

# 건설동향브리핑

## 제517호 (2015. 6. 29)

### ■ 정책 · 이슈

- 금융위기 이후 해외 건설시장과 경영 전략
- 3분기 해외건설사업 리스크지수 증가세, 집중관리사업 선별 중요

### ■ 경영 · 정보

- 건설정보 상호운용성 위한 영국의 정보표준 수립 동향

### ■ 경제 동향

- 2014년 민간아파트 분양률, 사업 중기 이후 상승폭 커

### ■ 연구원 소식

- **건설 논단** : 뉴스테이 연착륙 방안 마련 시급하다

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

## 금융위기 이후 해외 건설시장과 경영 전략<sup>1)</sup>

- 해외 건설시장의 성장세 감소와 경쟁 심화, 선진 건설사는 수익 강화에 집중 -

### ■ 금융위기 이후 해외 건설시장의 변화

- 글로벌 금융위기 이후 세계 경제는 저성장 기조를 보이고 있음. 해외 건설시장도 동조할 것으로 예상됨에 따라 저성장 체제에서의 낮은 성장, 투자 감소, 경쟁 심화에 대한 기업의 전략 마련이 필요함.
  - IMF는 지난 4월 *World Economic Outlook* 보고서를 통해 세계 경제의 저성장 국면이 장기화될 수 있음을 언급하였고, 신흥국의 잠재성장률도 향후 5년 간 하락할 것으로 전망
- *ENR*지가 매년 발표하는 해외 건설시장 225대 기업의 매출 규모 및 시장을 살펴보면, 이들 기업의 성장률 및 진출 시장은 금융위기 이후 큰 변화를 보임.
  - 225대 기업의 해외 매출 규모는 금융위기 이전(2003~08년)에는 연평균 22%의 성장률을 보였으며, 금융위기 이후(2009~13년)에는 7%로 감소함.
  - 기업들의 진출 시장은 금융위기 이전에는 중동과 아프리카 시장에서 성장세가 컸으며, 금융위기 이후에는 아시아와 중남미 시장에서의 성장이 컸음.
  - 금융위기 이후에는 건설 상품별로 성장 격차가 확대되었는데, 발전플랜트 시설이 연평균 17%의 높은 매출 성장률을 보임. 수자원시설(8%), 산업/석유화학 플랜트(7%), 교통시설(6%), 제조시설(6%), 일반건축(4%)의 순으로 나타남.
- 시장집중도지수(HHI, Herfindahl-Hirschman Index)로 측정한 해외 건설시장의 경쟁 강도는 금융위기 이전부터 꾸준히 증가해왔으며, 2010년에 가장 높은 경쟁 강도를 보인 이후 다소 완화된 것으로 나타남.

### ■ 글로벌 건설기업의 사업영역 다각화 동향과 경영 성과

- 최근 10년 간 해외 건설기업들은 사업영역을 확대하는 추세를 보여 왔으나, 사업영역의

1) 본고는 2015년 6월 25일에 개최된 '글로벌 건설시장 전망과 해외건설의 건설 성장을 위한 전략 세미나'에서 발표된 제2주제 '글로벌 건설기업의 벤치마킹을 통한 국내 건설기업 성장전략'의 주요 내용을 요약하였음. 세미나 발표 자료는 한국건설산업연구원 홈페이지([www.cerik.re.kr](http://www.cerik.re.kr))에서 제공하고 있음.

확대가 매출 성장으로 이어질 가능성은 감소하고 있음.

- 기존 시장의 성장세가 하락하고, 수익률 악화, 경쟁 심화 등이 나타남에 따라 유망 분야의 시장으로 진출하고자 하는 다각화 동기가 증가하고 있다고 판단됨.
- 사업영역이 다각화되어 있는 기업들은 매출 규모는 크지만 전문화된 기업에 비해 수익률이 낮은 것으로 나타남. 따라서 사업영역의 다각화 추진시에는 수익률 하락에 대한 대비가 필수적임.
  - 한편, 건축 및 토목 부문의 기업들이 사업영역을 확대하며 성장하는 경향을 보이는 것과 달리 플랜트 부문의 기업들은 전문화를 유지하며 성장함.
- 금융위기 이후 일류 건설기업이 추진해온 전략 방향은 ‘성장추구형’과 ‘수익추구형’으로 제시할 수 있음.
  - 성장추구형 기업으로는 인수합병으로 사업영역 확대와 기업 규모를 키워온 스페인의 Grupo ACS사가 있으며, 프랑스의 Vinci와 Technip, 스웨덴의 Skanska 등은 성장보다 수익을 강조하는 ‘수익추구형’으로 볼 수 있음.

## ■ 국내 건설기업의 경영 성과와 전략 방향

- 우리나라 건설기업은 금융위기 이후로도 높은 매출 성장을 보여 왔으나, 수익률 측면에서의 위험은 증가하였음. 따라서 향후 지속적인 성장을 위해서는 안정적인 수익 확보전략이 필요함.
  - 최근 5년(2009~13년) 간 해외 건설기업의 국적별 연평균성장률은 우리나라(30%), 스페인(23%), 중국(13%) 기업의 순으로 높았으며, 독일(4%), 프랑스(2%), 이탈리아(-2%), 일본(-2%) 등 선진 국가의 기업은 낮은 성장률을 보였음.
- 사업영역의 다각화 전략은 다양한 시장을 확보함으로써 환경 변화에 대한 대응을 용이하게 한다는 장점을 가지고 있지만, 현 시점에서는 수익률 감소에 따른 기업의 위험을 더욱 증가시킬 것으로 판단됨.
  - 금융위기 이후 진출 시장이 축소되고 있는 선진 기업들은 대체적으로 선별된 시장, 핵심 기술 사업에 집중하며 수익률 향상에 중점을 두고 있음.

성유경(책임연구원 · sungyk@cerik.re.kr)

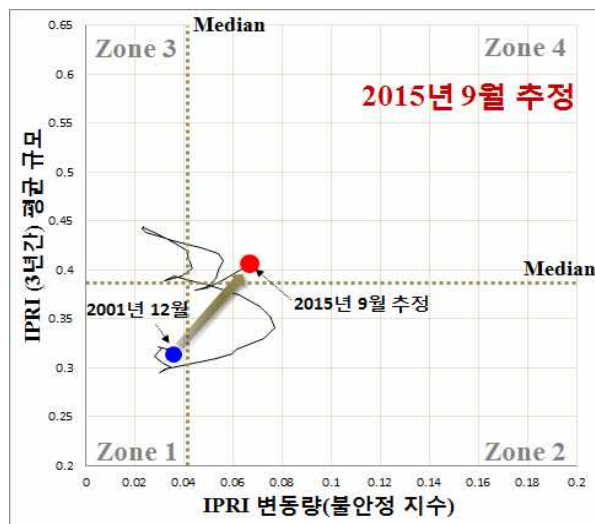
## 3분기 해외건설사업 리스크지수 증가세, 집중관리사업 선별 중요

- 공종 · 권역 · 규모별 IPRI 분석 중심으로1) -

### ■ 산업 차원의 총체적 IPRI 추이

- 최근 해외건설사업은 수주액이 축소되는데다 진행 중인 사업의 잠재 리스크 규모가 증가하고 있음. 이는 사업의 대형화와 건수 증가가 IPRI(International Project Risk Index, 해외건설사업 리스크지수) 상승을 유발하고, 리스크 대응 및 통제 체계에 대한 구체적인 점검이 시급함을 시사함.
- 2015년 3분기의 추정 IPRI 평균 크기와 변동량이 모두 증가할 것으로 예상되면서 집중 관리 대상 사업을 신속히 선별하여 실효적인 대응과 잠재 손실 규모를 최소화하기 위한 사전적 대책 수립이 절실함.

<2015년 3분기 산업 차원의 IPRI 추정2)>



### ■ 공종 · 권역 · 규모별 IPRI 현황 및 분석

- 공종별 IPRI 추이를 분석한 결과를 살펴보면, 산업설비 부문 사업들의 잠재 리스크 규

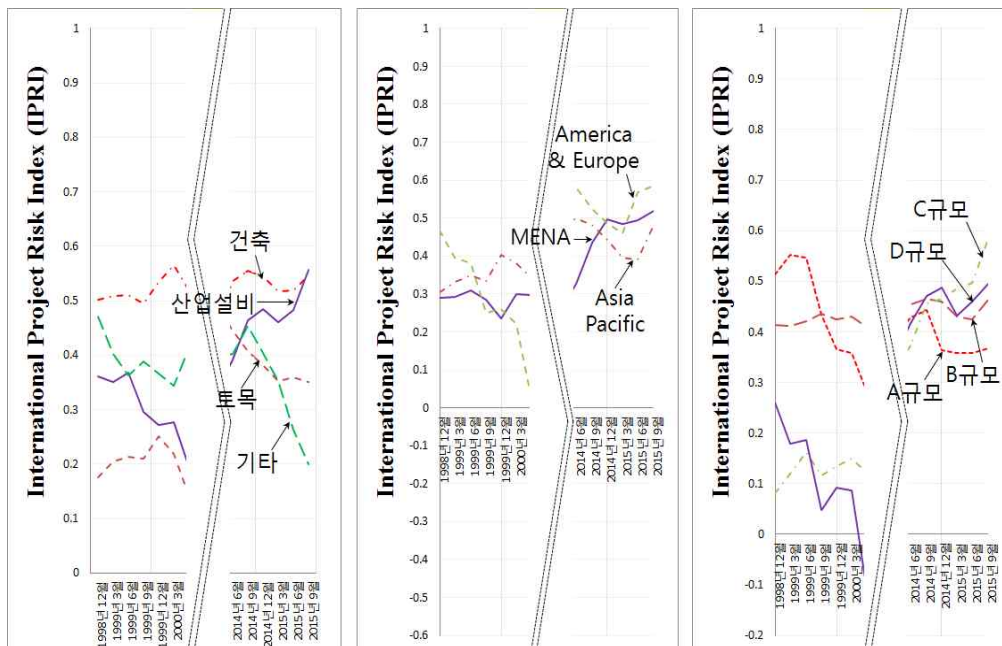
1) 본고는 2015년 6월 25일에 개최된 ‘글로벌 건설시장 전망과 해외건설의 건설 성장을 위한 전략 세미나’에서 발표된 제3주제 ‘해외건설 사업의 수익성 제고를 위한 리스크 지수 도입 방안’의 주요 내용을 재구성하였음. 세미나 발표 자료는 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에서 제공하고 있음.

2) 평균 IPRI는 잠재 리스크 크기를 설명하면서 프로젝트관리 역량을 간접적으로 추정하는 데 활용됨. 또한 IPRI 변동량은 사업을 수행하는 데 있어 리스크 대응 및 통제 체계의 불안정 지수(Unstability Index)를 의미함. Zone 1은 가장 선호되는 영역, Zone 4는 기업과 산업이 지양해야 하는 영역으로 설명됨.

모가 크게 상승하고 있어 국내 건설기업들은 사업이 수행된 진행률의 실적에 따라 차등적으로 대응책을 준비할 필요가 있음.

- MENA(Middle East and Africa), 남미(South America), 아시아·태평양 권역의 IPRI는 모두 상승세를 보이고 있는데, 이는 이들 권역에서 수행되고 있는 산업설비 부문 사업들에 대한 대응 및 통제 체계의 총체적인 개선이 필요한 것으로 분석됨.
- 또한 C규모(5,000억~1조원), D규모(1조원 이상) 사업의 IPRI 증가는 규모의 대형화와 공기 부담(Schedule Pressure)에 따른 기존 프로젝트관리 체계에 기인한 것으로 분석됨.

<2015년 3분기 공중·권역·규모별 IPRI 추정>



### ■ 집중 관리 대상 사업의 선별, 선제적 대응의 시급성

- 2014년 IHS Global Insight 보고서에 의하면, 해외건설시장은 2019년에 약 14.7조 달러 규모까지 지속적으로 성장할 것으로 전망되고 있음. 이는 기회와 위협이 공존하고 있음을 시사해 현 시점에서부터라도 적극적인 개선 노력과 투자에 집중해야 함.
- 진행되고 있는 모든 사업의 잠재 리스크를 통제하기는 현실적으로 어려움이 많음. IPRI 변동에 크게 영향을 미치는 사업들 중심으로 선별하여 집중 관리하는 것이 바람직함.

유위성(연구위원 · wsyoo@cerik.re.kr) / 김우영(연구위원 · beladomo@cerik.re.kr)

## 건설정보 상호운용성 위한 영국의 정보표준 수립 동향

- 건설산업 효율성 제고 및 인프라 자산관리 위한 기반 구축 -

### ■ 건설 프로젝트 효율성 향상을 위한 상호운용성 관심 증가

- 정보의 상호운용성(Interoperability)은 서로 다른 시스템에서 생성된 데이터의 교환 및 호환 가능 여부를 의미함. 또한, 건설사업 각 참여주체 간 효과적이고 원활한 의사소통과 협업을 위한 기반을 제공함.
  - 미국 국립표준기술연구소(NIST, National Institute of Standards and Technology)는 2002년 건설산업의 정보 상호운용성 부족에서 기인한 손실이 158억 달러 규모에 달하고, 이 중 절반 이상이 운영·유지 단계에서 발생한 것으로 분석하여 정보의 상호운용성이 건설생산성 저하 해소를 위한 핵심 요소임을 강조
  - BIM의 건설산업 도입은 설계·시공 단계에서 협업 개선의 기반을 제공했으며, 국내·외 적용 확대에 따른 관련 소프트웨어 증가로 건설정보의 상호 운용에 관한 논의 증가
- 최근 건축물 및 인프라 시설물의 자산관리 패러다임 변화는 건설정보 상호운용의 범위 및 대상을 전 생애주기 단계로 확대할 것을 요구
  - 사업경험이 축적된 글로벌 발주자들은 시설물 인도시 추후 운영 및 유지관리에 필요한 모든 시설물 구성요소의 설계·구매조달·시공단계의 정보를 함께 제공할 것을 요구
  - 건설정보의 상호운용이 설계·시공 단계에 국한되지 않고, 건설 프로젝트 공급사슬에 관련된 모든 사업 참여주체 간의 정보공유 및 협업을 지원하는 방향으로 확장

### ■ 영국의 건설정보 상호운용성 검토와 건설정보 표준 마련

- 영국 정부는 2011년 건설산업 전략보고서(Government Construction Strategy)를 통해 영국 건설산업의 저성장 및 비효율의 주요 원인으로 사업참여자 간의 통합 미흡과 건설 표준화 부진을 지적
  - 건설산업 비효율 개선을 위한 핵심 전략으로 건설정보 표준화 및 설계·시공·운영·자산관리의 연계성을 강조, 공공 발주기관과 구매조달에 참여하는 모든 업체가 함께 공유할 수 있는 지속 가능한 표준 자산정보 체계의 필요성을 강조

- BIM의 조기 도입이 이뤄진 건축 분야는 2000년대 후반부터 산업계 주도로 BIMSie, BAMie, BPie, COBie, SPie 등 다양한 표준모델이 구축되었으나, 인프라 시설물을 대상으로 한 표준화 노력은 미흡
- 또한 영국 정부는 2016년까지 500만 파운드(약 86억원) 이상 규모의 모든 공공사업에 ‘3D fully collaborative BIM’ 도입을 요구, BIM을 시설물 전 생애주기에 걸친 협업 플랫폼으로 활용하기 위한 표준 마련의 필요성을 시사
- 영국의 관·산·학 협의체인 BIM Task Group은 정부의 요구에 대응, 영국 모든 인프라 시설물의 공통 건설정보 표준인 Infrastructure Asset Data Dictionary for UK (IADD4UK)를 수립 중에 있음.
  - 도로, 철도, 전력, 수처리시설 등 네 가지 분야 시설물의 정보표준 마련을 통해 모든 인프라 시설에 대한 공공발주자의 인프라 공급 및 관리역량 제고
  - 개별 인프라 시설물에 대한 민간의 자산정보 체계와 호환될 수 있도록 IADD4UK는 발주자 및 시설물 운영자의 운영·유지관리를 위한 최소한의 필수 속성을 정의
- IADD4UK는 현재 인프라 시설물에 공통적으로 적용 가능한 일반속성이 공개되어 있으며, 상세한 건설정보 표준 및 교육·훈련자료 등도 지속적으로 개발될 예정임.
  - 일반 속성에는 자산 상태(설계, 생산, 수송, 현장준비, 시공, 시운전, 운영 등 구조물 및 부품의 물리적 상태), 중요성(구조물 및 부품이 전체 시설물의 운영에 미치는 영향 등), 시설종류, 지역, 위치, RFID 등 식별장치 정보, 시운전일, 기대수명 등이 포함됨.

## ■ 주체 간 협업 및 효율적 자산관리를 도모하는 표준 마련해야

- 국토교통부는 내년 공공발주 BIM 의무화를 앞두고 도로·교량·터널·철도 등 인프라 시설물의 BIM 정보모델 표준을 개발하는 등 BIM 표준 개발을 위한 제반 사업을 추진 중에 있음.
  - 공공공사 BIM 도입은 단순 소프트웨어 도입이 아닌 건설 프로젝트 발주 및 수행, 인프라 자산관리의 환경과 문화 변화를 가져올 것임.
  - 발주자를 포함한 건설사업 참여주체 간 협업, 효율적이고 지속적인 인프라 공급 및 관리, 건설산업 생산성 향상을 도모할 수 있는 토대를 마련해야 함.

박희대(연구위원 · hpark@cerik.re.kr)

# 2014년 민간아파트 분양률, 사업 중기 이후 상승폭 커

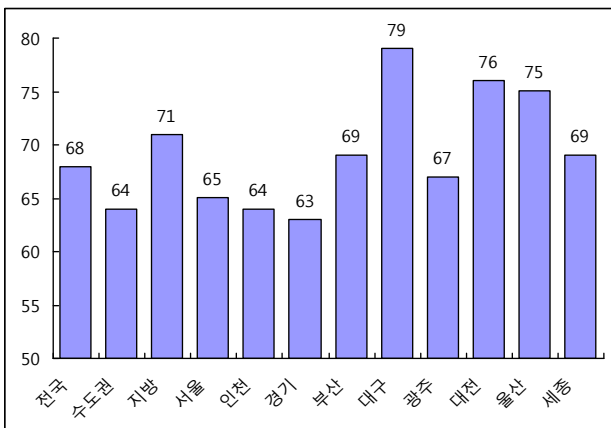
- 2015년 분양률 전 사업장에 걸쳐 상승 전망 -

## ■ 4/4분기 분양률 전분기보다 소폭 하락한 68%, 대구 지역 79%로 가장 높아

- 2014년 4/4분기 전국 평균 분양률은 68%이며, 전분기에 기록한 72%보다 4%p 하락함.
  - 수도권 64%, 지방 71%로 지방의 분양률이 수도권에 비해 높게 형성됨.
  - 분양률 자료는 대한주택보증의 분양보증(주택분양보증, 주택임대보증, 주상복합주택분양보증, 오피스텔분양보증)을 받은 민간 사업장을 대상으로 분기별로 발표하고 있음.
  - ※ 계간으로 발간되는 계간 「주택보증 Research」를 통해 전분기 말 기준 자료가 발표되고 있는데 업체가 분양보증 정보를 제출하지 않는 초기사업장(분양 이후 6개월 이내)은 제외돼 최근의 시장 변화가 제외될 가능성이 존재함. 그러나, 실제 계약 상황을 파악할 수 있는 유일한 자료임.
- 대구의 분양률이 79%로 가장 높고 제주는 55%로 가장 낮은 것으로 조사됨.
  - 서울 65%, 인천 64%, 경기 63%로 수도권은 지역별 차이 없이 유사한 분양률을 기록 중
  - 광역시는 대구(79%), 대전(76%), 울산(75%), 부산(69%), 광주(67%) 순임.
  - 기타지방은 전남(76%), 충남(73%), 경북(71%), 전북(70%)에서 70%를 상회하는 분양률을 나타내고 있으며 세종(69%), 경남(67%), 충북(65%), 강원(61%), 제주(55%) 순임.

<2014년 연말 민간아파트 지역별 분양률>

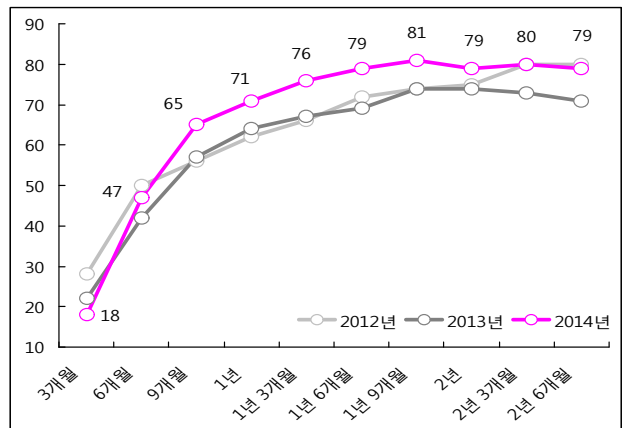
(단위 : %)



주 : 2014년 12월 말 기준  
자료 : 대한주택보증 주택보증 리서치, 2015년 봄호

<수도권 민간아파트 사업장 연령별 분양률 추이>

(단위 : %)



주 : 각 연도 12월 말 기준  
자료 : 대한주택보증 주택보증 리서치, 각 연도 봄호



## ■ 전국 평균 분양률은 지방 영향으로 등락 반복, 수도권은 65% 내외 유지

- 전국 평균 분양률이 2014년 한 해 동안 등락을 반복하고 있는데 이는 지방의 영향력이 절대적임. 수도권은 큰 변화 없이 65% 내외를 유지하고 있음.
  - 2014년 1/4분기 전국 분양률은 74%까지 상승하였으나, 2/4분기 70%, 3/4분기 72%, 4/4분기 68%로 하락세를 나타냄.
  - 지방은 2014년 1/4분기 78%를 기록하였으나 2/4분기 71%, 3/4분기 75%, 4/4분기 71%로 하락함.
  - 수도권은 지방과 달리 2014년 1/4분기와 2/4분기에는 64%를 유지하였고 3/4분기 66%로 상승하였다가 4/4분기 64%로 소폭 하락함.

## ■ 분양 초기보다 중기 이후 사업장 분양률 상승폭 커

- 수도권 사업장의 연령별 분양률 추이를 확인하면 분양 이후 9개월에 평균 분양률이 달성되나, 이후에는 분양률 상승폭은 감소하여 준공에 이르는 것으로 나타남.
  - 수도권 분양률은 분양 초기인 3개월까지는 18%로 낮게 형성되나, 중기(9개월) 이후에는 평균 분양률인 65%를 달성함.
  - 준공이 가까워지는 2년 6개월 이후에는 79%까지 분양이 이루어지는 것으로 나타남.
- 2014년 수도권의 분양률은 2013년에 비해 9개월 이상 사업장에서 분양률 상승 추이가 명확하게 확인되고 있음.
  - 3개월 이내 초기 분양률은 2013년에 비해 낮아졌으나, 분양 개시 9개월 이후에서는 전년 대비 8%p 내외 수준에서 높아진 것으로 확인됨.
  - 초기 분양보다 중기(9개월) 이후 분양률이 높아진 것은 최근에 확인되고 있는 수도권 미분양 물량 감소에 직접적인 영향을 미친 것으로 해석됨.
- 최근의 미분양 감소 및 분양 호조를 고려하면 2015년 전국 분양률은 전년비 상승하였을 가능성이 큼. 또한, 2014년 광역시 분양률에 기초하여 2015년 수도권 분양률을 가늠하면 6개월 50%, 2년 6개월 80%를 상회할 것으로 예상됨.

※ 2014년 12월 기준 분양률, 광역시 6개월 67%, 2년 6개월 84%, 기타지방 6개월 61%, 2년 6개월 95%

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
6. 19	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택정책과 주최, '제5회 통일주택포럼'에 건설경제연구실 허윤경 연구위원이 주제 발표자로 참여</li> <li>- 주제 : 통일 사례로 본 통일시대 주택정책 방안</li> </ul>
	한국엔지니어링진흥협회	<ul style="list-style-type: none"> <li>'엔지니어링산업의 글로벌 경쟁력 제고를 위한 간담회'에 건설정책연구실 김민형 연구위원이 토론자로 참여</li> </ul>
	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> <li>재정집행관리과 주최, '예산성과금 평가 간담회'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여</li> <li>- 예산 성과 관련 논의</li> </ul>
6. 24	대한건설협회 강원도회	<ul style="list-style-type: none"> <li>'건설단체총연합회 정기회의'에 건설산업연구실 김영덕 실장이 주제 발표자로 참여</li> <li>- 주제 : 지역경제 활성화를 위한 건설산업의 역할 모색</li> </ul>
	조달청	<ul style="list-style-type: none"> <li>'BIM 전면 확대시행 관련 전문가 간담회'에 건설관리연구실 김우영 실장 참여</li> <li>- 시설사업 맞춤형 서비스 BIM 추진계획 논의 등</li> </ul>
	한국건설경영협회	<ul style="list-style-type: none"> <li>'2015년 하반기 건설시장 환경변화와 대응 발표회'에 김민형 연구위원이 주제 발표자로 참여</li> <li>- 주제 : 하반기 건설경영전략 수립의 주요 쟁점과 대응</li> </ul>

■ 「2015년 하반기 건설·부동산 경기전망 세미나」 개최

- 일시 및 장소 : 2015. 6. 30(화) 14:00~17:00, 강남구 논현동 건설회관 2층 중회의실
- 발표 주제
  - 제1주제 : 2015년 하반기 건설 경기 전망  
(발제자 : 이홍일 한국건설산업연구원 연구위원)
  - 제2주제 : 2015년 하반기 주택·부동산 경기 전망  
(발제자 : 허윤경 한국건설산업연구원 연구위원)

■ 「CERIK 도서회원」 가입 안내

- 연구원은 건설산업 관련 보고서 및 CERIK저널, 건설동향브리핑 등 연구 결과물을 필요로 하는 관계자 및 기관에 도움을 주고자 '도서회원제'를 운영하고 있음.
- 도서 회원에게는 연구원이 발간하는 모든 정책 연구 자료 및 각종 연구 발간물, 정기 간행물을 우편으로 송부하고 있으며, 수시 개최되는 행사에 대한 정보를 제공
- 문의 : 기업지원팀(Tel. 02-3441-0848)

## 뉴스테이 연착륙 방안 마련 시급하다

정부가 전세난에 대한 해법으로 제시한 기업형 임대주택(뉴스테이) 도입을 위한 법안이 국회에서 제동이 걸렸다. 민간기업에 대한 과도한 특혜와 고소득층을 위한 정책 아니냐는 의구심 때문이다. 시장에서는 건설사들이 수익성이 불투명하다는 이유로 미온적 태도를 보이고 있다. 만약 뉴스테이 정책이 주택시장 정상화를 위한 올바른 해법이라면 이의 성공적인 정착을 위한 노력이 절실한 시점인데 정치권이나 업계나 다른 꿈을 꾸는 형국이다.

뉴스테이는 전세에서 월세로의 전환을 도와주기 위해 안정적인 주거 기간과 감당할 만한 임차 비용을 제공하는 임대주택의 한 유형이다. 월세입자는 저소득층이라는 등식은 더 이상 설득력이 없으며 다양한 소득계층의 월세 수요에 맞도록 임대주택의 규모와 질을 차별화해야 한다. 뉴스테이 정책이 성공하면 단기적으로는 전세 수요를 월세로 전환해 전세난 완화에 기여할 것이고 장기적으로 보면 과도기에 놓인 주택시장에 국민이 보다 용이하게 적응할 수 있는 여건을 조성해줄 것이다.

좋은 취지의 제도인 만큼 그 편익을 최대한 살리고 부작용을 최소화하는 방안을 찾아야 한다. 민간기업에 대한 특혜 시비는 시장을 통해 월세 주택을 공급한다는 명분과 조화로운 균형을 찾아볼 일이다. 뉴스테이 택지 공급에 공공기관의 참여를 확대한다는 대안이 나오고 있는데 택지비는 월세 수준과 직결된다는 측면을 간과할 수 없다. 국민주택기금 투입, 취득세와 양도소득세 등의 감면도 월세를 낮추는 수단임을 상기해야 한다. 사업자 입장에서는 세입자가 낸 보증금이 부채로 잡혀 모기업의 영업활동에 지장을 줄 수 있다는 고민도 해결돼야 한다.

뉴스테이가 중산층 이상을 위한 정책이기 때문에 반대한다는 의견도 없지 않다. 물론 뉴스테이가 중산층을 위한 임대주택이라는 지적은 수긍할 수밖에 없지만 부족한 임대 물량을 보완할 대책인 것은 분명하다. 약간의 유인책으로 민간이 참여할 수 있는 임대주택의 영역을 넓혀주는 정책인 만큼 보완을 고민하면 된다. 지속적인 전세 가격 상승과 월세 전환으로 어려움을 겪는 저소득층 주거안정 대책은 뉴스테이 정책과는 별도로, 과거에도 그랬고 앞으로로도 여전히 공공의 몫이라는 점을 확실히 해서 오해를 불식할 필요가 있다.

현재는 월세 시대로 이동해가고는 있지만 사업 환경이 완전히 조성되지 않은, 임대주택 산업의 과도기다. 과도기를 잘 넘어가려면 국회에서 사업의 틀을 빨리 확정지어야 한다. 또 공급자나 수요자 모두 벤치마킹할 수 있는 성공적인 사업 모델을 보여주는 게 중요하다. 성공 모델을 만들어가는 과정에서 정부, 임대인, 임차인 모두가 상생할 접점을 찾을 수 있을 것이다. <매일경제, 2015. 6. 17>

김흥수(원장 · infra@cerik.re.kr)