

제188호 (2009. 1. 5)

■ 속보/위기의 건설업

- 위기의 미국 경제 진단과 전망

■ 경제 동향

- 2008년 해외건설 476억 달러 수주, 전년 대비 19.7% 증가

■ 정책·경영

- 2009년 국토해양부 업무보고 주요 내용과 시사점

■ 정보 마당

- 기적의 시대

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : “천천히 걸어도 황소걸음처럼”

위기의 미국 경제 진단과 전망

■ 미국 경제의 침체

- 미국 GDP의 70% 이상을 차지하는 개인소비지출이 전분기 대비 3.8% 감소함에 따라 2008년 3분기 실질GDP가 전분기 대비 0.5% 하락하였음.
 - 개인소비지출 항목 중에서는 내구재 소비의 하락폭이 두드러졌으며(14.8%), 민간투자 항목에서는 주거용 건축에 대한 투자의 하락이 두드러졌음(16%).
- 부동산 거품 붕괴와 그로 인한 금융위기가 10월 이후 심화된 점을 감안하면 미국의 실질GDP는 2008년 4분기에도 감소할 가능성이 큼.
 - 미국에서는 2분기 연속 실질GDP가 감소하는 경우를 공식적으로 경기침체라고 선언하는 바, 2008년 4분기에 이미 미국 경제의 경기침체가 시작되었을 가능성이 큼.
- 미국 경제의 경우, 경제 주체 중에서 가계의 비중이 높은데, 가계는 소득에 비하여 지나치게 많이 소비하는 패턴을 가지고 있었음. 그러나 이러한 가계의 소비패턴은 주택 경기의 위축과 그로 인한 실물경제의 위축으로 당분간 유지될 수 없다는 점에서 미국 경제의 침체는 상당 기간 지속될 전망이다.
 - 미국의 경우, GDP에서 피용자보수 대비 민간소비지출의 비율이 125%를 상회하여(우리나라 경우 동 비율은 118% 수준임), 소비에 필요한 자원 조달을 위해 가계가 재산소득, 지대소득, 배당소득 등뿐만 아니라 부채에 의존하는 비율이 높은데, 특히, 주택시장의 활황하에서 성행했던 주택 모기지 조건 변경에서 발생하는 현금유입이 가계의 소비 활성화에 큰 역할을 하였음.
 - 주택경기의 침체로 모기지 조건 변경에서 발생하는 현금흐름이 더 이상 가능하지 않을 뿐만 아니라, 경기침체로 가계소득의 주요 구성요소인 피용자 보수마저 축소될 가능성이 커 미국 경제는 침체의 악순환에 접어들 가능성 있음.

■ 해결 방안 모색

- 경기 회복의 대안으로서 미국 연방정부의 재정지출에 관심이 집중되고 있음.

- 1990년대 이후 미국의 경기조절수단은 미국 FRB에 의한 금리정책이었으나, 현재 정책 금리가 0%인 상태에서도 미국 경제는 경기 회복 기미가 보이지 않는 유동성 함정 상태에 처해 있어 경기회복대책으로서 재정정책에 대한 기대와 관심이 집중됨.
- 현재 오바마 미대통령 당선자가 계획하고 있는, 향후 2년 간 재정지출 규모(감세액 포함)는 8,500억 달러 수준인데, 여기에는 재정이 파탄상태에 이를 주정부 지원자금 1,000억 달러, 사회간접자본시설과 대체에너지 개발 등에 대한 투자자금 3,500억 달러 등이 포함되어 있음.
- 이러한 재정지출 규모는 미국 연방정부의 금융기관 구제자금 규모인 7,000억 달러를 초과하는 대형 규모임. 뿐만 아니라 아프가니스탄과 이라크가 수행하는 대테러전쟁 및 경기침체에 따른 재정지출 증가로 인해 재정적자 규모가 심각한 정도로 증가하고 있어 오바마 당선자가 준비하고 있는 8,500억 달러 규모의 재정지출안이 원안대로 의회의 승인을 받기 어려울 것으로 전망됨.

■ 국제 경제에 미치는 영향

- 소득 대비 소비의 비중이 높은 미국 가계의 행태는 미국의 주요 교역 상대국의 무역 수지 흑자로 이어짐. 금융 위기를 극복하는 과정에서 미국 가계가 소비규모를 소득 수준으로 조정하는 변화가 발생할 경우 미국 가계의 축소된 소비를 대신하는 경제 주체가 국제경제 질서에서 생겨나지 않는다면 미국의 경제가 현재 위기 상황에서 회복하더라도 국제교역의 규모는 수축할 수 있음.
- 국제교역 규모의 축소는 특히 대외교역이 국민경제에서 차지하는 비중이 큰 우리나라의 경제에 큰 영향을 미칠 수 있음.
- 유럽, 일본, 중국, 중동 산유국 등이 미국 가계의 소비축소를 상쇄할 수 있는 대안으로 작용할 수 있는 역량은 보유하고 있음. 그러나 이들 모두 미국발 금융 위기로부터 직접적으로 영향을 받고 있어 미국 가계소비지출을 대신하여, 국제교역 규모를 유지할 수 있는 수요 원으로 상당 기간 동안 작용하지 못할 가능성이 큼.

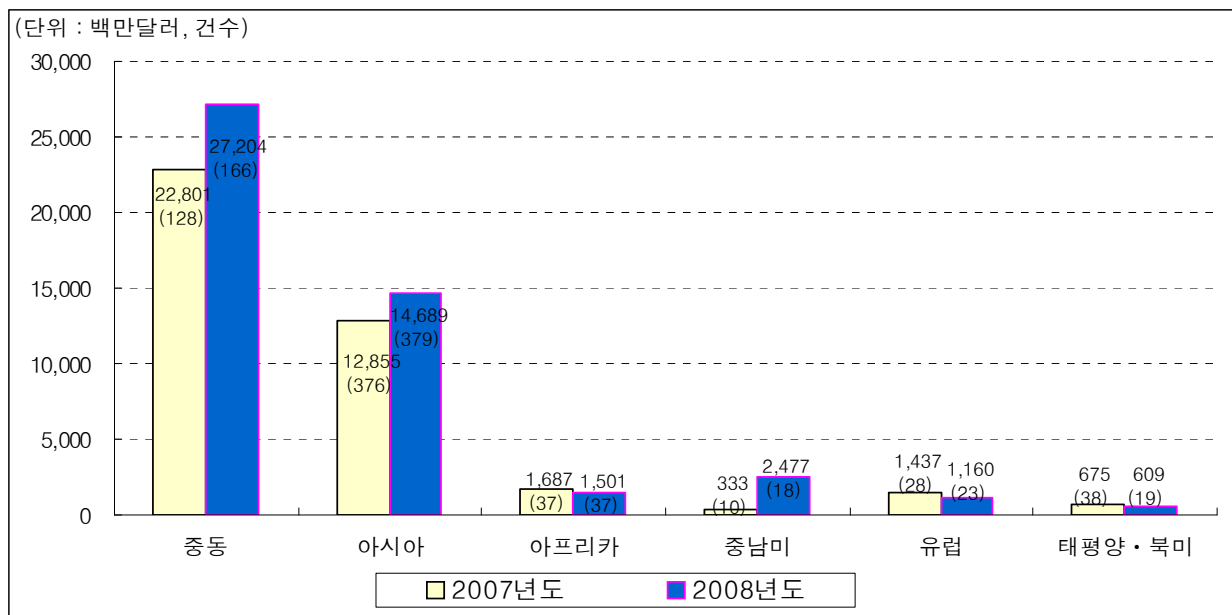
빈재익(연구위원·jipins@cerik.re.kr)

2008년 해외건설 476억 달러 수주, 전년 대비 19.7% 증가

- 중동아시아 지역 수주 호조로 역대 최고액 기록, 플랜트 부문 수주액 최다 -

- 2008년 해외건설 수주액은 중동과 아시아 지역의 수주 실적 호조(전년 대비 각각 19.3%, 14.3% 증가)로 2007년의 398억 달러 대비 19.7%가 증가한 476억 달러를 기록. 연간 수주액으로는 역대 최고액을 기록함.
- 2008년 중동 지역의 수주액은 2007년 대비 19.3% 증가한 272억 달러로 전체 수주액의 57%를 차지, 지역별로 가장 많은 수주액을 기록함.
- 아시아 지역의 경우 전년 대비 14.3% 증가한 147억 달러를 수주함으로써 지역별로는 두 번째로 큰 규모를 기록하였으며, 중남미 지역의 경우 수주액이 전년 대비 643.8% 증가한 25억 달러를 기록하여 새로운 진출 시장으로 부각됨.
- 금융 위기가 상대적으로 심각한 유럽과 태평양북미 지역의 경우 각각 전년 대비 19.3%, 9.8% 감소하였으며 수주액 규모는 전체 수주액의 1~2% 수준에 불과함.

지역별 해외 건설 수주 실적 비교

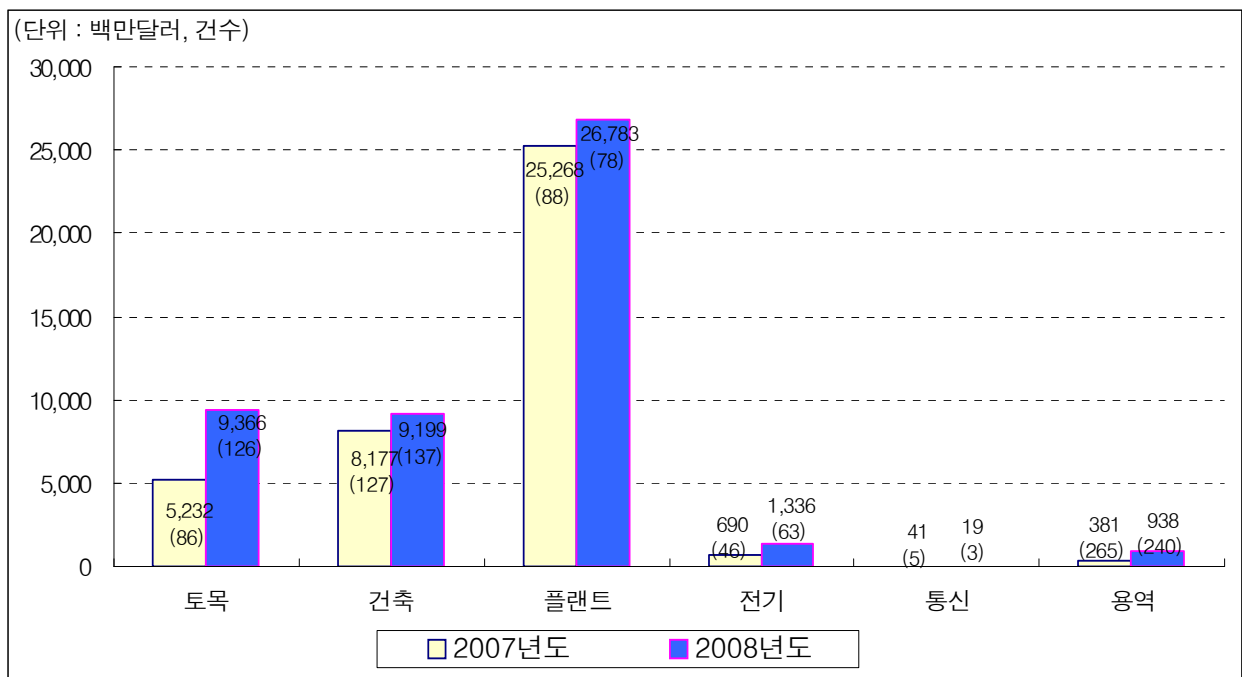


자료 : 해외건설협회.

- 공종별로 플랜트 부문의 수주액이 가장 크나(전체의 56.2%를 차지), 토목 부문의 전년 대비 수주액 증가도 두드러짐(전년 대비 79.0% 증가, 전체 수주액의 19.7% 차지).

- 플랜트 부문은 중동의 대규모 프로젝트 수주 증가로 전년 대비 6.0% 증가한 268억 달러를 기록함(플랜트 건설의 경우 중동에서 201억 달러, 아시아 중남미에서 각각 27억 달러와 25억 달러를 수주함).
- 토목 프로젝트의 경우 전년 대비 79.0% 증가한 94억 달러를 수주함으로써 공종별로는 두 번째로 큰 수주 실적을 기록. 구체적으로 도로 건설 프로젝트 수주액이 크게 증가함(도로 프로젝트의 경우 전년 대비 257.8% 증가한 42억 달러를 기록함).
- 건축 부문은 전년 대비 12.5% 증가한 92억 달러로 세 번째로 큰 수주 실적을 기록하였으며, 통신 부문을 제외한 전기와 용역 부분의 수주액도 각각 전년 대비 93.7%, 146.4% 증가함.

공종별 해외 건설 수주 실적 비교



자료 : 해외건설협회.

- 해외 수주가 서방 국가들의 자본의 영향을 덜 받는 중동 지역으로 집중되어 있어서 글로벌 금융 위축으로 인한 수주 감소의 영향은 상대적으로 크지 않을 것으로 판단되나, 일부 투자 개발형 사업의 경우 사업이 지연 되거나 신규 사업 추진이 어려워질 것으로 전망됨.

박철한(연구원.igata99@cerik.re.kr)

2009년 국토해양부 업무보고 주요 내용과 시사점

I. MB정부 출범 1년간의 부동산시장 변화

- 참여정부가 부동산시장의 안정을 도모하기 위하여 취한 규제강화정책은 투기수요의 억제라는 본래의 취지를 달성하기보다 거래심리의 냉각을 초래해 실수요마저 위축되는 등의 부작용이 적지 않았고 2008년 하반기에 몰아친 미국발 서브프라임 모기지사태는 향후 부동산시장의 전망을 더욱 불투명하게 만든 바 있음.
- 규제 중심의 정책추진이 가져 온 부동산시장의 거래심리 위축, 가격급락, 유례없는 미분양 급증 등 거래전반의 왜곡현상을 개선하기 위한 MB정부의 수 차례 시도가 각종 대책을 통해 발표되었음.
- 그러나, MB정부의 노력은 모호한 시장안정기준과 정책타이밍의 일실 등으로 시장의 기대나 요구수준에 미치지 못한다는 평가가 주류를 이루는 가운데 금융위기로 인한 건설업계의 유동성 부족이 심화되면서 수요측과 공급측의 산업구조마저 흔들어놓는 위기상황으로 치닫고 있음.
- 이와 같은 대내외 환경변화가 진행되는 와중에 국내 건설시장은 충분한 대응능력을 확보하지 못한 채 시장침체와 거래경색 등으로 미분양현장과 PF사업현장을 중심으로 유동성 부족에 어려움이 가중되면서 자체적인 산업구조의 개편이나 체질개선이 아닌 금융권의 판단과 요구에 의한 구조조정 진행의 압박에 직면하고 있는 상황임.

II. 새로운 추진 과제의 주요 내용

- 현재 국내 부동산시장은 전 세계적인 부동산가격의 하락추세를 감안하더라도 단기간에 지나치게 큰 폭으로 가격이 빠지면서 자산디플레이션이 우려되는 상황에 이르고 있음.
- 공급 측면에서도 미분양 해소가 단기간에 쉽지 않을 전망이다보니 주택사업을 포기하거나 무기한 연기하는 경우가 급증하고 있어 정책 당국의 ‘충분한 공급을 부동산시장의 가격안정’을 통한 정책의 실효성이 의심되고 있으므로 보완책을 조기에 마련해야 함.

구분	세부 내용
주택규제 정비와 거래활성화	<ul style="list-style-type: none"> - 분양가상한제 주택의 당첨자에 대한 재당첨 제한(10~3년)을 민영주택청약시 2년간 한시배제('09.3)하고 기간도 단축 - 공공택지 내 분양권 전매제한 기간을 각각 2년씩 추가 단축('09.3) - 투기 우려가 없는 지역에 대한 토지거래허가구역 지정 해 제정 <ul style="list-style-type: none"> * 행정도시, 혁신도시 등 총 19,158km²(국토면적의 19.2%) - 상가오피스텔도 최초 분양시 토지거래허가대상에서 제외 - 국민주택기금 구입자금 지원 프로그램에 30년 장기대출 도입
미분양 해소와 유동성 지원	<ul style="list-style-type: none"> - '08년 5천억원에서 '09년에는 1.5조원까지 매입규모 확대 → 1만호 수준 - 리츠펀드 등 시장 메커니즘을 활용하여 미분양 해소 추진 - 건설사 보유토지 매입사업을 본격화('08년 4천억 → '09년 2.6조원) - 부모사업장 인수하는 사업자에게 국민주택기금에서 건설자금(호당 5,500~7,500만원) 지원
주택건설촉진 및 공급기반 확충	<ul style="list-style-type: none"> - 임대주택 의무비율 폐지, 용적률 상향 등 재건축재개발 활성화 조치 조기 완료('09.2, 도시 및 주거환경 정비법 개정) - 도시 재정비 사업지구 사업활성화('09년 수도권 5곳 확보 → '11년까지 10곳 추가 확보) - 역세권 개발 사업유형 신설 및 요건 완화, 용적률상향 등 추진('09.2, 도시 재정비 촉진법 개정안 발의) - 단지형 다세대 본격공급('09.3, 주택법 시행령 개정) - 1~2인가구를 위한 기숙형·원룸형 주택유형 신설 및 신속한 공급 - 리모델링 동의기준 완화, 시공사 선정시가방법 등의 법적근거 마련 - 서민주거 안정을 위해 보급자리 주택 150만호 건설('10) - 경기 위축에 따른 민간공급의 변동성을 보완하기 위해 既개발 중인 공공택지내 주택건설 조기추진 - 기존 신도시 주택공급 계획을 차질없이 추진 - 자족성·교통여건 등의 개선을 위한 신도시 기능개편 방안 마련 - 도시 근교의 저렴한 택지확보 위해 산자구릉지 계획적 활용
서민 주거지원 및 확충	<ul style="list-style-type: none"> - 공공임대의 임대보증금 및 임대료 동결('08.7~'10.6, 406억원 경감효과), 영구임대주택 관리비도 '10년까지 현행대비 40% 인하('09년은 18% 인하) - 기초생활수급자차상위자 등을 위한 임대료 차등화 사업 확대 실시 - 임대단지 등에 기숙형·원룸형 임대주택을 공급 - 공공매입 임대, 미분양주택 등 활용하여 新빈곤층에게 임시거소 제공 - 최저소득층 위해 임대료 일부 보조하는 「주택바우처(Voucher)」 도입 - 국민주택기금 구입자금 지원규모 확대('08년 1.9조원 → '09년 3조원) - 도시 영세민 등 취약계층 위한 저리(2~4.5%) 주택전세자금지원 확대('08. 3.1조원 → '09. 4.2조원)
서민 위한 저렴한 주택공급 확대	<ul style="list-style-type: none"> - 공공주택 분양가 15% 내외 인하 - 시중 임대료의 30% 수준인 영구임대주택 건설 재개('09. 5천호 → 향후 연간 약 1만호, '12년 첫 입주) - 전세형·지분형 임대 및 10년 임대 등 공공임대주택 공급(전세형 5천호, 10년임대 2만호(지분형 5천호) 추진) - 공공기관·민간 컨소시엄간 택지개발 경쟁체제 도입

III. 시사점

- 향후 부동산시장은 추가적인 규제완화 여부에 달려있다고보다는 주택 구입 능력과 연관된 실물경제의 회복과 시장내 잠재하는 불확실성 해소를 통한 거래심리의 회복이 관건이 될 것으로 예상되기 때문에 부동산시장의 조속한 체질개선 및 한시적 양도 소득세 면제나 거래세 경감 등 거래심리 회복에 정책적 관심을 둘 필요가 있음.

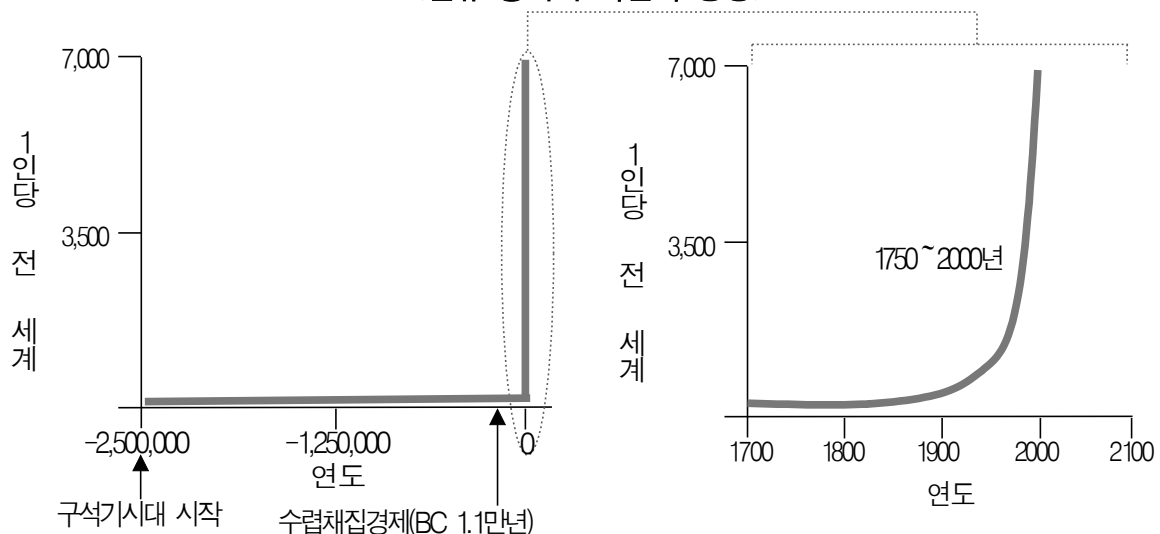
두성규(연구위원·skdoo@cerik.re.kr)

기적의 시대

■ 인류의 비약적 발전은 250년 전부터 시작

- 오랜 인류 역사에서 경제적 발전이 가속화된 것은 채집·수렵 경제가 시작된 약 BC. 1만 1천년경 신석기 시대부터라는 것이 많은 학자들의 공통된 견해
 - 신석기 시대 이전에는 1세기 동안 경제성장률이 0.03%로 사실상 zero 성장
 - BC. 1만 1천년에서 BC. 1000년 고대 그리스시대까지 1세기 동안 경제성장률은 0.6%
 - 1750년 1인당 세계 총생산은 180달러로 1만 2천년에 비해 2배가 되는데 그쳐 1세기 동안 경제성장률은 0.7%에 불과
- 세계 경제가 폭발적 성장을 시작한 것은 250년 전부터임.
 - 1750년 이후 250년 동안 1인당 세계 총생산은 37배가 증가해 현재 6,600달러에 이르러 수직 상승하였음(연평균 증가율 1.5%).
 - 인류 역사 250만년 중에서 0.01%에 해당하는 250년 동안 경제적 부의 97%가 창출
 - 오랜 인류 역사에 비추어 보면 연 2~3%의 경제성장도 극단적으로 높은 수준임.
 - 지난 30년 간 1인당 소득이 연평균 6.1%가 증가했던 한국은 ‘기적 속에서 또 다른 기적’을 낳았음.

〈인류 경제의 폭발적 성장〉



출처 : 에릭 바인하커, 「부의 기원」, 랜덤하우스, 2008, p. 37.

■ 지난 250년간의 기적적인 경제성장에 대한 해석과 함의

- 지난 250년간의 기적적인 경제성장 요인에 대해 완벽한 설명은 거의 불가능한 실정
- 산업혁명과 지리상 발견에 의한 교역 확대, 종교혁명에 의한 프로테스탄트 근로윤리 등이 맞물려 진화(coevolution)한 결과라는 견해가 있으나, 우연한 ‘행운’의 결과라는 말과 같은 의미로 받아들여지기도 함.
- 250년 동안의 비약적 발전은 산업혁명이나 근로윤리 때문이 아니라 경제적 인센티브에 대해 사회가 반응한 결과로 해석하는 견해가 있음.
 - 산업혁명기의 기계발명은 고도의 과학적 지식이 필요했던 것이 아니라 그저 신중한 발전과 실험과정 및 다소의 창의성만 있으면 충분했다고 봄.
 - 영국에서 노동절약적 기계가 발달한 것은 임금수준이 상대적으로 높았고, 연료가 되는 석탄이 풍부해서 가격이 저렴했기에 유리한 조건을 형성했음.
 - 17세기 초 영국의 임금 수준이 대륙보다 3배 정도 높고, 중국보다 6~7배 높은 상황에서 노동력을 석탄으로 대체하는 증기기관이 영국에서 개발된 것은 놀랄 일이 아니라는 것임.
- 영국에서 임금이 높게 된 이유는 명예혁명(1688년)으로 정부가 자본가에게 임의로 세금을 부과하거나 거래를 제한하는 것을 금지함으로써 자본투자가 더 활발히 이루어지고 기업가 정신이 발휘됨으로써 더 높은 임금을 지불할 수 있게 되었다는 것임.
- 유럽의 빠른 경제성장을 가능케 했던 또 다른 요인은 아메리카 대륙과의 교역을 통해 상인계급이 부상하면서 소유권에 대한 강력한 권리 보장, 법치주의가 확립되었기 때문
 - 이러한 경제 제도는 합리적 기업들이 투자하고, 교역하고, 새로운 사업을 구상하도록 만드는 경제적 인센티브를 제공
- 개방적이고 다원주의적인 문화는 경제적 혁신을 가져오는데 크게 기여했음.
 - 획일적 전제주의 하에서는 경쟁이 허용되지 않고, 기발한 발명은 보상보다는 처벌될 위험이 있어 기피하며, 외국혐오증은 내부 독재를 강화해 사회발전을 지연시킴.
- 역사상 유례없는 발전에도 불구하고 우리 사회에 만연한 반기업적 정서, 소유권에 대한 사회적 인식의 미흡, 부에 대한 징벌적 자세, 자유로운 거래에 대한 우려와 조직적 반대 등은 장기적 관점에서 경제발전을 위해 재고해야 할 요소로 판단됨.

권오현(연구위원·ohkwon@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
12.29	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> 부동산 관련 전문가 간담회 참석 현 주택·부동산 시장 평가 및 2009년의 전망에 대한 전문가 토론
12.29	한국기술사회	<ul style="list-style-type: none"> APEC 및 EMF 심사위원회 회의 참석 국가간 기술사자격상호인정심사위원회, EMF국제등록기술사심사등록위원회, APEC엔지니어심사등록위원회 등 심사위원회 각 안건 심의

■ 주요 대정부 정책건의 활동

- KBS 라디오, 방송토론회 참여
 - 연구원은 12. 30(화), KBS라디오에서 주최한 ‘송년 기획, 2008 한국사회를 말하다 - 부동산편’에 토론자로 참여
 - 부동산시장에 대한 진단과 대책의 평가, 향후 부동산시장 전망과 안정화를 위한 정부 정책의 방향성 등 토론

■ 기타 연구원 활동

- 월간 「건설저널」 발간 일자 변경
 - 연구원이 지난 1996년 창간해 지금까지 389호를 발간한 월간 「건설저널」이 2009년부터 발간 일자를 매월 25일로 변경함.
 - 건설산업 전문지로서 보다 신속한 정보의 제공과 예측, 전망 기능을 확대하기 위해 단행한 발간일자 변경으로 독자들은 발간 일자 변경 이전보다 약 10일 정도 빠르게 「건설저널」을 수령할 수 있게 되었음.
- 서울대학교 공동 “건설산업최고전략과정 제6기” 모집
 - 연구원과 서울대학교 공과대학이 공동으로 주관하는 “건설산업최고전략과정(ACPMP) 제6기”의 수강생 모집
 - 과정 개요
 - 교육 과정 : 2009.3.24~11.23(주1회 매주 화요일 17:00~21:30)
 - 모집 대상 : 정부부처 및 지자체 부이사관급 이상, 건설업체 CEO 및 임원, 기타 건설유관단체 간부
 - 원서 접수 : 2009.1.19~2.20까지
 - 자세한 사항은 연구원(<http://www.cerik.re.kr>) 또는 ACPMP(<http://acpmp.snu.ac.kr>) 홈페이지 참조

“천천히 걸어도 황소걸음처럼”

매양 그렇듯 선달의 마지막 날이 저물고 새해 첫날이 밝았다. 올해 밝아온 1월 1일은 새해의 시작에 대한 희망과 기대로 가득 차던 예년의 분위기와는 사뭇 다르다. 서브프라임 모기지 부실과 부동산 버블 붕괴로 촉발된 세계경제 침체가 실물경제에 본격적 영향을 미치기 시작했고, 전 세계적인 경기 침체가 현실화될 가능성이 크다는 암울한 전망이 속속 발표되고 있기 때문이다. 우리 경제도 이미 환율 급상승과 수출 감소 등 IMF 이후 최악의 상황으로 내몰리고 있다.

정부도 이러한 위기 의식을 바탕으로 최근 올해 SOC 예산을 대폭 확대하는 한편, 적극적인 금융정책을 전개할 계획임을 밝혔다. 재정 지출 확대는 특히 경기에 직접적으로 영향을 줄 뿐만 아니라 취약 부문에 유효적절하게 정책 효과를 집중할 수 있는 정책수단이라는 데서 의미가 더욱 크다. 정부는 재정 지출 확대를 통해 공공 부문의 토목건설 투자를 크게 늘릴 의도인 것으로 보인다. ‘4대강 물길살리기 프로젝트’ 및 ‘5+2 광역경제권 발전계획’ 등 사회기반시설 확충을 통해 신규 고용 창출은 물론 생산 유발 효과 등을 높여 경제 회생을 꾀하려는 계획이다.

즉각적이고 효율적으로 경기를 부양할 수 있는 건설 투자에 대하여 항간에서는 ‘토목국가론’, ‘삼철경제’를 운운하며 다른 성장동력을 찾자는 의견을 내세우는 경우가 있다. 그러나 지금은 특정 산업 가불가론(可不可論)을 되풀이하는 소모적인 논쟁을 벌이고 있을 겨를이 없다. 자칫 머뭇거리다가는 세계경제의 침체와 함께 회복 불능의 침체의 수렁에 빠질 수도 있음을 명심해야 한다. 시장과 국민들은 지금의 경제 위기를 헤쳐 나갈 수 있는 적극적인 대응을 필요로 하고 있다.

최근의 국내외적인 경제 상황을 종합적으로 고려하면 2009년 올해에는 경기 회생을 위한, 정부의 보다 적극적인 재정정책과 부동산대책이 절실하다. 2009년을 맞는 건설산업의 역할 또한 중요하다. 지난 1970~80년대 국가 경제 성장의 견인차로, 국부 축적의 원동력으로 작용했던 건설산업이지 않은가. 국가 경제 회생을 위해 해야 할 일들이 지금도 여전히 많다.

‘천천히 걸어도 황소걸음’이라는 속담이 있다. 끈기 있게 꾸준히 노력하여 결국 성공을 이룸을 뜻한다. 건설인 모두가 소처럼 근면하고, 진실하며, 깊이 있는 생각과 치밀한 계획하에 실천하는 자세로 2009년을 경기가 바닥을 치고 회복세에 돌입하는 해로 만들어야 할 것이다. 어둠이 깊을수록 새벽은 가까이에 있다. 해는 곧 또다시 떠오를 것이다. <건설경제, 2009. 1. 2>

김흥수(원장:infra@cerik.re.kr)

