

선전시(深圳市) 소매업, 소비시장 현황 및 특징

KIEP 세계지역연구센터 중국권역별·성별연구단
김홍원 연구원

광둥성 남부에 위치한 선전시는 홍콩과 접경하고 있으며, 중국 내 대외무역액이 가장 높은 도시이다. 또한 중국에서 1인당 국민소득이 가장 높은 도시이며, 상하이보다 소득격차가 심한 곳이기도 하다. 날이 성장하고 있는 선전시 내수시장의 현황을 파악코자 선전시 종합개발연구원과 민간 시장조사기간인 완런시장 조사를 방문하여, 해당 분야관련 전문가와 인터뷰를 가졌다.

인터뷰대상자: 종합개발연구원(CDI, China Development Institute) 위후이(余晖) 부연구원, 리상평(李相鋒) 부연구주임, 선전시 완런시장조사(深圳市萬人市場調查有限公司) 저우첸리(周群利) 대표

Q. 선전시는 어떤 특징이 있습니까? 소비시장과 연관 지어 설명 부탁드립니다.

A. 선전시는 역사가 짧은 신생도시로 1980년, 즉 특구로 지정된 시기를 기점 하여, 약 30년 남짓한 역사를 지녔습니다. 시 전체 인구는 1,036만 명인데, 이 중 호적인구는 전체의 25% 남짓한 251만 명에 불과합니다. 타지에서 유입된 인구가 많아 이민도시, 그리고 전체 인구의 평균연령이 30세 정도라서 젊은이들의 도시라고 불리기도 합니다. 2010년 특구설립 30주년을 맞아 시 전체로 이미 특구지역이 확대되었지만 현재도 기존 특구와 비(非)특구 간 모종의 장벽이 있어 특구 지역민이 비특구로 이동하는 예는 드뭅니다.

또한 중국의 타 도시보다 선전시는 소득격차가 매우 큽니다. 이에 홍콩과 접경을 두고도 지역 내 고가 사치품의 판매가 급상승세를 보이는데요. 완상청(萬象城, 백화점 명칭)을 대표적인 예로 들 수가 있습니다. 2010년 본 백화점의 1년 매출액은 40억 위안인데, 이 중 명품 브랜드 구찌의 1년 매출액은 3억 위안 정도입니다. 구찌는 처음에 홍콩과 근접한 선전에서 사치품 판매가 부진할 것이라는 예측으로 투자를 꺼려했는데요, 초기 입점비용으로 3천만위안을 투자했었죠. 입점 후 3-4년 적자를 보았지만 이후 매출액이 급성장하여 흑자로 돌아섰고, 구찌의 사례를 접한 다른 명품 브랜드 입점이 줄을 이었습니다.

Q. 선전시 소매업은 어떤 발전과정을 거쳤습니까?

A. 선전시는 1980년 경제특구로 지정된 이래 대외무역의 발전에 힘입어, 소매유통업이 발달하였습니다. 개혁개방 초기 당시 선전시는 홍콩, 영국 등지에서 수입된 제품이 본토로 유입되는 통로였습니다. 80년대 특히 중잉지에(中英街)는 수입제품을 직접 판매한 곳으로 유명했었습니다. 그러다 2000년대 초 월마트, 까르푸 등 해외 유수 유통회사가 글로벌 조달물류센터를 선전시에 설립하는 등 글로벌 시장에서 위상도 점차 강화되었습니다. 다만 선전시는 중국 본토에서 막강한 물류 중심지인 광저우와 국제적인 쇼핑, 물류도시 홍콩 사이에 위치하여 이는 선전시 소매업이 발전하는데 제약요소로 작용하기도 합니다.

Q. 선전시 소매업 구조는 상하이와 비교해 어떤 특징이 있나요?

A. 선전시 소매유통업의 주축(主軸)은 민영기업이며, 중국 타 도시와 비교해 특히 시장 플레이어 중 민영기업과 외자기업의 비중이 높은 것이 특징입니다. 상하이시를 예로 들면 현지 국유기업이 유통소매업 발전의 주축을 이루며, 정부 측에서 국유기업의 성장을 위해 외자기업과 민영기업에 대한 시장장벽을 고의적으로 높였습니다. 예를 들어 민영기업을 국유기업에서 합병하는가 하면, 점포 설립비준을 거절하거나 도심에서 멀리 떨어진 곳으로 매장을 오픈하도록 한 것입니다.

Q. 선전시 상권의 분포와 특징에 대한 설명 부탁드립니다.

A. 선전시의 상권은 크게 6개로 나누어 볼 수 있습니다. 선전시 인구 전체를 타깃으로 하는 비교적 큰 상권은 4개(金三角, 華強北, 福田, 南山)이고, 나머지 2개의 상권은 해당 지역(區) 주민들이 주로 운집하는 상권입니다.

상권 매출액과 인구밀집 기준으로 보아 현재 가장 상승세인 상권은 화치양베이(華強北)입니다. 화치양베이의 2010년 매출액은 840억 위안으로, 상하이의 대표적인 상권인 난징루(南京路)와 베이징의 왕푸징(王府井)에 견줄 수 있는 선전시의 대표적인 상권이라 할 수 있습니다. 여타 상권에 비해 정부 투자가 가장 적었지만 전자제품, 의류잡화 등 업태의 분포가 가장 다양하게 밀집되어 있고, 주말 유통인구는 50~60만 명에 달합니다.

금삼각(金三角, Gold Triangle)상권은 역사적으로 가장 오랜 상권이며, 동먼(东门), 런민난(人民南), 바오안난(寶安南) 세 개의 상권이 삼각형 구도로 그려져 금삼각이라고 불립니다. 1990대, 2000년대 초 가장 흥성한 상권이었지만 2003년 이 지역의 부동산 버블이 터지고 최근에 들어 다소 하락세인 양상을 보이고 있습니다. 특히 동먼의 상가건물들은 세워진지 20년 안팎의 건물이 많아 재건축·수리가 필요하며, 주차 공간, 도로, 거리위생과 관련해서도 소비자들이 불편을 느껴 문제로 지적되고 있습니다.