

제337호 (2011. 11. 28)

■ 경제 동향

- 중국 부동산시장 경착륙 가능성 낮아

■ 정책 · 경영

- 지역내 총생산액 대비 건설 투자 비중 지속 감소
- 한국 경제의 지속 성장을 위한 SOC 투자 확대 필요

■ 정보 마당

- 글로벌 건설시장, 초대형 개발 프로그램 속출

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단 : 국가 SOC와 정치 SOC

중국 부동산시장 경착륙 가능성 낮아

- 인구 유입 및 경제 성장에 따른 견조한 수요, 토지사용권 통제 등 정책 개입 수단 많아 -

■ 금융 위기 이후 가격 급등세, 올 4월부터 하락세로 반전

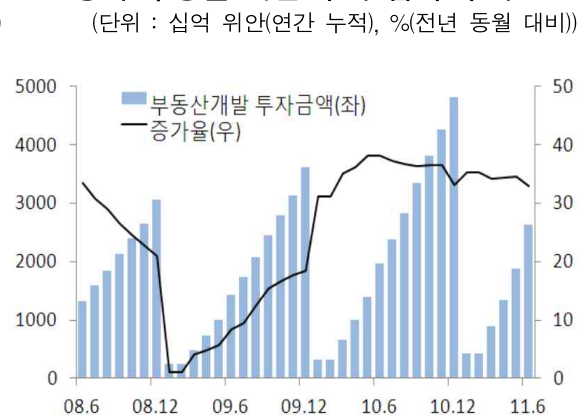
- 금융 위기 이후 급등세를 보였던 중국의 부동산 가격은 올 4월부터 하락세로 반전
 - 2010년 2월에는 전년 동월 대비 34.8%까지 상승함.
 - 이는 유동성 확대의 영향으로, 베이징, 상하이 등의 대도시를 중심으로 급등세를 보임.
 - ※ 36개 도시, 주택 및 상업용 건물 가격지수 기준
 - 그러나, 올 들어 투기 억제 대책 등의 영향으로 부동산 가격의 상승세가 둔화되고 일부 대도시의 주택 가격은 지난 4월부터 하락세로 반전함.
- 가격 상승세의 둔화와 함께 거래량도 감소하는 양상을 보이고 있음.
 - 가격 상승세가 시작된 2009년에는 거래량도 전년 대비 50%를 상회하는 급증세를 보임.
 - 그러나, 지난 10월의 중국 15개 도시 부동산 거래량은 전년 동월에 비해 39% 감소함.
 - 중국 전역의 거래량도 11.6%가 감소하여 감소폭이 확대되고 있음.
- 가격 하락 및 거래 위축에도 불구하고 부동산 개발 관련 투자는 여전히 활발함.
 - 2010년 부동산 개발 투자 금액은 3.6조 위안으로 전년 대비 33.2% 증가함. 올 들어서도 30%를 상회하는 증가세가 유지되고 있음.

<중국 부동산 가격 추이>



주 : 한국은행(2011), 중국 부동산가격의 평가 및 전망 재인용
자료 : Price Monitoring Center

<중국 부동산 개발 투자 금액 추이>



주 : 대외경제정책연구원(2011), 미국과 중국의 부동산시장 동향과 평가 재인용
자료 : CEIC

■ 최근의 부동산시장 위축은 정책적 요인이 가장 커

- 중국 정부는 부동산시장의 유동성 확대를 차단하기 위해 2010년 이후 긴축 통화 정책으로 기조를 선회하였고 다양한 정책 수단을 강구하고 있음.
 - 2010년 1월, 중국 인민은행은 인플레이션에 대한 압력과 부동산 경기의 과열에 대응해 지급준비율을 인상하기 시작함. 이로써 올 한 해 동안 6번의 지급준비율 인상을 실시함.
 - 은행감독위원회는 부동산 투기 억제를 위해 대출 심사를 강화하고 있으며, 국가세무총국도 부동산 업종에 대한 세무 조사를 강화하고 있음.
- 부동산 가격의 안정을 위해 수요 억제와 공급 확대 정책을 동시에 시행하고 있음.
 - 금융 위기 이후 양도세 면제 등 시장 활성화 정책을 펼쳤으나, 2009년 12월부터 시장 안정 쪽으로 정책 기조를 전환. 2010년 4월과 2011년 1월에는 부동산 가격 안정 조치를 발표함.
 - 직접 규제로는 부동산 개발 업체에 대한 관리를 강화하고 있으며, 외국인의 주택 구입도 일부 규제하고 있음. 또한, 베이징시의 경우는 세 번째 주택 구매를 금지시킴.
 - 금융 규제로는 거주 승인을 받지 않은 구매자의 모기지 대출을 중단함. 주요 대도시에 주거용 부동산의 보유세를 도입하고 점차 확대할 계획임.
 - 공급 측면에서는 2011년과 2012년 중에 각각 1,000만 호를, 앞으로 5년 간에는 총 3,600만 호의 서민용 공공주택을 공급할 계획임.

■ 정책 개입 통해 장기 침체 및 경착륙 차단 가능성 높아

- 최근의 중국 부동산 가격 하락세는 정책적 요인이 강해 장기 침체로 이어질 가능성이 낮으며, 정부의 정책 기조 변화 및 개입을 통한 경착륙 방어의 가능성도 높음.
 - 대도시를 중심으로 경제 개발이 이루어지며, 대도시로의 인구 유입이 지속되고 있어 소득 증가와 함께 주택 수요 증가가 당분간 지속될 가능성이 높음.
 - 중국은 토지사용권에 대한 통제권을 국가가 소유하고 있고, 국영 기업의 부동산 비중이 높아 공급량을 직접 조절할 수단을 가지고 있음.
 - 그러나, 부동산시장의 악화로 재정 수입 감소에 따른 지방정부의 재정난 및 부동산 개발업에 대한 구조조정이 발생할 수 있을 것으로 예상됨.

허윤경(연구원 · ykhur@cerik.re.kr)

지역내 총생산액 대비 건설 투자 비중 지속 감소

- 2009년 기준 대부분 지역에서 14% 상회, 서울 및 울산 지역 비중이 상대적으로 낮아 -

■ 지역내 총생산액 대비 건설 투자 비중 지속적 감소 추세

- 1995~2009년 동안 지역내 총생산액(GRDP : Gross Regional Domestic Product) 대비 건설 투자 비중의 변화 추이를 분석한 결과, 대부분의 지역에서 건설 투자의 비중이 지속적으로 감소한 것으로 나타남.
 - 특히, 거의 모든 지역에서 외환 위기 발생 직후인 1998년을 전환점으로 하여 건설 투자 비중이 20%대 이상에서 그 이하로 크게 하락했음.
- 지역내 총생산액 대비 건설 투자 비중의 변화 정도를 지역별로 분석하기 위해 1995~97년 3년 동안의 비중 평균과 최근 3년(2007~09년) 동안의 비중 평균의 격차를 계산함*.
 - 전국적으로 약 6.7%p가 감소했는데, 충남이 16.4%p가 감소해 감소폭이 가장 컸고, 대전, 경기, 강원, 광주, 경북 등이 전국 평균보다 감소폭이 더 컸던 것으로 나타남.

<지역내 총생산액 대비 건설 투자 비중 변화를 기초로 한 지역 구분>

구 분	1995~97평균(%)	2007~09평균(%)	차이(%p)	
전국	23.0	16.3	-6.7	
전국 평균 수준 이상 감소 (-16.5~-8.0%p)	충남	34.0	17.6	-16.4
	대전	29.8	14.0	-15.8
	경기	30.1	19.4	-10.8
	강원	34.2	24.3	-9.9
	광주	25.4	15.9	-9.5
	경북	23.1	14.1	-8.9
전국 평균 수준 감소 (-7.0~-4.0%p)	충북	25.6	18.3	-7.3
	전북	27.7	21.4	-6.2
	전남	26.2	20.2	-6
	서울	16.9	11.3	-5.6
	부산	21.1	15.6	-5.5
전국 평균 수준보다 감소폭 양호 (-3.0~+4.0%p)	인천	25.3	21.0	-4.3
	제주	23.0	19.6	-3.4
	대구	17.3	16.6	-0.7
	경남	17.1	16.9	-0.2
	울산	7.7*	12.1	4.4

* : 1998년 울산의 건설 투자 비중임.

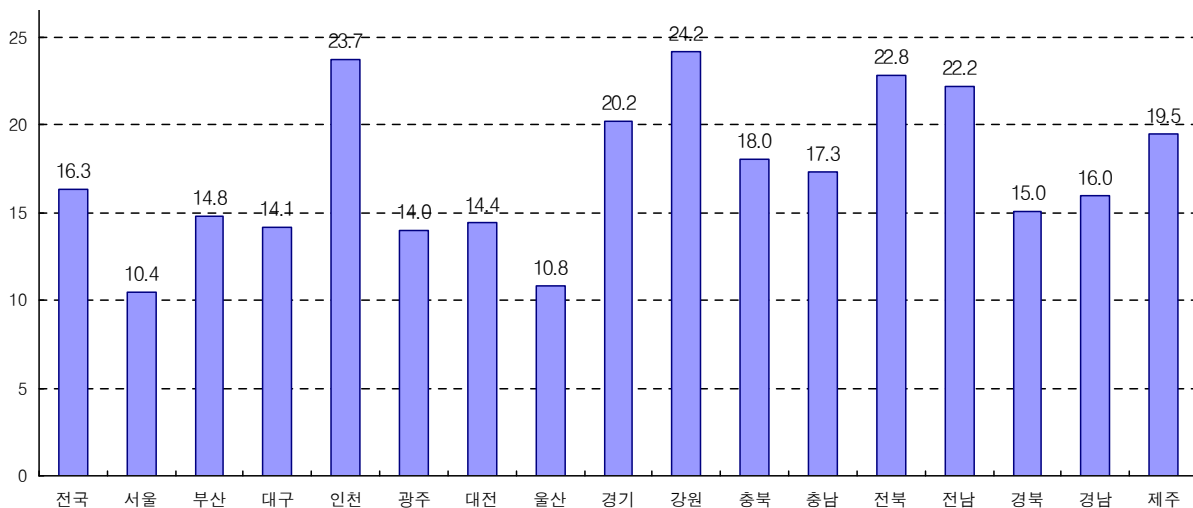
* 1995~97년의 3년과 최근 3년의 건설 투자 비중 평균을 비교한 것은 건설 투자의 비중이 외환 위기 직후인 1998년에 급격히 감소하면서 구조적인 변화를 보였기 때문에 이러한 변화가 시작되기 이전과 최근의 건설 투자 비중을 비교, 분석하기 위해서임.

- 충북, 전북, 전남, 서울, 부산 등은 전국과 비슷한 수준으로 감소한 것으로 나타남.
- 인천, 제주, 대구, 경남, 울산 등은 전국 평균보다 감소폭이 더 낮은 지역임. 특히, 울산은 4.4%p가 증가해 건설 투자의 비중이 유일하게 증가한 지역임.

■ 지역내 총생산액 대비 건설 투자 비중, 2009년 기준 대부분 지역에서 14% 상회

- 대부분의 지역에서 지역내 총생산액에서 건설 투자가 차지하는 비중이 감소함.
 - 그러나, 서울과 울산을 제외한 모든 지역에서 동 비중은 2009년 기준으로 14%를 상회하는 것으로 나타나 아직까지는 지역 경제에서 건설 투자가 차지하는 비중이 상당한 것으로 판단됨.

<지역내 총생산액 대비 건설 투자 비중(2009년 기준)>



- 특히 인천, 경기, 강원, 전북, 전남 등은 지역내 총생산액 대비 건설 투자의 비중이 20%를 상회하며, 지역 경제에서 건설 투자가 차지하는 위상이 매우 높은 지역들임.
 - 부산, 대구, 광주, 대전, 충북, 충남, 경북, 경남 등은 지역내 총생산액 대비 건설 투자 비중이 전국 평균과 유사한 지역임.
 - 서울과 울산은 지역내 총생산액에서 차지하는 건설 투자의 비중이 10%대로, 지역 경제에서 건설 투자가 차지하는 위상이 상대적으로 가장 낮게 나타남.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

한국 경제의 지속 성장을 위한 SOC 투자 확대 필요

- 미국·EU 등 선진국은 인프라 확대로 경기 활성화 유도 -

■ 세계 경제의 불확실성 증가에 대응한 안정적 경제 운용 필요

- 그리스, 이탈리아, 스페인 등 유로 경제권의 침체 가능성 증가와 중국의 버블 붕괴 우려, 미국의 국가 신용 등급 하락 등 세계 경제의 불확실성이 증가하고 있음.
- 세계 경제의 침체로 우리나라의 경제성장률 둔화 불가피
 - 미국의 경제성장률이 1%p 낮아질 경우, 우리나라의 성장률은 0.4%p 둔화 전망(한국은행)
 - 세계 경제성장률이 1%p 낮아질 경우, 국내 GDP 성장률은 0.6%p 하락 전망(KDI)

■ 미국 및 EU 등은 인프라 투자 확대로 경기 활성화 및 국가경쟁력 제고 추진

- 미국은 21세기를 대비하는 교통 체계를 건설하고 지속적인 일자리 창출 및 경제 회복을 위해 2012년에 인프라 부문의 예산을 대폭 증액할 예정임(대한상공회의소, 2011.7.14.).
 - 오바마 정부는 2012~17년의 6년 간 총 5,560억 달러를 투자하기로 하고, 2012년에는 1,290억 달러의 승인을 의회에 요청. 예산은 ① 인프라 강화, ② 혁신 유인, ③ 안전 확보, ④ 정부 개혁 및 책임감 완수를 목표로 함.
 - 향후 6년 간 도로 부문 투자 규모는 3,360억 달러로 현 수준보다 43% 증가. 대중교통에 대한 투자는 1,190억 달러 규모로 현 수준에 비해 127% 증가. 고속철도 건설비는 6년 간 530억 달러로 25년 후에는 전 미국인의 80%가 철도 서비스를 받을 수 있도록 추진
 - 교통 SOC 투자의 확대로 경제 활성화 유도. 그동안 교통 SOC에 대한 투자 지연에 따른 혼잡한 도로와 공항으로 인해 900억 달러의 생산성 및 연료 손실 등을 초래. 도로상에서 많은 인명 피해가 발생한 것도 경제적으로 큰 손실이었음.
- EU도 도로 수요에 대응하기 위해 SOC 예산을 30% 정도 늘려야 한다고 분석(대한상공회의소, 2011.7.14)

<미국 교통 부문 SOC 예산 추이>

구분	2010년	2011년	2012년(안)
예산	689억 8,300달러	682억 4,400달러	1,222억 4,300달러
비고	결산액	예산액	예산액

자료 : AASHTO, 대한상공회의소, 「우리나라 SOC 경쟁력의 국제비교와 시사점」, 2011.7 재인용

■ 한국의 잠재성장률 지속 하락, 경제 성장을 담보할 수 있는 분야로의 재정 투자 확대 필요

- 우리나라의 잠재성장률은 1980년대 중반 8%대에서 1990년 이후 하락세 지속. 외환 위기를 겪으면서 5% 이하로 하락, 2009년에는 3.8%로 추정(삼성경제연구소)
 - 잠재성장률 둔화의 원인으로서는 자본, 노동 등 요소 투입에 의한 성장 효과가 축소된 가운데 기술 혁신 미흡, 경직된 노사 관계, 각종 규제에 의한 기업의 투자 확대 제한 등을 꼽을 수 있음.
 - ※ 잠재성장률 : 잠재GDP는 노동과 자본 등 생산 요소를 활용하여 달성할 수 있는 최대 생산 수준으로 잠재성장률은 잠재GDP의 증가율, 잠재GDP는 물가 상승을 유발하지 않고 달성할 수 있는 경제 성장률, 한 국가의 성장 잠재력을 평가하는 주요 지표로 활용
 - SOC 등 자본재 투자에 해당하는 건설 투자는 감소. 건설 투자의 GDP에 대한 성장기여도도 매우 낮은 상태임.
 - ※ 건설 투자 증감률 : 2001년 6.3% → 2005년 -0.4% → 2010년 -1.4%
 - ※ 건설 투자의 GDP에 대한 성장기여도 : 2001년 0.3% → 2010년 0.0%
- 우리나라의 잠재성장률 제고를 위해 지속적인 경제 성장을 담보할 수 있는 분야에 대한 재정 투자 확대가 필요함.

■ SOC 투자 확대로 국가경쟁력 제고 및 경제의 지속 성장 기반 마련 필요

- 우리나라 교통 SOC 시설의 축적 수준에 대한 논란에도 불구하고, 여전히 교통 SOC 시설에 대한 지속적 투자는 필요함.
 - 전국 교통 혼잡 비용 : 2000년 19.4조원 → 2008년 26.6조원, GDP의 2.95% 차지
 - 2007년 교통 사고 비용 : 15.1조원
 - 국가 물류비가 GDP에서 15.6%를 차지함. 일본이 8.7%, 미국은 10.1%로 주요국보다 높은 수준임. 물류비의 비중이 높은 것은 제품의 가격 경쟁력을 약화시키는 요인으로 작용
- 향후 20~30년의 미래를 보고 지역 발전에 필요한 SOC 시설을 미리 구축해야 함.
 - SOC 등 건설 투자의 확대는 지역 균형 발전뿐만 아니라 물류비 절감을 통한 국가 경쟁력 제고 등을 유도하여 국가 경제의 발전을 견인할 수 있음.

박용석(연구위원 · yspark@cerik.re.kr)

글로벌 건설시장, 초대형 개발 프로그램 속출*

- 자재, 장비, 인력의 조달과 위험 요인의 관리 역량이 사업의 성패 결정 -

■ 메가 프로젝트에서 기가 프로그램으로 사업 규모 확대

- 금융 위기나 지진 등의 글로벌 재앙에도 불구하고 세계 경제의 지속적인 성장은 기록적인 규모의 천연 자원 개발과 사회 기반 시설 구축 수요의 기가 프로그램(Giga Program)을 창출하고 있음.
 - 후쿠시마 원자력발전소의 지진 사태에 따른 세계 각국의 발전 정책 변경 등으로 액화 천연가스(LNG)의 시장 수요는 크게 확대되고 있음.
 - 중국, 인도를 포함한 신흥 국가에서 소비하는 방대한 자원 사용량을 충족시키기 위해 서는 천연 자원 개발 규모의 확대가 불가피함.
- 그동안 천연 자원의 미개척 지역이었던 호주와 남미를 포함한 남반구 지역에서 오일, 가스, 광산 개발 사업이 진행 중이거나 추진 예정임.
 - 천연 가스 매장량이 풍부한 호주의 서부 해안 지역에서 고르콘 액화천연가스 광구 개발 1단계 사업의 규모는 370억 달러(43조원)임.
 - 동일 지역에서의 브라우즈 액화천연가스 광구 개발 사업은 400억 달러(46조원) 규모로 추정하고 있음.
- 중동에서는 다수의 대형 프로젝트로 구성된 복합 사회 기반 시설 프로그램이 진행 중임.
 - 아랍에미리트의 아부다비에서는 300억 달러(35조원) 규모로 추정되는 교통 인프라 구축 사업이 진행 중

■ 새로운 환경, 새로운 사업 수행 전략과 관리 방식 필요

- 그동안 천연 자원의 개발은 낮은 곳에 달린 열매를 채집하는 것과 같았다는 비유처럼 기가 프로그램의 추진 방식은 기존과 완전히 다르고 복잡함.
 - 아프리카와 남미와 같은 미개척 지역의 개발 사업은 환경 보호, 인력 동원, 안전 관리,

* 본고는 2011년 8월 29일자 Engineering News-Record지의 커버스토리 “Giga Projects-Global Resource Demands Spur Giant Construction Programs and New Risk”를 요약 정리한 것임.

기반 시설 건립 등에 관해 더욱 치밀한 사전 전략이 요구됨.

- 대부분 오지에 위치한 기가 프로그램 사업 현장에서 자재, 장비, 인력의 조달 문제가 매우 난해한 경우가 많음.
 - 남미에 위치한 광산 현장의 경우, 고도가 17,000피트(5,182미터)에 육박하고 있어 현장 방문 전에 고도 적응력을 확인하기 위한 채혈 검사가 필요할 정도임.
 - 발주자는 인력 및 공급원의 결정에 있어서도 현지화 요구를 강화하고 있으며, 더욱 강화된 안전 규정에 대한 준수를 요청하고 있음.
 - 일례로 네덜란드 기업이 주도하고 있는 페루 LNG 사업의 경우, 13,000명의 직접 고용 작업자와 25,000명의 현지 간접 고용 인력 중에서 전직이 대부분 농부였던 현지 작업자에 대해 수백만 시간의 안전 및 기술 훈련을 실시한 바 있음.
- 초대형 프로그램의 대상 상품 부문과 시장 지역에 진출하기 위한 발판으로 인수 및 합병 움직임의 열기가 가열되고 있음.
 - 당해 국가의 내수 진작 및 기술 전수 등의 이유로 발주자가 현지 기업과 공동으로 참여하기를 요구하고 있기 때문임.
 - 사우디아라비아 아람코사의 요구로, 최근에 제이콥스엔지니어링사가 현지 기업을 인수 하였음.

■ 로지스틱스와 리스크 관리가 기가 프로그램의 성공 열쇠

- 초대형 프로그램의 성공을 위해서는 전통적인 시공 및 시운전 위주에서 로지스틱스 주도(logistics-driven)로 전환해야 하는 필요성이 부각됨.
 - 특히, 모듈러 공법의 물류 작업은 매우 도전적인데, 해당 입출 모듈의 수송 일정에 대한 면밀한 계획과 관리가 요구됨.
- 기가 프로그램의 개발 사업은 주로 발주자 그룹이 다수의 주체들로 구성된 J/V(Joint Venture)가 많아 최종 투자 승인까지 의사 결정이 장기간 소요되는 경우가 많음.
 - 글로벌 경제의 불확실성에 따라 기가 프로그램의 진척 여부도 영향을 받게 됨.
 - 초대형 프로그램의 관리자는 사업 규모, 기간, 복잡도가 관련 사업의 수행 리스크를 어떻게 증폭시키는지 반드시 이해해야 할 것임.

김원태(연구원 · wontkim@cerik.re.kr)

■ 대한건설협회, 제39차 IFAWPCA 홍콩대회 참가

- 제39차 이포카(IFAWPCA, 아시아·서태평양 건설협회 국제연합회) 대회가 11월 16일 홍콩 하버그랜드호텔 그랜드볼룸에서 16개 회원국 대표단들이 참석한 가운데 개최됨.
- 이포카는 한국을 비롯해 대만, 일본, 호주, 홍콩, 인도, 뉴질랜드, 네팔, 인도네시아, 말레이시아, 필리핀, 싱가포르, 스리랑카, 태국, 방글라데시, 몰디브 등 16개 국가의 건설협회가 정회원으로 가입돼 있는 아시아·서태평양 지역의 유일한 민간 건설 국제기구임.
- 1년 6개월마다 순번제로 개최지를 바꿔 개최되며, 이번 대회에서는 ‘협동과 공정한 계약 조건을 기반으로 한 건설산업’을 주제로 지역 건설업계의 교류 방안을 논의

■ GS건설, 세계 10위권 수처리 업체 이니마사 인수 확정

- GS건설은 스페인의 건설기업인 OHL(Obrascon Huarte Lain) 그룹과 세계 10위권 수처리 업체인 이니마사의 인수를 위한 본 계약을 체결했다고 발표
- GS건설은 이니마사의 인수를 계기로 신성장동력의 확보는 물론 해외시장 확대라는 시너지 효과를 낼 수 있을 것으로 기대

■ 극동건설, 우즈벡 고속도로 공사 수주

- 극동건설은 우즈베키스탄 재정경제부 산하 로드펀드(Road Fund)가 발주한 부하라 지역 A380고속도로 공사를 1억 5,000만 달러에 수주
- 이번 공사는 부하라 인근 A380고속도로 85km 구간 왕복 4차선을 확·포장하는 공사로, 아시아개발은행(ADB)에서 재원을 조달하며, 공사 기간은 착공 후 24개월임.

■ 임광토건, 법정관리 신청

- 시공능력평가 순위 40위의 임광토건이 11월 17일 서울중앙지법에 기업 회생 절차(법정관리)를 신청
- 임광토건은 1927년, 한국인으로는 처음으로 건설업 면허를 취득해 설립한 임공무소를 모태로 한 84년 역사의 건설기업으로서, 공공 토목사업 수주 감소, 부동산 경기 침체, PF 부실 등으로 인한 자금난을 견디지 못하고 좌초됨.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
11. 22	공정거래위원회	<ul style="list-style-type: none"> 자체 규제개혁심의회에 건설산업연구실 이의섭 연구위원 참여 「대규모 유통업에서의 거래 공정화에 관한 법률」 시행령(안)에 대한 검토 및 자문
11. 23	대한건설협회 충남도회	<ul style="list-style-type: none"> 충남도회 회원사 간담회에 건설정책연구실 최민수 실장, 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 2012년 건설 경기 전망 요약 발표 및 입낙찰제도 등을 비롯해 대의원 의견 수렴
	한나라당 여의도연구소	<ul style="list-style-type: none"> 전문가 초청 간담회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 ‘최근 주택 문제의 본질과 정책적 대응 방안’을 주제로 발표 후 주택 정책 관련 의견 교환
11. 24	한국건설교통기술평가원	<ul style="list-style-type: none"> 건설교통 R&D 중장기 계획 수립을 위한 통합 워크숍에 건설관리연구실 김우영 연구위원 참여 건설교통 R&D 중장기 계획 수립 연구의 파트별 진행 사항 공유 및 검토
	청와대	<ul style="list-style-type: none"> 비상경제대책회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참석
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설공급과 주최, 공동주택 관리 관련 전문가 자문회의에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 연구 과제로 추진 중인 ‘공동주택관리 발전방안 연구’ 과제 관련 자문 수행 규제개혁법무담당관실 주최, 국토해양부 자체 규제 심사회에 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여 국토해양부 소관 각종 인허가 사항에 대한 검토
11. 25	시설안전공단	<ul style="list-style-type: none"> 전문가 자문회의에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 시설물 안전 및 유지 관리 3차 기본계획 관련 자문 수행
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 건설경제과 주최, 건설산업 공생 발전 실무위원회 회의에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 건설산업 공생 발전을 위한 주요 추진 과제 검토 : 건설 기능 인력 육성 관련 자문

■ 주요 발간물 현황

유형	보고서명	주요 내용
건설이슈포커스	주택 경기의 순환 주기적 특징과 시사점	<ul style="list-style-type: none"> 주기적으로 1987년부터 전국 주택 매매 가격은 4개의 순환 주기를 지나왔으며, 현재는 5순환기의 확장 국면에 위치해 있음. 반면 전세 가격은 전국, 수도권, 광역시 모두 확장 국면을 보이고 있음. 순환 주기는 점점 짧아지고 있으며, 중심축을 중심으로 수렴하는 특징을 보임으로써 과거와 같은 급격한 변동성을 보일 가능성이 줄어들음. 경제 여건은 확장 국면에 소득 증가율이 물가, 금리, 경제 성장률을 상회하는 반면, 수축기에서는 소득 증가율이 물가, 금리에 비해 낮게 나타남. 현재 주택시장은 소득 증가율이 물가, 금리에 비해 낮게 나타나고 있으며, 정책적으로는 규제 완화 대책을 연이어 발표하고 있어 수축 국면의 양상을 보임. 주기적 특성을 감안한 향후 주택 매매 가격은 내년에도 수축 국면을 보일 것으로 전망되며, 전세 가격은 내년을 기점으로 수축 국면으로 전환될 것으로 분석됨.

일자	주요 내용
11. 16	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기획재정부, 「한·파키스탄 EDCF 정책 협의회」 개최 결과 발표 <ul style="list-style-type: none"> - 금번 협의회는 2010년 말 양국 간 EDCF 기본 약정이 체결된 이후 처음 개최됨. - EDCF 사업 추진 여건을 점검하고, 사업별 진행 경과 및 향후 지원 가능한 후보 사업들을 논의하여 정부 간 협력 사업에 실질적 진전을 가져오는 계기가 되었음. ▪ 지식경제부, 「태안 IGCC 실증 플랜트 건설공사 착공식」 개최 <ul style="list-style-type: none"> - 한국형 IGCC 실증 플랜트가 본격적인 가동을 시작할 경우 열효율 42% 이상, 황산화물 15ppm 이하, 질소산화물 30ppm 이하인 고효율 청정발전소 기술을 보유함으로써 기존 석탄 발전 대비 연간 11만 톤의 CO₂ 배출량 감축 효과가 있을 것으로 기대 ※ IGCC(Integrated Gasification Combined Cycle : 석탄가스화 복합 발전) : 석탄을 고온, 고압하에서 가스화시켜 일산화탄소(CO), 수소(H₂)가 주성분인 합성가스를 제조·정제한 후 가스 터빈 및 증기 터빈을 구동하는 친환경 신발전기술임. ▪ 관세청, 「2011년 10월 수출입 동향」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 수출은 전년 동기 대비 8% 증가한 468억 달러, 수입은 15.6% 증가한 428억 달러로, 무역흑자는 41억 달러로, 2010년 2월 이후 21개월 연속 흑자 달성 - 2011년 10월까지 누계적으로는 수출 4,618억 달러, 수입 4,359억 달러로, 무역수지는 259억 달러의 흑자를 기록
11. 18	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, 국제투자보증기구(MIGA)와 투자협력 MOU 체결 <ul style="list-style-type: none"> - 이번 MOU 체결을 계기로 국토해양부와 MIGA는 해외 신흥시장에서 향후 투자 로드쇼, 세미나 등을 공동 개최하여 한국 건설업체의 투자 개발형 인프라사업 발굴 및 개발을 지원함으로써 해외 진출 활성화를 기대 - 아직 우리나라 건설업체의 MIGA 활용 실적은 없으나 MIGA 활용이 활발해질 경우 전쟁·송금 불능·계약 불이행 등 해외 공사 분쟁 발생시 MIGA가 보증함으로써 진출국과 협상력이 높아질 것으로 기대 ※ MIGAC(Multilateral Investment Guarantee Agency) : World Bank 그룹의 일원으로 신흥 경제의 정치적 위험 등을 보장하여 외국인 투자를 촉진하기 위해 1988년 창설, 현재까지 224억 달러 보증(100개국, 600개 사업) ▪ 금융위원회, 론스타에 6개월 내 주식 처분 명령 <ul style="list-style-type: none"> - 금융위원회는 임시회의(2011. 11. 18)를 개최하여 한국외환은행의 한도 초과 보유 주주인 론스타 펀드Ⅳ에 대하여 내년 5월 18일(6개월 기간)까지 의결권이 있는 발행 주식 총수의 100분의 10을 초과하여 보유하는 한국외환은행 주식의 처분을 명하는 조치안을 의결 - 처분 명령을 의결하게 된 것은 론스타가 금융위원회의 총족 명령(2011. 10. 25)을 이행 기간(2011. 10. 28 기간) 내는 물론 현재까지 이행하지 않고 있기 때문임.
11. 22	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2011년 3/4분기 중 가계 신용(잠정)」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 3/4분기 중 가계 신용 증가폭은 전분기에 비해 축소(+18.9조원→+16.2조원)되었으며, 9월 말 현재 가계 신용 잔액은 892.5조원임(가계 대출은 840.9조원, 판매 신용은 51.5조원) ▪ 국토해양부, 「2011년 10월 말 기준 전국 미분양 주택 현황」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 전국 미분양 주택은 6만 6,462호로 전월 대비 1,577호 감소하여, 7월 이후 4개월 연속 감소세를 보이고 있으며, 지역별로는 수도권이 전월 대비 182호가 감소한 2만 7,101호, 지방도 전월 대비 1,395호가 감소한 3만 9,361호임.

<설계 변경으로 인한 계약금액 조정제도>

- **설계 변경의 의의** : 설계 변경이란 공사 중 예기치 못했던 사태의 발생이나 계획의 변경 등으로 당초 설계한 내용을 변경시키는 것을 말하며, 이와 같은 설계 변경으로 공사 물량의 증감이 발생한 때에 계약 금액을 조정

※ 성격상 당초 계약의 목적 및 본질 등을 바꿀 만큼의 변경은 새로운 계약으로 간주

- **설계서** : 설계 도면, 시방서, 현장 설명서, 공종별 목적물 물량 내역서

※ 일괄·대안입찰, 기술제안입찰, 순수내역입찰, 수의계약 공사 등의 산출 내역서는 제외

- **설계 변경 사유**

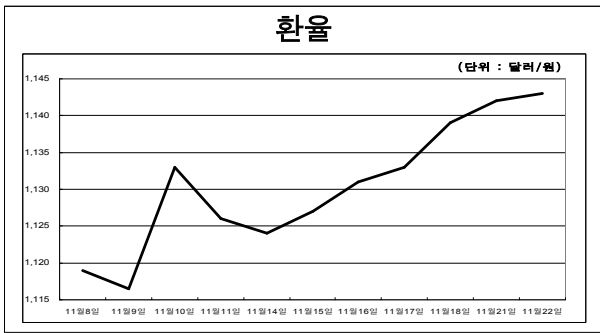
- 설계서의 오류·누락·불분명 및 설계서 간 상호 모순, 현장 상태 상이
- 신기술·신공법에 의한 설계 변경
- 추가 공사의 발생 등 발주기관의 필요
- 소요 자재의 수급 방법 변경

※ 산출 내역서상 단가의 과다·과소 산정, 품셈·일위대가표 등의 변경, 과다 원가 계산의 경우 등은 설계 변경의 사유로 볼 수 없음.

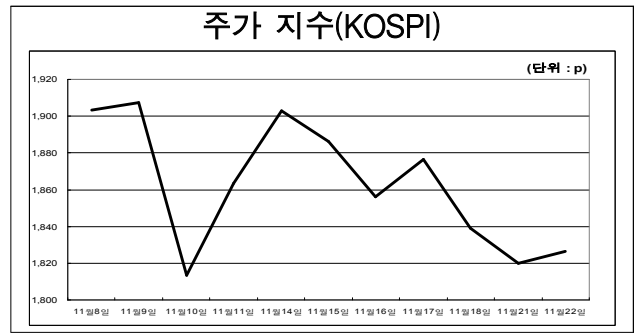
- **계약 금액 조정 방법**

- 계약 상대자 요구 또는 귀책
 - 기존 물량의 증감 : 계약 단가
 - 신규 비목의 경우 : 설계 변경 당시 단가 × 낙찰률
- 발주기관이 요구한 경우(계약 상대자의 책임이 없는 경우 포함)
 - 기존 물량의 감소 : 계약 단가
 - 기존 물량의 증가 또는 신규 비목 : 설계 변경 당시 단가~(설계 변경 당시 단가×낙찰률) 협의 결정, 협의 불성립시(설계 변경 당시 단가+(설계 변경 당시 단가×낙찰률))/2
- 신기술 및 신공법에 의한 경우 : 당해 절감액의 100분의 30에 해당하는 금액을 감액
- 일괄·대안입찰 공사
 - 원칙적 증액 불가(단, 정부 요구, 불가항력 사유의 경우 증액)
 - 기존 물량 감소 : 계약 단가
 - 기존 물량 증가 : 설계 변경 당시 단가~계약 단가 협의 결정, 협의 불성립시(설계 변경 당시 단가+ 계약 단가)/2
 - 신규 비목 : 설계 변경 당시 단가

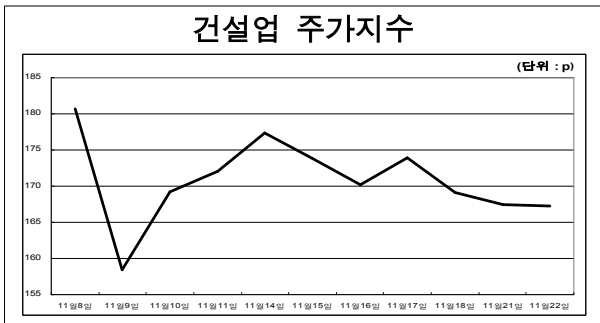
■ 주요 거시경제 지표(2011. 11. 15~22)



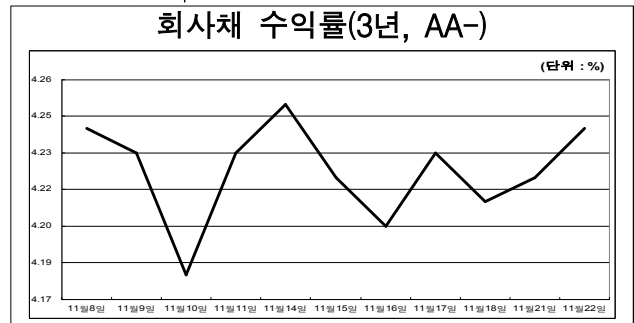
- 전주 대비 16.0원 상승



- 전주 대비 59.8p 하락



- 전주 대비 6.6p 하락



- 전주 대비 0.02%p 상승

■ 발주 부문별 수주액

(단위 : 조원, 전년 동기 대비%)

구 분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	9월
총수주금액	103.2	20.8	30.0	22.1	30.4	19.9	30.1	23.6	8.7
민간	65.0	10.8	19.9	13.6	20.8	14.1	21.4	15.5	5.0
주거	26.9	4.5	8.6	6.5	7.2	5.0	8.7	6.2	1.8
공공	38.2	10.0	10.0	8.5	9.7	5.8	8.7	8.0	3.7

자료 : 대한건설협회

■ 해외건설 수주 현황

(단위 : 억달러, 전년 동기 대비%)

구 분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	9월
수주금액	715.8	280.7	83.7	163.4	187.5	130.5	120.4	124.4	50.8
수주건수	593	111	161	158	164	126	134	175	44
진출국가	91	45	53	57	61	61	48	59	27

자료 : 해외건설협회

■ 건설자재지수

(2005년 : 100, 전년 동기 대비%)

구 분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	9월
원재료	151.2	151.4	151.1	151.1	151.3	151.2	151.1	151.1	151.1
중간재	136.8	131.9	137.1	138.4	139.6	143.9	147.4	149.3	149.3

자료 : 한국은행

국가 SOC와 정치 SOC

사람과 물류의 이동 시설, 생산과 생활의 필수 에너지인 발전 시설, 국민 삶의 근거지가 되는 도시와 주택, 국민의 생명수 공급원인 수자원 시설 등을 통 털어 국가와 사회를 지탱해주는 사회기반시설, 즉 SOC라 부른다. 최근 정치권은 SOC를 혐오하거나 폄하하는 분위기가 일색이다. 국가 재정의 효율성을 위해서는 SOC 예산은 삭감되어야 한다는 주장이다. 정부는 2015년까지 필요한 교통 부문의 SOC를 건설하는 데 146조원을 예상했다. 정치 SOC와 국가 SOC 사이에 큰 시각차가 어느 정도인지를 짐작하게 한다.

정치권의 SOC 시각은 주관적으로 자기 만족 여부에 따라 판단하는 것 같다. 정부의 SOC 통계는 객관적 수치로 타 국가와 비교한다. 우리나라 도로 보유량은 OECD 평균 보유량의 절반 수준 이하다. 철도 보유량은 동유럽의 1/5 수준에 불과하고 1년 간 교통 체증으로 인해 낭비되는 비용만도 23조원을 넘는다. 미국이나 일본에 비해 기업들의 물류비 부담도 너무 크다. 주관적인 절대 비교 만족도와 별개로 경쟁력을 나타내는 상대 비교로는 아직도 공급해야 할 SOC의 양이 너무 많다.

정치권의 SOC 폄하는 재정 한계를 해결하려는 의도로 보인다. 필요한 국가재정을 추가로 확보하기보다 한정된 예산을 타 용도로 전용하는 가장 손쉬운 방법을 택하고 있다. 재정 확충 계획은 어디에도 없다. 납세자들의 반발을 우려하여 SOC 예산을 삭감하여 복지비로 돌리겠다는 것이 정치권의 속셈이다. 복지비를 충당하기 위한 SOC 예산 삭감은 일시적인 자금 마련에 도움은 되지만 미래에 상당한 손실이 예상된다. 국가 SOC 보유량 부족으로 산업체에 부담을 지우는 물류비도 결과적으로는 국내 제조업의 국제경쟁력을 떨어뜨려 기업은 물론 납세자들의 일거리를 줄어들게 만들어 국민의 생계를 위협하게 된다.

정치 SOC든 국가 SOC든 만족하지 못한다는 점에서는 차이가 없다. 공급 시기에 차이가 있을 뿐이다. 일부 정치권에서 SOC 예산 삭감의 당위성을 주장하기 위해 '복지우선'을 내세우는 것은 분명 잘못됐다. 필요한 재정 확충 방안이 전혀 보이지 않기 때문이다.

정부가 수립한 SOC 공급 계획에 필요한 재정을 마련할 길도 보이지 않는다. 재정 부족 문제가 SOC 폄하나 예산 삭감만으로는 해결될 수 없다. 소득 수준 향상에 준하는 국민들의 보편적 삶의 질을 향상시키는 게 목표라면 국가 재정 확충 방안이나 민간 자본을 끌어 들일 수 있는 정책을 내놓는 게 정치는 물론 사회 지도층들이 해야 할 책임이다.

<아주경제, 2011. 11. 3>

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)