

## ■ 화제의 뉴스 ■

**‘돈 안되는 경전철+돈 되는 도시개발’ 합친 ‘한국형 리츠’ 나온다**

서울시가 SOC(사회기반시설) 분야와 도시개발을 합한 복합개발 리츠 인가를 추진하고 있어 귀추가 주목되고 있습니다. 복합개발 리츠의 첫 사례가 될 본건 사업은 SOC 가운데 교통 분야, 특히 경전철 사업과 도시개발 사업을 연계하여 추진될 예정입니다. 서울시에 따르면 경전철 사업이 도시개발 사업과 함께 추진됨에 따라 공공성도 확보가 됨과 동시에 최근 수익성 악화로 표류 중인 경전철 사업도 수익성 개선을 도모할 수 있다고 합니다.

경전철 사업은 강북 지역 교통난 해소의 거의 유일한 대안이지만 낮은 사업성으로 중단 위기에 처한 곳이 적지 않아 공공 부문이 나서서 이를 해결해야 한다는 주장이 계속적으로 제기되고 있습니다.

최근 들어 부동산투자회사는 각종 규제가 완화되어 가는 추세이고 정부 차원에서도 리츠를 통한 뉴스테이(기업형 임대주택) 사업을 추진하는 등 리츠가 부동산에 대한 주요 투자 수단으로 조금씩 활성화되어 가고 있습니다.

이에 더하여 금번 경전철 및 도시개발 연계사업을 통해 리츠가 보다 광범위한 영역의 투자수단으로 자리매김할 수 있는 기회가 될 전망입니다. 서울시에 따르면 본건 사업은 연내 목표로 추진될 예정이라고 합니다.

서울시 산하 리츠 사업을 전담하는 서울투자운용에 따르면 SOC 사업과 도시개발 사업을 합해 일정 수준 이상의 수익률을 확보하면 민간으로부터 투자자금을 공모받아 수익을 나누는 구조로 운영될 계획이라고 합니다. 이러한 투자구조로서 민간의 경전철 및 도시개발 사업에의 투자 기회도 마련될 것으로 전망됩니다.

**[관련 기사]**

- [한국경제 - '돈 안되는 경전철+돈 되는 도시개발' 합친 '한국형 리츠' 나온다\(2016. 8. 12.\)](#)