

제195호 (2009. 2. 23)

■ 속보/위기의 건설업

- 기업 구조조정으로 신용평가 정상 업체도 자금난 가중

■ 경제 동향

- 작년 12월 건설 수주, 일시적 호조세

■ 정책·경영

- ‘민간선투자 활성화’-광역경제권 선도프로젝트 추진에 필수적

■ 정보 마당

- 물과 미래 사회

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 해외동포 자금, 국내 수혈 유도를

기업 구조조정으로 신용평가 정상 업체도 자금난 가중

- 정상적인 영업활동 보장지원 통해 기업 경쟁력 강화의 계기로 만들어야 -

■ 건설업계, 기업 구조조정으로 자금난 악화

- 대주단에 가입하면 신속한 구조조정을 통해 최장 1년간 채무상환 유예를 받고, 자금 지원을 받아 자금난을 해소할 수 있을 것이라는 당초 목적과 다르게 신용위험평가에서 B등급을 받은 정상 기업까지 자금난이 더 악화되었다는 평가가 있음.
- 채권단과 금감위는 C등급 기업이 워크아웃에 들어가더라도 협력업체에 대해서는 중소기업신속지원 프로그램(패스트트랙)을 우선 적용해 금융 지원을 하겠다고 밝혔으나, C등급 기업이 워크아웃에 들어가면서 협력업체들은 금융 지원을 거의 받지 못함.
 - 일부 시중 은행들의 경우 1차 협력업체에 대해서는 부분 지원을 하고 있지만 2, 3차 업체에 대해서는 사실상 지원하지 않고 있음.
 - 지원을 하더라도 추가 담보나 신용보증기관의 추가보증을 요구하고 있음. B등급 기업과 거래하는 기업들도 제 때 어음 할인을 받지 못해 어려움에 처해 있음.
- 신규 자금을 받기 위해서는 자구계획을 포함한 양해각서를 체결해야 하는데 사실상의 워크아웃이나 다름없기 때문에 일부 B등급 건설업체의 경우 아예 유동자금 확보를 위해 은행권보다는 제2금융권을 찾으려는 움직임이 있음.
 - 일부 회사는 분양한 단지의 미실현 이익을 바탕으로 일종의 ABS(자산담보부증권)를 발행해 추가 유동성을 마련함. 또한, 준공 후 미분양 아파트를 활용해 금융권으로부터 '미분양 담보대출'을 받는 경우도 있음.

■ 건설기업 자금난의 향후 파급 효과

- 한신평 등 신용평가기관은 워크아웃 건설사 신용등급을 투기등급으로 강등하는 방안을 검토하고 있음. 신용 등급이 강등되면 신규 공사 수주와 분양이 사실상 불가능하여 시장에서 퇴출되는 결과가 초래됨.
 - 「국가계약법」상 공공공사 입찰에 참가하기 위해서는 BB- 이상의 신용등급 유지 필요

- 건설업체들은 정부와 금융권 차원에서의 지원이 충분하지 못하자 자구노력을 기울이고 있음. 임직원의 급여 반납과 보유택지 매각, 임원용 승용차 처분 등도 포함됨.
- 기업회생이라는 워크아웃의 본래 취지는 사라지고 ‘부실’ 낙인이 찍힌 기업이나 피해간 기업 모두 자금난에서 벗어나기는 어려워 보임.
- 실제로 건설업체가 퇴출되면 그에 대한 PF 자금, 건설 보증, 기타 차입금, 사채, 파생상품 등에 대한 손실을 채권 은행들이 모두 부담해야 함.
- 은행은 해당 건설업체들이 가급적 스스로 회생할 수 있도록 지원하고 투자 손실을 최소화하는 방향을 모색해야 함.
- 대주단 가입과 등급 발표가 건설업체의 자금난과 은행, 산업, 경제 전반에 부담으로 이어지고 해당 기업에 대한 신용도 및 이미지 추락으로 연결될 경우 금융권의 보증 및 신규 대출 중단과 투자자들의 투자 철회로 이어질 수 있음.

■ 건설업 구조조정 향후 방향성

- 건설사 워크아웃이 효과적으로 진행되기 위해서는 정상적인 영업활동의 보장 필요
- 금융기관의 프로젝트 파이낸싱 사업 추진방식에도 문제점이 있음.
 - 금융기관은 PF 대출시 건설업체의 지급보증을 요구하는 등 안전장치만을 선호
 - 금융권이 리스크를 모두 건설업체에 넘기다보니 스스로 리스크를 평가하지 않아 오히려 리스크에 취약한 PF 사업에 무분별하게 대출하는 경향이 있었음.
 - 금융기관은 PF 사업에서 건설 프로젝트에 대한 분석력을 갖추고 사업성을 고려하여 투자하는 관행을 정착시켜야 함.
- 구조조정은 장기적 관점에서 건설업 체질을 변화시킬 수 있는 좋은 기회임. 지난 몇 년 간 건설업계는 무분별한 사업 확장을 해왔음. 옥석 가리기가 마무리되면 신규 사업 추진이 원활히 진행될 수 있을 것임. 건설산업 구조조정은 시장 불안 심리와 불확실성을 해소하고 해당 업계의 경쟁력을 강화하는 계기가 될 것임.

박성민(연구위원-smpark@cerik.re.kr)

작년 12월 건설 수주, 일시적 호조세

- 재정 조기 발주 효과로 전년 동기비 29% 증가, 2008년 연간 수주액은 전년 대비 6.1% 감소 -

- 2008년 12월 국내 건설 수주액은 정부 재정사업 조기 발주와 대규모 플랜트 수주의 일시적인 호조로 전년 동월 대비 28.9% 증가함으로써 1994년 이후 역대 최대치인 24조 6,537억원을 기록함.
- 공공 부문은 재정사업 조기 발주로 전년 동월 대비 35.4% 증가한 9조 8,094억원을 기록, 큰 호조를 보임.
 - 공공 토목 수주는 재정사업 조기 집행으로 도로 및 철도공사 수주가 증가하여 전년 동월 대비 49.6% 증가한 5조 7,738억원을 기록함.
 - 공공 건축 수주는 행복도시와 같은 신도시 관련 수주 물량의 증가로 인하여 주택 수주가 큰 호조(전년 동월비 55.9% 증가)를 보여 전년 동월 대비 19.2% 증가한 4조 356억원을 기록함.

〈2008년 12월 건설 수주액〉

(단위 : 십억원, 전년 동기 대비 %)

구 분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
2008년 12월	24,653.7	9,809.4	5,773.8	4,035.6	14,844.3	3,938.5	10,905.8	9,712.3	14,941.4	8,535.3	6,406.1
증감률	28.9	35.4	49.6	19.2	25.0	89.0	11.3	63.4	13.4	14.6	11.8
1~12월	120,085.1	41,848.8	23,353.8	18,495.0	78,236.3	17,904.2	60,332.2	41,257.9	78,827.2	44,657.4	34,169.9
증감률	-6.1	12.8	6.5	22.0	-13.9	25.6	-21.2	14.0	-14.1	-23.2	1.8

자료 : 대한건설협회.

- 민간 부문은 대규모 플랜트 공사 및 재개발 수주의 일시적인 호조로 전년 동월 대비 25.0% 증가한 14조 8,443억원을 기록함.
 - 민간 토목 수주는 대규모 정유 플랜트 공사 수주로 수주액이 일시적으로 급등(전년 동월 대비 89.0% 증가)하여 1994년 이후 역대 최대치인 3조 9,385억원을 기록함.
 - 민간 건축 수주는 주거와 비주거 건축 수주 모두 호조(각각 전년 동월비 4.4%, 22.2% 증가)를 보여 전년 동월 대비 11.3% 증가한 10조 9,058억원을 기록함.

- 민간 주거용 건축 수주가 증가한 것은 지난 5월 이후 연기되어 오던 재개발 사업 물량이 연말에 집중적으로 수주로 인식된 결과로 판단되며, 비주거용 건축 수주의 경우 도심개발지 내 일부 대규모 복합단지 사업이 수주로 인식된 결과로 판단됨.
- 2008년 국내 건설 수주는 토목 수주가 공공과 민간 부문 모두 호조(각각 전년 대비 6.5%, 25.6% 증가)를 보였으나, 주택 경기 침체로 민간 건축 수주가 크게 부진(전년비 21.2% 감소)하여 전체적으로 전년 대비 6.1% 감소한 120조 851억원을 기록함.
- 한편, 2008년 12월 재건축·재개발의 경우 재건축 수주는 부진하였으나, 재개발 수주가 호조를 보여 전년 동월 대비 38.1% 증가한 2조 352억원을 기록함.
- 재건축 수주는 주택경기 침체와 더불어 용적률 상향등의 법 개정을 앞에 두고 신규 사업을 보류하는 등의 영향으로 인해 수주가 급감함(전년 동월 대비 94.8% 감소한 102억원 기록).
- 재개발 수주는 뉴타운을 비롯한 서울 강북 지역과 인천 및 부산 일부 지역의 재개발 사업 수주 인식으로 전년 동월 대비 58.5% 증가한 2조 250억원을 기록했는데, 연말 효과가 반영되어 수주 실적 신고가 집중된 것으로 판단됨.
- 2008년 재건축·재개발 실적은 1/4분기 분양가상한제 회피를 위한 조기 사업 추진 등으로 호조세를 보였으나, 하반기 들어서면서 부동산 경기 침체로 신규 사업이 급격히 위축되어 전체적으로는 전년과 비슷한 수준(전년 대비 0.2% 감소한 16조 5,401억원 기록)에 그침.

〈2008년 12월 재건축·재개발 수주 증감률〉

(단위 : 전년 동기 대비 %)

구분	재건축	재개발	총계
12월 증감률	-94.8	58.5	38.1
1~12월 누적 증감률	-23	0.4	-0.2

자료 : 한국건설산업연구원.

박철한(연구원·igata99@cerik.re.kr)

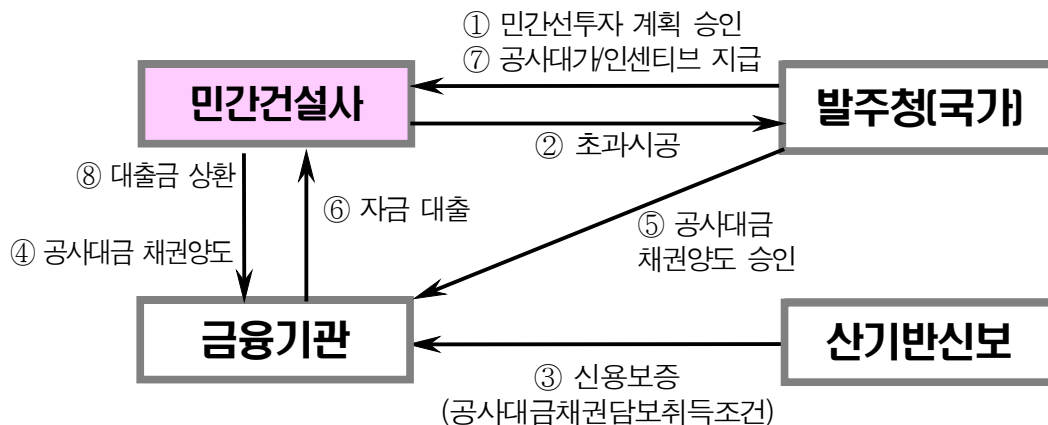
‘민간선투자 활성화’-광역경제권 선도프로젝트 추진에 필수적

- SOC 시설 적기 준공에도 필요, ‘인센티브’ 수준이 ‘민간선투자’의 성패 가름 -

■ ‘민간선투자제도’-SOC 시설 조기 준공 및 광역경제권 선도프로젝트 추진 위해 도입추진

- 민간선투자는 계속비 예산으로 편성된 공공사업에 대해 건설사가 당해연도 예산을 초과하여 선투자시공하고 완공후 계속비 연부액 예산으로 대가지급을 받는 제도
 - 건설사가 발주청과 협의해 선투자 계획을 수립하며, 선투자에 필요한 민간자금 조달을 위해 공공보증을 받을 수 있고 이 경우 공사대금 채권담보를 제공
 - 선투자분에 대한 대가는 완공후 인센티브와 함께 지급

〈민간선투자 자금흐름 구조〉



자료 : 기획재정부.

- 광역경제권 선도프로젝트 사업 추진에 필요한 소요 자금을 민간자본, 공기업 등 다양한 재원을 활용할 계획, ‘민간선투자’를 통해 자금의 조기 투입을 계획
 - 2008년에 계속비 사업인 국도건설 사업에 2,200억원 규모의 ‘민간선투자’ 실시(당초 목표 : 4,000억원)
- 정부는 ‘민간선투자’ 활성화를 위해 공기단축에 따른 공사비 절감액 일부를 인센티브로 총사업비에 증액 반영, 인센티브는 2009년 말까지 3년물 국고채 금리 수준으로 함.
 - 민간의 원활한 자금조달을 위해 민간선투자를 「민간투자법」상 민간투자자로 간주하여, 차입금에 대해 산업기반신용보증기금에서 보증 지원

■ ‘민간선투자’ 활성화의 관건은 ‘인센티브’ 수준에 따라 결정될 것으로 예상돼

- 건설사들은 인센티브 수준에 따라 ‘민간선투자’의 활용 여부를 결정할 것으로 보임.
 - 대한건설협회 조사(2008. 8) 결과 민간선투자 활용여부에 대해 ‘인센티브 수준에 따라 결정’할 것이라고 응답한 비율이 전체 응답자의 70%
 - 최소한의 인센티브 수준에 대한 질문에 ‘차입 이자율’ 수준(50%), 물가상승률 수준(33%) 순으로 응답

■ ‘민간선투자’ 활성화를 위한 주요 검토 과제

- 인센티브 수준의 상향 조정 필요
 - 정부는 인센티브 수준을 2009년의 경우 국고채 수준을 제시하고 있지만, 이것으로는 민간선투자 활성화를 위한 유인책으로 부족. 금리 수준(2009. 2. 18 기준)을 보면 국고채(3년 만기) 3.74%인 데 비해, 회사채(3년, AA-)는 6.96%로 금리차가 큼.
 - 또한, 민간건설사가 금융회사로부터 자금을 조달할 때 직접적인 조달 금리 이외에 금융부대비용(management fee, agency fee 등)을 추가로 지불, 지불 규모는 사안별로 차이가 있지만 대략 1.2~1.7% 수준으로 알려져 있음.
 - 정부에서 제시한 인센티브 수준으로는 민간건설사의 자금조달비용(회사채 금리+금융부대비용)을 감당하기는 어려울 것으로 보임.
 - 특히, 최저가 경쟁에 의해 저가수주한 건설사업의 경우 파격적인 인센티브가 주어지지 않는 한 굳이 ‘민간선투자’를 시행해야 할 유인은 크지 않음.
- 장기계속사업에 대해서도 ‘민간선투자’가 가능토록 관련 근거 마련 필요
 - 공기 지연은 장기계속사업으로 공사를 수행하는 곳에서 대부분 발생
 - 감사원 조사 결과(2004. 6. 30기준) 장기계속사업인 고속도로는 평균 6.9년, 일반국도 7.4년 공기지연, 반면 계속비로 공사하는 기간국도의 공기 연장은 0.2년에 불과
 - 장기계속사업 중 총사업비가 확정되고, 적기완공 및 재원조달 가능성이 높은 사업에 대해 ‘민간선투자’ 허용 필요

박용석(연구위원.yspark@cerik.re.kr)

물과 미래 사회

■ 지구와 물

- 지구의 물은 1.46페타톤(10^{21} kg)으로 지구 질량의 1/4,000에 불과하지만, 지표의 71%를 덮고 있음.
 - 물의 97%는 바닷물이고, 담수는 3%에 불과함. 담수의 77.2%는 극지방의 빙산 또는 고산지대의 설봉 형태로 있고, 22.3%는 지하수로 존재, 강과 호수에는 0.3%만 있음.
 - 연간 505테라톤(10^{12} kg)의 물이 증발하고, 그만큼 비나 눈으로 순환하는데, 육지는 강수량이 증발량보다 36테라톤 많고, 바다는 정확히 그만큼 적어 상호균형을 이룸.
- 지구에 존재하는 물의 기원은 화산 활동의 결과로 보는 견해가 지배적이었으나, 우주 눈덩이(cosmic snowball) 혜성으로부터 기원했다는 가설이 설득력을 얻음.

■ 물과 생명체

- 물은 생명체를 구성하는 핵심적인 요소
 - 생명체 내에서 이루어지는 질서정연한 생화학적 변화는 불규칙 운동을 하는 기체나 움직임이 없는 고체로는 어렵고 액체가 가장 적합한데, 물은 다른 어떤 액체보다 생명 활동에 알맞은 특성을 갖고 있기 때문임.
 - 생명체가 생존할 수 있는 기초요건으로 액체상태의 물, 유기화합물, 복합유기분자를 생성할 수 있는 에너지원 등임.
 - 물은 일반 생명체뿐만 아니라 인간 생존을 위해서도 필수불가결한 핵심 요소

■ 물과 미래 사회

- 온난화는 빙산의 소실, 기후변화 등으로 지구 물순환 체계의 교란 가능성이 있음.
 - 남극의 빙산은 1년에 1,000km³씩 유실되고, 북극해의 얼음층은 두께가 40% 얇아졌으며, 킬리만자로산의 만년설은 75%가 사라짐.
- 육지에 내리는 총강수량은 107테라톤(해양 ; 398테라톤)으로 절대량만으로는 인류생활에 필요한 양의 5배에 달하나, 강수의 불균형으로 물 부족 문제 심각
 - 2008년 UN 미래보고서는 인류가 극복해야 할 15대 과제(Global Challenges) 중에서 물 문제를 두 번째로 지적

■ 물 문제에 대한 전망

- UN 미래보고서는 물이 미래 지속가능한 경제 성장의 핵심 요인이 될 것으로 전망
 - 7억 명의 사람들이 물 부족에 시달리고 있으며, 특별한 조치가 없으면 2025년까지 30억 명으로 증가할 수 있음.
 - 식량 수요는 30년 후 2배 증가할 것이나, 물 부족으로 식량생산은 30% 이상 감소할 가능성이 큼.
 - 장기적으로 곡물가격 상승은 불가피하며, 그 대책으로 가뭄에 강하고 산출량이 많은 작물에 대한 유전공학적 접근 및 해안지역의 담수화 농업에 주력할 필요
 - 20억 명 이상이 살고 있는 중국·인도 근방은 히말라야 및 티베트 빙설이 주요한 물 공급원이 되는데, 기후변화로 빙설이 줄면 물 공급도 줄어 대규모 혼란 발생 가능

■ 국제간 물 분쟁 가능성

- 지역 간 물 부족은 동일 국가 내에서는 법률 문제로 조정할 수 있지만, 국가 간에는 국제법상으로 다루는데 한계가 있으며, 전쟁으로 발전할 가능성이 있음.
 - 세계 214개의 큰 하천 중에서 150개는 2개의 국가에 걸쳐 흐르고, 50개는 3개 이상의 국가에 걸쳐 흐르고 있음.
- 이미 강물 이용에 대해 국가 간에 다툼이 발생하고 있음.
 - 인도와 파키스탄은 40년 이상을 체류강을 두고 다투어 오고 있으며, 방글라데시는 인도가 갠지스강에 댐을 건설하지 않을까 우려하고 있음.
 - 티그리스강과 유프라테스강은 터키·이라크·시리아를 걸쳐 흐르는데, 터키는 댐과 관개수로의 건설로 이라크·시리아로 흐르는 물이 크게 감소해 긴장 고조
- 1995년 세계은행 부총재 Sarageldin의 “20C에 석유를 두고 많은 전쟁이 발생했다면, 21C에는 물이 쟁탈의 대상이 될 것이다”라는 경고에 주목할 필요가 있음.

■ 4대강 살리기 사업의 추진 당위성 부각

- 수자원 문제가 미래의 범지구적 문제로 주목받는 상황에서, 이러한 문제를 근원적으로 해결하기 위한 4대강 살리기 사업의 중요성은 더욱 부각되고 있음.

권오현(연구위원·ohkwon@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
2. 11	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 건설인력기재과 자문 자료 제출 ▪ '4대강 정비사업' 등에 따른 2009년 2010년 건자재 수급 전망 자료
2. 16	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부 자체규제심사회의 ▪ 「주택법」 개정안 심의(공동주택 관리비 인터넷에 공개 의무화 등)
2. 16	한국골재협회	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4대강 정비사업 관련 골재업계 2차 간담회 ▪ 4대강 정비사업 관련하여 2억^m³ 이상의 준설 골재 발생 예정 ▪ 골재업계 대응방향 주제발표 참여
2. 18	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부 기술정책과 주최 자문회의의 참여 ▪ 2009년도 건설기술진흥시행계획 수립 관련한 기술인력 양성 관련 자문의견 제시

■ 연구보고서(건설이슈포커스) 발간

보고서명	연구 내용
'4대강 살리기 사업'의 추진 필요성과 해외사례 벤치마킹 (건설이슈포커스 2009-01호)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ '4대강 살리기 사업'의 현재까지 추진 경과 및 사업의 전반적인 개요 ▪ 수자원 관련한 건설투자의 추이 및 4대강 살리기 사업의 추진 필요성 ▪ 해외사례 벤치마킹

■ 연구원 주요 대내외 활동

- '지방중소건설업 관련 기획좌담회' 개최
 - 2. 19(목), 연구원은 건설회관 3층 소회의실에서 '지방중소건설업 관련 기획좌담회'를 개최하여 업계, 정부, 전문가 등이 참여한 가운데, 지방 중소건설업 관련 실태 및 정책적 대응방안 논의
- '4대강살리기사업' 관련 지역 순회 세미나 개최
 - 연구원은 오는 3. 3(화)부터 영남(부산, 대구), 호남(광주), 충청(청주) 등지에서 국토해양부 4대강살리기기획단, 대한건설단체총연합회, 각 지자체, 건설 각 사·도회의 후원과 지역 연구소의 공동 주최를 통해 '4대강살리기사업의 기대 효과와 4대강 권역의 사업 추진방향' 지역 순회 세미나를 개최할 예정

해외동포 자금, 국내 수혈 유도를

최근 우리 경제는 금융 위기에 이은 실물경기 침체의 여파로 1997년의 IMF 외환 위기 시절보다 더 지독한 어려움에 직면하고 있다. 굳이 위기라고까지 표현하지는 않더라도 급격한 수출 감소와 길게 늘어선 구직인의 행렬이 우리 경제의 단면을 잘 대변해주고 있다.

이러한 와중에 해외 동포의 국내 자산 반입이 가파르게 증가하고 있다는 소식이 있어 주목을 끈다. 한국은행에 따르면 이미 2008년의 경우 12월을 제외하고도 재외 동포 등이 국내 반입한 금액이 14억 3,000만 달러로 2007년 동기의 2억 6,000만 달러와 비교할 때 5.5배로 급증해 사상 최대치를 기록했다고 한다.

물론 이런 현상을 두고 환차익을 얻기 위한 일시적 자금 유입으로 단순히 치부해 버릴 수도 있을 것이다. 하지만 한편으론 이와 같은 외화 유입도 활용하기에 따라 국내 외환시장이나 부동산시장에 보다 긍정적인 역할이나 기능을 충분히 만들어낼 수 있지 않을까 싶다. 해외 동포의 자금이 부동산시장에 자연스럽게 유입될 수 있도록 제도적 환경을 만들어 준다면 더 많은 해외 자금이 흘러들어 동맥경화와 다름없는 국내 부동산시장에 생기를 불어넣는 수혈 효과를 기대할 수 있지 않겠는가. 이렇게 국내에 반입된 자금이 국내의 경제적 위기 상황 해소에 도움이 되는 방향으로 활용될 수 있도록 한발 앞선 정책적 방안의 모색을 권하고 싶다.

위기의 국내 경제 상황에서 해외 동포들의 유입 자금은 크지 않더라도 활용하기 나름으로, 정책 당국의 부담도 줄이면서 시장에서의 거래 심리 회복도 자연스럽게 이끌어낼 수 있는 일석이조의 기력 회복 촉매제가 될 수 있다. 국난과도 같은 현재의 위기 상황 극복에 해외 동포들이 십시일반으로 동참한다는 긍정적 의미가 아니겠는가. 이러한 조그마한 불씨가 계기가 되어 ‘제2의 바이 코리아’의 뜨거운 열기를 만들어내고 국민들 가슴 속에 희망을 심어준다면, 경기 회복이 세계 속의 코리아에서 가장 먼저 시작될 것이라는 외침이 정녕 흰소리만은 아닐 것이다. <중앙일보, 2009. 2. 11>

두성규(연구위원·skdoo@cerik.re.kr)