

제299호(2011. 2. 28)

■ 경제 동향

- 자산가치 전망 CSI : 주택·상가에 가장 긍정적 기대

■ 정책·경영

- 맞춤형 리스크 평가 모델, 해외사업 수주 확대를 위한 준비
- 원전 수출경쟁력 강화 위해서는 '패러다임 전환' 필요

■ 정보 마당

- 주택산업의 녹색성장, 생산 방식의 변화부터 시작해야

■ 연구원 소식

■ 건설 논란 : 전세, 시장 활성화가 해법이다

소비자, 주택·상가에 가장 긍정적 기대

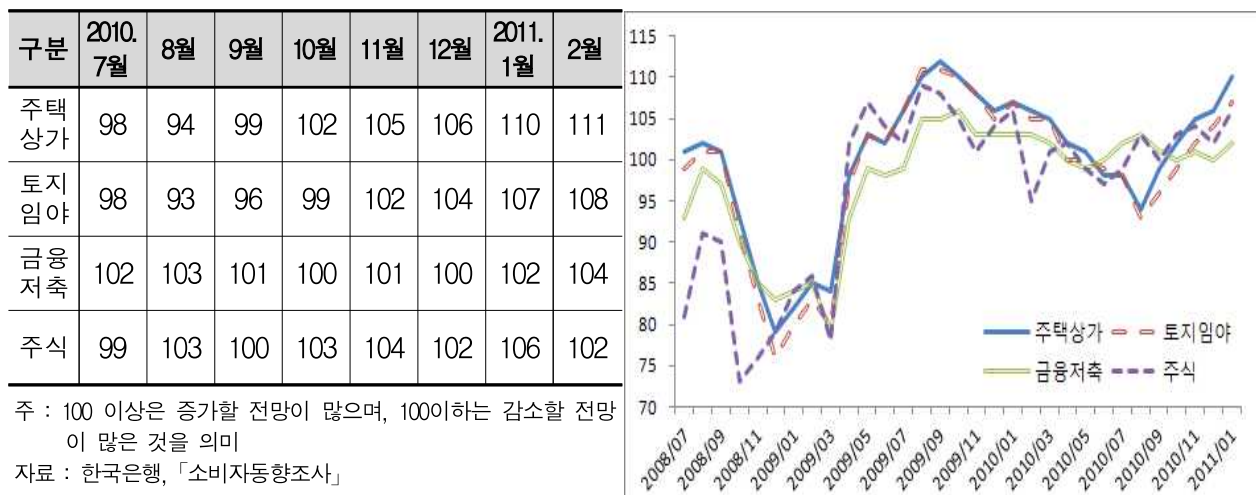
- 자산가치 전망 CSI, 모든 연령대에서 주택·상가에 가장 높은 기대치 보여 -

■ 자산가치 전망 CSI, 모든 항목에서 100p 상회

- 2010년 4월 이후 하락세를 보이던 자산가치 전망 CSI(소비자심리지수)가 8월을 기점으로 6개월 연속 상승세를 보였으며, 주택·상가에서 가장 높은 111p를 기록함.
 - 최근 주택 매매가격 상승과 거래량 증가 등으로 주택에 대한 기대치가 높아짐.
- 2011년 2월 자산 항목별 가치 전망 결과, 주식을 제외한 모든 자산 항목의 지수값이 전월 대비 소폭 상승함.
 - 금융저축이 전월 대비 2p 상승으로 가장 높았으며, 주택·상가, 토지·임야는 각각 1p 상승한 반면 주식은 4p 하락함.
 - 주식은 최근 이집트 및 리비아 사태 등에 따른 유가 상승 우려 등으로 주가지수가 1,960선 내외까지 하락하면서 큰 폭으로 하락함.
 - 금융저축은 부실 저축은행의 영업 정지 등의 악재에도 불구하고 최근 금리 상승 기대감으로 인하여 지수 상승 추이를 지속함.

※ '자산가치 전망 CSI'는 한국은행 「소비자동향조사」의 일부로 현재와 비교하여 향후 6개월 후의 자산가치에 대해 조사하는 지수임.

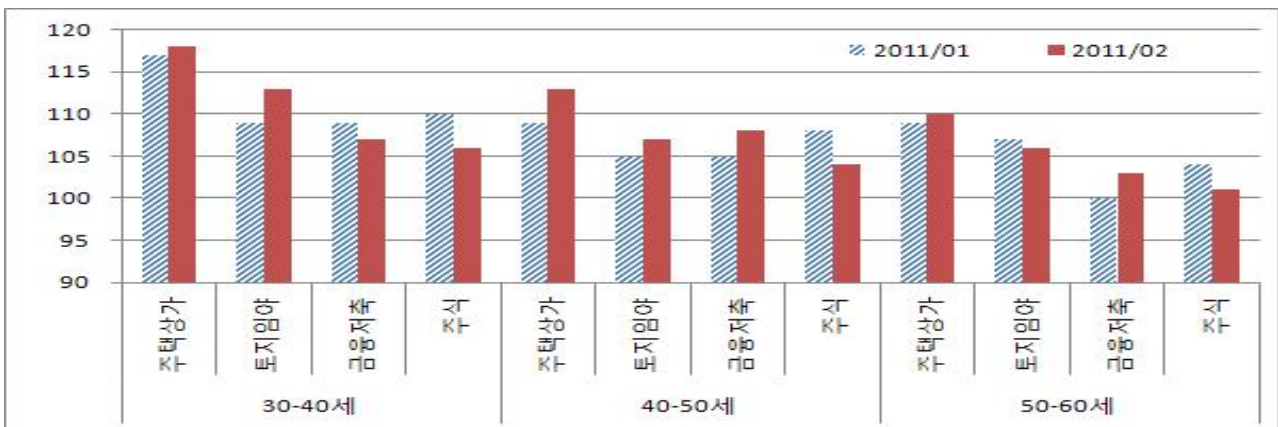
<항목별 자산가치 전망 CSI>



■ 주택·상가에 대한 기대치가 111p로 가장 높아

- 모든 연령대에서 주택·상가에 대한 기대치가 가장 높게 나타났으며, 특히 30대는 주택·상가에서 통계 조사 방식이 변경된 이후 118p로 가장 높은 기대 수준을 보임.
- 30대는 모든 연령과 모든 자산 중 주택·상가에서 가장 높은 지수값(118p)을 보였으며, 전월 대비 1p 상승함(2월 토지·임야 113p, 금융저축 107p, 주식 106p).
- 40대는 전월 대비 주식을 제외한 모든 지수가 소폭 상승한 가운데 주택·상가 다음으로 금융저축을 높게 평가함(2월 주택·상가 113p, 토지·임야 107p, 금융저축 108p, 주식 104p).
- 50대는 주택·상가와 금융저축이 전월 대비 각각 1p와 3p 상승한 가운데 주택·상가 다음으로 토지·임야를 높게 평가함(2월 주택·상가 110p, 토지·임야 106p, 금융저축 103p, 주식 101p).

<연령대에 따른 항목별 자산가치 전망 CSI(2011.1~2)>



자료 : 한국은행, 「소비자동향조사」

■ 향후 주택시장 활성화에 긍정적 전망

- 최근 지속적인 주택 전세가격 상승과 이로 인한 전세 수요의 매매 수요 전환 등으로 주택 가격 상승과 주택 거래량이 증가 추세를 보이면서 주택에 대한 기대가 높아짐.
- 특히 주택 구매의 실수요 계층이라 할 수 있는 30대에서 주택·상가에 대한 전망이 긍정적인 것으로 나타나 소형 주택 시장의 활성화에 도움을 줄 전망이다.
- 자산이 상대적으로 많으며 보수적 성향을 보이는 40~50대에서도 여전히 주택·상가에 대한 기대감이 높게 나타나 향후 주택시장 활성화에 긍정적으로 작용할 전망이다.

엄근용(연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

맞춤형 리스크 평가 모델, 해외사업 수주 확대를 위한 준비

- 사업 · 지역 특성이 반영된 모델, 수익성 제고를 위한 의사결정지원 도구로 바람직 -

■ 2010년 해외사업, 산업설비가 80% 이상 차지

- 2010년 국내업체의 해외사업 수주 실적은 700억 달러 이상으로 2000년 실적 대비 10배 이상 성장하면서 국가경제의 핵심 성장 동력으로 대두되었음.
 - 그러나, 산업설비 부문의 실적이 전체 규모 대비 80% 이상을 차지하는 등 일부 사업 부문에 대한 의존 현상이 강함.
 - 또한, 주요 기 진출 국가인 말레이시아, 싱가포르, 인도네시아, 방글라데시, 사우디, 쿠웨이트 등에서의 수주 실적 비중이 70% 이상을 차지하고 있음.
 - 이러한 일부 사업 부문과 특정 국가에 편중된 현상은 신사업 · 신시장 개척의 필요성을 시사함.
- 이러한 수주 실적 구조는 국내 업체들의 글로벌 기업으로의 도약을 저해하고, 향후 기업의 수주 확대를 위한 사업 계획 및 새로운 사업 발굴, 효율적 파이낸싱, 생산성 높은 운영 등 사업 전반에 대한 수행 역량을 약화시킬 수 있음.

■ 2020년 세계 건설시장, 기업의 ‘사업 확대 및 다각화 촉진’ 요구

- 세계 금융기관의 재정 지원 정책과 더불어 인구 성장 및 도시화 수요의 증가로 세계 건설시장은 2020년에 2010년 대비 약 50% 성장이 기대됨.
 - 개발도상국들이 밀집해 있는 아시아 · 태평양시장과 정부의 공공사업 투자 확대가 기대되는 중동 및 아프리카시장은 국내 업체들의 수주 사업 및 다각화 전략을 본격적으로 확대할 수 있는 기회로 판단됨.
- 시장 변화에 대응하고 저가 수주와 리스크 감수라는 과거의 수주 전략에서 벗어나 기업의 이윤을 향상시키기 위한 체계적인 리스크 평가 모델 구축의 필요성이 시사됨.
 - 사업의 환경 및 여건 변화에 유연한 리스크 평가 모델은 글로벌 기업과의 수주 경쟁에서 주도권을 선점할 수 있을 것임.

■ 실용적 리스크 분석, 유연성 있는 평가 모델의 구축에서 시작돼

- 국내 일부 대형 건설기업을 제외하고는 해외사업에 대한 체계적인 리스크 전담 부서가 운영되고 있지 않으며, 이들 기업의 리스크 분석은 기업 자체 모델로 운영되고 플랜트 사업에 편중되어 있는 실정임.
 - 기업의 가치사슬(value chain) 변화와 진출 국가 확대시 수주 사업으로 인한 수익성을 극대화하기에는 어려움이 있을 것으로 예상됨.
- 여러 연구기관과 학계에서 연구하고 있는 리스크 평가 모델을 개선하여 의사 결정에 실질적이고 계량화된 정보를 제공할 수 있는 개념적 모델을 다음과 같이 제안함.
 - <단계 1> 사업 유형에 따른 정성적/정량적 정보 기반의 리스크 요인 도출과 요인들 간의 상호 관계성 반영. 이는 발주자 및 시공자의 관점에 따라 차별화된 해외사업 리스크의 확률론적 정량화를 가능하게 함.
 - <단계 2> 의사 결정 그룹에 의해 결정되는 허용 한도(allowable limit)를 기준으로 대응 전략으로 발생하는 비용 증감 정보와 리스크 변동을 계량적으로 산출함.
 - <단계 3> 사업 전 단계 및 구성 단계별로 식별된 리스크 요인들의 생애주기를 분석하고 사업 진행 성과에 따라 수집된 정보에 의하여 전체 리스크의 동태적 변동을 업데이트함.

■ 기대 효과

- 사업 초기에서부터 발생 가능한 리스크 요인들에 대한 대응 전략을 확률론적 정보와 해석으로 구체화
- 다양한 사업 유형과 프로젝트의 전반적인 단계에 활용 가능한 모델로서 효율적 리스크 관리와 기업의 경쟁력 있는 사업 포트폴리오의 체계화
- 과거의 단순 도급형에서 기술력과 자금 동원력 및 고도의 관리 능력을 요구하는 복잡화, 전문화, 고도화의 방향으로 변화하는 해외사업에 체계적이고 유연한 맞춤형 리스크 평가 모델의 적용은 수익성뿐만 아니라 경쟁력 향상에 상당한 기여

유위성(연구위원 · wsyoo@cerik.re.kr)

원전 수출경쟁력 강화 위해서는 ‘패러다임 전환’ 필요*

- 기술력 및 사업관리 역량의 글로벌화 진요, 창의적 인력 양성도 필수 -

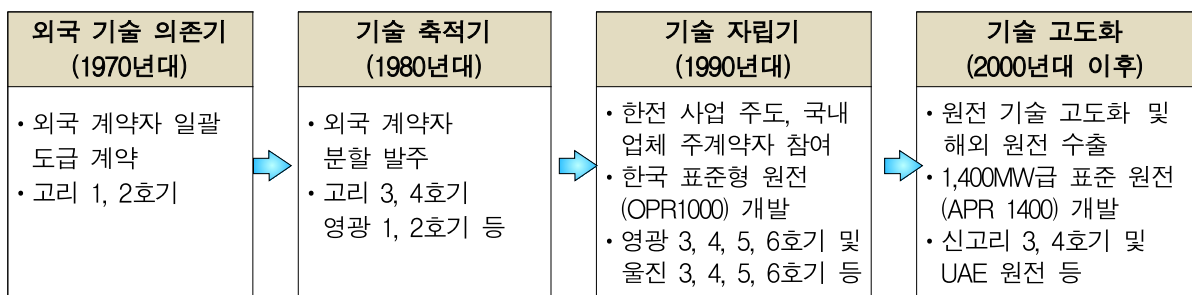
■ 국내 원자력발전의 기술 자립 과정

- 국내 원자력발전소(이하 ‘원전’) 기술 자립 과정은 크게 ①외국 기술 의존기, ②기술 축적기, ③기술 자립기, ④기술 고도화 및 플랜트 수출기 등의 4기로 구분할 수 있음.
- 외국 기술 의존기(1970년대) : 국내 최초의 원전인 고리 1&2호기 건설
 - 원전 건설에 대한 기술과 경험, 산업 기반이 모두 취약한 시기로, 외국 주계약자가 발전소 착공에서부터 준공까지 담당하는 일괄발주방식(EPC : Engineering, Procurement & Construction)으로 건설됨.
 - 국내 참여 분야는 품질보증(QA), 부지조성공사, 일부 토건자재 공급, 노무인력 제공 등에 국한되었으며, 주계약자 본사에 국내 인력을 파견하고, 이들의 훈련을 통해 운영 및 유지보수 분야의 기술력을 습득하는 과정을 밟음.
- 기술 축적기(1980년대) : 고리 3&4호기 건설
 - 고리 1&2호기 건설로 자신감을 얻은 발주자(당시 한국전력공사)가 분할 발주를 통해 건설 기술의 자립에 박차를 가하는 시기로, 한국전력공사가 사업관리를 주도하고 설계 엔지니어링, 주기기 및 보조기기, 시공 등을 전문업체별로 분할하여 계약함.
 - 이 시기에는 기자재 국산화율을 약 40% 달성하고, 제한된 범위 내에서 설계에 참여하여 기술을 습득하게 됨.
- 기술 자립기(1990년대) : 영광 3&4호기 건설
 - 국내 회사 주도로 건설된 한국 원전 기술의 집합체인 영광 3&4호기가 건설된 시기로, 한국 표준형 원전인 울진 3&4호기의 효시가 됨.
 - 즉, 선진 기업들과의 기술 도입 계약 체결을 통해 기술 이전을 받아 기술 자립을 달성하였으며, 기술 자립의 수준은 95%에 이르게 됨.
 - 영광 3&4호기 건설 이후, 한국표준형 원전(KSNP/OPR 1000)인 울진 3&4호기가 곧바로 건설되었고, 이후 8기를 반복 건설하면서 원전 건설의 노하우를 축적하게 됨.

* 본 원고는 2011년 2월 15일에 한국건설산업연구원의 원내 세미나에서 심창생 숭실대 겸임교수가 발표한 “한국 원전의 기술 자립 과정과 미래 과제”의 내용을 요약 정리한 것임.

- 기술 고도화(2000년대 이후) : 신고리 3&4호기 및 신울진 1&2호기 건설
 - 기술성, 안전성, 경제성이 대폭 개선된 1,400MW급 표준 원전(APR 1400)을 개발하고 국내 원전 역사상 최초로 해외(UAE) 원전 수출 계약을 체결함. 국내에서 신고리 3&4호기를 포함하여 총 8기가 APR 1,400으로 건설되거나, 건설 계획을 가지고 있음.
 - 원전 기술 고도화 관련 연구 개발(Nu-Tech 2030)에 박차를 가하면서 1,500MW급 APR+ 표준설계 및 건설관리시스템 개발 등 수출경쟁력 확보를 위해 노력하는 시기임.

<그림> 한국의 원전 기술 자립 과정



■ 미래 과제

- 국내 원전은 약 30년 간 축적된 운영 노하우와 한국형 표준 원전의 기술 자립도 95%, 100% 수준의 시공능력 등 기술력에 있어서는 경쟁력이 충분한 것으로 평가됨.
 - 하지만, 세계 원전 신규 발주 물량 중 20%를 한국 업체들이 수주하여 세계 3대 원전 수출 강국으로 도약한다는 정부 목표를 달성하기 위해서는 선결 과제들이 많음.
- 수출 경쟁력 제고를 위한 패러다임 전환(paradigm shift)이 필요함.
 - 원전의 수출 확대를 위해서는 우선 국내 원전 건설의 기술력과 사업관리 역량을 글로벌 수준으로 제고하고, 이와 같은 기반 하에 수출 전략을 수립해야 함.
 - 원자력의 특수성을 고려하여 각종 제도와 규제에 독자 규정을 마련하고, 원전 수출과 관련하여 한국전력공사와 한국수력원자력의 역할 분담이 재정립되어야 함.
- 원자력 기술자립의 명암을 제대로 분석하고 부족한 점을 수용하여 개선해야 함.
 - PM 역량의 강화, 외국어 능력 향상 및 창의적인 인력 양성, 해외 기업들과의 협력 체계 구축 노력과 함께, 산학연 교류를 통해 경험과 지식을 공유하여 발전시켜야 함.

김윤주(연구원 · yjkim@cerik.re.kr)

주택산업의 녹색성장, 생산 방식의 변화부터 시작해야*

- 신축주택 중심에서 재고주택 위주의 정책 방향으로 전환 필요 -

■ 건설산업, 생산과 사용면에서 CO₂ 배출 과다, 에너지 낭비도 많아

- 건설산업은 전산업에서 배출되는 CO₂량의 1/3을 차지하고 있어 CO₂ 저감을 위한 정책적·산업적 노력이 매우 필요한 분야임.
- 특히 건축물은 3대 온실가스 배출 부문의 하나로 국가 온실가스 배출량의 20% 이상을 차지(주택은 50%). 현 상태가 유지된다면 장기적으로는 35%까지 증가할 것으로 예상됨.
- 그러나, 현행 저탄소 녹색성장은 사용부문의 에너지 절약만 강조되고 건축물의 건설과정에서의 자원 절약과 내재 에너지 절약 및 폐기물 발생에 대해서는 미미하게 다루지고 있음.
- 건축 사업의 절반 정도를 차지하는 주택 건설산업은 에너지 절감과 탄소배출을 줄이기 위해 근본적인 생산 방식의 변화가 필요하며 발전된 기술을 활용해 주택의 물리적·기능적 수명을 연장함으로써 조기 재건축에 따른 폐기물 배출 억제도 필요한 상황임.

■ 국내 주택 건설 기술, 재고주택의 유지관리나 리모델링에 대응성 낮아

- 현재 국내 주택 생산 방식은 신축주택의 획일적인 대량 생산에 적합한 방식으로 에너지 절감 및 탄소 배출 저하는 물론 인구 구조 및 다양한 사회 여건을 수용하기에 부적합함.
- 내력벽식 구조, 단순한 공간 구성, 현장타설 습식 공법, 설비의 매설과 일체식 구법, 공용 설비의 내부화 등의 기존 생산 방식은 준공 후 유지관리 및 리모델링 등에 대한 대응성이 크게 떨어짐.
- 현장 콘크리트 공사는 정밀도가 낮고 내·외장 등의 인필(infill, 삽입) 시공은 현장 실측과 가공시공을 수반하여 인력 투입 비율이 높아지고 관련 부품 산업의 발전을 저해하는 요인이 되고 있음.
- 이러한 생산 방식은 결론적으로 주택의 물리적·기능적 수명을 단축시키고 있으며 조기 재건축의 원인이 되어 막대한 자원 낭비를 초래함.

* 본 원고는 2010년 한국건설산업연구원이 주택협회로부터 수탁한 「주택산업 선진화 방안」의 연구 결과를 요약 정리한 것임.

- 정부는 2005년을 전후하여 성능 향상을 위한 다양한 정책을 도입하였으며 친환경 주택 건설 기준과 성능등급 및 인증제도 등을 도입하여 시행하고 있음.
- 그러나, 기존의 생산 방식을 근본적으로 교체하는 제도적 접근은 아직 시도하지 못하고 있는 실정임.

■ 여건 변화에 대응한 주택기술의 방향 전환 필요

- 녹색 성장에 부합한 주택기술의 선진화 방향은 ‘지구 환경 중시’와 ‘자원 순환 및 저성장 사회’에 적합하게 설정되어야 할 것임.
 - 설계-건설(시공)과 관련된 경제성만을 중시한 ‘20세기 소비시대’에서 탈피하여 사용 시점에서의 에너지 절약, 유지관리와 리모델링의 용이성, 해체 비용의 감소와 재활용을 증가시키는 전 생애적 경제성과 환경성을 중시해야 함.
 - 그러나 녹색 기술, 성능 향상 및 품질 확보는 대부분 공급자들의 비용증가가 수반되는 요인으로 녹색산업의 조기정착을 위해서는 정부의 정책 방향과 단계별 로드맵 제시 및 이에 따른 제도 개선과 적절한 참여 인센티브의 개발도 필요함.
- ※ 1가지 기술로 2~3개 제도나 정책에 공통적으로 대응할 수 있는 부분을 우선 적용 추진하고, 기업들이 기피하는 부분에 대해서는 참여 인센티브를 개발하여 점진적으로 확대하는 방안이 요구됨(주요 인센티브 : 기본형 건축비 가산비용 인정 및 취·등록세 감면 방안 등)

■ 산업의 조기 동참을 위해서는 인센티브 개발도 효과적

- 주택산업이 진정한 녹색성장을 하기 위해서는 이에 부합하는 제도적 뒷받침, 산업 부문의 적극적인 참여와 소비 주체의 인식 변화 등이 함께 진행되어야 함.
- 제도적 뒷받침은 장기적 비전과 단계적 실천을 목표로 하는 지속 가능성이 담보되어야 할 것이며, 국내뿐만 아니라 외국의 각종 녹색 기준과도 호환성을 확보할 수 있도록 해야 할 것임.
- 기업과 소비자의 참여를 유도하기 위해서는 단기적으로는 경제적 인센티브 부여를 통한 참여 촉진이 필요하며, 중·장기적으로는 생산 방식의 구조적 개선 및 소비자 운동, 교육, 홍보 등을 통한 인식 전환이 함께 이뤄져야 함.
- 아울러 가격 조절과 양적 공급 중심의 현행 주택 정책이 질적 공급과 녹색 소비를 유도하는 기술 중심 정책으로 한 단계 업그레이드되어야 할 것임.

김연아(연구위원 · hakim@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
2.21	청와대 비서관실	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 서민정책비서관실 주최 전문가 간담회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 최근 전세시장의 동향 및 관련한 정책적 대응방안에 대한 자문
2.23	한국감정원	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2011년도 전국 공동주택가격 심의회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 전국 차원에서 공동주택 가격 수준에 관한 사항 및 인근 공동주택 가격과의 균형 유지에 관한 사항 등에 대한 심의
	대한건설협회 강원도회	<ul style="list-style-type: none"> ▪ '2011년 건설공사 발주 계획 설명회'에 건설정책연구실 백영권 연구위원이 특강 강사로 참여 - 주제 : 강원도 건설산업의 발전방안(강원 지역 건설업 현황과 지역 건설업 발전 방안 모색)

■ 연구원 발간물 현황

유형	기관명	주요 내용
이슈포커스	건설기업의 경쟁력 제고를 위한 공정혁신 성공 사례 분석과 시사점	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 현재 국내외 건설 환경은 구매자 우위의 시장으로 기업의 차별화된 수주 전략 없이는 기업의 수익성 보장은 물론 지속성까지 위협받는 실정임. - 국내의 공급자 포화 상황과 해외의 후발 저임금 신흥 국가와의 경쟁 여건 등을 감안할 경우 단순한 가격 경쟁만으로는 수주 승산이 낮거나 출혈 수주 불가피 ▪ 성공적 공정 혁신 사례들은 모두 25% 이상의 공정 단축 효과를 달성하였으며, 사업 비용 절감과 함께 안전 및 품질 측면에서도 우수한 성과를 거둔 것으로 평가됨. ▪ 성공 사례에서 파악된 국내 대형 건설기업의 생산 역량은 이미 고도화되어 있거나, 실현되지 못한 잠재력이 충분한 것으로 해석할 수 있음. ▪ 공기 단축에 성공한 사례들은 기존의 설계 기술 및 시공 공법을 대신해 새로운 접근을 시도한 혁신성을 공통적으로 보였음. ▪ 생산 기술의 제고만으로는 획기적인 공기 단축이 불가능하며, 비기술적 관리 요소의 발전이 병행되는 생산 프로세스의 최적화 전략이 필요함.

■ ‘민간투자사업 추진 일반과정’ 개설

- 교육내용 : 민간투자사업(BTO/BTL)에 대한 이해와 추진 전략, 사업성 분석 및 제도 등 실무 중심
- 교육일시 : 2011년 3월 23일(수)~25일(금)
- 교육장소 : 건설회관 9층 한국건설산업연구원 연수실
- 교육대상 : 건설 및 유관업체의 민간투자사업 부서 실무자
- 문의 및 참조 : 교육팀(02-3441-0671) 또는 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

전세, 시장 활성화가 해법이다

최근 물가와 전세금의 급격한 상승이 각각 국가 경제의 지속적인 성장과 국민의 안정적인 주거 마련에 걸림돌이 되고 있다. 특히 전통적으로 비수기인 동절기임에도 불구하고 전세금 상승세는 수그러들 기미조차 보이지 않고 있다. 전세금 상승은 다시 물가 상승으로 이어지는 악순환 가능성마저 우려된다.

이를 의식한 정부는 연초부터 일련의 줄다리기식 회의를 거쳐 1월 13일 물가안정대책을 발표했다. 대책에는 서민물가 안정 대책의 일환으로 ‘전·월세 시장 안정 방안’도 포함됐다. 이어 이 달 11일에는 이의 후속 조치로 ‘전·월세 시장 안정 보완 대책’을 확정·발표했다. 주요 내용은 △전세금 상승에 따른 세입자 부담을 완화하기 위해 국민주택기금 등을 통해 전세자금 지원을 확대하고 △민간 부문이 임대주택을 충분하게 공급할 수 있도록 세제 및 자금 지원을 확대하며 △공공 부문 또한 임대주택 공급을 지속적으로 확충한다는 것이다.

이 같은 방안의 실효성에 대해 많은 전문가들은 의구심을 갖고 있다. 현재의 전세 대란을 치유하려면 중장기적 공급 확대보다는 초단기적 공급 확대를 지향해야 한다는 의견이 지배적이다. 뿐만 아니라 정책적 공급 대상 주택 유형인 임대주택이 현재 주택시장이 당면한 문제를 해결하는 데 결코 부합하지 않다는 견해다.

현재의 전세 대란은 기본적으로 매매시장의 침체가 주요 원인이다. 즉 매매시장 침체에 따른 매매 수요 감소가 임차 수요 증가로 이어졌고, 그 결과로 가시화된 것이 바로 전세금 상승인 것이다. 결국 전세 대란의 해법은 매매시장 활성화에 있으며, 이는 주택 공급 확대로 풀어야 한다고 경제학 원론은 가르치고 있다. 특히 현재의 주택 공급 부진은 주택 건설과 관련된 각종 규제 정책에 그 원인이 있다는 점을 간과해서는 안 된다.

물론 장기적인 관점에서 안정적인 주택 공급 체계를 구축해 매매 거래를 정상화하고, 이를 바탕으로 임차시장의 안정화를 유도하는 것이 정답이다. 그러나 현재의 전세대란은 불행하게도 바람직한 ‘정답’을 도출할 시간을 허락하지 않는다. 따라서 정부는 매매 수요의 진작을 통한 매매시장 안정화를 위해 총부채상환비율(DTI) 완화 조치를 연장해야 한다. 주택 건설의 가장 큰 규제요인으로 작용하는 분양가상한제도 폐지해 다양한 주택의 안정적인 공급 기반을 마련해야 한다.

동서양을 막론하고 국민 주거의 안정화를 이루지 못한 정부는 결국 무능하고 실패한 정부로 기억된다. 그만큼 주택은 모든 사람이 사회의 기본 단위인 가정을 이루는 과정에서 필수적으로 요구되기 때문이다. 뿐만 아니라 주택은 값이 비싼 내구재 중 하나며, 개인 재산 중 가장 큰 부분을 차지할 만큼 중요하기도 하다. 따라서, 정부는 정책을 시행할 기회를 놓치지 말고, 주택 공급 확대를 위한 대폭적인 규제 완화를 고민해야 한다. <매일경제, 2011. 2. 15>

왕세종(연구위원 · sjwang@cerik.re.kr)