

건설동향브리핑

제444호 (2014. 1. 6)

■ 경제 동향

- 2013년 12월 CBSI 전월비 3.6p 상승한 64.5 기록

■ 정책 · 경영

- 현행 하자 분쟁의 주요 쟁점 및 건설업계의 실질적 지원 방안
- 건설공사 손해보험의 문제점과 개선 방안

■ 정보 마당

- 일본 건축공사 현장이 한국 건설산업에 주는 시사점

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 건설업계 ‘산 넘어 산’...고생 끝에 낙 오려나

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

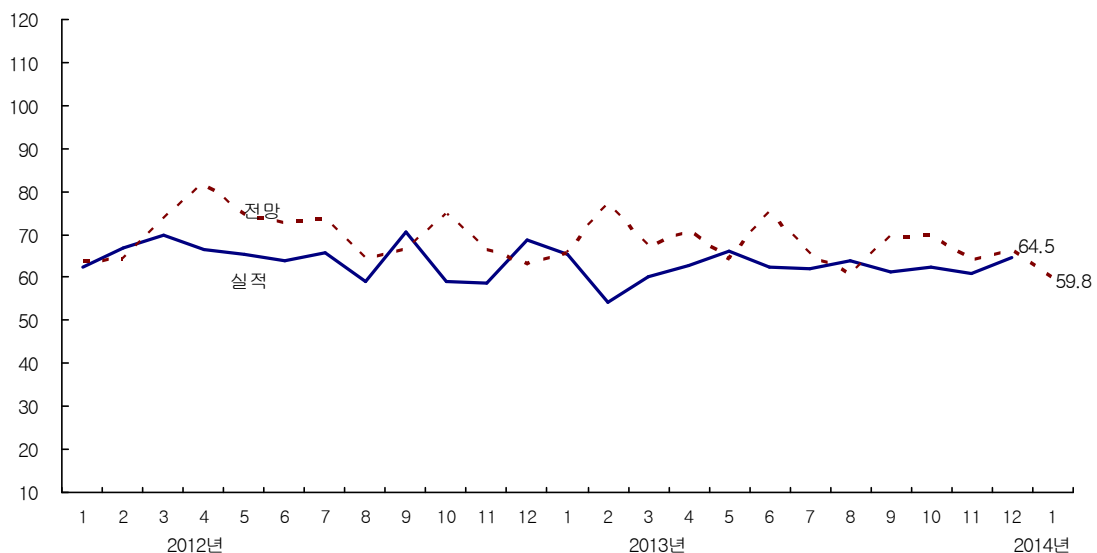
2013년 12월 CBSI 전월비 3.6p 상승한 64.5 기록

- 부동산 대책들의 일부 입법화 및 연말 공공 발주 물량 증가 영향 -

■ 64.5로 7개월 내 최고치, 수치 자체는 여전히 저조

- 2013년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI)¹⁾는 전월비 3.6p 상승한 64.5를 기록함.
 - 지난해 9월 이후 11월까지 60선 초반 내외에서 소폭 등락을 반복하며 횡보세를 보였는데, 12월에 들어 전월비 3.6p 상승하며 60선 중반에 근접함.
 - 이로써 2013년 5월 66.1을 기록한 이후, 7개월 만에 최고치를 기록함.
 - 이는 그동안 지연되던 부동산 대책들의 국회 입법화가 12월에 일부 이뤄졌고, 연말 공공 발주 물량이 증가한 때문으로 판단됨.
 - 전월비 3.6p 증가함에 따라 건설기업의 체감 경기 침체 수준은 전월에 비해 완화되었지만, 수치 자체는 60선 중반에 불과해 건설기업의 체감 경기는 여전히 부진한 것으로 나타남.

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

1) 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 기준선인 100을 밑돌면 현재의 건설 경기 상황을 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는 기업보다 많다는 것을 의미하고, 100을 넘으면 그 반대를 의미함.

■ 대형 및 중소기업체 지수 전월비 상승, 중견업체 지수 하락

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형 및 중소기업체 지수는 상승했으나, 중견업체 지수는 하락함.
 - 대형업체 지수는 전월비 7.2p 상승한 92.9를 기록해 체감 경기의 침체 수준이 다소 개선되었는데, 지난해 8월에 92.9를 기록한 이후 4개월 만에 다시 90선을 회복함.
 - 중소기업체 지수 역시 전월비 15.9p 상승해 47.9를 기록하며, 12월의 CBSI 상승을 주도함. 그러나, 중소기업체 지수는 상승에도 불구하고, 여전히 50선에 못 미치며 상대적으로 체감 경기의 침체 수준이 가장 심각한 것으로 나타남.
 - 중견업체 지수는 대형 및 중소기업체 지수와 달리 전월비 10.7p 하락한 50.0을 기록하여 침체의 수준이 더욱 악화됨. 이는 연말 공공 발주 물량의 증가에도 불구하고 중견업체의 유동성 위기가 심화된 결과로 판단됨.

<업체 규모별 CBSI 추이>

구분	2013년 2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		2014년 1월 전망	
											실적	전월 전망치		
종합	54.3	60.3	62.8	66.1	62.4	62.1	64.0	61.2	62.3	60.9	64.5	66.5	59.8	
규모 별	대형	72.7	69.2	71.4	78.6	78.6	85.7	92.9	85.7	84.6	85.7	92.9	85.7	85.7
	중견	48.0	66.7	66.7	66.7	64.3	50.0	48.1	50.0	51.9	60.7	50.0	66.7	50.0
	중소	40.0	42.6	48.1	50.9	41.2	48.1	48.1	45.3	48.1	32.0	47.9	43.8	40.4

자료 : 한국건설산업연구원

■ 2014년 1월 전망치, 12월 실적치 대비 4.7p 하락한 59.8 기록

- 2014년 1월 전망치는 12월 실적치 대비 4.7p 하락한 59.8을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 하락한 것은 1월에는 건설 경기의 침체 수준이 보다 악화될 것으로 건설기업들이 전망하고 있다는 의미임.
 - 1월에는 통상적으로 공공공사의 발주 감소를 비롯해 하반기 공사 물량의 감소 영향으로 CBSI가 하락하는 경우가 많은데, 2014년 1월에도 특별한 요인이 없는 한 전월비 하락할 것으로 전망됨.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

현행 하자 분쟁의 주요 쟁점 및 건설업계의 실질적 지원 방안

- 현행 하자 관련 법령상 하자 판단 기준 미흡, 법령 정비 및 대응 기구 설치 시급 -

■ 최근 하자 분쟁 증가와 관계 법령 개정으로 건설업계의 대응에 어려움 가중

- 하자 분쟁은 국토교통부 하자심사분쟁조정위원회의 신청 접수 건이 2011년의 327건과 비교하여 2013년 상반기에만 652건에 달하는 것에서도 알 수 있듯이, 매년 증가하는 양상을 보이고 있음.
- 특히, 공동주택 소유자의 하자 관련 청구권을 대폭 강화한 개정 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 「집합건물법」) 및 「주택법」의 시행으로 2013년 하반기부터 건설업계의 하자 분쟁에 대한 대응도 어려움이 가중되고 있음.
 - 하자 분쟁의 성격도 다양한 이해 관계자의 관여로 더욱 복잡해지고 있는데다 하자 보수의 요구에 그치지 않고 있으며, 기획 소송 등으로 변질되기도 함.
- 최근 은평 뉴타운 소재 아파트에서 제기한 하자 소송에서 서울중앙지법은 국토교통부의 ‘하자 판정 기준, 조사 방법 및 보수 비용 산정 기준’과 다른 입장의 판결을 내놓아 하자 판정의 기준 관련 혼선을 더욱 부채질하고 있어, 합리적 분쟁 해결을 위한 제도 개선이 시급한 실정임.

■ 최근 하자 분쟁의 주요 쟁점

- 하자 분쟁의 출발점은 ‘하자’의 존재 여부, 또는 즉각적 하자 보수의 필요성 여부를 가리는 점에 있음.
 - 그러나, 현행 하자 관련 법령에서는 하자 여부의 구체적인 판단 기준을 명시하고 있지 않아 분쟁 당사자 간의 입장 차이를 심화시키고 있음.
- 최근 하자 관련 법령의 개정으로 전유부분(구분 소유권의 목적인 건물의 부분)에 대한 하자 담보 책임 기간의 기산점이 입주자, 혹은 구분 소유자에게 인도한 날로 명시되어, 미분양 주택이나 임대후 분양 주택의 하자 담보 책임 기간이 이전보다 연장되는 결과를 초래하고 있음.

- 하자 분쟁을 처리할 수 있는 다수의 분쟁조정위원회가 있지만, 조정위원회별 차이점을 알기 어렵고 상설 기구로 활동하지 않는 경우도 많아, 분쟁 당사자가 이용하려고 할 때 불편과 혼선을 줄 우려가 큼.
- 「건설산업기본법」 제28조를 제외하고는 면책 사유를 규정하고 있지 않아, 하자 분쟁의 발생시 사업 주체나 시공을 담당한 건설기업 등이 합리적 대응을 하는 데 현실적인 어려움이 적지 않은 실정임.

■ 건설업계의 대응 방안

- 하자 분쟁이 본격화하는 준공 이후 하자 담보 책임 기간 동안 발주자나 입주자 등의 하자 보수 및 손해 배상 청구에 대해서는 음성적·소극적 대응보다는 능동적·적극적으로 대응하는 자세가 바람직함.
 - 비록 법원의 1심 판결에서 이견이 나왔지만, 아직 국토교통부 ‘하자 판정 기준, 조사 방법 및 보수 비용 산정 기준’이 전문가의 의견과 현장을 반영한 공신력 있는 기준이라고 할 수 있으므로 이를 하자 분쟁 처리에 적극 원용토록 함.
 - 하자 분쟁의 처리를 위하여 최근 상당한 정비가 이루어진 관련 법령상의 조정 제도를 활용할 경우, 이용상의 편의성과 조정 과정의 신뢰성 제고, 하자 분쟁의 신속하고 종국적인 처리 등의 효과를 기대해볼 수 있음.
- 「건설산업기본법」의 ‘면책 조항’에 해석상 인정되는 ‘공사상 잘못이 없는 하자’를 추가하여 ‘민간 건설공사 표준 계약서’나 ‘아파트 표준 공급 계약서’, 관련 법령 등에 명시토록 정부에 적극적인 개정 요구를 해야 함.
- ‘사용 검사일 이후의 하자’, ‘균열 허용 폭’, ‘하자 보수 후의 도장 범위’ 등 쟁점 사항을 포함한 ‘하자 판정 기준’ 등 입법의 추진을 주무 부처에 촉구해야 함.
- 건설업계 차원에서 하자 분쟁의 합리적인 대응을 할 수 있도록 대한건설협회 등 유관 기관에 가칭 ‘하자분쟁 종합지원센터’를 설치할 필요성이 있음.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

건설공사 손해보험의 문제점과 개선 방안

- 보험료 인하하고, 모든 공사로 가입 대상 확대해야 -

■ 국내 건설공사 손해보험 관련 제도의 현황

- 정부 발주 공사와 지방자치단체 발주 공사 모두 설계·시공 일괄 입찰, 또는 대안입찰로 집행하는 공사와 추정가격 200억원 이상인 PQ 대상 공사(경간 50m 이상인 교량, 터널, 철도 등 18개 종류의 공사)에 대해서 특별한 사유가 없는 한 의무적으로 건설공사 손해보험에 가입토록 규정하고 있음.
- 건설공사 손해보험의 담보 범위는 계약 목적물에 대한 담보와 제3자 손해 배상 책임에 대해 담보할 수 있는 보험이어야 함. 다만, 시공자가 필요하다고 인정할 경우에는 시공자의 부담으로 추가 담보에 가입할 수 있음.
 - 계약 목적물에 대한 보험 가입 금액은 순계약 금액(계약 금액에서 부가가치세와 보험료를 제외한 금액)에 관급 자재비를 합한 금액이며, 장기계속공사인 경우는 총공사 부기 금액을 기준으로 순계약 금액을 산정하게 되어 있음.
 - 보험 가입 대상 공사에 대해서는 예정가격에 보험료를 계상하여야 하고, 예정가격을 작성하지 않는 경우에는 공사 예산에 보험료를 계상하여야 함(‘정부 계약·입찰 집행 기준’ 제60조).
- 건설공사 손해보험은 ‘건설공사보험(Contractors’ All Risks Insurances : CAR)’과 ‘조립보험(Erection All Risks Insurance : EAR)’으로 구분됨.
 - 건설공사보험은 토목 또는 건축 공사장에 있는 공사의 목적물, 공사용 재료 및 가설물 등에 우연한 사고로 인하여 생긴 물적 손해를 보상하는 보험임.
 - 조립보험은 각종 기계, 설비, 장치, 탱크, 철탑 등 각종 강구조물의 조립 공사시 우연한 사고로 생긴 손해를 보상하는 보험으로, 조립 물건이 공사장에 하역이 끝난 직후부터 조립 공사를 완성하고 시운전을 마칠 때까지 보상하는 보험임.
- 최근 10년(2003~12년) 동안의 손해율은 건설공사보험이 46.3%, 조립보험이 30.3%임(건설공사보험의 연도별 손해 현황은 다음의 표 참조).

<건설공사보험의 계약 및 손해 상황>

(단위 : 천원)

회계 연도	계약 건수	보험 가입 금액	경과 보험료	발생 손해액	손해율
2003	1,386	43,439,269,201	137,192,152	106,003,267	77.3%
2004	1,430	54,228,342,955	163,760,064	67,959,862	41.5%
2005	1,248	97,307,507,869	195,800,602	54,681,452	27.9%
2006	1,248	87,681,102,097	194,846,995	118,575,611	60.9%
2007	1,296	72,052,730,673	188,642,207	69,351,669	36.8%
2008	1,228	70,123,751,542	177,246,739	75,015,441	42.3%
2009	1,762	96,009,449,438	201,546,061	64,940,340	32.2%
2010	1,939	120,737,496,751	224,612,266	112,337,953	50.0%
2011	1,749	103,253,274,273	210,858,023	142,873,736	67.8%
2012	1,719	127,126,404,131	224,945,368	76,711,741	34.1%
합계	15,005	871,959,328,930	1,919,450,477	888,451,072	46.3%

자료 : 보험개발원, 「보험통계월보」 (www.insis.or.kr)

■ 보험료 인하

- 최근 10년 간의 실적 손해율이 건설공사보험은 46.3%, 조립보험은 30.3%임에도 불구하고, 보험요율이 인하되지 않는 것은 보험회사에 관계없이 모두 Korean Re로부터 보험요율을 구득하기 때문인 것으로 판단됨.
- 따라서, 보험 감독 당국의 요율 인하에 대한 감독과 함께 Korean Re가 실질적으로 독점하고 있는 재보험 형태를 개선하고자 하는 정책 당국의 노력이 요구됨.
 - 손해보험의 손해율을 70% 내지 80%를 유지하는 것이 적절한 요율로 인식되고 있음. 만약 손해율을 70% 정도로 유지하려면 보험요율을 건설공사보험은 33.8%, 조립보험은 39.7% 인하해야 함.²⁾

■ 보험 가입 대상 공사의 단계적 확대

- 대형 공사라고 해서 위험이 크고, 중소 규모의 공사라고 해서 위험이 작은 것이 아님. 중소 규모의 일반 공사에 대해서도 대형 공사와 마찬가지로 공사 현장의 일반적 손해를 보전해줄 수 있는 건설공사보험에 가입토록 하고 보험료가 공사 원가에 반영될 수 있게 해주어야 함.
- 장기적으로는 민간 공사의 경우에도 건설공사 손해보험의 가입 의무화를 고려해야 함.

이의섭(연구위원 · eslee@cerik.re.kr)

2) 요율 조정 요인은 (실적 손해율/예정 손해율-1)×1로 계산할 수 있음.

일본 건축공사 현장이 한국 건설산업에 주는 시사점¹⁾

- 고비용 구조가 일본 건설산업 국제 경쟁력 상실의 주원인 -

■ 일본 건설에 대한 보편적인 인식

- 세계 최고 수준의 건설 기술을 보유하고 있음에도 불구하고, 신기술 및 건설 자동화 기술 개발의 지속성을 당연시하고 있음.
- 완벽한 품질과 최고 수준의 안전성 확보
 - 건설 현장은 깨끗하고 안전하면서도 고품질의 공사를 직접 확인할 수 있는 대상임.

■ 고비용으로 해외 도급시장에서 경쟁력 상실

- 높은 품질과 청결한 현장 관리는 고비용을 유발시키는 원인이 되고 있음.
 - 일본의 경제력과 관습은 고품질·최고 수준의 안전한 현장을 당연시함.
 - 해외 건설시장에서의 경쟁에서 일본 내 공사 원가로는 경쟁할 수 없음을 자인하고 있음.
- 일본 건설의 전통과 관습, 생산 체계에 대한 변화 가능성이 매우 낮음.
 - 건설공사와 상품은 당연히 지켜져야 한다는 인식에도 불구하고 비용 지불은 기피
 - 비용은 지불하지 않으면서 발주자와 시민의 요구는 더 강화되고 있음.

■ 다단계 하도급 구조로 인해 근로자 임금 체불 현장 급증

- 일본에서는 다단계 하도급에 대한 별도의 규제나 규범이 없음.
 - 방문한 2개 현장 모두 사무실에는 4~5단계 하도급으로 표시되어 있었으나, 실제로는 6~7단계까지 하도급이 이뤄지고 있음을 시인
 - 경제가 어려워지면서부터 최하부 하도급자 및 근로자에게 기성금과 임금 체불이 늘어나는 사회적인 문제점이 야기되고 있음을 인지
 - 2013년에만 일본 내에서 100만 명 이상의 근로자가 이탈할 것으로 예상됨에도 불구하고

1) 2013년 9월, 일본 건축공사 현장 2개소 방문 및 일본에서 개최된 국제 컨퍼런스에 참석한 세계 각국의 전문가들과의 토론에서 얻은 결과를 바탕으로 도출한 결과 요약 중 일부임.

고, 신규 인력의 진입이 없어 일본 건설산업의 최대 이슈로 등장하고 있음.

- 파편화된 전문 기술

- 도심지 지상 30층 내외의 건축공사에 1차 하도급 패키지만 200개, 2차 하도급 이하 하도급까지 합할 경우 약 450~500개의 개별 기업이 참여할 만큼 파편화되어 있음.
- 개별 전문공사의 완성도가 낮아 해외건설 현장의 경우에는 원도급자 혹은 소수의 전문건설기업만으로는 소화가 불가능한 구조임.

■ 일본 건설산업의 고유한 특성으로 인한 국제 경쟁력 상실

- 기술의 가치에 대한 인식 부족이 고비용을 유발

- 최고·최첨단 기술만이 최고라는 인식으로 경제성보다 기술의 중요성이 더 강조됨.
- ‘기술에 의한 부가가치’보다 ‘기술을 위한 기술’이 고착될 정도로 필요 이상의 기술 개발에 상당한 비용이 지불되고 있음.

- 분산·파편화된 생산 구조로 책임 분산 및 회피 현상 유발

- 발주자는 자신의 위험 회피를 이유로 자체 파견 감리자를 별도 투입. 법은 건축 설계자의 업역 보호를 위해 현장 상주 감리자의 배치를 의무화해 놓음.
- 분산된 역할 분담과 파편화된 전문성은 책임을 회피하기 위한 수단으로, 전원 합의제 형식이 운영되고 있음(현장 공정표에 7~8개 도장이 이를 상징하고 있음).

■ 한국 건설산업에 주는 시사점

- 생산 구조를 가능한 한 단순화시키는 국제적인 추세에 부응해야 함.

- 공종별 분리입찰제는 순기능보다 역기능이 많음을 고려하여 선별적인 접근이 필요. 수평적 분산과 수직적 다단계화는 관리 부담과 함께 고비용의 원인으로 작용하게 됨.
- 다단계 하도급의 허용은 현 시점에서 바람직해 보이지 않음.

- 기술의 가치를 재인식할 필요가 큼.

- 완성 상품의 경제적 부가가치를 높여 줄 수 있는 기술의 역할을 재인식해야 함.
- 최첨단·최고의 기술이라도 생산성이 배제되면 수요자의 눈높이를 맞출 수 없음.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

■ 2014년도 시무식 개최

- 연구원은 1. 2(월), 9층 연수실에서 전 직원이 참석한 가운데 2014년도 시무식을 개최
- 시무식은 전년도 우수 직원 표창 및 김홍수 원장의 신년사와 신년 하례의 순으로 진행 되었음. 김홍수 원장은 신년사를 통해 “예년과는 다른 시각에서 건설산업을 조망할 수 있는 ‘변화 선도자’로서의 역할을 해줄 것”을 당부하였음.

■ 2014년도 1~2월 착수 과제 발령

과제명	연구진
인프라 시설 관련 대국민 Fund 조성 활용	박용석 연구위원, 이승우 연구위원
주택시장의 국제 비교 연구	허윤경 연구위원
주택 매매와 임대료의 주거 비용 분석을 통한 합리적 주택 구입 결정	엄근용 책임연구위원
건설산업의 강소 기업(Small Giants)의 결정 요인 분석과 육성 방향	김영덕 연구위원(건설산업연구실)
건설 기능인력의 현장 경험을 활용한 품질 개선 효과 분석	심규범 연구위원
건설공사 계약에서의 우월적 지위 남용(Abuse of Dominant Position)에 대한 고찰	이의섭 연구위원
인간 정주영이 한국 건설의 미래에 주는 시사점	이덕수 연구위원, 김원태 연구위원, 이형우 연구위원, 성유경 책임연구위원
해외건설 수출의 질적 성장을 위한 미래 정책 방향	최석인 연구위원, 빈재익 연구위원, 성유경 책임연구위원
건설투자 전망 모델 수립 연구	박철한 책임연구위원, 이홍일 연구위원
주택 경기 전망 모델 수립에 관한 연구	엄근용 책임연구위원, 허윤경 연구위원

■ 최근 발간물 현황

유형	제목	주요 내용
건설이슈포커스	현행 부정당업자 제재 제도의 문제점 및 개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 부정당업자에 대한 제재는 거래 질서의 적법성 및 거래 과정의 투명성 확보를 위해 불가피함. 그러나, 계약 질서 침해 정도의 경중에 상관없이 획일적으로 처벌하거나 각각의 행위에 대한 관련 법령상의 제재 외에 모든 발주처의 입찰 참가 제한을 병과한다면 위반 행위의 위법성과 비교해 과중하다는 비판을 면할 수 없을 것임. • 현행 제도의 구체적 문제점으로는, <ul style="list-style-type: none"> i) 부정당업자 제재의 대상 행위 유형이 21가지나 될 정도로 다수이고, 그 중 일부는 해당 법령에 의한 제재 외에 입찰참가자격 제한 등이 병과되고 있어 이중 처벌 우려 ii) 입찰참가자격 제한을 받으면 대부분의 공공공사 입찰에 참여할 수 없게 되어 사실상 영업 중단에 따른 업체 존폐가 우려되므로 ‘이익 형량의 원칙’에 반함. iii) 현행 부정당업자 제재 대상 행위의 각 구성 요건의 해석과 관련, 논란의 여지가 있어 사실상 입찰 참여 행위 자체를 옥죄는 상당한 제약 요인이 되고 있음. iv) 담합 등에 대한 입찰참가자격 제한 조치를 위하여 공정거래위원회로부터의 입찰참가자격 제한 요청이 필요한가에 관해 「국가계약법」 시행령 내 규정 간 불일치로 적용상 혼선 v) 부정당업자 입찰참가자격 제한은 징벌적 성격을 갖고 있지만, 공사 시효가 적용되지 않아 건설기업은 언제까지나 제재에 대한 불안감을 안고 입찰 준비를 해야 하는 모순 vi) 「공정거래법」 상 ‘리니언시(Leniency, 담합자진신고자감면제)’ 제도가 도입되어 있지만 자진 신고한 자에 대하여 입찰참가자격 제한 처분을 하고 있어 ‘특별법 우선의 원칙’과 ‘금반언(Estoppel) 원칙-행위자가 일단 특정한 표시를 한 이상 나중에 그 표시를 부정하는 주장을 해서는 안 된다는 원칙’ 등에 반함.

건설업계 ‘산 넘어 산’...고생 끝에 낙 오려나

오랜만에 동네 뒷산을 벗어나 근교 큰 산을 찾는 즐거움을 누렸다. 자주 다니던 산의 익숙함을 떠나 소위 명산이라는 곳의 아름다움과 신선함은 잔잔한 행복감을 주었다. 너덧 시간 이어지는 등산 코스에서 오는 기분 좋은 피로는 한두 시간 가벼운 등반의 아쉬움을 깨끗이 잊게 해준다. 산은 그야말로 육체적·정신적 건강을 챙겨주는 고마운 존재이다.

이번 산행에서 새로운 깨우침을 얻었다. 주말이면 으레 오르던 동네 산은 아무래도 초보자나 어르신이 많다보니 내 걸음이 상대적으로 빨랐고, 산을 잘 타는 사람처럼 보였고, 또 내심 그런 줄 알았다. 그런데 막상 큰 산에 와 보니 여기저기서 “미안합니다”를 연신 외치며 추월하는 사람이 여럿 나타나면서 내가 우물 안 개구리였다는 현실을 알게 되었다. 하물며 엄청나게 더 큰 산도 있는데 동네에서 골목대장 노릇이라니... 가끔은 산에서 겸허함에 대해 배울 필요가 있다.

또 하나 놀라웠던 점은 등산객들의形形色색 옷차림이었다. 고가의 기능성 아웃도어용품이 많이 팔린다는 뉴스를 피부로 새삼 확인하게 되었다. 하지만 이 또한 한국인의 열정의 다른 표현일 것이다. 이처럼 최고 가치를 지향하는 열정의 발현으로 가전제품, 자동차, 스마트폰 등 세계 제일의 제품을 생산하게 된 원동력으로 볼 수도 있다. 우리나라 시장을 첫 출시되는 제품의 시험대로 활용하는 다국적 기업이 많아지는 것을 보면 21세기에는 한국 소비자의 특성이 긍정적으로 작용하는 시기가 될 것 같다.

많은 사람들이 산행을 고생 끝에 낙이 오는 인생에 비유한다. 오르막이 길고 힘들수록 정상에서 경험하는 성취감이 더하듯이, 인생에서도 어려움이 클수록 나중에 얻게 될 열매의 달콤함이 더하다. 그런데 지금은 경사가 급한 오르막길을 무턱대고 오르기만 하는 기분이다. 숨은 이미 턱 밑까지 차올랐지만 산 정상도, 경기 회복의 조짐도 전혀 보이지 않는다.

지난해 말, 국회는 취득세 영구 인하와 리모델링 수직증축 허용, 다주택자 양도세 중과 폐지 법안을 처리해주었다. 하지만 이들 법안은 그동안의 처리 지연에 따른 소비자들의 불신으로 반짝 효과에 그칠 가능성이 적지 않다. 분양가상한제 탄력 운용 등의 법안까지 통과되어야만 심리적 개선 효과와 함께 시너지가 창출될 수 있다.

건설 전문가임을 자처하는 일인으로서 여러 가지 정책 건의를 꾸준히 해왔지만 아직도 경기 회복의 불빛은 보이지 않는다. 마냥 손 놓고 있을 수는 없으니 산에서 건강을 찾고 인생을 갈무리하고 미래의 희망을 찾아보자는 다소 자조적인 제안을 해본다. <아주경제, 2013. 12. 26>

김흥수(원장 · infra@cerik.re.kr)