한국형 U-city, 해외시장 진출 방안 적극 모색을

- GCC 국가 전망 '청신호,' 대·중소 업체의 相生 협력도 기대 -

해외건설 300억 달러 시대 개막

해외건설은 금년 8월 최초로 200억 달러 수주를 달성한 데 이어 11월 말 현재 약 350억 달러의 수주를 기록하여 '해외건설 300억 달러 시대'를 개막하며 새로운 르네상스를 구가하고 있다. 이는 1970년대와 1980년대 중동 건설 붐에 기반한 양적 팽창기와 1990년대 중후반의 아시아 시장 활성화에 따른 도약기 이후 2000년대 초 침체기를 경험한 것에 비추어 보면 가히 역사적인 결과라 할 수 있다.

하지만 앞서 언급한 바와 같이 1970년대와 1980년대 중동 건설 붐과 1990년대 중후반 아시아 시장 호황에도 불구하고 2000년대 이후 겪었던 뼈아픈 침체기의 경험을 잊지 말아야 할 것이다. 300억 달러 수주라는 결과에 안주할 것이 아니라 해외건설의 황금시대를 지속할 수 있는 전략을 개발하고 추진하는 노력을 게을리 하지 말아야 한다는 것이다.

이러한 점에서 우리의 풍부한 신도시 건설 경험과 세계 최고의 IT 기술이 결합된 '한국형 U-city'가 해외 진출의 주요한 대안 중 하나가 될 수 있을 것이다.

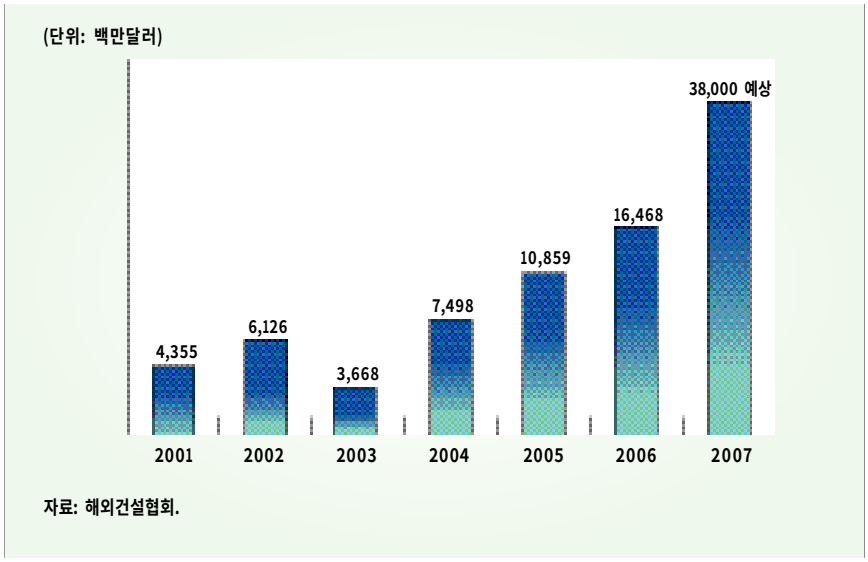
U-city의 개념 및 국내외 동향

U-city는 IT에 기반하여 건설 · 관리되는 도시로서 교통 · 환경 문제의 해결과 교육 · 의료 등의 서비스를 획기적으로 개선할 수 있는 미래형 신도시를 말한다.

좀더 자세히 살펴보면, 첨단 IT 인프라를 도시 전역에 융합하여 유비쿼터스 서비스를 제공, 도시의 경쟁력이 강화된 도시로서 언제, 어디에서나 도시 전역에서 정보를 획득할 수 있는 인프라가 구축되며, 도시 전역에 기반시설 관리를 위한 센서를 부착하여 도시 네트워크를 형성하게 된다. 또한, 도시 네트워크 상에서 도시시설의 모니터링과 관제 서비스를 제공하기 위한 도시 통합 관제 센터를 구축하며, 환경관리, 미디어보드, 방범/방재, 지역포털, 교통관리/정보제공, 시설물관리 등의 네트워크형 관리가 이루어지는 도시를 말한다.

국내에서는 행정중심 복합도시, 동탄 신도시, 인천 송도 신도시, 서울 상암지구, 파주운정신도시, 부산 등 여러 지자체에서 유비쿼터스 기반의 도시 구현에 초점을 맞추어 개발을 추진하고 있다.

최근 7년 간 해외건설 수주 추이



국외 사례로는 핀라드의 Arabianranta, 덴마크의 Crossroads, 말레이시아의 MSC, 아랍에미리트 두바이의 Internet City, Knowledge 등 그 대표적인 사례라고 할 수 있다. 그러나, 이들 대부분은 BMS(Building Management System)가 탑재된 인텔리전트 빌딩이나 광대역 통신망이 구축되는 정도로 우리나라 사례와는 유비쿼터스화의 정도에 차이가 있다고 할 수 있다.

해외 진출 왜 필요하나

U-city는 건설산업뿐만 아니라 IT · 전자산업 등 관련 산업의 전방위적 동반 진출이 가능한 데다 이를 통한 대 · 중소 기업의 동반 진출 및 상생 협력이 가능하다. 따라서, 해외건설의 고부가치화, 수주 구조의 다변화에 기여할 수 있고, 중소업체의 해외진출

토대를제공할수도있다.

또한, U-city는건설이후에운영관리가중요하기 때문에 운영 관리에 따르는 지속적인 수요 창출이 가능하다. 더욱이아직까지 U-city는 블루오션이라할수있기때문에하나의성공적인사례는여타국가에많은새로운수요를창출할수있을것으로기대된다.

앞서 언급한 바와 같이 유비쿼터스 기술에 기반한대규모신도시 건설사례는우리나라가독보적인만큼유비쿼터스서비스를제공하는 신도시 구현에 관심이 있는 국가나 부동산 개발업체라면 한국형 U-city에 많은관심을가질수있는상황이다. 그런만큼 이런호기를 놓치지 않고적극적인진출방안을모색하는것이필요하다할것이다.

한국형 U-city의 GCC 국가진출 전망

GCC란 Gulf Cooperation Council의약어로 1980년대초걸프만주변문제에공동대응하기 위해 사우디아라비아, 쿠웨이트, 아랍에미리트, 카타르, 오만, 바레인이결성한 기구이다. GCC는 석유의 생산 · 수출국일 뿐만 아니라 아랍어를 사용하고 이슬람을국교로하는세습왕정체제를유지하는동일민족국가라는공통점이있다.

U-city의해외진출을모색할때몇가지고려해야 할 사항이 있는데 해당 국가 · 지역의 IT 인프라 수준, 신도시 개발 및 구도심 정비 수요 등이 대표적인 것이라 할 수 있다.

GCC 국가들은최근 고유가 지속에 따른 풍부한오일머니를 보유하고있고, 이를 기반으로 포스트 오일(post-oil) 시대에대비하여활발한경제 개발정책을추진하고있어그어느국가들보다경제적인활력을보이고있다. 또한, 인구증가및삶의질에대한기대로인해신도시개발수요가급격히증가하고있고실제다수의신도시개발프로젝트가추진되고있는곳이기도하다.

이런점을고려할때GCC 국가들은한국형U-city 진출을위한유력한대상국가라 할 수 있으며, 특히 GCC 중 아랍에미리트와사우디아라비아가더욱주요한대상국이라 할 수 있다. 이러한 점을 고려하여 이들 두국가를중심으로현황및전망을살펴보고자한다.

UAE, IT 인프라수준 양호

UAE의 경우 두바이를 중심으로 부동산 개발붐이지속되고있으며, 이러한개발붐은 아부다비 등 인근 에미리트로 확산되고 있는 추세이다. 특히, UAE는 건축을 포함한인프라부분에 2003~05년간 총 180억 달러를 투자하였다. 이는걸프지역 인프라 발주의 절반에 가까운 47%에 해당한다. 또한, 두바이랜드, 비즈니스베이등이미착공에들어간복합타운만도 40개에달할정도로 부동산 개발이 한창이어서 신도시 개발 및구도심정비의수요가매우높다.

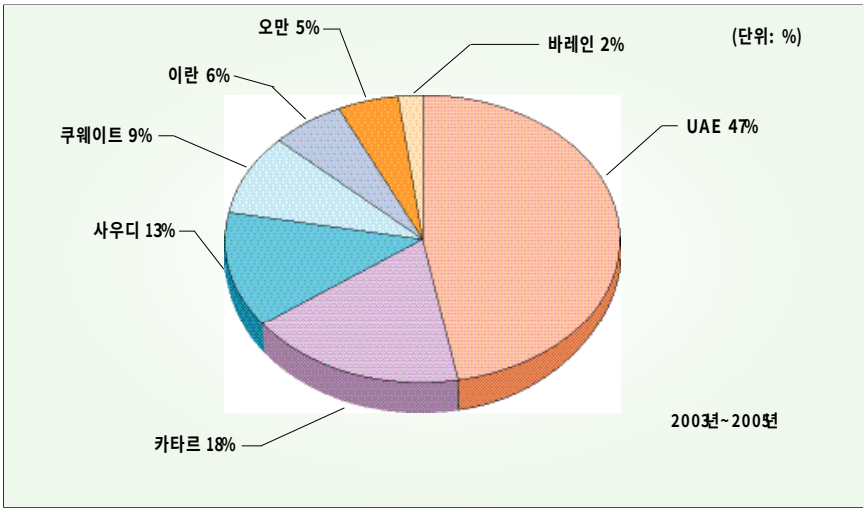
IT 인프라측면을보면UAE 통신회사인 Etisalat의 2005년 이동 통신 가입자 수가 406만명이며, 이동통신보급률이94.2%에 달하고 있다. 특히, UAE를 포함하여 GCC 전체로볼때무선통신보급률이유선통신보급률에2배에달하는등유비쿼터스서비스를 제공하기에 양호한 IT 인프라를 갖추고있는것으로나타난다.

지난 7월과 10월 건설교통부는 UAE 민 · 관 합동 조사단을 파견하여 주요 부동산개발업체와의면담등을통해U-city 시장 조사를 한 바 있다. 당시 면담한 부동산 개발업체들은 기본적으로 U-city형 도시 개발에 관심을 표명하였고, U-city 개발에 풍부한 경험과 기술을 보유한 한국 기업과의 협력을 희망하였다. 이는 분명 UAE에 한국형 U-city가 진출하는 데 청신호라 할 수있다.

다만, UAE는 한국과 달리 도시 개발을 민간 부동산 개발업체가 수행하기 때문에 U-city를 통한명확한수익모델제시가필수적이며, 또한단순수주가아닌공동투자를통한사업 형태가일반적이기때문에재원및리스크 관리문제도고려하지않으면 안된다.

이런 점에서는 유비쿼터스 기반의 소규모단지개발등을통해리스크를줄이고현지부동산개발경험을축적한후대규모신도시개발사업에참여하거나, 초고층빌딩 등 수익성이 있는 프로젝트의 수주와 투자개발형 사업을 병행하는 방법도 하나의 전략이될수있을것이다.

걸프 지역 인프라 국별 발주 비율



사우디아라비아의 신도시 개발 개요

신도시	위치	규모(㎢)	금액(억달러)	도시 특징
King Abdullah Economic City	라비그	168	267	현대식 항만 시설, 공업 단지, 금융 단지, 거주 및 교육 단지를 갖춘 에너지 물류 중심의 경제 신도시
Prince Abdulaziz Bin Musaid Economic City	하일	156	80	중북부 지방의 물류 중심 도시로 농업, 건설 자재 및 광물 개발 산업 육성 계획
Knowledge Economic City	메디나	9	67	IT 및 지식 기반 도시 건설
Jizan Economic City	지잔	117	267	에너지 및 노동력 기반 산업 중심의 서남부 중심 도시
Tabuk Economic City	타북	161	n.a.	서북부 지역의 중심 도시, 교육, 문화, 관광, 비즈니스 중심

사우디, 신도시 개발 계획 잇따라 발표

최근 사우디아라비아는 경제도시라는 신도시 개발 계획을 연이어 발표하고 있다. 이들 신도시 개발에 약 800억 달러 이상이 투자될 것으로 전해지고 있으며, 물류, 농업, 관광문화, 지식IT 허브로 신도시 모두 자족도시로 개발할 것으로 알려지고 있다.

신도시 개발 계획은 2005년 12월 킹압둘라 경제 도시를 시초로 현재까지 하일 경제도시, 메디나 지식경제도시, 지잔 경제도시, 타북 경제도시 등 5개 신도시 개발 계획을 발표했고, 조만간 동부 지역에 1개 신도시 계획을 추가로 발표할 예정이다.

지난 11월 8일, 서울에서 개최된 제14차 한 · 사우디 공동위원회에서 사우디 대표단은 사우디 내 신도시 개발에 한국 기업이 참여할 수 있도록 요청했고, 특히 U-city와 관련한 기업 및 연구기관을 자국에 초청하여 신도시 관련 현황 등을 소개하기로 했다.

사우디 역시 민간 부동산 개발업체가 신도시를 개발하며, 대부분 투자 개발형 사업이어서 UAE와 마찬가지로 재원조달 및 리스크 관리를 고려해야 하지만 신도시 개발 규모가 크기 때문에 그에 따른 사업 기회가 많을 것으로 기대된다. 더욱이 사우디 정부에서 한국 기업의 참여를 강하게 희망하는 등의 상황은 분명 우리 기업들에게 유리하게 작용할 수 있을 것으로 보인다.

정부, 기업의 해외 진출 적극 지원할 것

지난 10월 건교부의 후원으로 해외건설협회, 홈네트워크산업협회가 공동 주관이 되고 건설, IT, SI, 장비 등 관련 기업 20개 사와 유관 공사 및 연구기관이 모여 '해외 u-city 협의회'를 구성하였다. 이 협의회에서는 해외 공동 마케팅, 민관합동사절단 파견을 통한 시장 개척 등 U-city의 해외 진출 활성화를 위한 다각도의 방안을 논의하고 있다. 건교부는 앞으로도 U-city 관련 타당성 조사 등에 시장 개척 자금을 지원하거나 국가 간 경제 공동위 및 고위급 수주 지원 단 파견을 통해 한국의 U-city를 적극 홍보하고 우리 기업이 진출할 수 있는 토대를 마련하도록 할 계획이다.

U-city는 대표적인 컨버전스(convergence) 분야이다. 그만큼 민 · 관, 대 · 중소기업, 건설 · IT 등 관련 기업 간 협력을 통하여 본격적인 해외 진출을 도모하여 해외 건설의 고수주 기조를 이어나갈 수 있도록 해야 할 것이다.

박재현
건설교통부중동 · 플랜트건설팀장

인터넷 여행 http://www.eaina.org

동아시아 건축정보네트워크

이번 호에는 동아시아권 내의 국가 간 교류와 협력을 위하여 또한 건축과 관련한 최신의 정보를 적기에 습득하여 신속히, 또 활용이 용이하게 공급할 목적으로 구축된 온라인 정보 교류 네트워크인 동아시아 건축정보네트워크(eAINA)를 소개하고자 한다. 국가 간 교류와 협력은 더욱 절실히 요구되고, 정보의 양이 폭발적으로 증가하는데다 전달 매체와 형태가 다양화됨에 따라 다양한 네트워크가 필요하고 그 중 사회 · 문화 · 경제의 총합인 건축 관련하여 서비스를 제공하고 있다.

이 사이트는 문헌 검색, 행사 정보, 온라인 세미나, 공지 사항, 질의 응답 등의 항목으로 구성되어 있다. '문헌검색'은 eAINA 참여 국가에서 제공하는 연구 논문, 저널, 학회/협회지, 기관지, 연구보고서, 기술보고서 등 모든 형식의 문헌을 제공하고 있다. '행사정보'에서는 eAINA 참여 국가에서 개최되는 학술대회, 컨퍼런스, 세미나, 교육 등에 관한 행사 정보를 제공하고 있다. '온라인세미나'에서는 eAINA 참여 국가에서 개최하는 세미나를 시간과 공간의 제약 없이 온라인을 통하여 세미나에 참가할 수 있고 세미나 발표 자료와 멀티미디어가 데이터베이스로 구축되어 있어 누구나 활용 가능하다.

또한, 통합 검색을 통하여 eAINA에서 제공하는 문헌, 행사정보, 온라인 세미나 DB를 한 번의 검색어로 통합하여 검색할 수 있고, eAINA 참여 국가의 언어를 하나의 검색어로 검색할 수 있는 교차 언어 검색 시스템을 지원하므로 이용자는 언어의 불편 없이 이용자의 언어로 다른 국가의 연구 정보를 손쉽게 검색할 수 있는 장점이 있다. 계속적인 발전을 통하여 건축 분야 최고의 사이트가 되기를 기대한다.

오광석 · 한국건설산업연구원연구위원 oks@cerik.re.kr