

월간 기업정보

-안양시 기업을 위한 힘이 되는 정보-

05

기획경제실
기업경제과



- 관내 기업체 주요 동향을 파악하여 안양시 기업 지원 정책 수립에 참고
- 지식산업센터, 진흥원, 스마트타운 등 입주 현황 및 동향을 주기적으로 파악하여 관외 기업 유치 가능 공간 확인, 기업 부지 확보 방안 수립 등의 정책에 활용

| | |
|-----------------------|----|
| I. 기업체 주요 동향(안양시) | 03 |
| II. 창조산업진흥원 입주 관련 정보 | 06 |
| III. 창조산업진흥원 주요 사업 정보 | 07 |
| IV. 지식산업센터 분양 정보 | 08 |
| V. 관양, 석수 스마트타운 주요 동향 | 11 |
| VI. 기업 자금지원 관련 정보 | 12 |
| VII. 공장등록 동향(안양시) | 12 |

I. 기업체 주요 동향(안양시)

NOROO
노루페인트

LS **HYOSUNG**

TAESUNG

PEARL ABYSS

대기업

- ▶ (주)노루페인트 뉴스토마토(21.3.25.) “노루페인트, 셀프인테리어 시장 공략”
 - 코로나19로 인한 셀프 인테리어 시장의 폭발적인 성장에 발맞추어 유튜브 채널 등 언택트 마케팅을 중심으로 홈인테리어용 페인트 시장 집중 육성
- ▶ LS전선(주) 파이낸셜뉴스(21.3.22.) “LS전선, 현대·기아 전기차에 고전압 권선 공급”
 - 현대자동차 아이오닉5와 기아자동차 EV6에 부품을 단독 공급하는 등 전기차 부품 사업 집중 육성
 - 차량 경량화가 핵심 기술로 평가되고 있는 전기차 시장에서 고강도의 알루미늄 신소재 개발로 기술력 인정
- ▶ (주)효성 비즈니스포스트(21.3.2.2.) “효성중공업 데이터센터 등 신사업 전망 밝아”
 - 효성중공업이 안양 포함 5곳에 데이터센터 거점 확보 계획 발표
: 효성티앤씨가 보유한 호계동 창고 부지를 매수하여 1만2,000㎡ 규모의 데이터센터 건설 → 글로벌 정보기술(IT)업체 유치

중소기업

- ▶ (주)태성산업 뉴데일리(21.3.29.) “토니모리, 반려동물시장 진출”
 - 배해동 회장(현상공회의회소 회장)이 대표직을 역임하고 있는 (주)토니모리가 국내 최대 펫푸드 제조업체 (주)오션을 인수하여 반려동물 시장 진출 모색
- ▶ (주)펄어비스 네이버뉴스(21.3.30) “주주총회, 펄어비스 액면분할 승인”
 - 게임 소프트웨어 개발 기업(검은사막 개발)으로 세계 시장 진출 및 안정적인 성과달성을 위해 주식 1/5로 액면 분할 승인, 대대적 연봉 인상 계획 발표

지식산업센터

▶ **평촌오비즈타워** 조선일보(21.4.20.) “종이공장이 지식산업센터로, 月수입 3억짜리 변신”

지난 15일 지하철 4호선 인덕원역 인근에 자리잡은 안양벤처밸리. IT(정보기술)·소프트웨어 등 벤처기업 850여 곳이 몰려 있는 이곳에서 눈길을 확 잡아 끄는 건물이 서 있었다. 건물 이름은 ‘오비즈타워’. 지하 3층~지상 35층, 대지면적 2만2538㎡에 연면적 12만4000㎡ 규모의 대형 지식산업센터다.

총 610실에 450여개 기업이 꼭 들어차 있다. 상주 인원이 4000여명에 달한다.

이 부지는 불과 10여년 전만해도 골판지용 종이를 생산하던 오성제지 공장 부지였다. 오성제지는 이북 출신인 고(故) 오규원 회장이 1958년 창업한 전형적인 제조업 기반의 회사로 오비즈타워를 짓기 전까지는 부동산 개발 사업 경험이 전혀 없었다. 이런 기업이 어떻게 초대형 지식산업 센터를 지어 분양까지 하게 됐을까.



◇경영위기 돌파 위해, 피데스개발과 함께 지식산업센터 개발에 도전

오비즈타워가 들어선 관양동 일대에는 중소 제조공장들이 많았는데, 산업구조가 바뀌면서 점점 경쟁력을 잃어가고 있었다. 이 상황에서 2008년 글로벌금융위기가 터지자, 제조업체들이 줄도산하기 시작했다. 오성제지 역시 2009년 당기순손실 50억원까지 기록하며 위기를 맞았다. 제조업체들은 위기를 극복하기 위해 모두 공장 부지를 내다 팔고 있었다. 하지만, 오성제지는 다른 길을 선택했다. 오성제지 재무팀에 30여년 동안 근무한 이기석 전무는 “오종석 대표님이 ‘이참에 부지를 자체 개발해서 수익도 남기고 회사 체질을 바꿔보자’고 결단을 내리면서 직접 개발사업을 하기로 결정했다”고 말했다.

부동산개발 경험이 부족했던 오성제지가 성공적인 개발사업을 할 수 있게 된 배경에는 ‘실력 있는 파트너’를 만난 영향도 컸다. 이 전무는 “자체 개발사업을 도와 줄 PM(개발대행)사를 선정하기로 하고 부동산업계를 샅샅이 뒤졌는데, 가장 신뢰 높았던 회사가 ‘피데스개발’이었다”며 “결과적으로 최고의 선택이었다”고 말했다. 개발 사업에서 PM 사는 시행사와 함께 개발 계획을 수립하고, 건설과 마케팅, 분양까지 실무 과정을 대행하는 역할을 한다.

◇갭펀드 활용해, 랜드마크 건물로 지어 사업성공

피데스개발은 대우건설 출신의 김승배 사장이 이끄는 대표적인 부동산개발 회사다. 당시 프로젝트 실무를 담당했던 박정흠 피데스개발 이사는 “오성제지 공장부지는 준공업지역이어서 아파트·오피스텔 등 주거용으로 개발이 불가능하고, 지식산업센터가 최적의 모델이라고 판단하고 개발을 수립했다”며 “당시엔 지식산업센터를 ‘아파트형 공장’이라고 불렀는데 건물만 대충 올려 고만고만하게 짓는 경우가 많았다”고 말했다.

하지만 오성제지는 30층 이상 고층으로 지식산업센터를 지어 이 지역의 랜드마크 건물로 짓기로 했다. 건물 바로 앞 부지 2000평은 공원으로 기부채납해 유동 인구를 끌어들이고, 건물 내에 휴게실과 옥상공원까지 설치했다. 당시엔 파격이었고, 최초의 시도였다.

계획 초기 사업비 마련이 문제였다. 당시에는 금융위기 여진이 남아 있어 은행권에선 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 대출은 거의 중단돼 있었다. 오성제지는 자체 부지가 있었던 덕분에 PF대출 대신 ‘갭펀드(GAP Fund)’를 활용했다. 총 사업비 1200억원 중 910억원을 조달했다. 갭펀드란 시공사의 지급보증 없이 PF대출 상품으로, 분양수익금으로 공사비 등을 충당하되 향후 미분양이 발생하면 해당 미분양 자산을 담보로 대출을 일으켜 대출 원금을 갚는 구조다. 박정흠 피데스개발 이사는 “유휴 부동산을 자체 보유한 기업이라면 지금도 갭펀드 방식이 금리나 대출 승인 면에서 여전히 유용하다”고 말했다.

◇월 임대수익만 3억원, 제조업 재도전 희망도

오비즈타워는 2012년 8월 착공과 동시에 분양했다. 초기 분양가는 3.3㎡(1평)당 560만원 정도였는데, 초기 분양 성적이 좋아 PF대출을 조기상환하고, 2년 뒤부터는 분양가를 650만~700만원 정도로 올렸다. 610실 중 510실은 분양해 1800억원 정도를 회수하고, 나머지 100실은 자체 보유하며 임대수익을 올리기로 했다.

오성제지는 이 사업으로 얻은 수익을 활용해 서울 강서구 화곡동과 안양시에 근생건물을 각각 매입하고, 천안시에선 공장 부지 한 곳도 추가로 인수했다. 부동산에서 얻은 월 임대수익만 3억원 정도다. 이 전무는 “기업부동산 개발을 통해 회사도 살리고, 새로운 기반도 마련했다고 평가한다”며 “회사 태생이 제조업 기반이어서 천안의 공장 부지를 활용해 제조업에 새롭게 도전하는 것이 목표”라고 말했다.



II. 창조산업진흥원 입주 관련 정보

입주기업 동향

▶ 기업명: (주)알파고(대표자:최봉문) / 창업지원센터 704호

* 입주기간 2019.11.2. ~ 2021.11.1.

▶ 분야(업종): 주정차과태료 통합부과 시스템

- 안양시 주정차단속알림 통합서비스 추진(전국 최초): 2021. 4. 5. 시범운영

☞ 업무협약 체결업체인 (주)아이엠시티 경기지사로부터 시스템 개발 제안하여 비예산(문자비용 부담 등)으로 추진 하였음.

입주 현황

(2021. 3월말)

| 계 | 입주(개소) | | | | 비고(특이사항 등) |
|------|--------|-----|---------|---------|------------|
| | 계 | 기존 | 신규 | 공실 | |
| 계 | 109 | 105 | 4 | 9 | |
| 본원 | 37 | 36 | 1 | 5 | |
| 창업지원 | 60 | 57 | 3(Nipa) | 4(Nipa) | |
| 동안벤처 | 12 | 12 | - | - | |

입주 신청 절차

▶ 신청자격

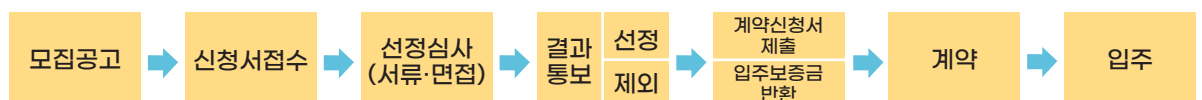
- 입주 후 1개월 이내 센터 건물로 본사, 연구소 또는 공장 이전이 가능한 기업(자)로 다음 중 하나에 해당하는 기업

- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의거 벤처기업 확인을 받은 기업

- 지식산업을 영위하는 중소기업

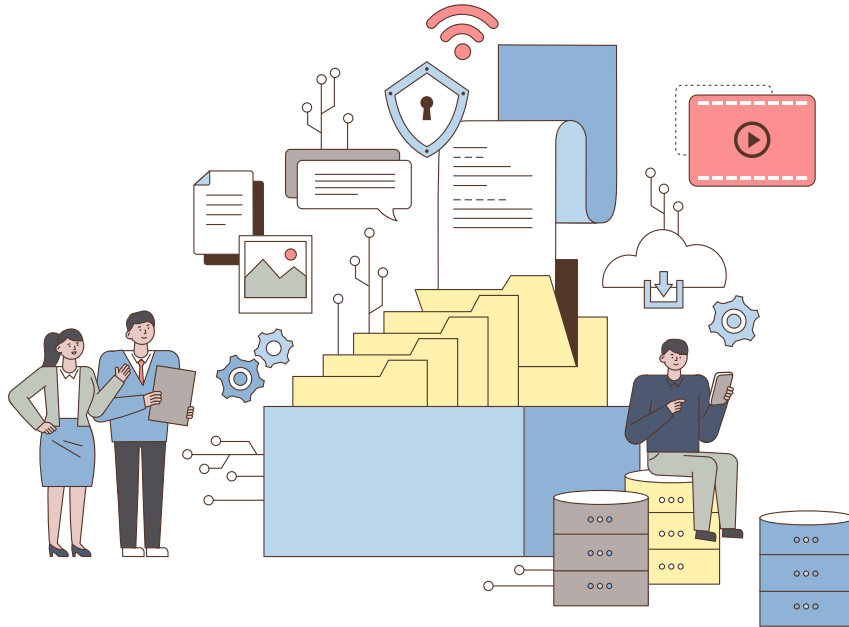
※ 연구소 또는 공장 등록 이전 기업 : 안양시 관내에 본사를 둔 기업

▶ 모집절차



▶ 문의처 : 031-8045-6732

III. 창조산업진흥원 주요 사업 정보



주요 사업계획

1. 지역특화 스마트 혁신기술개발 지원사업 추진

▶ 사업개요

- 4차산업혁명 관련기술 및 스마트, 디지털, 비대면 관련 핵심기술을 보유한 관내 유망기업의 상용화 기술개발 지원
- 기업당 최대 50,000천원 (소요비용의 50% 기업매칭 및 기술료10%)

▶ 사업비: 금600,000천원

▶ 추진계획: 모집 공고(4월), 평가 선정(5월)

2. 2021년 지식재산권 출원 지원

▶ 사업개요

- 기업의 핵심 기술 권리화를 위한 지식재산권 출원 소용 비용 80% 지원

▶ 지원내용

- 국내특허(실용신안) 1백만원, 해외특허 4백만원, 디자인·상표 20만원

▶ 사업비: 50,000천원

▶ 추진계획: 4월 모집 공고 ※상,하반기 분리 운영

IV. 지식산업센터 분양 정보

지식산업센터(분양 진행)입주 업종 현황

(단위 : 개소, %)

| 구분 | 계 | 제조업 | 지식기반산업 | 정보통신산업 | 기타 |
|-----|-------|------|--------|--------|------|
| 업체수 | 2,144 | 412 | 876 | 613 | 243 |
| 비율 | 100 | 19.2 | 40.9 | 28.6 | 11.3 |

지식산업센터(분양 진행) 현황

▶ 에이스하이테크시티 범계

- 문의처: 시행사 (주)한가람개발(031-429-8333), 시공사: 에이스건설(주)

| 위치 | 공사 진행율 | 분양율 | 공장 분양가 | 건축면적/연면적 | 용적률 | 준공일 |
|-------------------------|--------|-----|---------------|--|----------------------------|--------|
| 동안구 시민대로 109번길 31 | 100% | 84% | 760 (만원/평) | 5,374.3m ² (1625.7평) 54,794.1m ² (16575.1평) | 349.8% (지하3층, 지상21층) | 21. 3. |

※ 용도비율: 지식산업센터(81%), 지원시설(6%), 기숙사(13%)



▶ **에이스하이테크시티 평촌**

- 문의처: 시행사 **부경종합개발(주)**(031-426-1196), 시공사: 에이스건설(주)

| 위치 | 공사 진행율 | 분양율 | 공장 분양가 | 건축면적/연면적 | 용적률 | 준공일 |
|-----------------------|--------|-------|---------------|--|----------------------------|--------|
| 동안구 흥안대로 457-27 | 70% | 90.5% | 682 (만원/평) | 4,548.2㎡(1375.8평)/ 44,374.4㎡(13,423.3평) | 349.8% (지하2층, 지상15층) | 21. 9. |

※ 용도비율: 지식산업센터(79%), 지원시설(8%), 기숙사(13%)



▶ **두산명학 아너비즈타워**

- 문의처: 시행사 **아시아신탁(주)**(010-6709-0850),
시공사: 두산중공업(주)

| 위치 | 공사 진행율 | 분양율 | 공장 분양가 | 건축면적/연면적 | 용적률 | 준공일 |
|-------------------|--------|-----|---------------|--|-----------------------------|--------|
| 만안구 안양동 199 | 90% | 78% | 711 (만원/평) | 4,525.8㎡(1369.1평)/ 45,627.1㎡(13,802.2평) | 349.53% (지하2층, 지상11층) | 21. 5. |

※ 용도비율: 지식산업센터(77%), 지원시설(12%), 기숙사(11%)



▶ 아이에스비즈타워 센트럴

- 문의처: 시행사 **KB부동산신탁(주)**(031-360-5009)

시공사: 아이에스동서(주)

| 위치 | 공사 진행율 | 분양율 | 공장 분양가 | 건축면적/연면적 | 용적률 | 준공일 |
|-------------|--------|-----|------------|--|-----------------------|--------|
| 만안구 안양동 189 | 54% | 96% | 645 (만원/평) | 16,662.9㎡(5,040.5평)/ 216,026.1㎡(65,347.9평) | 524.68% (지하2층, 지상28층) | 22. 1. |

※ 용도비율: 지식산업센터(77%), 지원시설(12%), 기숙사(11%)



▶ 금정역 2차 SK V1 타워

- 문의처: 시행사 **코리아신탁(주)**(02-2225-8475)

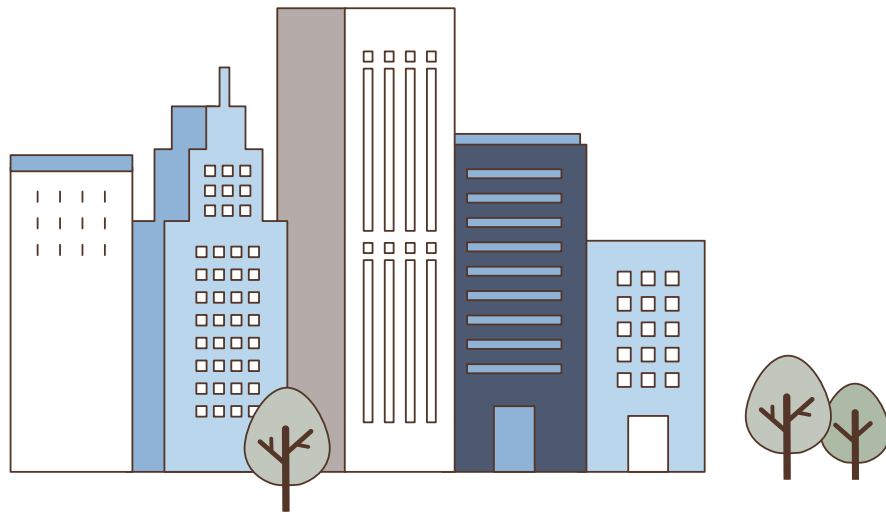
시공사: SK건설(주)

| 위치 | 공사 진행율 | 분양율 | 공장 분양가 | 건축면적/연면적 | 용적률 | 준공일 |
|---------------|--------|-------|------------|--|----------------------|--------|
| 동안구 호계동 555-2 | 10% | 93.8% | 726 (만원/평) | 6,317.12㎡(1,938.5평)/ 72,915.77㎡(22,010.2평) | 349.9% (지하2층, 지상20층) | 23. 2. |

※ 용도비율: 지식산업센터(87%), 지원시설(13%)



V. 관양·석수 스마트타운 주요 동향



관양스마트 타운

(총 9개소: 입주 6개소, 미입주 3개소)

- ▶ 입주기업(완공): 한국계측기기(관양동 1664-2)
 - 건물 완공하여 2021. 5월말~6월초 입주 예정

석수스마트 타운

(총 19개소: 입주12개소, 공사중3개소, 미입주4개)

- ▶ 입주기업(미입주): 오상자이엘(석수동 859-11)
 - 2020. 11. 26. (주)조아라(웹툰 업체) 부지 매각, 현재 세부 건축 계획 없음
- ▶ 입주기업(미입주): 한국승강기 안전공단(석수동 860-2)
 - 매각(공매) 예정이나 현재 세부 계획 없음
- ▶ 입주기업(건축중): (주)유림싸이젠/세계정밀/코모토모
 - 현재 공사 중(2022년 상반기 완공 예상)
- ▶ 문의처 : 031-8045-2552

VI. 기업 자금지원 관련 정보

(단위: 억 원)

| 구분 | | 계 | | 운전자금 | | 시설자금 | | 특별시책자금 | | 비고 |
|----------|------|-------|-----|------|-----|------|----|--------|--|----|
| 지원계획 | | 1,000 | | 710 | | 260 | | 30 | | |
| 지원 결정 | 소계 | 68건 | 225 | 52건 | 157 | 16건 | 68 | - | | |
| | 전월누계 | 35건 | 96 | 27건 | 74 | 8건 | 22 | - | | |
| | 3월실적 | 33건 | 129 | 25건 | 83 | 8건 | 46 | - | | |
| 지원예정 | | 775 | | 553 | | 192 | | 30 | | |

▶ 문의처: 031-8045-2284

VII. 공장 등록 동향(안양시)

규모별 공장 등록 현황

(단위: 개소 %)

| 계 | | 대기업 | | 중기업 | | 소기업 | |
|-------|--------|-----|-------|-----|--------|-------|--------|
| 업체수 | 종업원수 | 업체수 | 종업원수 | 업체수 | 종업원수 | 업체수 | 종업원수 |
| 1,631 | 29,803 | 4 | 1,726 | 99 | 10,787 | 1,528 | 17,290 |
| 100 | | 0.2 | 5.8 | 6.1 | 36.2 | 93.7 | 58.0 |

공장 등록, 폐업, 이전 현황(2021. 1. ~ 2021. 3.)

(단위: 개소)

| 구분 | 공장등록(설립) | 공장폐업 | 공장이전 | 비고 |
|--------|----------|------|------|----|
| 2021년도 | 43 | 12 | 30 | |

※ 이전 기업체 중 첨단기술 기업 현황

▶ 수소연료전지 전문 기업 이전: (주)에프씨엠티(대전 유성구→안양)

| 업체명 | 사업 현황 |
|----------|---|
| (주)에프씨엠티 | ○ 대표자: 이정규(설립 20. 3. 24.) ○ 직원수: 22명 ○ 주생산품: 수소연료전지 |

