

제343호 (2012. 1. 9)

■ 경제 동향

- 12월 CBSI 전월비 5.6p 상승한 71.6

■ 정책 · 경영

- 하도급 불공정 개선 대책의 평가와 개선 방안
- 리모델링 일반 분양 가능, 수직 증축 요구 쟁점 예상

■ 정보 마당

- 아시아 국가들의 건설 경제 현황과 전망

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단 : 주택시장 살리려면

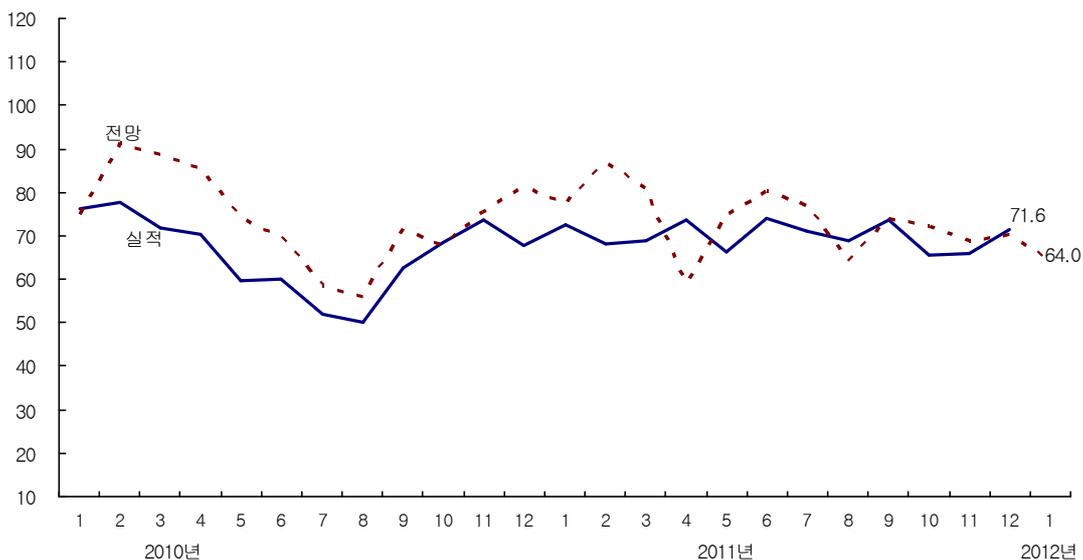
12월 CBSI 전월비 5.6p 상승한 71.6

- 중소기업체 지수 15.4p 상승해 전체 CBSI 상승 주도 -

■ 예산 소진 위한 연말 공공공사 발주 증가의 영향으로 5.6p 상승

- 2011년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI)*는 전월비 5.6p 상승한 71.6을 기록
 - 이로써 CBSI는 지난해 11월의 0.6p 상승에 이어 2개월 연속 상승했으며, 3개월만에 70선을 다시 회복(2011년 9월 73.8, 10월 65.4, 11월 66.0)
 - 이는 건설업체들이 체감하는 건설 경기가 12월 들어 소폭 개선되었다는 의미임.
 - 예년과 마찬가지로 예산 소진을 위한 연말 공공공사의 발주가 늘어난 가운데, 특히 12월에 발주가 집중됨에 따라 5.0p 이상 상승한 것으로 판단됨.
 - 그러나, 지수 자체는 기준선(100.0)에 훨씬 미치지 못하는 70선 초반에 불과하여 체감 건설 경기의 수준은 여전히 저조함.
 - CBSI는 2011년 한 해 동안 단 한번도 75를 넘지 못하고, 65~75 사이에서 등락을 반복하며 횡보세를 보였음. 그만큼 2011년 한 해 동안에는 건설 경기가 부진한 흐름을 이어 왔음.

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

* 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 기준선인 100을 밑돌면 현재의 건설 경기 상황을 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는 기업보다 많다는 것을 의미하고, 100을 넘으면 그 반대를 의미함.

■ 대형업체 지수 전월비 소폭 하락, 중견 및 중소기업 지수 상승

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 전월비 매우 소폭 하락한 가운데, 중견 및 중소기업 지수는 상승함.
 - 지난해 10~11월 동안 84.6을 유지했던 대형업체 지수가 12월에는 전월비 1.3p 하락한 83.3을 기록
 - 중견업체 지수는 11월까지 3개월 연속 하락했으나, 12월에는 전월비 4.0p 상승한 68.0을 기록하며 체감 건설 경기의 수준이 소폭 개선됨.
 - 지난해 7월부터 10월까지 4개월 연속하여 지수가 하락하다 11월에 전월비 6.4p 상승한 중소기업 지수는 12월에도 전월비 15.4p 상승, 61.8을 기록함으로써 6개월만에 60선을 넘어섰으며, 12월의 CBSI 상승을 주도함.
 - 중소기업 지수의 상승이 현저한 것으로 볼 때 12월에 소규모 공공공사의 발주가 상대적으로 가장 양호했던 것으로 추정됨.

<업체 규모별 CBSI 추이>

구 분	2011년 2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		2012년 1월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	68.1	69.0	73.8	66.3	74.1	71.1	68.9	73.8	65.4	66.0	71.6	70.3	64.0	
규모 별	대형	78.6	92.3	107.7	76.9	83.3	84.6	76.9	100.0	84.6	84.6	83.3	76.9	75.0
	중견	73.1	76.9	58.3	66.7	73.9	72.0	75.0	73.1	68.0	64.0	68.0	75.0	66.7
	중소	50.0	32.7	51.8	53.6	63.6	54.4	52.6	43.9	40.0	46.4	61.8	57.1	48.1

자료 : 한국건설산업연구원.

■ 2012년 1월 전망치, 12월 실적치 대비 7.6p 하락한 64.0

- 한편, 2012년 1월 전망치는 지난해 12월 실적치 대비 7.6p가 하락한 64.0을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 7.6p 하락한 것은 건설업체들이 올 1월에는 건설 경기의 침체 수준이 지난해 12월보다 더 악화될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
 - 통상 1월에는 공사 발주 물량의 감소에 따라 CBSI가 하락하는 경우가 많은데, 올 1월에도 특별한 변수가 없는 한 하락할 것으로 전망

이흥일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

하도급 불공정 개선 대책의 평가와 개선 방안

- 하도급직불제도 · 공동도급제도 등의 보완 필요 -

■ 하도급 불공정 개선 정책의 시행

- 2010년부터 행정안전부의 ‘주계약자 발주 확대(2010년 1월)’, 서울시의 ‘하도급 부조리 종합 대책(2011년 3월)’, 서울시 의회의 「서울특별시 공정 하도급 및 상생 협력에 관한 조례(2011년 10월)」 등의 하도급 불공정 개선 정책이 시행됨.
 - 하도급 불공정 개선 대책이 ‘하도급자와 노무자, 자재·장비업자 거래 관계’의 공정성 제고보다 원도급자만을 규제하는 편향적인 정책 수단을 채택·시행하고 있음.
 - 또한, ‘하도급 대금 직불 확대’, ‘주계약자 공동 도급 발주 확대’ 등에 대해 획일적인 목표치(달성률)를 수립, 일방 강행하는 등 시행 과정에서도 소통 부족의 문제를 노정

■ 파급 효과

- 2010년 서울시의 주계약자 발주 건수는 2010년의 총 21건에서 2011년 11월 현재 101건으로 전년 대비 380% 증가, 발주 금액은 2010년의 약 528억원에서 2011년 11월 현재 1,126억원으로 전년 대비 113% 증가
 - 한국은행의 자료에 따르면 2010년도* 종합건설업체의 매출액은 3.79%가 감소하고 전문건설업체의 매출액은 4.85% 증가한 것으로 나타나 하도급 불공정 개선 대책이 중소 종합건설업체의 수주 물량 감소 요인으로 작용하여 오히려 상생에 역행

■ 문제점

- 공통적으로 ‘하도급 불공정 개선’을 정책 목적으로 제시하고 있으나 그 내용을 보면 원도급자 규제 중심의 정책을 선택함으로써 정책의 편향성이 문제가 됨.
 - 또한, 정부 등 공공기관의 조사 결과 등을 종합하여 하도급 부조리 및 불공정 행위의 실제 발생 빈도와 규모 등을 살펴보면 하도급업자의 불법적인 2차 하도급 영역에서 주로 발생하고 있으나 2차 하도급 영역에 대한 규제는 대단히 미흡한 것으로 나타남.

* 2010년도에 행정안전부가 2억원 이상 100억원 미만 지자체 공사에 대해 주계약자 공동 도급 발주를 전면 확대하였음.

- 고용노동부의 건설 현장 임금 체불 실태 조사(고용노동부, 2010. 12. 22) 결과, 하도급 업체의 체불 비율이 조사 업체 수의 80.7%에 달하고, 체불 금액의 78.7%를 차지
- ‘하도급 대금 직불’, ‘주계약자 발주 확대’ 등의 수단은 하도급 불공정 개선 효과는 미흡하고 건설공사의 시공 효율성을 저해하며 상생 및 동반성장과는 무관
 - 하도급 대금 직불은 하도급자의 부도 또는 잠적 등이 발생하는 경우, 근로자·자재·장비업자에 대한 대금 지급 문제를 해결할 방법이 없다는 치명적인 단점이 있음.
 - 주계약자 발주공사는 주계약자의 시공 관리에 대한 조정 권한이 약화되고, 유기적인 협력에 기초한 공사 수행이 어려워지는 등 공사의 효율성이 크게 저하
- ‘하도급대금직불제도’, ‘주계약자 발주 확대’ 등 공사의 특성을 고려하지 않고 획일적인 목표치를 설정하여 일방적으로 추진하는 시대착오적인 정책을 시행

■ 개선 방안

- 하도급대금직불제도 : 하도급자의 부도 또는 잠적 등으로 노무자, 자재·장비업자에 대한 대금 지급과 공사가 지연되는 등의 문제점을 해결하기 위해서는 발주자가 하도급 대금을 하도급자에게 직접 지급하는 요건을 강화하고 원도급자가 임금·자재 대금·장비 대금을 직접 지급하는 등의 제도 개선이 선행되어야 함.
- 주계약자공동도급제 : 안정적인 정착과 행정 집행의 효율성 및 분쟁 예방을 위해 다음과 같은 내용을 중심으로 하는 발주 요령(지침)의 제정 필요
 - 다수 업체의 입찰 참가 기회 부여, 주계약자 관리 방식 발주 대상 공사의 명확화, 주계약자에게 주요 공종 시공 참여 및 참여 비율 보장, 시공협의체의 구성을 통한 분담 내용 및 책임 소재 명확화, 단독 입찰 및 공동 수급체 구성 자율화 보장 등
- 하도급 불공정 발생의 진원지는 하도급자와 노무자, 자재·장비업자 간의 거래 관계임.
 - 하도급 공사에 참여하는 인력, 기계업자, 장비업자, 자재업자에게 인건비, 기계, 장비, 자재비를 직접 지급하는 제도적 장치 마련 필요
- 일방적으로 설정한 주계약자 발주 목표치, 하도급 대금 직불 확대 목표치를 철회하고 발주자의 자율적인 판단과 관련 법령의 규정에 의해 시행하도록 개선

강운산(연구위원 · wskang@ceri.k.re.kr)

리모델링 일반 분양 가능, 수직 증축 요구 쟁점 예상

- 공동주택 리모델링 관련 「주택법」 개정안 국회 통과 -

■ 일반 분양 허용, 수직 증축 불허

- 지난해 말 일반 분양을 가능토록 하는 내용을 담은 공동주택 리모델링 관련 「주택법」 개정안이 국회를 통과함으로써 올 하반기부터 시행될 예정임.
 - 당초 수직 증축과 일반 분양의 허용을 주된 내용으로 하는 의원 발의의 「주택법」 개정안이 국회에 상정되었으나, 정부의 반대 입장으로 오랜 동안 갈등을 빚으면서 해결될 기미를 보이지 않았음.
 - 그러나, 최종 조율의 단계에서 일반 분양은 허용하되, 수직 증축은 불허하는 방향으로 법률 대안을 마련함으로써 개정하게 됨.
- 이번에 개정된 공동주택 리모델링 관련 「주택법」의 주요 변경 내용은 크게 다음의 세 가지 사항임.
 - 첫째, 세대 주거 전용 면적 85㎡ 미만의 세대는 40%까지 증축 허용(85㎡ 이상 세대는 기존대로 30%까지만 증축 가능)
 - 둘째, 기존 세대 수의 1/10 범위 내에서 세대 수 증가를 통한 일반 분양 허용
 - 셋째, 수평 또는 별도의 동 증축 및 세대 분할 허용(수직 증축은 불허)
- 이번 「주택법」의 개정에 따라 앞으로 실현 가능한 공동주택 리모델링은 크게 세 가지 유형으로 구분할 수 있음.
 - 기존에 가능한 리모델링에는 ‘대수선형’과 ‘세대증축형’ 등 두 가지의 유형이 있었으나, 이번 법 개정으로 ‘일반 분양형’ 리모델링이 추가로 가능하게 되었음.
 - ‘일반 분양형’ 리모델링은 세대 증축과 더불어 부분적인 세대 수 증가를 추가하는 사업 방식으로 볼 수 있음.
- ‘일반 분양형’ 리모델링은 다음 세 가지의 제약 조건하에서 추진이 가능한 리모델링의 방식임.
 - 첫째, 허용된 증축 가능 면적 중 세대 증축의 용도를 제외한 나머지 면적을 활용
 - 둘째, 기존 단지 내 세대 수의 1/10 범위 내에서 세대 수 증가

- 셋째, 수평 또는 별동 증축과 세대 분할 방식을 통해서 추진

■ 활성화 효과 제한적, 수직 증축 요구 증대 예상

- ‘일반 분양형’ 리모델링을 허용하게 된 배경은 리모델링의 추진에 따른 주민들의 과도한 주민 비용 부담을 경감시키기 위한 것임.
 - 2010년도 이후 지속적으로 제기된 수도권 아파트 주민들의 비용 부담 경감을 위한 요구가 상당 부분 반영된 것으로 볼 수 있음.
 - 이에 따라 그동안 리모델링 추진을 유보해 왔던 일부 아파트 단지들이 수혜를 입어 사업을 추진할 것으로 예상됨.
- 그러나, 이번 조치로 리모델링시장이 전반적으로 활성화될 가능성이 기대만큼 높지는 않을 것으로 판단됨.
 - 수평 및 별동 증축과 세대 분할의 경우에만 세대 수 증가를 허용함으로써, 이러한 제약 조건을 누릴 수 있는 단지들이 많지 않아 시장 활성화까지 기대하기는 어려울 것으로 보임.
 - 수평 및 별동 증축은 대체로 용적률이 낮으면서 여유 공간이 있는 아파트 단지들에서 실현 가능하며, 세대 분할은 기존의 전용 면적이 넓은 세대의 단지에서 가능할 것임.
 - 수도권 신도시 가운데서는 분당 지역의 아파트 단지들이 비교적 유리한 조건을 갖고 있는 반면, 나머지 신도시 및 서울의 경우는 상대적으로 수평 및 별동 증축이 가능한 단지들이 많지 않을 것으로 판단됨.
- 이러한 문제로 인하여 앞으로 지역 간 또는 리모델링 추진 단지 간의 형평성 문제가 제기될 가능성이 높음.
 - 이를 해결할 수 있는 방안으로서 정부가 구조물의 안전성을 이유로 불허 원칙을 고수하고 있는 수직 증축 이슈가 또 다시 제기될 가능성이 높음.
 - 이와 관련 현행 법령에서도 부대 복리 시설 용도의 피로티 설치를 위한 1개 층의 수직 증축은 허용하고 있으므로 여기에 세대수 증가의 경우도 가능하도록 하는 방안을 검토할 필요가 있음.

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)

아시아 국가들의 건설 경제 현황과 전망

- 인도네시아·인도 건설업 성장 가능성 커, 일본은 침체 회복 중 -

- 제17회 AsiaConstruct Conference가 지난해 12월 13일부터 15일까지 인도 뉴델리에서 개최되었음.
- Construct Asia “Building Capacities Through Cooperation”의 주제하에 7개 국가가 참가하여 각국의 건설 경제 현황과 기타 관련 주제를 발표
- 컨퍼런스에서 발표된 각국의 주요 건설 경제 현황을 정리하면 다음과 같음.

■ 일본

- 일본의 건설투자는 버블 경제의 붕괴 이후 지속적으로 감소했으나, 동일본 대지진의 재건 및 복구로 인해 증가가 예상되고 있음.
- 2010년에 41.1조엔으로 최저치를 기록한 이후, 2011년에는 전년 대비 8.5%가 증가한 44.65조엔으로 추정되며, 2012년에는 다시 2.9%가 증가한 45.93조엔으로 예측됨.
- 주택 착공 실적은 2009년 여름에 저점을 기록한 이후 회복 추세를 지속하고 있음.
- 다만, 동일본 대지진 이후 일부 자재의 공급 제한, 사회적 혼란과 미래에 대한 불안 등으로 인한 주택 구입 연기 등으로 인해 회복 추세가 일시적으로 정체되었음.
- 2011년의 주택 착공 실적은 87만 2,000호로 전년 대비 6.4%가 증가했으며, 2012년에는 3.6%가 증가한 90만 3,000호로 예측됨.

■ 말레이시아

- 말레이시아의 건설 부문은 2010년에 5.1% 성장했는데, 이는 2010년에 종료된 제9차 말레이시아 계획 초기에 시작된 건설 프로젝트의 영향임.
- 2010년도 총 수주액에서 민간 부문이 76%를 점유하고 있으며, 금액상으로는 622.8억 RM 규모임.
- 2011년의 총 수주 규모는 830억~850억RM이 될 것으로 예측되며, 2012년에는 850억~880억RM 수준으로 예상됨.

■ 싱가포르

- 싱가포르의 건설은 민간 부문의 침체로 2011년 상반기에 약 2% 성장에 그쳤음.
 - 2010년의 총 수주 규모는 20%가 증가한 271억SGD로서, 이 중 민간 부문이 전체의 2/3를 차지하고 있음.
- 2011년의 총 수주 규모는 240억~300억SGD로 예측됨.
 - 불확실한 경제 전망에 의해 민간 부문의 수주 규모는 감소할 것으로 예상됨.
 - 그러나, 공공주택 개발의 증가와 MRT(Mass Rapid Transit) 프로젝트와 관련된 토목 건설의 수요 증가로 인해 공공수주의 규모는 증가할 것으로 예측됨.

■ 인도네시아

- 인도네시아의 건설투자는 2007년 8.5%, 2008년 7.5%, 2009년 7.1%, 2010년 7.4%의 성장 추이를 나타내고 있으며, 2014년까지 매우 크게 성장할 것으로 예상됨.
 - 새로운 경제 개발 마스터 플랜(2011~25년)에 의해 정부 재정, 국영 기업, 민간 투자 사업 등을 모두 포함하여 1,923조IDR의 사회기반시설 투자를 계획하고 있음.
- 2011년에는 사회기반시설의 공급을 위한 재정 지출이 140조IDR에 달함.
 - 2012년에는 180조IDR이며, 특히 도로, 수자원, 주거 등에 62조IDR의 재정 투입 계획

■ 인도

- 제11차 5개년 계획(2007~12년) 동안 사회기반시설에 대한 투자가 크게 증가하였음.
 - 제10차 계획과 비교할 때 8조 7,144억 5천만루피에서 20조 5,615억루피로 2배 이상 증가
- 제11차 계획은 매년 9% 성장을 달성하기 위한 사회기반시설의 개발을 목표로 하고 있음.
 - 주요 분야는 전기, 도로, 철도, 항만, 공항, 통신, 관개, 상하수도 등임.
 - 총 투자 규모는 2006/07년 기간 동안 GDP의 5.43%에서 2012년은 9.34%로 예측됨.
- 민간 투자 사업 및 민간 직접 투자를 적극 유도하고 있음.
 - 현재 전체 사회기반시설 투자에서 공공 투자의 비중은 70% 수준

이승우(연구위원 · swoolee@cerik.re.kr)

■ 대한건설협회, 「2012년 상반기 적용 노임」 공표

- 대한건설협회가 2012년 1월 1일자로 공표한 ‘2012년 상반기 적용 건설업 임금 실태 조사’에 따르면 전체 117개 직종의 평균 임금은 전반기에 비해 2.75%가 상승한 13만 2,576원으로 조사됨.
 - 토목·건축 공사·현장에 가장 많이 투입되는 15개 주요 직종의 평균 상승률이 3.37%로 나타남.
 - 보통인부(2.2%), 철근공(3.4%), 콘크리트공(4.4%), 형틀목공(8.2%) 등이 상승하였으며, 건축목공(-1.8%)은 하락
 - 117개 직종 가운데 최고 임금과 최저 임금 직종은 송전활선전공과 보통인부로 36만 3,254원과 7만 5,608원으로 각각 조사됨.
 - 상승률이 가장 높은 직종은 플랜트덕트공으로 9.2%, 최대 하락률을 보인 직종은 잠수부로 8.5%가 하락

■ 대우건설, 대한통운 지분 매각 완료

- 대우건설은 보유하고 있던 대한통운 주식 424만 9,216주를 매각 완료했으며, 총 매각 대금은 8,862억원이라고 밝힘.
 - 대우건설은 매각 대금 전액을 차입금 상환에 사용함에 따라 대우건설의 차입금 잔액은 1조 6,375억원으로 줄고, 부채 비율도 190%에서 171%로 개선될 전망이다.

■ 대우산업개발, 기업 회생 절차 조기 종결

- 대우자동차판매에서 분할(대우산업개발, 대우자동차판매, 대우송도개발)된 대우산업개발이 지난해 12월 30일 법원으로부터 기업 회생 절차 조기 종결 결정을 받음.

■ 태영건설, 1,603억원 규모 공사 수주

- 태영건설은 계열사 유니씨티와 1,603억원 규모의 창원 부대 이전 및 부지 개발 사업 계약을 체결했다고 공시
 - 이는 매출액 대비 11.7% 해당하는 규모로서 계약 기간은 2019년 2월 28일까지임.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
1. 3	금융감독원	<ul style="list-style-type: none"> 외부평가위원회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 집합투자업의 예비 인가 및 본 인가 결정에 관한 건
1. 4	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 부동산산업과 주최, '부동산 통계 관련 전문가 간담회'에 건설경제연구실 허윤경 연구위원 참여 - 부동산 거래 관련 통계의 개선 방안에 대한 자문
1. 5	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 부동산산업과 주최, '공모형 PF 사업 정상화를 위한 간담회'에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 훈령 제정에 따른 조정 사업 신청 및 추후 세부 진행 절차에 대한 설명과 업계 의견 수렴
		<ul style="list-style-type: none"> 주택공급과 주최, '주택관리제도 관련 전문가 간담회'에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 주택관리제도의 중장기적 개선에 관한 전문가 의견 수렴
1. 6	행정안전부	<ul style="list-style-type: none"> 재정관리과 주최, '지방 재정 건전성 분석 자문회의'에 건설정책연구실 박용석 연구위원·이승우 연구위원 참여 - 재정 지표상 부진 단체의 재정 건전성 분석에 관한 자문

■ '2012년도 부서별 업무 계획 워크숍' 개최

- 연구원은 1.19(목), 9층 연수실에서 전직원이 참석한 가운데 '2012년도 부서별 업무 계획 워크숍'을 개최할 예정이다.
- 워크숍은 5개 연구부서와 사업·행정 부서 5개 팀이 2012년도 부서별 연구 및 사업 계획을 발표하고 각 부서별 주요 현안들에 대한 정보의 공유를 목적으로 함.

■ 신규 기본과제 발령

과제명	주요 연구 방향
건설산업 경쟁력 제고를 위한 입낙찰제도 개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> 최저가낙찰제 등 기존의 입낙찰제도를 대체하는, 건설산업 경쟁력 향상을 유도하기 위한 새로운 입낙찰제도의 도입 방안 제시
건설산업 위기의 실상과 혁신의 방향	<ul style="list-style-type: none"> 최근 건설산업의 위기에 대한 종합적인 진단을 통하여 향후 건설산업의 혁신의 방향성 제시 및 기업 대응 전략 제시
건설 경기 동향 점검 및 전망 연구	<ul style="list-style-type: none"> 건설 및 주택·부동산 경기에 대한 수시 점검 및 향후 전망을 제시. 월 단위 CBSI(건설업 경기실사지수) 발표, 월간 건설경기동향 발간 등
(가제)차기 정부의 건설 부문 정책 과제	<ul style="list-style-type: none"> 차기 정부의 건설 부문 정책 과제 제시를 목적으로 시장, 산업, 정책·제도 관련 주요 과제 26개를 선정, 현황과 문제점, 정책 과제 제시
(가제)차기 정부의 주택·부동산 부문 정책 과제	<ul style="list-style-type: none"> 차기 정부 주택·부동산 부문의 수요 및 공급 측면에서 주요 정책 과제 제시

일자	주요 내용
12. 28	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2011년 12월 기업경기 실적지수(BSI) 및 2012년 기업경기 전망」 발표 <ul style="list-style-type: none"> - 제조업의 12월 업황 BSI는 80으로 전월 대비 3p 하락했으며, 비제조업의 12월 업황 BSI는 83으로 전월 대비 5p 상승 - 제조업의 2012년 업황 전망 BSI는 2011년 실적 BSI에 비해 1p 높은 88, 비제조업은 3p 낮은 83으로 나타남. ▪ 금융감독원, 「2011년 11월 중 직접금융 조달 금액」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 11월 중 기업이 증권의 공모를 통해 조달한 자금은 총 15조 5,759억원으로 전월 대비 2조 8천억원 증가(22.3%) - 2011년 1~11월 중 직접금융 조달 실적은 131조 2,716억원으로 전년 동기 대비 17조 4,104억원 (15.3%) 증가
12. 29	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, 「친환경 건축물 인증 기준」 개정 고시 <ul style="list-style-type: none"> - 「건축법」에 따른 ‘친환경 건축물 인증 기준’과 「주택법」에 따른 ‘주택 성능 등급 인정 기준’을 일원화하고 상호 인증, 공공기관의 청사 및 공공 업무시설에 대한 친환경 건축물 2등급 이상 취득 의무화, 신축 소형 주택 및 기존 건축물(공동주택·업무시설)을 친환경 건축물 인증 대상에 추가하는 내용으로 개선하여 친환경 건축물의 활성화에 기여할 수 있는 제도적 기반 마련 ▪ 관세청, 「2011년 11월 희토류 등 희소 금속 수입 동향」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 희토류 수입의 67%는 중국산으로 전월 대비 비중 1.1%p 감소, 전월 대비 수입 단가 23.1% 하락, 수입량 47.5% 감소 - 10대 희소 금속 중 당월 수입량 감소·단가 상승이 동시에 나타난 품목은 희토류·텅스텐·마그네슘·리튬으로 주의 관찰 필요
12. 30	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융위원회, 「2011년 11월 말 현재 공적 자금 운용 현황」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 1997년 경제 위기 이후 금융기관의 부실 정리를 위하여 조성된 공적자금은 1997년 11월~2011년 11월 중 총 168.6조원이 지원되었으며, 이 중 102.2조원을 회수하여 2011년 11월 말 현재 회수율은 60.6% 수준임. - 2008년 글로벌 금융 위기에 따른 금융시장 불안 해소 등을 위해 조성된 구조조정기금은 2009년 6월~2011년 11월 중 총 6조 446억원이 지원되었으며, 이 중 1조 4,688억원을 회수하여 2011년 11월 말 현재 회수율은 24.3% 수준임.
12. 31	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2011년 11월 중 금융기관 가중 평균 금리」 발표 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 11월 중 예금 은행의 신규 취급액 기준 저축성 수신 금리는 연 3.69%로 전월 대비 2bp 하락하였고 대출금리는 연 5.83%로 전월 대비 6bp 상승 - 2011년 11월 말 잔액 기준 총 수신 금리는 연 3.11%로 전월과 동일, 총 대출 금리는 연 6.05%로 전월 대비 2bp 하락
1. 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지식경제부, 「2011년 수출입 동향」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 수출은 2010년 대비 19.6% 증가한 5,578억 달러, 수입은 23.3% 증가한 5,245억 달러, 무역수지는 333억 달러 흑자 시현 및 사상 최초로 무역 1조 달러 초과 달성 - 2012년은 세계 경제의 불확실성 증가로 수출 5,950달러(6.7%), 수입 5,700억 달러(8.7%), 무역 흑자 250억 달러로 수출입 증가율 둔화 전망
1. 3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2011년 12월 말 외환 보유액」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 12월 말 현재 우리나라의 외환 보유액은 전월 대비 22.3억 달러가 감소한 3,064.0억 달러이며, 유가증권 2,779.4억 달러(90.37%), 예치금 202.9억 달러(6.6%), SDR 34.5억 달러(1.1%), IMF 포지션 25.5억 달러(0.8%), 금 21.7억 달러(0.7%)로 구성

<건설공사의 환경 관리>

① 소음 · 진동 관리

- 목적 : 건설 공사장이나 공장 등으로부터 발생하는 소음 · 진동으로 인한 피해를 방지하고 소음 · 진동을 적정하게 관리하며, 모든 국민이 조용하고 평온한 환경에서 생활할 수 있도록 함.

• 생활 소음 규제 기준

(단위 : dB(A))

대상 지역	시간별 소음원	아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)	주간 (07:00~18:00)	야간 (22:00~05:00)
	주거 지역, 녹지 지역, 관리 지역 중 취락 지구 및 관광·휴양 개발 진흥 지구, 자연 환경 보전 지역, 그 밖의 지역에 있는 학교·병원·공공 도서관	공사장	60 이하	65 이하
그 밖의 지역	공사장	65 이하	70 이하	50 이하

• 생활 진동 규제 기준

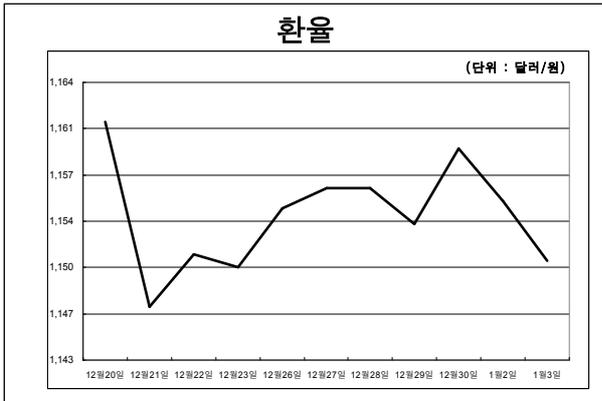
(단위 : dB(V))

대상 지역	주간 (06:00~22:00)	심야 (22:00~06:00)
주거 지역, 녹지 지역, 관리 지역 중 취락 지구 및 관광·휴양 개발 진흥 지구, 자연 환경 보전 지역, 그 밖의 지역에 소재한 학교·병원·공공 도서관	65 이하	60 이하
그 밖의 지역	70 이하	65 이하

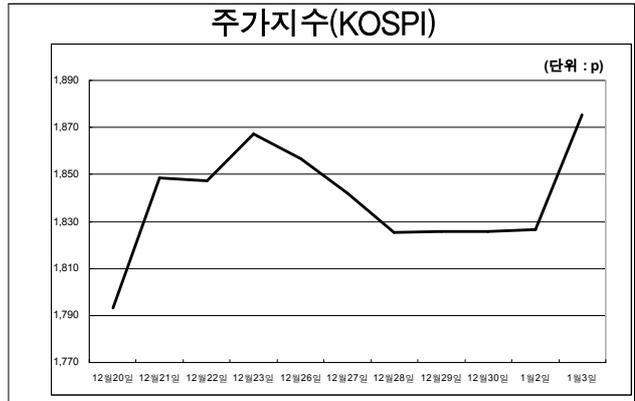
• 행정 처분 : 공사장 생활 소음 · 진동 규제 기준 초과시 위반 횟수에 따른 행정 처분

위반 사항	행정 처분 기준			
	1차	2차	3차	4차
생활 소음 · 진동의 규제 기준을 초과한 경우	작업 시간의 조정, 방음·방진 시설의 설치, 저소음 건설 기계의 사용 등의 명령	(좌동)	(좌동)	소음 · 진동 발생 행위의 중지 명령
작업 시간 조정 등의 명령을 이행하지 아니한 경우	규제 대상 소음원의 사용 금지 명령	공사 중지 명령		

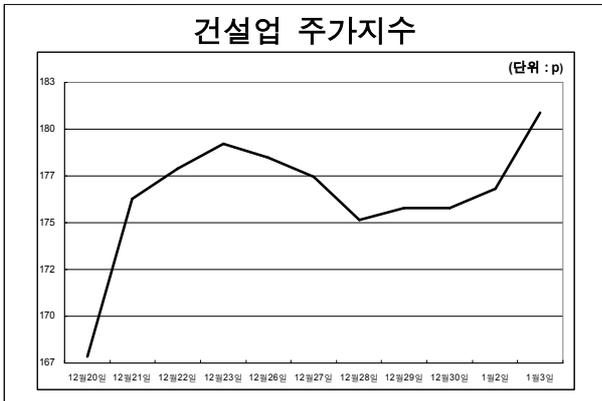
■ 주요 거시경제 지표(2011. 12. 20~2012. 1. 3)



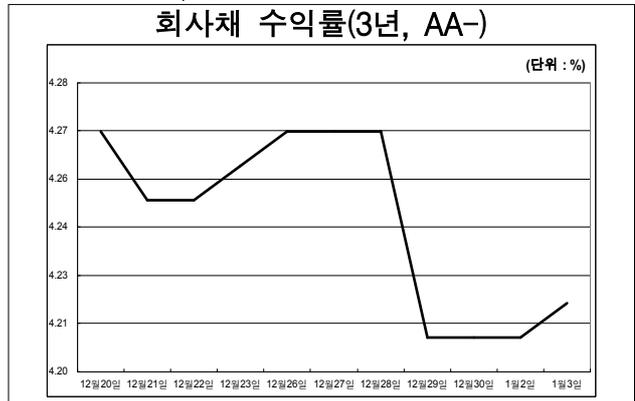
- 전주 대비 55원 하락



- 전주 대비 33.4p 상승



- 전주 대비 35p 상승



- 전주 대비 0.05%p 하락

■ 경기종합지수

구 분	2011년									
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월
동행종합지수	135.3	135.9	135.5	136.6	137.7	138.6	139.2	138.7	138.9	138.6
전월비(%)	0.1	0.4	-0.3	0.8	0.8	0.7	0.4	-0.4	0.1	-0.2
동행지수순환변동치	100.6	100.6	99.9	100.2	100.6	100.9	100.9	100.1	99.8	99.2
전월차(p)	-0.2	0.0	-0.7	0.3	0.4	0.3	0.0	-0.8	-0.3	-0.6
선행종합지수	129.8	129.4	128.9	129.5	130.2	130.8	130.9	130.4	130.1	130.4
전월비(%)	-0.2	-0.3	-0.4	0.5	0.5	0.4	0.1	-0.4	-0.2	0.2
전년 동월비(%)	2.3	1.6	1.0	1.3	1.7	2.0	1.9	1.4	1.0	1.1
전월차(%p)	-0.7	-0.7	-0.6	0.3	0.4	0.3	-0.1	-0.5	-0.4	0.1
후행종합지수	138.9	139.4	140.3	141.4	142.9	144.3	145.6	146.2	146.7	147.4
전월비	0.2	0.4	0.6	0.8	1.1	1.0	0.9	0.4	0.3	0.5

주) 동행종합지수 : 생산, 도소매 판매 등 실제 경기와 같이 움직이는 8개 구성지표 종합
 선행종합지수 : 수주액, 소비자지대지수 등 경기 순환에 앞서서 나타나는 10개 구성지표 종합
 후행종합지수 : 재고, 소비 지출 등 경기 순환이 지난 뒤에 나타나는 5개 구성지표 종합
 동행지수 순환 변동치 : 동행지수에서 추세 변동분을 제거한 자료로 현재의 경기 국면 및 전환점 파악에 이용
 선행지수 전년 동월비 : 향후 경기 국면 및 전환점 예측에 이용

주택시장 살리려면

규제의 신설 및 강화에 방점을 두었던 참여정부의 입장과 과도한 규제의 대못을 제거하는데 역점을 두고 있는 현 정부의 부동산 정책 방향은 비교적 뚜렷한 대조를 보이고 있다. 하지만 지금과 같이 주택시장이 장기간 침체에서 벗어나지 못하는 것은 정부의 타이밍을 놓친 대책 나열과 2008년 말 이후 글로벌 금융위기가 치명적이라 할 수 있다.

문제는 주택경기 침체가 장기화될수록 가장 큰 피해자는 ‘서민’들이라는 사실이다. 대출 안고 겨우 내 집 마련한 서민은 자산가치의 급락으로 ‘하우스 푸어’ 전략을 걱정하고, 무주택자는 전 세대란 속에 기존 주거지를 등지는 고달픈 삶이 기다리기 때문이다.

‘서민’의 주름살과 살림살이 좀 펴지도록 하려면 무엇보다 경기가 살아나야 한다. 하지만 세계 경제의 회복 둔화, GDP 감소와 내수 부진, 가계부채 증가 및 취업률 감소 등 올해 전망은 암울하다는 얘기뿐이다. 지난해 말 주택시장 정상화 및 서민주거안정 지원을 위한 ‘12.7대책’이 나왔지만, 그 효과는 아직도 미지수이다.

주택 분양과 거래가 활성화되려면 주택시장에 유동성이 공급될 수 있도록 대출 규제 완화가 필요하다. KDI 주최 세미나에서도 이런 필요성이 제기되었다. 또한 가계부채나 국가재정 악화에 대한 심각한 우려 없이 부동산시장을 회복시키려면 시중의 여유자금이 유입될 수 있는 다주택자 중과 폐지 확정 등 제도적 환경 구축도 절실하다. 이렇게만 된다면 민간 보유 주택 물량의 시장 내 공급 여력을 증가시키는 이중 효과도 기대할 수 있다.

이런 입장에 대해서는 반대하는 측의 주장만이 마치 여론의 대부분인 것처럼 자주 인용된다. 찬성하고 공감하는 이들은 여러 가지 이유로 명시적 의사 표시를 꺼려 생기는 부작용일수도 있다. 하지만 주택정책의 방향성에 혼란을 줄 수 있다는 점에서 우려스럽다. ‘침묵하는 다수’로 불리던 그들이 주택시장의 정상화가 가능토록 조속한 법안 처리를 촉구하는 여론 형성이 어느 때보다 중요한 시점이다. 부동산시장이 살아나야 한다는 데는 서민들의 입장도 크게 다르지 않다. 또한 자극적인 표현과 주장만이 강조되는 ‘과잉 대표성의 함정’에 주택정책이 좌초되도록 내버려두어서는 안 된다.

어두운 골목길을 걸어가는 듯한 우리 경제의 현실을 그대로 방치한다면 부동산시장 침체의 긴 그림자는 언제든지 우리를 따라다닐 것이다. 독일의 법학자인 루돌프 폰 예링의 ‘권리 위에 잠자는 자는 보호받지 못한다’는 법언이 어느 때보다 컷전을 맴돈다. <서울경제, 2011. 12. 19>

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)