

## 관광투자유치 월간동향

<https://touraz.kr/tourismTrends> (투자유치)

## 08월 주요 이슈

## ■ 광역시 및 각 지역 신규 추진사업 현황

- 청주 대농지구 공한지 복합개발 민간사업자 공모
- 광주 방직공장터 개발 공공기여·사업계획 이행 협약 체결
- 경북 성주 '성주호' 관광지 공식 지정...관광시설 조성
- 김해 복합레포츠 레저시설 조성 속도 낸다...주주협약 변경
- 낙동강·남강 합류 합강구역 관광명소화...함안군, 풍류정원 조성
- 한화호텔앤드리조트, 여수 벨메르 호텔 536억 원에 매입



## 08월 관광투자 동향분석과 향후 전망

## 공공부문

## ■ 생태, 문화 등 지역자원 활용한 녹지 조성 활발

- 충남 서산, 전북 남원, 경기 화성 등 지역에서는 지역이 보유한 생태자원, 문화자원, 역사자원 등을 활용하여 해당 지역을 대표하는 대규모 공원, 정원 등을 적극 조성하는 모습임
- 전북 남원시는 옛 남원역과 철로 부지에 만인의총과 연계한 역사 및 생태공원인 '만인공원'을 조성한다고 밝힘. 만인공원이 들어서는 터는 정유재란 당시 1만 의사가 최후의 항전을 하다 순절한 남원읍성이 있던 곳이지만, 일제가 1935년 성문과 성곽을 헐어 낸 뒤 역을 짓고 철로를 놓으며 사라짐. 공원은 2027년까지 304억 원을 투입해 이 일대 8만 2천635㎡ 부지에 만들 예정임. 시는 현재 용지 매입을 마치고 철거 절차에 들어간 상태며, 문화재 발굴조사를 거쳐 이르면 내년 말 공사를 시작할 계획임
- 충남 서해 가로림만 국가해양생태공원 조성사업이 기재부 타당성 재조사 문턱을 넘지 못한 가운데 가로림만 주변 육지에 대규모 정원이 조성될 예정임. 서산시는 국가정원 타당성조사 및 기본계획 수립 착수보고회를 열었으며, 가로림만 권역 육지부를 생태자원, 문화, 역사 등을 활용한 신개념 정원으로 조성할 계획임. 시는 내년 5월까지 기본계획을 수립하고, 2026년부터 지방정원을 운영할 기반을 구축할 예정임. 지방정원을 3년 이상 운영하면 일정 조건을 충족할 경우 국가정원으로 지정될 수 있는데, 시는 2033년 국가정원 지정을 목표로 하고 있음
- 경부고속도로로 단절된 경기 화성 동탄 1·2신도시를 잇는 고속도로 상부 연결도로 2개가 이르면 29일 개통될 예정임. 아울러 경부고속도로 지하화 구간 상부에 들어설 대규모 공원 조성 공사는 2026년 말 완료를 목표로 지난달 시작됨. 국내 최초 지하화 공간 상부에 조성되는 공원은 8만 7천5㎡ 규모의 선형공원임

## 민간부문

## ■ 지역 대표 랜드마크 시설의 민간투자 활발

- 충북 제천, 전남 여수, 광주 등 지역에서는 지역을 대표하는 랜드마크 시설에 대한 민간투자가 활발하게 이루어짐
- 랜드마크는 대관람차, 호텔, 종합터미널 복합시설 등 다양함
- 충북 제천시는 아이에이종합건설 등 민간사업자 3곳과 대관람차 조성을 위한 투자협약을 맺음. 사업자 3곳은 70억 원을 투자해 청풍면 교리 '만남의 광장' 내 부지(3천70㎡)에 6인승 선실(캐빈) 60개를 가동할 수 있는 104m 높이의 대관람차를 조성할 예정임. 대관람차 완공 목표는 2026년 12월임. 시는 대관람차가 조성되면 기존 자원(케이ابل카·크루즈·청풍문화재단지)과 시너지 효과를 발휘해 지역 관광산업에 도움을 줄 것으로 기대함
- 한화호텔앤드리조트는 하나자산신탁이 리츠(REITs) 방식으로 운영 중인 여수 벨메르 호텔을 매입했다고 밝힘. 한화호텔앤드리조트는 여수가 국내 관광지로서 매력 있다고 보고 벨메르 호텔을 536억 원에 매입하여, 앞으로 한화리조트 체인으로 편입해 회원권 분양을 진행할 계획임. 벨메르 호텔은 객실 대부분이 바다 전망이며 그중 스위트 객실이 전체의 80%를 차지함
- 광주시는 주식회사 광주신세계가 광천터미널 복합화 사업 개발계획안 검토신청서를 제출했다고 밝힘. 계획안에 따르면 기존 신세계백화점을 유스퀘어 문화관까지 확장하고 인접한 종합버스터미널은 문화·상업·업무 시설, 특급호텔을 갖춘 47층 규모 복합시설로 개발 예정임. 버스 차고지로 활용됐던 터미널 지상부 7천500평은 녹지공간으로 조성해 시민들에게 도심 속 휴식 공간으로 제공하겠다고 광주신세계 측은 강조함. 광주신세계는 2037년까지 투입할 총사업비를 4조 4천63억 원, 공공기여 금액은 983억 원으로 산정함



## 공공부문 관광자원 개발 News

### ■ 제주 한라산 중심 지하수 관리지역 전체 '개발 제한'

- 중산간 주변 224km<sup>2</sup>까지 중산간 2구역으로 신규 지정
- 개발을 마음대로 하지 못하게 규제하는 제주 '중산간' 지역이 대폭 확대됨
- 제주도가 마련한 '지속 가능한 도시관리 계획 수립 기준안'에 따르면 한라산국립공원(153.5km<sup>2</sup>)을 포함한 379.6km<sup>2</sup>를 중산간 1구역으로 두고 추가로 1구역 주변 224km<sup>2</sup>를 중산간 2구역으로 새로 지정해 지구단위계획을 제한함
- 1구역은 평화로·산록도로·남조로 등에서 한라산 방면 지역이고 지하수자원 특별관리구역 중 1구역을 제외한 나머지 지역은 2구역으로 지정됨
- 지하수자원 특별관리구역 603.6km<sup>2</sup> 전체가 중산간 1구역 및 2구역에 포함됨
- 새로 중산간에 들어간 2구역에서는 주거·골프장이 포함된 관광 휴양업 등 건설이 제한되지만, 주거·골프장이 없는 관광 휴양업, 첨단산업은 건설이 가능함
- 한라산국립공원 등을 포함한 1구역에서는 3만m<sup>2</sup> 이상의 지구단위계획이 제한되며, 현재도 중산간으로 지정돼 지구단위계획구역에 제한을 받고 있음



### ■ 독섬지구 5성급 호텔·온수역 1천800세대 아파트...심의 통과

- 독섬지구에 공동주택 332세대, 5성급 호텔 604실, 900여 석 다목적 공연장 등 조성
- 서울시는 지난 30일 제13차 건축위원회를 열고 개봉역 역세권 활성화 사업을 비롯해 4건의 건축심의를 통과시켰다고 밝힘
- 이번 심의에서 통과된 곳은 ▲ 개봉역 역세권 활성화 사업 ▲ 온수역 역세권 활성화 사업 ▲ 몽촌토성 역세권 장기전세주택 사업 ▲ 독섬지구 특별계획구역(IV) 복합빌딩 신축사업임
- 이들 사업지에는 공동주택 299세대와 분양주택 2천484세대 등 총 2천783세대의 공동주택과 문화·집회시설, 업무시설, 숙박시설 등이 건립될 예정임
- 지하철 수인분당선 서울숲역 인근의 독섬지구 특별계획구역에는 3개 동, 지하 8층~지상 48층 규모의 공동주택 332세대와 5성급 관광호텔 604실, 900여 석 규모의 다목적 공연장이 생길 예정임
- 계획안에는 서울숲 이용객의 편의를 위해 개방형 주차장(133면)을 설치하고 관광호텔 동 최상층에 주민 개방 전망공간 등을 조성하는 내용이 담김



### ■ 서울시, 남산 곤돌라 사업 첫삽...내달 착공식 열고 본격화

- 하부승강장 조성 우선시공분 착공...명동역~남산 정상 내년 11월 완공 목표
- 서울시가 남산 곤돌라 우선시공분 착공으로 사업의 첫 삽을 떴음. 시는 다음 달 초 정식 착공식을 열고 사업을 본격화할 계획임
- 곤돌라 설치를 위해 이회영기념관은 종로구 사직동으로 자리를 옮겼으며, 곤돌라 조성은 설계·시공 일괄 입찰(턴키) 방식으로 진행됨
- 기본 설계와 우선시공분 실시설계를 동시에, 우선시공분 공사와 실시설계를 동시에 진행함으로써 공사 기간을 단축한다는 구상임
- 우선시공분 공사와 실시설계를 마치는 11월께 본공사를 착공하게 됨
- 승강장은 예정공원 내 지하 1층~지상 2층(연면적 1천515.3m<sup>2</sup>) 하부승강장과 남산 정상부에 마련된 지상 1층(599m<sup>2</sup>) 상부승강장 등 2곳이 설치 예정이며, 캐빈 25대(10인승)를 운행해 시간당 1천600명가량 남산 방문객을 수송할 계획임
- 시는 남산 생태환경을 최우선으로 고려해 지주, 승강장 등 시설물 설치 위치·규모를 계획하고, 시공 과정에도 친환경 공법을 적용해 환경에 미치는 영향을 최소화할 방침임



## ■ 수서역 환승센터 복합개발사업, 서울시 건축심의 통과

- 환승센터 외 백화점·업무시설·오피스텔·4성급 호텔·의료시설 등 포함
- 수서역(SRT) 인근에 백화점, 업무시설, 오피스텔, 호텔 등이 어우러진 복합 환승센터가 들어설 예정임
- SRT, GTX-A, 지하철, 수서광주선 사이 통합된 환승체계를 구축하고 숙박시설과 각종 판매시설을 배치해 역세권 활성화를 도모함
- 수서역 환승센터 복합 개발사업의 일환으로 역 인근에 지하 8층·지상 26층 9개 동 규모의 백화점, 업무시설, 오피스텔(892실), 4성급 호텔, 의료시설, 교육·연구 시설, 문화·집회시설, 환승센터가 들어설 예정임



## ■ '바다랑 썸타는 진해'...창원시, 명동 해양레저관광 활성화

- 해수부 공모사업 선정...5년간 430억 투입, 사계절 해양레저 시설 등 조성
- 경남 창원시는 해양수산부 '2024년 해양레저관광 거점 공모사업'에 최종 선정됨
- 시는 '바다랑 썸(썸)타는 진해'라는 슬로건으로 공모에 참여했으며, 이번 사업은 진해구 명동 진해해양공원 일원에서 추진됨
- 사계절 해양레저가 가능한 시설, 해군 군함 닻 형태의 스카이워크·조망대 등이 조성될 예정이며, 5년간 국비 215억 원 등 430억 원이 투입될 이번 사업을 통해 진해를 중심으로 한 해양레저관광 산업이 활성화될 수 있을 것으로 기대함
- 창원시 관계자는 "'산업도시 창원'의 이미지를 벗어나 '해양레저 도시 창원'으로 도약하면서 진해신항 항만산업과 해양 레저관광산업이 함께 성장할 수 있는 시너지 효과를 내도록 노력하겠다"고 말함



## 민간부문 투자동향 News

### ■ 한화호텔앤드리조트, 여수 벨메르 호텔 536억 원에 매입

- 여수 벨메르 호텔은 하나자산신탁이 리츠 방식으로 운영 중
- 한화호텔앤드리조트는 하나자산신탁이 리츠(REITs·부동산투자회사) 방식으로 운영 중인 여수 벨메르 호텔을 매입했다고 밝힘
- 한화호텔앤드리조트는 여수가 국내 관광지로서 매력이 있다고 보고 벨메르 호텔을 536억 원에 매입했으며, 앞으로 한화리조트 체인으로 편입해 회원권 분양을 진행할 계획임
- 한화호텔앤드리조트 관계자는 "국내 관광 수요가 점차 증가하고 있고 리조트 회원에게 더욱 다양한 여행 선택지를 제공할 것"이라고 말함



### ■ 광주신세계, 터미널 지하화·47층 복합시설 신축 계획 제시

- 광천터미널 개발계획안 제출...'도시 속의 도시' 조성
- 신세계가 종합버스터미널을 지하화하고, 47층 규모 복합시설을 신축하는 등 광주 광천터미널 개발 청사진을 제시함
- 계획안에 따르면 기존 신세계백화점을 유스퀘어 문화관까지 확장하고 인접한 종합버스터미널은 문화·상업·업무 시설, 특급호텔을 갖춘 47층 규모 복합시설로 개발할 예정임
- 특히 버스 차고지로 활용됐던 터미널 지상부 7천500평은 녹지공간으로 조성해 시민들에게 도심 속 휴식 공간으로 제공하겠다고 광주신세계 측은 강조함





## ■ 광주 방직공장터 개발 공공기여·사업계획 이행 협약 체결

- 공공기여금 5천899억 납부·랜드마크 타워 건립 확약
- 광주시는 30일 시청 비즈니스룸에서 민간 사업자인 휴먼스홀딩스 제1차 피에프비(PFV)와 상호 협력 협약을 진행함
- 협약은 토지 용도 변경에 따른 시세 차익 일부를 사업자가 내놓는 공공기여 규모, 납부 방법·시기, 랜드마크 타워 건립 등의 세부 내용을 담고 있음
- 민간 사업자는 5천899억 원의 공공기여 가운데 도로, 공원, 공공용지 등 현물(2천899억 원)을 복합쇼핑몰 개점 전 조성을 마치고 현금(3천억 원)은 착공부터 준공 사이 5년에 걸쳐 광주시에 분납하기로 함
- 랜드마크 특급 호텔 건립을 담보하는 차원에서 사업비의 20%에 해당하는 600억원을 이행보증 증권으로 제출하고, 지구단위계획 결정 고시일로부터 2년 6개월 이내 착공하기로 함
- 휴먼스홀딩스 제1차 PFV 관계자는 "세계 유수의 개발사업에 손색이 없는 광주의 랜드마크 작품을 남기겠다"며 "원활한 공공기여 이행 등으로 시민에게 도움이 될 수 있도록 최선을 다하겠다"고 말함



## ■ 동해안권경제자유구역 망상1지구 지정 11년 만에 정상화되나

- 대명건설 사무소 개소..서경선 대표 "글로벌 스마트 복합도시 조성"
- 대명건설은 동해시 망상동 컨벤션센터 2층에 동해안권경제자유구역 망상1지구 개발사업본부 사무소를 개소하고 개발계획 변경 등 사업에 본격적으로 착수함
- 대명건설은 국제학교와 외국 유명 공립학교를 유치하고 골프·해양 레저스포츠 교육시설과 인공지능 디지털 교육환경을 갖춘 글로벌 교육지구를 만들 예정임
- 또한, K-POP을 중심으로 한 K-컬처 관련 시설을 대거 유치해 문화선도지구로 만든다는 계획으로 서울 유명예술분교 유치와 K-POP 전용 아레나, K-POP 전시 및 박물관 건립 등도 추진할 예정임
- 대명건설 관계자는 "외부 인구 유입을 통해 도시 활력을 제고하고 지역 주민들과 상생할 수 있는 글로벌 스마트 복합도시를 만드는데, 전사적 역량을 투입해 반드시 성공시키겠다"고 강조함
- 강원경제자유구역청 관계자는 "2013년 지정된 후 11년 만에 건실한 사업시행자를 유치한 만큼 동해시와 함께 대명건설이 망상1지구 사업을 성공적으로 추진할 수 있도록 모든 역량을 쏟아부어서 지원하겠다"고 말함



## ■ 제천 청풍호변에 높이 104m 대관람차 생긴다

- 사업기간·공공기여 관련 내용 등 변경..."2026년 말 완공 목표"
- 충북 제천시는 아이에이종합건설 등 민간사업자 3곳과 대관람차 조성을 위한 투자협약을 진행함
- 사업자 3곳은 70억 원을 투자해 청풍면 교리 '만남의 광장' 내 부지(3천70m)에 6인승 선실(캐빈) 60개를 가동할 수 있는 104m 높이의 대관람차를 조성할 예정임
- 또 지역민 우선 채용과 노인 일자리 창출, 지역 환원 사업 등 지역 경기 활성화를 위해 시와 상호 협력하기로 함
- 대관람차 완공 목표는 2026년 12월임
- 시는 대관람차가 조성되면 기존 자원(케이블카·크루즈·청풍문화재단지)과 시너지 효과를 발휘해 지역 관광산업에 도움을 줄 것으로 기대하고 있음



▶ 해당 관광동향(공공/민간) 뉴스 자료는 연합뉴스 기사를 참고하여 기재함.



# 2024년 관광동향 분석 (2024년 06월 기준)

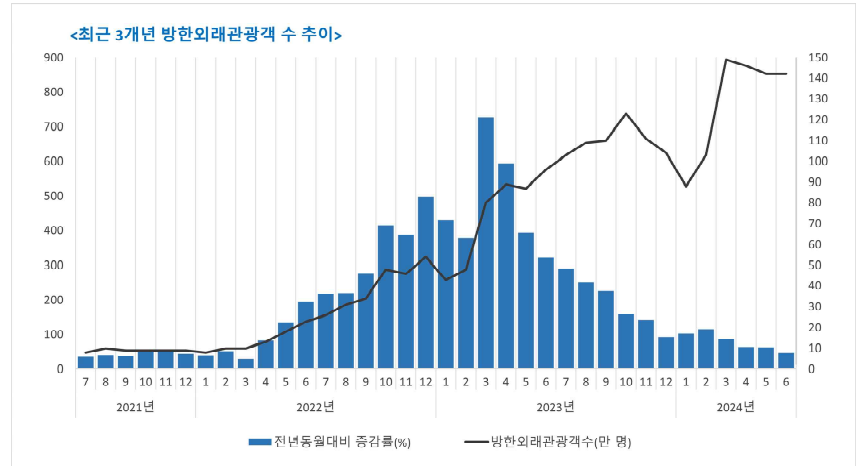
## 방한외래관광객

▶ 6월 방한외래관광객 1,417,274명, 전년동월(960,638명) 대비 47.5% 증가

(단위 : 명, %)

구분	방한외래관광객	증감률
2018년	15,346,879	15.1
2019년	17,502,756	14.0
2020년	2,519,118	-85.6
2021년	967,003	-61.6
2022년	3,198,017	230.7
2023년	11,031,665	245.0
'24년 06월	1,417,274	47.5 <sup>1)</sup>

1) 전년동월 대비 증감률



(단위: 천 명, %)

### 주요 국가별 동향

- 일본관광객 258,431명 (31.5% 증가)
- 중국관광객 397,325명 (136.5% 증가)
- 미국관광객 151,721명 (25.0% 증가)

구분	일본	중국	미국	대만	홍콩	러시아
2018년	2,949(27.6)	4,790(14.9)	968(11.4)	1,115(20.5)	684(3.9)	303(11.9)
2019년	3,272(11.0)	6,023(25.8)	1,044(7.9)	1,260(13.0)	695(1.6)	343(13.4)
2020년	431(-86.8)	686(-88.6)	220(-78.9)	167(-86.8)	89(-87.2)	73(-78.7)
2021년	15(-96.5)	170(-75.2)	204(-7.4)	4(-97.5)	1(-98.6)	33(-55.0)
2022년	297(1,844.8)	227(33.6)	544(166.5)	73(1,665.7)	61(4,764.5)	60(82.4)
2023년	2,316(680.3)	2,019(788.2)	1,086(99.8)	961(1,217.3)	404(560.2)	159(164.5)
'24년 06월	258(31.5)	397(136.5)	152(25.0)	144(48.2)	54(70.8)	16(9.7)

주 : ( )는 전년동월(기) 대비 증감률

(단위: 천 명, %)

### 주요 대륙별 동향

- 아시아주 1,097,742명 (56.6% 증가)
- 미주 181,262명 (26.7% 증가)
- 구주 84,560명 (20.4% 증가)

구분	아시아주	중동	미주	구주	대양주	아프리카주
2018년	12,364(17.1)	238(9.3)	1,243(11.3)	1,004(7.2)	193(2.0)	54(8.9)
2019년	14,338(16.0)	253(6.3)	1,346(8.3)	1,095(9.1)	218(12.7)	60(12.2)
2020년	1,918(-86.6)	43(-82.9)	271(-79.8)	215(-80.4)	30(-86.0)	14(-76.1)
2021년	510(-73.4)	37(-14.7)	242(-10.9)	147(-31.4)	6(-81.7)	12(-15.9)
2022년	1,860(264.7)	125(236.8)	668(176.1)	406(175.6)	82(1,372.6)	30(146.0)
2023년	8,198(340.9)	203(63.2)	1,373(105.6)	918(126.1)	241(193.4)	57(92.6)
'24년 06월	1,098(56.6)	22(26.3)	181(26.7)	85(20.4)	23(9.0)	6(34.9)

주 : ( )는 전년동월(기) 대비 증감률

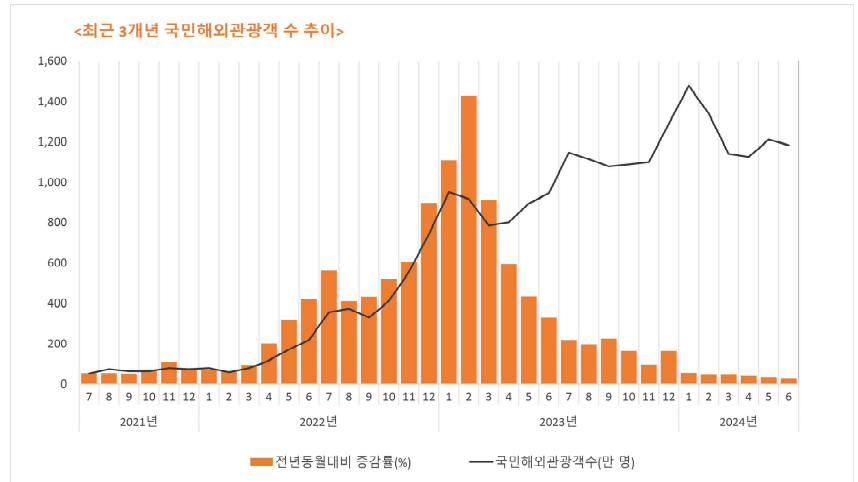
## ■ 국민해외관광객

▶ 6월 국민해외관광객 2,219,151명, 전년동월(1,771,962명) 대비 25.2% 증가

(단위 : 명, %)

구분	국민해외관광객	증감률
2018년	28,695,983	8.3
2019년	28,714,247	0.1
2020년	4,276,006	-85.1
2021년	1,222,541	-71.4
2022년	6,554,031	436.1
2023년	22,715,841	246.6
'24년 06월	2,219,151	25.2 <sup>1)</sup>

1) 전년동월 대비 증감률



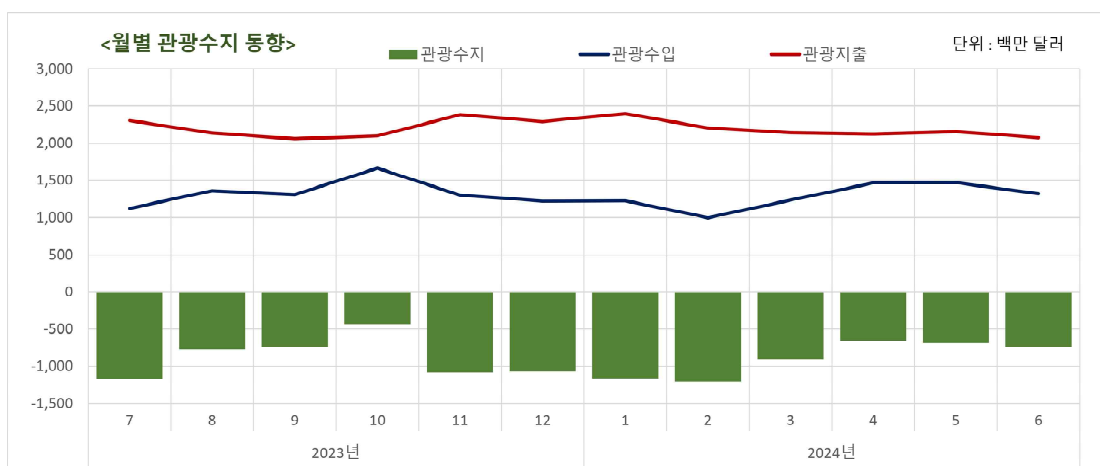
## ■ 한국관광수지

(단위: 백만 달러, %)

구분	관광수입		1인당 관광수입(\$) <sup>1)</sup>	관광지출		1인당 관광지출(\$) <sup>1)</sup>	관광수지
2018년	18,462	(39.2)	1,203	31,528	(12.8)	1,099	-13,066
2019년	20,745	(12.4)	1,185	29,261	(-7.2)	1,019	-8,516
2020년	10,181	(-50.9)	4,042	13,356	(-54.4)	3,124	-3,175
2021년	10,282	(4.3)	10,985	14,951	(11.9)	12,230	-4,329
2022년	12,241	(15.2)	3,828	17,079	(20.1)	2,740	-5,715
2023년 <sup>P</sup>	15,112	(23.5)	1,370	24,971	(39.1)	1,099	-9,859
'24년 06월 <sup>P</sup>	1,324	(11.9)	934	2,074	(-9.1)	934	-750

1) 1인당 관광수입=관광수입/방한외래관광객, 1인당 관광지출=관광지출/국민해외관광객

주 : ( )는 전년동월(기) 대비 증감률 / P는 잠정치치를 의미



▶ 해당 관광동향 분석 자료는 관광지식정보시스템 내 관광객통계(출국/입국/관광수지) 통계자료를 참고하여 기재함.



이 저작물은 "공공누리" 출처표시-상업적이용금지-변경금지 조건에 따라 이용할 수 있습니다.