

# 건설동향브리핑

CERIK

제609호  
2017. 5. 15

## 정책동향

■ 건축물 내진 보강 사업, 재정 지원 필요

## 시장동향

■ 2017년 2월 주택담보대출 증가세 둔화

## 산업정보

■ 4차 산업혁명의 특성과 건설산업의 대응 방향

■ 트럼프 정부의 인프라 투자 현황과 전망

■ 최근 미국경제 동향과 금리 전망

## 건설논단

■ 새정부, '경제' 살리려면 '건설' 살려라

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

## 건축물 내진 보강 사업, 재정 지원 필요

- (가칭) 「건축물의 내진 개수 촉진에 관한 법률」 제정해야 -

### ■ 내진 성능 확보율 : 공공 시설물 46%, 민간 건축물 7% 수준

- 2016년 경북 경주 인근에서 진도 5.8의 강한 지진이 발생한 이후, 건축물 및 기간시설물의 내진 성능 보강이 시급한 정책 과제로 대두되고 있음.
  - 정부는 신축 건축물의 경우 2017년부터 2층 이상 500㎡ 이상의 건축물까지 내진설계를 확대하였으나, 기존 시설물 및 건축물의 내진 성능은 매우 미흡한 상태임.
- 국민안전처에 의하면, 2015년 말 현재 공공 시설물의 내진 성능 확보율은 46% 수준인데, 이 가운데 학교시설은 내진 성능 확보율이 24% 수준에 불과함. 또한 송유관이나 전기통신, 수도시설, 그리고 철도 등 기간시설물의 내진 성능 확보율도 낮은 편임.
  - 민간 건축물은 더욱 심각하여 총 698만 동 가운데 내진 성능이 확보된 건축물은 7%에 불과한 48만 동 규모로서 이는 일본 건축물의 내진 성능 확보율 82%와 비교할 때 현저히 낮은 수준임.

### ■ 다중이용시설을 중심으로 내진 보강을 의무화하고, 법적 인센티브 부여 필요

- 민간 건축물의 내진 보강은 수익성과의 연계성이 미흡하기 때문에 민간에서 자발적으로 비용을 지불할 유인이 극히 적음. 따라서 강한 인센티브를 부여하여 내진 보강 사업을 유도하고, 공공성이 있는 건물의 경우 건축주에게 법적 의무를 부여하는 것이 요구됨.
  - 과거에는 내진설계 대상이 아니었으나, 현행 규정상 내진설계 대상에 포함되는 기존 건축물에 대해서는 원칙적으로 내진 보강에 대한 의무를 부여하는 것이 바람직함. 특히 대규모 쇼핑몰이나 학교, 병원, 유치원 등 다중이용시설은 내진 성능 보강을 법적으로 의무화하는 것이 요구됨.
- 일본의 경우, 1995년 1월 한신·아와지 대지진 발생 시 내진 기준에 미달하는 1981년 이전의 건축물에서 피해가 집중되었는데, 이를 바탕으로 1995년에 「건축물의 내진개수촉진에 관한 법률」을 제정하여 기존 건축물의 내진 보강 사업을 지속적으로 추진하여 왔음.
- 그동안 내진 대책은 주로 고층 건축물이나 원자력발전소 등 중대 시설에 국한되는 경향이 있었음. 그러나 해외 사례에서 볼 수 있듯이 지진에 의한 인명 피해는 내진설계 등이 취약

한 3층 이하 소규모 건축물에 집중된다는 점을 인식해야 함.

- 특히 우리나라의 중소 규모 주택은 대부분 지진에 취약한 조적조(組積造)로 시공되고 있어, 강진이 발생할 경우, 대규모 피해가 발생할 수 있기 때문에 체계적인 내진 보강 사업이 요구됨.

● 내진 성능 보강 사업 시 지방세나 양도소득세 등 세제나 금융 지원 등을 통한 제도적 유인책도 중요함.

- 일본에서는 <표 1>과 같이 기존 건축물의 내진 성능을 보강하기 위해 자금 보조나 대출, 세제 혜택 등 다양한 지원 제도를 두고 있는데, 특히 내진 진단 비용은 국가와 지자체에서 2/3를 부담함.

<표 1> 일본의 내진 진단 및 개수 자금 보조 제도

구분		주택	건축물
대상 건축물		아파트를 포함한 모든 주택을 대상으로 함.	내진 진단은 모든 건축물, 내진 개수는 다음의 건축물 - 다수가 이용하는 건축물(상업 시설, 호텔·여관, 병원, 오피스 빌딩 등(3층 & 1,000㎡ 이상 등)) - 긴급 수송 도로변 건축물, 피난소 등
교부율	내진 진단	국가 1/3, 지방 1/3	국가 1/3, 지방 1/3
	내진 개수	국가 11.5%, 지방 11.5% (긴급 수송도로변 주택 등의 개수는 국가 1/3, 지방 1/3)	국가 11.5%, 지방 11.5% (긴급 수송도로변 건축물 등의 개수는 국가 1/3, 지방 1/3)
내진 개수 보조 한도액 (국가 + 지방)		단독주택 : 호당 82.2만엔 아파트 : 보조 대상 단가(49,300엔/㎡)×면적×교부율 개축, 제거 공사는 개수공사 비용 상당액을 조성	건축물 : 보조 대상 단가(50,300엔/㎡)×면적×교부율 개축, 제거 공사는 개수 공사 비용 상당액을 조성

## ■ 내진 보강을 전제로 한 재건축 및 리모델링 사업에 대한 행정 지원 강구해야

- 기존 주택에 대해 내진 성능 진단이나 구조 보강을 확대하려면, 국가나 지자체에서 소요 비용을 분담하는 방안을 강구하고, 공동주택 리모델링 사업의 인·허가 시에는 내진 보강을 전제로 층수나 용적률 규제를 완화하는 방안도 검토할 수 있음.
- 노후화된 건물의 내진 성능 확보를 위해서는 단순한 개·보수 공사보다는 재건축을 통하여 내진 성능을 갖추도록 유인하는 것이 효과적임.
- 그런데 그동안 건폐율이나 용적률, 층수 등과 같은 건축 규제가 강화되면서 재건축이 용이하지 않다는 점을 고려할 때, 기존 건축물에 대해서는 건축 규제 완화 특례를 확대하여 재건축을 통한 내진 보강 사업을 활성화할 필요가 있음.

최민수(선임연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)

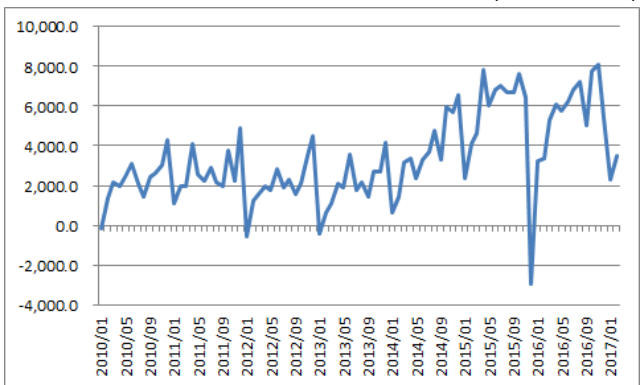
## 2017년 2월 주택담보대출 증가세 둔화

- 분양시장에 집중된 가계대출 관리를 기존 대출의 관리로 전환할 필요성 커져 -

### ■ 주택담보대출액 전월 대비 3조 4,790억원 증가

- 주택금융공사 등의 주택담보대출과 예금취급기관의 주택담보대출 증감액의 추이는 2014년 하반기부터 확대되었으나, 2017년 들어 2~3조원대로 둔화됨(<그림 1> 참조).
- 2017년 2월 주택담보대출액은 전월 대비 3조 4,790억원이 증가한 674조 5,327억원 수준을 보임.
  - 전월 대비 예금취급기관은 1조 8,653억원이 증가하였으며, 주택금융공사 등의 주택담보대출은 1조 6,137억원이 증가함.

<그림 1> 주택담보대출 증감액 추이(2010.1~2017.2)  
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행.

### ■ 가계대출에서 차지하는 주택담보대출 비중은 64% 내외 유지

- 가계대출액에서 주택담보대출이 차지하는 비중은 주택담보대출 통계가 따로 분류된 2008년 이래 64% 내외의 수준을 보이고 있음(<표 1> 참조).
  - 현재(2017년 2월 기준) 가계대출액에서 주택담보대출이 차지하는 비중은 64.9% 수준을 보이고 있음
- 가계대출 증감액에서 차지하는 주택담보대출의 증감액 비중은 최대 89.5%에서 최저 50.2% 수준을 보이며, 시기별로 다른 비중을 타나냄.

<표 1> 가계대출 중 주택담보대출액 비중

(단위 : %)

구분	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017/1	2017/2
잔액기준	63.2	64.5	64.0	64.1	64.6	64.6	65.2	65.0	64.8	64.9	64.9
증감액기준	50.2	82.3	57.9	65.3	75.3	64.0	73.3	63.5	63.0	89.5	62.4

## ■ 분양물량과 주택담보대출 증감액의 연관성 떨어져

- 분기별 주택담보대출 증감액과 분양물량의 연관성은 최근 들어 다르게 나타나고 있음.

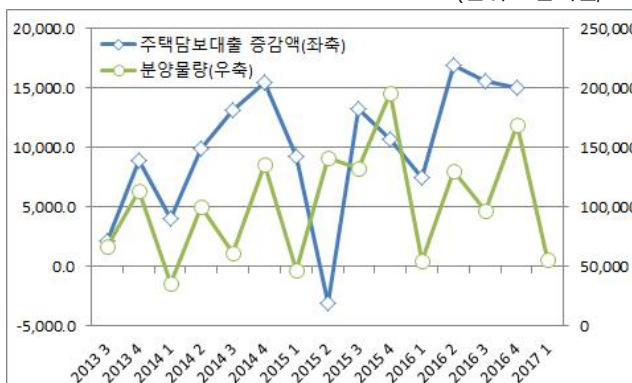
- 2014년 상반기까지는 주택담보대출 증감액과 분양물량이 동일한 방향성을 보였으나 최근 주택담보대출액의 증감과 분양물량의 증감이 다른 방향성을 보이고 있음(<그림 2> 참조).

- 또한 월간 주택담보대출 증감액과 분양물량의 상관관계도 감소하고 있음.

- 2011년 1월부터 2017년 2월까지의 월간 주택담보대출 증감액과 분양물량의 상관계수는 0.578을 보였으나, 최근 2015년 1월부터 2017년 2월까지로 분석한 결과는 0.412로 상관계수가 낮아지고 있음(<표 2> 참조).

<그림 2> 주택담보대출 증감액과 분양물량

(단위 : 십억원, 호)



자료 : 한국은행, 부동산114(주).

<표 2> 월간 주택담보대출 증감액과 분양물량의 상관관계

구분	2011.1-2017.2	2012.1-2017.2	2013.1-2017.2	2014.1-2017.2	2015.1-2017.2
-1≤상관계수≤1	0.578	0.574	0.559	0.511	0.412

## ■ 신규 가계대출 관리, 분양시장에 집중된 가계대출관리를 기존 대출 관리로 전환해야

- 현재 정부의 가계대출 관리 대책은 분양시장에서 신규 주택의 구입과 공급을 어렵게 함. 수요자에게는 중도금 대출보증 발급 요건을 강화하고 2순위 청약에도 청약통장을 사용토록 하였음. 공급자에게는 분양보증 예비심사를 도입하고 담보대용료 및 가상보증료 제도를 폐지하였음.

- 그러나 가계대출에서 주택담보대출이 차지하는 비중은 2008년 이후 64% 내외의 일정수준을 유지하고 있으며, 주택담보대출 증감액과 분양물량의 관계도 최근 악화되고 있음. 또한 주택담보대출 연체율도 0.2%(2017년 3월말 기준)로 개선됨.

- 신규 가계대출을 억제하기 위하여 분양시장에 집중되어 있는 가계대출의 관리를 주택경기가 더 위축되기 이전에 기존 대출의 관리로 전환하는 것이 필요함. 이는 향후 금리 인상 등으로 인한 주택경기의 위축 가능성이 존재하기 때문임.

엄근용(부연구위원·kyeom@cerik.re.kr)

## 제4차 산업혁명 특성과 건설산업의 대응

- 건설 상품, 생산 프로세스, 정책 등 쏠분야 혁신 필요 -

### ■ 제4차 산업혁명의 특성

- 일반적으로 산업혁명은 산업을 혁신적으로 발전시키는 특별한 동력원이 나타나고 그에 따라 생산성이 향상되면서 생산체제와 사회경제적 주체간의 역할관계 변화를 수반하는 현상으로 정의됨.
- 1차 산업혁명은 증기기관을 동력원으로 자본주의 경제체제가 활성화되었으며, 2차 산업혁명은 전기에 의한 대량생산체제로 발전되었고, 3차 산업혁명은 아날로그에서 디지털 기술 발전으로 인하여 자동화된 생산체제로 발전하였음.
- 제4차 산업혁명의 동력은 초연결성/초지능성으로서 모든 인간과 사물이 웹으로 연결되어 빅데이터와 인공지능 등에 의하여 인간의 개입을 최소화하면서도 일정한 업무 처리가 가능한 체제임.

### ■ 건설산업 관점의 제4차 산업혁명과 과제

- 건설산업에서 제4차 산업혁명은 건설상품과 건설생산프로세스로 나누어 볼 수 있음.
  - 건설상품은 건설 활동을 통하여 만들어지고, 사람들이 거주하거나 활용하는 각종 시설물과 공간으로서, 이미 다양한 정보통신기술이 접목되어 일정한 수준에서는 제3차 산업혁명 수준의 자동화된 서비스를 제공하고 있음.
  - 건설생산프로세스는 목적물인 시설물을 구축하기 위한 생산과정으로서, 제조업과 달리 비정형적이고 불확실성이 높은 건설산업의 특성으로 인해 표준화와 자동화 수준은 상대적으로 낮아 제2차 산업혁명 수준에 머물러 있음.
  - 건설상품 관점으로 보면 공동주택이나 도시, 도로 등의 스마트화를 추진하는 등 제4차 산업혁명의 성격을 가진 상품들이 등장하고 있음. 건설생산프로세스 관점에서는 모듈러, BIM, 3D 스캐너, 3D 프린터 등의 생산 자동화(제3차 산업혁명) 이슈가 주요 관심사항으로서, 건설산업은 이 두 가지 관점에서 서로 다른 과제를 안고 있음.
- 건설산업은 업역별 칸막이와 수많은 제도적 규제에 의해 융합과 창의성을 전제로 하는 제4차 산업혁명의 발전을 저해하는 요소들을 극복해야 하는 과제도 있음.



## ■ 건설상품 관점의 혁신

- u-City나 스마트시티, 스마트홈 등은 대표적인 제4차 산업혁명 수준의 건설상품으로 기술적인 관점에서는 첨단 ICT설비들을 도입하는 등의 혁신은 지속되어 왔음. 그러나 수주를 통한 수익 이외에 건설상품의 사업성을 바탕으로 한 비즈니스 생태계 구축은 등한시 해왔음.
- 산업혁명의 개념으로 보면 이 같은 상품들은 관련된 주체간의 역할관계와 업역의 변화를 수반하게 되는데, 건설기업 관점에서 보면 기존의 수주산업 차원을 벗어난 새로운 비즈니스를 염두에 두어야 함.

## ■ 건설생산프로세스 관점의 혁신

- 생산프로세스 관점에서는 여전히 표준화되지 않고 자동화가 어려운 환경이지만, 최근 생산체계의 혁신을 위한 다양한 시도들이 이루어지고 있음.
- 과거 일본에서 시도했던 무인시공현장과 같은 개념은 제4차 산업혁명의 개념에 가까웠음. 그러나 산업적 특성에 따른 제약으로 상용화하지 못했으며 국내의 건설생산체계는 제2차 산업혁명 수준에 머물고 있음.
- 최근 린건설(Lean Construction), 모듈러, BIM 등의 기법들이 도입되었음. 또한 ECI(Early Constructor Involvement)개념이 도입된 CM at Risk나 IPD(Integrated Project Delivery) 등의 통합 발주 방식들이 시도되고 있어 표준화를 통한 자동화로의 발전 가능성이 높아짐.

## ■ 건설제도 관점의 혁신

- 산업의 융합적 생산체계 구축을 위해서는 산업의 칸막이 구조를 공고히 하는 제도적 규정들에 대한 혁신이 필요함. 이를 위해서는 국토부 뿐만 아니라 기재부, 감사원 등 범정부차원의 제도 혁신이 수반되어야 함.
  - 최근 제도의 네거티브화에 대한 논의가 생겨나고 있는데, 이는 건설제도의 근간이 되고 있는 국가계약법이나 공정거래법 등의 기초부터 전면적으로 검토되어야 함.
  - 국토부가 추진하고 있는 시공책임형CM 등과 같은 발주방식은 ECI개념이 반영된 건설사업의 통합적 운영을 위한 체계임. 그러나 형식적인 추진에 그치고 있어 혁신을 통한 기반조성이 필요함.

김우영(연구위원·beladomo@cerik.re.kr)

## 트럼프 정부의 인프라 투자 현황 및 전망<sup>1)</sup>

- 2017 회계연도 예산은 소폭 증가하였으나 2018 회계연도 이후 투자 감소 우려 -

### ■ 트럼프 정부 출범 100일, 건설관련 입법 및 투자계획 추진은 미흡

- 트럼프 대통령은 당초 건설 계약자 공개의무 완화, 세금 감면, 고속도로 및 교량 개선을 위한 1조 달러 투자 등을 공약한 바 있음. 그러나 정부 출범 100일이 지나도록 구체적인 조치가 이뤄지지 않아 관련 업계의 혼란이 증가하고 있음.
- 세금 감면 법안은 민주당의 강력한 반대에 직면해 있으며, 인프라 투자계획의 공개 지연으로 해당 투자계획이 기회 또는 규제로 작용할 것인지, 투자대상 프로젝트 선정은 어떻게 이뤄질 것인지 등에 대한 관심이 높음.
- 인프라 관련 업계는 트럼프가 약속한 1조 달러 규모의 투자가 고속도로 및 교량에 국한되지 않고 철도, 수자원 관리, 수처리 시설 등 다양한 인프라 투자에 미칠 영향에 대해서도 의문을 가지고 있음.

### ■ 2017 회계연도 지출예산 통과, 인프라 투자는 전년과 비슷하거나 소폭 상승

- 지난 5일, 트럼프 미국 대통령은 정부가 9월 말까지 운용할 1조 2천억 달러 규모의 2017 회계연도 지출예산에 서명함. 여기엔 국경 보안을 위한 국방비 예산 15억 달러 증액이 포함되었으나, 트럼프가 추진하는 국경 장벽 예산은 제외되었음.
- 미국 공화당과 민주당은 지난해 대선 공방으로 2017 회계연도 예산안을 처리하지 못하여 최근까지 임시 예산안으로 정부를 꾸려왔으며, 이달 초 예산안이 상하원을 통과하였음.
- 우선, 연방 고속도로 및 대중교통 관련 예산은 고속도로 부문에 7억 5천만 달러(전년 대비 2% 증가), 대중교통 부문에 7억 3천만 달러(전년 대비 9% 증가)가 책정되어 FAST Act 프로그램에서 요구하는 수준으로 책정되었음.
- 2015년 12월 오바마 정부의 FAST Act(Fixing America's Surface Transportation Act, 육상교통정비법)의결에 따라 조성된 인프라 투자 프로그램은 2016~2020년까지 5년간 미국 전역의 고속도로, 철도, 여객설비 보수 등에 3천억 달러, 수자원 관리를 위한 수처리 시설 및 상하수도 정비

1) 본고는 2017년 5월 Engineering News Record에 게재된 "Trump Signs \$1.2 Trillion Fiscal 2017 Spending Package", "Trump's First 100 Days: Construction Asks: 'Where's the Infrastructure Program?'"의 내용을 일부 포함하고 있음.



를 위해 2조 달러를 투자하는 계획을 포함하고 있음.

- FAST Act 프로그램은 2016년 10월 이후 임시지출 예산을 통해서만 운영되어 왔으며, 미국도로교통협회(AASHTO)는 FAST 프로그램의 원활하지 못한 추진이 각 주 교통국의 인프라 재원 확보 및 투자의 차질을 유발하고 있다고 지적한 바 있음.
- 연방교통국(DOT)이 운영하고 있는 「교통개선을 통한 지역경제 발전기금(TIGER 보조금)」에는 2016 회계연도와 동일한 규모인 5억 달러가 지출예산에 포함되었음.
  - TIGER 보조금(Transportation Investment Generating Economic Recovery, 교통개선을 통한 지역경제 발전기금)은 2009년부터 연방교통국이 운영해 왔으며, 지금까지 400여개의 철도, 항만, 수송 사업에 51억 달러를 지원해왔음.
- 비교통국 예산으로는 환경보호국(EPA)의 청정수자원기금(CWSRF)이 전년과 동일한 14억 달러 규모로 확정되었으며, 농업 관련 인프라와 관련해서는 상·하수 처리 관련 예산이 전년 대비 8% 증가한 3억 9천만 달러 포함되었음.

## ■ 주요 부처와 건설업계, 2018 회계연도 지출예산안의 인프라 관련 투자 삭감 우려

- 2017년 예산안이 마무리됨에 따라 트럼프 정부의 2018년 지출예산안에 대한 관심이 증가하고 있음. 지난 3월 백악관이 공개한 2018 지출예산안에 따르면 2017년에 유지 또는 소폭 증가한 인프라 예산의 상당부분이 대폭 삭감될 것으로 나타남.
  - 2018 회계연도(2017년 10월~2018년 9월) 재량지출 예산안에 따르면 15개의 중앙부처 중 국방부, 국토안보부, 보건부 3개 부처를 제외한 나머지 부처의 예산을 크게 삭감한 것으로 나타남.
- 2018 회계연도 예산안에서는 주요 연방 기관들이 운영하는 인프라 프로그램들이 배제되어 투자 감소 및 이에 따른 인프라 품질 저하가 우려되고 있음. 추후 트럼프 정부가 공개할 인프라 투자계획과 이에 대한 의회의 대응에 대한 관심이 높아질 것으로 전망됨.
  - 공개된 지출예산안에서 연방교통국의 TIGER 프로그램과 연방주택도시개발국이 운영하는 30억 달러 규모의 커뮤니티 개발 보조금(CDBG)이 제외되었으며, 공공주택 개발 및 운영 기금도 19억 달러 삭감되었음.
  - 농업 관련 수자원 보조금 또한 예산안에서 배제되었으며, 환경보호국(EPA) 예산은 주요 부처 중 가장 큰 폭인 31% 삭감될 예정인 것으로 알려졌으나, 청정수자원 기금에 대한 처리 여부는 밝혀지지 않았음.

박희대(부연구위원 · hpark@cerik.re.kr)

## 최근 미국경제 동향과 금리 전망

- 2018년 금리 인상속도에 대한 불확실성 증가 -

### ■ 미국 2017년 1/4분기 국내총생산 0.7% 상승

- 지난 4월 28일 금년도 미국의 1/4분기 국내총생산(GDP) 속보치가 발표되었음.
  - 속보치에 의하면 미국 경제는 2016년 4/4분기에는 前분기 대비 2.1% 성장했으나 2017년 1/4분기에는 시장 전망치 1.0%에 미치지 못하는 0.7% 상승하는데 그쳤음.
  - 2016년 4/4분기에 비해 2017년 1/4분기 성장률이 낮아진 요인으로는 前분기 대비 민간 소비 증가세 감소, 재고투자 감소, 연방·주·지방 정부의 지출 감소 등이 거론됨.
  - 다만 일반적으로 속보치는 이후 전망치 발표에서 상향 조정될 가능성이 크며, 수정 전망치는 5월 26일 발표 예정임.
- 구조물이나 장비 등 민간의 비주거용 고정투자가 견고한 증가세를 보이고 있어, 시장에서는 1/4분기 성장률에 계절적 요인이 반영된 것으로 보고 2/4분기 이후 2% 이상 성장할 것으로 전망하고 있음.
  - 지난 4월 26일 미국 정부는 기업의 고정투자 증가를 가속화하고 이를 통해 일자리를 만들고자 세제 개혁안을 발표했음.
  - 이 세제 개혁안은 연방 법인세율을 현행 35% 이상에서 15%로 인하하고 개인 소득세 과세 구간도 7개에서 3개로 축소하는 방안 등을 포함함.

### ■ 미국 연방공개시장위원회의 정책금리 동결

- 2016년 12월과 2017년 3월 등 두 번에 걸쳐 정책금리를 인상했던 연방공개시장위원회(Federal Open Market Committee) 5월 회의에서는 정책금리를 현재 수준인 0.75~1.0%에서 동결했음.
  - 연방공개시장위원회는 1분기 GDP 0.7% 상승을 '일시적 경기둔화'로, 3월의 근원 개인소비지출 가격 지수의 전월 대비 0.14% 하락은 일시적 다소 하회로 평가하고 최근 12개월 인플레이션율은 장기 목표인 2% 수준에 근접해 있다고 언급함.
  - 연방공개시장위원회가 6월 회의에서 금리를 추가적으로 인상할 가능성이 있는 것으로 시장은 해석

하고 있음.

## ■ 미국 연방공개시장위원회의 보유자산 축소 가능성 언급

- 미국 연방공개시장위원회의 3월 회의에서는 금융위기에 대처하는 과정에서 양적 양화를 통해 8천억 달러 수준에서 4.5조 달러 수준으로 급증한 미 연준의 보유자산을 2017년 말부터 축소할 가능성이 언급됨(<표 1> 참조).
- 연준은 부채인 은행지급준비금에 대한 이자와 익일물 RP(환매조건부채권) 매도 금리를 이용해 연방 기금시장에서 정책금리인 연방기금 금리를 조절하고 있음.
- 이러한 연준의 보유자산 축소 배경은 ① 기준금리가 인상될수록 연준의 은행 지급준비금과 익일물 RP 매도 물량에 지급해야 하는 이자 비용이 늘어나고 ② 주식시장이나 부동산시장 등에서 제기되고 있는 버블가능성에 대처하기 위함임.
- 연준의 자산 축소는 경기회복 정도에 따라 올해 말이나 내년 초에 시작되어 만기가 도래하는 국채와 MBS(주택저당증권)에 대한 재투자를 중단하는 방식을 취하며, 자산이 2.3조~3.3조 달러 규모로 조정되는 2020~2023년까지 지속될 것으로 전망됨.

<표 1> 연준의 대차대조표(2017년 4월 중)<sup>2)</sup>

(단위: 조 달러)

자산		부채	
국채	2.4	유통통화	1.5
MBS	1.8	은행 지급준비금	2.3
기타자산	0.3	익일물 RP 매도	0.2
		기타 부채 및 자본	0.5

## ■ 한국 미국의 장기금리 상승 속도가 가속화될 것으로 전망

- 연준의 자산축소 기간 중 미국 10년 국채금리와 국채 대비 MBS 금리 스프레드는 연간으로 각각 60bp, 30bp 상승할 것으로 예상됨. 이는 정책금리를 두 번 상승시킨 것과 유사한 효과임.
- 트럼프 행정부의 감세정책과 인프라투자 등으로 재정적자가 확대되어 국채발행이 증가하면 금리상승 압력은 배가될 수 있음.
- 미국의 통화정책 정상화 속도가 빨라질 수 있으며, 이로 인한 상황변화가 발생하더라도 국내 금융시장이 안정성을 유지할 수 있도록 금융당국의 주의와 관심이 필요함.

빈재익(연구위원 · jipins@cerik.re.kr)

2) 자료출처는 김재철, 강현주, 백인석(2017), “미국의 통화정책 변화(I): 방향성 진단 및 전망”, 이슈 보고서 17-01, 자본시장연구원.

## 새정부, ‘경제’ 살리려면 ‘건설’ 살려라

문재인 대통령이 어제 국회에서 취임선서를 하고 임기 5년의 제19대 대통령에 공식 취임했다. 문재인 정부는 과거와 단절하고 새시대를 열어야 할 정부다. 대통령의 무능과 측근의 부패가 얼마나 큰 국가적 재앙인지를 경험한 우리 국민들이 새 대통령에게 거는 기대는 크다. 이번 선거에서 우리 국민들은 ‘구시대의 막내’가 아니라 ‘새시대의 맏형’ 같은 대통령을 선출하고자 했다. 이 같은 국민들의 소망을 받들어 문재인 대통령은 구시대의 적폐를 청산하고, ‘나라다운 나라’를 새롭게 만들어야 한다. 개혁과 통합의 시대를 열어야 한다. 건설산업에서도 그런 변화와 혁신이 이루어졌으면 한다.

문재인 대통령에게는 선거 때 제시했던 공약을 잘 실천해 달라는 말이 부적절할 것 같다. 대선 준비기간이 짧아 제대로 된 공약을 충분히 제시했다고 보기 어렵기 때문이다. 그럼에도 불구하고 바람직한 공약도 꽤 있다. 향후 5년간 매년 10조원씩, 총 50조원을 쏟겠다는 ‘도시재생 뉴딜공약’이 좋은 예다. 매년 100곳씩 총 500곳을 소규모 정비사업 모델로 추진하고, 주거환경 개선에 초점을 두며, 공공재원을 적극 투자하겠다는 것은 건설업계로서도 환영할 만하다. 단기적으로 더 중요한 과제는 주택시장의 안정적 관리다. 올 하반기부터 사상 최고 수준의 아파트 입주물량이 예정돼 있는 데다 5~6월 중에만 11만여 가구의 분양물량이 대기하고 있다. 과잉 공급, 지속적인 가격 상승, 미국 기준금리 인상과 국내 대출금리 상승, 중도금 대출규제 강화 등 리스크 요인이 산적해 있는데도 주택시장이 둔감한 상황을 심각하게 봐야 한다. 집권 초기 문

재인 정부는 대선 과정에서 논의를 유보해 두었던 보유세 강화, 전월세 상한제, LTV·DTI 조정, 재건축 초과이익 환수제 등을 안정적인 주택시장 관리라는 관점에서 신중하게 검토해야 한다.

문재인 대통령의 인프라 관련 공약은 찾아보기 힘들다. 그러나 지금 전 세계는 인프라 전쟁이 벌어지고 있다. 일본은 말할 것도 없고, 미국·영국·유럽연합(EU)도 국가경쟁력 강화, 일자리 창출과 성장을 위해 인프라 투자를 확대하고 있다. 중국의 일대일로(一帶一路) 정책도 마찬가지다. 우리도 제주도에서 오는 6월에 제2차 아시아인프라투자은행(AIIB) 연차총회를 주관할 예정이다. 우리가 4차 산업혁명을 선도하고자 한다면 스마트 시티나 스마트 인프라 구축은 필수적이다. 국민의 안전과 삶의 질을 높이기 위해서는 대대적인 노후 인프라 정비가 이루어져야 한다. 이를 위해 건설업계는 새 대통령이 인프라에 대해 새로운 인식을 가질 수 있는 모멘텀을 제공해야 한다.

이번 대선에서는 4대강 사업 같은 초대형 건설공약이 없었다. 그나마 도시재생이나 노후 인프라 정비사업의 중요성은 인정받았다. 문재인 대통령은 선거를 통해 정권교체를 이루었으니, 이제부터는 안보와 민생(民生)이 가장 중요한 과제가 될 것이다. 국민총생산(GDP)의 15%가 넘고, 200만명의 취업자가 있는 건설산업이야말로 민생의 터전이다. 새 대통령으로서 건설산업의 혁신과 발전을 통해 일자리 창출과 성장에 크게 기여해 주길 기대한다.

〈건설경제, 2017. 5. 11〉

이상호(원장 · shlee@cerik.re.kr)