

## <차례>

요 약 .....	i
I. 서론 .....	1
1. 연구의 배경 및 목적 .....	1
2. 연구의 범위 및 내용 .....	2
II. 이론적 검토 .....	5
1. 프로젝트 파이낸싱(project financing)의 개념과 특징 .....	5
(1) 프로젝트 파이낸싱의 개념 .....	5
(2) 프로젝트 파이낸싱의 대표적 특징 .....	7
(3) 민간의 부동산 개발사업 참여 방식과 프로젝트 파이낸싱 .....	9
2. 민관 합동형 PF사업의 개념 및 특징 .....	11
(1) 민관 합동형 PF사업의 개념 .....	11
(2) 민관 합동형 PF사업과 프로젝트 파이낸싱의 관계 .....	13
(3) 민관 합동형 PF사업의 장점 및 기대효과 .....	16
(4) 사업 구조 .....	19
3. 민관 합동형 PF사업의 유형 .....	26
(1) 택지개발지구 및 신개발지의 중심상업지구 개발 .....	26
(2) 기성 시가지내 복합 개발 민관 합동형 PF사업 .....	29
III. 민관 합동형 PF사업의 시장 현황 및 전망 .....	35
1. 시장의 현황 및 주요 변화 .....	35
(1) 시장 규모 및 현황 .....	35
(2) 민관 합동형 PF사업의 주요 변화 .....	38
2. 시장 동향 .....	44
3. 실태 및 문제점 .....	48
(1) 사업기획 및 추진 측면 .....	48
(2) 사업자 선정 측면 .....	53
(3) 건설산업 정책적 측면 .....	57

IV. 민관 합동형 PF사업의 전망과 효율화 방안 .....	61
1. 민관 합동형 PF사업의 전망 .....	61
(1) 복합 개발(MXD)의 활성화 .....	61
(2) 도시 재생사업 등 도시재정비사업의 활성화 .....	64
(3) 민관협력형 개발의 필요성 증대 .....	66
(4) 해외사례 .....	68
2. 시장 규모 전망 .....	73
(1) 신개발지 .....	73
(2) 기성 시가지 복합 개발 .....	78
3. 사업추진의 활성화 및 효율화 방안 .....	83
(1) 장기적인 방향 설정 .....	83
(2) 사업 추진의 효율성 제고 .....	85
(3) 사업자 선정 방식의 개선 .....	89
(4) 건설산업 정책적 고려 .....	92
V. 결론 .....	95
참고문헌 .....	97