

건설동향브리핑

CERIK

제608호
2017. 5. 1

대선후보 정책 평가

- 건설 정책·규제 개혁 분야 공약 검토와 평가
- 건설·부동산·도시 정책 분야 공약 검토와 평가

시장동향

- 4월 CBSI, 전월 대비 6.7p 상승한 84.2 기록

건설논단

- 미래 예측의 함정

社告 연휴로 5월 8일자 건설동향브리핑은 쉽니다.

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

건설 정책·규제 개혁 분야 공약 검토와 평가¹⁾

- 경제 성장과 일자리 창출의 핵심인 건설업 등 주력산업 발전적 비전 제시 없어 -

■ 19대 대선, 우리 경제의 현주소에 대한 올바른 인식 필요

- 최근 우리나라 경제는 지속적인 잠재성장률 저하와 일자리 부족, 국민들의 소득 개선이 요원한 상태에 있음.
 - 생산가능인구의 감소와 자본투자의 감소 등으로 우리나라의 잠재성장률은 지속적으로 하락하고 있는 상황임. 한국은행은 잠재성장률을 3.0~3.2% 수준으로 제시하고 있으나, 국제통화기금(IMF)을 비롯한 민간경제연구소의 평가는 이미 2%대 진입하였고, 향후 5년 내 1%대까지 하락할 것이라 예측하고 있음.
 - 2017년 2월의 실업자 수는 130만명으로 역대 최고치를 기록하였으며, 2016년 국민총소득은 27,561달러로서 박근혜 정부에서 내세웠던 국민소득 ‘4만 달러 시대’는 요원한 상황임.
- 이에 따라 대부분의 대선후보들은 경제 살리기와 일자리 창출에 한 목소리를 내고 있음.
 - 문재인 후보는 공약의 핵심으로 ‘사람’을 내세우며, 일자리 창출을 최우선으로 고려하는 ‘사람 중심의 경제’를 집중 부각하고 있음.
 - 홍준표 후보는 ‘서민’이라는 키워드를 가지고 서민들과 청년들에게 꿈과 희망을 주는 나라를 만들겠다는 공약을 내고 있음.
 - 안철수 후보는 “미래”라는 키워드에 초점을 맞추고 4차 산업혁명과 연계된 일자리 및 경제성장을 강조하고 있음.
 - 유승민 후보도 경제 공약에 집중하고 있고, 심상정 후보도 직접적인 민생경제 개혁을 위한 공약을 내고 있음.

■ SOC 예산 및 인프라 투자, 대선 후보 대부분 부정적으로 인식

- 대선 후보 모두가 최근 우리 경제상황을 감안할 때, 재정지출 확대가 필요하다는 데는 의견을 같이 하고 있으나, SOC 인프라 투자에 대한 우선순위는 낮게 책정함.
- 주요 후보들이 재정 지원 사업에 대하여 재검토 혹은 세출 구조 조정의 핵심을 국가 재정지

1) 본고는 2017. 4.26 개최된 “대선 후보 건설·주택 분야 공약 점검과 과제” 세미나 중 제1주제 발표문을 요약함.

출이 큰 인프라 부분에 두고 있음.

- 문재인 후보는 모든 재정지원 사업을 원점에서 재검토하겠다는 의견을 피력하였고, 홍준표 후보도 기존 예산을 제로베이스에서 재검토하겠다는 방침임.
 - 안철수 후보도 예산 낭비 방지를 위해 대규모의 재정투입 정책에 대해서는 부정적 의견을 내고 있고, 유승민, 심상정 후보도 마찬가지로 재정 건전성 강화에 초점을 맞추고 있음.
- 지역 SOC사업 공약들도 대부분 기존 공약에서 거론되었거나, 검토 혹은 지연 중인 사업들이 대부분으로서 신규 SOC사업은 찾기 어려움.
 - 문재인, 홍준표 그리고 안철수 후보가 공약으로 제시한 중부권 동서내륙횡단철도 등 철도사업, 제주 신항만, 부산 북항 재개발 등 항만사업, 동서평화고속도로, 경부 및 중부고속도로 확장 등 도로사업 그리고 제주 신공항, 김해 신공항, 대구 공항 등 공항 관련 사업 등, 대부분의 사업들이 이미 검토 중이거나 사업규모 등 여러가지 원인으로 지연되고 있는 사업임.
- 국민안전 및 경제 활성화와 연계하여 도시재생과 노후 인프라 정비에 한 목소리를 내고 있음.
 - 문재인 후보는 ‘도시재생 뉴딜사업’을 발표하였는데, 연간 10조원대의 공적 재원을 투입하여 매년 100개 동네씩 총 500여개의 구도심과 노후 주거지를 재생하겠다는 사업임. 이를 통해 매년 39만개의 일자리를 창출하겠다고 공약함.
 - 홍준표 후보는 노후 인프라에 초점을 맞추고 ‘경제 살리기 뉴딜 플랜’을 발표하였는데, "노후 인프라 재건 5개년 계획"을 수립하고, 총리실 산하 "공공 인프라 개선 기획단"을 설치하여 제1차 5개년 계획 추진에 50조원의 예산을 투입하겠다고 공약함.
- 후보들의 인프라 투자 관련 공약들을 종합해 보면, 제시된 지역 SOC 사업들의 구체성과 실현성 제시가 미흡함.
 - 후보들이 지역 공약으로 제시하고 있는 대부분의 SOC 사업들이 논쟁이 심하거나 경제성 문제로 보류되었던 사업 중심으로 공약(空約)으로 끝날 우려가 됨. 이들 사업이 지역의 숙원사업임을 감안할 때, 사업추진방식 및 자원조달 방안 등 구체적인 추진 방안 제시가 필요함.
 - 특히, 후보들 대부분이 사회복지, 교육, 국방 분야 등 재정지출 확대 등에 집중 투자하겠다는 방침을 천명하고 있어, 인프라 투자 여력이 부족하게 될 가능성이 높음.
- 후보들이 노후 인프라 정비 및 도시재생 등에 높은 관심은 매우 긍정적으로 평가됨. 다만, 후보들의 임기 내에 완료한다는 무리한 목표 보다 중장기적인 인프라 투자의 핵심과제로 인식하고 투자 우선순위를 확보하는 방안과 이를 실현하기 위한 법률 제정 등을 고려해야 함.

■ 후보 대부분이 하도급 정책 및 대·중소기업 간 불공정 근절 공약 제시

- 산업의 생산구조와 관련된 공약을 보면 대부분의 후보들이 하도급 정책 및 대·중소기업 간 불공정 근절 공약 포함하고 있는데, 천편일률적으로 통제·처벌을 강화하는 내용임.
 - 문재인 후보를 비롯한 대부분의 후보들이 ‘징벌적 손해배상제’ 확대를 공약으로 내세우고 있음.
 - 홍준표 후보는 이에 더하여 ‘의무고발요청제도’의 도입, 안철수 후보와 유승민 후보는 공정거래위원회 권한 강화 및 전속 고발권 폐지를 공약으로 내세움. 심상정 후보는 ‘집단적 교섭제도’ 도입 및 강화를 공약에 포함시킴.
- 생산체계가 복잡한 건설산업에 있어 "징벌적 손해배상제", "집단소송제"의 일방적 확대는 산업을 위축시킬 우려가 있음.
 - 건설산업의 생산체계는 “원사업자-협력업자-2차 협력업자(자재·장비업자, 건설근로자 등)”간의 개별적 계약에 기초하고 있어 다양한 거래 관계 속에서 발생 가능한 분쟁이 많아 건설생산 활동 자체의 생산성 및 효율성 저하가 우려됨.
- 산업 생태계의 질적인 개선은 ‘협력과 신뢰’에 있음에도 불구하고 실질적인 상생을 유도하는 공약은 전무한 상황임. 또한 현장조사권과 자료영치권 등을 갖고 있는 공정위의 권한 강화 및 전속 고발권 폐지는 신중할 필요가 있음.

■ 후보들의 기업정책 공약, 중소기업 활성화와 대기업 중심 체제 개혁에 중점

- 지금까지 발표된 공약에서 나타난 후보들의 기업 관련 정책은 두 가지로 요약되는데, "중소기업 활성화"와 "대기업 중심 체제 개혁"임. 아울러 해법은 한결 같이 정부조직 강화 및 대기업 지배구조 제재임.
 - 대다수의 후보들이 중소기업과 관련된 정부 조직 신설을 공약으로 하고 있으며, 대기업의 지배구조 개혁을 위한 다중대표 소송제, 집중투표제 그리고 전자투표제 등을 공약으로 내세움.
- 중소기업의 육성은 정부조직 강화보다는 실효성 있는 육성 프로그램의 개발이 우선되어야 한다는 점에서 공약에 대한 충분한 고민이 없는 것으로 판단됨. 특히 대기업-중소기업 이분법적 대응 공약 외에 국가경제를 견인하는 새로운 기업정책 공약은 없는 상황임.

■ 일자리 정책 및 4차 산업혁명 대응, 지속성과 정책의 질적 측면 모두 문제 있어

- 대부분의 후보들의 일자리 창출을 위한 공약들이 양적인 부분에 치중하고 있으며, 실현 수

단으로서 4차 산업혁명 대응, 근로시간 등 근로 관행 개선 등을 공약으로 제시하고 있음.

- 문재인 후보는 공공부문 중심 일자리 81만개 창출을 공약으로 내세웠고, 홍준표 후보는 28만개의 청년 일자리 창출을 공약으로 내세웠으며, 안철수 후보는 민간중심의 일자리 창출에 초점을 맞춤.
- 특히, 안철수 후보는 4차 산업혁명 대응과 관련, 4차 산업혁명 인재 10만명 양성, 국가연구개발체계의 전면적 혁신 등을 공약으로 내세웠고, 홍준표 후보는 신산업 육성 방향을 제시함.

- 그러나, 공공·민간부문에 일방적으로 의존한 단기적 일자리 양적 확대는 지속성 측면에서 현저히 낮게 평가됨. 또한 청년의무고용제, 근로시간 단축, 국가의 한시적 고용 부담 등 일자리 창출 지원 방안은 고용의 질적 측면에서 충분한 고민이 부족한 것으로 평가됨.
- 4차 산업혁명 대응 관련 공약도 성장동력으로서의 구체적인 비전 제시가 없고, 일자리 창출과 4차 산업혁명의 대응의 핵심인 제조업과 건설산업 등에 대한 산업 발전 정책 공약이 없는 상황임.

■ 규제 개혁 분야, 구체적 수단 없어

- 문재인 후보를 비롯한 많은 후보들이 네거티브 규제 도입에 한 목소리를 내고 있으나, 그 수단에 대해서는 제시하지 못하고 있음.
- 또한 지금까지의 공약을 종합하면, 규제의 완화 혹은 폐지보다는 일자리 창출, 경제 및 부동산 분야, 중소기업·기업 등 부문 공약들에서 대부분 규제 강화에 초점을 맞추고 있음.
- 규제 완화 없이 일자리 창출 및 경제 활성화 공약 달성은 사실상 불가능하고, 다양한 분야에서의 규제 강화 움직임은 산업의 피해를 초래할 수 있음.
- 네거티브 규제 방식 도입은 긍정적으로 평가되어지나, 규제 개혁을 위한 구체적인 수단은 제시되지 않아 규제개혁으로 이어질 수 있을지 여부가 의문시됨.

■ 일자리 창출과 저성장 극복을 위한 산업 발전 공약 부재가 가장 큰 문제

- 지금까지 나타난 공약들을 종합해 보면, 경제성장과 일자리 창출에 있어 핵심 산업인 건설 산업에 대한 공약이 크게 미흡함. 또한 재정지출의 성과가 매우 높은 인프라 투자의 위축이 우려되는 상황임.
- 또한, 획일적인 하도급자 보호 및 처벌 중심의 정책은 자칫 건설산업 발전을 저해할 수 있으며, 규제 양산은 공약은 건설산업을 위축시킬 가능성이 높은 것으로 평가됨.

김영덕(연구위원 · ydkim@cerik.re.kr)

주택·부동산·도시 부문 공약 검토와 평가

- 도시재생, 서민 주거지원은 긍정적이나 보유세 인상, 전월세 상한제 등은 신중해야 -

■ ‘도시재생 뉴딜’, 전국 64.2%가 낙후 지역임을 감안하면 바람직한 공약으로 평가 가능

- 대선 후보들은 주택·부동산·도시 부문 공약으로 공공 임대주택 공급 확대, 서민 주거지원 확대, 부동산 세제 개편, 가계부채 해결 등을 공통적으로 공약했고, 문재인 후보는 도시재생 활성화를 추가적으로 공약함(<표 1> 참조).
- 투자 규모 측면에서는 문재인 후보의 ‘도시재생 뉴딜’ 공약이 가장 두드러지며, 「도시재생 특별법」에 의한 도시재생 후보 지역이 2015년 말 기준 전국 2,241곳임(전국의 64.2%)을 감안할 때 바람직한 공약임.
 - 다만, LH공사, SH공사의 부채 등을 감안할 때 공공 재원 위주로 총 50조원의 재원을 마련하기는 쉽지 않을 전망이어서 공적 금융기관 및 민간 투자자의 투자 참여가 필요할 것으로 판단됨.
 - 정부 주도 도시재생은 지역 주민과의 이해상충, 다양성 및 창의성 부족, 재원의 비효율적 배분 등의 문제가 있고, 건설자금 외에 운영자금도 필요하다는 점에서 지역 주민과 민간의 참여도 필요함.
 - 도시재생에 활용되는 메자닌 금융(Mezzanine Financing), 조세담보금융(TIF), PILOT(Payment in Lieu of Taxes) 등 선진 금융기법을 국내 상황에 접목시킬 필요가 있음.
 - 또한, 도시재생을 재개발사업의 대안으로 인식하기보다 사업성 확보가 가능하고 수요가 있는 곳은 재개발사업 등 대규모 정비사업을 추진해 도심 주택 공급, 기부채납 시설 확보 등도 필요함.
 - 마지막으로 노후 주거지 재생과 더불어 도심 노후 인프라 성능개선, 방재 인프라 구축 등도 도시 경쟁력 제고, 안전 확보 등을 위해 동시에 추진해야 할 사항으로 판단됨.

<표 1> 도시재생 뉴딜 공약의 개요

구 분	내 용	구 분	내 용
대상	·도심지 내 주거환경 열악 지역 등 전국 700여개 대상 ·연 100곳씩 총 500곳 추진	재원	·정부, 공공기관 등 공공 재원 위주로 매년 10조원 조달 → 총 50조원 투자 ·정부 재정 2조원, 주택도시기금, LH공사, SH공사 등 연간 8조원
사업 모델	·소규모 정비사업 모델 ·노후 주거지를 아파트 단지 수준 기반 ·편의 시설 (마을 주차장, 어린이집, 무인택배센터 등) 갖춘 주거지로 정비	기타	·임대료 제한 : 공공재원 · 도시계획 인센티브 혜택 시 임대료 제한 ·공공임대 주택 확보 : 공공기관 주도로 낡은 주택 정비 ·매입 ·임차해 연간 5만 가구 마련

공공 임대주택 공급 : 청년층 주거안정 기여, 정책 수혜 대상 기준 및 재원 마련 필요

- 공공 임대주택 등 주택공급 공약은 <표 2>와 같이 청년층, 신혼부부 대상 공공 임대주택 공급 확대를 공약했으며, 논란이 예상되는 분양원가 공개, 후분양제도 공약에 포함됨.
 - 다수 후보들이 청년층 대상 공공 임대주택 공급을 공약해 청년층 주거안정에 기여할 것으로 판단
 - 다만, 청년층, 특히 1~2인 가구 모두가 정책 수혜 대상인지는 다소 불명확하여 저소득 주거취약 계층을 중심으로 공공 임대주택 공급 확대, 공공 실버주택 확대는 바람직한 공약으로 평가 가능
 - 문재인 후보 공약인 셰어하우스의 경우 최저주거기준 미달 등 일부 부작용의 해결이 필요하고, 역세권에 저렴한 주택 확보 가능성도 다소 낮을 것으로 판단됨.
 - 공통적으로 재원 마련에 대한 해결책이 필요한데, 일부 후보들이 주장한 보유세 인상, 국민연금 활용 등에는 이견이 존재할 것으로 판단됨.
 - 유승민 후보 공약인 토지임대부 주택공급은 사업성 문제로 참여 사업자가 부족할 가능성이 크며, 심상정 후보 공약인 분양원가 공개, 후분양제 실시 등은 시장질서 왜곡, 현행 금융환경과의 괴리 문제가 있음.
 - 일부 후보가 뉴스테이 폐지 또는 혜택 축소 등을 언급하고 있으나, 공급측면에서 주택임대 시장의 실질적이고 지속 가능한 해결책은 민간 임대주택 공급을 늘리는 것임. 이를 위해 민간 기업형 임대주택(뉴스테이)도 일부 문제를 보완하여 지속하는 것이 바람직함.

<표 2> 공공 임대주택 포함 주택공급 공약

구 분	내 용	구 분	내 용
문재인	·공적임대주택 17만호 공급 ·월세 30만원 이하 셰어하우스형 청년임대주택 5만실 ·대도시 역세권 시세 이하 청년주택 20만실, 기숙사 5만명 확대	유승민	·청년층 1~2인가구 주택 22년까지 15만호 ·공공 실버임대주택 5,000호 ·민간 소형주택 건설 의무비율 부활 ·빈집 및 노후주택 재건축시 대형주택 2개 주택 분할 허용
안철수	·청년희망 임대주택 25만호 ·공공주택 대폭 확충	심상정	·15만호 이상 반값임대주택 공급 ·장기공공임대주택 비중 12% 확보 ·아파트 분양원가 공개, 후분양제 실시
홍준표	·청년, 신혼부부에게 10% 저렴한 공공분양주택 5만호 공급		

서민 주거지원 : 청년층 대상 공약 집중, 전월세상한제, 계약갱신청구권은 부작용 우려

- 서민 주거지원 관련 공약 역시 다수 후보들이 청년층과 신혼부부, 1~2인 가구에 초점을 맞춘 지원 방안을 공약함(<표 3> 참조).
 - 위 공약들은 청년층과 신혼부부, 1~2인 가구의 주거 안정성에 기여할 것으로 판단됨. 다만, 공공

임대주택 공급 공약과 마찬가지로 청년층, 특히 1~2인 가구가 가장 중요한 정책 수혜 대상인지는 다소 불명확하여 정책 수혜 대상을 다양한 주거취약 계층으로 확대할 필요성이 제기됨.

- 안철수 후보 공약인 주거급여 사각지대 해소는 긍정적 공약으로 평가되나 구체적 방안이 다소 미흡하고, 나머지 후보들의 주거급여 또는 주거수당 공약의 경우 현금 지급보다는 주택바우처를 공급해 실질적으로 주거의 질 개선에 정책 자금이 투입되도록 유도하는 것이 필요할 것으로 판단됨.
- 한편, 안철수, 심상정 후보가 공약한 전월세 상한제, 계약갱신청구권 등의 공약은 민간 임대주택 공급 축소, 임대료 상승, 임대인-임차인간 암묵적 거래 형성 등의 부작용이 우려됨.
- 서민의 주거안정을 위해서는 시장질서의 왜곡이 가능한 가격제한 정책보다는 임대공급 자체를 늘리는 것이 근본적 해결책임. 공공부문은 저소득층 대상으로 저렴한 임대주택 공급에 초점을 맞추고, 민간부문은 다양한 수요 충족 및 공급 확대에 초점을 맞춰 임대주택 공급을 늘려야 함.

<표 3> 서민 주거지원 공약

구 분	내 용	구 분	내 용
문재인	·신혼부부 공공임대주택 30%(20만호) 우선 배정 ·출산 후 임대기간 연장 ·저소득 신혼부부 '신혼부부 주거정착금' 지원(2년 한시적)	유승민	·공공분양주택 최대 50% 이상 1~2인 가구 우선 공급 ·청년 및 취약계층 시세 80%에 임대 공급 ·공공임대주택 노후시설 개선 보조금 '상시 보조금' 전환
안철수	·주거급여 사각지대 해소 ·전월세 상한제, 임대주택 등록제 도입	심상정	·소비자물가상승률 연동 전월세상한제 도입 ·계약기간 3년, 계약갱신청구권 1회 보장으로 6년 거주 ·세입자 전세보증보험 가입 의무화 ·주거급여대상 중위소득 60%로 확대 및 월평균 20만원 지급 ·대학생 주거수당 월 20만원 지급
홍준표	·2030세대 공공임대 우선 입주 30만호(30% 저렴) ·저리자금 : 구입(2.5만 가구), 전세(8.5만 가구) ·저소득 2030세대 주택수당 제공		

부동산 세제 : 보유세 인상의 부작용 감안, 도입 시기 및 수준에 신중한 검토 필요

- 부동산 세제와 관련하여 안철수, 유승민, 심상정 후보가 보유세 인상, 취득세 인하, 임대소득 종합과세, 재개발/재건축 초과이익 환수 등을 공약함(<표 4> 참조).
 - 보유세 강화는 이론적으로 주택 수요와 거래를 위축시키는 것으로 알려져 있고, 민간의 임대주택 공급도 감소시킬 것으로 우려됨. 실제 참여정부 당시인 2005년에 8.31대책을 통해 종합부동산세가 도입됐을 때도 신규 주택건설 실적이 감소국면으로 진입하는데 일부 영향을 미침.
 - 현재 주택시장은 과잉공급, 가계부채 등의 문제로 하락국면 진입 직전이며, 향후 경착륙 가능성마저 존재하는 취약한 상황임. 주택경기 경착륙시 건설기업뿐 아니라 금융기관과 가계의 부실 초래가 가능하다는 점에서 보유세 강화의 시기와 수준에 대해서는 신중한 검토가 필요함.

- 중장기적으로 보유세 인상시에도 일정 소득 없이 주택 자산만 보유한 노인 가구를 비롯한 가구 경제수준 및 지역별로 정교한 차등화가 필요함. 또한 보유세 인상 시 거래세인 취득세는 인하가 바람직함.
- 마지막으로 심상정 후보가 공약한 주택임대소득 종합과제, 재개발/재건축 초과이익 환수 강화는 민간 임대주택 공급 감소, 임대료 전가, 도심 신규 주택공급 감소 등의 부작용이 우려되는 공약임.

<표 4> 부동산 세제 관련 공약

구 분	내 용	구 분	내 용
문재인	·부동산 보유세 인상	유승민	·1~2인가구 실거주 목적 60㎡ 이하 소형주택 구입 또는 분양시 취득세 전액 면제
안철수	·부동산 보유세 인상 ·부동산 거래세 인하	심상정	·부동산 보유세 공시가격의 실거래가 반영률 80%로 인상 ·종합부동산세 이명박 정부 감세 이전 수준으로 인상 ·주택 임대소득 분리과세를 종합과세로 전환 ·재개발/재건축 개발이익 50% 환수
홍준표	·특별한 공약 없음		

주 : 문재인 후보의 공약은 공식 공약집이 아닌 언론 등에 언급한 공약이며, 최근에는 장기적인 과제로 언급함.

■ 가계부채 해결 : 가계부채 총량 관리보다 채무불이행 위험군에 대한 집중 관리가 효율적

- 가계부채 문제 해결을 위해서 문재인, 홍준표, 심상정 후보가 관련 공약을 발표함.
 - 문재인 후보는 가계부채를 가처분소득 대비 150% 이내로 관리하는 가계부채 총량관리제를 언급했으며, 심상정 후보도 가계부채 총량관리제를 공약에 포함시킴.
 - 그러나, 2016년 기준 가처분소득 대비 가계부채 비율이 이미 157.8%임을 감안할 때 150% 이내로 가계부채를 총량 관리하는 것은 사실상 현실성이 부족함. 또한 엄격한 총량관리제 적용은 가계와 주택시장에 미치는 충격이 클 것으로 우려됨.
 - 현재, 소득 대비 가계부채 비율이 높은 수준이지만, 주택시가총액과 금융자산도 동시에 증가했다는 점, 최근 정부에서 여신심사 가이드라인 강화로 2017년 1/4분기 모든 금융권의 가계대출 증가액이 전년 대비 감소하는 등 가계대출 증가세가 다소 안정화된 점도 감안할 필요가 있음.
 - 또한, 문재인, 홍준표 후보는 총부채 원리금 상환비율(DSR)의 활용에 대해 언급하였고, 심상정 후보는 총부채 상환비율(DTI) 강화를 공약함.
 - 가계부채 문제의 해결은 필요함. 그러나 총부채 상환비율(DTI)의 강화가 청년층의 자가 소유를 제한하는 문제가 있다는 점, 가계부채 증가는 주택담보대출뿐 아니라 생계 관련 대출수요의 증가 때문이라는 점, 모든 계층을 대상으로 가계부채를 총량 관리하기 보다는 채무불이행 위험이 높은 소득 계층과 직업군 등에 대한 관리와 채무조정 지원 정책도 필요하다는 점 등을 고려할 필요가 있음.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

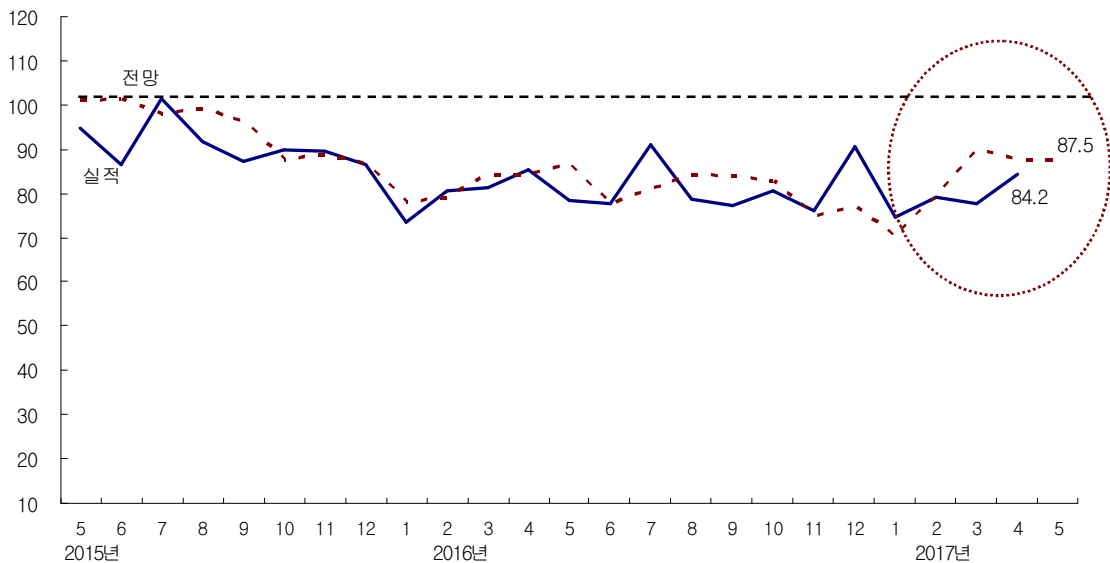
4월 CBSI, 전월 대비 6.7p 상승한 84.2 기록

- 건설기업 체감 경기 개선, 대형과 중소기업 지수 회복 두드러져 -

4월 CBSI, 1개월 만에 다시 상승하여 올 들어 처음 80선 진입

- 2017년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 6.7p 상승한 84.2를 기록함.
 - 지난 2016년 12월 90.6을 기록한 이후 가장 높은 수치에 도달해 건설 기업의 체감경기 침체 수준이 전월보다 개선됨(<그림 1>참조.
 - 통상 1~3월까지 지수가 회복되는 것이 일반적이는데, 올해의 경우 1월에 74.7을 기록한 이후 뚜렷한 회복세를 보이지 못하고 3월까지 70선 중반에서 등락을 반복하였음.
 - 4월에 지수가 회복 된 것은 발주 물량이 늘어나는 계절적인 요인과, 지난 3월까지 지수 회복이 더딘데 따른 통계적 반등 효과가 복합적으로 작용한 결과로 판단됨.
 - 특히 신규 공사수주 지수를 살펴본 결과, 중소기업의 토목과 주택 공사 지수 회복이 두드러졌는데, 지방 소규모 토목 공사와 주택 수주가 전월 대비 증가한 것으로 판단됨.
 - 다만, CBSI가 여전히 기준선(100)에 미치지 못한 80대 중반에 불과해 건설기업의 체감경기가 본격적인 회복 국면으로 돌아섰다고 보기는 어려움.

<그림 1> 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

■ 기업 규모별로는 대형과 중소기업 지수 상승

- 기업 규모별로 살펴보면, 중견기업 지수는 전월과 동일하였는데, 대형(+7.7p)과 중소기업(+13.3p) 지수가 전월 대비 증가한 것으로 나타남(<표 1> 참조).
 - 대형기업 지수는 전월 대비 7.7p 상승한 100.0을 기록함.
 - 중견기업 지수는 전월과 동일한 74.2를 기록함.
 - 한편, 중소기업 지수는 전월 대비 13.3p 상승한 77.1을 기록해 올해 들어 가장 양호한 모습을 보임.
 - 중소기업의 경우 특히 토목(+19.1p)과 주택(+17.9p) 신규 공사의 수주 지수 증가가 두드러졌는데, 수주 침체 상황이 일부 개선된 것으로 판단됨.

<표 1> 기업 규모별 CBSI 추이

구 분	2016년 6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	2017년 1월	2월	3월	4월		5월 전망
											실적	전월 전망치	
총 합	77.6	91.0	78.6	77.2	80.7	76.1	90.6	74.7	78.9	77.5	84.2	87.8	87.5
구 모 별	대형	76.9	100.0	100.0	100.0	84.6	100.0	84.6	92.3	92.3	100.0	92.3	84.6
	중견	90.9	103.0	78.8	76.7	78.8	75.8	90.6	77.4	71.0	74.2	83.9	87.1
	중소	63.3	66.7	53.2	51.2	60.4	66.7	79.6	60.0	72.3	63.8	77.1	91.5

자료 : 한국건설산업연구원

■ 2017년 5월 전망치, 4월 실적치 대비 3.3p 상승한 87.5

- 2017년 5월 CBSI 전망치는 4월 실적치 대비 3.3p 상승한 87.5를 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 상승한 것은, 건설기업들이 5월 건설경기가 4월보다는 개선될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
 - 통상 4월보다 5월에 발주가 증가해 지수가 소폭 상승하는 것일 일반적인데, 이러한 계절적인 요인에 의해서 지수 상승을 전망한 것으로 판단됨.
 - 다만, 증가폭(+3.3p)이 크지 않고, 전망치 수준 자체도 기준선에 못 미친 80선 후반에 불과해, 5월에도 여전히 건설경기가 부진할 것으로 예상됨.

박철한(부연구위원 · igata99@cerik.re.kr), 이흥일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

미래 예측의 함정

대선 열기가 달아오르면서 여론조사 기관 들마다 바쁘다. 하지만 지난 미국 대선에서 도널드 트럼프의 당선을 못 맞춰서인지 여론 조사에 대한 불신도 많다. 대선 결과 예측만이 아니라 주식이나 부동산 시장 전망도 틀릴 때가 많다. 최근 들어서는 빅데이터 분석이나 인공지능(AI) 등을 활용해 더 나은 미래 예측과 전망을 할 수 있다고 한다. 물론 데이터나 분석도구도 중요하겠지만 그것도 맹신할 일은 아니다. 한때는 슈퍼컴퓨터가 없어 제대로 된 일기예보를 못 한다고 하다가 정작 슈퍼컴퓨터가 도입되고 난 뒤에는 전문가 부족 등 또 다른 이유를 들던 사례도 생각해볼 필요가 있다. 미래 예측이나 전망은 그만큼 어려운 것이다.

일기예보 같은 자연현상의 예측과는 달리 대선 결과 예측과 같은 정치나 사회 현상을 예측하는 일에는 많은 함정이 도사리고 있다. 가장 큰 함정은 개개인의 가치관·신념·편견·이데올로기와 같은 주관적인 요소들이다. 특히 최근 들어서는 보수나 진보 같은 정치적 성향도 예측 결과를 좌우하는 변수다. 이 같은 주관적 요소들은 심리학자들이 말하는 ‘확증 편향’의 원인이 된다. 보고 싶은 것만 보고 듣고 싶은 것만 듣다 보니 객관적 실체를 보지 못한다는 것이다. 누가 대통령이 될 가능성이 높은지를 누가 대통령이 되어야 하는가의 문제로만 생각한다면 그 사람의 예측은 틀릴 가능성이 높다.

개인의 경험도 미래 예측과 전망을 하는데 큰 함정이 된다. 지난 몇 년간 집값이 올랐다는 경험만으로 앞으로 계속 집값이 오

다고 전망할 수는 없다. 하지만 일본이나 미국의 부동산 버블 붕괴 사례를 보면 대다수는 오랫동안 집값이 올랐다는 과거의 경험적 패턴이 미래에도 지속되리라는 전제를 깔고 있었다. ‘검은 백조(블랙스완)’ 문제가 여기에 해당된다. 오랫동안 우리 경험에는 흰 백조밖에 없었다. 하지만 호주에 가보니 검은 백조가 있었고 그 결과 우리는 더 이상 ‘모든 백조는 흰색’이라고 우길 수 없게 됐다. 과거의 경험에만 매몰된다면 변곡점을 예측할 수 없다. 새로운 발견도 어렵고 새로운 인물의 선택도 어렵다. 자신의 경험에 대해서도 늘 회의주의적인 태도를 견지할 필요가 있다.

지나친 단순화도 미래 예측과 전망의 큰 함정이다. 미래의 특정한 결과에 영향을 미치는 원인변수는 대단히 복잡적이다. 그런데도 우리는 종종 한두 가지 변수만으로 미래 예측을 시도한다. 금리 하나만으로, 혹은 인구구조의 변화만으로 부동산 시장의 미래를 전망하는 식이다. 이런 전망은 과거 사실에 대한 단편적인 설명을 미래 예측으로 연장한 것에 불과하다.

올해를 특징짓는 단어로 ‘불확실성’을 꼽고 있다. 세계의 정치·경제 질서도 혼란스럽고 오는 5월에 새 정부가 들어서도 상당 기간 혼란이 불가피할 것이다. 그렇다고 해서 우리의 미래를 포기할 수 없다. 함정에 빠지지 말고 ‘관찰’과 ‘통찰’에 기반해 새로운 미래를 기획해야 한다. <서울경제, 2017. 3. 7>