

제319호 (2011. 7. 18)

■ 경제 동향

- 6월 자산가치 전망 CSI, 주택·상가에 가장 긍정적

■ 정책·경영

- 1~2인 가구 중심으로 재편, 소유보다 임대 수요 증가
- 평창 동계올림픽 개최에 따른 건설산업 파급 효과

■ 정보 마당

- 국토해양부, '건설기술용역 선진화 방안' 제시

■ 업계·연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도·용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단

6월 자산가치 전망 CSI, 주택·상가에 가장 긍정적

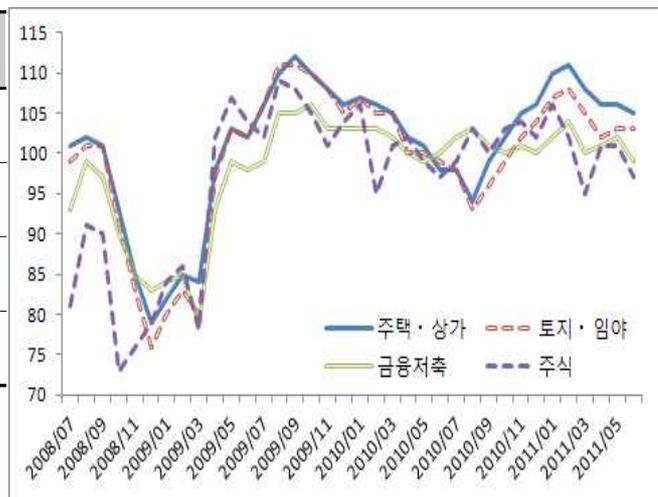
- 광역시를 중심으로 주택·상가에 대한 기대 높아 -

■ 자산가치 전망 CSI 2월 이후 하락세, 금융·저축 및 주식 100 이하 기록

- 2010년 말부터 2011년 초까지 상승세를 보이던 자산가치 전망 CSI*가 2월을 기점으로 하락세를 보이며, 금융·저축 및 주식은 100 이하를 기록함.
 - 최근 유럽 지역의 재정 위기 및 물가 상승 등으로 인하여 기대치가 감소함.
- 2011년 6월의 자산 항목별 가치 전망 결과, 토지·임야를 제외한 모든 자산 항목의 지수값이 전월 대비 소폭 하락함.
 - 주식은 전월 대비 4p 하락으로 가장 컸으며, 주택·상가 1p, 금융·저축은 3p 하락함. 토지·임야는 보합세를 보임.
 - 주식은 그리스에 이은 이탈리아의 재정 위기 등 유럽 경제의 불안이 지속되면서 주가지수가 100p 정도 하락함.
 - 금융·저축은 최근의 금리 상승에도 불구하고, 4% 이상의 물가 상승 추이로 금융·저축의 이점이 감소함.

<항목별 자산가치 전망 CSI>

구분	2010.11	12월	2011.1	2월	3월	4월	5월	6월
주택 상가	105	106	110	111	108	106	106	105
토지 임야	102	104	107	108	105	102	103	103
금융 저축	101	100	102	104	100	101	102	99
주식	104	102	106	102	95	101	101	97



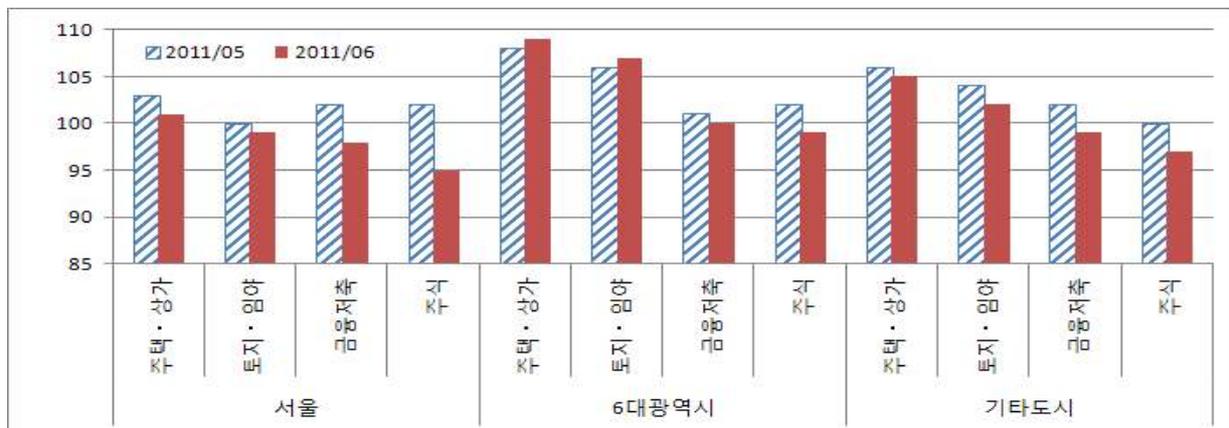
주 : 100 이상은 증가할 전망이 많으며, 100 이하는 감소할 전망이 많은 것을 의미
 자료 : 한국은행, 「소비자동향조사」

* '자산가치 전망 CSI'는 한국은행 「소비자동향조사」의 일부로 현재와 비교하여 향후 6개월 후의 자산가치에 대해 조사하는 지수임. 100 이상은 증가할 전망이 많으며, 100 이하는 감소할 전망이 많은 것을 의미함.

■ 광역시, 주택·상가에 대한 기대 가장 크게 나타나

- 모든 지역에서 주택·상가에 대한 기대치가 가장 크게 나타남. 특히, 광역시는 주택·상가에서 109로 가장 높은 기대 수준을 보임.
- 서울은 전월 대비 지수값이 모두 하락한 가운데, 주택·상가를 제외한 모든 자산에서 100 이하의 지수값을 보임.
- 광역시는 다른 지역과 달리 주택·상가, 토지·임야에서 각각 전월 대비 1p씩 지수값이 소폭 상승함. 주식을 제외한 모든 지수값이 100 이상을 보임.
- 기타 도시도 서울과 마찬가지로 모든 자산에 대해서 전월 대비 감소함. 자산 중에서는 주택·상가가 가장 높게 평가됨(주택·상가 105, 토지·임야 102, 금융·저축 99, 주식 97).

<지역별 항목별 자산가치 전망 CSI(2011. 5~6)>



주 : 기타도시는 서울 및 6대 광역시를 제외한 조사대상 49개 시지역임.
 자료 : 한국은행, 「소비자동향조사」

■ 주택 가격 하락세, 그러나 주택·상가에 대한 기대치가 제일 높아

- 최근 수도권을 중심으로 주택 매매가격이 하락세를 보이고 있고, 주택 거래가 감소함에도 불구하고 주택에 대한 기대가 가장 높게 나타남.
- 가을 이사철을 앞둔 시점과 광역시 중심의 주택 매매가격 상승세에 따른 광역시 중심의 지수 상승이 전체 지수에 큰 영향을 미침.
- 물가 상승, 유럽 지역의 재정 위기 등으로 다른 자산에 비해 주택·상가가 상대적 우위에 기인하는 것으로 판단됨.

엄근용(연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

1~2인 가구 중심으로 재편, 소유보다 임대 수요 증가

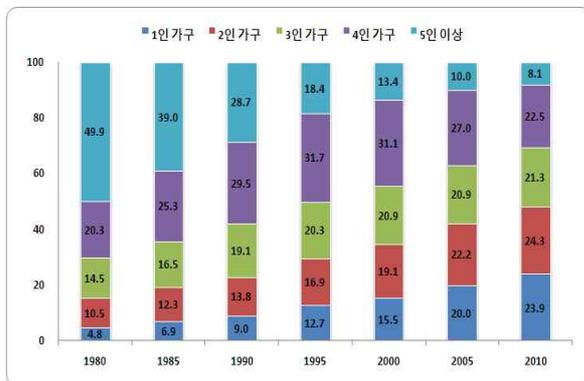
- 양적 주택 공급은 향상된 반면 질적 공급 수준은 후퇴, 거주 목적의 주택 보유 유도 필요 -

■ 2010년 우리나라의 총 가구 수는 1,757.4만 가구, 1~2인 가구가 3~4인 가구 수 추월

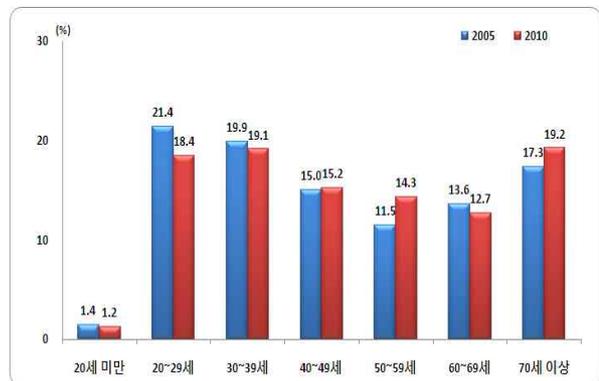
- 2010년 11월 현재 우리나라의 총 가구 수는 1,757.4만 가구로 2005년에 비해 9.9% 증가
 - 일반 가구의 비중이 98.7%로 절대적으로 많으나 지난 5년 간 집단 가구와 외국인 가구의 증가율이 각각 25.2%, 152.9%로 급증
 - 평균 가구원 수(2.69명)는 2005년(2.88명 감소)보다 0.19명 감소, 1세대 가구는 증가한 반면 2세대 이상 가구는 감소하여 가구 분화가 계속 진행
- 1~2인 가구 비중(48.2%)이 3~4인 가구 비중(43.8%)을 추월, 4인 가구에서 2인 가구로 가구 중심 이동
 - 2세대 가구 감소, 출산율 저하 등으로 인해 자녀 및 부모와 동거하는 가구는 점차 감소하고 부부 및 외부모+자녀 가구가 증가하면서 가족 구성원이 변화
- 1인 가구 비율(23.9%, 414만)이 2005년보다 3.9%p 증가하고, 사회적 약자의 비중이 높아짐.
 - 70세 이상의 고령자(19.2%), 여성(53.5) 비율이 높고, 절반 이상(59.4%)이 단독주택에 거주하며 월세(39.5%) 방식으로 주택을 임차하고 있음.
 - 전체 가구의 2.2%(38만 7,000가구)를 차지하는 다문화 가구의 1인 가구 비율이 30.5%로 일반 가구보다 높음.

<가구원 수 규모>

(단위 : %)



<연령별 1인 가구 비율>



자료 : 통계청, 2010년 인구주택 총조사 전수조사 결과(가구 및 주택 부문).

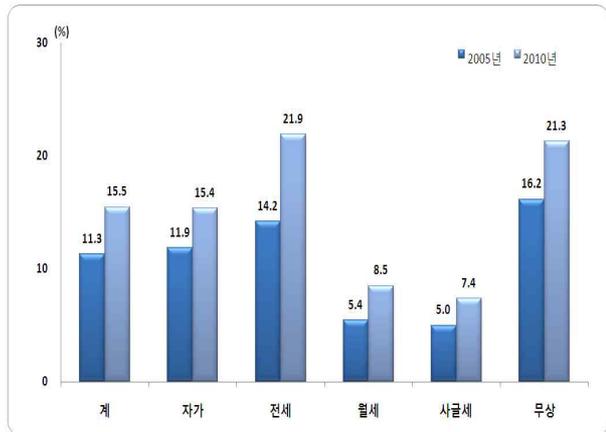
■ 주택의 양적 공급 지표는 향상… 낮은 자가 거주 비율 등 질적 공급 수준은 후퇴

- 주택의 양적 공급은 증가하였으나 자가 거주 비율이 낮고 거주하지 않는 주택을 보유한 가구가 많아 주택의 질적 공급 수준은 후퇴
 - 주택보급률 101.9%, 인구 천명당 주택 수 363.8호, 자가 보유율(61.3%)로 양적 공급 지표는 모두 상승했으나 자가 거주 비율은 오히려 감소(55.6%(2005년)→54.2%(2010년))
 - 지난 5년 간 비수도권은 자가(0.9%p) 및 월세(2.2%p) 비율이 증가하고, 전세(1.8%p)는 감소한 반면, 수도권은 지난 5년 간 자가 비중은 감소(50.2%→46.4%)하고 전세 및 월세 비중이 증가
 - 현재 전세로 거주하면서 타 지역에 주택을 보유하고 있는 가구의 비율이 7.7%p나 증가(14.2%(2005년)→21.9%(2010년)). 특히, 타 지역에 비하여 수도권 거주 가구들의 주택보유율이 상대적으로 낮고, 주택을 보유하더라도 거주 주택과 보유 주택이 불일치하는 경우가 많은 것으로 조사됨.

<자가, 전세, 월세 구성비 추이>



<점유 형태별 타지 주택 소유 비율(2005, 2010)>



자료 : 통계청, 2010년 인구주택 총조사 전수조사 결과(가구 및 주택 부문)

- 소유 주택과 거주 주택이 불일치하는 수도권 가구들의 주거 소유 실태는 주택 가격의 상승기에 거주 목적보다는 우선 사두고 보자는 심리로 주택을 구매한 결과로 해석됨.
 - 이는 거주 여부에 상관없이 1가구 1주택 소유시 주어지는 양도세 감면 등의 1주택 보유 정책도 영향을 주었을 것으로 판단됨.
 - 향후 주택공급정책은 늘어나는 임대 수요를 수용하고 거주 목적의 주택 소유를 유도할 수 있는 방향으로의 전환이 요구됨.

김현아(연구위원 · hakim@cerik.re.kr)

평창 동계올림픽 개최에 따른 건설산업 파급 효과

- 강원도 일원에 대규모 건설투자 발생 예상돼, 엄밀한 사업성 분석 필수 -

■ 평창 · 강릉 등에 다양한 대규모 건설투자 예상

- 평창 동계올림픽의 성공을 위한 주요 요건 중 하나는 개최지에 대한 접근성 제고와 양질의 올림픽 관련 시설의 확보임.
- 2018년 동계올림픽 개최 예정지인 평창, 강릉 등 강원도 일원에 대한 대규모 건설투자가 발생할 것으로 예상되고 있음.
 - 원주~강릉간 복선전철 사업이 금년 중 본격화되어 동계올림픽 개최 전에 개통될 것으로 보이며, 춘천~속초간 고속화철도, 여주~원주간 복선전철 사업의 추진이 예상됨.
 - 민자사업으로 제2영동고속도로(경기 광주~강원 원주)가 예정되어 있으며, 경기장 주변의 도로 정비사업이 필요
 - 각종 경기장 신설 및 기존 경기장 보완과 호텔 및 숙박시설, 미디어촌의 건설이 필요
 - 평창 동계올림픽 관련 SOC 투자 규모는 18~20조원으로 추산되고 있는데, 강원도가 요구한 예산은 이보다 많은 30조원으로 알려지고 있음.

<평창 동계올림픽 관련 주요 건설 투자 현황>

구분	추정 사업비	세부 사항
원주~강릉간 복선전철	3조 7,327억원	- 총 구간 111.2km, 시속 250km급 고속화철도 - 2011년 하반기 실시설계 마무리 - 최저가낙찰제와 대안 입찰을 병행해 집행 예정 - 연내 착공 목표
춘천~속초간 고속화철도	3조 379억원	- 총 구간 91.8km, 2011년 4월 예비타당성 조사 착수 - 제2차 국가철도망구축계획(2011~20) 반영 - 2015년 이전 착수 사업에 포함
여주~원주간 복선전철	약 6,000억원	- 제2차 국가철도망구축계획(2011~20) 반영 - 2015년 이전 착수 사업에 포함
제2영동고속도로(경기 광주~원주)	1조 1,577억원	- 현대건설이 민자사업으로 추진 중 - 금융약정 준비 중
경기장 주변도로 정비	약 1조원	- 국도 6호선, 31호선, 59호선, 42호선 일부 구간을 4차로로 확장하거나 개선
경기장 신설 등	1조 7,880억원	- 경기장 신설과 기존 경기장 보완 : 6,700억원 - 4성급 호텔과 2개 선수촌 건설 : 평창 7,960억원, 강릉 2,220억원 - IBC와 미디어촌 건설 : 1천억원

자료 : 언론 보도 내용 종합

- 평창동계올림픽유치위원회는 약 7조 2,000억원 규모의 투자가 필요할 것으로 추정
 - 공항 6억원, 도로 및 철도 4조 7,425억원, 숙박시설 7,710억원, 경기장 5,402억원, 선수촌 8,165억원, 미디어촌 3,848억원 등임.*

■ 지역업체의 올림픽 시설공사 참여시 지역경제 활성화 가능성

- 평창 동계올림픽 시설공사에 대한 발주가 본격화될 경우 지역 건설업체는 ‘지역의무공동도급’ 확대를 요구할 수 있음.
 - 지역업체의 입찰 참여 기회 확대로 지역경제 활성화의 필요성 제기
 - 4대강 사업이나 혁신도시 사업과 같이 평창동계올림픽 관련 각종 시설공사에 지역의무공동도급 확대에 대한 논의가 재연될 수 있음.
- 강원도는 지자체 차원에서 「동계올림픽특별법」의 제정을 통해 평창 지역을 겨울스포츠와 카지노 등 복합레저단지로의 개발을 모색
- 동계올림픽 이후 평창이 복합레저도시로 변화될 경우 대형 공사뿐만 아니라 소규모 숙박시설, 주택건설사업 등 다양한 건설 수요가 발생할 것으로 보임.

■ 강원도의 중장기 발전에 부합하는 선별적인 건설투자 필요

- 평창 동계올림픽 개최 준비 과정에서 밸리 효과(Valley Effect)를 경계해야 할 것임.
 - 밸리 효과는 올림픽을 치르기 전에 도로, 철도, 경기장 등의 기반시설, 숙박시설 등에 대한 막대한 투자로 경기가 과열 국면에 있다가 올림픽이 끝나면 투자가 급감함으로써 개최국 경제가 침체하는 올림픽 후유증(Post-Olympic Slump)을 뜻함.
 - 1984~2004년 간 6차례의 올림픽이 개최되는 동안 1996년 미국 애틀랜타올림픽을 제외한 모든 올림픽 개최국의 경제 성장이 둔화됨. 우리나라도 1988년 서울올림픽 이후 경제성장이 둔화된 바 있음.
- 아울러 강원도의 중장기 발전에 부합하는 사업에 대한 선별적인 건설투자가 필요하며, 엄밀한 사업성 분석이 필수적임.

박웅석(연구위원 · yspark@cerik.re.kr)

* 현대경제연구원, 평창동계올림픽개최의 경제적 효과, 2011. 7. 6. 재인용.

국토해양부, '건설기술용역 선진화 방안' 제시*

- 올해 말 입법 예고, 1년 유예 기간 거쳐 2013년 하반기 시행 계획 -

■ 칸막이식 업역 체계...과다한 면허 유지 비용 발생 및 종합엔지니어링 역량 취약 초래

- 유사한 기술을 요구하는 건설기술용역 업무의 특성에도 불구하고, 용역 수행을 위해 동일 업체가 다수의 면허 보유
 - 건설기술용역의 경우 설계 13개 전문 분야, 감리 4개 분야, 안전진단 5개 분야, 품질검사 4개 분야 등으로 업역이 분리됨. 이에 따라 대형 업체의 경우 총 19개 이상의 면허를 확보 중인 사례가 발생
 - 건설 엔지니어링 사업자 신고도 업체당 평균 3.28개 전문 분야의 확보에 따른 부담이 가중됨.
 - 업역에 따라 PQ, 대가, 업체 실적, 기술인력의 경력 등을 별도로 관리함에 따라 업계의 불편과 불필요한 행정 비용 발생
 - 면허(신고 기준)별, 전문 분야별 업역 체계 분리로 글로벌 경쟁을 지향하는 종합적 엔지니어링 서비스 제공을 위한 기술력 취약 초래

■ 건설기술용역 선진화를 위한 업역의 통합 및 단순화

- 「건설기술관리법」상 건설기술의 정의 체계화 및 건설기술용역업의 정의 추가
 - 필요에 따라 추가되어 있는 건설기술의 정의를 체계적으로 정리하고 건설기술용역의 정의를 발주 대상 업무로 명확히 구분함. 단, 철거, 보수, 시공 등 타 방식으로 발주되는 업무는 제외하도록 명시함.
- 기존 설계, 감리, CM, 품질검사, 안전진단 등 개별적으로 구분되어 있는 업역을 '건설기술용역업'으로 단일하게 통합, 단순화하되 세분류를 두어 등록을 구분
 - 세분류 구분 방안으로는 (1안) 일반(설계, 사업관리(감리+CM)), 안전진단, 품질검사로 구분하는 방안, (2안) 설계, 사업관리(감리+CM), 안전진단, 품질검사로 구분하는 방안, 그리고 (3안) 설계, 사업관리(감리+CM+안전진단+품질검사)로 구분하는 세 가지 방안

* 본고는 지난 6월 29일 한국건설기술연구원이 발표한 "건설기술용역의 해외진출 경쟁력 확대기반 마련을 위한 건설기술용역 선진화 방안" 공청회 자료의 주요 내용을 요약한 것임.

을 검토 중임.

- 단, 품질검사, 안전진단업은 중소기업체 위주의 시장으로 통합시 단기적 영향이 크므로 일정 기간 동안 현행 방식을 유지
- 건설기술용역업의 통합 방안에 따라 ‘감리 및 건설사업관리제도’는 ‘건설사업관리제도’로 통합 운영
 - 기존 감리제도를 건설사업관리제도로 통합하여 감리와 CM 간의 중복성 제거 및 책임 감리에 대한 책임 한계의 모호성을 극복하고자 함.

■ 건설기술용역업 통합에 따라 전문 분야를 단순화하고 통일된 단일 등록기준 마련

- 구체적인 등록 기준은 건설기술자와 사무실, 자본금으로 구성하되, 규제 완화 차원에서 등록 기준을 완화하여 기업의 운영 유지 비용 축소 추진
 - 건설기술용역업자 등록 기준의 대안으로는 (1안) 전문 분야의 구분 없이 특급기술자 1인을 포함한 5인 이상의 건설기술자와 사무실을 확보한 자, (2안) 전문 분야를 4단계(종합, 토목, 건축, 설비)로 구분, 각 업종의 특성을 반영한 기술자, 자본금 등의 기준을 마련하는 두 가지 안이 검토되고 있음.

■ 업역 통합에 따라 용역업자 선정 및 PQ 기준 통합과 심사 강화, 대가 체계 개선

- 등록기준 완화에 따른 업체의 전문성, 기술능력 확인은 PQ 심사시 업체 실적, 기술자 경력 등에 대한 심사 강화로 보완하고자 함.
 - 현행 건설기술용역업체 선정 방법을 PQ(Pre-Qualification : 입찰자격사전심사), SOQ (Statement of Qualification : 기술자 평가), TP(Technical Proposal : 기술제안서 심사)제도로 통합
 - 장기적으로 PQ 기준은 사업의 특성을 반영하여 입찰 자격(기술자, 실적 등)을 검증하는 데에만 활용(Pass/Fail만 결정)
 - 건설기술용역의 대가 체계를 현행 공사비용률 방식, 정액적산방식뿐 아니라 실비정액가산방식, 총액계약방식도 활용토록 정비

김민형(연구위원 · mhkim1@cerik.re.kr)

■ 대한건설협회, 「최저가낙찰제 확대 철회」 탄원서 제출

- 대한건설협회 등 15개 건설단체는 7월 12일 전국의 건설 현장 근로자 등 총 12만 1,707명의 서명을 받아 최저가낙찰제 확대 철회를 요청하는 탄원서를 정부기관에 제출
- 건의 요지 :
 - 최저가낙찰제 확대는 기업 간 물량 확보를 위한 과당 경쟁 및 저가 수주를 야기함에 따라 경영난 심화와 공공 시설물의 품질 저하 및 산업 재해 과다 발생 등을 초래
 - 특히, 상대적으로 경쟁력이 취약한 지역 중소기업체의 수주 감소가 불가피하고, 자재·장비산업, 서비스업 등 연관 산업에 연쇄적으로 파급되어 지역 경제 붕괴 초래 가능성
- 탄원 단체 : 대한건설협회, 대한전문건설협회, 대한설비건설협회, 한국전기공사협회, 한국정보통신공사협회, 대한건설기계협회, 한국건설감리협회, 한국건설기술인협회, 한국엔지니어링협회, 건설공제조합, 전문건설공제조합, 대한설비공제조합, 전기공사공제조합, 정보통신공제조합, 건설근로자공제회 등 15개 단체
- 제출기관 : 청와대, 국무총리실, 기획재정부, 행정안전부, 국토해양부, 지식경제부, 방송통신위원회, 조달청, 중소기업청 등 9개 기관

■ 대한건설협회, 「2011년 5월 국내건설 수주 실적」 공개

- 전년 동기 대비 14.1% 감소한 8조 4,665억원
 - 민간 부문 : 전년 동기 대비 18.8% 감소한 5조 8,413억원
 - 공공 부문 : 전년 동기 대비 1.0% 증가한 2조 6,251억원

■ 대한건설협회, 「기획재정부 장관 초청 건설업계 대표 간담회」 개최

- 일시 및 장소 : 2011. 7. 15 (금), 12:00, 임피리얼 팰리스호텔
- 참석 대상 : 기획재정부 장관 및 관계관 4인, 대한건설협회 회장, 건설공제조합 이사장, 한국건설산업연구원 원장, 대중소 건설업계 대표 16인 등 20인 내외
- 내용 : 공공공사 입찰·계약제도, SOC 공공건설투자·민간투자사업, PF 사업 및 주택 건설제도 등 건설 경기 진작 및 내수 활성화를 위한 업계 애로사항 건의 및 답변

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의·세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
7.13	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 규제개혁담당관실 주관, 국토해양부 자체 규제 심사에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 「택지개발촉진법」 시행령 개정(민간의 택지개발사업 참여를 위한 공모 절차 등의 기준 추가)에 대한 심의
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택건설공급과 주최, 국토해양부 연구용역평가위원회 회의에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - ‘공동주택관리 제도 개선 성과 평가 및 보완 연구’ 제안서 기술 평가에 참여
7.14	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 해외건설과 주최, 해외건설 전문가 간담회에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여 - 향후 정부가 시행하는 각종 해외건설 지원정책의 우선 대상국가 선정을 위한 자문 수행
	제주국제자유도시개발센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제주국제자유도시개발센터(JDC) 정책 자문회의에 건설관리연구실 이복남 연구위원 참여 - JDC의 ‘대만 Data Backup Center 제주도 유치 전략’에 관한 자문 수행
7.15	고용노동부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 인력수급정책과 주최, 건설 고용 구조 개선 선도 기업 선정위원회 회의에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 일정 기간 고정 월급 지급시 지원하는 제도에 참여하려는 기업에 대한 선정 심의 참여

■ ‘기획재정부 장관 초청 간담회’에서 주제 발표

- 연구원은 7. 15(금), 대한건설협회 주최로 마련된 ‘기획재정부 장관 초청 간담회’에 건설경제연구실 두성규 실장이 참여하여 ‘최근의 공공건설시장 및 주택시장의 동향과 건설업계의 유동성 위기 상황’에 대하여 발표하였음.

■ ‘한·일 건설 세미나’에서 주제 발표

- 연구원은 7. 20(수), 대한건설협회와 일본 해외건설협회가 공동 주최하는 ‘한·일 건설 세미나’에 건설관리연구실 이복남 연구위원이 참여하여 ‘해외 건설시장에서 한국 건설업체의 강점과 비결’을 주제로 발표할 예정임.

■ 대언론 기고 현황

매체명/일자	필자	제목
건설경제(7. 12)	건설관리연구실 김원태 연구원	▪ 건축, 녹색혁명의 시작이다

일자	주요 내용
7. 6	<ul style="list-style-type: none"> 국토해양부, 「건설업 등록기준 적합 여부 실태조사」 완료 <ul style="list-style-type: none"> 2010. 11~2011. 5월까지 총 5만 4,384개 업체를 대상으로 등록기준 미달 여부에 대한 실태조사 종합건설업체 1만 1,489개 업체 중 14.3%인 1,645개 업체, 전문건설업체 4만 2,895개 업체 중 7.3%인 3,117개 업체 등 총 4,762개의 부적격 업체 적발
7. 7	<ul style="list-style-type: none"> 지식경제부, 「제8차 한·중 적합성 평가 소위」 개최 <ul style="list-style-type: none"> 양국 간 서로 다른 기술 규제로 인해 발생하는 무역 기술 장벽 해소방안의 모색 및 양국의 인정 기구 간 협력방안에 대해 논의 지식경제부, 독일 부품소재·신재생에너지 투자 유치 로드쇼 개최 <ul style="list-style-type: none"> 한-EU FTA가 잠정 발효됨에 따라 독일 기업의 한국 투자 분위기를 제고하기 위하여 국내 주요 대기업인 현대자동차·현대중공업과 함께 독일에서 투자설명회를 개최 통계청, 「2011 인구주택 총조사 전수 집계 결과(가구·주택 부문)」 발표 <ul style="list-style-type: none"> 2010. 11. 1 기준 총 가구 수는 1,757만 4,000가구로 수도권에 47.9% 분포, 평균 가구원 수는 2.69명 주된 가구 유형이 2인 가구로 변경, 아파트 거주 가구 비율(47.1%)이 단독주택(39.6%)을 처음으로 추월 총 주택 수는 1,467만 7,000호, 주택보급률 101.9%로 집계
7. 8	<ul style="list-style-type: none"> 국토해양부, 「비주택 거주 가구 주거지원 방안」 발표 <ul style="list-style-type: none"> 주거 지원 대상을 노숙인 쉼터, 부랑인 시설 거주자 등으로 확대 임대주택 특별 공급 물량을 단계적으로 확대하고 자활 의지가 높은 가구를 우선 지원하는 한편, 고용·복지 프로그램과도 연계하여 지원의 실효성 제고 기획재정부, 「한-페루 이중과세 방지 협정」 타결 및 가서명 <ul style="list-style-type: none"> 한국과 페루는 배당 10%·이자 15%·사용료 15%의 투자 소득 원천지국 제한세율 적용, 과점 주주·부동산 주식 이외 주식 양도소득 원천지국에서 면세, 이외 최혜국 조항 합의 한국은행, 「2011년 6월 생산자물가지수」 발표 <ul style="list-style-type: none"> 농림수산물 전월 대비 1.1% 하락, 공산품은 국제 유가 하락을 반영하여 전월 대비 0.4% 하락, 금융·운수서비스 전월 대비 0.2% 하락 2011년 6월 생산자물가지수는 전월 대비 0.3% 하락, 전년 동월 대비 6.2% 상승 지식경제부, 「유니 소재 페스티벌」 행사 개최 <ul style="list-style-type: none"> 친환경 유니 소재를 산업계에 확산하기 위하여 '유니 소재 아이디어 공모전' 시상식과 산업계의 유니 소재화 제품 전시회, 전문가 세미나 등 행사 개최 ※ 유니 소재 : 부품, 소재들의 재질을 단일화하여 재활용 작업이 용이하도록 하는 친환경 소재 고용노동부, 「택시 기사 및 쿼서비스 기사 종사 여건 개선방안」 발표 <ul style="list-style-type: none"> 열악한 여건에서 일하는 택시 기사, 쿼서비스 기사의 종사 여건 개선을 위해 다양한 대책 마련 위·수탁 업무 여건 개선(국토해양부), 산재보험 적용(고용노동부), 불공정 거래 관행 감시 강화(공정거래위원회) 등 포함
7. 11	<ul style="list-style-type: none"> 기획재정부, 콩고민주공화국 및 에티오피아와 「EDCF 기본협정」 체결 <ul style="list-style-type: none"> 대외경제협력기금으로 두 나라의 경제·사회 인프라 건설을 지원함으로써 경제 협력 증진 및 시장 진출 기반 조성 금융감독원, 대출 관련 수수료를 소비자가 부담하던 관행을 개선하여 전 금융권역에서 시행 <ul style="list-style-type: none"> 2011. 4. 6 서울고등법원은 '대출 거래에서 우월한 지위에 있는 은행이 대출 관련 수수료를 소비자에게 부담토록 하는 것은 소비자에게 부당하게 불리한 불공정 약관 조항에 해당'된다고 판결함에 따라 각 금융회사별로 약관 개정 및 전산 시스템 구축이 완료되는 대로 전면 시행 예정
7. 12	<ul style="list-style-type: none"> 금융감독원, 「2011년 1/4분기 금융회사 파생 상품 거래 현황」 공개 <ul style="list-style-type: none"> 금융회사의 2011년 1/4분기 파생 상품의 거래 규모는 전년 동기(1경 4,948조원) 대비 26.3% 증가한 1경 8,872조원으로, 이는 분기 중 유가증권시장(417조원) 및 코스닥시장(129조원)의 합계 거래 규모(547조원)의 35배 수준임. 가장 많이 거래된 파생 상품은 KOSPI 200옵션이 주축이 된 주식 관련 옵션으로, 전체 거래 규모의 64.8%(1경 2,224조원)에 달함.

<건축물 에너지 효율등급 인증제도>

- 목적 : 에너지 효율적 건축물의 보급 확대 및 건축물의 효과적인 에너지 관리
- 관련 근거 : 「건축법」 제66조의 2, 「건축물 에너지 효율등급 인증 규정」
- 적용 대상 및 신청인
 - 대상 : 20세대 이상의 신축 공동주택, 업무용 건축물
 - 신청인 : 건축주, 건축물 소유자, 시공사(건축주나 건축물 소유자가 인증 신청을 동의하는 경우)
- 인증 구분
 - 예비인증 : 건축물의 완공 전에 설계도서를 통하여 평가
 - 본인증 : 건축물의 준공 승인 전에 최종 설계도서 및 현장 실사를 통하여 평가
- 관련 기관 : 에너지관리공단(운영기관), 한국건설기술연구원 · 한국에너지기술연구원 · 한국토지주택공사(인증기관), 지식경제부 · 국토해양부(관련 부처)
- 에너지 효율 인증 등급

등급	공동주택 에너지 절감률	업무용 건축물 1차 에너지 소요량(kwh/m ² 년)
1	40% 이상	300 미만
2	30% 이상 40% 미만	300 이상 350 미만
3	20% 이상 30% 미만	350 이상 400 미만
4	10% 이상 20% 미만	400 이상 450 미만
5	0% 이상 10% 미만	450 이상 500 미만

● 인센티브

- 지방세 감면

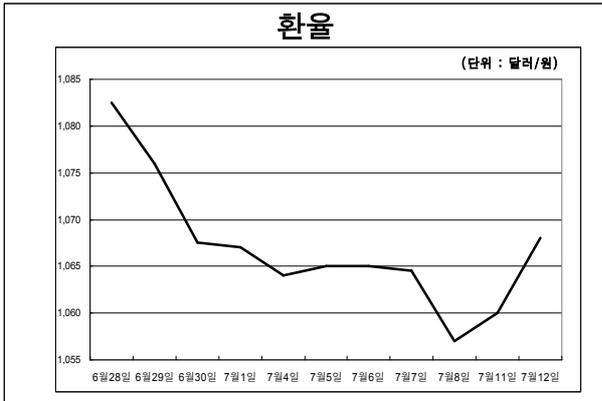
구분	에너지효율 1등급 또는 EPI 90 이상	에너지효율 2등급 또는 EPI 80 이상 90 미만
친환경 인증 최우수등급	15%	10%
친환경 인증 우수등급	10%	5%

※ EPI : Energy Performance Index, 에너지성능지표

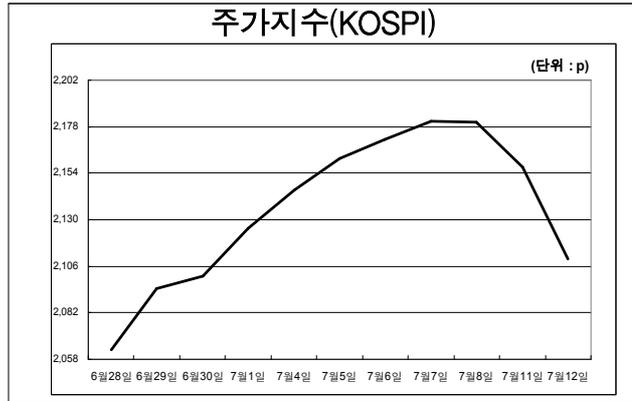
- 건축 기준 완화

구분	에너지효율 1등급 또는 EPI 90 이상	에너지효율 2등급 또는 EPI 80 이상 90 미만
친환경 인증 최우수등급	12% 이하	8% 이하
친환경 인증 우수등급	8% 이하	4% 이하

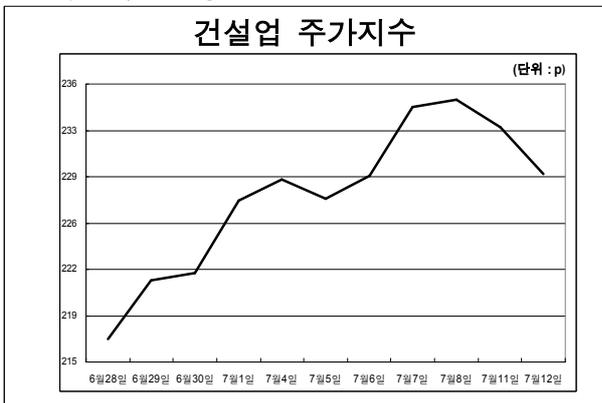
■ 주요 거시경제 지표(2011. 6. 28~7. 12)



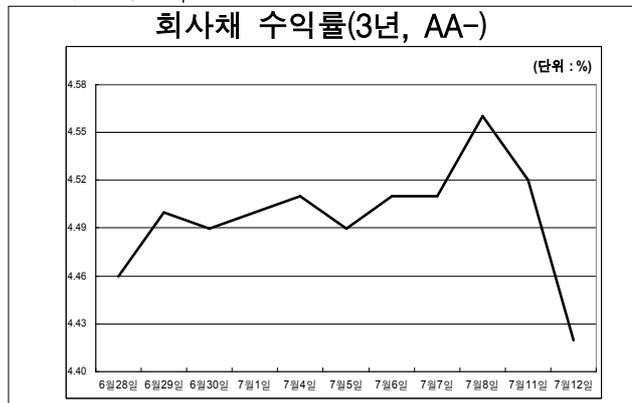
- 전주 대비 30원 상승



- 전주 대비 61.5p 하락



- 전주 대비 1.9p 상승



- 전주 대비 0.07%p 하락

■ 건설업체 수

(단위 : 개사)

구분	2007년 말	2008년 말	2009년 말	2010년 말	2011년					
					1월 말	2월 말	3월 말	4월 말	5월 말	6월 말
종합건설업체	12,842	12,590	12,321	11,956	11,896	11,896	11,776	11,776	11,792	11,806
부도업체 수(누계)	120	130	87	86	8	16	17	24	27	29
전문건설업체	36,422	37,110	37,914	38,345	38,426	38,361	38,537	38,554	38,564	38,565
설비건설업체	5,478	5,768	5,994	6,151	6,192	6,210	6,249	6,281	6,305	6,321

자료 : 각 협회

■ 건설업 취업자 수

(단위 : 천명, %)

구분	2007년 말	2008년 말	2009년 말	2010년 말	2011년					
					1월 말	2월 말	3월 말	4월 말	5월 말	6월 말
건설업	1,849	1,812	1,720	1,753	1,632	1,622	1,670	1,735	1,787	1,802
(비중)	7.9	7.7	7.3	7.4	7.0	7.0	7.0	7.1	7.2	7.3
제조업	4,014	3,963	3,836	4,028	4,148	4,149	4,122	4,108	4,137	4,135
(비중)	17.1	16.8	16.3	16.9	17.9	17.8	17.3	16.9	16.8	16.7
실업률	3.2	3.2	3.6	3.7	3.8	4.5	4.3	3.7	3.2	3.3

자료 : 통계청

건설기업, 전략적 경영 개선에 노력할 때

건설업계가 매우 어렵다. 건설 및 주택시장의 전반적인 침체에 따라 신규 수주가 급감하고, 기존 사업들도 수익성이 보장되지 않는 상황에서 사업을 착수하기도, 확장하기도 쉽지 않다. 이러한 시장 상황이 비단 어제오늘의 일이 아니지만, 최근의 시장 침체는 장기화 국면에 접어드는 양상이다. 또한, 경기를 반전시켜 상승 국면으로 이끌 뚜렷한 경기부양대책 등 시장 환경적 요인이나 대형 프로젝트 같은 신규 수요가 보이지 않는 상황이어서 더욱 심각하다. 그 결과 지난해 하반기 이후 올해까지 부도 건설업체 수가 꾸준히 증가하고 있고, 이들 중에는 건설시장에 파급 영향이 큰 중견업체들이 포함되어 있어 시장에 주는 충격이 매우 크다. 옆친 데 덮친 격으로 최근 중동 지역의 정정 불안으로 해외진출 건설업체들의 공사 중단 등 피해가 커지고 있는데 일련의 사태가 진정되기에는 어느 정도의 시간이 필요한 상황이다.

이러한 경영 환경에서 건설업체들의 전략적 경영 대응은 다른 어느 때보다 중요하다. 먼저 원칙의 준수와 과감한 경영 개선 노력을 병행할 필요가 있다. 한편으로는 기존의 경영 원칙에 대한 철저한 준수가 요구된다. 기존 경영 원칙의 준수란 자칫 어려운 시장 상황에서 오랫동안 경영의 원칙으로 삼아 오던 절차와 규정, 내부 관리 프로세스를 무시하는 의사 결정을 배제하는 것이다. 자칫 이러한 기존의 경영 원칙에 대한 무시는 잘못된 의사 결정을 유발하고, 결국 경영 악화로 이어질 수 있다. 이 얘기는 경영의 절차와 규정, 의사 결정의 프로세스가 미흡했던 회사라면 더욱 강화하는 노력이 필요함을 의미한다.

다른 한편에서는 과감한 경영 개선 노력이 필수적이다. 어려운 시장 여건에 대응하여 내부의 업무 프로세스와 관리 시스템 운용상의 문제점들을 과감히 발굴하고 이를 개선하는 노력이 필요하다. 또한, 궁극적인 경영의 주체 즉, 의사 결정과 경영 관리의 주체자인 기업 내 인력들의 경영 개선에 대한 의지와 실천을 적극 유도할 필요가 있다. 이를 위해서는 경영자, 임원들의 솔선수범이 반드시 필요하다.

외부의 환경 변화는 기업 경영에 있어 큰 영향을 미치는 요소다. 그러나, 외부 환경이란 기업의 경영에 있어 하나의 외생적인 변수에 지나지 않는다. 따라서, 기업 내부의 변화 대응력부터 점검하고 이를 강화할 수 있는 경영 원칙의 철저한 준수와 내부 경영 개선 노력을 적극적으로 추진하는 것이 어려운 여건에 대한 대응의 첫걸음임을 다시 한번 인식할 필요가 있다. 모쪼록 최근 일련의 경영 위기 속에서도 지속 가능한 경영의 기회를 찾을 수 있는, 즉 외부 환경에 적극 대응하는 기업의 체질을 강화하는 계기가 마련되기를 기대한다. <건설이코노미, 2011. 5>

김영덕(연구위원 · ydkim@cerik.re.kr)