

# 중국 국가급 신구에 나타난 유령도시 현상의 의미

간쑤성 란저우신구를 중심으로

[글] 김경환 전임연구원 edantes23@pusan.ac.kr  
부산대학교 중국연구소

이정표 교수 jeplee@pusan.ac.kr  
부산대학교 법학전문대학원

## 중국의 유령도시 현상

중국의 국가발전계획위원회(國家發展和改革委員會)에 따르면, 현(縣)<sup>1</sup> 이상에는 3,500여 개, 현 이하에는 10,000여 개(2016년 5월 현재)의 신도시나 신구가 건설되어 있다.(今朝, 2016) 신구는 개발구, 보세구, 가공구, 하이테크신구(高新區) 등 다양한 명칭으로 불리며 지역 발전에 중요한 역할을 수행하고 있다. 그 가운데 18곳이 국가급 신구(國家級新區)이다. 2010년 이전까지만 해도 국가급 신구는 상하이푸둥신구(上海浦東新區), 텐진빈하이신구(天津濱海新區) 2곳에 불과했으나 2011년 이후 급증하였다. 국가급 신구는 국가의 중요한 발전전략을 시행하고 개혁을 실험하는 지역이기 때문에 2010년 이후 국가급 신구가 크게 증가했다는 것은 국가의 발전전략에 중요한 변화가 있음을 의미한다.

일반적으로 국가급 신구로 지정되면 국가 발전계획에 따라 세금, 금융, 토지 등의 혜택이 주어지고 대규모 투자가 수반된다. 따라서 부동산 개발도 증가하기 마련인데, 일부 국가급 신구에서는 부동산이 팔리지 않아 재고가 증가하고 있다. 중국에서는 이를 ‘유령도시(鬼城)’라 부른다.

네상위·류신징의 연구에 따르면, 유령도시는 재난형, 경기침체형, 계획형 등으로 분류된다.(聶翔宇·劉新靜, 2013) 재난형 유령도시는 태풍·지진 등 자연재해 혹은 전쟁으로 인해 발생한 경우이고, 경기침체형 유령도시는 지역경제 침체나

1 중국의 행정구획은 크게 성급(省級), 지급(地級), 현급(縣級), 향(鄉)급으로 나뉜다. 성급은 성, 자치구, 직할시, 특별행정구, 지급은 지구(地區), 자치주, 지급시(地級市), 현급은 현(縣), 현급시, 자치현, 향급은 향, 진(鎮) 등이다. 2017년 현재 중국에는 34개의 성급행정구, 334개의 지급행정구, 2,851개의 현급행정구, 40,497개의 향급행정구가 있다(百度百科)

기업 이전 등으로 인해 인구가 감소한 경우로, 미국의 디트로이트시가 대표적이다. 반면 계획형 유령도시는 불합리한 도시계획의 반작용으로 발생한 경우로, 실제 수요에 부합하지 않는 주택 건설과 도시계획의 결과라 할 수 있다.(聶翔宇·劉新靜, 2013: 111~114) 중국 국가급 신구의 유령도시가 이에 해당된다. 엔치우쉬(閔秋序)의 연구에 따르면, 지역 부동산 산업의 침체는 단기적으로 지역 경쟁력과 산업 구조 고도화에 악영향을 끼치고, 장기적으로 지방정부의 발전 동력을 저해하고 지역 주민의 경제생활을 악화시킨다.(閔秋序, 2015: 113) 즉 지역 부동산 재고 증가는 지역적으로는 재정, 부채, 기업 이전, 소비 확대 등에 부정적인 영향을 끼치고, 국가적으로는 국가급 신구를 통한 지역경제 발전에도 불리하다.

이러한 배경을 토대로 이 글에서는 국가급 신구에 유령도시가 출현한 원인과 그에 대한 지방정부의 대응이 적절한지를 검토하면서, 간쑤성(甘肅省) 란저우신구(蘭州新區)를 대상 지역으로 특정하여 살펴보고자 한다. 란저우신구는 서부 대개발, 일대일로(一帶一路) 등 국가 발전전략의 핵심 지역임에도 유령도시의 전형으로 전락한 곳이다. 란저우신구를 통해 중국 경제발전 방식을 개혁하고 실험하려는 중국정부의 계획을 점검하고, 중국 경제의 구조적 문제점을 확인하고자 한다.

## 급부상한 란저우신구, 부동산 개발이 몰리다

### 중서부 지역에 집중된 국가급 신구

권역 발전을 강조하는 지역경제 발전전략을 처음 수립한 것은 2005년 11차 5개년 계획이었다. 그러나 지역 범위가 징진지(京津冀 베이징-톈진-허베이), 청위(成渝, 청두-충칭) 등 광범위하게 설정되어 지방정부의 개입 여지가 많지 않았다. 5년 후, 12차 5개년 계획에 도시군 발전전략이 확대 시행되면서 개입 주체가 도시 혹은 성(省)으로 축소되었다. 도시군이란 하나 혹은 몇몇의 중점 도시를 중심으로 위성도시 간의 네트워크를 형성하여 공동 발전을 이룬다는 개념이다.(김수한, 2014: 9~10)

국가발전 정책이 도시군 중심으로 전환된 원인은 다음과 같다.

첫째, 내수 시장 발전을 목적으로 하는 지역별 발전 모델을 개발하기 위해서이다. 2008년 글로벌 금융위기 이후 투자-수출 중심의 발전전략이 위기를 맞게 되

자 중국정부는 내수 확대를 신성장 동력으로 삼았다. 도시군 발전전략이란 크게는 동부·중부·서부 지역에 맞는 맞춤형 발전전략을 말하며(장강 삼각주, 주강 삼각주, 징진지 지역, 서부 대개발 등), 작게는 각 성의 핵심도시를 중심으로 효과적인 도시군 발전 모델을 만드는 것이다.(楊穎, 2015)

둘째, 일대일로의 거점도시 성장이다. 일대일로는 2013년 시진핑(習近平) 주석이 제시한 전략으로, 중국을 기점으로 육로와 해로를 통해 유럽까지 연결되는 네트워크를 말한다. 일대일로의 거점도시로 지정되면 투자와 기업 이전이 증가하기 때문에 각 도시는 일대일로와의 연계성을 확보하는 데 주력할 수 있다. 최근 국가급 신구의 지정도 일대일로와 관련이 크다. 2013년 일대일로 전략이 제시된 이후 창춘신구(長春新區) 등 5개의 신구가 지정된 것이 그러한 예라 할 수 있다.(齊棟梁, 2016)

이러한 배경에서 국가급 신구의 지정 전략에 변화가 발생하였다. 중국사회과학원 연구원이자 중국 지역경제학회 부이사장인 천야오(陳耀)는 각 성에 최소한 하나의 국가급 신구를 지정하는 것이 중앙정부의 목표라고 밝혔다.(汲東野·周孝清, 2016) 각 성은 지역경제 발전을 위해 앞 다투어 국가급 신구 지정에 주력하였는데, 현재까지는 중서부 지역에서 국가급 신구가 증가하고 있다. 2010년 이후 지정된 16개의 신구 가운데 68.8%인 11곳이 중서부 지역에 있다.

### 란저우신구에 몰려든 부동산 개발 붐

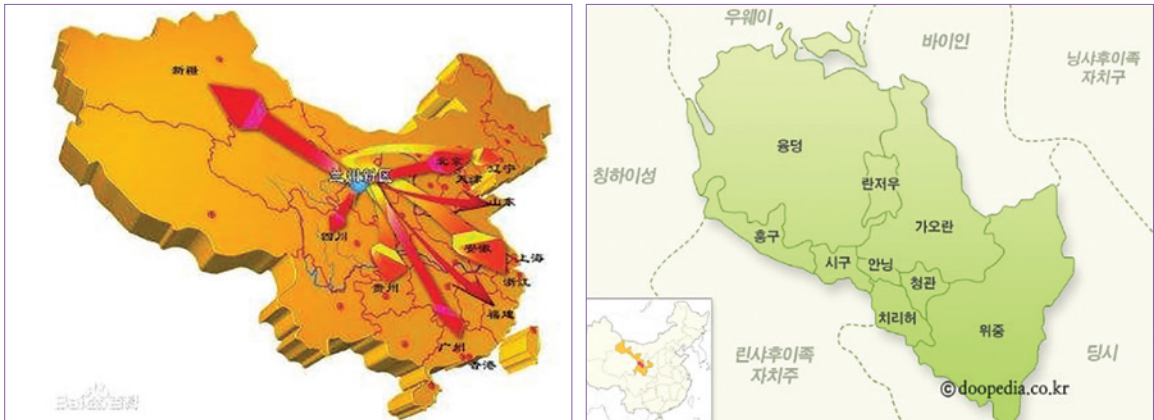
2008년 글로벌 금융위기 이후 내수 중심의 발전전략으로 전환되면서 새로운 발전 모델이 요구되었다.(張靜·劉林鵬, 2012) 선전을 중심으로 하는 주강 삼각주 지역, 상하이를 중심으로 하는 장강 삼각주 지역, 베이징과 톈진을 중심으로 하는 환발해(環渤海) 지역이 개발된 후, 서부 대개발을 중심으로 한 서부 지역이 새로운 전략지로 부상하였다. 그 가운데 란저우는 서부 지역 경제권의 핵심지역으로, 2012년 8월 간쑤성에서 다섯 번째로 국가급 신구가 되었다. 중국정부가 서부 지역의 신서삼각(新西三角) 경제권을<sup>2</sup> 동부 지역에 버금가는 경제 규모로 성장시키고자 하는 상황에서 신서삼각 경제권 내 세 성<sup>3</sup>의 중간에 위치한 란저우신구야말로 주변 지역에 경제 효과를 전파하기에 용이한 지역이기 때문이다.(及志松, 2012: 64~65) 란저우신구는 이러한 지리적 이점을 바탕으로 지역 발전과 경제적 파급 효과가 높을 것으로 기대되었다.

란저우신구는 간쑤성(甘肅省) 친왕관(秦王川) 분지에 위치해 있으며 란저우시와는 38.5km 떨어져 있다. 특히 원도심과는 70km나 떨어져 있다. 행정구역상

2 신서삼각경제권은 칭위경제권(충칭-청두), 시안을 중심으로 한 관중도시군, 란바이경제권(란저우-바이인(白銀))을 연결하는 경제권이다(王博, 2011: 122; 及志松, 2012: 64).

3 란저우신구는 간쑤성 란저우시, 닝샤우이주자치구(寧夏回族) 인촨시(銀川), 칭하이성(青海)의 시닝시(西寧)와 각각 38.5km, 79km, 195km 떨어져 있으며 시안시와 560km 떨어져 있다.

그림1 신서삼각 경제권 내에 위치한 란저우신구



자료 <http://image.baidu.com>(검색: 2018.4.2)

으로는 용덩현(永登縣)과 가오란현(皋蘭縣)에 위치해 있다. 국가급 신구 지정 이전 원도심인 청관구(城關區)·안닝구(安寧區)·시구구(西固區) 등은 이미 개발이 완료되어 새로이 개발할 토지가 거의 없었다. 이러한 상황에서 란저우신구가 국가급 신구로 지정되자 부동산 개발수요가 급증했다. 특히 란저우 원도심에 있는 기업이 란저우신구로 이전할 경우 기존의 토지 개발로 인한 수익의 85%를 기업에게 귀속하겠다고 간쑤성 정부가 발표하자(2012년 12월) 부동산 기업들은 앞 다투어 주택 개발에 나섰다.(閻建武, 2012)

란저우신구 정부는 지리적으로 서부 지역 발전에 유리한 점, 공항이 가깝고 교통이 편리하여 국내외 접근성이 뛰어난 점, 주변 세 성에 15~25세의 노동력이 풍부하여 가공 기지로서 유리한 점을 내세워 란저우신구를 대대적으로 홍보했다.(吉亞輝·李文龍, 2014: 101~103) 특히 란저우신구 지방정부는 2012년 설립 당시 12만 명인 인구를 2015년까지 30만 명, 2020년까지 60만 명, 2030년까지 100만 명으로 끌어올리겠다고 발표했다.(翟明, 2016). 이는 2030년까지 연평균 4.9만 명씩 증가해야 달성할 수 있는 수치이다.

당시 많은 학계 인사와 전문가들은 란저우신구가 국가급 신구 발전의 새로운 모델을 제시할 것으로 전망했다.(秦菲菲, 2012) 이러한 배경에서 중국 부동산 10대 기업인 비꾸이위안(碧桂園集團), 루디(綠地集團) 등이 란저우신구 부동산 개발에 나섰다, 지방정부도 토지 수용으로 거주지를 상실한 농민을 위한 공공주택(保障房)을 짓기 시작했다.(翟明, 2016)

## 란저우신구가 유령도시로 전락하게 된 까닭

### 인구는 적는데 주택은 남아들다

지방정부의 예상과 달리 란저우신구의 인구 유입은 크게 늘지 않았다. 2011~2016년 동안 고정자산 투자는 연평균 28.4% 증가하였고 부동산 투자도 2014~2015년 동안 68.7% 증가하였으나, 인구는 2011~2017년 동안 9.5% 증가하였을 뿐이다. <표1 참조> 이는 연평균 1.3만 명 증가한 것으로, 목표했던 연평균 4.9만 명에 크게 못 미칠 뿐더러 2015년 인구 규모 예상치인 30만 명에도 훨씬 밑도는 수치였다.

란저우신구가 유령도시로 전락한 근거는 다양한 자료를 통해 확인할 수 있다.

첫째는 유령도시 지수이다. 중국표준순위연구원은 유령도시 지수가 0.5 이하면 유령도시로 간주한다. 이 지수는 면적 대비 상주인구 수로 판단하는데, 0.5는 10,000m<sup>2</sup>의 면적에 5,000명이 거주한다는 의미이다.

2015년 란저우신구의 유령도시지수는 0.185이다. <표2 참조> 즉 란저우신구는 10,000m<sup>2</sup>의 면적에 1,850명이 거주한다는 의미이다. 충칭량장신구(重慶兩江

표1 란저우신구 부동산 투자 및 인구 변화

연도	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
고정자산투자(억 원)	140.7	235.2	301.2	435.0	476.3	491.3	271.8
인구(만 명)	11.0			13.7	15.2		18.9

자료 兰州市统计局 각 연도별 兰州统计年鉴

표2 주요 국가급 신구의 유령도시지수(2015년 기준)

신구	란저우 신구	충칭 량장신구	구이저우 구이안신구	후난 상지양신구	저장 저우산신구
GRDP(억 원)	126	4,550	170	1,602	1,095
면적(km <sup>2</sup> )	821	1,200	1,795	490	1,440
인구(만 명)	15.2	221.0	400.0	134.0	100.0
유령도시지수	0.185	1.842	2.222	2.735	0.694

자료 Baike, Baidu와 각 신구 홈페이지 자료를 바탕으로 필자가 산함

新區)는 18,420명, 저장저우산신구(浙江舟山新區)는 6,940명이다. 인구 단순비교에서도 란저우신구는 15.2만 명으로, 비슷한 면적을 가진 구이저우구이안신구(貴州貴安新區)의 400만 명에 훨씬 못 미친다.

둘째는 정부 및 매체에 보도된 기사이다. 란저우신구 정부의 자료에 따르면, 2016년 말 현재 신구에 완공된 주택 면적은 약 730만 $m^2$ 이며, 그 가운데 600만 $m^2$ 가 재고로 남아 있다. 즉 란저우신구의 미분양률은 82%에 달한다.(谷宝, 2016) 더욱이 현재 15.2만 명의 란저우신구 상주인구 가운데 11만 명은 주변 향진(乡镇)의 인구로, 실제 신구에 거주하는 인구는 4만 명에 지나지 않는다.(央视财经频道, 2016) 주요 매체의 조사결과도 란저우신구의 유명도시 상황에 대한 심각성을 알려준다. 2016년 현재 란저우신구에는 20여 개의 주택단지, 오피스텔(写字楼), 호텔식 아파트(酒店式公寓) 등이 판매 중인데 대부분이 비어 있으며 일부 단지는 공사가 중단된 채 방치되고 있다.(央视财经频道, 2016) 철거민 주거안정주택단지(安置房)인 차이홍청(彩虹城)에만 사람의 왕래가 약간 있고, 나머지 단지에는 거의 왕래가 없어서 밤이면 칠흑같이 어둡다.(翟明, 2016)

### 실패한 주택 수요 예측

란저우신구의 인구 유입이 저조한 원인은 주택 수요와 공급의 불일치 때문이다. 란저우신구의 주택 수요는 란저우신구 내 인구의 주택 수요 촉진, 원도심 인구의 란저우신구 이주, 기업 이전을 통해 노동자를 란저우신구로 유입시키는 경로에 의지한 것이다. 그러나 세 가지 경로 모두 문제가 있었다.

첫째, 란저우신구 내 인구의 주택 수요를 촉진하는 데 계산의 오류가 있었다. 란저우신구 정부의 통계에 따르면, 란저우신구 총인구 13.7만 명(2014년) 가운데 비농업에 종사하는 인구는 0.53만 명으로 전체 인구의 3.9%에 불과하다.(兰州新区党群部宣传处, 2015) 중국에서 도시 토지는 국유지이며 농촌 토지와 도시 근교 토지는 집체(지방정부) 소유이다. 농업 호구자의 경우 집체로부터 무상으로 택지 사용권을 양도받고 농촌 주택을 건설한다. 실제 주택 수요자인 비농업 인구(0.53만 명)를 가구당 인구수(2.99명)로 계산하면 란저우신구에 필요한 주택은 1,772.6채에 불과하다.

둘째, 란저우시의 원도심 인구를 신구로 이주시키는 데 어려움이 있었다. 란저우신구는 란저우 원도심으로부터 70km거리인데, 버스로 이동하면 1시간가량 걸리고 자동차로 가더라도 50분 이상 걸린다.(戴余科, 2016: 111) 문제는 란저우시 인구의 81%가 원도심에 거주하고 있다는 점이다. 즉 원도심에 생활 기반을

표3 란저우신구 주요 단지 주택 공급 현황

개발주체	공공주택		민영주택				
	차이홍청*	란스그룹**	비꾸이위안	뤼디 즈후이	란스루이즈	룽린자텐샤	쿤위수상밍푸
단지명	차이홍청*	란스그룹**	비꾸이위안	뤼디 즈후이	란스루이즈	룽린자텐샤	쿤위수상밍푸
가구수	8,671	7,590	1,614	1,840	2,365	4,091	2,306

주 \* : 토지 수용 혹은 철거로 인해 제공되는 주거안정주택

\*\* : 란스그룹(兰石集团) 계열사 가운데 신구에 이전한 기업의 직원용 주택

자료 : 崔亚明,郑磊, 2013; 兰石集团, 2014; 网易房产, 房天下.

돈 사람들을 란저우신구로 이주시켜 주택 수요를 이끌어내기란 쉽지 않은 일이다. 더욱이 란저우신구는 교통도 불편하고 병원, 쇼핑센터 등이 부족하다. 현재 란저우신구에는 13개 노선, 88량의 버스가 란저우신구와 원도심 그리고 주변지역으로 운행되고 있으나(华永萍, 2016) 운행 편수도 부족하고 시간이 오래 걸리기 때문에 이용객이 많지 않다.

셋째, 기업 이전을 통해 인구를 유입시키기에 적합하지 않은 산업 유형이 문제였다. 란저우신구의 중점 육성산업은 석유화학, 장비 제조, 바이오 의약, 현대 물류산업 등이다.(戴余科, 2016: 110) 이에 따라 란저우란스중장비(兰州兰石重型装备), 중국티에젠중공업(中国铁建重工), 란저우커티안고분자소재(兰州科天水性高分子材料), 정웨이그룹(正威国际集团), 지리그룹(吉利集团) 등이 이미 란저우신구에 입주해 있다. 문제는 이러한 자본집약적 대형 기업은 매출이나 생산 면에서 규모는 크지만 자본집약적 기업의 특성상 주택 수요를 유발하는 노동력의 유입은 제한적이다.

그런 반면 란저우신구의 주택 공급은 부동산 기업과 지방정부에 의해 지속적으로 추진되었다. 결국 주택 수요의 실제 상황을 벗어난 무분별한 주택 개발이 유명도시를 출현시켰다. 란저우신구에 필요한 주택은 도심지역 상주인구인 4만 명을 기준으로 하면 1만 3,377.9채, 비농업 인구를 기준으로 하면 1만 7,72.6채이다. 그러나 란저우신구에는 공공주택 혹은 직원용 주택 1만 6,261세대가 완공되었거나 건설 중이며, 민영주택도 1만 3,000세대 이상의 대형 단지가 분양 중이다.(〈표 3〉 참조) 최근 중국에 1인 가구 등이 증가하는 점을 고려하더라도 란저우신구의 주택은 인구에 비해 공급 과잉 상태임을 알 수 있다.



## 란저우신구 정부의 대응책

주택 재고를 소진하기 위해 란저우신구 정부는 다양한 정책을 시행하고 있다. 주로 수요를 자극하는 주요 정책은 다음과 같다. 첫째, 란저우시 정부 부서를 신구로 이전하는 방식이다. 2013년 8월부터 신구로 이전한 부서는 16개, 인원은 700여 명으로, 이전을 독려하기 위해 란저우시 정부는 다양한 보조금 정책을 시행하였다. 예컨대 이전 부서의 공무원에게 교통비로 매일 60위안씩 계산하여 일인당 수만 위안의 보조금을 지원했다. 그러나 공무원 대부분은 주택을 구매하기 보다는 원도심에 주소를 둔 채 평일에만 직원 임시거처에서 머무르기 때문에 기대만큼 주택 수요를 촉진하지 못했다.(谷宝, 2016)

둘째, 신구에 입주한 기업의 근로자가 주택을 구매하는 경우 혜택을 주는 방식이다. 2014년 란저우신구 정부는 신구에 입주한 기업의 근로자가 처음으로 주택을 구매할 때 300위안/m<sup>2</sup>의 보조금(최고 27,000위안)을 지급하였고, 기업이 근로자를 위해 단체로 분양주택을 구입하면 주택가격의 10%를 할인해주었다(张静, 2014). 그러나 여전히 주택 재고가 해소되지 않자 2016년 란저우신구 정부는 더욱 높은 혜택을 제시하였다. 우선 란저우신구에 3년 이상 근무한 근로자가 신구에 주택을 구매하면 보조금을 지원해주기로 했다. 일정한 기준 내에 주택공적금(住房公积金) 잔액을 보유한 종업원이 처음으로 주택을 구매하면 초기 자기납입금(首付) 비율을 20%로 낮추고 이자율도 주택공적금 이자율을 적용해준다.<sup>4</sup> 란저우신구에 취업한 농민공이 신구에 주택을 구매하면 ‘농민주거안정대출’로 초기 자기납입금(首付)을 20%로 낮추어주고 자기납입금을 30%로 높이면 이자율을 15% 할인해준다. 또한 농민이나 농민공이 주택을 구매하면 양로·의료·교육 등에 도시민과 동등한 권리를 준다.(刘晓芸, 2016) 그러나 비농업에 종사하는 인구가 적고 ‘소득 대비 주택가격 비율(PIR)’이 20.9배<sup>5</sup>에 이르기 때문에 이런 지원 정책으로는 주택 수요를 적극적으로 이끌어내는 데 제한적이다.

셋째, 임대 시장을 발전시키는 방식이다. 란저우신구 정부는 주택 재고를 소진하기 위해 기존 부동산 개발기업이 보유한 부동산 재고를 바탕으로 임대 사업을 결합할 수 있도록 하였다. 주택을 포함한 재고를 상업용 부동산으로 전환하여 임대하는 방식이다. 그러나 란저우신구 정부가 아직 구체적인 시행안을 내놓지 않아 실효성이 없다.(刘晓芸, 2016)

넷째, 주요 단지의 판매 정보와 구매를 일괄적으로 처리할 수 있는 시장을 설

<sup>4</sup> 2016년 12월 기준, 란저우시의 초기 자기납입금 비율은 30%이며, 주택 담보대출 이자율은 5년 이하 4.35-4.75%이고 5년 이상은 4.90%이다. 반면 주택공적금 이자율은 5년 이하는 2.75%, 5년 이상은 3.25%이다(张磊磊, 2016).

<sup>5</sup> 란저우신구의 PIR=(2015년 평균 주택가격\*100m<sup>2</sup>)/(2012년 도시 가처분소득+2012-2015년 란저우시 도시 가처분소득 증가분)로 계산. 2015년 란저우신구의 도시 가처분소득이 존재하지 않아 란저우시 도시 가처분소득 증가율을 참조하여 계산하였다(吴少华, 2013.1.8. 참조).



립하는 방식이다. 란저우신구 정부는 2016년 9월 란저우신구 주요 아파트 단지의 재고를 한꺼번에 확인하고 구매할 수 있는 시장(超市)을 설립하였다. 이 시장에는 현재 6,000여 채가 등록되어 있으며 아파트 구매에 관련된 정보를 확인할 수 있다. 또한 아파트 구매 시 수속에 관한 원스톱서비스를 제공하고 있다.(刘健, 2016)

란저우신구 정부는 다양한 주택 재고 소진정책을 펼치고 있으나 실효성이 부족하다. 그 원인은 주택 수요를 유발할 만한 인구가 유입되지 않고 있기 때문이다. 즉 기업 이전 등 인구 유입에 필요한 후속조치가 필요하다.

## 향후 대책

국가급 신구는 중국경제 발전을 위한 개혁을 실험하는 지역이자 지역경제 발전을 이끄는 핵심지역이다. 2012년 란저우신구가 국가급 신구로 지정될 당시, 2030년까지 인구 100만에 이르는 도시로 성장하여 지역경제 발전의 모델이 될 것이라 예측했다. 그러나 란저우신구 경제가 연평균 33.9%(2011~2015년)의 고속성장을 하고 있음에도 부동산 재고는 쌓여 있고 아파트 단지는 인적 드문 유명 도시로 전락하였다.

중국이 내수 시장을 확대하고 지역에 적합한 산업구조를 발전시켜 도시군 발전 모델을 수립하고자 하는 데 국가급 신구는 대단히 중요한 역할을 맡고 있다. 이러한 국가급 신구가 유명도시로 전락할 경우 기업 이전에 불리하며, 지역경제 발전에도 부정적인 영향을 미친다. 현재 지방정부는 국가급 신구의 주택 재고를 소진하는 정책을 추진하고 있으나, 지금까지 긍정적인 결과를 낳지 못하고 있다. 인구 유입이 제대로 이루어지지 않는 것이 가장 큰 이유다.

란저우신구 주택의 유효 수요를 증가시키려면 산업 분야를 확대시킬 필요가 있다. 중공업 중심의 발전전략을 경공업과 중공업의 공동 발전으로 전환 가능성을 모색해봐야 할 것이다. 또한 기반 시설로서 란저우시 원도심과의 교통을 확충하고, 병원이나 학교 등 도심 인프라를 건설해야 할 것이다. 무엇보다도 민영주택을 공공주택으로 전환하여 저렴한 가격에 주택을 구매하도록 지원해야 한다.



---

## 참고문헌

- 김수한, 2014, 중국 권역거점도시 발전 분포 현황과 시사점, 한중Zine INChinaBrief Vol. 259.
- 崔亚明·郑磊, 2013.8.24, 兰州新区彩虹城首批2494户农户选房, 兰州晨报.
- 戴余科, 2016, 冷静看待兰州新区房地产市场, 甘肃科技 第32卷 第12期.
- 翟明, 2016.5.29, 兰州新区15年造百万人新城: 现实与预期差距大, 中国青年网.
- 谷莹, 2016.5.23, 兰州新区15年造百万人新城: 多小区沦为鬼城, 21世纪经济报道.
- 及志松, 2012, 兰州新区成为第五个国家级新区意义重大, 经济导刊.
- 今朝, 2016.7.31, 2016年中国新城新区发展报告发布会举行, 城市中国网.
- 兰州新区, 2016.10.9, 2016年1-7月兰州新区经济运行简况兰州新区官方门户.
- 兰州新区党群部宣传处, 2015, 2014年兰州新区国民经济和社会发展公报, 兰州新区官方门户.
- 刘春雪, 2017.2.15., 去年两江新区实现GDP增长10.9%, 重庆日报.
- 聂翔宇·璩斯静, 2013, 城市化进程中鬼城的类型分析及其治理研究, 南通大学学报 第29卷 第4期.
- 谢良兵, 2016.11.16, 50大鬼城来袭 超级县城上位, 投资时报.
- 阎秋序, 2015, 房地产业与区域经济发展的关系探析, 中国商论 2015(06).
- 张静·刘林鹏, 2012.8.17, 多地暗战第五个国家级新区, 每日经济新闻.
- 张磊磊, 2016.11.22, 兰州个别银行调整房贷首付比例 首付比例提至30%, 西部商报.
- 中国指数研究院, 2015, 国家级新区及其房地产市场发展趋势分析, HOUSING AND REAL ESTATE.