

“신세계복합유통시설” (가칭) 대전 입지에 따른 기대효과 분석

2010. 9

선임 연구위원 **임성복**

목 차

Contents

1. 사업개요	3
2. 분석의 개요	4
3. 경제적 파급효과 분석	4

“신세계복합유통시설” (가칭) 대전입지에 따른 기대효과 분석

1. 사업개요

- 위 치 : 관저동 호남고속도로 서대전 IC부근 등
- 개발면적 : 약 10만평(건평 : 45천평)
- 고용인원 : 약 3,000명 이상 / 투자규모 : 4,000-5,000억원
- 사업기간 : 2010.5 - 2014.12



- 주요시설 : 2개의 랜드마크 시설로 구성
 1. 프리미엄 아울렛 100~150개 점포, 각종 부대시설
 2. 복합엔터테인먼트
 - 위락공간 : 아이스링크·휘트니스/ 가상현실 체험 3D 게임센터/ 실내스포츠 테마파크/ 어린이 직업체험관/ 캐릭터 테마 마을 등

- 3 -

- 쇼핑공간 : 패션/뷰티/스포츠 및 장난감 전문점/ 쿠킹스튜디오·야마하음악교실·영어체험교실/ 세계 음식체험 월드푸드파크 등
- 생활공간 : 라이프 스타일 센터 생활전문점, 친환경 주거공간을 꾸밀 수 있는 홈센터, 고급식품 전문점 등
- 문화공간 : 다목적홀갤러리/ 영화관/ 대형서점/ 커뮤니티 센터/ 수영장/ 스파시설·토탈헬스케어 등

※ 옥외공간은 수려한 자연경관을 배경으로 암벽등반, 익스트림 스포츠와 전국 특산물을 한자리에서 경험하고 교류할 수 있는 전통 농물시장(Farmers Market), 다양한 이벤트 및 커뮤니티가 이루어지는 수변 야외무대(Outdoor theme zone) 구성, 관광객들의 편의 증진을 위해 복합유통시설을 유기적으로 연결해 주는 미니 익스프레스(기차)를 운영할 계획

<국내 아울렛 사업 현황>

- 여주점(1호) : 2007. 6월 개장, 77,686평
- 파주점(2호) : 현재 조성중(2011. 3월 개장 예정), 26,000평
- 부산기장점(3호) : MOU체결(2008.2), 사업기간 미정, 48,097평

2. 분석의 개요

- “신세계복합유통시설”(가칭) 대전입지에 따른 기대효과 분석은 단기적으로는 최초 건설투자에 따른 파급효과, 연간 운영 및 사업예산 지출에 따른 지출파급효과, 연간 타지역 쇼핑방문객의 2차 소비지출에 따른 지출파급효과 등으로 구성됨
- 이상의 세분화된 내용에 기초하여 각각에 대하여 생산, 고용 및 부가가치 파급효과를 분석함
- 경제적 파급효과 분석에서의 제반승수는 한국은행에서 2008년 발표한 『2005년 산업연관표(2008년)』의 28부문표(통합대분류표)에 의거하여 건설, 음식 및 숙박, 운수, 도소매업, 부동산 및 사업서비스와 관련한 부문별 투입량을 결정하여 각 부문별 승수를 반영하여 산정함

- 4 -

3. 경제적 파급효과 분석

1) 파급효과 추정

[1] 건축 및 설계비 등 지출에 따른 파급효과

- “신세계복합유통시설”(가칭)의 대전입지에는 투자비 4,500억원(투자비 예상액의 중간값) 가운데 건축설계비 150.5억원, 건축비 2,858.7억원, 부지매입비 1,491.3억원으로 예정되어 있어, 이를 각각 건설 및 부동산 및 사업서비스 부문에 적용하여 파급효과를 산출
 - 부지매입비 : 1,491.3억원
 - 건축비 : 2,858.7억원
 - 건축설계비 : 150.5억원(전체 건축·설계비 3,009억원의 5% 가정)
- 건축 및 설계비 지출, 부지매입비 등의 발생에 따른 파급효과 분석 결과, 생산파급효과 8,310억원, 고용파급효과 4,653명, 부가가치 파급효과 3,848억원으로 분석됨

[2] 연간 운영 및 사업 예산지출 파급효과

- “신세계복합유통시설”(가칭)의 연간 운영 및 사업 예산지출 규모는 인건비 683억 9,400만원, 기관운영비 102억원, 광고·홍보비 33억원이 예상되며, 이를 사회단체 관련 통합대분류에 해당하는 도소매, 인쇄 및 복제, 통신 및 방송 부문에 적용하여 파급효과를 산출
 - 인건비
 - 관리직 186명 : 평균연봉액 2,900만원×186명 = 53억9,400만원
 - 판매직 3,000명 : 평균연봉액 2,100만원×3,000명 = 630억원
 - 기관운영비 : 연간 102억원
 - 광고·홍보비 : 연간 33억원
- 연간 운영 및 사업 예산지출에 따른 파급효과 분석 결과, 생산파급효과 1,277억원,

- 5 -

고용파급효과 1,083명, 부가가치 파급효과 759억원으로 분석됨

[3] 연간 매출액 발생에 따른 파급효과

- 대전지역에 입지할 복합유통시설의 경우 예상인원은 500-1,000만명으로 평균값 750만명을 적용
- 매출액 규모는 소비자특성을 감안하여 수도권지역인 여주지역 소재 아울렛매장 보다 1인당 소비지출규모가 다소 낮을 것으로 예상되어, 본 분석에서는 여주지역 소재 매장의 1인당 소비지출 규모의 80% 수준을 적용
 - 참고로 여주지역의 2009년도 기준 연간 방문고객수는 350만명으로 1일 평균 1만명 수준이며, 매출액은 연간 2,400억원임
 - 대전지역 연간 방문고객수 및 연간 매출액 전망
 - 연간 방문고객수 : 750만명(여주지역 350만명의 2.14배 수준)
 - 연간 예상매출액 : 여주지역 2,400억원×2.14배×80% = 4,109억원
- 연간 매출액 발생에 따른 파급효과 분석 결과, 생산파급효과 6,777억원, 고용파급효과 11,578명, 부가가치 파급효과 3,661억원으로 분석됨

- 6 -

[4] 연간 타지역 쇼핑관광객의 2차 소비지출에 따른 파급효과

- 타지역 고객들이 아울렛 매장에 대한 쇼핑과 병행하여 대전지역 내에서 추가적인 쇼핑, 음식점 및 온천욕 이용 등 2차 소비지출이 예상됨
- 최근 한국지역개발학회에 의뢰하여 설문조사 분석한 결과에 의거, 여주지역 소재 아울렛 매장에서 2009년 한해 동안 파악된 2차 소비지출 내역(1인당 기준)에 70% 수준에 이를 것이라는 가정하에 분석
 - 연간 음식점 이용 예상지출액 : 여주지역 연간 234억원×2.14배×70% = 350.5억원
 - 추가적인 쇼핑 등 관광적인 예상소비지출액 : 645억원×2.14배×70% = 966.2억원
- 연간 타지역 쇼핑관광객의 2차 소비지출에 따른 파급효과 분석 결과, 생산파급효과 2,303억원, 고용파급효과 3,814명, 부가가치 파급효과 1,154억원으로 분석됨

[5] 분석결과 종합

- 이상에서 살펴본 바와 같이 “신세계복합유통시설”(가칭) 대전입지에 따른 기대효과는 ①건축 및 설계비 등 지출에 따른 파급효과 ②연간 운영 및 사업 예산지출 파급효과 ③연간 매출액 발생에 따른 파급효과 ④연간 타지역 쇼핑관광객의 2차 소비지출에 따른 파급효과 등으로 구성됨
- 복합유통시설의 건축과 설비 등의 제반 시설이 완료되어, 개장 이후 1년간 정상적인 영입이 진행될 것이라는 전망하에, 개장 이후 **최초 1년내에 예상되는 총파급효과는 다음 표에서 보는 바와 같이 생산파급효과 1조8,667억원, 고용파급효과 21,128명, 부가가치 파급효과 9,422억원으로 분석됨**
- 이후 매년도 복합유통시설이 운영됨에 따라 발생하는 파급효과는 초기 건설투자 비용에 해당하는 ①을 제외한 ②, ③, ④에 해당하는 부분에서 발생하는 파급효과의 합(②+③+④)으로서 **생산파급효과 10,357억원, 고용 파급효과 16,475명, 부가가치 파급효과 5,574억원**으로 추정됨

< “신세계복합유통시설”(가칭) 대전입지에 따른 기대효과 > (단위 : 억원, 명)

구 분	생산파급효과	고용파급효과	부가가치파급효과
계(①+②+③+④)	18,667	21,128	9,422
①건축 및 설계비 등 지출	8,310	4,653	3,848
소계(②+③+④)	10,357	16,475	5,574
②연간 운영 및 사업예산 지출	1,277	1,083	759
③연간 매출액 발생	6,777	11,578	3,661
④연간 타지역 쇼핑관광객 2차 소비지출	2,303	3,814	1,154