

## 제331호 (2011. 10. 17)

---

### ■ 경제 동향

- 9월 자산가치 전망, 부동산에 긍정적

### ■ 정책 · 경영

- 남미의 사회 · 문화 이해 및 건설시장 진출의 핵심 이슈
- 2015년도 국내 리모델링 시장 규모 9조원대 예상

### ■ 정보 마당

- 과세평가제도, 비주거용 부문 개선 필요

### ■ 업계 · 연구원 소식

### ■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

### ■ 건설 통계

### ■ 건설 논단 : 한국 경제의 성장잠재력 제고 필요

## 9월 자산가치 전망, 부동산에 긍정적

- 가계재정 전망 어두워 실질적인 구매로 이어질 수 있는 지원 필요 -

### ■ 자산가치 전망 CSI : 금융·저축 제외한 모든 항목에서 소폭 상승

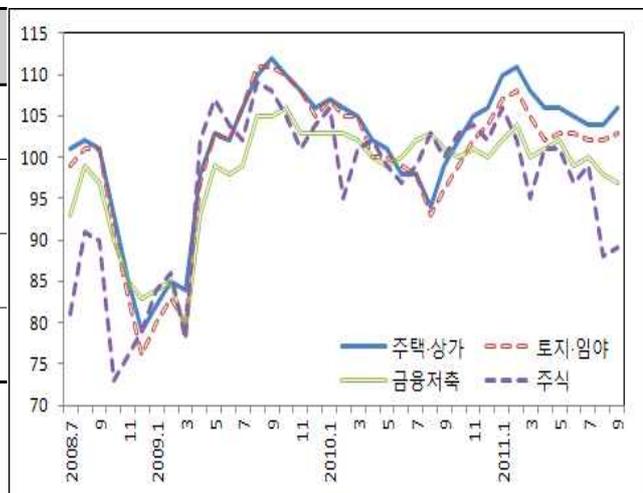
- 2011년 2월을 기점으로 하락세를 보이던 자산가치 전망 CSI가 최근 유로존 재정위기 등으로 금융 상품에서는 100p 이하를 보인 반면, 부동산은 103p 내외를 보이고 있음.
  - 그리스의 재정위기 해결에 대한 불확실성으로 금융 상품에 대해 부정적으로 판단함.
- ※ '자산가치 전망 CSI'는 한국은행 「소비자동향조사」의 일부로 현재와 비교하여 향후 6개월 후의 자산가치에 대해 조사하는 지수임.
- 2011년 9월의 자산 항목별 가치 전망 결과, 금융·저축을 제외한 모든 자산 항목의 지수값이 전월 대비 소폭 상승함.
  - 주택·상가가 2p, 토지·임야 및 주식이 1p 상승하였으나, 금융·저축은 1p 하락함.
  - 부동산은 물가 상승세에 따른 실물자산의 상승에 대한 기대가 증가함.
  - 주식은 그리스의 재정위기 등 유럽 경제에 대한 불안이 지속되면서 주가지수가 8월에는 88p로 7월 대비 11p가 하락하였으나, 9월에는 최근 유로존의 그리스 지원책 등이 나오면서 소폭 상승
  - 금융·저축은 최근 물가가 4% 이상의 상승세를 보이고 있는 것에 반해 금융통화위원회 회의 금리 동결 및 실질금리 상승폭의 둔화로 금융·저축에 대한 기대감이 감소함.

<항목별 자산가치 전망 CSI>

구분	2011. 2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
주택 상가	111	108	106	106	105	104	104	106
토지 임야	108	105	102	103	103	102	102	103
금융 저축	104	100	101	102	99	100	98	97
주식	102	95	101	101	97	99	88	89

주 : 100 이상은 증가할 전망이 많으며, 100이하는 감소할 전망이 많은 것을 의미

자료 : 한국은행, 「소비자동향조사」



■ 가계 생활 형편에 대해서는 부정적

- 올 들어 가계 관련 전망 CSI가 하락세를 보이고 있으며, 현재 및 미래의 생활 형편에 대해 부정적인 전망이 우세함.
  - 현재의 생활 형편은 연초 90p를 보인 이후 지속적으로 감소하여 9월 현재 83p로 하락
  - 향후 생활 형편도 연초 98p를 기록한 이후 9월에는 91p를 나타내고 있음.
  - 가계수입에 대한 지수도 연초에는 100p 이상을 보였으나, 최근 90p대를 나타내고 있음.
  - 소비지출은 연초의 114p에서 9월에는 108p로 하락하였으나, 여전히 100p 이상을 보이며, 지출이 증가할 것이라는 의견이 더 많음.

※ 현재생활형편 CSI는 2009년 7월부터 90p 이상으로 나타났으며, 향후생활형편 CSI, 가계수입전망 CSI, 소비지출전망 CSI는 금융위기 직후 소폭 회복했던 2009년 4월을 전후하여 100p 이상을 보였음.

<가계 관련 전망 CSI>

구분	2011.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
현재생활형편	90	89	82	85	88	87	86	86	83
생활형편전망	98	96	87	90	96	93	92	91	91
가계수입전망	103	100	95	97	97	96	97	95	96
소비지출전망	114	112	109	110	110	109	109	106	108

자료 : 한국은행, 「소비자동향조사」

■ 부동산, 실질적인 구매로 이어질 수 있는 정책적 지원 필요

- 소비자의 심리는 부동산에 대해서는 긍정적이나, 가계 수입 및 지출에 대해서는 부정적 이어서 가계 부담으로 인해 부동산에 대한 소비를 유발하기는 어려운 상황임.
  - 물가 상승률이 높고, 소득 상승은 기대하기 하기 어려움에 따라 가계가 부동산을 구입 하기 위한 추가적인 부채를 발생시키기 어려운 상황임.
  - 또한, 가계가 부채를 발생시키더라도 그 금액이 크지 않을 것임. 즉, 주택 구입을 위해 많은 규모의 부채를 발생시키기보다는 전세를 선택하는 상황이기 때문임.
- 주택 경기를 활성화하기 위해서는 소비자에 대한 금융 지원 또는 중·저소득층의 세금 완화 등 정책적인 지원에 대한 검토가 필요함.

엄근용(연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

## 남미의 사회 · 문화 이해 및 건설시장 진출의 핵심 이슈\*

- 기술력을 수반한 틈새시장 진출이 효율적, 현지 업체와의 컨소시엄도 유리 -

### ■ 남미의 사회와 문화

- 남미는 12개 국가로 구성되어 있고 다인종(인디오+백인+아프리카+아시아)의 혼합 문화를 가지고 있음. 총면적은 한반도의 80배 규모인 1,784만km<sup>2</sup>이며, 총인구는 약 3억 9,000명으로, 넓은 국토에 비해 적은 인구를 가지고 있음.
- 인적 네트워크를 중시하는 문화를 보유하고 있어, 남미 시장 진입을 위해서는 장기적인 파트너십 구축 및 유지가 필요함. 특히, 수직적인 의사 결정 구조로 관료 및 고위 임원과의 네트워크 형성이 필수 요소임.
- 남미 각국은 복잡한 법과 제도를 가지고 있고, 구두보다는 서신 혹은 계약서를 중시하는 서양식의 비즈니스 관행을 보이고 있음.

### ■ 남미의 정치와 경제

- 풍부한 지하자원을 보유하고 있지만 개발 기술 및 자본의 부족으로 개발 투자가 이루어지지 못해 많은 남미 지역 국가들의 국민소득은 여전히 매우 낮은 수준임.
  - 최근 원자재의 가격 상승에 따른 자원 개발의 확대에 관련 인프라에 대한 개발 수요가 증가할 것으로 전망됨.
- 건설 관련 투자 여력이 있는 국가들은 1인당 GDP가 가장 높은 칠레, 우루과이, 베네수엘라 순이며, 특히 제조업 비중이 높은 브라질의 경우 플랜트 수요의 증가가 기대됨.
  - 향후 경제 발전에 따라 산업 플랜트시장이 활황을 맞을 경우, 발전 플랜트에 대한 선행투자가 불가피할 것으로 예상됨.
- 전반적으로 제조업 기반이 약하고 물가 상승률이 높은데다가 실업률이 10%대에 달하고 있음.

\* 본고는 한국건설산업연구원이 지난 9월 30일에 주최한 ‘글로벌 협력을 통한 신흥 중남미 건설시장 진출확대 전략’ 국제세미나에서 임창순 전 주칠레 대사가 발표한 주제 발표 내용과 일부 토론 내용을 정리한 것임.

- 브라질을 제외하면 남미 국가에서의 노동 인력의 조달은 비교적 수월함.
- 이들 남미 국가에서는 주요 원자재의 가격도 상당히 불안정한 편임.
- 일부 국가들을 제외하고는 정부 관료의 부패가 심하고 행정 절차가 복잡하여 외국 기업 단독으로 진출하여 사업을 수행하기에는 어려운 환경임.
- 정치적인 안정과 경제 발전의 속도, 그리고 양국 간의 관계 등 여러 가지 사업 환경을 고려하면 진출이 용이한 국가로는 칠레, 브라질, 콜롬비아, 페루 등을 꼽을 수 있음.

### ■ 남미 건설시장 진출을 위한 핵심 이슈

- 안데스 산맥 서부에서의 고강도 지진 발생 가능성에 따른 매우 엄격한 내진설계 및 시공관리를 요구함.
- 대기, 해양, 희귀조류, 망그로브, 열대 우림 등 환경 보호에 대한 높은 관심을 가지고 있음.
- 지역의 환경단체와 이익단체들은 소수이지만 발언권이 커 사업에 큰 영향을 끼칠 수 있으므로, 이들 단체들의 반대 행동에 대한 대비가 필요함.
- 실례로, 국내의 한 기업이 칠레에서 수행 중인 화력발전소 건설 사업이 현지 환경단체와 발주처 간의 분쟁으로 1년 반 동안 사업이 중단된 후 재개된 사례가 있음.
- 국민소득은 낮으나, 제도 · 규범 등은 유럽 수준이며, 국수주의적인 노동법규와 강성 노조 활동으로 해당 국가의 노동법을 파악하는 것이 중요함.
- 브라질 등 남미 현지 건설업체의 대부분은 일반 건축 및 토목 부문의 높은 시공역량을 보유하고 있어 진입장벽이 높음.
- 기술력을 필요로 하는 틈새시장으로의 진출이 바람직하며, 단독보다는 현지 업체와의 컨소시엄을 통한 진출이 바람직함.
- 성공적인 사업 수행을 위해서는 남미 문화를 이해할 수 있고, ‘스페인어/포르투갈어’ 등의 언어 소통 능력을 갖춘 인재를 양성하는 것이 우선되어야 함.

김윤주(연구원 · yjkim@cerik.re.kr)

## 2015년도 국내 리모델링 시장 규모 9조원대 예상

- 정책적 요인에 따라 아파트 리모델링 활성화시 크게 성장할 가능성도 -

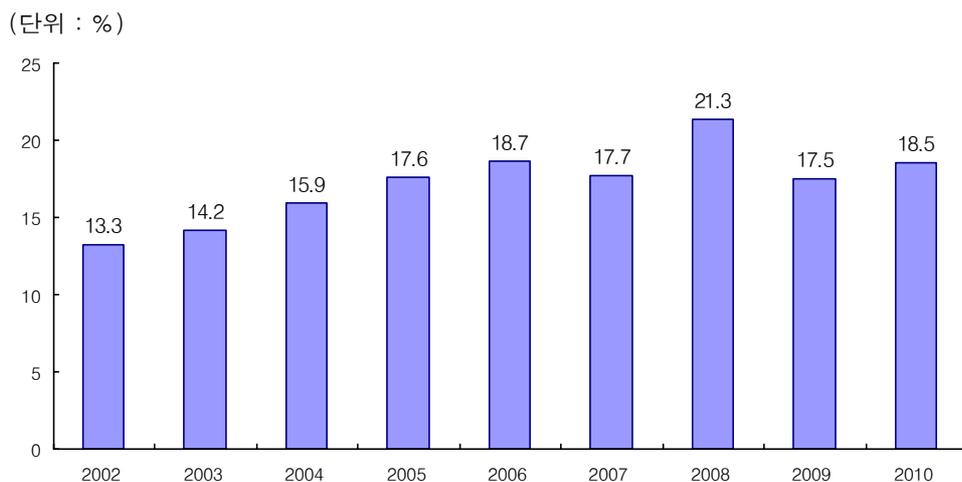
### ■ 국내 건축물 리모델링 시장 비주거용 건축물 중심으로 성장

- 증·개축 및 대수선에 관한 건축물 통계를 활용하여 분석한 결과, 2000년대 이후 우리나라 건축물의 부문별 리모델링 시장은 비주거용 건축물 중심으로 성장한 것으로 나타남.
  - 본 분석은 유지·보수 등 정상적 활동의 리모델링을 제외한 증·개축 및 대수선 등 건축물 성능 개선 중심의 협의의 리모델링 시장을 대상으로 하였음.

### ■ 2010년도 착공 면적 기준 국내 리모델링 물량, 전체 건축물 착공 면적의 18.5% 점유

- 13.3%의 비중을 차지하였던 2002년과 비교하여 2010년에는 5.2%p가 증가하는 등 전반적으로 안정적인 증가 추세를 보임.

<전체 건축물 리모델링 착공면적의 비중 추이>



- 주거용 건축물의 리모델링 착공 면적 비중은 2000년대 내내 4% 이내의 수준으로 낮았으며, 2010년에도 2.9%에 불과
  - 이에 비하여 상업용 건축물은 2002년의 10.6%에서 2005년에는 19.7%의 비중으로 증가한 이후 줄곧 18~20%의 비중을 보이고 있음.

- 주거용과 상업용을 제외한 기타 건축물은 2000년대 내내 30%대 전후로 높은 리모델링의 비중을 보이고 있음.

■ 2010년 금액 기준 건축물 리모델링 시장, 2005년 불변가격 기준으로 7조원 규모

- 2001년에 4.6조원 규모였던 국내 건축물 리모델링 시장은 이후 안정적으로 성장하여 2005~08년 기간에는 7조원 규모를 상회하였음. 그러나, 2009년 이후 글로벌 금융위기의 여파에 따른 건축시장의 위축으로 다소 감소 추세를 보임.
  - 반면, 금액 기준의 전체 건축물 시장에 대한 리모델링의 비중은 면적 기준보다 낮은 추세를 보이며 2010년에는 8%대를 차지
- 한편, 2010년도 주거용 건축물 리모델링 시장은 5,000억원 내외로, 전체 주택건축 시장의 1.4% 정도를 차지
  - 이에 비하여 상업용과 기타 건축물을 포함하는 비주거용 건축물의 2010년도 리모델링 시장은 6.5조원 규모로서 전체 비주거용 건축시장의 12.5%를 차지하는 것으로 추정됨.
- 2000년대 성장 추이를 토대로 전망한 향후 건축물 리모델링 시장은 2015년에 9조원, 그리고 2020년에는 10.4조원 규모로 추정됨.
  - 건축시장에서 차지하는 비중은 2015년 8.5%, 그리고 2020년에는 9~10%대로 추정됨.
  - 주거용 건축물은 2015년에 0.7조원, 2020년에 0.8조원으로 매우 미미한 성장세를 이어가는 반면, 비주거용 건축물은 2015년에 8.3조원, 2020년에는 9.6조원으로 견조한 성장세가 예상됨.
- 이상의 전망에도 불구하고 정책적인 요인 등으로 아파트 리모델링이 활성화될 경우 2010년대의 건축물 리모델링 시장은 이 예측치를 크게 초과할 가능성도 있음.

<건축물 리모델링 시장 예측(2005년 불변가격 기준)>

(단위 : 조원, %)

구분	리모델링		주거용 리모델링		비주거용 리모델링	
	금액	비중	금액	비중	금액	비중
2010년	7.0	8.0	0.5	1.4	6.5	12.5
2015년	9.0	8.4~8.5	0.7	1.3~1.4	8.3	14.5~15.4
2020년	10.4	8.9~9.5	0.8	1.4~1.5	9.6	15.8~17.1

주 : 2005년 불변가격 기준임.

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)

## 과세평가제도, 비주거용 부문 개선 필요\*

- 비주거용 낮은 정확도, 국세·지방세의 이원화 체계, 환경 변화에 맞춰 효율성 높여야 -
- 지금까지 우리나라의 과세평가제도는 개념적으로 크게 3단계로 구분 가능
  - 도입기 : 체계적인 과세평가제도가 도입되기 이전으로 공공 부문의 공적지가와 민간 부문의 사적지가가 다원화된 형태로 존재
  - 진입기 : 1989년 공시지가제도가 도입되어 다원화된 조사 체계를 일원화하고 토지 부문의 체계적인 과세평가 시스템을 마련. 평가자의 전문화, 동일 시점 평가, 연1회 정기 공시를 통해 과세평가의 시간과 공간의 형평성을 달성하고자 함.
  - 확대기 : 주택은 토지·건물을 통합 평가. 물건별·지역별로 시장 가격을 고르게 평가하기 위해 2005년에 주택가격공시제도를 도입하고 현재에 이름.

### ■ 변화하는 부동산시장과 사회적 요구

- 과세평가체계 변화에는 내부적 문제뿐만 아니라 토지공개념, 다주택자 중과 및 종합부동산세의 도입과 같은 시장 및 환경 변화가 크게 작용해 옴.
  - 진입기 : 1980년대 후반부터 연간 10%를 상회하는 급격한 지가 상승을 경험하여 토지 공개념 제도를 도입하기에 이름. 공시지가제도는 이를 뒷받침하기 위한 목적이 강함.
  - 확대기 : 2004~05년 간 아파트를 중심으로 주택가격이 급격히 상승하고, 공동주택을 중심으로 신규주택 공급이 급증함. 참여정부는 다주택자 중과와 종합부동산세를 도입하고 이를 운영하기 위한 정확한 주택 과세표준인 주택가격공시제도를 도입

### ■ 비주거용의 불형평과 관련 자료 미흡

- 현행제도 : 주거용과 비주거용의 이원화된 형태로 운영 중임.
  - 주거용은 토지·건물을 통합 평가한 주택공시가격을 사용하나, 비주거용은 토지·건물 분리 평가 체계로 공시지가와 건물분 과세표준을 합산하는 이원화된 형태로 운영
- 문제점 : 비주거용은 낮은 정확도와 국세와 지방세의 이원화 체계로 민원 발생의 빈도가 높음.

\* 본 고는 9월 28일 한국감정원·건국대학교가 주최한 '부동산 과세평가 선진화를 위한 국제세미나'의 발제 내용을 요약하였음.

- 거래 사례를 비교하여 시장 가격을 반영하는 주거용과 달리 비주거용 건물분 과세표준은 원가법만을 사용하고 있어 시장 가격과의 격차가 커질 개연성 존재
- 비주거용 건물분 과세표준은 국세와 지방세의 과세표준이 달라 민원 발생 빈도가 높은 편임. 특히, 비슷한 모형이나 상당히 다른 과세표준이 생산되는 구조임.
- 한계 : 비주거용 관련 조사 체계 및 자료 부재 등으로 제도 개선을 위한 한계 존재
  - 비주거용 건물의 가격을 정확히 평가하기 위해서는 지역별·유형별 임대료 수준, 자본환원율, 공실률, 관리비용 등 임대수익에 기반한 평가방법을 적용해야 함. 그러나, 관련 자료는 부족하고 비주거용의 경우 실거래가의 신뢰성도 판단하기 어려움.

### ■ 재정 건전성의 위기로 과세표준의 효율성 요구 증대될 듯

- 부동산시장의 내부 환경 변화 : 부동산의 가격 변동성이 낮은 상황에서는 세율 변화 등 정확한 과세표준에 대한 사회적 요구는 감소할 것으로 예상됨.
  - 주택분 양도소득세의 최저 세율은 9%에서 6%대로 낮아졌고 한시적이기는 하지만 다주택자 중과 세율은 60%에서 45%로 하락함.
  - 또한, 참여정부 당시 재산세의 공시가격 대비 과세표준의 적용률을 매년 5%씩 인상할 계획이었으나, 2009년 공정시장가액 개념을 도입하여 60%선에서 멈춰선 상태임.
- 거시경제의 환경 변화 : 전 세계적인 경제 위기의 여파로 우리나라도 재정 건전성 중심의 정책 기조를 강화시킬 가능성이 높음. 과세평가를 통한 새로운 세수원의 발굴이 요구되나 다른 한편 과세평가로 소요되는 예산에 대한 효율성 요구가 더욱 증대될 것임.

### ■ 시장 변화에 맞춘 비주거용 과세평가제도 개선 필요

- 비주거용 과세평가제도의 개선이 시급하며 수익에 기반한 평가방식을 도입하고 대량 평가방식의 정교화를 통해 효율성을 높여 성숙기 시장으로 진입해야 할 것임.
  - 단기 : 다수의 기준가액과 다수의 비준표(가격 형성에 관한 표준적인 비교표) 방식으로 개선해야 함. 건물의 질적 수준을 반영할 수 있는 지수 도입의 검토 필요
  - 중·장기 : 비주거용 부동산의 과세평가를 위한 인프라 마련이 시급하며 정책, 시스템, 조직, 평가모형 등의 전략 수립이 뒤따라야 할 것임.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

■ 대한건설협회, 「2011년 8월 국내 건설공사 수주 실적」 공개

- 8월 국내 건설공사 수주 실적은 총 8조 5,489억원으로 전년 동월에 비해 74.7%가 증가한 것으로 나타났으나 이는 전년 동월의 부진에 대한 기저 효과가 작용한 것으로 파악
- 공공 부문은 총 2조 110억원으로, 도로·교량 및 토지조성공사가 대거 발주된 데 힘입어 전년 동월 대비 11.0% 증가
- 민간 부문은 총 6조 5,379억원으로, 플랜트·기계 설치공사의 지속적인 호조와 세종시·인천송도·하남 현안지구 등에서의 신규 주택 공급 등 토목·건축 분야가 동반 호조를 보임에 따라 전년 동월 대비 112.1% 증가

■ 대우건설, 2.5억 달러 규모 알제리 컨테이너 터미널 공사 수주

- 대우건설은 이 달 10일 2억 5,248만 달러 규모의 알제리 쟈젠항 내 컨테이너 터미널 공사를 수주했다고 발표. 쟈젠항은 알제리의 주요 항구로, 대우건설은 이곳에서 2009년에 수주한 1억 4,865만 달러 규모의 알제리 쟈젠항 확장공사를 수행 중임.

■ GS건설, '자이앱' 국제비즈니스대상(IBA) 3개 부문 동시 수상

- GS건설이 개발한 통합 애플리케이션인 '자이앱'이 '비즈니스 분야의 오스카상'이라고 불리는 '2011 국제비즈니스 대상(IBA)'에서 3개 부문을 수상하는 쾌거를 올림.

■ 대한건설단체총연합회, 「제19회 건설기능경기대회」 개최

- 대한건설단체총연합회는 10월 14일 충북 음성군 소재 전문건설공제조합 기술교육원에서 거꾸집, 건축목공, 미장 등 14개 건설기능 분야의 최고수를 가리는 건설기능경기대회를 개최하였음.

■ 대한건설협회 최삼규 회장, '국가건축재정위원장·업계 대표 간담회'에 참석

- 대한건설협회 최삼규 회장은 10월 13일 오전 팔레스호텔에서 개최된 국가건축재정위원장·업계 대표 간담회에 참석하여 △최저가낙찰제 확대 철폐, △SOC 예산 확대, △분양가상한제 폐지 등 건설업계의 애로 사항을 전달

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
10.10	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 규제개혁법무담당관실 주최 자체 규제심사에 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여</li> <li>- 2012년 국토부 주택정책과 업무보고 내용에 대한 자문</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주택정책과 주최 전문가 간담회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>- 지능형 건축물의 인증에 관한 규칙 제정안에 대한 규제 심사 의견 제출</li> </ul>
10.12	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주택정비과 주최 주택정비사업 관련 전문가 간담회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여</li> <li>- 정비방식의 다양화, 정비사업의 자원 조달 방안, 정비사업의 사업비 절감 방안 및 재정착률 제고, 공공의 역할 확대, 정비사업의 투명성 제고, 리모델링 활성화 등 2012년도 추진 과제에 대한 자문 참여</li> </ul>
10.13	한국산업단지공단	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 'QWL 민간투자 활성화를 위한 제도 개선방안 세미나'에 기획조정실 왕세종 실장 참여</li> <li>- 제도 개선방안에 대한 지정 토론 참여</li> </ul>
10.14	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기술안전정책관실 주최 건설기술정책 과제발굴 자문회의에 건설관리연구실 장철기 연구위원 참여</li> <li>- 2012년도 건설기술 관련 정책의 개선 과제 도출에 대한 자문 수행</li> </ul>

■ '프로젝트 파이낸싱 실무 교육 과정' 개설

- 기간 및 장소 : 2011년 10월 25일(화)~27일(목), 건설회관 9층 연수실
- 교육 내용 : 프로젝트 파이낸싱(PF)에 대한 전망과 동향 / 자금조달 / PF 사례 연구 / 현금흐름 분석 등 실무 중심
- 문의 및 참조 : 교육팀(02-3441-0848, 0691), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

■ '2012년 건설 및 부동산경기전망 세미나' 개최

- 연구원은 오는 11.2(수), 건설회관 2층 중회의실에서 '2012년 건설 및 부동산 경기전망 세미나'를 개최할 예정임.
- 제1주제 : 2012년도 건설 경기 전망  
(발제자 : 한국건설산업연구원 이홍일 건설경제연구실 연구위원)
- 제2주제 : 2012년도 주택·부동산 경기 전망  
(발제자 : 한국건설산업연구원 허윤경 건설경제연구실 연구위원)
- 종합토론 : 한성대 이상한 교수의 사회로 정부, 건설업계, 언론계, 연구계의 전문가 참여
- 문의 및 참조 : 기획팀(02-3441-0815), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

일자	주요 내용
10. 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한국은행, 「2011년 9월 말 외환보유액」 공개               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9월 말 현재 우리나라의 외환보유액은 3,033.8억 달러로 전월 말(3,121.9억 달러)보다 88.1억 달러 감소. 이는 유로화, 파운드화 등의 큰 폭 약세로 이들 통화 표시 자산의 미 달러화 환산액이 크게 감소한 데 주로 기인</li> <li>- 외환보유액의 구성은 유가증권 2,747.8억 달러(90.6%), 예치금 215.4억 달러(7.1%), SDR 35.2억 달러(1.2%), IMF포지션 22.2억 달러(0.7%), 금 13.2억 달러(0.4%)로 구성</li> </ul> </li> <li>▪ 기획재정부, 「2011년 제1차 위기관리대책회의」 개최               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 작년 12월을 마지막으로 「경제정책조정회의」로 환원되었던 「위기관리대책회의」를 다시 개최하면서, 「위기관리대책회의 운영계획», 「최근 경제동향 및 대응방향», 「수출동향 점검 및 향후 대응 방안」 등에 대해 논의</li> </ul> </li> </ul>
10. 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 국토해양부, 「2011년 3/4분기 건축통계 현황」 공개               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 올 3/4분기 건축허가면적은 3,496만 9,000㎡로, 전년 동기 대비 39.5% 증가했으며, 건축물의 착공면적은 전년 동기 대비 10.4%가 증가한 2,269만 4,000㎡로 파악되었다고 발표</li> <li>- 오피스텔, 고시원 등 준주택이 허가와 착공 모두 큰 폭으로 증가하였으며, 수도권은 다가구주택, 연립주택, 다세대주택, 지방은 아파트 허가가 큰 폭으로 증가</li> </ul> </li> <li>▪ 기획재정부, 「제2차 한·중남미 무역·투자 포럼」 개최               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 300명이 넘는 대규모 중남미의 경제사절단이 무역과 투자 기회를 찾아 「제2차 한·중남미무역·투자포럼」에 참석하기 위하여 우리나라를 방문. 무역 및 투자 관련 전문가 토론회, 1:1 비즈니스 상담, 홍보 부스를 통한 중남미 국가별 기업 홍보 등 다양한 행사에 참여</li> </ul> </li> </ul>
10. 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지식경제부, 2011년 3/4분기 부품·소재 수출, 무역수지 사상 최대치 달성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2011년 3/4분기(누적) 부품·소재 산업은 미국의 신용등급 하락과 유럽의 재정 위기 부각 및 세계 경기 둔화에도 불구하고, 수출 1,921억 달러(전년 동기 대비 14.6% 증가), 수입 1,280억 달러(전년 동기 대비(15.5% 증가), 무역수지 641억 달러 흑자(전년 동기 대비 73억 달러 증가)를 기록함으로써 모두 사상 최대치 경신</li> </ul> </li> <li>▪ 지식경제부, 「2011년 3/4분기 해외 플랜트 수주 실적」 공개               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 올 3/4분기까지 국내 플랜트업체가 414억 달러의 해외 수주를 기록했다고 발표. 이는 전년 동기 대비 18.3%가 감소한 수치이나, 작년 1월 수주한 UAE 원전(186억 달러)을 제외하면 29.1% 증가한 실적임. 다만, 3/4분기 실적이 전년 동기 대비 41억 달러(△23.8%) 감소하는 등 수주 증가세는 둔화된 것으로 나타나고 있으나, 4/4분기에 수주가 유망시되는 잔여 프로젝트가 206억 달러 규모에 달해 2011년도에 550억 달러 정도의 수주 실적을 상회할 것으로 전망</li> </ul> </li> </ul>
10. 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 행정안전부, 새마을금고 안전성 재확인               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 행정안전부가 10월 7일 국회 행정안전위원회 국정감사에서 보고한 새마을금고 운영 실태에 대해 여야 의원들은 새마을금고가 저축은행과는 달리 건전성을 유지하고 있으며, PF 대출 등으로 부실해진 저축은행과는 근본적으로 다르다는 데 동의</li> </ul> </li> </ul>
10. 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기획재정부, 「물가관계 장관회의」 개최 결과 발표               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 김장철 농산물 수급 동향 전망 등 농산물 가격안정 대책의 추진 상황을 점검하는 한편, 소비자들의 합리적인 소비를 지원할 수 있도록 경제 교육을 강화하는 방안 등에 대해 논의</li> </ul> </li> <li>▪ 금융감독원, 「2011년 9월 중 국내 은행의 외화 차입 및 유동성 현황」 공개               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9월 중 국제 금융시장의 불안감이 증대되어 우리나라를 포함한 주요국의 CDS 프리미엄이 비교적 큰 폭으로 상승하였으나, 국내 은행의 차입 가산금리는 소폭 상승에 그침.</li> <li>- 9월 중 국내 은행의 단기 차입 및 중장기 차입 차환율은 136.4%, 186.6%로 전월에 이어 모두 큰 폭의 순차입을 기록, 국내 은행의 외환 건전성 비율은 모두 지도비율을 큰 폭 상회</li> </ul> </li> </ul>

**<건설공사 시공자의 제한>**

- 개요 : 부실공사를 방지하고 품질을 제고하기 위하여 법에서 정한 일정 규모 이상, 또는 다중이 이용하는 시설물은 건설업자만이 시공하도록 제한하는 제도

**① 시공자 제한을 받는 건축물 : 건설업자만이 시공**

- 주거용 건축물
  - 연면적 661m<sup>2</sup>를 초과하는 주거용 건축물
  - 연면적 661m<sup>2</sup> 이하인 공동주택(층수 불문)
    - ※ 2층 또는 661m<sup>2</sup> 이하 다세대주택, 원룸, 기숙사(도시형생활주택포함)도 2011.8.4. 「건설산업기본법」의 개정으로 추가
  - 연면적 661m<sup>2</sup> 이하인 단독주택 중 대통령령으로 정하는 경우
- 비주거용 건축물
  - 연면적 495m<sup>2</sup>를 초과하는 주거용 이외의 건축물
  - 연면적 495m<sup>2</sup> 이하인 주거용 이외의 다중이용건축물(학교, 보육시설, 유치원, 특수교육기관 및 장애인 평생교육시설, 평생교육시설, 학원, 숙박시설, 병원, 관광숙박시설, 전문휴양시설·종합휴양시설 및 관광 공연장)
  - 연면적 495m<sup>2</sup> 초과 조립식 건축물(단층공장, 창고 등)
    - ※ 2011.8.4 「건설산업기본법」의 개정으로 추가
- 다중이용시설물로서 다음의 새로운 시설물 설치에 관한 건설공사
  - 체육시설(골프장 등), 도시공원 또는 도시공원 안에 설치되는 공원시설(공연장·묘지 등) 「자연공원법」 시행령상 시설물(사방시설, 호안시설 등), 「관광진흥법」에 따른 유기사설(미로)

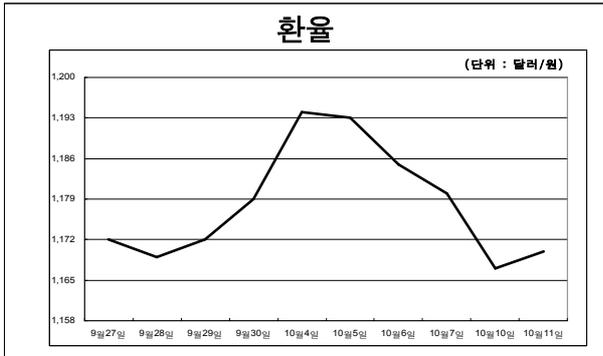
**② 시공자 제한을 받지 아니하는 건축물 : 건축주가 직접시공 가능**

- 농업·임업·축산업·어업용으로 설치되는 창고, 저장고, 작업장, 퇴비사, 축사, 양어장 등
- 연면적 495m<sup>2</sup> 이하 조립식 건축물(단층공장, 창고)
- 주택건설사업자가 주택건설사업계획 승인 또는 건축허가를 받아 건설하는 주거용 건축물

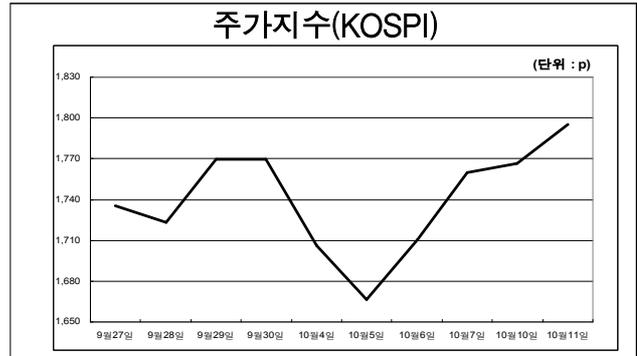
**<세이프 헤븐(Safe Heaven)>**

- 세계 금융시장에서 금융위기 등의 급변동 때 자산을 안전하게 보존할 수 있는 투자 대상을 말함. 금을 비롯해 일본 엔화와 스위스 프랑, 미국의 장기 국채가 대표적임. 국채는 일반적으로 경제가 불황에 접어들면 금리가 오르고 채권 가격이 떨어지게 마련인데 미국의 국채는 위기 때 세이프 헤븐으로 인식돼 미국의 재정 위기에 도 불구하고 오히려 투자가 몰려 금리가 떨어지고 채권 가격이 치솟는 기현상을 보였음.

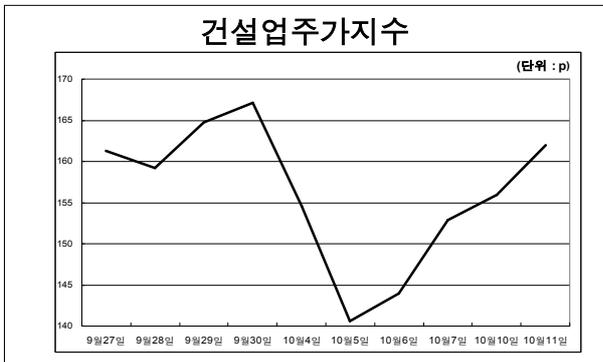
■ 주요 거시경제 지표(2011. 9. 27 ~ 10. 11)



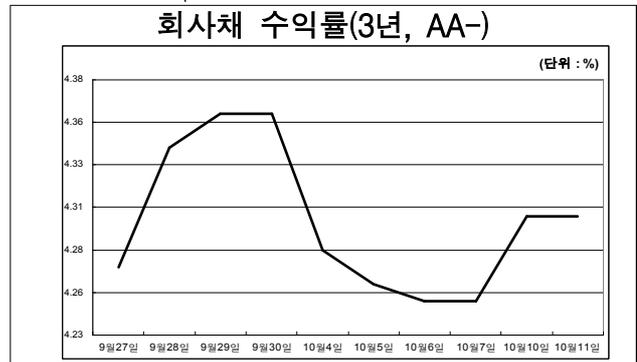
- 전주 대비 24.0원 하락



- 전주 대비 88.8p 상승



- 전주 대비 7.5p 상승



- 전주 대비 0.02%p 상승

■ 건축허가 현황

(단위 : 천㎡, 전년 동기 대비 %)

구 분	2010년					2011년				
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	5월	6월	7월	8월	증감률
전체	125,447	22,324	34,079	22,490	46,555	12,387	11,039	10,461	13,788	87.8
주거용	51,464	6,385	12,062	7,302	25,715	4,133	3,854	4,021	6,326	200.5
비주거용	73,983	15,939	22,017	15,188	20,840	8,254	7,186	6,440	7,462	42.3

자료 : 국토해양부. 이하 동일

■ 주택건설 현황(승인 기준)

(단위 : 호, 전년 동기 대비 %)

구 분	2010년					2011년				
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	5월	6월	7월	8월	증감률
주택건설호수	386,542	49,548	60,761	52,985	223,248	32,716	31,866	37,878	40,856	174.4
수도권	250,218	31,130	34,050	27,676	157,342	16,051	16,824	17,747	15,288	74.9
비수도권	136,324	18,418	26,711	25,289	65,906	16,665	15,042	20,131	25,568	316.0

■ 미분양주택 현황

(단위 : 호, 전년 동기 대비%)

구 분	2010년				2011년					
	3월말	6월말	9월말	12월말	4월말	5월말	6월말	7월말	8월말	증감률
전체	112,910	110,020	100,325	88,706	72,232	71,360	72,667	70,087	68,593	-34.0
수도권	26,099	28,268	29,201	29,412	25,008	27,033	27,225	26,394	27,634	-1.8
비수도권	86,811	81,752	71,124	59,294	47,224	44,327	45,442	43,693	40,959	-46.0

## 한국 경제의 성장잠재력 제고 필요

세계 경제의 불확실성이 커지는 상황에서 우리 경제를 보다 안정적으로 운영하면서도 지속적인 성장을 추구해야 한다. 이를 위해서는 우리 경제의 성장잠재력을 키워야 한다. 일반적으로 성장잠재력은 잠재성장률로 나타나는데, 이는 자본과 노동 등 생산요소를 활용하여 물가상승을 유발하지 않고 달성할 수 있는 경제성장률을 의미한다.

우리나라의 잠재성장률은 1980년대 중반의 8% 후반 수준에서 1990년대 외환위기를 겪으면서 5% 이하로 하락했고, 2009년에는 3.8%로 추정되고 있다. 이와 같이 잠재성장률이 둔화된 것은 자본, 노동 등의 투입에 의한 성장효과가 축소된 가운데 신성장동력에 대한 투자 미흡, 기술 혁신의 미흡, 생산가능인구의 증가세 둔화, 경직된 노사관계, 각종 규제에 의한 기업의 투자 확대 제한 등이 원인으로 지적되고 있다.

인프라 시설 등 자본투자에 해당하는 건설투자는 2004년 이후 감소 추세로 2010년에는 -1.4%를 기록했다. 정부는 SOC 예산을 미국발 경제위기를 극복하기 위해 한시적으로 증액된 2009년 이후 지속적으로 축소하였고 내년에도 금년 대비 -7.3% 감축을 계획하고 있다.

건설투자는 중앙정부 이외에 지자체와 공기업 및 민자사업에서 주로 이루어지고 있다. 그런데 지자체의 재정자립도와 조세수입 증가율은 낮아지고 있으며, 공기업의 부채 규모도 증가하고 있다. 민간투자사업도 금융기관들의 투자 기피로 많은 민간투자사업의 추진이 지지부진하다. 정부가 SOC 예산을 축소하는 상황에서 지자체, 공기업, 민자사업을 통한 SOC 투자의 보완은 현실적으로 매우 어려울 것으로 보인다.

건설투자의 축소는 일자리 마련 차원에서 부정적 영향이 우려된다. 건설업 취업자의 절반 정도가 일용직 근로자로 대부분 우리 사회의 취약계층인 서민과 빈곤층이다. 건설투자가 축소되면 하도급, 자재, 장비업자 등 건설산업의 연관산업도 침체되어 결과적으로 서민들의 일자리는 줄어들 수밖에 없다. 얼마 전 오바마 미국 대통령이 일자리 창출을 위해 급여세율 인하와 건설투자 확대를 골자로 한 경기부양책을 발표했는데 이를 참고할 필요가 있다.

우리 경제의 성장잠재력을 높이기 위해서는 민간의 노력도 필요하지만 제한된 자원을 배분하고 각종 규제를 관리하는 정부의 역할이 중요하다. 정부는 우선 미래 성장동력 육성과 미래형 핵심 인력을 양성하는데 투자를 확대하고, 기업의 투자 활성화를 제한하는 각종 규제의 합리화를 추진해야 한다. 특히, 자본투자의 성격을 갖는 건설투자의 확대는 우리 경제의 성장잠재력을 높일 수 있는 하나의 대안이 될 수 있다. <아주경제, 2011. 9. 21>

박용석(연구위원 · yspark@cerik.re.kr)