

# 건설동향브리핑

## 제537호 (2015. 11. 23)

### ■ 정책 · 이슈

- 2015년 2/4분기 건설업 경영분석

### ■ 경영 · 정보

- 서울시 인프라 시설의 안전확보 사업과 정책(IX)
- 세계 태양광 시장 동향과 전망

### ■ 경제 동향

- 1~9월 분양승인 물량 전년 동기비 55.2% 증가

### ■ 연구원 소식

- **건설 논단** : 전세 문제 해법, 증상 해결에서 찾지 말아야

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

## 2015년 2/4분기 건설업 경영분석

- 주택사업 실적 일부 반영으로 수익성 지표 개선, 부채는 증가 -

### ■ 주택 부문 호황으로 수익성 지표 개선 뚜렷

- 2015년 2/4분기 건설업 경영지표에서 가장 두드러지는 것은 수익성 지표의 개선임.
  - 2015년 2/4분기 매출액영업이익률은 6.3%로 3.5%를 나타낸 1/4분기보다 2.8%p 상승하였으며, 2014년 말(1.4%)보다는 4.9%p나 상승하였음. 2/4분기 건설업 매출액영업이익률은 제조업(5.6%)보다 높은 비율을 기록
  - 2014년 말 -1.9%로 적자를 기록했던 매출액세전순이익률도 2015년 2/4분기에는 흑자로 전환되어 3.3% 기록
  - 건설업체의 수익성 지표 개선에는 2014년부터 호황을 보이고 있는 주택시장의 영향이 가장 큰 것으로 사료됨.
  - 2014년에 이어 2015년에도 주택 가격 상승세가 지속되었으며, 특히 신규 분양시장의 호황도 지속되면서 연말 건설업의 수익성 지표 개선폭이 확대될 가능성이 높음.
  - 참고로 2015년 주택 부문 수주실적은 전년 대비 49.5%나 증가한 61조 4,000억원에 이를 것으로 전망<sup>1)</sup>되고 있음.

### ■ 영업이익 증가와 금리 하락으로 비용 관련 지표도 개선

- 이자보상비율은 2014년 말에는 86.3%로 영업이익이 금융비용을 충당하지 못했음. 그러나, 2015년 1/4분기에는 211.4%로 개선되었으며, 2/4분기에는 397.5%를 기록, 영업이익이 금융비용의 약 4배 정도로 증가한 것으로 나타남.
  - 반면, 2/4분기 매출액 대비 금융비용비율은 1.6%를 기록, 1.7%를 나타낸 전기에 비해 개선된 양상을 보임.
  - 이자보상비율과 금융비용비율을 볼 때 2015년도 2/4분기 비용 관련 지표의 개선은 영업이익의 증가뿐 아니라 2014년에 있었던 두 차례의 금리 인하와 연이어 2015년도 초반에 단행된 기준금리 인하 조치에 따른 저금리 지속도 상당한 영향을 미침.
  - 그러나 제조업(575.9%)에 비해 이자보상비율은 여전히 낮은 수준으로 금융비용비율을

1) 이홍일 · 박철환, '2016년 건설경기 전망', 한국건설산업연구원, 2015.11.

감안할 때 건설업 이자보상비율이 제조업보다 낮은 것은 영업이익이 상대적으로 낮기 때문인 것으로 풀이됨.

■ 총자산 증가, 매출액증가율은 소폭 하락

- 성장성을 나타내는 지표인 총자산증가율과 매출액증가율을 보면, 총자산증가율은 2015년 들어 서서히 증가세를 보여 2/4분기에는 전 분기 대비 2.9% 증가함. 반면, 매출액증가율은 전 분기 대비 0.5% 감소한 것으로 나타남.
  - 매출액증가율이 1/4분기에 이어 2/4분기에도 마이너스를 기록하였지만, 2/4분기 들어 감소폭이 축소되는 양상을 보임. 향후 2015년 수주 물량이 본격적으로 매출로 전환됨에 따라 매출액증가율이 상승할 것으로 예상됨.

■ 2/4분기 부채비율 소폭 상승, 내년도 주택사업 본격화에 따라 추가 상승 가능성 내재

- 안정성 지표의 경우 부채비율이 전 분기(195.5%) 대비 6.2%p 상승한 201.7%를 기록하여 200%를 넘어섰으며, 자기자본비율은 0.7%p 하락하여 다소 악화된 것으로 나타남.
  - 그러나 이자부 부채를 나타내는 차입금의존도의 비율은 25.9%로 전기 대비 소폭 하락하여 전반적으로 안정성이 크게 악화된 상황은 아닌 것으로 평가됨.
  - 다만, 통상적으로 주택사업이 확대됨에 따라 부채가 증가하는 양상을 보이므로 2016년도 재무구조 안정성 확보를 위한 노력이 요망됨.

<건설업체 주요 경영지표 추이>

(단위 : %)

구분	성장성		수익성		비용성		안정성			
	총자산 증가율	매출액 증가율	매출액 영업이익률	매출액 세전순이익률	이자보상비율	금융비용비율	자기자본비율	부채비율	차입금의존도	
건설업	2014년 말	-2.4	1.2	1.4	-1.9	86.3	1.7	33.3	200.7	24.6
	2015년 1/4	0.5	-1.8	3.5	0.0	211.4	1.7	33.8	195.5	26.3
	2015년 2/4	2.9	-0.5	6.3	3.3	397.5	1.6	33.1	201.7	25.9
제조업	2015년 2/4	1.7	-6.3	5.6	4.8	575.9	0.9	57.0	81.3	26.9

주 : 수익성 및 비용 관련 지표는 전년 동기 대비 비율이며, 성장성, 안정성은 전 분기 대비 비율임.  
 자료 : 한국은행, 기업경영분석 해당 연호.

김민형(연구위원 · mhkim@cerik.re.kr)

## 서울시 인프라 시설의 안전확보 사업과 정책(IX)<sup>1)</sup>

- 우수관로, 저류조 및 빗물펌프장 등 도시침수 저감시설 조기 설치 필요 -

### ■ 서울시 도시침수시설의 현황 및 문제점

- 2004~13년까지 10년 동안 서울시의 호우 피해에 따른 사망 및 실종은 38명, 침수로 인한 이재민은 연평균 7,764명, 주택 침수 세대는 연평균 3,452세대에 이르고 있음.
  - 이로 인한 재산피해액은 562억원에 달하고, 이를 복구하는 데 소요된 비용은 총 1,369억원으로 피해복구비는 피해액의 약 2.4배에 달하고 있음.
- 서울시에 설치된 우수관로는 총 연장 300,104m로서 전체 하수관로의 3%에 불과하며, 시설계획빈도도 5~10년으로 선진국에 비해 매우 낮은 상황임.
  - 현재 서울시 중심지 하수도시설의 빗물처리 용량은 10년 빈도 강수량 75mm/hr에 불과하여 집중호우 대응에 어려운 상황임.<sup>2)</sup>
  - 미국의 우·배수관로의 시설계획빈도 25~50년, 호주의 25~100년에 비해 크게 낮음.
- 2014년 기준으로 서울시에서 가동 중인 빗물펌프장은 총 114개소이나, 전체의 78.9%에 해당하는 90여개소가 2000년 이전에 설치되어 처리용량 및 성능이 부족한 상황임.
  - 도봉구, 서대문구, 종로구 등에는 현재 운영 중인 빗물펌프장이 없는 등 서울시내 지역별로 빗물펌프장 분포가 큰 차이를 보이고 있음.
  - 이 중에서 58개소의 빗물펌프장은 20년 이상된 시설로서 노후화 지원이 절실함.
- 또한, 서울시의 저류조 즉, 우수유출 저감시설은 2014년 1월 현재 54개소가 설치되었고, 37개소가 설치 중임.
  - 그러나 전체 저류조의 91.2%인 83개소가 저류 용량이 10,000m<sup>3</sup> 이하 시설임.
- 그럼에도 불구하고, 서울시의 빗물펌프장과 저류조 등 수해방지시설의 신설, 보수 등 도시침수시설 관련 투자는 수자원 관련 예산 중 연평균 8%에 불과한 실정임.
  - 도시침수저감시설에 10년 동안 1조 1,346억원 이상을 들여야 최소한의 예방이 가능함.

1) 본고는 한국건설산업연구원, 대한토목학회, 서울대학교 건설환경종합연구소가 공동 수행한 '서울시 인프라 시설의 안전 및 성능 개선 정책방향 연구'의 주요 결과를 요약하였으며, 제525호(2015. 8. 24 발간)부터 10회로 나누어 부문별로 게재하고 있음. 본고는 제536호(2015.11.16)에 이은 9회차임.

2) 2010년과 2011년 광화문 침수 당시 시간당 강수량은 각각 100mm/hr, 112mm/hr이었음.

<수해방지 및 물재생 부문 지속사업의 예산편성 추이>

(단위 : 억원)

구분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년
하수관로 정비	1,653	1,651	1,491	2,701	2,646
수해방지시설(저류조/빗물펌프장 등)	99	195	44	520	1,412
하수관로 정비 증감률	0	-0.12%	-9.69%	81.15%	-2.04%
수해방지시설 증감률	0	96.97%	-77.44%	1081.82%	171.54%
합계	1,752	1,846	1,535	3,221	4,058
증감률		5%	-17%	110%	26%

- 2015년 4월에 서울시민 1,000명을 대상으로 실시한 ‘도시침수저감시설에 대한 만족도’ 조사 결과, 전체의 47.9%가 ‘안전하지 않다’고 응답하였고, 성능수준에 대해서는 45.0%가 ‘불량하다’고 응답함. 또한, 73.4%가 ‘도시침수시설에 대한 투자 확대가 필요하다’고 응답함.

■ 도시침수저감시설 확대와 성능 보강 필요

- 빗물저류시설은 ‘에코시티’화를 위한 핵심시설로서 조기 확보가 필요함.
  - 빗물의 흐름을 분산시켜 상습 침수 피해를 해소하기 위하여 빗물 저류시설의 지속적인 확대 설치가 필요한 상황
  - 현재 설치계획 대비 실적이 현저히 낮고, 착공 지연이 다수 발생하고 있으므로 적정 예산편성을 통한 조기 설치 유도 필요
- 빗물펌프장의 처리용량 확대 및 노후화된 빗물펌프장의 성능 보강이 필요함.
  - 도심 침수를 막기 위해 빗물펌프장의 배수시설 능력을 대폭 확대해야 하며 설계기준을 강우 빈도 30년으로 변경할 필요가 있음.
  - 30년이 경과한 흑석 빗물펌프장 등 노후화된 빗물펌프장의 기능 보강 필요
- 자원 낭비 방지와 예산 운용의 효율성 차원에서 도시침수 저감시설 시스템화의 추진이 필요함.
  - 서울시내의 분산된 우수관로, 빗물펌프장, 저류조 등 도시침수 저감시설을 빗물 흐름과 연계한 시스템화 추진 필요

김영덕(연구위원 · ydkim@cerik.re.kr)

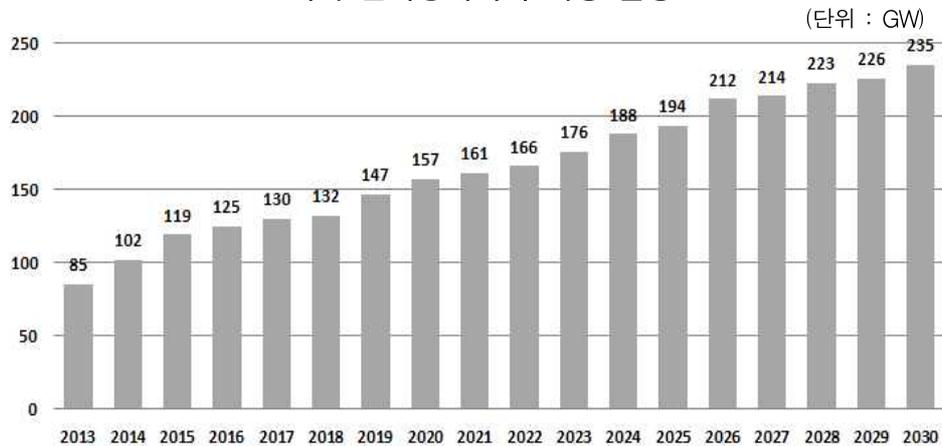
## 세계 태양광 시장 동향과 전망

- 2030년까지 2,300억 달러 규모 시장으로 성장 예상 -

### ■ 전력 생산단가 하락 등으로 풍력 · 태양광 등 신재생에너지 발전 비중 증가

- 2010년 기준, 세계 발전 총량(약 5,000GW) 중 신재생에너지의 비중은 약 5% 내외를 차지했으나, 2020년에는 최대 15%를 차지할 것으로 예상됨.
- 2020년 기준, 세계 발전 총량(약 7,000GW) 중 신재생에너지 시장은 연간 기준 약 157GW를 차지하며 성장세를 지속해 2030년에는 약 235GW 규모로 확대될 전망이다<sup>1)</sup>.

<세계 신재생에너지 시장 전망>



- 신재생에너지 산업의 지속적인 성장세는 화석연료 수요 부진과 온실가스 감축 등의 요인과 더불어 전력 생산에 필요한 기술의 발전으로 생산 단가의 하락세가 지속되고 있기 때문임.
- 신재생에너지 분야에 대한 투자금액도 2020년에 약 4,000억 달러, 2030년에는 4,600억 달러에 이르며, 투자금액의 80% 이상이 태양광과 풍력 발전에 집중될 것으로 예상됨.

### ■ 2030년 태양광 발전 시장 규모, 2013년 대비 약 3배 성장

- 태양광 시장의 성장 동력은 기술발전 및 대량생산을 통한 저렴한 전력생산 단가에 있음. 이미 전력회사에 공급되는 가격, 상업용 및 주택용으로 공급되는 전력 소매가격 모

1) New Energy Finance(2014)

두 가장 저렴한 에너지가 되고 있음.

- 태양광 시스템 가격은 모듈 효율 증가, 생산기술 혁신 등으로 인해 2020년까지 지속적으로 하락할 것으로 예상됨.

※ 대규모 상업용과 가정용 시스템 가격은 각각 2013년 1.55달러/W와 2.75달러/W에서 2020년에는 1.19달러/W와 1.88달러/W까지 하락할 전망

- 태양광 시스템 가격이 하락세를 지속할 경우, 일부 전기세가 저렴한 국가들을 제외하고 다수의 국가가 그리드 패리티(Grid Parity), 즉 신재생에너지 발전단가와 기존 화석에너지 발전단가가 동일해지는 시점에 도달하게 될 것임. 이는 중앙 집중 방식의 에너지 생산이 소비자 중심의 분산 방식으로 이동을 가속화시킬 것임.

## ■ 유럽 중심에서 중국 · 일본 · 미국 등으로 시장 다변화 추세

- 세계 태양광 시장에서 유럽의 비중은 지난 2008년 83.8%에서 지속적으로 감소해 2014년에는 25.8%까지 감소하였으나, 중국과 일본 및 미국 등 새로운 시장 주도 국가들이 부상하면서 성장세를 지속하였음.
- 2011년 332억 달러에 달하는 대규모 신재생에너지 산업 금융지원을 바탕으로 중국의 태양광 시장은 2014년에 12~15GW까지 성장한 것으로 추정됨.
- 일본도 후쿠시마 원전사고 이후 발전차액제도 지원정책과 관련 발전시스템의 출하량의 지속적인 증가 및 높은 전기요금으로 인해 성장세를 지속할 것으로 예상됨.
- 최대 전력시장인 미국은 이미 그리드 패리티를 달성한 주의 비율이 50% 이상이며, 보조금 지원 없이 태양광 산업이 자생할 수 있는 기반을 마련한 상황임. 2016년에는 발전용량이 50GW에 이를 것으로 예상됨.

## ■ 2030년에는 세계 발전량의 5% 점유 전망

- 단기적으로는 연평균 14% 수준의 성장률로 시장이 확대되겠지만 낙관적 기대에 매몰되는 것은 위험함. 한국태양광산업협회 자료(2013)에 따르면 2030년에는 세계 발전량의 5%를 점유할 것으로 전망됨.
- 화석 연료의 가격 하락, 비전통 에너지, 산업 확대를 위한 지원금 부담 확대, 보호주의 정책 등은 태양광 시장에 영향을 줄 수 있는 요인임.

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)

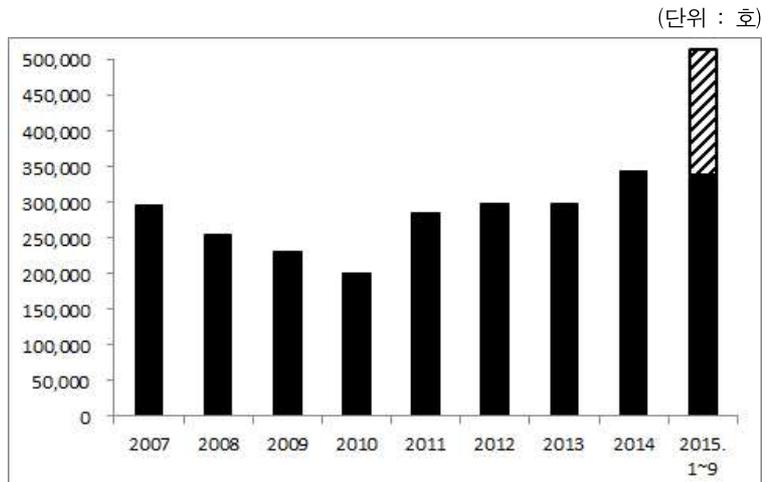
# 1~9월 분양승인 물량 전년 동기비 55.2% 증가

- 지방 중심으로 청약경쟁률, 초기분양률, 미분양, 분양보증 사고실적 부정적 -

## ■ 3/4분기 누적 분양 물량 33만 5,612호

- 2015년 1~9월까지 전국 분양 승인 물량은 33만 5,612호로, 전년 동기 대비 52.2%가 증가하였으며, 2014년 연간 분양 물량(34만 4,887호) 수준을 보이고 있음.
  - 수도권은 17만 485호로 전년 동기 대비 114.9% 증가하였으며, 2014년 연간 분양 물량을 넘어섬.
  - 지방은 16만 5,127호로 전년 동기 대비 17% 증가함.

<연도별 분양승인 물량>



주 : ▨ 부분은 부동산114(주) 분양계획 물량임.  
 자료 : 국토교통부

- 2015년 연간 분양 물량은 50만호가 넘어설 것으로 예측됨.
  - 부동산114(주)에 따르면 10월부터 12월까지의 분양계획 물량은 18만 2,481호로 조사됨.
  - 산술적으로 보면 2015년 분양 물량은 51만 8,093호에 이를 것으로 분석됨.

## ■ 분양 관련 지표, 지방 중심으로 부정적으로 나타나

- 금융결제원이 발표하는 청약경쟁률은 높은 수준을 유지했으나 최근 낮아지고 있음.
  - 전국 청약경쟁률은 2015년 들어 7월(17.2:1)까지 지속적으로 상승하였음. 그러나, 최근 들어 둔화세를 보이고 있음(8월 11.2:1 → 9월 16.7:1 → 10월 9.3:1 → 11월 17일까지 8.9:1).
  - 최근 3개월 동안 경북, 전남, 제주에서는 미달됨.
- 주택도시보증공사가 발표하는 초기분양률은 2015년 3/4분기 87.7%로 전분기 대비

4.5%p 하락하였으나, 전년 동기 대비는 9.4%p 상승함.

※ 초기분양률 : 전국 민간아파트의 분양 개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하 기간 동안의 평균 분양률

- 수도권은 92.1%, 5대 광역시 및 세종시는 95.9%, 기타지방은 77.0%를 기록함.
- 수도권과 5대 광역시 및 세종시는 전분기 대비 하락하였으나, 전년 동기 대비 큰 폭의 상승세를 보였으며, 기타지방은 전분기 대비 및 전년 동기 대비 모두 하락함.
- 국토교통부에 따르면 전국 미분양주택은 9월 들어 소폭 증가한 것으로 나타남.
  - 전국 미분양주택은 전월 대비 826호 증가한 3만 2,524호로 수도권은 1,340호가 감소하였으나 지방은 2,166호가 증가함.
- 주택도시보증공사가 발표하는 전국 분양보증 사고 실적은 1~9월 기간 동안 2,047억원, 2,161세대에 이르고 있음.
  - 금액 기준으로는 2014년 연간 실적 대비 56.6% 수준을 보이고 있으나, 세대 수 기준으로는 2014년 연간 실적을 넘어섬.
  - 수도권은 금액 및 세대 수 기준 모두 2014년 연간 실적의 30% 이하를 보이고 있음. 지방은 2014년 분양보증 사고 실적이 없었으나, 2015년 9월까지 1,182억원, 1,623세대에 이르고 있음.

## ■ 올해 분양 물량 많아 향후 신중한 분양 필요

- 2015년 분양 물량이 많은 가운데 각종 분양 관련 지표들이 지방을 중심으로 둔화세를 보이거나, 안좋아지고 있음.
  - 2015년 분양 물량은 50만호 내외를 보일 것으로 예측되는 가운데 금융위기 이후 최고치를 보임.
  - 청약경쟁률 및 초기분양률은 아직은 높은 수준을 보이고 있으나, 최근 지방을 중심으로 나빠지면서 전국 수준은 둔화세를 나타냄.
  - 미분양 및 분양보증 사고 실적은 지방을 중심으로 증가함.
- 대량 공급 여파와 각종 분양 관련 지표들이 변화를 보이는 가운데 금리 및 금융정책 변화가 예상돼 2016년 분양은 신중한 접근이 필요함.

엄근용(책임연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
11. 13	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 규제개혁법무담당관실 주최, ‘국토교통부 규제 심사’에 기획조정실 박용석 실장 참여</li> <li>- 「건설산업기본법」 시행령 및 「해외건설촉진법」 시행령 개정안 심사</li> </ul>
11. 18	국회 김성태 의원실 / 한국주택관리연구원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ‘「공동주택관리법」 국회 토론회’에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여</li> <li>- 「공동주택관리법」의 발전방향 모색</li> </ul>
11. 20	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설경제과 주최, ‘건설산업 경쟁력 강화 TF’ 회의에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여</li> <li>- 페이퍼 컴퍼니 퇴출방안 등 논의</li> </ul>
	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설정책국 주최, ‘건설산업 경쟁력 강화 TF 회의’에 건설정책연구실 최민수 실장 참여</li> <li>- 적격심사제 개선방안 등 논의</li> </ul>

■ ‘민자사업 재무모델 해석 및 응용 실무과정’ 교육생 모집

- 일정 및 장소 : 2015. 12. 2(수)~3(목) 16시간, 건설회관 9층 건설산업연구원 연수실
- 대상 : 건설업체 민간투자사업 실무자, 유관기관 및 단체 등
- 참가비 : 37만원/인(비환급 과정)
- 문의 : 기획조정실 기업지원팀 교육 담당(Tel. 02-3441-0691, 0848)

■ ‘2016년 건설경기 전망 및 클레임 대응방안 설명회’ 주제 발표 참여

- 건설경제연구실 이홍일 연구위원이 대한건설협회가 주관하는 ‘2016년 건설경기 전망 및 클레임 대응방안 설명회’에 참여하여 ‘2016년 건설경기 전망’을 주제 발표하였음.
- 이번 설명회는 지난 11월 10일 창원을 시작으로 13일에는 제주에서 개최되었으며, 23일 과 26일에는 각각 대전과 춘천에서 진행됨.
- 문의 : 대한건설협회 회원고충처리센터(Tel. 02-3485-8303)

■ 「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.
- 문의 : 기획조정실 기업지원팀(Tel. 02-3441-0848)

## 전세 문제 해법, 증상 해결에서 찾지 말아야

이제 전세가격 상승은 만성질환처럼 느껴진다. 2009년 이후 거의 모든 지역에서 계속 오르기만 하기 때문이다. 주택매매가격이 하락을 해도, 상승을 해도 전세가격은 계속 오르기만 하니 근본적인 대책을 요구하는 목소리가 높아지고 있다. 그 대안으로 전월세상한제나 계약갱신청구권과 같이 임대가격과 사적계약에 정부가 직접 개입하는 규제를 만들어야 한다는 목소리도 끊이지 않는다. 이 두 제도는 일부 외국에서도 채택하고 있다. 다만 무차별적으로 모든 민간임대주택에 적용하는 것은 아니다. 우리의 현재 상황을 증상적으로만 보면 매우 그럴듯한 해결방법처럼 여겨진다. 그러나 동일한 제도나 정책도 그것이 실현되는 시장의 성격이 다를 경우에는 그 효과가 다를 수밖에 없다.

그렇다면 우리나라의 현재 임대차 시장은 어떠한 상황이며 다른 나라와 무엇이 어떻게 다른가? 가장 근본적인 차이점은 외국에서는 보편적인 순수월세 시장이 아니라는 점이다. 그렇다고 전세방식만 있는 것도 아니다. 현재 우리나라 임대차 시장은 전세, 준전세, 준월세, 월세 등 공식통계만도 4가지로 구분되는 매우 복잡한 양상을 띠고 있다. 이마저도 고정된 것이 아니라 전세가 점차 사라지며 월세가 늘어나는 과도기적 상황이다. 만일 월차임을 규제하면 보증금을, 보증금을 규제하면 월차임을 높이는 방식으로, 둘 다 규제하면 세입자를 바꾸는 방식으로 대응할 것이다. 동시에 제도 시행을 앞두고 임대료를 선인상하려는 움직임이 나타날 가능성이 크다. 또한 현재 전세가격이 집값의 70%를 넘어서 매매가격과 큰 차이가 없는 상황이니 이러한 가격규제의 효과는 매매가격에 근접하는 속도만 늦출 뿐 근본적으로 임차가구의 주거비 부담을 낮추지는 못한다는 한계점이 있다.

계약갱신청구권도 마찬가지다. 이 제도는 현재의 임차인에게는 매우 유리한 제도이다. 그러나 새롭게 임대차 시장에 진입하는 가구들에게는 일방적인 진입장벽이다. 우리는 이미 공공임대주택에서 임대료 통제와 임차인 교체 제한이 가져오는 다양한 부작용을 경험하고 있다. 저소득층을 위한 일이나 정부가 일정부분 감내해야 할 문제이지만 이러한 부담이 일반 민간임대주택까지 확대된다면 결국 임대주택의 공급은 감소할 것이고, 관리소홀로 인한 노후화로 우리는 질 낮은 임대주택에 높은 임대료를 지불해야 하는 상황에 놓일 것이다.

근본적 원인이나 구조적 문제에 대한 고찰 없이 증상만을 해소하기 위한 정책은 실이 많다. 그런 측면에서 지금의 전월세 문제에 대한 근본적 해법은 제도권 임대주택을 확대하는 것이다. 다만 기업형 임대주택이 중산층을 위한 정책이다보니 기업형 임대주택보다 임대료 수준이 더 저렴한 준공공임대주택이나 사회적임대인을 활용한 제도권 임대주택 확보에도 관심을 가져야 할 것이다. <아시아경제, 2015. 11. 5>

김현아(건설경제연구실장 · hakim@cerik.re.kr)