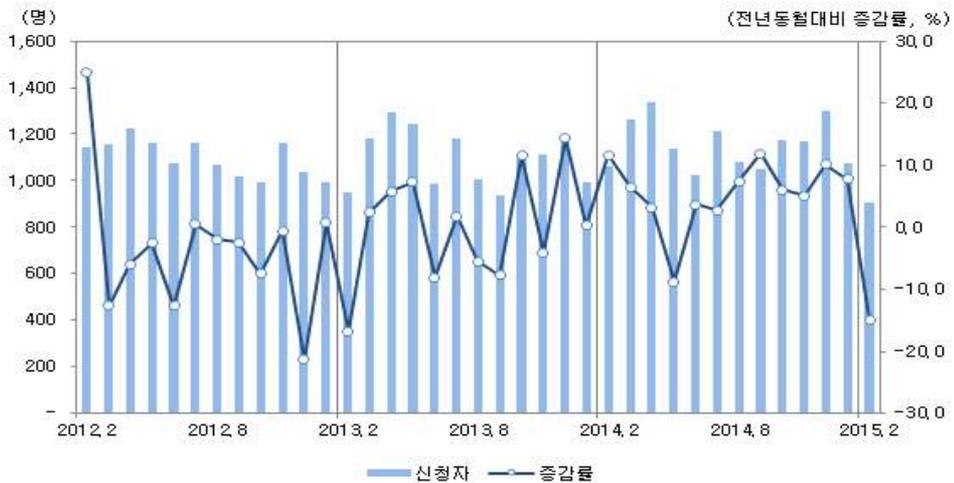


자료 : 한국은행

<그림> 서울의 은행 가계대출 중 주택대출의 비중 추이

■ 2월 중 개인파산 신청자는 전월 대비 감소

- 개인파산 신청자(904명)는 전월(1,072명) 대비 15.7% 감소
- 개인파산 선고 전 기각 처리 건수(13건)는 전월 대비 감소하였으며, 개인파산 선고 전 기각률은 1.3%



자료 : 대법원

<그림> 서울시 개인파산 신청자 추이

| 신·설·및·부·도·법·인 |

■ 서울의 2월 신설법인 수는 전월 대비 감소

- 서울의 2월 신설법인 수는 1,988개로 전월 대비 20.2% 감소, 전년 동월 대비 10.0% 감소



자료 : 중소기업청

<그림> 서울시 신설법인 추이

■ 서울의 2월 부도법인 수는 전월 대비 증가

- 2월 부도법인 수는 23개로 전월(21개) 대비 증가, 전년 동월 대비 17.9% 감소
- 업종별 부도업체 수는 제조업 7개, 서비스업 9개, 건설업 6개씩으로 전월 대비 각각 0개, 3개 감소, 4개 증가하였으며, 전년 동월 대비 36.4%, 18.2% 감소, 20.0% 증가

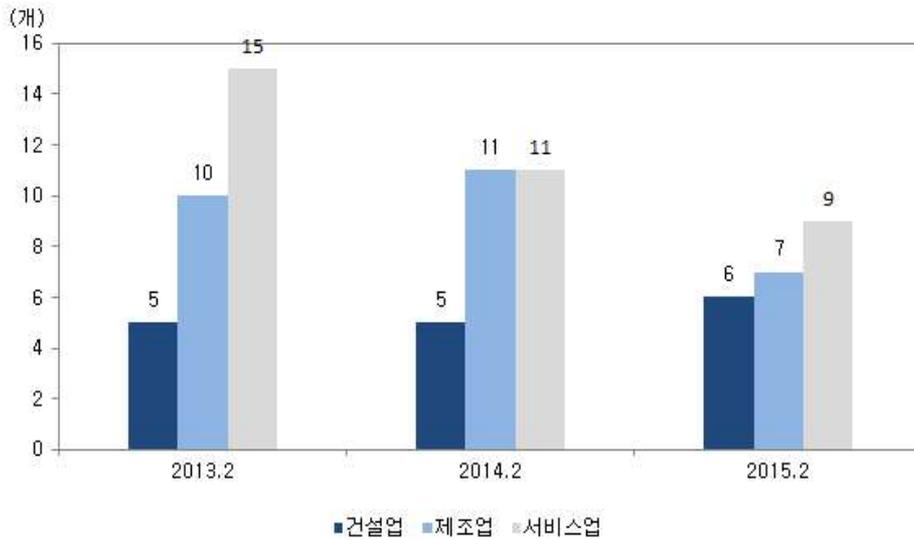
■ 2월 중 서울의 어음부도율은 전월 대비 하락, 신설 / 부도법인 비율은 전월 대비 감소

- 서울의 어음부도율은 0%로 전월(0.01%) 대비 하락하였으며, 서울의 신설법인 / 부도법인 인 비율은 86.4로 전월(118.7) 대비 큰 폭으로 하락



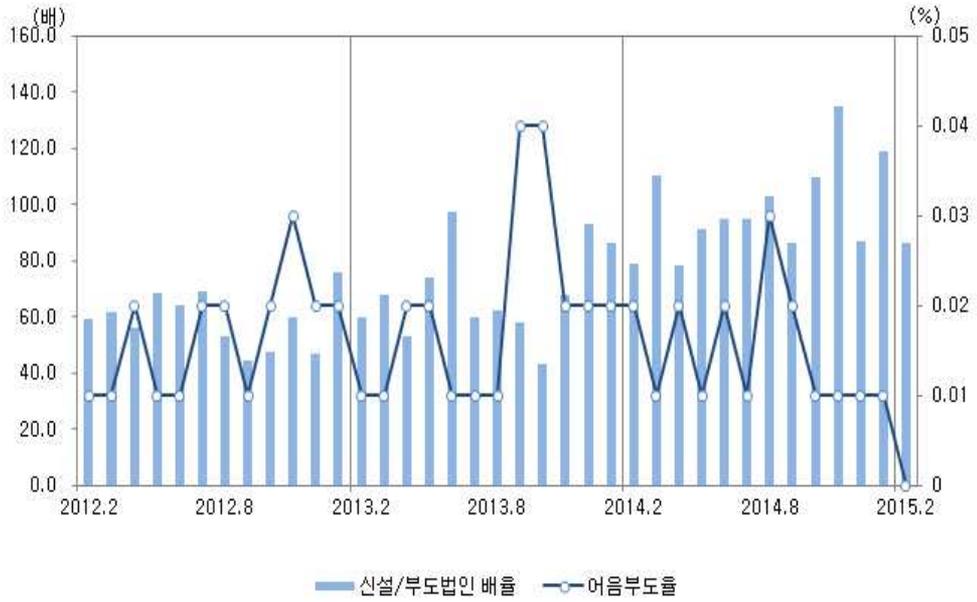
자료 : 한국은행

<그림> 서울시 부도법인 추이



자료 : 한국은행

<그림> 서울시 산업별 부도법인 현황



자료 : 중소기업청, 한국은행

<그림> 서울시 어음부도율과 신설 / 부도법인 비율 동향

| 신·용·보·증 |

■ 서울의 2월 보증금액, 보증지원건수는 전월 대비 증가

- 서울신용보증재단을 통한 서울시 신용보증공급은 월중 65,325백만 원 / 3,185건
- 보증금액과 보증지원건수는 전월 대비 각각 48.2%, 36.3% 증가, 건당 평균 지원 금액(20.5백만 원)은 전월 대비 8.5% 증가
- 전년 동월 대비 보증금액과 보증지원건수는 각각 28.6%, 18.5% 감소, 건당 평균 지원 금액은 12.4% 감소



자료 : 서울신용보증재단

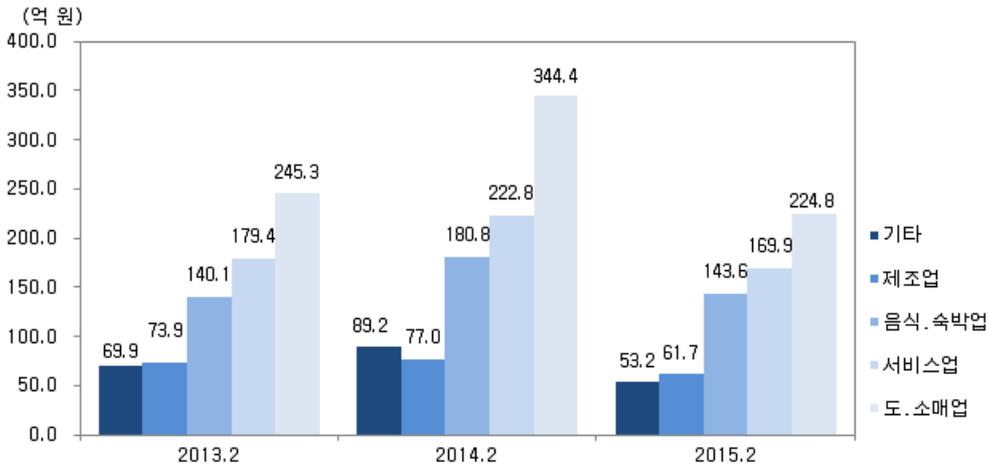
〈그림〉 서울의 보증금액과 건당 평균 지원 금액 추이

■ 보증금액은 업종 모두에서 전월 대비 상승하였으나 전년 동월 수준은 여전히 하회

- 도소매업에 대한 보증금액은 224.8백만 원으로 전년 동월 대비 34.7% 감소하였으며 공급금액기준 보증지원비중은 전월 대비 2.2%p 상승한 34.4%
- 제조업에 대한 보증금액은 61.7백만 원으로 전년 동월 대비 19.8% 감소하였으며 공급금액기준 보증지원비중은 9.4%로 전월 대비 2.3%p 상승
- 서비스업에 대한 보증금액은 전년 동월 대비 23.8% 감소한 169.9백만 원
- 도소매업 보증지원건수는 1,058건이며 제조업 보증지원건수는 210건

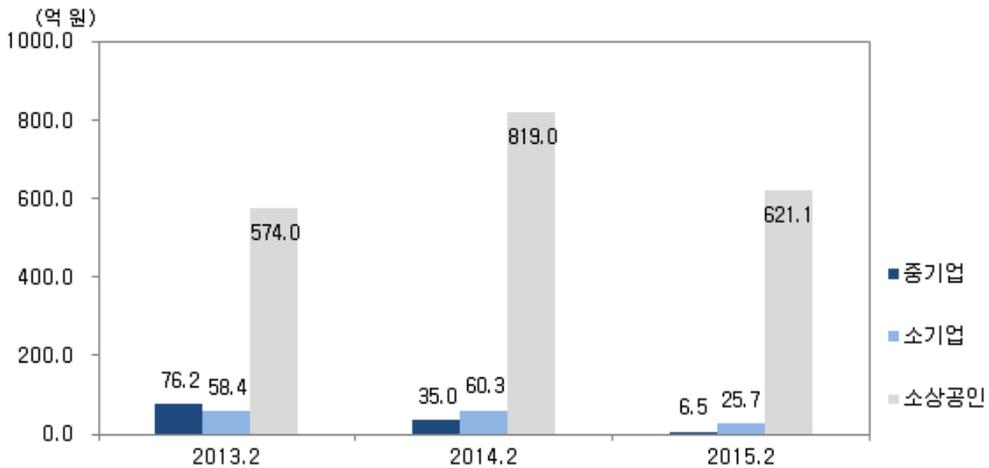
■ 소기업, 소상공인 보증 자원은 전월 대비 증가, 전 기업규모에서 보증 자원은 전년 동월 대비 감소

- 소상공인에 대한 보증금액은 전년 동월 대비 24.2% 감소한 621백만 원으로, 공급금액기준 전체보증금액의 95.1%를 차지하고, 보증지원건수는 3,119건
- 소기업에 대한 보증금액은 전년 동월 대비 57.4% 감소한 25.7백만 원으로 공급금액 기준 전체보증금액의 3.9%를 차지하고, 보증지원건수는 60건
- 중기업에 대한 보증금액은 전년 동월 대비 81.4% 감소한 6.5백만 원으로 공급금액기준 전체보증금액의 1%를 차지하고, 보증지원건수는 6건



자료 : 서울신용보증재단

<그림> 업종별 공급금액 기준



자료 : 서울신용보증재단

<그림> 기업규모별 공급금액 기준

| 수 · 출 · 입 |

■ 서울의 2월 수출은 전년 동월 대비 감소, 수입은 전년 동월 대비 증가

- 서울의 수출은 40.41억 달러를 기록하여 전년 동월 대비 14.7% 감소하였고, 수입은 111.96억 달러를 기록하여 전년 동월 대비 5.9% 증가
- 전국의 수출은 414.83억 달러를 기록하여 전년 동월 대비 3.4% 감소하였고, 수입은 338.09억 달러를 기록하여 전년 동월 대비 19.6% 감소

■ 서울의 2월 수출 1순위는 자동차부품, 수입 1순위는 원유

- 서울의 품목별 수출은 자동차부품이 425백만 달러로 가장 많았고 다음으로 합성수지, 반도체, 고무제품, 편직물 순
- 서울의 품목별 수입은 원유가 1,150백만 달러로 가장 많았고 다음으로 반도체, 자동차, 석유제품, 무선통신기기 순



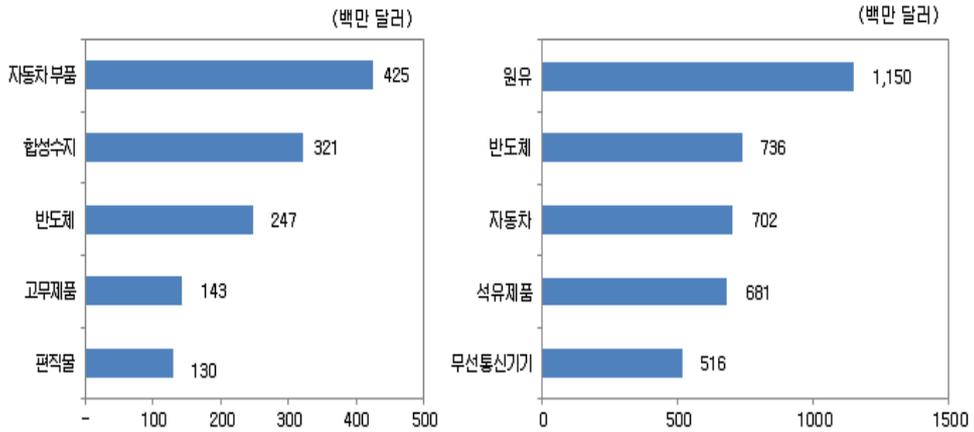
자료 : 무역협회

<그림> 서울시 수출액과 증감률 추이



자료 : 무역협회

<그림> 서울시 수입액과 증감률 추이



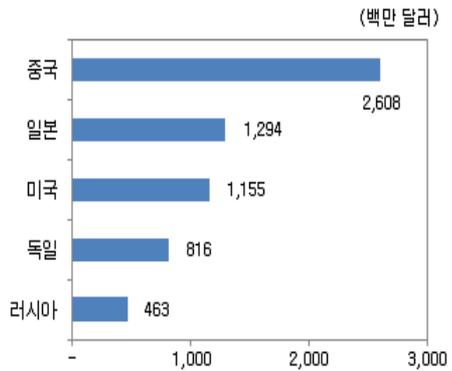
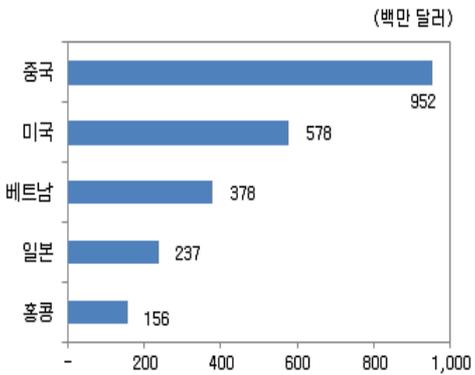
자료 : 무역협회

<그림> 2월 서울시 품목별 수출액

<그림> 2월 서울시 품목별 수입액

■ 서울의 2월 수출수입 1순위 상대국은 중국

- 서울의 국가별 수출은 중국이 전년 동월 대비 33.7% 감소한 952백만 달러를 기록하여 가장 큰 비중을 차지하였고, 다음으로 미국, 베트남, 일본, 홍콩 순
- 대 미국 수출은 전년 동월 대비 18.4% 증가하여 가장 큰 상승폭을 보였으며 베트남으로의 수출도 전년 동월 대비 17.5% 증가
- 서울의 국가별 수입은 중국이 전년 동월 대비 23% 증가한 2,608백만 달러를 기록하여 가장 큰 비중을 차지하였고, 다음으로 일본, 미국, 독일, 러시아 순
- 대 러시아 수입은 전년 동월 대비 3배 가까이 상승한 463백만 달러 기록



자료 : 무역협회

<그림> 2월 서울시 국가별 수출액

<그림> 2월 서울시 국가별 수입액

| 자 · 료 · 출 · 처 |

경인지방통계청, 「2015년 2월 서울시 산업활동동향」
 경인지방통계청, 「2015년 2월 서울시 고용동향」
 경인지방통계청, 「2015년 2월 서울시 소비자물기동향」
 경제통계시스템, 「<http://ecos.bok.or.kr>」
 농수산물유통공사, 「<http://www.garak.co.kr/youtong>」
 관세청, 「2015년 2월 수출입 및 무역수지동향」
 국민은행연구소, 「2015년 2월 전국주택가격동향조사」
 부동산114, 「2015년 2월 서울시 아파트 평당매매가격」
 중소기업청, 「2015년 2월 중 신설법인 동향」
 중소기업청, 중소기업조사통계시스템, 「<http://stat2.smba.go.kr>」
 통계청, 「2015년 2월 산업활동동향」
 통계청, 「2015년 2월 고용동향」
 통계청, 「2015년 2월 소비자물기동향」
 통계청, 통계정보시스템, 「<http://kosis.kr>」
 한국무역협회, 무역정보네트워크, 「<http://stat.kita.net>」
 한국은행, 「2015년 2월 중 어음부도율 동향」
 한국은행, 「2015년 2월 중 금융시장 동향」
 한국은행, 경제통계시스템, 「<http://ecos.bok.or.kr>」
 서울특별시, 서울부동산정보광장, 「<http://land.seoul.go.kr/land>」

FOCUS

- “집 앞에서 걸어서 10분” ... 도시 텃밭 1,800개 생긴다
- 흥릉, 도시재생기반 바이오·의료 R&D거점으로 재탄생

ZOOM-IN

- 서울시분쟁조정위, 105명 대부업 피해 구제·빚 10억 원 탕감

HOT ISSUE

- IT기업 전용 창업지원·애로상담 원스톱 온-오프라인창구 개설
- 서울시, 11월까지 자치구 순회 ‘찾아가는 취업박람회’진행
- 서울시, ‘소상공인·임차상인 권리보호’ 대토론회 개최

김가영(서울시 경제진흥본부 gykim@seoul.go.kr)

| “집 앞에서 걸어서 10분” ... 도시 텃밭 1,800개 생긴다

집에서 걸어서 10분 이내에 ‘도시 텃밭’이 조성되고, 낙엽과 음식물 생 쓰레기와 같이 버려지는 자원이 텃밭의 퇴비로 활용된다. 서울 곳곳에 시민 누구나 도시농업을 체험할 수 있는 시설이 마련되며, 일자리로 이어질 수 있는 다양한 농업교육도 연중 시행된다.

• ‘서울시 도시농업 2.0 마스터 플랜’ 발표, 가족과 이웃이 함께하는 생활 속 도시농업

서울시는 지난 2012년 도시농업 원년 선포에 이어 가족과 이웃이 함께하는 생활 속 도시농업을 비전으로 하는 「도시농업 2.0 마스터플랜」을 추진한다.



첫째, 2018년까지 서울시내 유희지와 폐부지 420ha를 확보하여 생활 속 10분 내에 찾을 수 있는 틈새·옥상·학교농장 등 ‘도시 텃밭’ 1,800개소를 조성한다. 이와 함께 상자(주머니)텃밭 13만 세트도 시민에게 제공해 언제 어디서나 도시농업을 실천할 수 있도록 한다.

둘째, 아파트·공공시설 등에 옥상농원·수직농장 등을 시범적으로 도입하고, 은평구 혁신과 크에는 시민들의 도시농업체험장인 ‘도시농업존’을 조성한다. 또한 텃밭관리자 등 도시농업을 활용한 일자리도 연간 700명 수준으로 창출할 계획이다.

셋째, 가정에서 나오는 조리 전 음식물 생 쓰레기의 5%를 도시농업 퇴비로 활용해 지속가능한 자원순환도시를 만드는 데 도움을 준다. (’15년 1일 20톤 → ’18년 1일 110톤)

넷째, 2018년까지 ‘도시농업박람회’를 세계적인 행사로 업그레이드하고 서울시민이면 누구나 도시농업을 체험할 수 있도록 프로그램도 활성화한다.

서울시는 “자연이 순환하고 생태계가 복원되기 위하여 도시농업은 선택이 아닌 필수”라며 “가족과 이웃이 함께 텃밭을 가꾸는 공동체 도시, 생명의 도시 서울을 조성하겠다”고 밝혔다.

| 홍릉, 도시재생기반 바이오·의료 R&D거점으로 재탄생

1960~1970년대 대한민국 경제성장 전초기지이자 한국과학기술의 요람이었던 홍릉이 지역주민과 상생하는 <바이오·의료 R&D거점>으로 다시 태어난다.

• 홍릉, 연구기관과 대학 등 바이오·의료 R&D거점의 핵심역량 보유

먼저 서울시가 매입한 한국농촌경제연구원이 2016년까지 중개연구기술거래 등의 R&D지원, 특허·벤처캐피탈·법률·회계 등의 경영지원, IR교육·기술거래·교육 등의 전문인력 양성 목적



을 지닌 개방과 혁신의 오픈형 ‘바이오의료 R&D 앵커’로 탈바꿈한다.

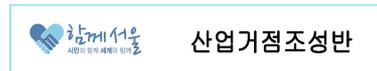
둘째, 2017년부터 회기로를 따라 ‘바이오의료 R&D 스트리트’를 중장기적으로 조성해 관련 우수기업 및 해외연구소 등을 적극 유치한다.

셋째, 기초연구기술을 갖춘 KIST-KAIST-고려대-경희대병원 등과 연계해 홍릉을 장기적으로 산업·교육-

연구·기술·인력이 연계된 바이오 클러스터로 조성한다.

마지막으로 농촌경제연구원 일부 공간을 지역사회에 환원하고 홍릉 숲에 대한 접근성 확대, 배후지역과 연계한 도시재생 등을 통해 홍릉을 지역사회와 함께하는 연구단지로 조성해 나간다는 방침이다.

서울시는 “홍릉 인근에는 2개의 상급종합병원, 생물학·의공학과 같은 연구가 특화된 KIST, KAIST 등의 기초연구기관, 스타트업 인큐베이팅을 지원하는 한국기술벤처재단 등이 입지해 있어 바이오 의료산업 육성 시 시너지 효과를 극대화할 수 있을 것으로 기대하고 있다”며, “홍릉단지의 재생을 통해 동북권 균형발전의 신(新)성장동력을 확보하고 이를 통해 서울형 창조경제를 구현하겠다”고 밝혔다.



| 서울시분쟁조정위, 105명 대부업 피해 구제·빚 10억 원 탕감

서울시가 2013년 4월 설치한 ‘대부업분쟁조정위원회(이하 분조위)’는 지난 2월까지 총 125명, 427건의 분쟁조정 사건을 접수·처리하였고 4월 1일 현재 105명(352건)의 시민이 진 빚 10억 3백만 원을 탕감해줬다고 밝혔다.

<대부업분쟁조정위원회>

고금리나 연대보증 등으로 과도한 빚을 진 소비자가 조정을 신청하면 대부업체와의 중재 절차를 거쳐 보증 채무를 덜어주는 역할을 하는 곳이다. 분쟁조정 결정의 전문성과 공정성을 확보하기 위하여 학계, 법조계, 소비자단체 분야 전문가 등 5명의 위원으로 구성, 신속한 피해 구제를 위해 월 1회 위원회를 개최하고 있다.

개설 첫해에는 피해를 입은 시민 20명(58건)의 접수 건을 100% 처리해 1억 6800만 원의 부채를 덜어줬으며, 지난해에는 접수받은 시민 98명(343건) 중 85명(294건)의 분쟁을 처리했다. 채무 구제액은 8억 3,500만 원이었으며 처리한 294건을 살펴보면 사전합의가 172건, 취하가 39건, 분조위 회부 조정수락이 49건 등이었으며 약 88%의 조정 성립률을 보였다. 올해 접수 건들은 조정을 진행하는 중이다.

• 분쟁조정 대다수가 연대보증 대출관련, 자필서명 안한 경우가 가장 많아

조정사례를 살펴보면 연대보증 대출관련 피해가 대다수이며, 자필서명을 하지 않았지만 빚은 떠안은 경우가 가장 많았다.

대부업분쟁조정 신청은 120다산콜센터나 서울시 눈물그만 사이트(economy.seoul.go.kr/tearstop)를 통해 할 수 있으며, 신청서와 함께 대부업체의 부당행위를 증명하는 자료나 경위서 등을 첨부해 서울시 민생경제과로 우편 및 팩스(02-768-8852)를 보내면 된다.

| IT기업 전용 창업지원·애로상담 원스톱 온-오프라인창구 개설

경기침체로 인한 IT업계 부진과 이로 인한 창업이 줄어들고 있는 가운데, IT기업 예비창업자와 신생 IT기업 CEO를 위한 원스톱 상담지원창구 'IT창업상담코너'가 문을 열었다.

• 창업공간과 법률·교육·기술사업화 지원 등 전문가의 온/오프라인 상담

상담분야는 서울시 소유의 창업센터 공간지원이나 창업에 따른 법률서비스, 교육, 기술사업화 지원 등 IT창업 및 기업운영 전반에 관한 사항이다. 이곳에서는 관련분야 지식과 경험을 두루 갖춘 전문 인력의 상세한 안내와 설명을 통해 실질적인 도움을 받을 수 있다.

상담을 위해서는 서울시 홈페이지 내 메뉴로 개설된 <온라인상담코너>에 IT창업 관련애로 사항 및 지원 요청 사항 등을 게시하면 3일 이내 담당자의 상세한 답변을 받을 수 있다.

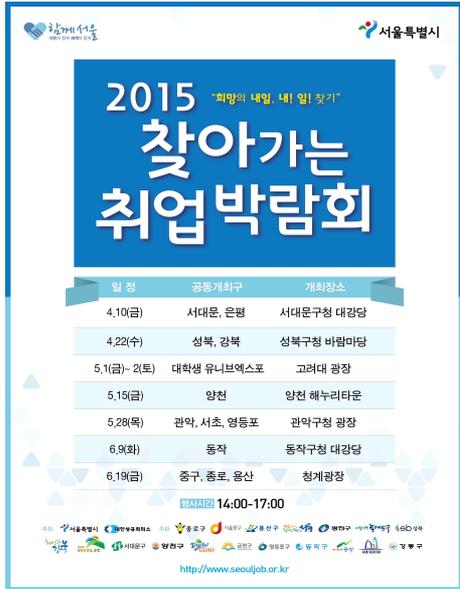
더 상세한 상담이 필요한 경우엔 성동구 성수동에 위치한 성수IT종합센터의 <IT창업상담 및 지원창구>를 찾아가면 된다. 이곳에서도 실질적인 IT기업 창업상담부터 관련 애로사항 해결방법까지 안내해준다.

오프라인 1차 상담 후 서울시의 지원책 및 관련산업 활성화정책 등에 대한 정보가 추가로 필요할 경우엔 서울시 디지털산업과(서울시청 무교별관)를 방문하면 서울시 담당자와의 2차 심층 상담이 가능하다.

서울시는 "창업상담창구 운영과 함께 기업 설문조사를 통해 IT산업 종사자들의 애로 및 건의사항을 유형별로 분석하고 연구하여 별도의 지원방안을 마련할 계획이다"고 말했다.



| 서울시, 11월까지 자치구 순회 ‘찾아가는 취업박람회’ 진행



서울시가 4월 10일(금) 서대문구청을 시작으로 오는 11월까지 서울지역 자치구를 돌며 총 11회에 걸쳐 ‘찾아가는 취업박람회’ 를 진행한다.

이번 박람회는 ‘희망의 내일찾기’를 주제로 서울시와 대한상공회의소가 공동으로 주최하고 자치구가 주관해 운영한다.

찾아가는 취업박람회는 인근 2~3개의 자치구가 공동으로 지역 내 다수 분포한 정보통신, 건설, 패션, 의료, 교육 등 주요 구인수요를 발굴하고, 기업에 적합한 청장년 구직자를 연결해 주는 방식으로 진행된다.

2010년부터 진행한 이 박람회는 현재까지 3,750명의 시민들에게 일자리를 연결해줌으로써 지역 일자리 활성화의 장으로 자리매김하였다. 올해도 다양한 분야에 800여명의 시민들을 취업시키는 것을 목표로 하고 있다.

• 취업지원 컨설팅, 이미지 메이킹 등 부대행사, 특성화고 취업특강 등 실시

취업박람회장은 <기업채용관>, <취업지원관>, <부대행사관>으로 구성된다.

‘기업채용관’에서는 채용계획이 있는 30여 개의 기업이 현장에서 구직자 면접 및 상담을 실시하며, ‘취업지원관’에서는 구직자의 취업지원을 위한 취업특강과 커리어 컨설팅, 이미지메이킹, 이력서 무료 사진촬영 등을 진행한다. ‘부대행사관’에서는 자치구 일자리센터, 유관기관 등이 참여해 기관별 주요 일자리 사업 홍보와 취업 알선을 진행한다.

특히, 올해는 온라인 사전매칭시스템을 활성화해 구직자가 사전매칭을 신청하면 취업 컨설턴트가 현장 참여기업 중 적합한 곳을 추천해, 현장면접을 받을 수 있도록 한다. 또한 사후관리로 만족도도 높일 계획이다.



| 서울시, '소상공인·임차상인 권리보호' 대토론회 개최

임대료 폭등과 임대인의 부당한 계약해지, 권리금 회수 어려움 등으로 이중·삼중고를 겪고 있는 임차상인들의 권리를 보호하기 위한 다양한 방안을 모색하는 자리가 마련됐다.

서울시는 4월 13일 국회의원회관에서 '상가임차인의 권리는 어떻게 보호받아야 하는가'를 주제로 상안전문가관계공무원 및 국회의원 등 약 70명이 한자리에 모인 대토론회를 개최했다.

• 국내의 상가임대차 제도 비교분석해 임차상인권리 보호방안 마련, 제도개선



이날 토론회에서는 국내의 상가임대차 제도 비교분석을 통해 임차상인권리 보호방안을 마련하고, 상가임차인의 현실, 서울시의 상가임대차제도개선 노력 등에 대해 의견을 나눴다.

토론회는 고려대학교 법학전문대학원 김제완교수가 미국·일본 등 외국의 사례'를 소개하는 것으로 시작하였다.

김교수는 해외에서는 우리나라와 달리 임차인의 권리를 영업권으로 인정하고 장기계약기간 보장은 물론 계약해지 시의 퇴거보상, 임대료 인상에 대한 명확한 기준을 갖고 있다고 강조하였다.

이어서 법제연구원 정명운 박사가 '해외사례와 한국 제도의 비교 검토'를 주제로 외국에서 영업권으로 보장되는 권리금의 법적 보호 필요성에 대해 발표했고, 김영주 변호사(서울시 상가임대차상담센터 운영자문위원)는 '서울시 상가임대차 상담사례 및 지방정부의 대응'을 주제로 서울시의 상가임대차 제도개선의 노력, 지방자치단체로서 서울시의 역할과 이를 위해 어떤 제도적 보완이 필요한가에 대해 발표했다. 아울러 새정치민주연합 박일환 수석전문위원은 '법사위에 계류 중인 상임법 개정 논의 현황'을, 「맘 편히 장사하고픈 상인 모임」의 임영희 사무국장은 '상가임차인의 현실 및 제도 개선' 방안을 제안했다. 마지막으로 국회 입법조사처 장경석조사관이 '상가임대차제도 개선 방향'에 대한 주제발표를 했다.

서울시는 이날 토론회에서 논의된 사항과 전문가들의 아이디어 및 정책제안을 수렴해, 상가건물임대차보호법 개정안에 포함되어 있는 상가임대차분쟁조정위원회의 기능 정립에 활용하고, 상가임차인의 보호범위를 확대할 수 있도록 법 개정 건의 등의 대책을 강구할 계획이다.



소상공인지원과