

# 중국 도시화의 시장창출 효과와 리스크 분석

**최필수** 대외경제정책연구원 신흥지역연구센터  
중국팀 부연구위원  
pschoi@kiep.go.kr

**이상훈** 대외경제정책연구원 신흥지역연구센터  
중국권역별·성별연구단 부연구위원  
shlee@kiep.go.kr

**문익준** 대외경제정책연구원 신흥지역연구센터  
중국팀 부연구위원  
ijmoon@kiep.go.kr

**나수엽** 대외경제정책연구원 신흥지역연구센터  
중국팀 전문연구원  
syna@kiep.go.kr



## 1. 연구의 배경 및 목적

- 도시화는 현재 중국에서 일어나고 있는 가장 중요한 경제·사회적 현상임.
  - 최근 출범한 시진핑 지도부는 중국 경제의 새로운 성장 동력으로 도시화를 제시함.
  - 현재 50% 남짓인 중국의 도시화율이 선진국 수준인 70%까지 높아지면서 외부 수요를 대체할 수 있는 엄청난 성장 모멘텀을 창출하게 됨.
  - 최근 들어 매년 2,000만 명 가량의 신규 인구가 중국에서 탄생하고 있는데 이는 우리나라 분당 규모(약 40만 명)의 도시가 50개씩 발생하고 있는 셈임.
- 우리나라는 중국의 도시화가 가져올 시장 기회와 리스크에 주목해야 함.
  - 도시화는 내수시장 형성의 핵심 수단임.
  - 도시화에 따른 인구구조 변화와 노동력 수급 변화, 격변이 일어나고 있는 토지 제도 및 관련 재정 시스템과 같은 도시화 관련 리스크를 점검해야 함.

## 2. 조사 및 분석 결과

### 1) 중국의 도시화 과정 및 정책

- 중국의 도시화는 1970년대 말까지 정체됐으나 개혁개방 이후 다시 진척됨.
  - 1949년 건국 이후 중공업 중심의 공업화정책 추진에 따른 농촌에서 도시로의 노동력 이동에 의해 초기 도시화가 이뤄졌으나 대약진운동의 실패와 문화대혁명기를 거치면서 역방향 도시화 현상이 발생함.
  - 개혁개방 이후, 향진기업 발전을 통한 농촌 공업화와 연해지역 개방에 힘입어 도시화가 본격적으로 추진됨.
  - 1988년 토지개혁으로 인한 지방정부의 세수 증가는 도시개발 투자로 이어져 도시화 진전에 일조함
  - WTO 가입 이후 중국경제가 전면적으로 개방되면서 시장경제 개혁이 심화됨에 따라 중국의 도시화는 더욱 가속화됐으며, 특히 도시지역 고정자산투자의 팽창이 급속한 도시 지역 개발 확대와

도시인구 급증을 야기한 결과, 2011년 도시화율은 51.3%까지 치솟음.

- 중국의 도시화 정책은 개방개혁 초기 소성진(小城鎮) 정책에서 최근 도시군 전략으로 진화함.
  - 개혁개방 직후 중국은 문화혁명기 동안 확대된 농촌의 잉여 노동력 해소와 농촌 공업화를 위해 소도시 중심의 소성진 정책을 추진함.
  - 2000년대에 들어서는 도시화가 국가전략의 하나로 인식되기 시작하였고, 10차 5개년 계획(2001~2005)부터 경제발전과 지속가능한 경제성장을 위한 전략으로 도시화를 강조함.
  - 11차 5개년 계획(2006~2010)부터 ‘도시군’ 전략에 초점을 두기 시작하였고 12차 5개년 계획(2011~2015)에서 ‘양형삼종’, ‘주체기능구 전략’을 통해 보다 구체화됨.
- 향후 중국의 도시화율은 2020년에 60%대, 2030년경에 70%에 육박할 것으로 전망됨
  - 주요 국제기구와 중국내 관련 정부 산하연구기관들이 제시한 중국의 장기 도시화 전망에 따르면, 중국의 도시화율의 증가 속도는 점차 둔화될 것으로 예상됨.

## 2) 중국의 도시화와 경제성장

- 중국의 도시화와 경제성장간의 관계에 대해 중국의 지역별 자료를 이용해서 분석한 결과, 다음과 같은 시사점을 도출함.
  - 지역 내 가장 큰 도시는 경제성장에 음(-)의 영향을 미치므로, 하나의 거대도시보다는 여러 개의 대도시를 건설하는 것이 효과적임.
  - 도시화는 경제성장 뚜렷이 양(+)의 영향을 미치며, 특히 75만 명 이상의 도시 육성이 유리하게 나타남.
    - 즉 경제성장률 간의 이전효과(spillover)를 고려하지 않는다면 중심도시와 위성 도시 시나리오가 최선이 될 것이고, 이를 고려하면 전체적인 도시화율을 제고하는 것이 경제성장을 높이는 최선의 방법이 됨.
- 도시로의 집적이 소득수준이 낮은 국가에서는 경제성장에 도움이 되지만, 어느 수준의 소득을 초과한 국가에서는 장기적인 경제성장에 방해가 된다는 윌리엄스 가설(The Williamson Hypothesis)을 검증함.
- 분석 방법으로는 횡단면 분석, 동태모형, 공간계량모델의 세 가지 모델을 사용하였으며, 도시화율 변수로는 전체 도시화율(Urban)과 인구 75만 명 이상의 도시화율(Urban750) 두 가지 변수를 사용함.

### 3) 도시 소비시장

#### (1) 중국 소비시장 개황

- 2011년 중국 소비시장의 규모는 2000년 대비 4.7배 증가하였으나, 경제성장률에 비해 소비시장의 성장 속도는 완만함.
  - GDP 대비 소비비중을 나타내는 소비율은 지속적으로 하락함.
  - 비슷한 소득수준을 보였던 한국과 일본의 소비율과 비교했을 때 그 수준이 현저히 낮음.
- 도시주민과 농민의 일인당 소비지출액의 격차는 2.9배로 2000년과 2011년 사이에 큰 변화가 없었으나, 도시인구의 빠른 증가로 도시의 소비시장이 차지하는 비중은 2000년 67.0%에서 2010년 76.8%로 증가함.
  - 도시지역이 중국 소비시장의 발전을 주도했으며 도시와 농촌의 소비격차가 점점 더 심화됨.
  - 중국은 주요 수출시장인 선진경제권이 최근 금융위기와 재정위기를 겪으면서 투자와 수출 주도의 발전방식이 한계를 보이자 소비주도의 발전방식으로 정책기조의 전환을 적극 추진함.

#### (2) 도시화와 소비시장

- 2000년과 2010년 소득계층별 소비규모의 변화를 살펴본 결과 소득수준 상위 10%에 해당하는 최고 소득계층에서만 1조 5,112억 위안의 소비시장이 새롭게 확대되어 도시지역 전체 소비시장 확대에 가장 크게 기여함.
  - 소득분위 상위 40%에 해당하는 소비계층이 새롭게 확대된 도시 소비시장의 58.2%를 차지함.
  - 따라서 소득분위 상위 40%에 해당하는 가구가 도시 소비시장의 '핵심 소비계층'을 이루고 있음을 확인함.
- 시기별 소비구조를 비교함에 따르면 도시에서 소득이 증가함에 따라서 기초소비의 비중이 점차 감소했으며, 이와 대조적으로 서비스소비의 비중이 증가하고 있음.
  - 특히 서비스소비에 대한 비중은 비슷한 소득수준을 보였던 1990년의 한국보다 높음.
  - 중국의 지역별 도시화율과 소비시장 규모, 소득증가율과 소비성향을 활용하여 도시 소비시장을 대규모 소비시장, 잠재된 소비시장, 빠르게 부상하는 소비시장, 제한된 소비시장의 4가지 유형으로 나눔.

[표 1] 도시 소비시장의 유형별 특징과 지역

소비시장의 유형	특징	지역
대규모 소비시장	높은 수준의 도시화율 대규모 소비시장 既 형성된 대규모의 도시군	광둥, 장쑤, 저장, 상하이, 베이징, 라오닝, 톈진, 산둥, 후베이
잠재된 소비시장	비교적 큰 소비시장 낮은 도시화율, 많은 인구 중심도시에 집중된 소비시장	쓰촨, 충칭, 허베이, 후난, 안후이, 허난
빠르게 부상하는 도시 소비시장	높은 소득증가율 높은 소비성향 높은 소비증가율	헤이룽장, 지린, 산시, 신장 푸젠, 장시, 네이멍구
제한된 소비시장	낮은 도시화율 작은 소비시장 적은 인구	하이난, 산시, 광시, 구이저우, 윈난, 간쑤, 닝샤, 칭하이, 시짱

### (3) 도시 소비시장 전망

- 2020년 도시지역의 전체 소비시장 규모는 29조 6,504억 위안이 되어 2010년에 비해 2.9배 확대될 것으로 추산됨.
  - 기초소비와 서비스소비로 구분하여 2020년의 소비시장을 살펴본 결과, 절대적인 시장규모는 기초 소비와 관련된 시장이 더 크지만 향후 새롭게 창출되는 시장규모는 서비스소비와 관련된 시장이 더 큼을 확인함.
- 소비항목별로는 식품과 관련된 시장이 가장 규모가 커서 약 8조 위안 규모의 시장으로 확대될 것으로 예측되었으며, 교통·통신서비스와 관련된 소비시장은 2020년까지 가장 빠르게 성장하여 시장규모가 약 6조 3,155억 위안에 달해 두 번째로 큰 시장이 될 것으로 예측됨.
  - 중국의 도시가계가 중국에서 가장 발전된 상하이의 현재 보급률 수준까지 내구소비재를 소비할 것이라고 가정하면, 가전제품 중에서는 에어컨과 컬러TV의 연간 시장규모가 가장 클 것으로 예측이 되었으며, IT제품인 컴퓨터와 휴대폰의 시장도 향후 5~6년 사이 급격하게 성장할 것으로 예상됨.
  - 승용차의 경우 연간 약 870만 대의 시장이 형성될 것으로 추산됨.

### (4) 도시 소비시장 확대 제약 요인

- 구매력의 주요 원천이 되는 임금이 지속적으로 상승하고 있지만, GDP에서 임금 총액이 차지하는 비중인 노동소득 분배율은 계속 감소하고 있음.

- 도농 간 및 계층 간 소득격차가 심화되어 소비성향이 높은 저소득층의 소비가 제한되고 있음.
- 사회보장제도의 미비로 인해 저축률이 지속적으로 상승하면서 개인소비가 위축되고 있으며, 주택가격의 빠른 상승과 과중한 주택대출 상환압력, 과도한 교육비 지출 등도 소비를 위축시키는 요인이 됨.

#### 4) 도시 건설시장

- 중국에서 벌어지는 도시건설 투자는 매년 빠르게 증가해 왔으며, 2011년 총액은 19조 위안을 넘어 GDP의 41%에 달함.
  - 업종별로는 부동산이 43%, 교통운수가 21%, 수리·환경·공공인프라 부문이 16%, 전기·가스·물 부문이 10.7%를 각각 차지함.
  - 이 중 홍콩·대만을 포함한 외국자본의 비중은 평균 4.7%이며, 부동산에서는 9%를 차지함.
- 인구 측면에서, 장기적으로 중국의 도시화율은 2030년에 70% 정도로 수렴될 것으로 전망되는 가운데 현재 수준의 일인당 도시 부동산개발 투자액이 지속된다면 2020년까지는 앞으로도 연 5조 위안 이상의 부동산 투자가 있을 것이라고 추산됨.
- 공간 측면에서, 도시 면적은 현재 471만km<sup>2</sup>로 전체 국토의 약 절반을 차지하고 있으며, 2000년대 들어 더 이상 면적의 확장은 이뤄지지 않고 있음.
  - 다만 2010년 현재 시가지(市區) 면적은 전체 도시면적의 13.4%이며, 매년 조금씩 증가하고 있음.
  - 건설용지당 부동산 투자액은 2010년 현재 1만km<sup>2</sup>당 1조 2천억 위안 가량이나 계속 증가해오고 있음.
- 각종 도시 인프라 보급률에 따른 지역별 건설시장 접근이 필요함.
  - 상수도과 도시가스의 보급률은 각각 96.7%와 92%로 비교적 높게 나타남.
  - 일인당 도로면적이나 도로밀도는 국제적 기준에서 낮지 않음.
  - 하수처리율은 82.3%에 머물고 있어 향후 더 많은 투자가 예상됨.
  - 일인당 녹지면적은 11.2m<sup>2</sup>이며 이는 WTO가 제시하는 일인당 녹지면적 9m<sup>2</sup>보다 높음.
  - 생활쓰레기 처리율은 90.7%로 그리 낮지는 않으나 향후 개선될 여지가 많다고 할 수 있음.
  - 지역별로 살펴보면 우수한 인프라 수준에 도달한 지역이 더 많은 투자를 하고 있는 역설적 상관관계가 나타나며, 이는 신규 건설 못지않게 유지·보수 및 업그레이드 관련 투자가 많이 이뤄지기 때문인 것으로 보임.

## 5) 도시화의 리스크: 생산환경 변화와 자원 조달

### (1) 도시화와 생산환경의 변화

- 도시화는 필연적으로 인구의 도시지역 유입을 증가시키면서 노동력 공급의 변화를 수반하게 되고 노동력 공급의 변화는 노동력 수급에 영향을 줌으로써 임금에 영향을 미치게 됨.
- 2010년까지 중국의 인구구조는 생산가능인구가 빠르게 증가하면서 노동력을 충분히 공급하고 있으며, 농민공으로 대표되는 농촌의 잉여노동력이 계속해서 도시부문으로 유입되면서 도시지역의 2차·3차 산업에 노동력을 공급하고 있음.
- 최근 연해지역을 중심으로 일부 노동력 부족 현상이 발생하였으나 이는 지역 간 또는 업종 간 노동력 수급의 불균형에서 발생하는 구조적인 문제이며, 1차 산업에 종사하는 취업자의 비중이 여전히 높은 점과 도시화에 따른 도시인구의 증가를 감안하면 단기간 내에 전반적인 노동력 부족의 문제가 발생하지는 않을 것으로 예측됨.
- 임금인상은 생산환경의 변화를 가져오는 중요한 요인 중의 하나이나, 임금이 도시지역 노동력의 수급에 의해서 결정되기보다는 정부의 임금정책에 따라 결정되는 경향이 강하게 나타나고 있음.
  - 중국 현지 우리기업들은 노동생산성 향상 속도를 뛰어넘는 임금상승률로 인해서 큰 부담감을 느끼고 있음.
  - 중국이 향후 도시화 과정에서 사회보장비용의 기업부담률 확대와 노동자들의 소득증대를 위한 정책적인 임금인상 기조 등 도시화에 따른 비용을 기업에 추가적으로 전가시킨다면 기업의 생산환경이 빠르게 악화될 수 있음.

### (2) 도시화에 따른 토지 공급환경 변화

- 현재 도시 건설용지 공급을 위해서 ‘수용-출양’ 방식이 대세를 이루고 있으나 토지에는 한계가 있음.
  - 중국 정부가 공언한 절대 보호 농경지 면적은 1.212억ha이나 현재 농경지 면적은 1.217억ha로 거의 한계에 다다름.
  - 많은 토지들이 불법으로 수용되고 있음.
- 토지 공급에 문제가 생기면 토지 기반 재정수입에도 문제가 생김.
  - 2010년 도시 인프라 건설 재정 수입의 절반 가량이 출양 수입이었으며 그 비중은 계속 증가하고

있으나, 베이징과 상하이와 같이 개발된 도시일수록 토지 출양금에 대한 의존이 적어짐.

- 현재 출양 수입에 크게 의존하고 있는 다른 지역들도 토지 자원의 고갈에 따른 압박을 조만간 겪을 것임.

● 이익 배분구조가 왜곡돼 있음.

- 토지 피수용민은 과소한 보상을 받고 있으며, 지방정부와 부동산 개발상은 과도한 이익을 누림.
- 이로 인해 지방정부 관료들의 근시안적인 출양금 수입 극대화 행위가 나타나고 있으며, 부동산 개발상 역시 이익을 극대화하기 위해 고가 아파트 및 별장 건설에 열을 올리고 있음.

● 손쉬운 토지 출양 수입 때문에 도시 공간이 과도하게 개발됨.

- 중국의 도시 건설용지 확장 속도가 인구의 증가 속도를 앞서나가고 있음.

● 이러한 문제에 따라 다음과 같은 변화가 일어나고 있음

- 토지 출양 자금에 대한 대안이 될 수 있는 부동산세가 2011년 1월 28일, 상하이와 충칭에 시범 도입됨.
- 농민들 스스로 집체소유 농지를 개발하고 경영하는 사례가 나타나고 있음.
- 중국 정부는 토지 사용의 남용을 막기 위해 2006년 <토지조정 강화에 관한 통지(關於加強土地調控的通知)>를 하달하고, 2007년부터 공업용지는 반드시 입찰경매방식을 통해 출양하도록 함.
- 집체소유 용지에 지어진 도시주택, 이른바 소산권방(小產權房)을 합법화하고 있음.

● 이에 따라 다음과 같은 전망이 가능함.

- 토지 피수용 주민에 대한 보상수준이 높아짐에 따라 토지 사용 원가도 상승함.
- 공업용지에 대한 입찰경매의 확산으로 역시 토지 사용비가 커짐.
- 현재 주류를 이루고 있는 출양 방식이 가까운 시일 내에 급격히 줄어들지는 않을 것임.
- 중앙정부는 부동산세를 확대하려고 하나 지방정부들의 반대에 직면함.
- 농민들의 자체 토지개발 사례가 확대되면서 토지 관리 주체가 다원화됨.

(3) 지방정부의 도시화 자원 조달 능력

- 전반적으로 도시 인프라 건설 관련 예산 수지가 흑자를 보이고 있지만 i) 제한된 토지를 판매함으로써 얻는 수익의 비중이 크다는 점과 ii) 각종 용자 플랫폼을 통한 불투명한 대출이 존재한다는 두 가지 리스크를 지적할 수 있음.

- 개발이 계속 진행됨에 따라 현재 토지출양금이 높은 비중을 차지하고 있는 지역들에서 그 비중이 베이징이나 텐진, 상하이와 같은 낮은 수준으로 수렴되는 한편, 저개발 지역의 토지출양금 비중은 점차 늘어날 것임.
- 2011년부터 중앙 정부가 지방재정에 대해 상당히 자세한 파악을 마쳤으며, 지방 정부의 용자 행태를 인식하고 규제하기 시작한만큼 향후 불투명한 재정 수입원의 비중이 줄어들 것으로 보임.
  - 또한 채무상환이 연도별로 분산되어 분포돼 있으며, 그 금액도 중앙 정부가 충분히 감당할 수 있는 수준인 것으로 분석됨.
- 2011년 현재 20여 개 성에서 호구의 도농 일체화 관리를 천명하고 있으나, 농민 출신에 대한 완전 평등 대우는 아직 나타나지 않고 있으며 베이징이나 상하이, 광저우 등 고도로 발달한 도시들은 아직 호구의 도농 일체화 관리를 시작하지 않고 있음.
- 농민공 일인 시민화 비용 총계를 7만 7천 위안에서 8만 5천 위안으로 잡아 전체 농민공 2억 5천만 명의 시민화 비용을 추산한다면 그 값은 대략 20조 위안으로, 2010년 중국 GDP의 절반에 해당하는 엄청난 금액임.
  - 만약 매년 2천만 명 이상의 신규 도시 인구에게 모두 동등한 사회보장을 제공하기 위해서 약 1조 6천억 위안이 소요되며, 이는 GDP의 4%임.
  - 급격한 호구개혁이 중국 당국의 재정 부담 수준을 매우 위협하게 만들 수도 있는 상황임.
  - 향후 중국 당국은 농민공의 시민화라는 과제를 정체시키거나 후퇴시키지 않으면서도 농민공의 과도한 증가를 억제하려는 시도를 동시에 수행할 것으로 보임.

### 3. 정책적 시사점

#### 1) 도시 소비시장 진출방안

- 중국 소비시장 진출은 소득분위 상위 40%에 달려 있음.
  - 2020년 중국 도시지역의 소비자들은 1인당 소비지출액이 약 3만 4,883위안 정도가 되어 2010년의 최고소득가구 소비패턴과 유사해질 것으로 예측되므로, 이들의 소비패턴에 대한 분석은 미래 중국 소비시장 점유를 위해서 매우 중요함.

- 항목별로는, 2020년까지 식품·의복·주거와 관련된 기초소비시장은 약 2.4배 확대된 13조 7,282억 위안 규모가 되고 서비스 소비시장은 3.6배 확대된 12조 2,456억 위안 규모가 될 것으로 분석됨.
  - 교통·통신시장이 4.2배 확대되어 가장 빠른 속도로 시장이 확대될 것으로 전망됨.
  - 교육·문화·오락서비스와 관련된 소비시장은 약 3.4배가 확대되어 시장규모가 4조 2,104억 위안에 달할 것으로 예측되며, 의료·보건과 관련된 서비스시장은 2.6배 확대되어 시장규모가 약 1조 7,197억 위안에 달할 것으로 예측됨.
  - 내구소비재와 관련된 가정설비용품 및 서비스의 경우 향후 시장이 3.2배 확대되어 시장규모가 2조 2,238억 위안 규모가 될 것으로 추산됨.
  - 가전시장의 경우 보급률이 높아짐에 따라서 잠재시장의 규모가 완만하게 확대되고 있으나 고급화 전략과 함께 정보통신기술을 융합시킨 기능성제품을 통해 틈새시장을 개척할 수 있음.
  
- 4분위 소비시장 구분에 따르면, 중국의 소비시장에 진출하기 위해서는 무엇보다도 대규모 도시 소비시장이 존재하는 연해지역으로의 진출을 우선적으로 모색함.
  - 이들 지역은 기업 간 치열한 경쟁이 펼쳐지고 있는 곳으로 소비시장에 성공적으로 진출하기가 대단히 어려우므로 소비계층과 소비시장에 대한 철저하고 세밀한 분석을 통한 진출전략 수립이 필요함.
  
- ‘잠재된 소비시장’ 유형은 많은 인구를 가지고 있는 내륙의 주요 거점지역으로, 도시 소비시장이 동부 연해지역처럼 밀집되어 존재하지 않기 때문에 몇 개의 성(省)을 하나의 소비시장으로 묶어 권역별로 진출하는 전략이 필요함.
  - 쓰촨과 충칭은 중국 서남부 지역의 거점으로, 중부지역에서 경제발전 수준이 가장 높은 후베이는 중부지역 진출을 위한 거점지역으로, 산시성의 경우 서북부지역 진출을 위한 거점지역으로 활용할 수 있음.
  - 이들 지역은 중심도시에 집중된 소비시장이라는 특징을 가지고 있으면서 주변 지역으로부터 원정 소비가 이뤄지고 있는 공통점을 가지고 있음.
  - 또한 지역 개발전략으로써 도시화 건설을 적극 추진하고 있는 지역이어서 향후 소비시장의 급격한 확대가 기대되는 지역이기도 함.
  - 따라서 중국 소비시장에 신규 진입하는 기업의 경우 경쟁이 치열한 연해지역으로 무리하게 진출하기보다는 각 권역의 거점지역에 해당하는 이 지역들로의 진출을 우선적으로 고려하는 것도 좋은 전략이 될 것임.

## 2) 외국기업의 중국 도시개발 진출 현황 및 시사점

- 중국의 중앙 및 지방 정부는 외국계 선진 기술로 도시를 디자인하는 데 관심이 있으므로, 중국 도시개발 시장에 대한 적극적인 공략이 요청됨.
- 많은 외국계 업체들이 정부간 협력 채널을 통해 중국 건설업계의 높은 진입 장벽을 넘어서 진출하고 있음.
  - 특히 싱가포르의 계획도시 국가 경험을 발판으로 삼아 쑤저우(蘇州) 공업단지, 톈진(天津) 에코시티, 광저우(廣州) 지식도시 등의 프로젝트를 진행함.
  - 스웨덴이나 말레이시아도 각각 탕산만(唐山灣)과 친저우(欽州)에서 에코시티와 산업단지를 건설함.
  - 한국계 업체들은 외국인투자가 많지 않은 지역의 틈새시장에 진출하거나, 외국인 부동산 투자의 개념 자체가 희박했던 초기에 진출했던 사례 등이 있으나 중국 도시건설 시장에 본격적인 진출을 하고 있다고 평가하기는 어려움.
- 한국 업체의 재중국 수주 실적을 보면, 대부분 한국 기업 계열사가 발주한 플랜트 건설과 같은 프로젝트로 이루어짐.
  - 2012년 5월까지 한국 건설업체의 재중국 수주 실적은 648건에 약 155억 달러였으며 이 중 도시설계와 직간접적으로 관련이 있는 프로젝트는 116건에 5억 7,100만 달러였음.
- 중국의 도시개발 관련 시장은 규모가 클 뿐 아니라 관련 업종이 다양하므로 꾸준히 주목할 필요가 있음.
  - 설계, 건설, 감리뿐 아니라 환경, 문화, IT, 교통 등 다양한 분야가 도시 개발에 얽혀 있음.
- 정부간 합의 채널을 심도 깊게 구축하고 다원화해야 함.
  - 한·중 간에 경제장관회의나 지방정부간 자매결연 등 다양한 협력 채널이 구축돼 있으며 한국의 국토해양부와 중국의 주택건설부 간에 신도시 개발협력 관련 양해각서 체결이 진행 중임.
- 한·중 FTA를 중국 건설시장 진출의 발판으로 삼아야 함.
  - 외국의 중국 건설시장 진출이 모두 부진한 상황에서 우리가 중국과 FTA를 체결함으로써 다른 나라에 비해 앞서갈 수 있는 여건을 만들 수 있음.
  - 건설을 포함한 서비스 분야의 협상이 양국간 진행 중이며, 한국은 협상을 통한 중국 건설시장의 진입장벽 완화를 기대하고 있음.

- 한국만의 도시 건설 컨셉을 정립하여 중국 시장에 접근할 수 있음.
  - 우리나라도 친환경과 IT를 테마로 한 새로운 컨셉의 지역개발이 이뤄지고 있으며, 특히 제주도의 스마트 그리드 구축이나, 세종시의 행정수도 건설 등은 다른 나라에서 찾기 어려운 좋은 마케팅 포인트라고 할 수 있음.
- 앞으로 하수처리 부문에 신규 건설 투자가 많을 것으로 예상되며, 특히 친환경 하수처리에 대한 수요가 있을 것으로 보임.
  - 이 부문의 수요는 이미 발달된 도시라고 해서 결코 적지 않음.
- 도시 인프라 투자에 대한 중국 지역별 맞춤 전략을 구사해야 함.
  - 현재 유지보수 투자가 이뤄지고 있는 동부 연안 지역과 신규 건설 투자가 이뤄지는 중부 지역, 미래에 신규 투자가 이뤄질 내륙 서부 지역에 대한 중점이 다를 수밖에 없음.
  - 특히 새로운 건설 투자가 이뤄질 중서부 지역에서는 중국 정부가 환경 이슈를 매우 중시하는만큼 높은 수준의 환경 설비를 갖추고자 할 수 있음.

### 3) 도시화에 따른 생산환경 변화와 대응방안

- 전반적으로 중국의 생산요소 가격은 증가할 것이나 이것이 곧 제조업의 중국 이탈로 이어지지는 않을 것이며, 외국계 기업도 마찬가지임.
  - 중국의 원가 상승구조는 소비자 물가상승이나 원자재 가격 상승에서 기인한 것이 아닌, 노동 소득과 농민의 자산소득 증가에서 기인함.
  - 즉 원가의 상승이 바로 구매력 상승으로 직결되는 구조임.
  - 이런 상황에서라면 생산 설비를 철수하는 것보다 생산 설비를 업그레이드 하여 생산성을 향상시키고, 확장될 시장에 대비하는 편이 현명한 판단임.
  - 결정적으로 중국만큼의 노동력과 인프라와 시장 규모까지 갖춘 나라를 찾기 어려움.
- 중서부 지역 등 중국 내에서 대안적인 생산 기지를 찾는 노력을 해야 함.
  - 동부 연안 지역에서의 원가 상승 현상이 나타나고 있지만 내륙 중서부 지역에서는 여전히 낮은 임금과 토지가격이 유지되고 있음.
  - 게다가 농민공들의 외성(外省) 이동이 줄어들면서 광둥성 일대에서 나타난 바 있는 민공황(民工荒) 현상으로부터도 상대적으로 자유로움.

- 도시공업용지 가격이 올라가고 있으므로, 제조업 공장을 건설하려는 기업은 토지 비용 절감을 위해 전문 공업단지를 찾거나, 우호적인 토지 사용권 제공 조건을 제공할 수 있는 지역을 찾을 수 있음.
  
- 장기적으로 중국의 고령화에 대한 대응방안 마련이 필요함.
  - 생산가능 인구의 감소가 시작되고 도시화 속도가 둔화되는 2020년경이면 이러한 리스크가 현실화 될 수 있음.
  - 이 시점이면 앞서 분석한 생산원가 상승과 시장 창출 관련 분석들에 질적인 변화가 나타날 수 있음.

