



주5일 근무 시대, 펜션 · 전원주택 시장 ‘ 급성장 ’

- 아파트 대체 투자 가치, 대형 업체들도 시장 진입 ‘ 노크 ’ -

지난 8월 말 국회 본회의 통과로 주5일 근무제 법안이 최종 확정됨에 따라 앞으로 펜션(pension)과 전원주택, 레저 타운이 각광을 받을 전망이다. 근무 시간의 단축으로 주말을 이용, 관광 및 레저 활동을 즐기는 인구가 크게 증가하면서 관광 · 휴양지를 중심으로 펜션과 전원주택, 레저 타운 등에 대한 수요가 늘어 날 수밖에 없기 때문이다.

고급 별장형 민박 ‘ 펜션 ’ 시장 급팽창

실제 금융권 등을 중심으로 주5일 근무제가 부분적으로 실시된 작년 7월 이후 강원도와 경기도, 제주도 등지에는 펜션과 전원주택이 대거 들어섰으며 지금도 하루가 다르게 그 수가 늘어나고 있는 상황이다. 업계 전문가들은 주5일 근무제 실시로 펜션과 전원주택, 레저 타운 시장이 앞으로 본격적인

호황 국면을 맞을 것으로 전망하고 있다.

관련 업계 등에 따르면 주5일 근무제의 본격 실시를 앞두고 최근 강원도와 수도권, 제주도 등을 중심으로 고급 별장형 민박인 펜션 시장이 급팽창하고 있는 것으로 알려졌다. 특히 내년부터는 관광 펜션의 도입으로 펜션업이 제도권 안으로 편입될 예정이어서 전망이 더욱 밝은 편이다.

강원도 평창군의 경우 몇 년 전부터 종합 리조트 타운과 청정 계곡을 중심으로 고급 펜션 건축 붐이 일면서 봉평면 면온리와 흥정리 흥정계곡 4km 구간, 용평면 일대에만 모두 130 여 개의 펜션이 건립돼 있다. 평창군에 들어선 펜션은 지난 2000 년까지만 해도 총 10 여개에 불과했으나 2001 년에 100 개를 넘어선 뒤 2002 년 500 여 개로 늘었으며 올해는 1,000 개를 무난히 돌파할

것으로 전망된다.

경기도 가평과 남양주, 충남 태안 등지에도 펜션이 하루가 다르게 늘어나고 있는 추세다. 1만평 규모의 단지형 펜션도 크게 증가해 작년 말 전국적으로 10 개에 불과했던 단지형 펜션이 8월 말 현재 51 개로 늘어났다. 단지형 펜션의 경우 전체의 60% 정도가 평창과 가평, 남양주, 태안, 제주도 일대에 몰려 있으며 대부분 종합 리조트 타운 인근이나 강 또는 계곡 주변에 위치해 있다. 단지형 펜션은 좋은 분양 단지를 고르면 1억 원 정도를 투자해 월 평균 100 만원 이상의 수입을 올릴 수 있어 수익도 짝짤한 편이다.

최근 펜션에 대한 관심이 높아지면서 펜션 객실 가동률도 점점 높아지고 있는데 올해 7, 8월 성수기에 평창 등 주요 인기 지역의 펜션 객실 가동률은 평균 85 ~ 90% 선

에 달한 것으로 알려졌다.

펜션업계에서는 향후 우리나라의 콘도와 민박 등 총 객실 5만여 실 가운데 50% 정도가 펜션으로 대체될 것으로 전망하고 있다. 레저산업이 발달한 유럽의 경우 전체 숙박 시설 중 펜션이 차지하는 비중이 약 70%에 달하는 것으로 알려졌다.

전원주택, 강원도까지 확대

주거용으로 주로 건립되는 전원주택은 그동안 서울에서 가까운 경기도 일대에 주로 많이 들어섰는데 최근에는 교통 여건이 좋아지면서 강원도 일대로까지 확산되고 있는 양상이다. 특히 20~50개 동 규모의 단지형 전원주택은 작년 말 115개에서 지난 7월 말 현재 186개로 늘어났으며 이 가운데 상당수가 용인과 양평, 남양주, 가평, 홍천, 횡성 지역에 자리잡고 있다. 현재 민간 개발업체가 수도권에서 분양 중인 전원주택 단지는 약 130개 단지에 3,300여 필지에 달한다. 업계 전문가들은 향후 10년 안에 전원주택 시장이 2조 3조원대로 성장할 것으로 전망하고 있다.

드림사이트코리아는 이에 대한 근거로 주거 문화와 도시 개발 과정이 우리나라와 비슷한 일본의 예를 들고 있다. 일본은 우리나라와 마찬가지로 수도의 도심 반경 약 60km 권까지를 수도권으로 분류하고 있는데 도쿄 도심 반경 40~60km 권역에 사는 인구가 전체 수도권 인구의 20%에 이르는데 비해 우리나라는 아직까지 그 비율이 5% 정도에 그치고 있다. 즉, 이 15% 포인트의 격차를 앞으로 전원주택이 메워 나갈 것이라는 것이 전문가들의 분석이다.

한편 급증하는 전원주택의 수요는 드림사이트코리아가 지난 3월 말 실시한 설문 조사에서도 잘 나타나는데, 전체 응답자 2만 6,317명 가운데 무려 61.48%가 ‘주5일 근무제가 전면 실시되면 3년 이내에 전원주택으로 이주하겠다’는 반응을 보였다.

대형 건설사도 펜션·전원주택 시장 ‘노크’

펜션과 전원주택 시장은 규모가 작아 그동안 파인건설과 프라임탑, 포스홈, 미리내건설 등 전문업체들이 주도해 왔다. 펜션 전문업체의 경우 지난 8월 이후에만도 5~6개가 추가로 생겨 현재 50개에 육박하는 것으로 알려졌다.

이러한 가운데 주5일 근무제 등으로 펜션 및 전원주택에 대한 수요가 급증하면서 수익성이 높아질 것으로 예상되자 중·대형 건설업체들도 이제는 본격적으로 관심을 갖기 시작했다. 펜션과 전원주택이 아직까지는 아파트에 비해 사업성이 떨어지지만 앞으로 수요가 급증하면 충분히 아파트 대체 상품으로서 투자 가치가 있다고 보기 때문이다.

따라서 일부 업체가 현재 진행 중인 시범사업이 성공할 경우 다른 중·대형 업체들의 펜션 및 전원주택 시장 진출이 본격화될 전망이다.

현재 펜션 및 전원주택 사업을 시작한 중·대형 업체는 3~4개 정도로 우선 한국토지신탁의 경우 경기도 남양주 평내 택지 지구 내에 95가구 규모의 전원주택을 짓고 있다. 가구당 40~50평(건축 연면적) 크기로 내년 7, 8월께 완공될 예정이다. 대우건설도 현재 경기도 용인시 기흥읍에 골프빌리지 개념의 변형된 전원주택 ‘대우그린카운티’(112가구)를 짓는 중이다. 포스코건설도 경기도 성남시 수정구 판교IC 부근에 스틸하우스 공법으로 최고급 단독주택 단지인 ‘더샵 포스힐’을 조성 중이다. 필지당 평균 200평 규모인 더샵 포스힐은 총 24가구로 금년 말 준공 예정이다.

이 밖에 쌍용건설도 수도권에서 전원주택 사업을 하는 방안을 적극 검토하고 있다. 쌍용건설 관계자는 “전원주택 시장 진출을 적극 검토하고 있다”면서 “만약 쌍용건설이 전원주택을 짓는다면 편의 시설과 보안성을 대폭 강화한 100~200가구 규모의 대형 단

지형 전원주택이 될 것”이라고 말했다.

드림사이트코리아의 관계자는 “주5일 근무제 영향으로 펜션과 전원주택이 큰 인기를 누리고 있다”면서 “주5일 근무제에다 정부의 정책적 지원, 교통 여건 개선, 국민 소득 향상 등 갖가지 호재가 맞물리면서 올해가 전원주택 시장 부흥의 원년이 될 것”이라고 말했다.

전국 곳곳에 레저 타운도

주5일 근무제가 법제화되면서 레저업체와 건설업체들은 레저 타운 조성 작업에 더욱 박차를 가하고 있다.

레저업계의 선두 주자인 한화국토개발은 이미 강원도 속초와 충남 대천, 경기도 양평 등 전국 10곳에 레저 타운을 운영 중이며, 현재 제주도와 강원도 강릉에 레저 타운을 추가로 조성 중이다. 약 40만평 규모의 한화 제주 레저 타운은 내년 5월 완공될 예정으로 400실 규모의 콘도(10월 개장)와 퍼블릭 골프장 등이 들어설 예정이다. 한화 강릉 레저 타운에는 내년 6월 개장하는 18홀 짜리 골프장을 비롯해 콘도와 호텔 등 레저 시설이 대거 들어서게 된다.

LG 건설은 강원도 춘천 강촌 골프장 주변 부지에 콘도(작년 7월 개장)와 스키장(작년 12월 개장)을 추가로 조성해 주변을 레저 타운으로 변모시킨 데 이어 내년 12월에는 제주도에 36홀짜리 골프장을 개장할 예정이다. LG 제주골프장에는 40~50평형짜리 객실 60실을 갖춘 콘도도 들어설 예정이다. 이 밖에 대우건설은 충남 아산 아산스파비스 온천 휴양지 주변 부지(약 4만평)에 가족호텔과 콘도, 펜션 등을 새로 건설해 이 일대를 종합리조트타운화하는 방안을 추진하고 있

다. 



심인성
연합뉴스 산업부 기자
sims@yonhapnews.co.kr