

건설동향브리핑

CERIK

제708호
2019. 5. 13

※최근 건설·주택경기 긴급 진단

시장동향

- 건설 수주 감소세 지속, 기성도 최장기 침체 이어가
- 건설투자, 3분기 연속 5% 이상 감소
- 건설업 취업자 수, 올해 들어 감소세로 전환
- 2018년 주택거래량 5년래 최저, 전세가율도 하락
- 주택시장 침체로 연관 산업까지 악화

건설논단

- 정치 과잉의 시대

건설 수주 감소세 지속, 기성도 최장기 침체 이어가

- 작년 3.7% 수주 감소에 이어 올 1분기에도 9.4% 줄어, 공공·민간 모두 부진 -

경기 선행지표인 건설 수주 침체 지속, 2018년에 4년래 최저치인 154.5조원 기록

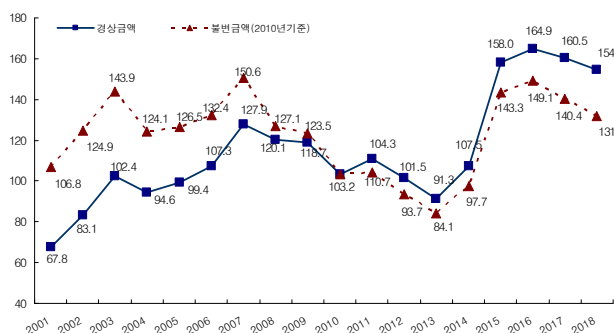
- 2018년 건설 수주는 공공과 민간 부문 모두 부진해 전년 대비 3.7% 감소해 4년래 가장 낮은 154조 5,000억원을 기록했다(<그림 1> 참조).
- 2018년 공공 수주가 전년 대비 10.3% 감소하고, 민간 수주도 1.0% 감소하였음. 2018년 수주 감소 배경에는 규제로 민간 주택 부문이 위축된 것도 있지만, 공공부문의 침체가 큰 요인이었음.

2019년 1/4분기 건설 수주, 민간 침체로 전년 동기 대비 9.4% 감소

- 통계청 자료에 의하면 2019년 1/4분기 국내 건설 수주는 전년 동기 대비 9.4% 감소함.
- 지난 2018년 2/4~3/4분기에 각각 12.4%, 10.0% 감소해 2분기 연속 하락하였는데, 4/4분기에 2.1% 상승하였음. 그러나, 2019년 1/4분기에 9.4% 감소해 다시 부진한 모습을 보임.
- 2019년 1/4분기에 공공 수주가 증가하였지만, 민간 수주는 5년 9개월래 가장 침체한 상황으로 전체 건설 수주 하락을 주도함.
- 1/4분기 공공 수주는 22.1% 증가해 1년 9개월래 가장 높은 상승률을 기록함.
- 반면, 민간 수주는 부동산 경기의 위축으로 14.7% 감소해 5년 9개월래 가장 침체됨.

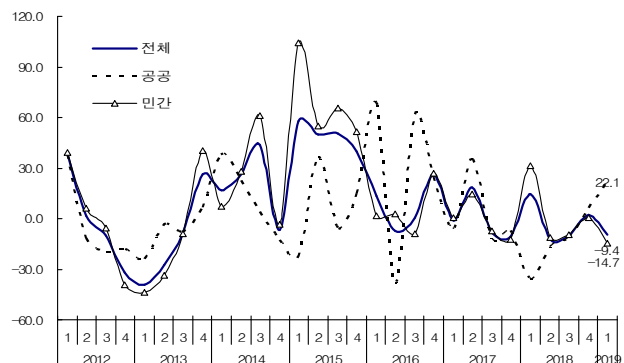
<그림 1> 건설 수주액 및 증감률 추이

연간 건설 수주액(조원) 추이



자료 : 대한건설협회.

분기별 건설 수주 전년 동기 대비 증감률(%) 추이



자료 : 통계청.

경기 동행지표인 건설 기성은 올 1/4분기에 5.2% 줄며 3분기 연속 감소세¹⁾

● 올해 1/4분기 들어 동행지표인 건설 기성은 전년 동기 대비 5.2% 줄어들면서 지난 2018년 3/4분기부터 3분기 연속 감소세를 나타냄(<그림 2> 참조).

- 3분기 연속 감소한 것은 2012년 2/4~4/4분기 이후 6년 3개월 만임.

1/4분기 공공·민간 기성 모두 감소, 공공과 토목 기성은 역대 최장 기간 침체

● 발주자별로 살펴보면 1/4분기 공공 기성은 전년 동기 대비 12.3% 줄어 통계가 작성되기 시작한 지난 1997년 이후 가장 오랜 기간인 1년 9개월간 감소세를 지속함.

- 민간 기성도 전년 동기 대비 3.4% 위축되어 9개월 연속 감소함.

● 공종별로 보면, 1/4분기 비주거용 건축 기성은 전년 동기 대비 5.5% 증가해 양호했으나 주거용 건축 기성이 7.6% 감소했음. 특히, 토목 기성은 10.9%나 감소해 가장 부진하였음.

- 토목 기성은 2년 연속 감소세를 지속하고 있는데, 공공 기성과 마찬가지로 통계 작성 이래 가장 오랜 기간 동안 침체를 지속함.

경제 침체 상황을 완화하는 공공 및 토목 공사 예산 확대가 시급

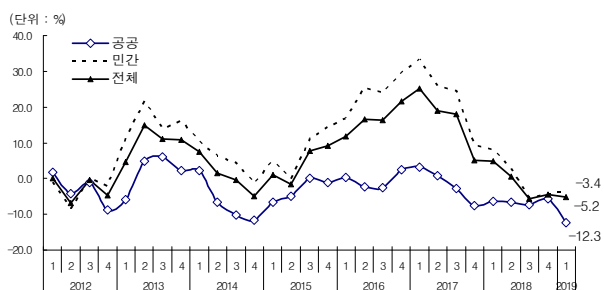
● 경기 부양 효과를 높이기 위해서는 공공 및 토목 기성의 조속한 회복이 필요함.

- 올해 1/4분기에 GDP가 전년 동기 대비 1.8% 증가에 그쳤는데, 이는 글로벌 금융위기로 경제가 어려웠던 2009년 3/4분기(+0.8%) 이후 최저 성장률임.

- 정부가 경기 부양을 목적으로 최근 공공 발주를 확대해 공공부문 수주가 증가하였지만, 공공 기성과 토목 기성은 여전히 최장기 침체를 이어가고 있어, 경기 부양 효과가 미미한 상황인 것으로 판단됨.

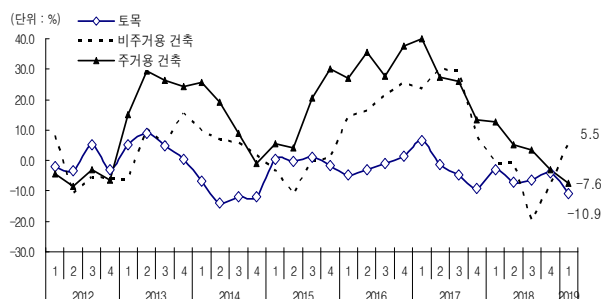
<그림 2> 발주자별, 공종별 건설 기성 증감률 추이

발주자별 건설 기성 증감률 추이(전년 동기 대비)



자료 : 통계청.

공종별 건설 기성 증감률 추이(전년 동기 대비)



자료 : 통계청.

박철한(부연구위원 igata99@cerik.re.kr)

1) 통계청의 건설 기성 자료는 한국은행의 건설투자 추계 및 동향을 파악하는 데 중요한 기초 자료로 활용됨.

건설투자, 3분기 연속 5% 이상 감소

- 경제 성장 기여율 외환위기 직후 수준, 최근의 경제 성장 둔화에 결정적 영향 -

2018년 하반기 이후 3분기 연속 건설투자 5% 이상 감소, 외환위기 이후 처음

- 2018년 하반기 이후부터 건설경기의 대표적 동행지표인 건설투자가 기록적인 감소세를 지속하고 있음.
 - 건설투자는 2018년 2/4분기에 1.5% 감소해 14분기 만에 감소세로 전환되었는데, 특히 2018년 3/4분기에는 전년 동기 대비 8.9% 감소해 19년래 최대 감소율을 기록함.
 - 2018년 4/4분기에도 건설투자는 전년 동기 대비 5.9% 줄었고, 2019년 들어서는 감소세가 더욱 확장돼 1/4분기에 전년 동기 대비 7.4% 감소함.

<표 1> 최근 건설투자의 분기별 추이

(단위 : 조원, 전년 동기 대비 %)

구분		금액(조원, 2010년 실질 가격)				증감률(% , 전년 대비)			
		건설투자				건설투자			
			주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설		주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
2018년	1/4	50.4	20.7	16.8	12.7	1.8	6.5	0.0	-3.1
	2/4	66.1	24.2	24.4	17.3	-1.5	-0.6	0.2	-4.9
	3/4	61.0	23.4	23.1	14.4	-8.9	-4.6	-12.3	-9.9
	4/4	63.6	22.5	22.7	18.2	-5.9	-7.2	-6.2	-3.8
2018년 연간		241.0	90.9	87.0	62.6	-4.0	-3.5	-1.9	-5.1
2019년	1/4	46.6	-	-	-	-7.4	-	-	-

자료 : 한국은행.

- 건설투자는 2018년 3/4분기 이후 3분기 연속 5% 이상의 감소율을 지속하고 있는데, 이는 1990년대 말 외환위기 이후 처음 나타난 현상임.
 - 외환위기 직후인 1998년 2/4분기~4/4분기 동안 건설투자는 3분기 연속으로 5% 이상의 감소율을 지속했고, 글로벌 금융위기 이후에는 2010년 4/4분기~2011년 1/4분기 동안 2분기 연속으로 5% 이상 감소율을 지속했음.
- 최근 대내외적으로 커다란 경제 위기가 없는 가운데 건설투자가 3분기 연속 5% 이상 감소율을 기록한 것은 주택 분야를 중심으로 민간 건설경기가 빠르게 하락함에도 불구하고 공공 부문이 과거와 달리 완충 역할을 못하고 있기 때문임.
 - 2018년 하반기 이후 건설투자가 빠른 감소세를 보인 것은 민간부문이 주도하는 주거용 및 비주거

용 건물투자가 감소세로 전환되고, 공공부문이 주도하는 토목투자의 감소세가 확장되었기 때문임 (<표 1> 참조). 과거에는 거시경제와 민간 건설경기 침체시 정부 SOC 예산 증액 등을 통해 공공 부문이 경기 침체의 완충 역할²⁾을 했지만 2018년에는 정부 SOC 예산이 14% 급감함.

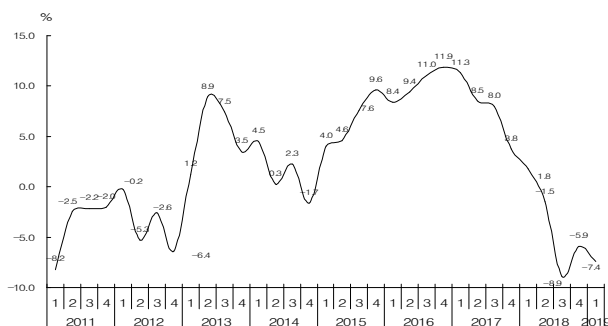
- 또한, 주택경기가 2017년 8·2대책부터 작년 9·13대책에 이르기까지 정부의 강력한 규제로 빠르게 하락하면서 건설시장에 부정적 영향을 미친 것으로 판단됨.

■ 2018년 3/4분기 이후 건설투자의 경제 성장 기여율이 외환위기 직후 수준으로 급락

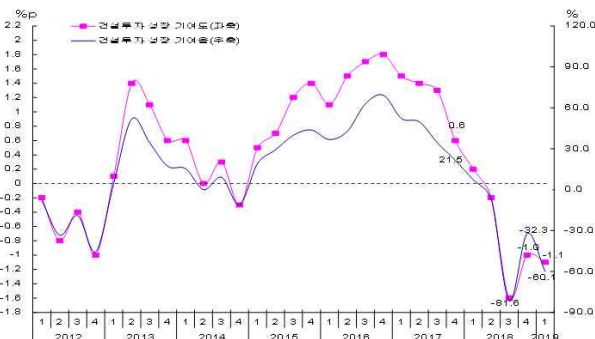
- 최근 건설투자가 빠르게 감소함에 따라 건설투자의 경제 성장 기여율과 기여도도 급속히 하락해 국내 경제 성장 둔화에 결정적 영향을 미치고 있음.
- 2016~2017년 상반기 동안 건설투자의 경제 성장 기여율은 50% 이상(2016년 51.7%, 2017년 상반기 50.5%)을 기록하며 성장의 버팀목 역할을 해왔는데, 2018년 1분기에는 성장 기여율이 7.1%에 그쳤고, 2분기에는 -3.4%를 기록함(마이너스 기여율은 14분기 만임).
- 2018년 3/4분기 이후에는 건설투자의 마이너스 성장 기여율이 더욱 확대되었는데, 2018년 3/4분기 기여율은 마이너스(-) 81.6%로 1998년 4/4분기 이후 20년래 최저치를 기록함.

<그림 1> 건설투자 증감률과 경제 성장 기여율 및 기여도 추이

건설투자 증감률 추이



경제 성장 기여율 및 기여도 추이



자료 : 한국은행.

- 2019년에도 건설투자의 국내 경제 성장에 대한 부정적 영향은 지속될 전망이다.
- 2019년 1/4분기에도 건설투자의 경제 성장 기여율은 -60.1%를 기록하며 부진했는데, 2018년 3/4분기를 제외하면 2009년 2/4분기(-81.8%) 이후 9년 9개월래 최저 기여율임. 2019년 건설투자는 전년 대비 최소 3% 이상 감소할 것으로 전망되며, 이에 따라 2019년 경제성장률을 최소 0.5%p 이상 감소시킬 것으로 추정됨.³⁾

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr), 박철한(부연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

2) 2008년 글로벌 금융위기 직후인 2009년에 당시 정부는 수정예산 편성을 통해 SOC 예산을 25% 증액시켰음.

3) 작년 11월 초 한국건설산업연구원은 2019년 건설투자가 전년 대비 2.7% 감소할 것으로 전망했으나, 최근 주택경기가 급격히 경색되는 것을 감안할 때 건설투자의 감소율은 더욱 확대될 것으로 예상됨.

건설업 취업자 수, 올해 들어 감소세로 전환

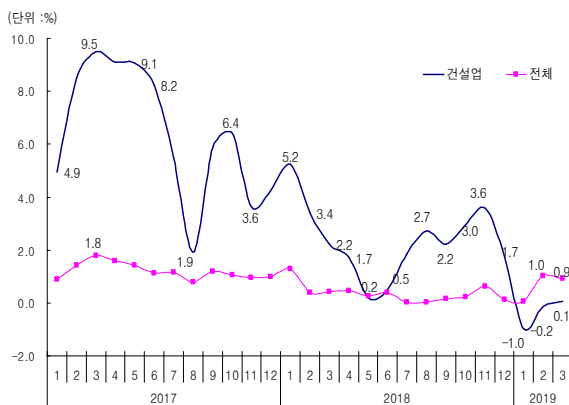
- 건설투자와의 시차 감안하면 내년까지 취업자 수 감소세 지속될 전망 -

2019년 들어 건설업 취업자 수 3년 9개월 만에 감소세로 전환

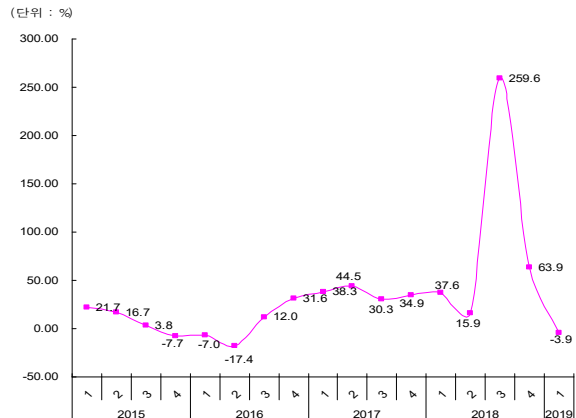
- 최근 건설경기가 빠르게 하락함에 따라 건설업 취업자 수도 감소세로 전환되어 전체 취업자 수 증가에 부정적인 영향을 미치고 있음.
- 2018년에 양호한 증가세를 보이던 건설업 취업자 수가 2019년 들어 3년 9개월 만에 감소세로 전환됨.
 - 건설업 취업자 수는 2014년 이후 건설경기 회복의 영향으로 증가세가 점진적으로 확장되었으나, 2017년 하반기 이후 증가세가 둔화되기 시작했고, 2018년 들어서는 증가세가 더욱 위축됨.
 - 특히, 건설업 취업자 수는 2019년 1월에 전년 동월 대비 1.0% 감소했는데, 이는 2016년 7월 (-0.4%) 이후 3년 9개월 만에 감소세로 전환된 것이며, 2월에도 0.2% 감소함.

<그림 1> 취업자 수 증감률 추이 및 건설업 취업자의 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율 추이

취업자 수의 전년 동월 대비 증감률 추이



건설업 취업자의 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율 추이



자료 : 통계청.

1/4분기 건설업 취업자 수의 전체 취업자 수 기여율, 2년 9개월래 최저치

- 건설업 취업자 수 증가세가 약해지면서 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율 역시 지속 둔화되었고, 2019년 들어서는 마이너스(-) 기여율로 전환됨.

- 전체 취업자 수에 대한 건설업 취업자 수의 기여율은 2018년에 47.4%로 호조세를 보였으나, 2019년 들어 마이너스(-) 기여율로 전환되며 급격히 악화됨.
- 전체 취업자 수에 대한 건설업 취업자 수의 기여율은 2019년 1월 -19.0%를 기록했고, 2월에도 -3.0%를 기록함.
- 분기 기준으로 2019년 1/4분기 건설업 취업자 수의 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율은 -3.9%를 기록해 2016년 2/4분기(-17.4%) 이후 2년 9개월래(11분기) 최저치를 기록함.

■ 건설업 취업자 수 감소세는 조만간 더욱 확대되고 내년까지 지속될 듯

- 건설투자가 2018년 하반기 이후 빠른 감소세를 지속하고 있는데, 건설투자와 건설업 취업자 수의 상관관계를 고려할 때 건설업 취업자 수의 감소세는 조만간 더욱 확대될 전망이다.
- 건설투자와 건설업 취업자 수의 상관관계를 통계적으로 분석한 결과, 건설업 취업자 수는 건설투자에 2~3분기 정도 후행하는 것으로 분석됨.⁴⁾
- 결국 2018년 하반기 이후 건설투자가 빠르게 감소함에 따라 조만간 건설업 취업자 수의 감소세는 더욱 확대될 가능성이 큼.

<표 1> 건설투자 증감률과 건설업 취업자 수 증감률 간 교차 상관관계 분석

시차	-3	-2	-1	0	1	2	3
연간	-0.0034	0.2459	0.6322	0.4491	0.2589	0.2333	0.0904
분기	0.4094	0.4158	0.3399	0.3964	0.332	0.149	0.1612

주 : 연간 및 분기 건설투자 증감률과 건설업 취업자 증감률 간 교차 상관관계 분석 결과임.

- 2019년에도 건설투자의 감소세가 이어져 향후 취업자 수에 지속적으로 부정적 영향을 미칠 전망이다. 2019년 건설투자는 최소 3% 이상 감소해 전체 취업자 수가 11만 8,000명 이상 감소할 것으로 추정됨.
- 2019년 건설투자가 전년 대비 4% 이상 감소할 경우, 전체 취업자 수는 15만 8,000명 이상 감소할 것으로 보임.
- 건설투자와 건설업 취업자 수 간에 시차가 있는 것을 감안할 때, 이러한 감소 효과는 2020년까지 지속될 전망이다.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr), 박철한(부연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

4) 건설업 취업자 수가 건설투자에 시차적으로 후행하는 것은 선공정보다 후공정에 인력 투입이 더 집중되기 때문임.

2018년 주택거래량 5년래 최저, 전세가율도 하락

- 2018년 주택매매 거래량 85.6만건, 서울 전세가율은 전년 대비 10.8%p 하락 -

■ 수요와 공급 어긋나 서울과 비서울 간 주택 양극화 심화

- 주거복지 로드맵상의 6만 2,000호를 비롯해 3차에 걸친 신규 택지 추진 계획에서 언급된 30만호 등 총 36만 2,000호의 공급이 예정되어 신규 수요를 초과한 공급이 예상됨.
 - 시장 상황이 어려운 경기도 외곽 지역은 교통 대책이 구비된 3기 신도시 발표로 인해 상황이 더욱 악화될 것으로 우려됨. 특히 지방 주택시장에서는 30년래 최대 물량인 19만 가구가 공급될 예정인데, 이는 신규 수요를 크게 넘어서는 규모임.
- 반면, 수요가 높은 서울 도심형 주택 공급 규모는 4만호에도 못 미쳐 시장이 원하는 수준에는 턱없이 모자람.
 - 주요 시설의 이전 적지를 제외한 대부분의 택지가 100~1,000호 가량의 중소 규모 단지로 계획되어 있어 공급 효과는 더욱 미미할 것으로 예상됨.

■ 금융 규제로 점철된 주택 정책, 시장 경색 초래해 능동적 대처 어렵게 해

- 역대 가장 강력했다고 일컬어지는 지난해의 규제 정책으로 인해 현재 매수자와 매도자 간 대치 상황이 이어지고 있음.
 - 금융 규제와 세제 정책, 그리고 뒤이어 발표된 각종 후속 조치 등으로 인해 거래 심리가 위축되며 수도권에서는 매매 거래가 급감하고 지방에서는 미분양 관리 지역이 속출하고 있음.
- 또한, 발표 후 1~2년간 유예되었던 규제 시행 시기와 공급 계획 시기가 중첩되면서 2019년 말 이후 공급 과잉으로 이어질 가능성이 엿보임(<그림 1> 참조).
 - 2020년으로 예정된 비거주자 장기보유 특별공제 축소, 2021년으로 예정된 다주택자 산정기준 변경 등 판매 유인이 많아져 매도자 대비 매수자의 협상력이 높아질 것으로 예상됨.

■ 세계 경기 침체 역시 국내 주택시장 침체에 영향 끼쳐

- 미국과 영국의 주택가격 지수는 2018년 연말 이후 일제히 하락세를 기록함. 쏘美 케이스-실러 주택지수(Case-Shiller Housing Price Index)는 지난해 12월에 2012년 1월 이후 최대의 하락 폭

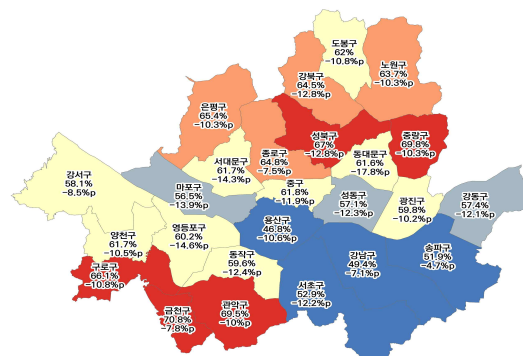
을 기록했고, 이후에도 지속 하락함.

- 영국 토지등기청 주택가격 지수 역시 2018년 8월 전고점 달성 이후 2019년 2월 현재까지 하락 중임.

● 동아시아 지역 주택가격 지수도 歐美 지역의 지수 움직임과 동조화 현상을 나타냄.

- 홍콩의 2018년 3분기 Case-Shiller 지수는 184.91로 1998년 3분기 이후 최대 낙폭인 -13.67p를 기록함. 싱가포르의 2018년 3분기 주택가격 지수 역시 지난 1년의 가파른 상승세 이후 주춤한 모습 보임.

<그림 1> 규제에 반응한 매도 시나리오와 공급계획 <그림 2> 서울 전세가율 현황과 연간 증감률 변화



자료 : 한국건설산업연구원.

자료 : 한국감정원(2019), 한국건설산업연구원 재가공.

■ 수요 선행지표인 거래량 감소하고 전세가율도 하락 시작

- 2018년 주택매매 거래량은 5년래 최저치를 기록했고, 2019년 3월 거래량은 예년 3월 기준 최저 수준을 보임.

- 2018년 매매 거래량은 85만 6,000건으로 5년 평균 대비 15.2% 감소함. 올해 3월 매매 거래량은 봄철 활황기를 맞아 전월보다 회복하는 모습을 보였지만 통계 작성 이후 3월 기준으로 최저 수준을 기록함. 다만, 임대 거래량은 유지되고 있어 매매시장 전반에 관망세가 확산된 것으로 분석됨.

- 전세가율도 서울은 평균 10.8%p, 수도권은 평균 6.5%p 하락함(<그림 2> 참조).

- 전세가를 하락은 주택 수요가 매매·분양 시장으로 진입하는 것을 어렵게 하여 시장 경색을 초래함.
일례로 최근 서울 시내 분양 물량 중 미계약이 다수 발생해 이러한 현상을 예의주시할 필요가 있음.

하락세 본격화되면 이미 늦어… 선제적 대응 방안 고려해야

- 주택시장 침체 사이클이 도래한 경우, 3대 요인과 결합해 하락세가 가속화될 가능성에 대비해야 함. 상승장에 대비한 규제 정책은 성공이었지만, 이제는 시장 경색으로 인한 하락장을 준비해야 할 때임.

- 지난해 정부는 택지 공급, 보증 제한, 금융 규제 등 수요-공급을 아우르는 정책으로 시장 안정에 기여했음. 하지만 지금은 지방 시장 침체와 수도권 하락세에 대비한 정책을 정비해야 할 시기임.

김성환(부연구위원 · shkim@cerik.re.kr)

주택시장 침체로 연관 산업까지 악화

- 통계보다 체감 상황 나쁘고, 서민 및 지역경제 악영향 커 -

■ 건설시장에서 민간 주택 영향력 절대적, 통계보다 체감 상황 나쁠 듯

- 지난 4년간 건설시장에서 민간 주택부문 비중이 30~40%에 달해 영향력이 크게 확대됨. 최근 민간 주택부문의 부진은 전체 건설시장 악화로 이어지고 있음.
- 2010년에서 2014년까지 민간 주택 수주의 비중은 26.0~33.3% 수준임. 2015년에서 2018년까지 건설 수주가 150조원을 상회하는 동안 민간 주택부문의 비중은 31.3~40.6%에 달함.
- 지난 4년간 민간 주택부문은 전체 건설시장에서 비중이 가장 큰 시장으로 성장하였고 절대적인 영향력을 미침. 따라서 민간 주택부문의 가파른 침체는 건설시장 전반에 악영향을 미침.

<그림 1> 건설 수주와 민간 주택 수주 비중 추이

(단위 : 조원, %)



주 : 2019년은 1~2월 수주 기준임.
자료 : 대한건설협회.

<그림 2> 재개발·재건축 수주와 민간 주택 대비 비중 추이

(단위 : 조원, %)



주 : 2019년은 1~2월 수주 기준임.
자료 : 대한건설협회.

- 재개발·재건축 수주 비중이 확대되고 있으나, 재정비 사업은 일반적인 개발 사업에 비해 수주에서 착공까지 시차가 길고 사업장별 편차도 큰 편임. 이에 따라 수주로 인식되더라도 실제 사업 착수까지 상당한 시일이 걸릴 가능성이 높음.
- 민간 주택 부문 중 재개발·재건축 사업의 비중이 2019년 1~2월까지 40.9%에 달함. 재개발·재건축 수주가 상대적으로 감소폭이 적었고 2019년 들어서는 오히려 증가하여 민간 주택 부문의 감소세를 완화시키는 역할을 함.
- 그러나, 재개발·재건축 수주의 특성상 사업장별로 수주와 착공 시기의 편차가 커, 시장과 업계가

체감하는 민간 주택 공급 부문의 침체 수준은 통계보다 클 가능성이 높음.

■ 주택경기 악화로 중개업, 자재업, 인테리어업 등 연관 산업 타격

- 주택시장이 호황일 때는 주택 관련 서비스업에 대한 수요가 크지만, 주택시장이 침체일 때는 연관 산업에 대한 수요 역시 위축됨에 따라 그 파급 효과가 큼. 특히 서민 및 지역경제와 관련된 부문이 주택산업과 연관성이 높음.
 - 주택의 생산과 거래 관련 연관 산업의 범위는 매우 넓으며 건축 및 중개 등 직접적인 영향을 받는 관련 산업 이외에 광고, 법무 서비스 등 2차적 영향권을 받는 산업까지 포함하면 그 범위가 확대됨.
 - 특히, 서민 및 지역경제 산업인 도·소매, 부동산서비스, 청소 인력공급 장비공급 등 기타 서비스, 도로운송, 폐기물처리 등 위생서비스 등이 주택산업과의 연관성이 높음.

<표 1> 주택 연관 산업의 범위

가격정보서비스 및 컨설팅업	가구업	가전 및 가전제품 서비스업	건설 관련 자재업
건설업(설계 및 감리/시공)	광고업	금융업	법무 및 세무사업
부동산중개업	유통업(이삿짐 운송회사)	음식업·도소매업	인테리어업
전력 및 가스 등 에너지사업	주택관리업	지역신문업	청소 및 위생서비스

주 : 한국은행 산업연관표를 기준으로 선정함(가나다순 나열).

- 주택경기 악화는 부동산중개업, 가구·가전산업, 이사서비스산업, 전자재산업, 인테리어업 등 연관 산업의 수익 악화, 점포 수 감소, 폐업 증가 등으로 이어지고 있음.
 - 한국공인중개사협회에 따르면 2019년 1분기 개업자 수가 급감하여 2015년 집계 이래 역대 최소치를 기록함. 서울은 역대 두 번째로 폐업자 수가 많았고, 경남 지역은 12개월 연속 개업보다 폐업이 많음.
 - 연결 재무제표 기준 전년 대비 2018년 대형 전자재업체의 영업 이익 증가율은 벽산 -54.32%, LG하우시스 -51.60%, 금강공업 -44.93%, KCC -26.17%, 삼목에스폼 -4.09% 등으로 큰 폭의 하락세를 보임.
 - 서울시에서 제공하는 우리마을 상권 분석 서비스의 2016년 2분기 기준 서울시 가구·가전 소매업 전체 점포 수는 7,010개에 이르렀으나, 2년 반 만인 2018년 4분기에는 338개의 점포가 감소하여 6,672개를 기록함.
 - 2016년 정점을 형성한 이후 점포 수가 지속적으로 감소하여 가구·가전 소매업의 어려움도 확대되고 있음. 공식적인 통계가 존재하진 않지만, 이사업계와 인테리어업계도 주택시장 침체의 직접적인 영향을 받고 있음.
 - 연관 산업의 시장 축소에 따른 서민 및 지역경제 부문의 일자리 감소도 불가피한 것으로 판단됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

정치 과잉의 시대

지방에서 고등학교를 졸업하고 1980년대 초반에 대학에 들어온 586세대여서 그런지 오랫동안 이념 과잉, 정치 과잉 상태를 탈피하지 못했던 것 같다. 학창 시절에는 대기업에 취직한다거나, 창업을 해서 성공한 기업인이 되겠다는 생각도 해보지 못했다. 정치학과 행정학 전공자로서 연구원에 입사한 뒤에도 경제나 경영보다는 정책과 제도 연구가 주업무였다.

그러다 우연한 기회에 일대 전환기가 왔다. 미국의 잭 웰치 전 GE 회장 인터뷰와 저서를 보고, 기업과 경영 및 리더십에 대한 기존의 고정관념이 흔들리기 시작했다. 정치나 행정이 ‘나눠 먹는 일’이라면, 경제와 경영은 ‘나눠 먹는 것을 더 크게 키우는 일’이라는 생각을 했다. 정치와 행정이 ‘가치의 권위적 배분’에 초점을 둔다면, 경제와 경영은 ‘가치 창출과 성장’을 지향하는 것으로 보였다. 나름 좀 더 생산적인 일을 해보고자 다니던 연구원을 그만두고 기업행을 택했다.

기업으로 옮긴 순간부터 우리 사회에서 갑자기 ‘을’이 되었다는 사실을 체감하게 되었다. 그리고 정치나 행정이 기업과 기업인에게 휘두르는 권력의 무게도 느낄 수 있었다. 그럼에도 불구하고 변화의 방향성에 대해서

만큼은 확신을 가졌다. 시간이 흐를수록 정치와 행정의 영향력은 줄어들고, 경제와 경영이 우리 사회를 주도하게 될 것이라고... 하지만 적어도 단기적으로는, 이 같은 확신이 틀렸다는 것을 인정하지 않을 수 없다. 역사가 항상 전진하는 것은 아니고 가끔은 퇴행적일 때도 있는 것 같다.

국정농단 사태 이후 우리는 또다시 정치 과잉 시대를 겪고 있다. 이익집단들은 자신들의 이익을 관철하기 위해 정부가 아니라 국회로 달려간다. 법령의 제정과 개정은 물론이고 경제정책의 방향도 사실상 정치권이 주도하고 있다. 경제나 기업 경영에 대한 정치와 행정의 개입도 늘었다. 때때로 경제나 기업은 정치와 행정의 목적 달성을 위한 수단으로 인식되기도 한다.

정치 과잉은 민간 경제와 기업을 위축시키고 성장을 약화시킨다. 정치 과잉이야말로 선진화된 민주사회에서 청산돼야 할 적폐다. 정치의 가치는 국민의 생명과 재산을 보호하고, 민간 경제와 기업을 키우는 데 있다. <매일경제, 2019.4.19>

이상호(원장 · shlee@cerik.re.kr)