

# 관광산업 성장을 위한 역동요소는? 고부가가치형 복합리조트, IR을 중심으로



## Issue Highlight Tourism Hospitality & Leisure

*Presented by*  
**Jason Eung Seok Lee**  
*Principal*  
*Financial Advisory*

고부가가치 창출형으로의 전환은 세계적 패러다임이다.

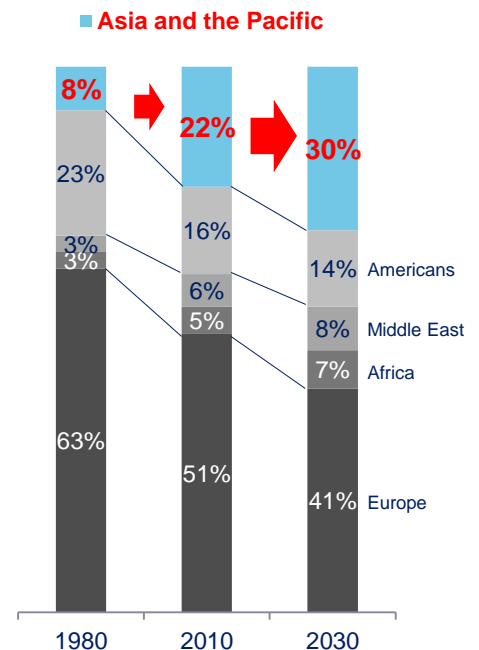
## Overview

- 본문에서 다루는 주제는 3가지로 요약될 수 있음
  - 국내외 관광산업 Landscape (Inbound 대상)
  - 고부가가치 창출형 관광산업 Mega Trend (컨버전스 패러다임을 반영한 복합형태의 Integrated Resort 등장)
  - 중장기적 국내 관광산업 역량을 키우기 위한 대응방안
- 해외 관광객 대상 국내 관광산업은 한류에 힘입은 입국 관광객(Inbound) 증가 Opportunity를 저부가가치형 관광으로 대응하며 성장에 어려움을 겪고 있음
- 최근 싱가포르 등 아시아 국가의 성공을 바탕으로 고부가가치형 복합리조트인 IR 개발이 이슈화 되고 있음
- IR의 국내 도입에 고려되어야 할 3가지 부분
  - 영종도, 제주도 등을 중심으로 조속한 추진, 시장 선점 필요
  - 해외자본유치의 명암(현재 해외사 중심 국내진출 시도 중)
  - 국내 역량을 키우기 위한 공공기관 등 적극 참여 필요

## 국내외 관광산업 Landscape

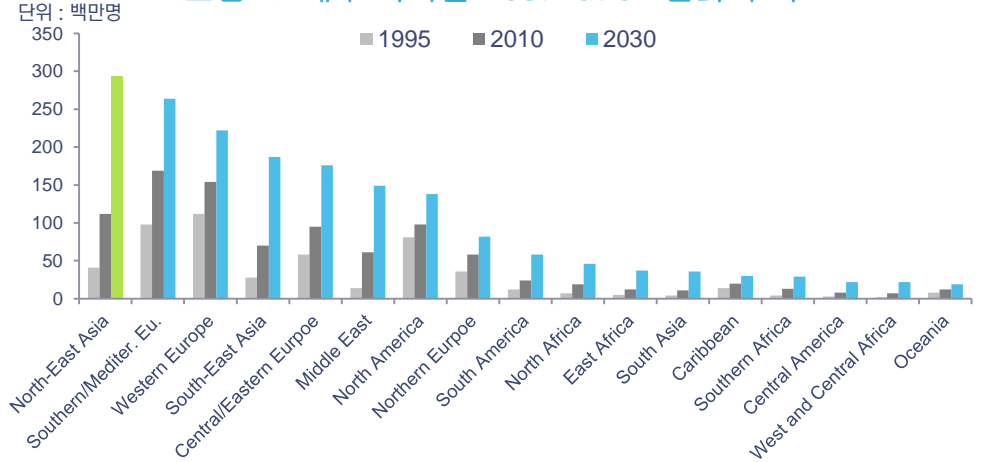
세계 관광산업 발전의 핵심 축은 아시아 권역이다.

국제연합 세계관광기구 UNWTO(UN World Tourism Organization)이 발간한 'Tourism toward 2030' 보고서에 의하면, 세계 관광시장에서 주요 관광 목적지로서 아시아 대륙이 지속적으로 성장할 것으로 전망되고 있다. 1980년대 유럽/미주 중심(86% 점유)으로 구성되던 세계관광 목적지 편중은 2010년에 들어 아시아/중동의 약진(11%→28%로 성장)으로 재편되었고, 2030년까지 아시아가 유럽시장에 필적하는 Top2 대륙이 될 것으로 전망되고 있다. 그 중에서도 특히, 동북아시아(한중일)의 급부상이 Key Issue로 꼽히고 있다.



<그림 1> 대륙별 Destination 변화

<그림 2> 세부 지역별 Destination 변화 추이



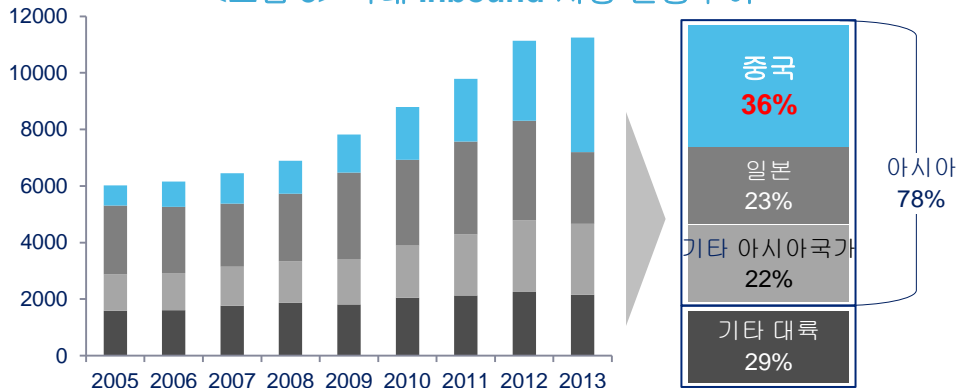
관광산업 성장의 Key Issue는 중국 관광객으로 바뀌었다.

동북아시아 지역 관광객은 1995년 약 4천만명에서 2030년 약 3억명 수준으로 급증하여 세계 관광시장의 핵심 목적지로 급부상할 것으로 전망되고 있으며, 이는 중국의 Outbound 규모 성장에 가장 큰 영향을 받고 있다. (UNWTO의 해외 관광행태 조사에 의하면, 세계 관광객의 80%는 자신이 속해 있는 동일 지역 내에서 관광하는 것으로 분석됨)

중국의 Outbound는 경제발전과 국외여행 자유국 확대 정책으로 인해 지난 10년간 연평균 18% 성장해 왔고 앞으로도 연평균 24%의 고성장세를 지속할 것으로 전망되며, 2013년 이미 1억명에 육박하는 관광객을 송출한 것으로 보고된 바 있다. (UNWTO의 2011년 당시 전망에 의하면 2020년에 1억명에 도달할 것으로 분석됨)

이 같은 중국 관광객의 공습은 한국의 관광 Inbound 시장의 판도 역시 바꾸어가고 있다. 과거 일본이 주도하던 입국 관광객 점유율은 중국의 급격한 추격 끝에 2013년에 이르러 '최대 관광객 송출국가 = 중국'으로 공식을 바꾸어 놓았고, 국내 관광산업의 성장을 위한 실질적인 핵으로 부상하였다.

<그림 3> 국내 Inbound 시장 변동추이



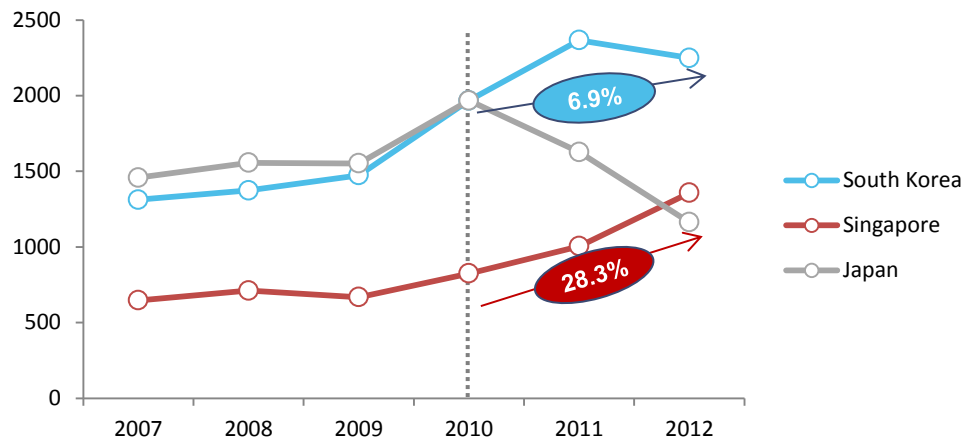
한국관광시장의 지속  
성장은 담보되지 않는  
다.

중국 Outbound는 홍콩, 마카오, 대만, 태국, 한국, 싱가포르, 일본 순으로 많은 관광객을 송출해내고 있고, 전통적 중화권 국가인 홍콩, 대만 등을 제외한 Top3국가에 대한 방문객 수 변동 추이를 살펴보면 2010년을 기점으로 일본의 쇠락과 싱가포르의 약진이 두드러지고 있다. 한국이 2011년과 2012년 주춤하는 사이, 싱가포르는 2010~2012 CAGR(연평균성장률) 28.3%를 기록하며 중국인 관광객을 대거 유입해내고 있다.(동기간 한국의 CAGR은 6.9%)

장기적인 침체를 겪고 있던 싱가포르의 약진은 한류열풍에 상당부분을 의존하고 있는 한국의 중국 관광객 성장세와 차이점이 있으며, 급변하는 세계 관광시장에서 한국이 싱가포르와 같은 신 성장동력을 보완하지 않는다면, 일본과 같은 급격한 추락이 국내에서 재현되지 않으리라는 보장은 없을 수도 있다.

<그림 4> 중국 Outbound 목적지 Top3 국가 (중화권 등 제외)

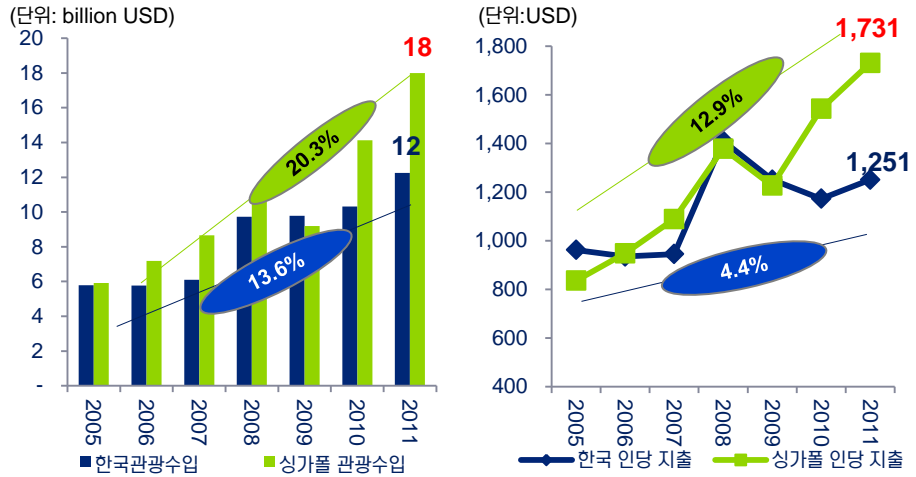
단위: 천명



국내 관광산업의 질  
적성장이 요구되는  
시점이다.

한국의 Inbound 관광수입은 아시아 평균과 유사한 수준으로 성장해오고 있으나, 외국인 관광객 1인당 지출수준은 아시아 평균 이하를 기록하고 있다. 특히, 싱가포르는 2000년대 초반 한국보다 관광수입이 저조하였으나, 2010년을 기점으로 총 관광수입 및 1인당 소비지출 수준에서 한국을 큰 폭으로 추월하였다. 국내 관광시장은 입국관광객 증가의 Opportunity를 저부가가치형 관광으로 대응하며 성장에 어려움을 겪고 있으며, 2010년 이후 싱가포르의 관광산업을 오랜 정체기간을 뚫고 고부가가치 창출형으로 변모시킨 것과 같은 Drive요인을 찾아 질적으로 성장시켜야 할 중요한 시점으로 판단되고 있다.

<그림 5> 한국·싱가폴의 관광수입 및 인당소비지출(수입) 추이

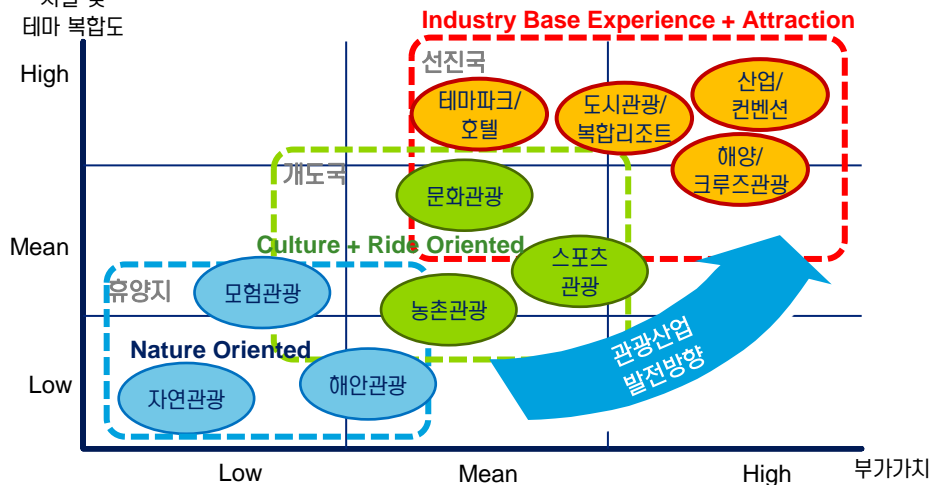


### 고부가가치 창출형 관광산업 Mega Trend

산업 기반의 경험 중  
심형 관광 Infra의  
개선이 필요하다.

World Economic Forum이 분석한 국가별 관광 Resource 수준 발표 자료에 의하면, 한국은 싱가포르 등에 비해 문화자원은 우수하나 자연자원과 관광 Infra가 부족한 것으로 나타나고 있다. 세계 관광소비 Trend는 단순한 자연경관 관광에서 경험 중심의 관광으로 변모하고 있기 때문에 자연자원의 개발보다는 우선적으로 추진 가능한 관광 Infra(호텔, 리조트 등)를 개선할 필요성이 있다. 관광산업 선진국일수록 산업발전에 기반한 대규모 융복합 관광 리조트를 중심으로 발전되고 있는 반면, 한국은 단편적인 관광자원과 면세 쇼핑중심의 한계를 벗어나지 못하고 있다.

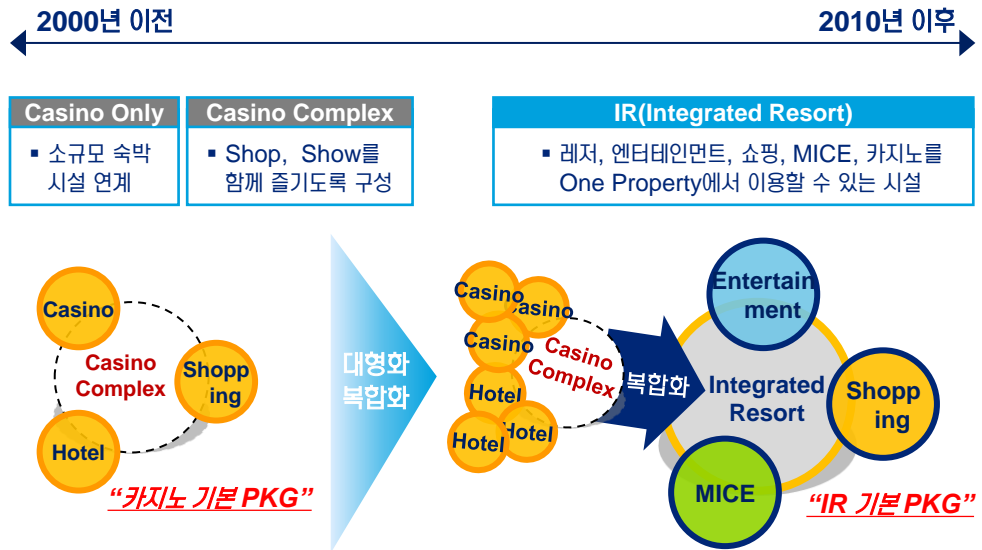
<그림 6> 관광개발 분류 및 발전 Trend



싱가포르는 장기 침체된 경제, 관광부흥을 위한 신성장동력 확보가 요구되었다.

싱가포르는 1990년대에 누리던 무역, 금융 메카로서의 위상을 상하이, 홍콩에 의해 위협받게되어 자국의 신성장동력 확보가 요구되었으며, 2000년대부터 이어진 장기적인 관광산업 침체로 인해 2005년 'Tourism 2015' 계획을 수립하여 카지노 복합 리조트(IR) 사업 유치를 본격화하였다. 본 계획은 2015년까지 관광수입 300억 SGD, 연간 관광객 1,700만명 유치, 관광 일자리 25만개 창출을 목표로 수립되었고, 싱가포르 정부는 도덕국가로서 형성된 카지노 도입 반대 여론에 대해, 개발되는 IR의 연면적 10% 이하 비율로만 카지노를 도입하겠다는 조건을 걸고 2개 지역(마리나베이, 센토사 섬)에 대한 IR개발을 승인하게 되었다.

### <그림 7> 카지노 복합리조트, IR(Integrated Resort) 개념 정의



IR은 리조트 관광객에게 카지노를 부가 콘텐츠로 제공하는 형태이다.

IR은 본 개발계획수립 당시 싱가포르 정부에 의해서 규정된 용어로서, 기존의 카지노 중심형 Casino Complex를 복합 리조트의 한 구성요소로 진화시킨 형태를 의미하고, 레저, 엔터테인먼트, 쇼핑, MICE를 One Property에서 이용할 수 있는 시설로 정의되고 있다. 기존 카지노가 Gambling Tourists를 대상으로 했다면, IR은 General Tourists를 정면으로 타겟팅하고 있고, 컨벤션, 쇼핑 등 IR 내 복합기능을 이용하게 하여 최소 1박 이상의 체류형 관광을 유도해낼 수 있다는 차별점이 있다. '관광상품의 대형화, 복합화, 고부가가치화'라는 세계 관광개발 트렌드에 부합하는 IR은 2010년을 기점으로 싱가포르와 마카오에 개발이 완료되며 카지노시장의 패러다임을 크게 전환시켰고, 세계 카지노 산업의 성장흐름을 아시아로 이동시켰다.

<그림 8> 카지노 복합리조트 IR의 등장 (마리나베이 샌즈, 싱가포르)



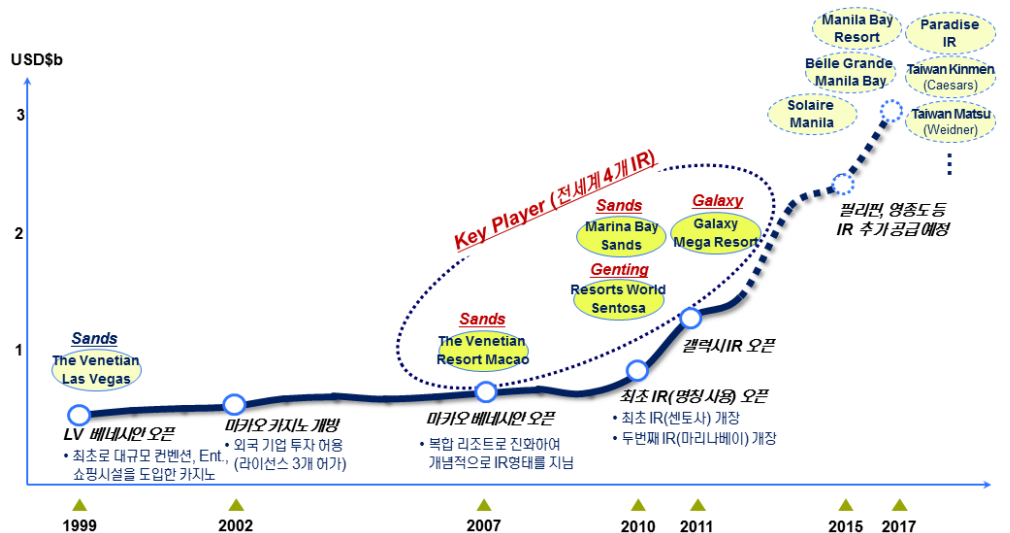
IR은 싱가포르 관광 시장규모 41% 성장, GDP 10% 성장을 이끌어냈다.

글로벌 카지노 기업인 Sands 그룹과 Genting 그룹을 대상으로 투자유치를 받아 싱가포르에 2010년 오픈한 2개의 IR(마리나베이 샌즈, 리조트 월드 센토사)은 개장 첫해 약 28억 달러, 이듬해 43억 달러의 매출을 기록하였으며 2012년에는 라스베가스 도시 전체의 카지노 매출을 넘어서는 큰 성공을 거두었다.

IR은 단순한 카지노 시설이 아닌 엔터테인먼트, 쇼핑, MICE 관련시설의 복합으로 연중 대규모 수요를 창출하였으며, IR 도입 이후 싱가포르 관광산업 전체 매출 41% 상승, 국가 GDP 10% 증가의 파급효과를 가져다주었다.

<그림 9> 세계 카지노산업 규모 및 IR 공급현황

IR은 메가트렌드를 주도하며 동아시아 중심의 대규모 공급을 예고하고 있다.





IR은 아시아 권역 내 관광산업 메카로 급부상한 싱가포르 외에, 2002년 외국자본에 독점 카지노 시장을 개방한 마카오는 베네시안 리조트, 갤럭시 메가 리조트 등 대형화, 복합화된 형태로 지속적으로 개장 중에 있으며, 대만과 필리핀, 베트남, 캄보디아는 물론 러시아의 블라디보스토크와 일본까지 IR을 개발하겠다고 나서고 있다.

(일본은 2016 도쿄 올림픽을 계기로 외국인 전용 카지노를 허가하려는 움직임을 지속적으로 보이고 있고, 동경과 오사카 등 대상 개발지를 내정하는 등 발빠르게 움직이고 있음)

한 해, 해외여행으로 지출하는 돈이 1,000억 달러(약 100조원)에 달하는 중국 관광객들을 사로잡기 위한 IR 전쟁이 벌어지고 있는 셈인데, 물론 이는 한국 관광시장 역시 예외가 아니다.

### 영종도, 제주도의 신규 IR 개발 매력도 상승

영종도와 제주도를 세계자본이 주목하고 있다.

세계적인 카지노 그룹인 Las Vegas Sands는 아시아의 신규 IR 개발 후보지 중 유력한 대상으로 한국을 주시하고 있다. 마리나베이 샌즈 CEO에 의하면 아시아에서 한국은 관광지로서 매우 긍정적인 이미지로 평가받고 있기 때문에, 유력한 IR이 한국에 건립될 경우 중국 북부지역을 중심으로 일본, 대만, 홍콩, 기타 동남아시아의 많은 관광객을 유인해낼 것으로 예상되고 있다.

한국 내 IR 사업에 최대 6조 5천억원을 투자할 계획이 있음을 밝히고 있는 Sands 그룹 외에도, 미국 카지노 자본인 Caesars Entertainment와 중국계인 인도네시아의 Lippo 그룹의 합작법인인 리포&시저스(LOCZ)는 미단시티에 2조 3천억원 규모, 일본의 Universal Entertainment는 영종하늘도시 지구에 4조 9천억원 규모의 IR 투자 계획을 내놓고 있고, 미국 PNC 그룹도 같은 부지에 개발 계획을 발표하며 영종도를 외국 카지노 자본의 투자 각축장으로 과열시키고 있다. 영종도는 아시아권 최대 규모의 국제공항이 있고, 주변 개발도 아직 진행 중이어서 새로운 IR 단지를 개발하는데 용이하다는 이점이 크기 때문이다. (리포&시저스는 신용등급 문제로 부적합 판정을 받은 이후, 사업방식을 일부 변경하여 2013년 12월 카지노업 허가 사전 심사를 재청구하였음)

### <그림 10> 총 20조원 규모의 IR 투자계획을 밝히고 있는 해외 자본





영종도 외에도 제주도에는 중국 분마그룹이 1조 2천억원 규모, 말레이시아 버자아 그룹이 2조 5천억원 규모의 IR 개발 계획을 진행하며, 관광산업의 Key가 된 중국 관광객의 유치에 투자를 하려는 발빠른 행보를 이어가고 있다. (버자아그룹은 해당 사업에 KDB대우증권을 금융주관사로 하는 MOU를 2013년 12월 체결함)

## 해외자본유치의 명암과 공공기관의 주도 필요성

**해외자본에 대한 지나친 의존은 경제효과와 이면의 부작용을 내재하고 있다.**

국내에 몰리고 있는 해외자본과 마찬가지로, 싱가포르와 마카오 등은 규제 완화와 혜택 부여를 통해 Sands, Wynn, Genting 그룹 등 글로벌 카지노 기업의 IR 투자를 유치했고, 필리핀도 일본 Okada홀딩스의 투자를 유치해 IR을 개발 중에 있는 등 해외자본과 Key Player의 유치는 IR 개발의 핵심 성공요소로 꼽히는 이슈이다.

한국 정부도 경제자유구역 내 카지노 설립 신청의 외국인 투자금액 기준을 5억 달러에서 5천만 달러로 대폭 낮추며 해외자본의 투자를 유도하고 있다.

다만, 국내 IR이 전적으로 글로벌 카지노 기업의 투자로만 이루어질 경우 부의 해외 유출도 견잡을 수 없이 커질 것이라는 관측은 여전히 유효하고, 공공성 확보와 사행성의 관리 등 주요 문제에 둔감해질 수 밖에 없을 것이란 주장도 제기되고 있다. IR이 갖는 경제 효과와 사회적 부작용의 양면을 정확히 분석할 필요가 있으며, 중장기적인 관점에서 국내 관광산업의 역량을 키우기 위해서는 해외자본에의 지나친 의존보다는 정부 주도의 공공기관 및 국내 유력 기업이 적극적으로 참여하는 IR 개발이 시급하게 검토되어야 할 것이다. 영종도와 제주도를 중심으로 국내 주도의 경쟁력있는 IR 개발에 속도를 붙여 조속한 아시아 시장 선점이 필요한 시점이다.

**외화세수확대, 관광객 증가에 기여하는 공공성 확보 IR개발에 탄력을 실어야 한다.**

현재 파라다이스 카지노를 운영하고 있는 국내 파라다이스 그룹은 일본 게임업체 Segasammy와 JV를 설립하여 영종도에 IR 개발을 추진하고 있으며, 세븐럭 카지노를 운영하고 있는 한국관광공사 자회사 GKL(그랜드코리아레저) 역시 신규 IR 사업에 큰 관심을 보이고 있다. 해양수산부는 크루즈 산업을 육성하기 위해 선상 카지노의 도입을 구체화하려는 움직임을 보이고 있고, 산업자원통상부 역시 국내 경기 활성화를 위해 이 같은 카지노, IR의 도입이 필요하다는 입장을 표명하고 있다. 하지만 이 같은 상황에서 카지노 승인을 가진 문화체육관광부는 외국의 성공사례와 국내의 부정적인 여론 사이에서 정확한 정부의 입장과 계획을 정확히 밝히지 못하고 있는 상황이다. 사행성 등 부정 여론을 잠재울 수 있고, 외화세수 증대, 고용 창출, 관광객 증가 등에 기여하는 공공성을 우선 확보할 수 있도록 관광공사 등 공공기관이 주도할 수 있는 IR 개발에 탄력을 실어 실질적인 국내 관광산업의 질적 성장에 주력하여, 아시아 관광시장에서의 위상을 지속 확보하여야 할 것이다.

**Deloitte.**