



Real Estate, Hospitality, Tourism & Leisure Consulting Service

[월간 RHTL Newsletter / 지역 및 관광개발 컨설팅 소식지]

2010년 9월호

9월의 주제 : 해양 레저관광개발 - 전라남도 도서·연안 관광편

1. 해양 레저관광개발

글로벌 관광산업에 대한 전망은 Asia Pacific, 중동, 아프리카 지역을 중심으로 지속적으로 성장할 것으로 전망되고 있으며, 전통적인 관광시장의 패턴 또한 환경친화, 모험, 엔터테인먼트, 의료, 문화 등의 다양한 관광상품과 접목하며 새로운 유형의 관광상품이 개발되고 있는 추세임.

국내 관광산업에서는 내륙관광에서 해양관광으로의 관광패턴의 변화가 가속화 되고 있으며, 해안을 접하고 있는 지자체를 중심으로 다양한 해양관광개발이 추진되고 있음.

특히, 전라남도의 경우 다양한 관광자원과 청정해역을 보유하고 있으며 향후, 중국 및 일본 관광객 등 동북아의 중심경제·관광지로서의 잠재성을 보유하고 있음에 따라, 해양관광개발의 중심지역으로 그 잠재성이 높은 지역으로 평가되고 있음.

2. 해양 및 도서관광 환경분석

(1) 세계 해양관광 환경

미래 관광활동의 중심 장소는 과거 내륙관광에서 해양관광으로 전환될 것으로 예측되고 있으며, 이에 따라 국내의 해양관광지는 글로벌 경쟁력을 보유한 해양관광단지의 개발을 통해 동북아 해양 관광시장의 선점의 필요성이 있음.

- 유럽과 미국의 경우, 해양관광이 차지하는 비중이 전체관광의 약 50%.
- 미국의 경우, 관광관련 수입의 85%가 해안지방에서 발생하고 있음.

(2) 국내 해양관광 환경

우리나라 해양관광 참여인구는 여름철에 집중되는 극심한 계절성을 보이고 있으며(약 61%), 해양관광을 즐기는 레저인구는 지속적으로 증가 할 것으로 예상되고 있음(해양수산부, 해양관광 기반시설 조성 연구용역 中)



[표-2] 전라남도 관광지 현황

구분	개소	관광지명
관광지	27	나주호, 녹진, 담양호, 대광해수욕장, 불갑사, 신지명사십리, 영산호, 우수영, 문주사, 율포해수욕장, 장성호, 지리산온천, 해신장보고 등
관광특구	2	전라남도 구례군 일원(산동면 온천관광지 등), 전라남도 목포시 북항·유달산·원도심 등(목포 해안선 주변 6개 권역)
관광단지	2	해남화원관광단지, 여수화양단지
문화관광축제	7	강진청자문화제, 남도음식문화큰잔치, 다향제, 담양 대나무축제

[출처: 관광지식 정보시스템]

그러나, 전라남도의 관광현황은 국내의 대부분의 지역과 마찬가지로, 수요, 안정성, 효율성, 인프라 4가지 측면에서 세계 대표적인 해양레저관광도시와 비교하여, 상대적으로 낮은 경쟁력을 보이고 있으며, 표면적으로는 전통적인 관광개발의 제약요인, 도입시설 중복 및 차별화 미비, 투자유치 매력 저하, 전략적 투자자 부재 등의 과도기적 위험을 안고 있는 상황임.

[표-3] 전라남도 현황 및 문제점 종합

수요 (Demand)	<ul style="list-style-type: none"> 내국인이 전체 관광수요의 90%이상을 차지하는 전형적인 국내관광지 중화권 관광객은 친인척 방문목적이 많고 전체 중국 아웃바운드 관광객 기준으로 볼 때는 매우 낮은 수준
안정성 (Stability)	<ul style="list-style-type: none"> 계절별 관광객 편차가 크며, 내국인과 외국인의 관광패턴은 상이함 여름철 관광객 집중은 가격 경쟁력을 저하시키는 주요 요인
효율 (Efficiency)	<ul style="list-style-type: none"> 외국인관광객의 지출비용 내국인의 약 4배, 장기체류/고비용가치 부족 산발적으로 개발되어 있고, 핵심기능 및 세계적인 유인시설이 없음
기반성 (Infrastructure)	<ul style="list-style-type: none"> 항공기의 접근 등 다양한 기능 및 수요를 받아들이기엔 불충분 도내에서 차량 렌트 외에 외래인을 위한 대중교통시설접근성 열악

지속 가능한 개발의 장애물로 작용

전통적인 관광개발의 한계 직면 도입시설 중복에 따른 차별화 미비
투자유치 매력도 저하 전략적 투자자(SI) 부재

[출처: Horwath Choongjung Analysis]

5. 관광개발을 위한 투자유치환경분석

(1) 투자여건분석

국내 관광개발 측면에서는 국가가 정책적으로 외국인 투자유치를 장려하고 있으나, 그 실효성은 현실적으로 제한적이며, 그 실적이 미비함.



세계 외국인 투자 유입규모 중에서 한국의 점유비중은 2004년을 정점으로 감소하고 있으며, 타 경쟁국에 비해 한국의 외국인 투자유치 경쟁력은 저하되고 있는 상황임(2004년 1.25% ⇒ 2007년 0.14%)

2009년 정부는 녹색성장 등 세계산업패러다임의 전환과 글로벌 경기 회복 이후를 대비하기 위해 외국인 투자유치 선진화 방안을 마련하였음.

- 투자관심대상 지속발굴, 수요자 중심의 입지·인센티브 제공, 지역 개발과 외국인 투자연계, 기업관련 제도의 글로벌 스탠다드화, 전략적 투자유치 활동 전개, 노사관계 지원 및 반외자 정서극복, 현장 밀착형 투자지원시스템 강화, 글로벌시티로의 생활환경 구축 등

(2) 주요잠재투자자 성향분석

관광개발 및 투자활성화를 위한 투자유치활동시 고려해야할 투자자 그룹의 특징은 다음과 같음.

[표-4] 투자자 유형별 특성

투자자 유형	기업형태	특성
전략적 투자자	디벨로퍼	디벨로퍼는 전체 프로젝트의 전과정이 완료되어야 수익을 확보할 수 있으므로 최대한의 투자 인센티브를 확보하고자 하는 성향이 있음
	브랜드 소유/운영사	운영사는 상대적으로 장기적인 기간 동안의 인력, 노하우 등 무형자산의 투자를 통해 수익을 확보하는 만큼, 기본 시장의 수요 및 이용 가능성에 대한 구체적인 검토를 중요시함
	시공사	시공사는 전략적 투자자로서 시공물량확보를 위한 일부 지분에 대한 투자를 하기도 하며 대부분 시공사는 완공 후 자기지분을 매각하려함
재무적 투자자	지분투자자(개인, 펀드 등) 대출기관 : 은행, 보험회사 등 투자은행	지분투자에 대한 이익을 기대하며, 통상적으로 전략적 투자자와 연계하여 투자
기타 관계자	자산중개/컨설팅업체 신용평가기관 정부(토지, 인허가 등)	원활한 사업추진과 시행을 위해 통상 전략적 투자자에 의해 선임되거나 사업안정성 보장을 위한 평가를 수행함

[출처: Horwath Choongjung Analysis]

연 락 처	<p>최 승 용 상무 이 응 석 상무 RHTL Consulting Service / 지역 및 관광개발 컨설팅 본부 Horwath Choongjung LLC 총정회계법인 Tel : 02) 316-6659 (비서 정미경) Fax : 02) 775-5885 E-Mail : RHTL@horwath.co.kr www.horwath.co.kr</p>
-------	---



2010년 9월호

업 무 소 개

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ 회계감사, 내부회계관리제도 구축 및 자문 ▪ 세무조정, 세무자문 및 Outsourcing ▪ 외국/외투기업 Business Process Outsourcing (경리, 급여, 총무, Corporate Secretarial Services) ▪ 해외진출자문, 기업설립 및 청산자문 ▪ 국제조세, 이전가격 자문 ▪ 조직, 인사 전략 / HR ▪ 전략수립 및 균형성과관리/평가 /BSC | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 지역 및 관광개발 컨설팅 ▪ 기업구조조정, 기업투자유치 자문 ▪ M&A, IPO자문, 자산부채 실사, 주식평가 ▪ IFRS 전환 및 공시자료 검토 ▪ 재무 및 경영리스크 분석, 관리, 경영일반 자문 ▪ 경영계획 및 시뮬레이션 / BSP ▪ 정보화계획 / ISP / IT Consulting ▪ PI / CRM / Risk Management 등 |
|--|---|

본 사	서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 316-6600, FAX: (02) 775-5885, E-mail: post@horwath.co.kr
-----	---

지 사	대구광역시 수성구 황금동 847-21 황금빌딩 3층 (우편번호 706-040) TEL: (053)763-0990, FAX: (053)763-0230, E-mail: daegu@horwath.co.kr
-----	--

<관계회사> 호워스충정비에스(주), 호워스충정컨설팅(주)

* * * * *

Horwath Choongjung의 Newsletter는 신속하고 정확한 정보전달을 목적으로 제공되고 있으나, 구체적인 사실에 대한 판단 또는 결정의 근거로서 제공되는 것이 아니므로 당사는 그 적용 결과에 대해서 책임지지 않습니다. 실제 적용시에는 충정회계법인의 해당 전문가와 사전에 상담해 주십시오.