

## 제338호 (2011. 12. 5)

---

### ■ 경제 동향

- 10월 아파트 거래량 전월 대비 12.4% 증가

### ■ 정책 · 경영

- 한계에 봉착한 기능 인력의 취업 경로에 대한 대응 방안
- 과당 경쟁 입찰이 기술 혁신의 가장 큰 장애 요인

### ■ 정보 마당

- 일본 건설 투자 2011~12년 간 증가 전망

### ■ 업계 · 연구원 소식

### ■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

### ■ 건설 통계

### ■ 건설 논단 : 복지=친서민, 토건=전시사업?

## 10월 아파트 거래량 전월 대비 12.4% 증가

- 취득세 인하 종료 예정에 따라 한시적 증가 -

### ■ 전국 거래량 등락 반복

- 2011년 10월의 전국 아파트 실거래가 거래량은 4만 8,444호로 전월 대비 12.4% 증가하며, 등락을 반복하고 있음.
  - 전년 동월 대비로도 17.2%가 증가했으나, 증가폭은 둔화됨.
- 수도권에서의 거래량은 전월보다 약 1,000호가 증가한 1만 7,846호로, 전월 대비 6.2%가 증가함.
  - 서울은 전월 대비 0.3%가 감소한 반면, 인천과 경기도는 각각 7.1%, 8.5% 증가함.
  - 강남 3구는 전월 대비 5.5% 증가한 반면, 강북 14구는 1.3% 감소함.
  - 경기 5개 신도시의 거래량은 전월 대비 3.8%가 감소함.
- 지방은 전월 대비 4,285호 증가한 3만 598호로 전월 대비 16.3% 증가함.
  - 광역시는 전월 대비 전 지역에서 증가함. 울산(15.3%), 부산(14.0%), 대구(10.5%), 광주(5.7%), 대전(3.6%).
  - 기타 지방에서는 전남(124.3%)에서 전월 대비 가장 높은 증가율을 보였으며, 그 외 강원(-7.8%)과 충남(-5.0%)을 제외하면 모두 증가함.

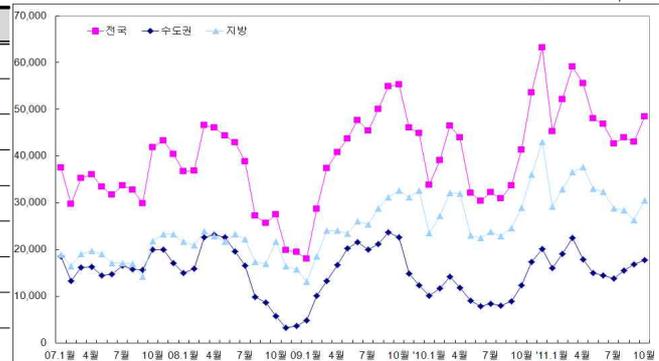
### ■ 거래량 증가는 대부분 전남 및 경기 지역에서 이뤄져

- 전월과 비교하여 10월 한 달 동안 증가된 거래량은 5,326호이며, 수도권에서 1,041호, 지방에서 4,285호가 각각 증가함.
  - 특히, 증가된 거래량의 35.4%가 전남 지역에서, 17.4%가 경기 지역에서 발생
- 전남 지역의 거래량 증가는 최근의 전세 가격 및 매매 가격 상승에 기인함.
  - 매매 가격은 2011년 들어 8월과 10월을 제외하고 매월 0.5% 이상의 상승률을 보임에 따라 주택 가격의 상승에 대한 기대감이 높아짐.
  - 전세 가격은 상반기 동안 매월 1% 내외의 상승률을 보임.

<실거래가 거래량 추이>

(단위 : 호, %)

구분	2010.10	2011.9	2011.10	전월비	동월비
전국	41,342	43,118	48,444	12.4	17.2
수도권	12,401	16,805	17,846	6.2	43.9
5개 광역시	11,903	10,927	12,041	10.2	1.2
기타지방	17,038	15,386	18,557	20.6	8.9
강원	2,021	1,851	1,706	-7.8	-15.6
충청	4,940	4,798	4,942	3.0	0.0
전라	3,360	3,093	5,185	67.6	54.3
경상	6,564	5,499	6,526	18.7	-0.6
제주	153	145	198	36.6	29.4



자료 : 국토해양부

- 경기 지역 거래량 증가의 원인은 서울 지역의 전세 가격 급등으로 인해 서울 지역 세입자가 경기 지역의 주택을 매입한 데 기인.
    - 서울 지역의 평균 아파트 전세 가격과 경기 지역의 평균 아파트 매매 가격과의 격차는 2,000만원에 불과
- ※ 국민은행 발표 2011년 10월 서울 평균 아파트 전세 가격 : 2억 6,355만원, 경기 평균 아파트 매매 가격 : 2억 8,674만원

■ 취득세 인하에 따라 거래량 한시적 증가, 주택 구입 여력은 여전히 낮은 것으로 나타나

- 취득세 인하가 금년 말 종료됨에 따라 거래량이 한시적으로 증가하는 것으로 판단됨.
  - 경기 침체로 올해 3.22대책을 통해 연말까지 취득세를 50% 인하하여 1%로 낮아졌으나, 내년에는 2%로 조정될 예정임(11.1 국무회의 의결).
    - ※ 85㎡ 미만, 9억원 이하 주택 : 1%→2%, 85㎡ 이상, 9억원 초과 주택 : 2%→4%
  - 취득세 인하 종료로 인하여 주택 가격이 현재보다 1% 상승하는 효과가 발생함에 따라 주택 가격 하락에 대한 압박으로 작용할 전망이다.
- 전체 가구의 47.9%를 차지하는 수도권 가구의 HAI(Housing Affordability Index, 주택 구입능력지수)가 여전히 100 이하를 보이고 있으며, 최근 하락 추세임.
  - 수도권 HAI는 97.4p를 보이고 있으며, 2010년 4분기 이후 계속해서 감소함.
    - ※ 국민은행 HAI는 100을 기준으로 상승하면 주택 구매력이 증가하고, 하락하면 주택 구매력이 감소한다는 의미임.
- 소비자의 주택 구입 여력이 낮은 상황에서 취득세의 회복은 주택 가격을 하락시키는 요인으로 작용하여 주택 경기 침체의 악순환 고리를 형성할 가능성이 높아 보임.

엄근용(연구원 · kyeom@ceri.k.re.kr)

## 한계에 봉착한 기능 인력의 취업 경로에 대한 대응 방안

- 고령화로 인한 인맥 약화를 보완할 공공 및 무료 취업지원센터의 활성화 필요 -

- 건설 기능인력의 구인 및 구직 경로가 한계에 봉착한 것으로 판단됨.
  - 기능인력의 고령화 ⇒ 주된 취업 경로였던 ‘인맥’의 한계
  - 일자리 및 인력에 대한 정보 및 네트워크 부족, 임금 체불 우려
    - ⇒ ‘공공 및 무료 소개소’의 한계, ‘민간 유료 소개소’의 과다 수수료 억제에 한계
  - 저가 낙찰로 인한 임금 저하, 노무비 미확보에 따른 불법 외국인 인력 과다 등
    - ⇒ 공식적 취업 경로 및 근로 내역 신고 기피, 근로 경력 DB 축적에 한계

### ■ 건설 기능인력 구인 · 구직의 특성과 시사점

- 비정규직인 기능인력의 경우 노동력의 육성 및 동원을 외부 노동시장에 의존하므로 건설업체의 안팎을 이어주는 구인 · 구직 행위가 일상적이고 그 규모도 큼.
  - 특히, 별도의 수습 기간이 없어 숙련 인력에 대한 맞춤 공급이 매우 중요하지만 숙련도를 판단할 자료가 부족함.
  - 현장을 제대로 파악하지 못한 일반 상담원이 담당할 경우 취업 알선 오류의 가능성이 매우 높으며, 이 경우 현장의 작업 차질은 팀 전체로 확대됨.
  - 따라서, 건설산업 차원에서의 접근, 접근성을 고려한 취업지원센터의 배치, 새벽 시간부터의 운영, 취업 상담원의 현장 전문성, 자격 및 경력 DB 구축 등이 필요함.

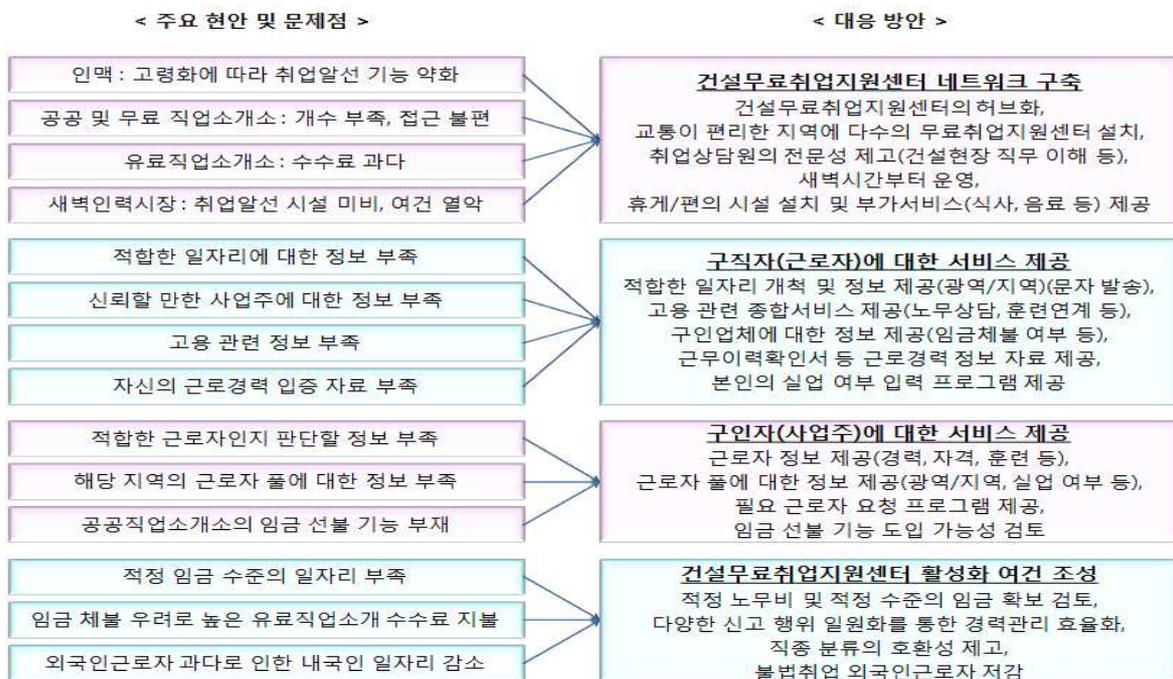
### ■ 현행 건설 기능인력 취업 경로의 문제점과 개선 방향 도출

- 구인자(건설업체) 및 구직자(근로자)의 취업 경로에 대한 설문조사 결과를 종합하면 ‘인맥 > 유료 직업소개소 > 공공 직업소개소 > 무료 직업소개소 > 새벽 인력시장’의 순임.
  - 구인 · 구직 의존도가 가장 높은 경로는 건설 근로자의 인맥인데, 이것은 정보의 도달 범위가 제한적이고 체계적이지 못할 뿐만 아니라 고령화로 인해 기능이 약화됨.
  - 유료 직업소개소는 임금의 선불 기능을 통해 사업주와 근로자의 선호도가 높으나 과도한 수수료로 인해 중간 착취의 문제점이 지적됨.
  - 요컨대, 기존의 취업 경로를 통해서는 취업 취약 계층에 대한 취업 지원 서비스가 충분히 제공될 수 없으므로 새로운 형태의 서비스 전달 방식에 대한 검토가 필요함.

■ 전국적인 취업 지원 네트워크 구축 및 무료 취업 지원 서비스 제공 필요

- 건설 현장의 특성 및 취업 지원 고려 사항과 주요 문제점에서 도출된 시사점을 종합하여 주요 현안별로 대응 방안을 요약하면 아래 그림과 같이 나타낼 수 있음.
  - 건설 무료 취업지원센터의 허브(hub)화 : 건설 취업 지원 서비스의 구현을 위해 구인·구직 정보 및 행위를 집적·분산시키는 역할을 매개할 수 있는 중심축으로 활용
  - 전국적 네트워크 구축 : 노동부·지자체·사업주 단체·근로자 단체·비영리 민간기관 등이 운영하는 취업 지원기관 등의 시설을 최대한 활용하고 이들을 유기적으로 연계
  - 구인·구직 서비스 제공 : 지역 차원 및 광역 차원의 인력 및 일자리 정보 제공
  - 건설 무료 취업지원센터 활성화 여건 조성 : 적정 노무비 및 임금 확보, 임금 체불 해소

<건설 기능인력 취업 경로 관련 주요 현안 및 대응 방안>



- 건설 무료 취업지원센터 운영에 필요한 재원 확보
  - 고용보험 중 ‘건설근로자취업촉진지원금’ 신설 : 신속한 일자리 확보가 곧 고용 안정
  - 일반 예산 중 취약 계층에 대한 취업 촉진 사업의 일환으로서 지원
  - 현행 고용노동부의 건설 인력 취업 알선 민간 위탁 사업 비용 활용 검토
  - 건설근로자공제회의 ‘건설근로자경력증명서’ 발급 수수료(2,000원) 수입 활용 검토

심규범(연구위원 · gbshim@cerik.re.kr)

## 과당 경쟁 입찰이 기술 혁신의 가장 큰 장애 요인\*

- 기술 혁신 관련 설문조사 결과, 가장 기대가 큰 영역으로는 첨단 정보화 기술 꼽아 -

### ■ 건설 기술 혁신의 가장 큰 장애 요인은 과당 경쟁 입찰

- 건설 관련 전문가 150명이 참여한 건설 기술 혁신 관련 설문조사에서 응답자의 25%가 건설 기술 혁신의 장애 요인으로 ‘과당 경쟁 입찰’을 지적함.
  - 다음으로 산업 기준과 제도의 문제(18%), 실패에 따른 리스크 부담(14%)으로 응답
  - 반면, 같은 항목을 조사\*\*한 미국 및 영국 건설산업의 경우 모든 사업으로의 적용에 대한 어려움, 발주자의 인식 부족, 변화에 대한 두려움의 순으로 조사되었음.
- 건설 기술 혁신의 장애 요인에 대한 국가 간의 인식 차이는 예상보다 크게 나타났으며, 국내의 경우 가장 큰 장애 요인 두 가지가 모두 제도와 관련되어 있는 만큼 향후 건설 기술 혁신을 지원하기 위해서는 입찰 제도 등 관련 제도의 개선이 필요함.

#### <건설 기술 혁신의 장애 요인에 대한 한국과 유럽/미국 건설산업의 인식 차이>

실패에 따른 리스크 부담	14%	Risk of failure	21%
R&D 투자 저조	10%	Low investment in R&D	23%
산업 기준과 제도의 문제	18%	Industry codes and regulations	23%
장기간에 걸친 투자 회수 부담	12%	Long payback period	26%
낮은 ROI	3%	Low return on investment	27%
과다 경쟁 입찰		Competitive bidding	31%
변화에 대한 두려움	8%	fear of change	36%
고객(발주자, 투자자 등)의 인식 부족	11%	Not recognized by clients	40%
		(Not applicable to all projects)	41%
한국 건설산업의 경우		유럽과 미국 건설산업의 경우	

### ■ 건설 기술 혁신의 주요 동기 : 한국은 신규 시장으로의 진입, 유럽/미국은 비용 절감

- 건설 기술의 혁신 동기를 묻는 국내 조사에서는 신규 시장으로의 진입(34%), 생산성 및 효율성 증대(29%) 등이 중요한 동기로 응답됨.

\* 본고는 한국건설산업연구원이 지난 8월 수행한 ‘건설산업 미래 트렌드 연구’ 중 기술 혁신과 관련한 설문조사 결과의 일부를 소개함. 관련된 연구보고서 「2020년 한국 건설산업의 주요 이슈 및 트렌드 예측-최석인·이복남·성유경·유위성」은 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에 수록되어 있음.

\*\* Key Trends in the European and U.S. Construction Marketplace, McGraw-Hill Construction 2005  
최석인 외(2011) 연구에서의 관련 조사 항목은 상호 비교를 위해 이 보고서의 주요 설문 내용과 같은 항목으로 조사하였음.



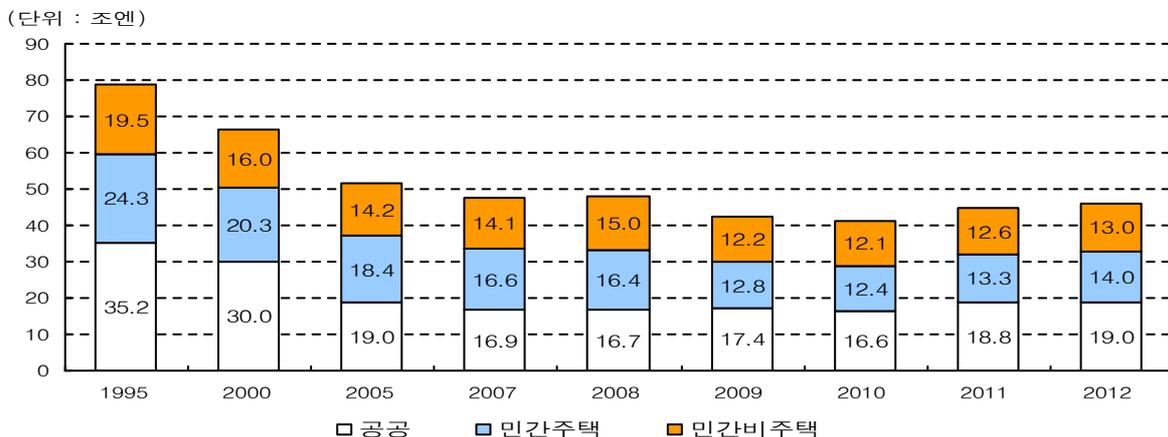
## 일본 건설 투자, 2011~12년 간 증가 전망

- 동일본 대지진 복구 공사의 영향, 중장기적 재난 방재 시스템 변화 예상돼 -

### ■ 일본 건설 투자, 올 3월 동일본 대지진의 영향으로 2년 연속 증가 예상

- 일본의 건설 투자가 올 3월에 발생한 동일본 대지진 복구 공사와 민간 건설 투자 회복의 영향으로 올해와 내년에 각각 8.5%와 2.9%가 증가할 전망이다.
  - 일본의 건설 투자는 1995년에 79.0조 엔을 나타낸 이후 지속적으로 하락하여 2010년에는 41.1조 엔을 기록
  - 2011년에는 동일본 대지진 복구 건설과 민간 투자 회복의 영향으로 전년 대비 8.5%가 증가한 44.6조 엔을 기록할 전망이며, 2012년에도 2.9% 증가한 45.9조 엔을 기록할 전망이다.
  - 건설 투자가 2년 연속 증가하는 것은 지난 1994~95년 이후 16년 만에 처음임.
- 올해에는 공공 건설 투자가, 내년에는 민간 주택 건설 투자 증가가 두드러질 전망이다.
  - 2010년에는 정부의 부채 감소 노력과 지방 정부의 프로젝트 감소 영향으로 공공 건설 투자가 16.6조 엔에 불과하였으나, 지진 이후 정부의 재난 복구를 위한 투자 증대로 2011년과 2012년에 각각 13.3%와 1.1%가 증가할 예정임.
  - 민간 주택 투자 또한 올해와 내년에 각각 7.3%와 5.3%가 증가할 예정이며, 민간 비주택 투자도 각각 4.1%와 3.2%가 증가할 예정임.

<일본의 건설 투자 추이 및 예측치>



주 : 경상금액 기준이며, 비주택 건설투자는 토목과 비주거용 건축 건설투자를 합친 금액임.  
 자료 : 일본 국토교통성(MLIT), 건설경제연구소(RICE : Research Institute of Construction and Economy)

■ **동일본 대지진 복구 비용 최소 20조 엔 소요 예상**

- 한신 대지진과 비교할 경우 동일본 대지진의 복구 비용은 최소 20조 엔 이상이 소요될 것으로 예상된다.
  - 1995년에 발생한 한신 대지진의 경우 복구 사업으로 10년 동안 총 660개의 프로젝트가 수행되었으며 관련 프로젝트에 16.3조 엔이 투자됨.
  - 동일본 대지진의 경우 피해 규모가 정확히 산정되지는 않았지만 대략 16조~25조엔 정도로 추정됨.
  - 이 정도 규모의 피해를 복구하기 위해서는 최소한 20조 엔 이상의 비용이 필요함.

<한신 대지진과 동일본 대지진 차이>

구분	시기	피해 규모	복구 비용
한신 대지진	1995년 1월	10조 엔	16.3조 엔
동일본 대지진	2011년 3월	16조~25조 엔	최소 20조 엔 이상

■ **지진 영향으로 재난 시스템 변화 예상, 복구 비용으로 정부 채권 의존도 높아질 듯**

- 동일본 대지진의 영향으로 중장기적으로 재난 대비 시스템의 변화가 있을 것으로 예상
  - 한신 대지진 이후 건축물 내진 기능, 전기 및 하수구의 공동구 설치, 목조 주택 관련 법 개선 등 단기적으로 방재 시스템이 개선되었음.
  - 동일본 대지진의 영향으로 기존의 진도 7.0 규모 대책에서 진도 8.1 규모 이상의 지진에 대비한 재난 시스템 변화가 이뤄질 전망이다.
- 복구 비용을 조달하기 위해서 정부 채권 의존도가 증가할 것이며, 이로 인해 중장기적으로 세금이 인상될 것으로 전망됨.
  - 일본의 정부 예산 대 중앙 정부 채권 발행액의 비중이 1990년에는 10.3%에 불과했으나, 2009년에는 48.5%까지 증가하였음.
  - 2010년에는 정부의 노력으로 채권 의존도가 전년보다 2.7p가 하락한 45.8%를 기록. 그러나, 2011년에는 지진 복구 비용으로 이 비중이 다시 증가하여 47.9%에 달할 전망이다.
  - 일본 정부는 증가한 정부 채권의 비중을 줄이기 위해 향후 소비세 증가와 같은 세율 인상 방안을 추진할 것으로 예상된다.

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

■ 건설경제신문, '2011년 건설협력 증진대상' 시상식 개최

- 건설경제신문사(건설외주협의회 공동 주최)는 11월 30일 원·하도급 업체 간 상생 협력 유도과 격려를 위해 '2011년 건설협력 증진대상' 시상식을 개최하고, 우수 업체를 선정·시상

<수상 내역>

훈격	부 문	업체명
국토해양부 장관 표창	공로	롯데건설, 일성건설, GS건설, 금호산업
	협력	마천건설, 보림토건, 삼지건설, 신광에코로드 이엔씨
지식경제부 장관 표창	공로	쌍용건설
	협력	삼영기업
공정거래위원회 위원장 표창	공로	도원이엔씨, 두산건설
대한건설단체총연합회 회장 표창	공로	고덕종합건설, 고려개발, 대원건설산업, 에스케이건설, 케이월드종합건설
	협력	대명건영, 삼중건설, 원화조경, 정도설비, 종합전기
대상		GS건설

■ 대우건설, 나이지리아 복합화력발전소 건설공사 수주

- 대우건설이 나이지리아 OML58 복합화력발전소 건설공사를 총 7억 2,300만 달러에 수주
  - OML58 복합화력발전소 건설공사는 나이지리아 남부의 최대 도시인 포트하커트에서 북서쪽으로 65km 지점에 위치한 OML58 가스 플랜트 인근에 420MW 규모의 복합화력발전소를 건설하는 공사로 공사 기간은 착공 후 34개월임.

■ 두산중공업, 독일 AE&E렌체스사 인수

- 두산중공업은 유럽 자회사인 두산 파워시스템이 독일의 발전설비 업체인 AE&E렌체스사를 약 870억원에 인수했다고 발표
  - AE&E렌체스사는 발전소 기자재 제작과 엔지니어링 분야에서 세계적인 업체로, 순환 유동층 보일러, 탈황 설비 등 친환경 발전 원천 기술을 보유하고 있는 업체임.
  - 두산중공업은 이번 AE&E렌체스사의 인수를 계기로 환경 규제가 강화되고 있는 미국, 유럽의 발전소 환경 설비 시장을 공략할 수 있을 것으로 기대

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
11.28	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 건설인력기재과 주최, '2012년도 골재 수급 계획 수립 간담회'에 건설정책 연구실 최민수 실장 참여</li> <li>- '2012년도 골재 수급 계획' 수립과 관련된 자문 수행</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기술정책과 주최, '건설 기술인력 양성 방안' 관련 자문회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여</li> <li>- 건설 기술인력 양성 방안 마련을 위한 자문</li> </ul>
11.29	경기도 / 경기도의회	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주택 정책 전문가 워크숍에 건설경제연구실 허윤경 연구위원 참여</li> <li>- 지역 특성에 맞는 지역 주도형 경기도 주택 정책의 방향과 주택 정책의 권한 지방 이양에 대한 자문</li> </ul>
11.30	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 규제개혁 담당관실 주최, 자체 규제 심사 회의에 건설정책연구실 박용석 연구위원, 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 개정안 및 주택의 공급에 관한 규칙 개정안에 대한 심의</li> </ul>
	한국공항공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 해외 공항 건설 관련 전문가 자문회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여</li> <li>- 베트남의 반돈 공항 타당성 분석 관련 자문 수행</li> </ul>
12.1	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 해외건설과 주최, 해외건설 관련 전문가 간담회에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여</li> <li>- 해외건설협회 지부 운영 관련 자문 수행</li> </ul>
12.2	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기술정책과 주최, 한미 FTA 관련 자문회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여</li> <li>- 한미 FTA 체결에 따른 건설산업에의 영향에 대한 전문가 자문 수행</li> </ul>

■ 연구원 발간물

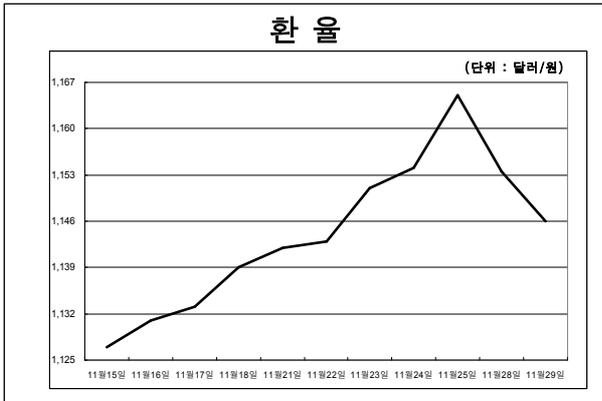
유형	제목	주요 내용
연구보고서	CM/PM의 주요 쟁점과 향후 대응 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 올해로 도입 15년째를 맞는 건설사업관리(CM)는 제도 도입 이후 감리 기반의 용역형 CM(CM for Fee) 시장 중심으로 성장해 왔음. 최근 들어 사업이 대형화되면서 프로그램 매니지먼트 등과 같은 다양한 방식 적용의 필요성에 따라 제도 개선 요구가 높아짐.</li> <li>▪ 발주 방식 다양화 방안의 일환으로 도입이 추진되던 시공 책임형 CM(CM at Risk)제도가 올 5월에 입법화되면서, 관련 시장의 변화가 예상되는 한편, 사업관리 방식의 다양화 움직임에 따라 관련 시장에 진입 혹은 사업 확대를 준비하는 건설기업의 움직임이 나타나기 시작하고 있음.</li> <li>▪ 본 보고서는 최근 국내외 CM/PM 환경 변화에 따른 향후 대응 방향을 도출하기 위해 국내외 CM/PM 시장, 제도, 기업의 관점에서 최근 동향을 분석하고, 최근 수행된 CM/PM 사업의 관련 주체 인식 조사(평가)를 통해 국내 CM/PM 부문별 주요 성과와 쟁점 사항들을 도출함. 또한, 도출된 주요 쟁점들에 대응하기 위한 향후 과제들을 제안하고 있음.</li> </ul>

일자	주요 내용
11. 24	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한국은행, 「2011년 11월 소비자 동향지수」 공개</li> <li>- 소비자 심리지수는 103으로 전월 대비 3p 상승, 가계저축 CSI는 90으로 전월과 동일</li> <li>- 반면, 가계 부채 CSI는 106으로 전월 대비 1p 상승, 기대 인플레이션은 연평균 4.1%로 전월 대비 0.1%p 하락</li> </ul>
11. 25	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기획재정부, 「제5차 거시정책협의회」 개최 결과 발표</li> <li>- 최근의 주택시장 환경 변화와 관련, 전세 가구의 비중이 감소하고 월세 임대 가구가 증가하는 등 구조적 변화가 진행 중이며, 가계 대출은 증가 둔화 추세가 이어지는 가운데 연체율도 대체로 안정세를 유지하고 있다는 데 인식을 공유하고 변화하는 경제 여건에 적기 대응하기 위한 협의를 지속하기로 함.</li> <li>▪ 기획재정부, 「제112차 대외경제장관회의」 개최</li> <li>- 이번 회의에서는 ‘최빈 개도국에 대한 특혜 관세 공여 확대 방안’, ‘환경 산업 해외 진출 활성화 방안’, ‘대알제리 경제 협력 전략 및 추진 방안’ 안건에 대해 논의</li> </ul>
11. 27	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 국토해양부, 「2011년 10월 주택 건설 공급 동향」 집계 결과 발표</li> <li>- 주택 인허가 실적은 6만 27호로 집계되어 전월 동월 대비 118.8%, 공동주택 분양 승인은 4만 8,172호로 전월 동월 대비 66.2% 각각 증가했으며, 주택 착공 실적은 5만 8,082호로서 전월 대비 81.7%, 준공 실적은 4만 7,243호로 전년 동월 대비 63.9%가 증가한 것으로 나타남.</li> </ul>
11. 28	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한국은행, 「2011년 11월 기업경기 실사지수(BSI)」 발표</li> <li>- 제조업의 11월 업황 BSI와 12월 업황 전망 BSI는 83으로 모두 전월 대비 1p 상승, 비제조업의 11월 업황 BSI는 78로 전월 대비 6p 하락하였으며, 12월 업황 전망 BSI도 82로 전월 대비 2p 하락</li> <li>▪ 기획재정부, 「물가 관계 장관회의」 개최 결과 발표</li> <li>- 최근의 물가 여건은 고유가, 환율 변동성 확대 등 위험 요인이 상존하고 있으며, 내년도 물가는 올해보다 상승률이 상당히 둔화될 것으로 전망하는 등 향후 물가 전망과 불안 요인을 점검</li> <li>- 정부는 대학 등록금 부담 완화를 위해 내년도에 1조 5,000억원의 국가 장학금을 지원하고, 내년부터 특허가 만료된 오리지널 약과 복제 약의 약가를 인하하는 등 서민 생활과 밀접한 교육비·의료비 등의 안정 방안을 논의</li> <li>▪ 「한·인니 경험사절단」 인도네시아 방문</li> <li>- 지식경제부가 주관하는 이번 사절단 파견은 한·인도네시아 정상 회담 후속 조치의 일환으로 추진되는 양국 간 실질적인 경제 협력 사업으로, 인도네시아 투자 환경 설명회, 글로벌 파트너십 상담회, 기술 이전 설명회, Korea Business Dialogue 등 4개 경험 프로그램을 진행</li> <li>▪ 금융감독원, 「2011년 9월 말 국내 은행 BIS 비율(잠정치) 현황」 공개</li> <li>- 국내 은행의 바젤II 기준 BIS 자기 자본 비율은 14.17%로 전분기 말 대비 0.23%p 하락했으나, 글로벌 우량 은행 BIS 비율 평균(14.69%)에 근접한 양호한 수준임. 특히, 씨티(16.63%), 농협(15.63%), 신한(15.62%), 산업(15.48%)의 BIS 비율은 15%를 초과. 다만, 유럽 재정 위기 심화에 따른 글로벌 경기 침체 가능성 등 시장 불확실성 요인이 잔존하고 있으므로 자본 적정 관리를 강화할 필요가 있음.</li> </ul>
11. 29	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 고용노동부, 「공공 부문 비정규직 고용 개선 대책」 발표</li> <li>- 상시·지속적 업무 종사자는 원칙적으로 무기 계약직으로 전환·채용하는 등 합리적인 고용 관행 정착, 맞춤형 복지 및 상여금 지급·사내 근로 복지 기금의 수혜 확대 등 복지 확충과 처우 개선 추진, 청소 용역 등 외주 근로자의 근로 조건 보호, 정규직과 비정규직 간 불합리한 격차와 차별을 개선하는 상생과 협력의 노사 문화 확산 추진 등 비정규직의 고용 안정과 처우 개선 추진 대책 발표</li> </ul>

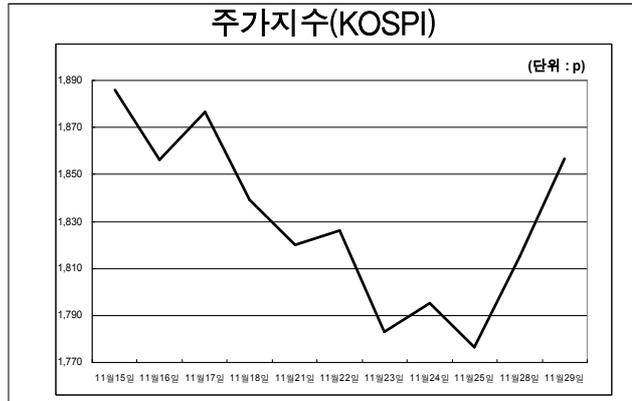
**<기타 계약 내용 변경으로 인한 계약금액 조정제도>**

- **의의** : 계약 금액의 조정을 수반하는 모든 계약 내용 변경 사항 중 물가 변동과 설계 변경을 제외한 계약 내용의 변경
    - 토취장·토사장의 위치 변경에 따른 토사 운반 거리 또는 운반 방법의 변경
    - 발주처의 사정 등으로 공사 기간이 연장되는 경우
    - 관계 법령의 제·개정으로 인하여 새로운 비목이 추가되는 경우
    - 관급 자재 등의 수량·품질·규격·인도 시기·인도 장소 등을 변경
    - 발주처의 사정에 따라 휴일 및 야간 작업으로 인해 발생한 추가 비용 등
  - **조정 방법** : 변경된 내용에 따라 실비 범위 내에서 조정
    - ① **공사 이행 기간의 변경**
      - 간접 노무비 : 연장 또는 단축된 기간 중 당해 현장에서 수행해야 할 노무량 × 당해 직종의 단가
      - 직접 계상이 가능한 비목 : 경비 지출 관련 계약서, 요금 고지서, 영수증 등 확인된 금액을 기준으로 변경된 공사 기간에 상당하는 금액 산출
      - 요율 계상 비목 : (비목의 합계액 × 해당 비목의 비율) - 당초 산출 내역서상의 금액
      - 계약 상대방의 책임 없는 사유로 인해 소요되는 추가 비용 : 영수증 등 객관적인 자료에 의하여 확인
    - ② **운반 거리 변경**
      - 당초 운반로 전부가 남아 있는 경우 : 당초 계약 단가 + 추가된 운반 거리를 변경 당시의 품셈을 기준으로 산정한 단가와 동 단가에 낙찰률을 곱한 단가의 범위 내에서 서로 주장하는 각각의 단가 기준에 대한 근거 자료 제시 등을 통해 성실히 협의하여 결정한 단가
      - 당초 운반로 일부가 남아 있는 경우 : (당초 계약 단가 - 당초 운반로 중 축소되는 부분의 계약 단가) + 대체된 운반 거리를 변경 당시 품셈을 기준으로 산정한 단가와 동 단가에 낙찰률을 곱한 단가의 범위 내에서 계약 당사자 간에 협의하여 결정한 단가
      - 당초 운반로 전부가 변경되는 경우 : (계약 단가 + 변경된 운반 거리를 변경 당시 품셈을 기준으로 산정한 단가와 동 단가에 낙찰률을 곱한 단가의 범위 내에서 계약 당사자 간에 협의하여 결정한 단가) - 계약 단가
- ※ 협의를 이뤄지지 아니하는 경우에는 그 중간 금액으로 함.
- ③ **기타 실비 및 일반 관리비·이윤의 산정**
    - 기타 실비 : 변경된 내용을 기준으로 산정한 단가와 당초 단가와 차액 범위 안에서 계약 당사자 간에 협의 결정
    - 일반 관리비 및 이윤 : 산출 금액에 계약 내역서상의 일반 관리 비율 및 이윤율을 적용

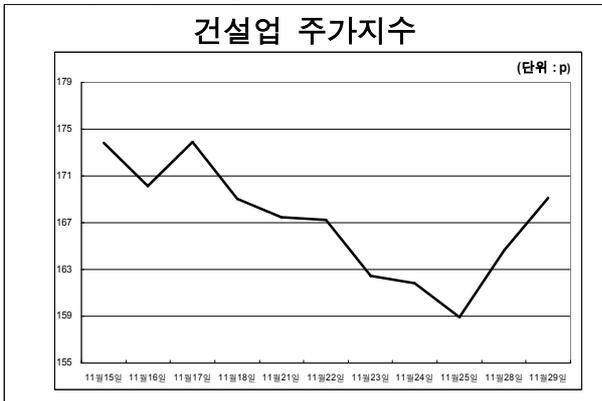
■ 주요 거시경제 지표(2011. 11. 15~29)



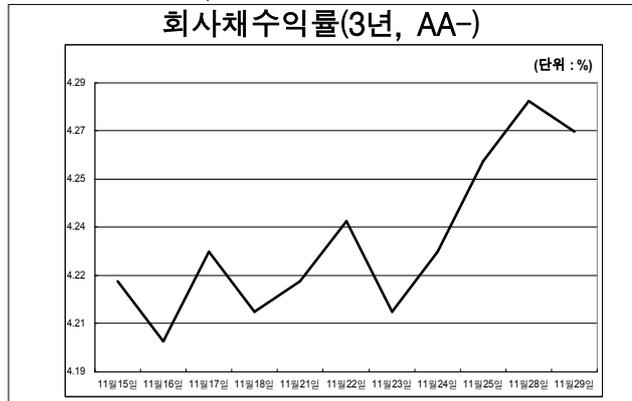
- 전주 대비 3.0원 상승



- 전주 대비 30.2p 상승



- 전주 대비 1.8p 상승



- 전주 대비 0.03%p 상승

■ 경기종합지수

구 분	2011년									
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
동행종합지수	135.1	135.3	135.9	135.5	136.6	137.7	138.6	139.2	138.7	138.8
전월비(%)	1.5	0.1	0.4	-0.3	0.8	0.8	0.7	0.4	-0.4	0.1
동행지수순환변동치	100.8	100.6	100.6	99.9	100.2	100.6	100.9	100.9	100.1	99.8
전월차(p)	1.0	-0.2	0.0	-0.7	0.3	0.4	0.3	0.0	-0.8	-0.3
선행종합지수	130.1	129.8	129.4	128.9	129.5	130.2	130.8	130.9	130.4	130.1
전월비(%)	0.6	-0.2	-0.3	-0.4	0.5	0.5	0.4	0.1	-0.4	-0.2
전년 동월비(%)	3.0	2.3	1.6	1.0	1.3	1.7	2.0	1.9	1.4	1.0
전월차(%p)	0.1	-0.7	-0.7	-0.6	0.3	0.4	0.3	-0.1	-0.5	-0.4
후행종합지수	138.6	138.9	139.4	140.3	141.4	142.9	144.3	145.6	146.2	146.7
전월비	0.4	0.2	0.4	0.6	0.8	1.1	1.0	0.9	0.4	0.3

주 : 동행종합지수 : 생산, 도소매판매 등 실제 경기와 같이 움직이는 8개 구성지표 종합  
 선행종합지수 : 수주액, 소비자지출 등 경기순환에 앞서서 나타나는 10개 구성지표 종합  
 후행종합지수 : 재고, 소비지출 등 경기순환이 지난 뒤에 나타나는 5개 구성지표 종합  
 동행지수 순환변동치 : 동행지수에서 추세 변동분을 제거한 자료로 현재 경기국면 및 전환점 파악에 이용  
 선행지수 전년동월비 : 향후 경기국면 및 전환점 예측에 이용

## 복지=친서민, 토건=전시사업?

근래 ‘토건 망국’, ‘삽질경제’, ‘토목공화국’ 등의 어휘가 부쩍 늘고 있다. 불필요한 국가사업을 뜻하는 부정적 시각의 표현이며 건설산업을 일방적으로 폄하하는 발언이다. 얼마 전 출간된 한 서적에서는 복지국가 건설에 있어 가장 시급한 핵심 과제가 토건국가 개혁이라고 했다. 복지국가의 반대 개념이 토건국가며 복지국가 실현에 건설산업을 걸림돌이 된다는 얘기다.

### 그린시티도 건설 통해 실현

그렇지만 지난 세기 한강의 기적을 일궈내는 데 기여한 공로까지 통째로 부정해서는 곤란하다. 당시 도로·철도·주택과 같은 기초 사회기반시설을 구축해 국민의 필요를 채우고 중동 오일달러 시대에는 국부 창출의 원동력이 됐던 것이 바로 건설산업이다.

선진국형 경제로 진화하면서 건설산업의 역할은 축소될 수 있다. 그러나, 건설산업이 만들어내는 사회기반시설의 중요성까지 줄어들지는 않는다. 오히려 더 증가한다. 소득 수준의 증가에 따른 삶의 질 향상은 건축물과 도시, 교통 등 더욱 개선된 환경을 필요로 하기 때문이다. 특히, 그린시티, 에코시티, 저탄소 녹색마을 등을 앞세운 21세기 신펀러다임인 ‘녹색’은 환경이 중심 주제이지만 건설을 통해 실현된다. 건설산업이 전면에서 나서지는 않지만, 선진국형 경제에 맞는 변화들 속에서 건설산업의 역할은 계속되고 있는 것이다.

사회기반시설 투자에 대한 잘못된 사례에서 빚어지는 오해도 바로잡을 필요가 있다. 현재 우리나라의 도로는 OECD 30개 국가 중에서 두 번째로 혼잡하고, 철도 역시 선진 외국 평균의 40~50% 수준에 불과하다. 선진국과 비교해 최하위 수준이다. 이러한 실정을 도외시한 채 사회기반시설 개발을 중지하다시피 한다면 국가 발전의 저해 요소로 작용할 우려가 크다.

### 이분법적 사고에서 벗어나야

얼마 전 서울시가 내년도 예산안을 발표했다. 토건사업 예산을 크게 줄이고 복지 예산을 크게 확충하면서 전시성 토건 중심의 서울시정 패러다임을 시민과 복지 중심으로 바꾸는 첫 단추라고 의미를 부여했다. 그런데 내년도 예산안에 몇몇 주요 건설사업이 반영되지 않아 논란이 일고 있다. 사회기반시설 구축은 토건사업의 외형을 띠지만 목적은 복지사업인 경우가 많다. 복지는 친서민정책이고 토건은 전시성사업이라는 극단적인 이분법적 사고는 위험하다.

건설산업이 구시대적 사양산업으로 인식되는 편향된 시각에는 건설산업 자체의 책임도 크다. 구조조정 등을 통해 체질을 개선하고 강화하는 한편 신성장동력을 발굴해나간다면 국가 경제의 재도약과 복지향상에 기여할 가능성은 충분하다. <서울경제, 2011. 11. 25>

김흥수(원장 · infra@cerik.re.kr)