

수도권 밖 생산거점 첫발... 인력확보·이전협의, 성패 가른다

AI 호남 반도체 시대

④ 생산지형 4축 재편

광주 군공항 826만㎡ 국유지 활용 구마모토식 지역경제 발전 기대 용수·광역교통망 등 강점 부각

전문인력 3만명 확보가 첫 과제 군공항 이전·무안 협의회 변수 정주 여건 갖춘 첨단도시 필요



민형배 전남광주통합특별시장이 8일 전남광주통합특별시장 동부청사 나철실에서 전남광주통합특별시장 간부회의를 주재하고 있다. /전남광주통합특별시장



대만 당국이 세계 최대 파운드리(반도체 위탁생산) 업체 TSMC 3나노 반도체의 일본 구마모토(熊本) 공장 양산을 허용했다. 사진은 2024년 2월 12일 일본 구마모토현 기쿠요마치에 새로 건설된 TSMC의 제1공장. /뉴스1

호남 반도체 산업단지 부지가 광주 군공항 일대로 확정되면서 40년 넘게 수도권에 묶여 있던 반도체 생산 지형이 4개 권역 체제로 재편될 발판이 마련됐다. 800조원 투자가 현실이 되면 호남은 지방 소멸 흐름을 되돌릴 산업 축을 갖게 되지만 인력 확보와 군공항 이전이 실현 가능성을 좌우할 전망이다.

정부 발표에 따르면 3대 메가프로젝트가 완성되면 국내 반도체 지형은 수도권 연구개발·생산과 호남 메모리 전공정, 충청 첨단 패키징, 동남-대경 소부장 공급망의 4축 구도로 바뀐다. 1983년 기흥 팹 가동 이후 수도권 일대에 집중돼온 생산 기반이 처음으로 전국 단위로 분산되는 것이다.

이럴 경우의 파급력은 일본 구마모토 사례가 보여준다. 대만 TSMC는 2024년 인구 4만여명의 농촌 기쿠요마치에 파운드리 공장을 가동했고 일본 정부는 1·2공장에 1조2000억원 규모의 보조금을 투입했다. 규슈경제조사협회는 반도체 설비 투자에 따른 규슈 지역 경제 효과를 10년

간 20조원(약 180조원)으로 추산했다.

공장 가동을 전후해 관련 기업 약 90곳이 공장 신·증설에 나서면서 고용 효과는 1만명을 웃돌 것으로 전망됐고 인구가 줄던 기쿠요마치에는 해마다 500명 이상이 새로 유입되고 있다.

실제 일본 경제산업성 규슈경제산업국은 TSMC가 진출을 표명한 2021년부터 3년간 규슈에서 발표된 관련 기업의 설비 투자 계획이 74건, 2조5500억원 규모라고 집계했다. 1980년대 세계 반도체 생산의 10%를 담당해 실리콘 아일랜드로 불리다 쇠락했던 규슈가 공장 하나로 되살아난 셈이다.

원전 기반의 안정적 전력과 풍부한 용수가 입지 배경이었다는 점에서 구마모토의 조건은 호남과 유사하다. 호남 투자는 TSMC 구마모토 투자의 30배 규모로 계획대로 집행되면 인구 유입과 세수 확대

등 지역 경제 구조 변화로 이어질 수 있다는 기대가 나온다.

부지 조건은 실현 가능성을 높이는 요인으로 꼽힌다. 광주 군공항 일대는 826만㎡ 규모의 국유지여서 토지 수용에 따른 지연 가능성이 없고 평탄화가 끝나 있어 조성 기간을 줄일 수 있다. 이는 여의도의 3배에 달하는 면적이다.

여기에 공업용수를 공급하는 용연정수장과 가깝고 KTX 광주송정역 등 광역 교통망도 갖췄다. 공항 시설이 없는 탄약고 이전 예정부지 등을 우선 활용하면 군공항 이전 완료 전에도 팹 1~2기 착공이 가능하다는 분석이 나온다. 정부는 이재명 대통령 주재 민관 합동점검회의를 매달 열고 환경영향평가 기간을 단축하기로 했다.

관건은 사람이다. 정부는 전문인력 3만명 확보를 목표로 남부권 반도체 연합공

대 설립과 영국 반도체 설계기업 암(Arm)의 교육과정을 도입하는 암 스쿨 운영을 추진하기로 했다. 다만 신규 양성만으로는 팹 가동 초기의 숙련 인력을 채우기 어렵다. 경력 엔지니어가 수도권에 밀집해 있어 가족 단위 이주를 이끌 정주 여건도 뒷받침돼야 한다.

구마모토에서도 공장 가동 후 규슈 전역에서 연간 1000명 규모의 반도체 인력 부족이 전망되는 등 인력난은 지방 팹의 공통 과제로 확인됐다. 정부가 지역별 차등 세제와 함께 교통·주거·교육을 갖춘 기업형 첨단도시 조성을 지원책에 포함한 이유다. 광주과학기술원(GIST)과 전남대 등 지역 대학이 배출 기반으로 거론되지만 팹 4기 가동에 필요한 인력 규모에는 못 미쳐 수도권 인력의 이주가 불가피하다는 관측이 나온다.

군공항 이전도 넘어야 할 관문이다. 광

주 군공항은 공군 제1전투비행단이 사용하는 군사시설이어서 산단 조성에는 이전이 선행돼야 한다. 국방부는 지난 4월 무안군 망운면 일대를 예비이전후보지로 선정했고 이전후보지 지정과 주민투표, 무안군수의 유치 신청 절차가 남아 있다.

김산 무안군수는 전일 입장문에서 반도체 산단 조성을 환영하면서도 "이전 지역에 대한 구체적 지원 사업과 진정성 있는 소통과 협력이 선행돼야 한다"며 광주 민간공항 선 이전과 1조원 규모 지원 등 3대 선결조건의 이행 방안을 요구했다. 광주 민간공항은 2027년 12월 완공 예정인 호남선 KTX 2단계 개통 시점에 맞춰 무안국제공항으로 이전하는 방안이 추진된다. 무안과의 협의 속도가 산단 조성 일정을 좌우하는 구조다.

전남광주통합특별시장은 이날 민형배 시장 주재로 열린 첫 공개 간부회의에서 이른바 올해 말 착공해 2030년 양산이 가능하다는 전문가 자문 결과를 공개했다. 다만 800조원이 업황에 따라 단계적으로 집행되는 점을 감안하면 팹 4기 전체가 완성돼 호남이 산업 축으로 안착하기까지는 긴 호흡이 필요하다. 구마모토가 유치 발표부터 가동까지 3년이 걸린 것과 달리 호남은 팹 4기와 기반시설을 새로 세워야 한다는 점에서도.

민형배 시장은 "호남 반도체 클러스터는 속도가 생명"이라며 "전력·용수 공급과 교통·물류망 구축, 인재 양성, 정주 여건 조성까지 신속하게 준비하겠다"고 밝혔다.

/구남영 기자

koogija_tea@metroseoul.co.kr



동탄·기흥·구리 규제 후 '관망세'... 인접 비규제지 호가 상승

현장르포

매수문의 줄고 호가 하락제한 집주인 매물 회수 속 관망세

병점·다산 대체수요 기대 확산 교통 호재·생활여건 개선 영향



경기 구리시 구리역 일대. 8호선 연장 개통 이후 서울 접근성이 개선되며 실거주 수요가 늘었다. /성채리 수습기자

◆ 동탄 "문의 줄었지만 호가 안 내려"

동탄 일대 부동산시장은 규제 이후 매수문의가 줄었지만, 호가는 쉽게 떨어지지 않는 분위기다. 동탄의 대장 단지로 꼽히는 우남퍼스트빌아파트 인근 부동산공인중개업소 관계자는 "반도체 셔틀버스가 다니는 입지와 수도권광역급행철도(GTX) 등 호재가 많아 집주인의 기대심리가 여전히 높다"며 "가격이 조정되려면 시간이 더 걸릴 것"이라고 내다봤다.

규제 가능성이 이미 시장에 선반영됐다는 분석도 나왔다. 동탄구가 분구된 이후 규제지역 지정 가능성이 꾸준히 거론되면서 3~4월부터 매도자들이 움직였고, 급한 매물은 상당수 소진됐다는 것. 동탄역 인근의 또 다른 공인중개업소 관계자는 "거

래가 계속 안 되고 급매물이 나오면 한두 건은 낮은 가격에 체결될 수 있겠지만, 연말이면 다시 오르지 않겠느냐는 반응이 많다"고 했다.

◆ 동탄 인근 병점 호가 꿈틀

동탄 외곽과 인접 비규제지역으로 관심이 옮겨가는 흐름도 일부 포착된다. 화성시 병점구 '병점역아이파크캐슬' 전용 84㎡ 매물 호가는 규제 발표 전 7억6000만원에서 지난 5일 8억원으로 올랐다. 인근 '신동탄포레지아'의 같은 면적 호가도 9억7000만원에서 10억7000만원으로 뛰었다.

병점은 동탄구와 맞닿아 있고 삼성전자 화성캠퍼스와도 가까워 동탄의 대체지로 거론되는 지역이다. 병점역에서 서울 지

하철 1호선을 이용할 수 있고, GTX-C노선과 인덕원~동탄선 등 광역 교통망 확충이 예정돼 있다.

중개업소 관계자는 "동탄구 목동이나 병점 등 덜 오른 지역의 대장 아파트 위주로 가격이 움직이고 있다"면서도 "동탄 핵심지에 있던 수요가 곧바로 하급지로 내려간다고 보기는 어렵고, 규제지역이라도 상급지를 찾는 흐름이 더 강하다"고 했다.

◆ 기흥·구리도 규제 후 관망세

용인 기흥구도 규제 이후 매수세가 주춤하다. 기흥구 매도자들도 호가를 낮추기보다는 매물을 회수하고 있다. 기흥역 인근의 한 공인중개업소 관계자는 "7월 세계편을 앞두고 5~6월에 거래가 반짝 늘었는데, 규제지역으로 묶인 뒤에는 문의가 뜸해졌다"고 했다. 그는 "규제 발표 이후 내렸던 물건을 거둬들인 사례가 10건 중 3~4건 정도"라며 "전세 물량도 부족하고, 거래를 하는 사람은 결국 실거주자이기 때문에 가격이 쉽게 내려가기는 어렵다"고 덧붙였다.

구리시 역시 규제 가능성이 거론되면서 거래가 상당 부분 선행했다는 분위기다. 구리시 인창동의 한 공인중개업소 관계자는 "규제 발표는 어느 정도 예견돼서 거래될 만한 매물 상당수가 규제 전에 거래됐다"고 설명했다. 또한 "8호선 개통으로 강남 출퇴근자의 선호가 강하고, 서울에서 온 수요자들은 아직도 구리를 싸다고 보는 경우가 많아 호가가 쉽게 떨어지지

않을 것"이라고 말했다.

구리시는 올해 들어 아파트값이 빠르게 오른 지역이다. 한국부동산원에 따르면 구리시 아파트 매매가격은 6월 다섯째 주까지 올해 누적 8.2% 상승했다. 지난 3월 입주한 '구리역롯데캐슬시그니처' 59㎡가 13억원대에 형성돼 있다.

◆ "다산도 규제 전부터 올랐다"

구리와 맞닿은 남양주 다산신도시에서도 호가 상승 움직임이 나타났다. 구리역과 가까운 'e편한세상다산' 전용 84㎡는 규제 발표 전 10억5000만원이던 호가가 10억8000만원으로 올랐고, '힐스테이트다산'의 같은 면적 매물도 11억원에서 12억원으로 뛰었다.

현장에서는 '풍선효과'보다 생활권 가치가 높아지며 규제 이전부터 가격 상승세가 뚜렷했다는 설명이다.

다산동의 한 공인중개업소 관계자는 "구리 규제 이후 손님이 늘어난 것은 맞지만, 다산은 그전부터 꾸준히 오르는 지역"이라며 "8호선 교통 여건이 좋아지고 학원가와 상권이 형성되면서 실거주 선호가 높아졌다"고 말했다.

그는 "구리 규제 이후 손님들이 몰리면서 집주인들이 호가를 5000만원에서 1억원씩 올리려고 한다"면서도 "매도자들이 가격을 너무 올려 계약이 안 되는 경우도 있다"고 했다.

/성채리 수습기자

cr56@metroseoul.co.kr

