

# 건설동향브리핑

CERIK

제615호  
2017. 6. 26

## 정책동향

- 서울시 노후 인프라 대책과 정책 시사점
- 문재인 정부 첫 부동산 대책의 평가와 전망

## 시장동향

- 최근 전월세 시장 동향
- 한국은행의 가계부채 진단, 주요 내용과 시사점

## 산업정보

- 2017년 IMD 국가 경쟁력 순위, 한국 29위로 정체
- 건설업, 청년층 유입을 위한 일자리 창출 필요

## 연구원 소식

## 건설논단

- 노후 인프라 개량, 국민 안전과 일자리 창출의 킥핀

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

# 서울시 노후 인프라 대책과 정책 시사점<sup>1)</sup>

- 노후 인프라 예측 관리를 통해 안전 강화, 미래의 비용 절감 도모 -

## ■ 서울시, 노후 도시기반시설 유지관리계획 「서울인프라 다음 100년」 발표

- 서울시는 노후 도시 인프라 급증에 따른 시민 안전 위협과 다가올 미래 재정 압박에 선제적으로 대비하고, 안전한 미래 100년을 위한 「서울 인프라 다음 100년」을 마련함.
  - 서울 전체 도시 인프라 중 30년 이상 노후화 비율은 2016년 현재 33%로, 20년 뒤 2036년에는 86%까지 늘어날 전망이다. 2017년 현재 8,849억원 규모인 유지관리 비용도 20년 후인 2027년에는 2조 7,687억원까지 늘어날 것으로 분석됨(<표 1> 참조).

<표 1> 서울시 주요 도시기반시설 현황

도시시설물	상수도	하수도	하천	지하철	건축물
· 교량, 터널 등 1,156개소	· 관로 13,649km · 정수장·취수장 등 177개소	· 관로 10,616km · 하수처리장 4개소	· 수문, 펌프장 등 462개소	· 교량, 터널, 역사 595개소 · 궤도 843km	· 운동·복지시설 등 1,523개소

자료 : 서울시 안전총괄본부.

- 이는 서울시가 단기적 유지보수와 사후관리에만 집중했던 기존의 관리 패러다임에서 벗어나 미래를 대비한 중장기적·선제적 대응으로 전환할 것임을 의미함.
  - 시설물의 현재 상태의 공학적 판단을 기초로 한 ‘대응식 의사결정’에서 벗어나, DB 관리시스템을 활용한 미래 공학적·경제학적 분석을 토대로 ‘전략적 의사결정’을 도모하겠다는 것임.

## ■ 시설물 유지관리 체계, 안전총괄본부로 통합하고 빅데이터 데이터베이스 구축

- 서울시는 30년이 넘는 시설물(교량, 터널, 상하수도) 전체에 대해 실태평가 보고서 작성을 의무화하고, 이를 바탕으로 노후 기반시설에 대한 연차별 투자계획을 담은 ‘종합관리계획’을 2020년 6월까지 수립할 예정임.
  - 14개 관리부서 협업을 통해 시설물의 현 상태를 파악하고, 향후 최적의 보수·보강 시점과 중장기적으로 필요한 비용을 예측하기 위한 전 시설물 실태평가를 2019년까지 실시하며, 이를 5년 주기

1) 본고는 서울시 안전총괄본부 안전총괄과의 보도자료 「서울시, 노후 인프라 예측 관리로 안전 강화, 미래비용 절감」(2017.06.12.)의 주요 내용을 정리한 것임.

로 지속 업데이트하기로 함.

- 이와 관련해 서울시는 「서울특별시 노후기반시설의 성능 개선 및 장수명화 촉진 조례」(2016. 7)를 제정, 제도적 기반을 갖추었으며, 내년부터 교량 등을 대상으로 중장기 투자계획 및 투자우선순위 기준 등을 우선적으로 실시할 예정임.

● 시설물 유지관리에 빅데이터 분석 등 ICT와 동공탐사장비 등 첨단기술을 접목함으로써 시설물 손상을 조기에 발견할 뿐만 아니라 시설물 관리정보 DB 구축을 통해 미래예측모델 기술을 개발, 활용할 계획임을 밝힘.

- 단순 통계 위주로 활용됐던 DB관리체계를 개선하고, 시설물의 상태 변화, 유지관리 비용 등을 예측·분석하여 최적의 보수·보강 시점을 산출하는 미래예측모델 개발을 추진키로 함.
- 교량, 터널 등의 손상을 조기발견하고 점검 사각지대를 해소하기 위해 해외 우수 첨단기술에 대해 타당성을 조사 중에 있으며, 도시 인프라 유지관리에 활용할 예정임.

### ■ 효과적인 재정 마련을 위한 재정 TFT 가동, 중장기(2018~2022년) 투자계획 마련

● 서울시는 지난 2월부터 재정 TFT를 가동, 7월까지 5개년 중장기 투자계획을 마련하며, 초기 투입비용 마련을 위해 순세계잉여금 등을 활용, 재원을 확보할 계획임.

- 서울시는 향후 5년간 약 7조 600억원의 투자가 필요한 것으로 판단하였으며, 이 가운데 약 86%에 해당하는 6조 609억원은 자체적으로 확보가 가능한 것으로 분석하였음.

● 또한 서울시는 중앙정부, 시민, 전문가, 유관기관과의 협업 시스템을 구축, 도시 인프라 유지관리 효과의 극대화를 꾀할 예정임을 밝혔음.

### ■ 중앙정부의 적극적인 제도·재정 지원 뒷받침되어야

● 서울시는 향후 5년간 선제적 유지관리를 위해 필요한 7조 600억 원의 예산 중 자체 역량의 범위를 넘어서는 부족액(1조원 규모, 14%)에 대해서는 중앙정부에 적극적으로 국고보조를 요청할 계획임.

- 또한 국가 차원의 노후기반시설 관리체계 의무화, (가칭)노후기반시설안전교부세 신설 등을 골자로 하는 「(가칭)노후기반시설 성능개선 및 장수명화 촉진법」 제정을 건의할 예정임.

● 개별 지자체가 향후 급증할 유지관리예산을 감당하는 데에는 한계가 있으며, 시설물 노후화는 국가적인 문제인 만큼 중앙정부의 적극적인 제도·재정적 지원이 필요함.

박희대(부연구위원 · hpark@cerik.re.kr)

## 문재인 정부 첫 부동산 대책의 평가와 전망

- 강도 높은 대책, 미봉책이란 평가 사이에서 실효성 논란 커질 듯 -

### ■ 문재인 정부 출범 이후 가계부채 규모의 급증에 대응하기 위한 첫 부동산 대책 발표

- 2016년의 '8.25 가계부채 관리 방안'과 '11.3 부동산시장 안정적 관리 방안' 발표에도 불구하고 2017년 초부터 주택가격 상승과 가계부채 증가폭이 줄어들지 않자, 문재인 정부는 가계부채 대응 및 주택정책 방향성을 담은 대책을 6월 19일에 발표함.
- '6.19 주택시장의 안정적 관리를 위한 선별적 맞춤형 관리 방안'은 문재인 정부 출범 이후 첫 부동산 대책이라는 점에서 주목을 받고 있으며, DTI·LTV 강화를 통한 청약조정지역 부동산대출 억제 내용을 담아 가계대출의 건전성 악화도 대비하고 있음.

### ■ '6.19 대책'의 주요 내용

- 6.19 대책은 프롤로그 성격의 청약조정지역의 일부 확대(경기 광명, 부산 기장 및 부산진구)와 에필로그 성격의 부동산 거래질서 훼손행위에 대한 지속적 단속 등을 덧붙이기는 했지만, 다음과 같이 크게 세 가지의 내용으로 구성되어 있음(<표 1> 참조).
- 먼저 전매제한기간을 강화함으로써 단기 고수익을 목적으로 한 투기세력의 진입을 원천적으로 차단하고자 하였음.
  - 강남 4개구 외 21개구 민간택지의 전매제한기간을 소유권이전등기시까지로 강화함으로써 서울은 이미 시행중인 공공택지를 포함한 전 지역 전체 택지에서의 분양권 전매가 금지됨.
- 다음으로 맞춤형 LTV와 DTI를 강화함.
  - 조정 대상지역에 대해서는 LTV·DTI 규제 비율을 기존 대비 10%p씩 강화함(LTV : 70% → 60%, DTI : 60% → 50%).
  - 집단대출에서의 잔금대출에 DTI를 신규 적용하되, 서민층 무주택 세대는 실수요자 보호차원에서 기존 비율 그대로 유지함(서민·실수요자라 함은 디딤돌대출 요건 충족대상을 의미).
- 마지막으로 재건축조합원의 주택 공급수를 기존 최대 3주택에서 1주택을 원칙으로 하는 등 재건축 규제를 강화함.

<표 1> 6.19 대책의 주요 내용

조정 대상지역 추가 선정	조정 대상지역 실효성 제고			주택시장 질서 확립
	전매제한기간 강화	맞춤형 LTV·DTI 강화	재건축 규제강화	
△경기 광명 부산 기장 및 부산진구 추가 선정 ⇨ 11.3 대책의 37개 지역+ 6.19 대책의 3개 지역 = 총 40개 * 맞춤형 청약제도, 투자수요 관리방안 적용	△강남 4개구 외 21개구 민간택지 전매제한기간을 소유권이전등기시까지로 강화 ⇨ 서울 전 지역 전매제한기간 : 소유권이전등기시까지	△조정 대상지역에 대하여 LTV·DTI 규제 비율을 10%p씩 강화 ⇨ LTV : 70% → 60%, DTI : 60% → 50% △잔금대출 DTI 신규 적용 △서민층 무주택 세대는 실수요자 보호차원에서 배려	△재건축조합원 주택 공급 수 제한 ⇨ 최대 3주택 → 2주택	△관계기관 합동 불법행위 점검 무기한 실시 △실거래가 허위신고에 대한 신고제도 활성화, 적극 홍보 △시스템을 활용한 불법행위 모니터링 강화

자료 : 국토교통부 보도자료(6.19). 「주택시장의 안정적 관리를 위한 선별적·맞춤형 대응방안」.

### ■ '6.19 대책'의 실효성 평가와 전망

- 국내 경기회복에 부담을 주지 않으면서 투기세력의 진입 차단을 통한 가계부채의 부실화 예방책과 급격한 주택가격의 상승 억제책 마련이라는 두 마리 토끼를 동시에 잡아야 하는 정책당국의 고심은 충분히 이해되는 바가 있음.
- 그러나 대책의 구체적 내용들이 부동산시장에서 어느 정도 예상하던 규제 강도의 수준에서 크게 벗어나지 않는다는 점에서 실효성 확보의 어려움 논란을 비켜가기는 어려울 것으로 예상됨.
  - '6.19 대책'은 높은 국정지지율을 보이고 있는 문재인 정부의 첫 정책 역량 시험대라는 의미도 있기 때문에 대책 실효성에 대한 정책당국의 부담감도 적지 않았을 것으로 보임.
- 정책당국이 집값 급등의 원인인 투기수요를 차단하면서도 양극화로 치닫고 있는 국내 부동산시장의 현실을 감안하여 경기침체를 초래할 위험은 피하기 위한 균형점을 찾는 등 나름대로 '핀셋 규제'의 모양새를 선택한 것은 이전보다 진일보했다고 평가할 수 있음.
- 다만, 역대 정부에서도 규제가 시장을 안정시킨 성공 사례가 드문 만큼 대책 발표에 그치면 안 될 것으로 판단됨. 현장의 상황을 꼼꼼하게 모니터링(monitoring)하여 부적합한 대책이나 수단은 걸러내고, 주택시장의 안정과 서민의 주거안정이 함께 이룩될 수 있도록 정책의 실효성을 추구해야 할 것임.

두성규(선임연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

## 최근 전월세 시장 동향

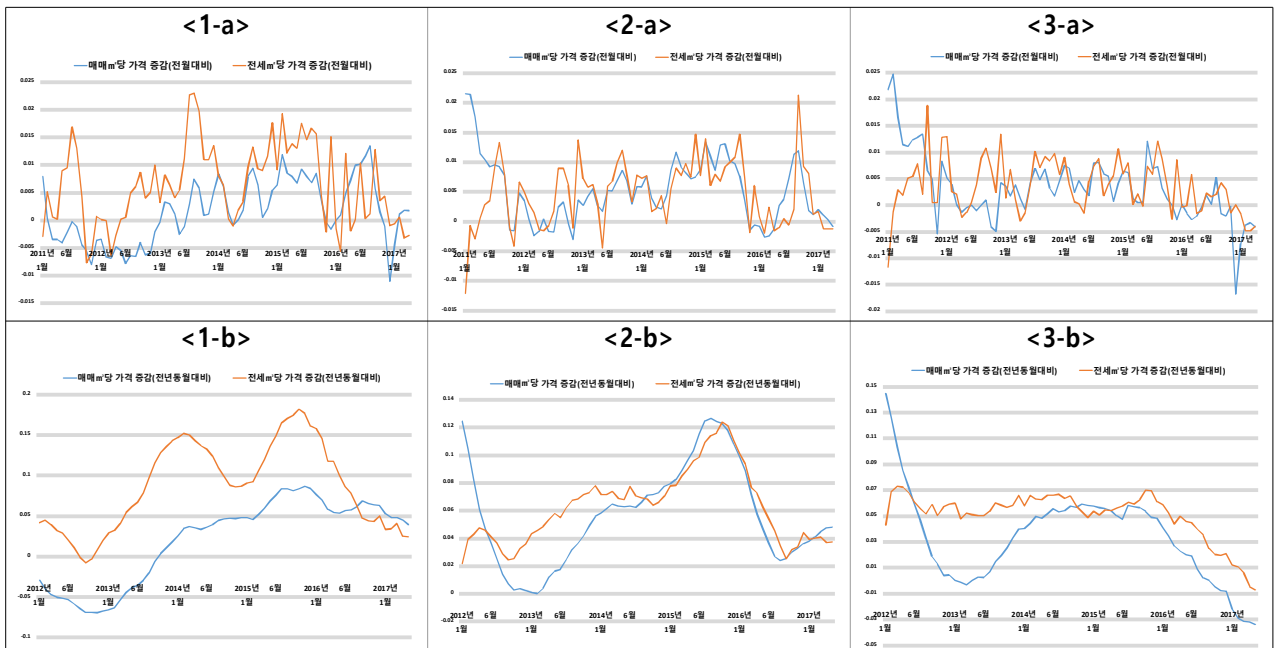
- 전세 가격 하락세, 전월세 거래량은 올해 2월 이후 감소세 -

### 지역별 아파트 매매 가격 및 전세 가격 추이

● 최근 전월 대비 전세 가격은 하락 추세를 보임.

- 수도권은 2011년 2월부터 2015년 10월까지 전월 대비 전세 가격 변동률이 매매 가격 변동률을 상회하면서 비슷한 등락 형태를 보여 왔음(<그림 1> 참조).
- 이후 매매 가격은 작년 4/4분기(10~12월)에 하락하다가 올해 회복되는 양상을 보임. 전세가격은 전월 대비 하락 추세를 보임.
- 5개 광역시의 전월 대비 및 전년 동월 대비 매매 가격 변동률과 전세 가격 변동률은 2011년 하반기 이후 현재까지 동조화의 형태를 보임.
- 수도권 및 5개 광역시를 제외한 지방의 경우 전년 동월 대비 전세 가격 변동률이 2011년 1월부터 2014년 하반기까지 약 5% 수준을 유지해 온 것으로 나타남. 이후 하락 추세로 돌아서고 올해 4월부터는 전세 가격이 소폭 하락하는 양상을 보임

<그림 1> 지역별 아파트 매매 가격 및 전세 가격 변동률



자료 : 부동산 114.

주 : 파란색은 m<sup>2</sup>당 아파트 매매 가격, 주황색은 m<sup>2</sup>당 아파트 전세 가격.

[1] : 수도권, [2] : 5개 광역시, [3] : 기타지방, [a] : 전월 대비 증감, [b] : 전년 동월 대비 증감.

- 지방의 전년 동월 대비 주택 가격 변동률은 2014년 8월 이후 하락세를 보이며, 2016년 9월 이후 주택 가격이 하락하는 추세를 보임.

**지역별 전월세 거래량 추이**

- 전월세 거래량 증감률은 대부분의 권역이 동행하는 가운데 세종시와 제주도는 등락폭이 큰 움직임을 보임.
- 올해 2월 들어 다른 권역은 거래량이 감소하고 감소 폭이 커지는 가운데 세종시와 제주도는 감소 폭이 줄어드는 경향을 나타냄(<그림 2> 참조).

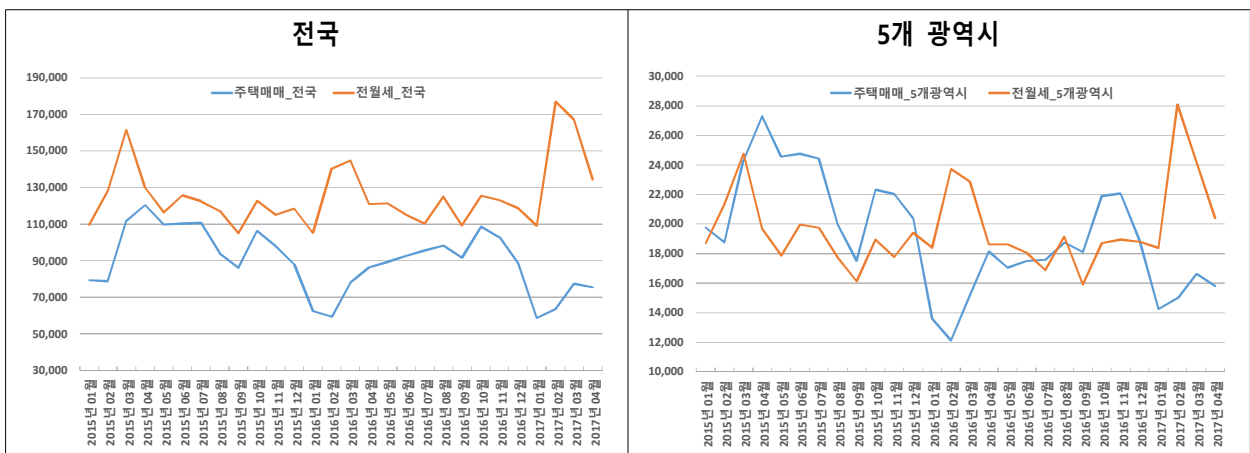
<그림 2> 지역별 전월세 거래량 증감률



자료 : 국토교통부.

- 5개 광역시는 전국과 달리 작년 하반기에 매매 거래량이 전월세 거래량을 추월해오다가 올해 들어 반전됨(<그림 3> 참조).

<그림 3> 주택 매매 거래량 및 주택 전월세 거래량



자료 : 국토교통부.

주 : 파란색은 주택 매매 거래량, 주황색은 주택 전월세 거래량

김천일(부연구위원 · ckim@cerik.re.kr)

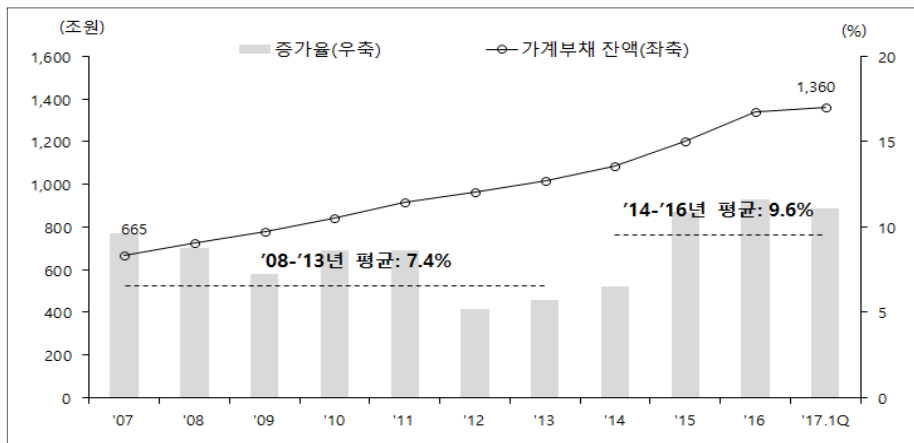
## 한국은행의 가계부채 진단, 주요 내용과 시사점

- 가계부채 총량 억제 노력이 예상치 못한 부작용을 초래할 가능성에 주의해야 -

### 2017년 1분기 말 기준 우리나라 가계부채는 1,360조원

- 동 금액은 2007년 가계부채인 665조원의 약 2.04배에 해당하며, 2014년 하반기 이후 정부의 부동산거래 활성화를 위한 규제완화로 가계부채의 증가세가 심화되었음(<그림 1> 참조).

<그림 1> 가계부채 잔액 및 증가율 추이



자료 : 한국은행 경제통계시스템 자료 재구성.

### 가계부채 증가의 원인

- 한국은행은 금년 6월에 발표한 「금융안정보고서」에서는 가계부채 증가의 원인을 크게 경제 정책 기조와 구조적 요인(인구-주택시장-가계신용으로 세분화)의 두 가지로 구분함.
  - 가계부채 증가를 초래한 경제정책 기조의 주요 내용은 <표 1>, 구조적 요인의 주요 내용은 <표 2> 와 같음

<표 1> 가계부채 증가를 초래한 경제정책의 기조

구분	내용
경제정책 기조	- 경제성장세 회복 지원을 위한 저금리기조 유지 및 부동산 규제 완화로 인해, 주택매입수요와 주택공급물량이 확대 - 예탁금 비과세 혜택 등으로 수신 호조를 보인 상호금융권이 주택담보대출을 중심으로 가계대출을 크게 확대 - LTV·DTI 등 비율규제, 분양권 전매권 제한, 분양가 상한제 등 기존 부동산 규제의 완화 - 가계부채의 질적 구조를 개선하기 위한 주택금융공사의 적극대출 확대



<표 2> 가계부채 증가를 초래한 구조적 원인

구분		내용
구조적 원인	인구 구조	- 베이비부머들이 은퇴 후 경제활동 영위를 위해 자영업으로 본격 진입하면서 가계대출이 확대 - 고령 가구주들이 노후소득 확보를 위한 임대주택 매입을 확대하는 과정에서 가계부채가 증가 - 고령 가구들이 은퇴 후에도 경제활동을 지속함에 따라 부채 디레버리징(deleveraging)이 지연
	주택 시장	- 주택 등 부동산이 여타 금융자산에 비해 수익성이 안정적이면서도 양호해 매입수요가 지속 - 전체 가구 중 임차가구의 비중이 선진국에 비해 상대적으로 높은 반면, 공공·기업 임대주택의 비중이 낮아, 임차수익을 얻기 위한 개인들의 임대주택 투자가 주택담보대출 증가로 귀결
	가계 신용	- ① 업황 부진에 따른 기업의 신용위험 증가, ② BIS 비율 산정시 가계대출에 대한 낮은 위험가중치 적용 등으로 인해 금융기관들의 가계대출 취급 유인이 증가 - 저성장·저물가·인구고령화 등으로 연기금·보험회사들의 장기채권 수요가 증가하면서 장기시장금리의 하방 압력이 지속되고, 그 결과 가계 차입수요가 지속

### ■ 가계부채, 장기 저금리 상황에서 주택시장으로의 투자수요 집중과 밀접히 관련

- 한국은행의 분석결과는 지금의 가계부채 문제가 저금리 상황이 지속되는 가운데 가계 투자자금이 부동산 시장으로 다량 유입된 것과 관련성이 큼을 시사함.
  - 이러한 자금유입 이면에는 상대적으로 양호한 부동산 임대 수익률, 부족한 사회안전망으로 인한 은퇴가구의 생계활로 모색 등의 요인들도 복합적으로 작용하고 있음.
- 또한 부동산 시장으로의 가계 자금유입이 시차를 두고 주택공급량의 집중으로 이어지고 있음.
  - 2014년 규제완화 이후 증가한 주택수요로 인해 2017-2019년 중 총 204만 가구가 시장에 공급될 것으로 예상되는데, 이에 대해 일부에서는 과잉 우려를 제기함.<sup>2)</sup>

### ■ 가계부채 총량 억제 노력, 예상치 못한 부작용에 주의해야

- 부동산시장으로의 자금유입은 투기목적 외에 은퇴 또는 한계가구의 생활비 마련을 위한 생계 목적과도 관련이 있음. 따라서 가계부채를 억제하려는 조치가 자칫 이들 가구의 불가피한 자금수요를 제약할 가능성에 대해 주의해야 함.
- 가계부채 억제 조치가 최근 일부 지역에서 발생하고 있는 주택경기 냉각추세와 결합되면서, 부동산 시장의 전반적인 경착륙으로 이어질 가능성에 대해서 주의를 기울일 필요가 있음.
- 결국 ‘총량에 대한 관리’ 보다는 부실가능성에 기초한 ‘선별적 관리’라는 관점에서 자금수요자의 특성을 구분한 가계부채 관리정책의 수립이 필요함. 또한 주택 과잉공급 문제가 가계부채 억제조치와 맞물려 가계부채의 실제 부실문제로 이어지지 않도록 하는 것도 중요함.

김정주(연구위원 · kjj@cerik.re.kr)

2) 중앙일보(2017. 6. 14.). “내달부터 ‘입주 쓰나미’...3년 뒤 80만 가구 과잉, 갭투자 빨간불”.

## 2017년 IMD 국가 경쟁력 순위, 한국 29위로 정체<sup>1)</sup>

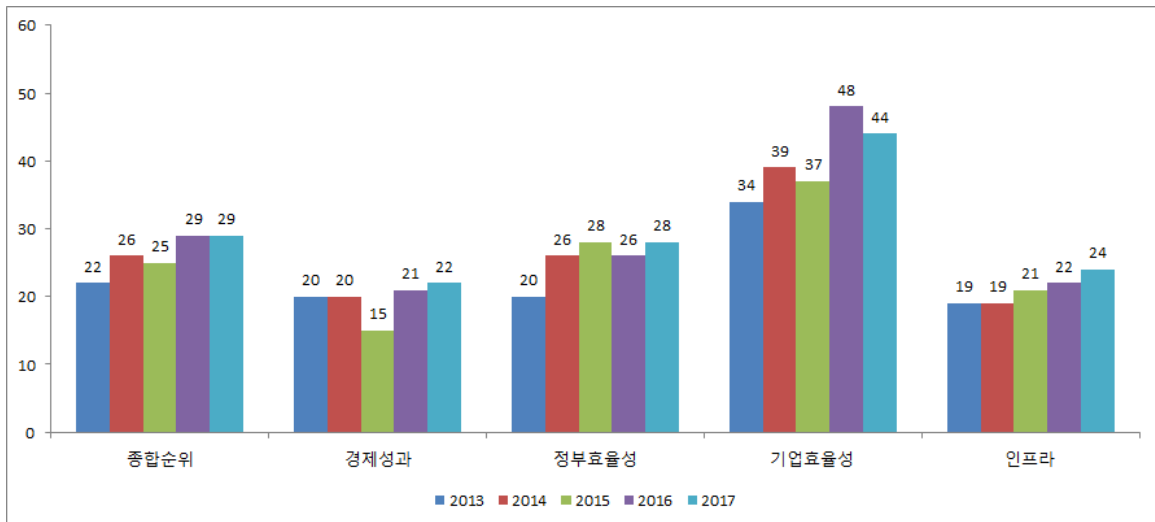
- 인프라 부문 순위 최근 5년간(2013~2017년) 지속 하락 추세 -

### 2017년 평가결과 한국은 평가대상 63개국 중 29위로 전년과 동일

- 4대 평가 부문(경제성과, 정부효율성, 기업효율성, 인프라)별로는 기업효율성 분야 순위는 다소 상승, 경제성과·정부효율성·인프라 분야 순위는 하락함(<그림 1> 참조).
  - 각 국별 종합순위는 홍콩, 스위스가 작년과 동일하게 각 1, 2위를, 싱가포르가 3위를 기록했으며, 전년도 3위였던 미국은 4위로 하락함.
  - 우리나라보다 앞선 순위의 국가들 중에는 일인당 소득(GDP) 수준이 낮은 국가가 다수 존재함. 예를 들어 14위 대만, 18위 중국, 24위 말레이시아, 27위 태국 등임.

<그림 1> 4대 평가 부문별 우리나라 순위 변화

(단위 : 순위)



자료 : IMD(2017), World Competitiveness Ranking.

### 인프라 부문의 경우 최근 5년간(2013~2017년) 순위는 지속적으로 하락

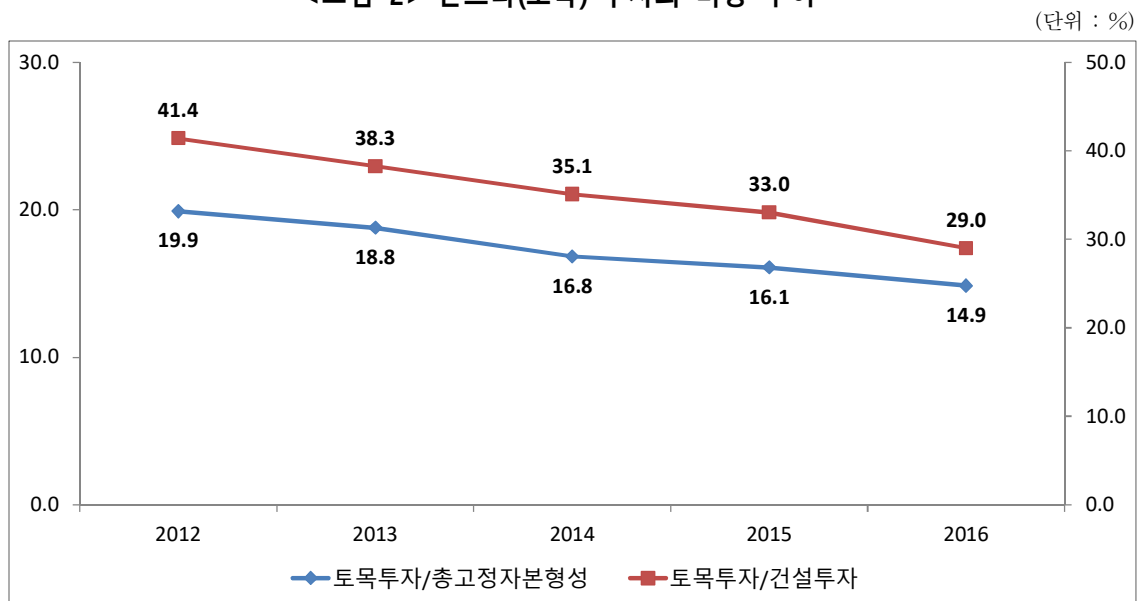
- World Bank(2008)는 인프라 투자가 장기적으로 국가의 성장과 발전에 핵심적인 역할을 한

1) 본고는 스위스 국제경영개발대학원(IMD)의 2017년 세계 경쟁력 순위(World Competitiveness Ranking)을 기반으로 작성함. 2017년 기준 340개 이상의 평가기준(criteria)을 토대로 63개국의 국가 경쟁력을 평가함.

다고 지적함. 2)

- 하지만 우리나라의 경우, 인프라의 모든 세부 항목은 2016년에 비하여 2017년에는 순위가 정체되거나 하락하였음.
  - 구체적으로 기본 인프라는 24위 → 27위, 기술 인프라는 15위 → 17위, 교육 인프라는 33위 → 37위로 순위가 하락했으며, 과학 인프라(8위)와 보건 및 환경 인프라(35위)는 전년과 동일한 순위로 정체됨.
- IMD의 세부 평가항목 중 기본 인프라는 경제의 근간(fundamental)인 수송과 전력 및 통신 인프라로 구성되며 네트워크 투자로서 대부분 토목(인프라) 투자의 영역으로 간주됨.
- 우리나라의 기본 인프라 부문 평가에 부정적 영향을 미친 요인으로 총 투자 및 건설 투자에서 차지하는 인프라 투자 비중이 급격히 하락하고 있음.
  - 최근 5년간(2012~2016년) 총 투자에서 차지하는 인프라 투자 비중은 약 5.0%p 이상 하락했으며, 건설 투자에서 차지하는 인프라 투자 비중도 약 12.4%p 이상 하락함. 인프라 투자의 과급효과에 대한 시차를 감안할 때, 이에 대한 선제적·장기적 대책 마련이 요구됨.

<그림 2> 인프라(토목) 투자의 비중 추이



주 : 좌측은 총투자(총고정자본형성)에서 차지하는 인프라 투자 비중, 우측은 건설(건축+토목) 투자에서 차지하는 인프라 투자 비중임.

자료 : 한국은행 경제통계시스템

나경연(부연구위원 · econa@cerik.re.kr)

2) World Bank(2008), "The Growth Report Strategies for Sustained Growth and Inclusive Development", Commission on Growth and Development, p22 참조. "Investment in infrastructure is key for growth and development because it expands the range of opportunities for and returns on private investment."

## 건설업의 청년층 유입을 위한 일자리 창출 필요

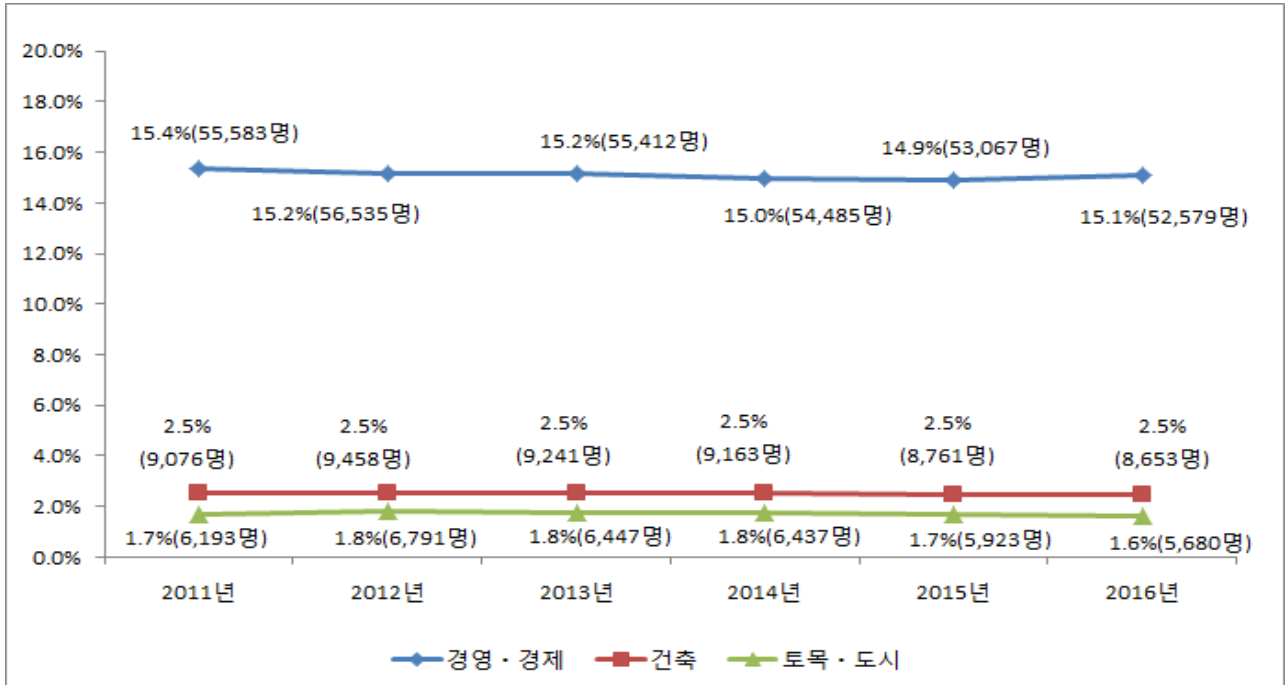
- 건축·토목학과 입학률 4%대, 건설업 청년층 고용은 3%로 낮아 -

### ■ 최근 6년간 건축·토목학과 입학률은 4%대에 그쳐

● 최근 6년간 전국 4년제 대학의 건축·토목학과 입학률은 4%대로 점점 줄어들고 있는 추세임. 이는 사회계열의 경영·경제학과의 입학률이 15%대인 것과 비교해 보아도 매우 낮은 수치라는 것을 알 수 있음(<그림 1> 참조).

- 건축학과의 입학률은 최근 6년간 2.5%로 변동이 없다는 것을 알 수 있음. 토목학과의 경우 건축학과 보다 더 낮은 1%대를 벗어나지 못하고 있는 상황으로 최근 들어 입학률은 점차 줄어들고 있는 추세를 보이고 있음.

<그림 1> 최근 6년간 전국 4년제 대학 경영·경제 vs 건축·토목학과의 입학자 수 비교



주 : 1. 경영·경제에는 경영학, 경제학, 관광학, 광고·홍보학, 금융·회계·세무학, 무역·유통학, 교양경상학이 포함됨.  
 2. 건축학에는 건축설비공학, 건축학, 조경학이 포함됨.  
 3. 토목·도시에는 토목공학, 도시공학이 포함됨.  
 4. 각 전공의 세부 전공은 한국교육개발원에서 분류한 기준임.  
 5. 입학률 = 학과별 입학자 수/전체 입학자 수×100.

자료 : 한국교육개발원 교육통계서비스, 대학교육 통계 각 년도 데이터.

### ■ 건설업의 청년층 고용 또한 3.0%로 매우 낮아

- 한편, 최근 한국고용정보원에서 발표된 자료를 살펴보면 <표 1>과 같이 건설업의 청년층 고용 비중은 2016년 현재 3.0%로 제조업의 19.6%와 비교해 보아도 매우 낮음.
  - 특히, 2012년부터 2016년까지 제조업의 청년층 고용 비중은 0.3%p 증가한 반면 건설업의 청년층 고용 비중은 0.9%p 감소함.

<표 1> 제조업과 건설업의 청년층 고용 비중 추이 비교

(단위 : 천 명, %, %p)

구분	2004년	2009년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	△(12-16년)
제조업	23.0	19.0	19.3	18.6	19.2	19.9	19.6	0.3
건설업	5.3	4.5	3.9	3.5	3.6	3.2	3.0	-0.9
전체 산업의 종사자 수	3,508	3,003	2,860	2,831	2,860	2,927	3,033	-

주 : 본 표는 한국고용정보원 고용동향 브리프(2017년 5월)의 연평균 100천명 이상 고용업종의 청년층 고용 비중을 정리한 표에서 제조업과 건설업의 청년층 고용 비중만을 참고한 것임.

### ■ 건설산업의 장기적 발전 위해 청년층 유입을 위한 일자리 창출해야

- 이상을 종합해 보면, 이공계열 기피 현상 심화로 건축·토목학과의 입학률은 매우 저조하다는 것을 알 수 있음. 건설업의 청년층 고용 비중 또한 매우 낮은데 이는 건설 전공 인력을 채용하는 일자리가 점점 줄어들고 있기 때문임.
  - 실제 취업 조사기관의 조사에 따르면, 올해 건설·토목·부동산·임대업 부문의 채용은 지난해 보다 10% 줄어들 전망이다.
- 결과적으로 건설업의 청년층 인력 채용 감소는 건설 관련 학과에도 영향을 미쳐 학생 수를 점점 줄어들게 하는 악순환을 반복해 향후 건설산업의 고령화를 더욱 심각하게 하는 요인으로 작용할 것임.
- 따라서 소위 '3D(Difficult, Dangerous, Dirty) 산업' 이라고 불리 우는 건설업의 이미지 개선 등의 노력을 통해 청년층 인력에게 직업에 대한 비전을 제시해 줄 수 있어야 할 것임.
- 또한, 현재 4차 산업 시대의 도래가 건설산업에도 영향을 미치고 있음에 따라 시대의 변화에 맞는 새로운 일자리의 창출을 통해 건설업에 청년층 인력 유입을 적극 모색해야 함으로써 건설산업의 장기적인 발전에 기여해야 할 것임.

최은정(부연구위원 · kciel21@cerik.re.kr)

### ■ 정부 및 건설 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
6. 2	국토교통부	• 건설정책과 주관, '전문업종 명칭 조정 회의'에 기술정책연구실 유위성 연구위원 참여
6. 8	서울시	• 주택정책과 주관, '청년주거 과제 회의'에 경영금융연구실 김천일 부연구위원 참여
6. 15	대한상공회의소	• '인도 재무장관 초청 한-인도 비즈니스 간담회'에 기술정책연구실 손태홍 연구위원 참여
6. 21	환경부	• '노후 하수도 시설 개선을 위한 편익 산정 연구회의'에 경영금융연구실 박수진 연구위원 참여
6. 23	기획재정부	• '정부계약네트워크 제3차 회의'에 산업정책연구실 최민수 선임연구위원 참여

### ■ 주요 발간물

유형	제목	주요 내용
이슈포커스	건설업 외부자금 조달시장 여건 점검	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최근 부동산 과잉공급 우려, SOC 예산 축소, 미국 금리인상 등으로 건설기업 경영활동의 불확실성이 증대되면서 외부자금 조달 여건을 악화시키는 요인으로 작용하고 있음.</li> <li>• 본고에서는 다양한 자본시장 지수(주식가격, 회사채 프리미엄 등)를 통해 건설기업의 외부자금 조달 여건을 점검하고, 미래 경영활동에 대한 시사점을 도출하고자 함.</li> <li>• 건설업 주식지수는 지속적으로 하락 추세를 보임. 이는 건설기업의 수익성 및 성장성 약화에 기인하기보다는 부동산시장의 불확실성 확대, 해외수주 기대감 하락 등이 원인으로 판단됨.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설기업의 수주 실적과 재무적 성과가 개선되어온 점을 고려할 때 이러한 하락세는 기업 내부 경영활동의 비효율성보다 외부 요인에 민감한 산업의 특성 때문으로 이해됨.</li> </ul> </li> <li>• 건설기업은 채권시장에서 상대적으로 높은 스프레드를 부담하는 것으로 나타났는데, 이 또한 신용등급 하락 등 개별 기업의 내부적 요인보다 산업 고유의 특성에 기인한 것으로 판단됨.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설기업의 신용등급 분포는 여타 산업과 큰 차이를 발견할 수 없지만, 채권 발행의 위험 프리미엄에 해당하는 스프레드는 건설업이 타 산업에 비해 높은 수준임.</li> </ul> </li> <li>• 간접 금융시장에서 금융기관 차입 시 건설기업에 적용되는 가중평균 금리도 높게 나타남.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설업의 외부자금 조달에서 가장 큰 비중을 차지하는 금융기관 차입의 경우에도 타 산업 대비 높은 차입비용을 지불하고 있음.</li> </ul> </li> <li>• 건설기업은 산업 고유의 특성으로 인해 타 산업에 비해 높은 외부자금 조달 비용을 지불하고 있으며, 외부자금 조달 규모 또한 감소하는 추세를 보임. 외부자금 조달시장 동향에 대한 꾸준한 모니터링을 통해 효율적이고 안정적인 자금조달 방안을 모색할 필요가 있음.</li> </ul>

### ■ 「2017년 하반기 건설·부동산 경기전망 세미나」 개최

- 일시 및 장소 : 2017. 6. 29(목) 14:30~17:30, 강남구 논현동 건설회관 2층 대회의실
- 제1주제 : 2017년 하반기 건설경기 전망(발제자 : 이홍일 경영금융연구실 연구위원)
- 제2주제 : 2017년 하반기 주택·부동산경기 전망(발제자 : 허윤경 경영금융연구실 연구위원)
- 종합 토론 : 한만희 서울시립대 국제도시과학대학원장 사회로 건설업계, 학계, 언론계 등의 전문가 참여
- 문의 및 참조 : 기획팀(02-3441-0896, 0803) 및 홈페이지(www.cerik.re.kr)

## 노후 인프라 개량, 국민 안전과 일자리 창출의 킥핀

서울시가 최근 노후 인프라 예측관리로 안전을 강화하고 미래비용을 절감하겠다고 발표했다. 단기적인 유지보수와 사고 발생 후 사후 관리에서 미래를 대비한 중장기적이고 선제적 대응으로 대전환하는 ‘서울 인프라 다음 100년 프로젝트’의 시작을 선포한 것이다.

구체적으로는 먼저 30년경과 시설물(교량, 터널, 상하수도 등) 실태평가 보고서를 5년마다 작성하고 이 보고서를 기반으로 노후 인프라에 대한 연차별 투자계획을 담은 종합관리계획을 2020년까지 수립할 계획이다. 또한 구축된 노후 인프라 실태 빅데이터를 분석하여 최적의 개량 시점을 산출해내는 미래예측모델 기술을 개발하는 한편, 첨단장비 기술개발을 통해 4차 산업혁명시대에 대비한다는 생각이다.

재원조달 측면에서는 선제적 유지관리를 위해 2022년까지 5년 간 7조 600억원의 투자가 필요하며 이중 90% 정도는 자체조달이 가능하다고 분석했다. 다만 부족한 재원 1조원에 대해서는 중앙정부에 지원 요청을 했다. 또한 서울시는 국가 차원의 노후기반시설 관리체계를 의무화하고 ‘노후기반시설안전교부세(가칭)’ 신설을 골자로 하는 ‘노후기반시설 성능개선 및 장수명화 촉진법(가칭)’의 제정을 중앙정부에 건의할 것이라고 밝혔다.

과거 관행에 비춰 보면 중앙정부의 반응은 그리 긍정적이지 않을 것이라고 모두들 내다보고 있다. 노후 인프라 개량에 대한 중앙정부의 재원 분담과 제도적 기반 구축은 서울시만의 문제 제기가 아니다. 이미 국회 국토교통위원장이 지난해 9월 발간한 2016년 국정감사 정책자료집에서 노후 인프라 시설의 체계적 관리를 위한 국회·정부차원의 관련 제도 법제화가 필요하다는 정책적 의견이 제시된바 있다. 노후 인프라가 집

중된 도시지역과 같은 지자체에 대한 중앙정부의 지원확대가 시급함도 강조되었다.

중앙정부는 신규 SOC 건설에 대해 건설비의 50% 정도는 지원하지만 준공후 보수·보강·성능개선·교체 등의 개량 투자는 지자체가 전적으로 책임진다. 원론적으로 이런 원칙은 맞다. 하지만 공공시설물의 관리주체인 중앙정부, 지자체, 공기업(한전과 한전 자회사는 제외) 등 어느 기관도 민간 아파트의 노후화와 재투자를 대비해 적립·집행하는 장기수선충당금에 해당하는 돈을 전혀 적립하지 못했다는 것이 사실이다. 이런 상황에서 국민은 불편을 감수해야 하고 안전을 위협당해야 한다. 궁극적으로 국가경쟁력은 지속적으로 하락할 수밖에 없다. 준공 후 40년이 넘어 ‘재투자 시대’에 접어든 지자체 소유 노후 인프라(상하수도, 교량 등 생활 인프라) 개량에 재원조달지원을 요청하는 것이 과연 무리한 처사일까.

올해 1월 지자체 비전문가인 공무원이 관리하고 스스로가 등급을 매겼던 약 18만 개소의 특정 관리대상시설(상하수도, 교량 등 주로 생활인프라)이 ‘시설물안전법’의 제3종시설물로 편입됐다. 노후 인프라 전문가는 노후 시설물에 대한 조사·진단 체계화와 최소한의 보수·보강활동만으로도 향후 5년간 5만개를 상회하는 일자리 창출이 기대된다고 주장했다.

노후 인프라 개량은 국민 안전과 일자리 창출의 킥핀이 되기에 전혀 부족함이 없다. 중앙정부는 서울시 등 지자체가 요구하는 노후 인프라 개량 부족 재원 지원과 국가 차원의 노후인프라 관리제도 마련을 담아내는 기본법 성격의 ‘노후 인프라 관리 기본법(가칭)’의 제정을 새 정부 100일 과제로 풀어내야 하는 것이 반드시 필요하다. <아주경제, 2017. 6. 19>