

제350호 (2012. 3. 5)

■ 경제 동향

- 가계신용대출 확대 지속, 개별적 정책 접근 요구돼

■ 정책·경영

- 민간투자사업 기본계획 변경의 주요 내용 및 향후 과제
- 2012년 건설시장의 지배 인자와 대응 전략

■ 정보 마당

- 대만의 경제 및 건설산업 현황과 전망

■ 연구원 소식

- 건설 논단 : 깜짝 국내 수주 실적을 보면서

가계신용대출 확대 지속, 개별적 정책 접근 요구돼

- 소득 높을수록 부채 많고 30대 및 상용직의 담보 대출 비중 높아 -

■ 2011년 4/4분기 말 현재 가계신용 잔액 912.9조원, 전년 동기비 7.9% 증가

- 2011년 4/4분기 말 현재 가계신용 잔액은 912.9조원을 기록. 800조원을 넘어선 2010년 2/4분기 이후 6분기 만에 900조원을 넘어섬.
 - 4/4분기 가계신용은 전년 동기 대비 7.9% 증가했고 전분기 대비로는 22.3조원이 증가(11분기 연속 증가세). 가계신용의 증가세는 가계대출의 증가세(전년 동기 대비 7.3%) 유지와 큰 폭의 판매신용 증가(10.9%)에 기인함.
 - 가계신용에서 판매신용이 차지하는 비중은 2007년 1/4분기에는 5.0%에 불과했으나 2011년 4/4분기 현재는 6.0%까지 확대됨.
- 판매신용의 급증과 함께 비은행 예금 취급기관의 대출 증가폭 확대 현상이 지속됨.
 - 예금 은행의 대출 잔액은 2011년 4/4분기 현재 455.9조원이며, 전년 동기와 비교하여 5.7%, 24.4조원이 증가함. 2011년 1/4분기 이후 증가세가 6%를 상회했으나 이번 분기에 소폭 축소됨.
 - 비은행 예금 취급기관의 대출 잔액은 186.8조원이며, 전년 동기와 비교하여 13.6%, 22.4조원이 증가함. 2009년 4/4분기 이후 10%를 상회하는 증가세가 지속되고 있음.
- 2012년 1월의 가계대출(속보치)은 취득세 감면 혜택 종료 전 대출 조기 실행의 영향으로 예년에 비해 이례적으로 감소(-0.3조원)함.

■ 가계신용에서 차지하는 주택담보대출의 비중 낮아져

- 2011년 4/4분기 은행의 주택담보대출 잔액은 306.1조원으로 전년 대비 21.6조원이 증가
 - 2011년 주택담보대출 증가액은 2010년에 기록한 20.3조원보다 소폭 확대되었으나 2009년의 24.5조원에 비해서는 적은 것으로 나타남.
 - 가계신용에서 주택담보대출이 차지하는 비중은 2007년 1/4분기에 35.5% 수준이었으나 2011년 4/4분기 현재 33.5%로 낮아짐. 주택 거래의 부진에 비해 판매신용의 확대폭이 크게 나타나면서 지속적으로 주택담보대출의 비중이 낮아지고 있음.

■ 가계 건전성 악화 중 … 소득 많을수록 부채도 많아

- 2011년 3월 말 현재 우리나라의 총자산 대비 총부채의 비율은 17.5%로 전년 2월 말보다 0.8%p가 상승하여 가계의 재무 건전성이 악화되고 있음.
 - ※ 2011년 가계 금융 조사 결과로 통계청, 금융감독원, 한국은행이 공동 조사하고 전국의 1만 표본 가구를 대상으로 실시
 - 가치분 소득 증가율(7.7%)에 비해 원리금 상환액 증가율(22.7%)이 컸기 때문임.
- 소득 수준이 높을수록 부채 보유 가구 비율과 가구당 부채액이 많고 소수의 가구가 많은 부채를 보유하고 있음.
 - 부채를 보유한 가구는 62.8%이며, 이들의 평균 부채액은 8,289만원임. 다만, 이 중 절반(중위수)은 3,080만원 이하의 부채를 보유하고 있음.
 - 소득 5분위별 부채 보유 가구 비율은 1분위가 32.8%에 불과하나 분위가 올라갈수록 비율이 높아짐. 5분위는 77.4%의 가구가 부채가 있는 것으로 조사됨.
 - 부채를 보유하고 있는 가구의 평균 부채 규모도 1분위가 4,400만원 수준이나 5분위는 1억 5,530만원으로 크게 증가함. 또한, 중위수에 비해서 평균이 월등히 높은 현상이 모든 분위에서 나타남.
 - 소수의 가구가 많은 부채를 보유하고 있어 비대칭적인 분포를 나타냄. 이러한 분포로 인해 평균이 중위수보다 절대적으로 높은 금액으로 계산됨.

■ 거주 주택 담보 대출, 30대 · 상용직 가구 비중 높아

- 부채 중 거주 주택 담보 대출의 비중은 가구주 연령으로는 30대 가구, 가구주 종사상으로는 상용직 가구가 가장 높은 것으로 나타남.
 - 가구주 연령별로 부채 중 거주 주택 담보 대출의 비중은 30대 가구가 37.3%로 가장 높고, 연령대가 높아질수록 낮아져 60세 이상에서는 20.4% 수준임.
 - 가구주 종사상 지위별 부채를 기준으로 살펴보면, 거주 주택 담보 대출의 비중은 상용직 34.4%, 자영업자 27.7%, 임시 일용 26.4%, 기타 23.3% 수준으로 나타남.
- 가계신용이 확대되면서 가계 건전성이 악화되고 있으나, 금융 건전성을 위한 일률적인 정책보다 개별적 접근이 필요한 것으로 판단됨.
 - 소득이 많을수록 부채가 많고, 30대 및 상용직 가구의 거주 주택 담보 대출이 많음.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

민간투자사업 기본계획 변경의 주요 내용 및 향후 과제

- 정부고시사업 활성화 등 제시, 향후에도 지속적인 제도 개선 필요 -

■ 정부고시사업 활성화, 'BTO+BTL' 혼합형 민자사업 도입, 해지시 지급금 산정 범위 확대 등 포함

- 지난 2월 25일에 변경 발표된 민간투자사업 기본계획에 따르면, 현재 대부분의 수익형 민간투자사업(BTO, Build-Transfer-Operate)이 민간 제안 방식으로 추진되고 있는데, 향후에는 정부고시사업을 활성화하기로 함.
 - 정부고시사업의 타당성 분석 단계 축소, 타당성 판단시 AHP(Analytic Hierarchy Process) 분석 방법 도입, 주무 관청의 시설사업기본계획(RFP, Request for Proposal) 작성시 공공투자관리센터(PIMAC)의 지원을 추진
 - 투자위험분담제도*의 대상을 모든 정부 고시 사업으로 확대
 - * 매년도 운영 수입이 협약에서 정한 수준에 미달할 경우 부족분 보존 가능(재정 지원)
- R(Rehabilitate)-사업 추진, 해지시 지급금 기준 변경, 자금 재조달 원칙, 건설 보조금 추가 등 민간투자사업 활성화를 위한 다양한 방안이 제시됨.
 - 기존 시설의 개량·보수·증설·확장 사업을 할 수 있는 R-사업을 추진하고, BTO+BTL(Build Transfer Lease) 혼합형 민자 사업을 추진할 수 있는 근거 마련
 - 2012년 말까지 금융 약정이 이뤄지는 사업에 한하여 후순위채권 원금(미지급 이자 제외)을 해지시 지급금에 포함
 - 자금 재조달*에 따른 주무 관청과 사업 시행자 간의 이익 공유 비율을 기존 50 대 50 수준에서 30 대 70으로 구체화
 - * 사업 시행자가 사업시행법인(SPC, Special Purpose Company)의 자본 구조, 출자자 지분 및 타인 자본 조달 조건 등을 변경하여 출자자의 기대 수익을 극대화하는 행위
 - 법령 제·개정 등 불가피한 사유로 건설 보조금의 추가 지급이 필요할 경우에는 민자 적격성을 재검증한 후 기획재정부와 협의토록 함.
- 민간투자사업의 사업 추진 기준을 명확히 함.
 - BTL 사업의 기준금리 산정 기간을 현행 협상 대상자 지정 후 120일 직전 5영업일의 평균 금리에서 RFP 고시일로부터 협상 대상자 지정 후 120일(평균 240~270일)까지로 확대하고 전체 기간 금리의 산술 평균으로 산정하여 급격한 금리 변동 위험을 중화

- 주무 관청은 운영 기간 만료 예정인 귀속 재산(무상 사용 기간 또는 관리 운영권 설정 기간이 만료되는 사업)의 관리·운영 방안을 마련하고 이를 기재부 장관과 사전 협의 의무화
- 최소운영수입보장(MRG) 대상 사업의 수요 위험 분담을 위해 사업 시행 조건 등을 변경할 수 있음을 구체적으로 명시하고 수입증대방안 보고제도에 주무 관청의 역할 강화
 - * 기존에는 수입증대방안(요금 체계 개선, IC 증설 등)의 발굴 의무가 사업 시행자에게만 국한돼 있었음.
- 정부의 재정 부담 완화를 위해 ‘정부 재정 부담 완화 기여도 평가 기준’을 마련
 - 정부 재정 부담 완화에 기여할 수 있는 다양한 방법(용지 보상비 분담, 운영 기간 단축, 초과운영수입 환수 등)을 규정하고 주무 관청이 사업의 특성에 따라 선택하여 적용
 - 가격 요소 평가 점수의 5/100 이내에서 가점

■ 민간투자사업 활성화를 위한 지속적인 제도 개선 필요

- 민간투자 대상 사업의 확대를 위한 종합적인 검토 필요
 - 민간투자사업의 혼합 방식(BTO+BTL)은 도로 등 토목 시설뿐만 아니라 대학 기숙사, 사립 학교 등 다양한 시설에 적용할 수 있는 방안 모색 필요
 - 수익형 민간투자사업(BTO) 대상 사업에 공공 청사를 추가하고, 임대형 민간투자사업(BTL) 대상 사업으로 문화, 복지, 환경, 교통 등에 관한 국가 계획 및 국민적 수요 등을 감안하여 추가 시설 발굴 필요
- 부대·부속 사업의 활성화 방안 검토 필요
 - 현재 부대·부속 사업은 사전에 수익률을 확정하여 총사업비에 반영하는 사전 확정 방식으로 사업 위험을 사업 시행자가 대부분 감당, 사업 위험도가 높아 사업 시행자는 부대·부속 사업 추진을 기피
 - 부대·부속 사업 수익률의 사후 확정 또는 정산 등 다각적인 활성화 대안 모색 필요
- 이번 기본계획에 포함된 사실상의 ‘부(負)의 재정지원제도’인 ‘정부 재정 부담 완화 기여도 평가 기준’은 민간투자사업의 수익률을 낮추는 결정적 요소로 작용하여 민간투자사업의 활성화를 저해할 가능성이 있음.
 - 현재 도입키로 한 ‘정부 재정 부담 완화 기여도 평가 기준’이 우선 협상 대상자 선정에 있어서 결정적 평가 요소가 되어서는 안 됨.

박용석(연구위원 · yspark@cerik.re.kr)

2012년 건설시장의 지배 인자와 대응 전략

- '미래의 불확실성과 세계 경제 불안 지속'에 대한 대응이 핵심 관건 -

■ 주요 이슈와 변수

- 국제 주요 이슈와 변수
 - 유로 존의 불안한 경제 위기 극복과 신흥국의 전이 여부가 최대 관심 이슈로 등장
 - 20세기형 자본주의는 21세기 신자본주의로 변모하여야 한다는 주장이 제기됨.
 - 불확실한 미래 예측보다 현안 해결이 더 시급한 과제가 되어야 한다는 당연론이 힘을 얻기 시작
- 국내 주요 이슈와 변수
 - 중국 경제의 지속 성장 여부가 해외 의존도가 높은 국내 경제 상황을 지배
 - 총선과 대선에서 풀뿌리 경제론이 강조되면서 1%와 99%의 인위적인 갈등 분위기가 조장될 것으로 예상
 - 국내외 경제 불확실성과 불안감으로 인해 내수 소비 심리의 회복은 기대하기 어려움.

■ 2012년 정부 정책

- 기획재정부의 거시정책
 - 글로벌 경제 위기에 대한 선제 대응 및 내수 활력 제고, 무역 1조 달러 이후 시대에 대한 준비와 미래를 위한 연구, 그리고 기술 개발 부문의 투자 확대
 - 서민 생활 안정을 위한 물가 안정, 청년 일자리 창출, 서민 생계비 지원 등 일하는 복지 강화
- 국토해양부의 3대 핵심 과제
 - 보금자리주택의 공급 확대와 대학생 전세 주택의 공급 등 주거 안정 지원을 비롯한 복지 부문의 예산 확대
 - SOC 예산의 조기 집행, 민간 건축시장 활성화를 위한 규제 완화 등 경제 활성화 기반을 조성
 - 4대강 사업 마무리와 하천·지류 정비 사업 확대, 재해 예방 및 경관 관리 역량 강화

■ 2012년 국내 건설시장 지배 인자

- 전·월세난은 해결되지 못하고 부동산 매매는 활성화되지 않는 상황이 지속
- 선거철에 등장하는 복지 포퓰리즘으로 건설 분야의 예산 확보가 쉽지 않을 것으로 예상
 - 복지 예산을 확보하는 수단으로 건설을 폄하해 예산을 삭감시킬 위험성이 커짐.
 - 내수 경제의 불신과 가계 부채 증가 등으로 주택·부동산 등 민간시장의 침체 지속
 - 지자체의 사업 건수는 소폭 증가되지만 국가 차원의 초대형 사업은 기대하기 어려움.
- 국가 재정 여력과 내수 건설시장의 변수
 - 공공 재정의 여력 소진으로 인위적인 공공건설투자 주도에 의한 시장 기대 불가
 - 건설시장을 회복시킬 주요 변수 부재로 시장 침체는 당분간 지속될 것으로 전망

■ 대응 전략

- 내수 건설시장이 이미 전환기에 들어섰음을 인지하고 새로운 대응을 해야 할 시기임.
 - 물량 공급 중심에서 수요자 선택 중심으로 차별화된 상품과 시장을 창조해야 함.
 - 소득과 고령 인구의 증가 등은 국민 복지 수요를 자연 증가시켜 'SOC=절대 공급'에서 'SOC=선택 공급'으로의 전환이 요구되는 것이 피할 수 없는 현실임을 인정해야 함.
- 민간 자본의 유입을 위한 신시장 및 신상품 개발 전략을 수립해야 함.
 - 여력이 소진된 국가 재정을 대체할 수 있는 방안은 민간 자본의 활용뿐이라는 인식 필요
 - 민간 자본의 투자 유인을 위해서는 한류를 이용한 도심지의 기존 시설 전환 등 신상품 개발 구상이 절대적으로 필요함.
- 민간 자본 유인책을 위한 정책 개발과 규제 완화 등 제도 기반의 재정립이 필요함.
 - 국가 재정 여력 소진을 민간 자본으로 대체시키는 정책의 발상 전환이 필요
 - '정책+제도+민간 자본'으로 시장과 상품을 만들어낼 수 있는 분위기를 조성해야 함.
- 기업가적인 도전 정신을 살려야 신시장·신상품 개발 가능
 - 2012년 다보스포럼 참석자들의 53%가 창의력을 가진 인재 부족을 가장 큰 이슈로 지적할 만큼 창의적이고 혁신적인 인재 발굴 및 양성을 병행시키는 경영 전략이 필요

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

대만의 경제 및 건설산업 현황과 전망*

- 'i-타이완 12 프로젝트' 등 대규모 인프라 사업의 시행으로 새로운 시대 기대 -

■ 경제 현황 및 전망

- 대만 정부는 2009년 글로벌 금융 위기로 인한 국가 경제의 침체를 극복하기 위하여 중국 정부와 2010년 6월 29일 경제협력체협정(ECFA : Economic Cooperation Framework Agreement)을 체결
 - 이 협정은 대만의 최대 이슈로서 대만 정부는 ECFA의 체결로 대만과 중국 양국의 경제가 활성화되어 자국의 경제가 2010년 이후 10년 간 지속적으로 발전할 것으로 전망하고 있음.

<대만의 GDP 및 경제성장률 추이>

연도	2007	2008	2009	2010	2011
경제성장률(%)	5.98	0.73	- 1.93	10.88	4.81
GDP(백만 NTD)	12,910,511	12,620,150	12,477,182	13,603,477	13,914,925

자료 : 대만 예산, 회계 및 통계총괄처(DGBAS)

■ 건설산업 현황

- 대만의 경우 건설산업이 GDP 성장의 주요 역할을 하는 것은 아니지만, GDP의 구성에 있어 반드시 필요한 항목을 차지하고 있는 산업임.
 - 2007~10년 4년 간 대만의 건설업은 GDP의 2.67~2.88%의 비중을 차지해 왔음. 또한 ECFA의 체결로 가까운 장래에 GDP 대비 건설업 비중이 3%에 달할 것으로 전망됨.

<건설공사 기성액과 GDP 대비 건설업 비중>

연도	2007	2008	2009	2010
건설공사 기성액(백만 NTD)	357,606	363,274	332,724	377,341
GDP대비 건설업 비중(%)	2.77	2.88	2.67	2.77
건설업의 경제성장률 기여도(%)	0.21	0.04	- 0.24	0.36

자료 : 대만 예산, 회계 및 통계 총괄처(DGBAS)

* 본고는 대만건설협회가 IFAWPCA 제39차 대회(2011. 11. 15~18, 홍콩)에서 제출한 국가 보고서 가운데 주요 내용을 발췌, 정리한 것임.

- 대만의 건설업 취업 인구는 2009년에 710,000명이며, 2010년에 721,000명임.
- 대만의 건설산업 재해율은 대만의 전산업 중 가장 높으며, 그 이유는 건설산업 근로자들이 그들의 작업 경험만 믿고 안전 지침을 무시했기 때문임.

<대만 건설업 취업 인구 및 재해율>

연도	2006	2007	2008	2009	2010
취업 인구(인)	701,000	707,000	703,000	710,000	721,000
사망자(인)	190	137	161	113	132
재해율(천분율)	0.2710	0.1938	0.2290	0.1592	0.1830

자료 : 대만노동위원회(CLAT)

■ 2012년도 대만 건설업 전망

- 세계 대부분의 국가들이 글로벌 경제 침체로부터 자국의 경제를 활성화시키기 위하여 적극적인 재정 정책을 도입하여 시행
 - 대만 정부도 세계 경제의 침체로 인하여 자국의 경제가 동반 침체하는 것을 막기 위하여 ‘경제 활성화를 위한 공공공사 투자확대계획(PEIPWRE)’을 수립하였음.
 - 이 계획에 따라 2009년부터 4년 간 5,000억 NT달러를 도로, 철도, MRT, 공항, 항구, 하수 및 준설, 도시 재개발, 농촌 부흥, 자연 환경 보전 등 자국 내 공공공사 부문에 투자하고 있음.
 - 이 계획의 목표는 빠르고 편리한 교통망의 완공, 안전한 재난 예방 환경 시설 건설, 문화 생활 환경 수준의 질적 향상, 국가 경쟁력 제고를 위한 인프라 강화, 해양 및 항만 교통시설의 개선, 고급 R&D 인력 배양, 국민 교육 및 고용 안정임.
- 중국과의 경제협력체계협정과 더불어, 공공공사 투자확대계획과 ‘i-타이완 12 프로젝트’ 계획* 등의 시행으로 대만의 건설산업은 국내외로부터 보다 많은 재정과 선진 기술을 확보하여 새로운 시대를 맞을 것으로 전망됨.

김영덕(연구위원 · kyoduk@cerik.re.kr)

* ‘i-타이완 12 프로젝트’는 대만의 국민 생활 향상과 국가 경제의 장기 발전을 위한 계획으로, 총예산은 3조 9,900억 NT달러 (재정 2조 7,900억 NT달러, 민간 1조 2,000억 NT달러)이고, 추진 기간은 2009~16년 8개 년이며, 매년 2.95%의 GDP 성장 기여도와 24만 7,000개의 일자리 창출이 기대됨. 이 프로젝트는 가오슝 항만도시 재개발, 대만의 정보 국가화, 첨단기술산업 단지 조성 등 284개 사업으로 구성되어 있음.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
2. 27	한국법제연구원	• 법제 분석 지원을 위한 자문위원회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 법제분석지원사업의 연간 추진 방향에 대한 자문
	대한건설협회 전남도회	• ‘전남도 4개 권역별 협의회 합동 연찬회’에 주제 발표자로 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - 발표 주제 : ‘향후 건설시장의 전망’
2. 29	국토해양부	• 건설인력기재과 주최, 건설인력 정책 업무 관련 회의에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 2012년 건설 기능인력 관련 정책에 대한 자문
	국토해양부 / 한국건설기술연구원	• 공사비위원회에 건설관리연구실 최석인 연구위원 참여 - 실적공사비 등 공사비 산정 기준에 대한 전문가 의견 청취와 자문 참여
	지방행정체제개편 추진위원회	• 대도시 특례제1소위원회 회의에 건설산업연구실 강운산 연구위원 참여 - 국토해양부 소관 대도시 특례 사무에 대한 심의 참여
	국토해양부	• 건설공사 발주제도 개선 TFT 제2차 회의에 건설정책연구실 최민수 실장 참여 - PQ, 적격심사, 최저가낙찰제 개선방안 등 공사 입찰제도 개선방안에 대한 발제

■ 미래성장위원회 제3차 회의 개최

- 날짜 및 장소 : 2. 28(화), 임팩리얼팰리스호텔 6층 메라크룸
- 이번 회의는 건설산업의 미래 성장 연구 프로젝트의 중간 보고의 형식으로 이뤄졌으며, 그동안 연구된 건설산업 미래 성장을 위한 7대 미션이 발표되었음.
 - 미래성장위원회 위원들은 보고된 미션들에 대한 보완 및 수정 방향과 향후 연구 방향에 대하여 자문을 수행하였음.

■ ‘프로젝트 파이낸싱 실무 과정’ 개설

- 기간 및 장소 : 3. 13(화)~15일(목), 건설회관 9층 연수실
- 교육 내용 : 프로젝트 파이낸싱(PF)에 대한 전망과 동향/자금 조달/PF 사례 연구/현금흐름 분석 등 실무를 중심으로 구성
- 문의 및 참조 : 교육팀(02-3441-0691, 0848), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

깜짝 국내 수주 실적을 보면서

2011년 국내 건설수주가 110.7조원을 기록했다. 예상 밖의 깜짝 실적 탓에 건설 경기가 바닥을 찍고 상승 국면으로 접어든 것이 아니냐는 성급한 낙관론마저 들린다. 물론 깜짝 실적은 작년 연말 예기치 못한 기획재정부 주도의 잔여예산 활용 경기부양책과 토지주택공사의 밀어내기 발주 영향일 뿐이라는 신중론이 더 우세하다. 작년 연말 공공 부문의 예상을 뛰어넘은 발주 추세를 통해 볼 때 올해 공공수주는 당초 전망치보다 소폭 증가할 가능성이 커지고 있다. 올해는 20년 만에 두 번의 큰 선거가 동시에 치러지는 해이다.

반면, 국내 경제는 내리막이다. 대외 경제의 불확실성은 갈수록 커지고 있고, 우리 경제를 떠받치고 있는 수출이 심상치 않다. 여당이나 정부로서는 내수경기 부양을 위해 미우나 고우나 건설산업에 다시 한번 기댈 수밖에 없는 상황이다. 벌써부터 정치권에서는 추경예산 편성의 필요성을 언급하고 있으며 그 핵심은 건설 관련 예산이다. 정부는 지방 이전 공공기관들의 신청사 착공과 공사 진행도 작년에 비해 훨씬 더 강력하게 독려할 것이다. 올해 최소 50개 이상의 공공기관이 신규로 착공해 작년에 비해 착공 기관 수가 훨씬 늘어날 전망이다.

전망치보다 다소 양호할 가능성이 커진 공공 수주와 달리, 민간수주는 여전히 불확실성이 큰 상황이다. 건설산업연구원은 2012년 민간 수주가 전년비 0.7% 증가하는데 그칠 것으로 전망했는데, 이는 대내외 경제 불확실성이 점점 더 증가하여 민간부문의 투자가 위축될 것으로 보았기 때문이다. 예상대로 유로존 재정위기는 여전히 진행형이고 최근 발표된 국내 산업활동 동향도 매우 저조했다. 대부분의 기업들이 올해 투자규모를 줄일 것이라고 발표했다. 작년에 이미 역대 최고 수준의 호조세를 보인 민간 토목수주와 비주거 건축수주는 위축이 확실해 보인다.

작년에 지방을 중심으로 회복세를 보인 민간 주택수주도 올해는 회복세가 주춤할 것으로 예상된다. 미분양 리스크나 입주시점의 미입주 리스크는 조만간 증가할 것이다. 물론 분양 대기물량이 워낙 많기 때문에 민간 주택수주가 작년보다 감소하지는 않을 것이다. 총선, 대선을 앞두고 추가적인 주택부동산대책 발표도 예상된다. 그렇지만 정책효과가 예전만 못하고 대내외적인 경기 불확실성 요인이 커 지방의 민간 주택수주는 소폭 증가에 그칠 전망이다. 수도권 역시 올해 안에 민간 주택수주가 회복국면에 진입하기는 쉽지 않아 보인다. 결국 공공 수주와 달리 올해 민간 수주는 전망치보다 더 부정적인 상황이 전개될 가능성이 있다. 대내외 경제의 불확실성이 산재해 있는 올해 민간 건설시장에서 건설사의 경영 키워드는 시나리오 경영, 신속 대응이 가능한 컨틴전시플랜(비상계획)이 아닐까. <건설경제, 2012. 2. 22>

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)