

건설동향브리핑

CERIK

제755호
2020.4.27

정책동향

- 21대 국회 여대야소... 주택·부동산 정책 방향은
- 건설투자 확대로 코로나19 위기 극복해야

시장동향

- 코로나19로 건설투자 0.7~3.7%p 추가 하락 예상

산업정보

- 코로나19의 역설, 남북협력 가능성 높아질 듯

연구원 소식

건설논단

- 좋은 위기를 낭비하지 말자

社告

5월 연휴 때문에 5월 4일자 건설동향브리핑은 쉽니다

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

21대 국회 여대야소... 주택·부동산 정책 방향은

- 현 정부 정책 기조 유지되나, 코로나19로 서민 중심 규제 완화 가능성은 존재 -

■ 문재인 정부의 집값 안정을 위한 규제정책 방향성 유지될 듯

- 8·2대책, 9·13대책, 12·16대책으로 이어지는 문재인 정부의 집값 안정 정책 기조가 공고히 유지될 것으로 예상됨. 다만, 코로나19로 경기 활성화를 위한 부양책이 필요해짐에 따라 정책 방향성은 유지하되, 물량 확대 및 서민 중심의 규제 완화 가능성은 존재함.
 - 수요억제책인 보유세 강화, 다주택자 규제 강화, 재개발·재건축 규제 강화, 임차인 보호 정책 등은 현 정부의 기조가 더욱 강해질 것임. 다만, 코로나19로 가계의 어려움이 확대되고 있어 1세대 1주택자 등 서민에 대한 규제 완화 가능성은 존재함.
 - 공급 확대책인 3기 신도시, 100만호 공적 임대주택 공급, 도시재생 등은 경기 활성화 차원에서 속도를 낼 것으로 예상됨.

■ (세제) 보유세 강화 유지, 1세대 1주택자에 대한 부담 완화 가능성은 존재

- 종부세 세율 강화 기조는 유지하되, 1세대 1주택자에 대한 부담 완화를 공약으로 발표함.
 - 12·16대책에서 기발표된 종부세 강화 정책(세율 상향 조정, 조정대상지 다주택자 세부담 상한 상향 등)은 손쉽게 국회를 통과할 것으로 예상됨.
 - 여당 공약으로 1세대 1주택자, 무소득자에 대한 종부세 완화 방침을 표명한 만큼 장기거주 1세대 1주택자에 대한 부담 완화 가능성은 존재함.
- 서울 고가주택을 중심으로 과세표준인 공시가격 현실화는 지속적으로 강화될 것으로 예상됨.
 - 주택경기가 하강국면으로 전환되면서 전국적인 공시가격 인상은 조세조항 등 부담이 큰 상황임.
 - 경기 하락기 부동산 관련 조세 강화의 효율성¹⁾은 다수의 국가에서 확인됨. 이에 따라, 재정 확보 측면에서도 서울의 고가주택에 대한 공시가격 인상 기조는 유지될 것으로 예상됨.

■ (금융) 부동산 금융규제 강화는 지속되나, 서민 취약계층 중심의 금융지원 확대

- 금융규제 강화 기조는 유지하되, 코로나19로 어려워진 서민들의 유동성 제약 해소 및 서민

1) 법인세, 소득세가 감소함에 따라 토지에 기반한 부동산 과세를 강화하는 형태임. 글로벌 금융위기 당시 뉴욕 등 다수의 지방정부(대부분의 국가에서 부동산은 지방세임)에서 수행함.

취약계층 금융지원 확대 여지는 있음.

- 기존의 부동산 관련 금융 규제인 LTV, DTI, 집담대출 강화 기조는 유지될 것임. 다만, 서민 취약계층 금융지원 확대를 밝힌 만큼 일부 완화 가능성은 존재함. 명시적인 공약 사항은 시중은행의 청년 전월세 대출 규모 확대에 불과함.
- 정부는 논의 사실을 부인하고 있으나, 코로나19 이후 자영업자의 생활안정자금 목적의 LTV 완화, 연간 1억원 한도의 생활안정자금 목적 주택담보대출 한도 확대 등은 도입 여지가 존재함. 주택담보대출 한도 확대는 공공부담 없이 작동할 수 있다는 측면에서도 도입 가능성은 존재함.

■ (임대차) 임대인 보호 정책, 코로나19로 보다 강화된 형태로 나타날 듯

- 지속적 당론으로 밝혀온 계약갱신청구권 및 전월세 상한제가 21대 국회에서 입법화될 가능성이 상당히 높음. 코로나19로 매출 감소, 실업에 따른 임차인의 재무 상태가 어려워져 임차인 보호 정책은 추가적인 동력을 확보할 것임.
- 20대 국회에서 계약갱신청구권, 전월세 상한제 관련 「주택법」 개정(안)이 수십 건 상정되었으나 폐기됨. 여당은 공약에서 주택 임대차 계약갱신요구권을 도입해 최소 4년의 임대차 보장, 전·월세 인상률을 기존 임대료의 5%로 제한하는 전월세 상한제 도입을 밝힘.
- 일부 여당 의원은 긴급재난 상황시 상가·주택임대료 안정화 특별법 제정 필요성을 언급하며 한시적 임차료 인하 등 코로나19 여파로 과거보다 강화된 임차인 보호 강화 정책을 밝힘.

■ (공급) 3기 신도시·도시재생 속도 높이나, 재개발·재건축 규제 지속

- 3기 신도시 정책, 도시재생 뉴딜은 경기 활성화 차원에서도 속도를 낼 것으로 판단되며, 주거복지 차원의 공공임대주택 공급도 지속될 것임.
- 여당은 3기 신도시 등에 청년·신혼주택 총 10만호를 공급하고, 2022년까지 청년 및 신혼부부 각각 100만 가구에 맞춤형 주거복지 서비스 제공을 공약함.
- 3기 신도시 사업은 속도를 낼 것으로 예상되나, 보상금이 다시 부동산 시장으로 들어가는 경로 차단 및 로또 분양 논란을 잠재우기 위한 대토보상, 토지임대부 분양 등과 같은 다양한 규제책들을 함께 내놓을 것으로 예상됨. 도시재생은 “혁신지구재생사업” 등 신규 사업 형태를 중심으로 공공주도의 시범사업이 주를 이룰 것으로 판단됨.
- 재개발·재건축사업은 규제 강화 기조가 지속될 것임. 이에 대한 보완책으로 가로주택정비사업 등 도심에 주택을 공급할 수 있는 다양한 수단이 모색될 것이나 효과는 제한적일 것임.
- ‘복합쇼핑몰의 출점 및 영업 제한’에서부터 ‘토지공개념 개헌’ 논의까지 불거지고 있어 개발사업과 관련된 규제 강화 기조는 불가피할 것으로 판단됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

건설투자 확대로 코로나19 위기 극복해야

- 빅 프로젝트 발굴 등과 더불어 예비타당성조사 등 개선 필요 -

과거 위기 때 인프라 투자 확대를 통해 위기 극복²⁾

- 인프라 투자는 재정투자의 승수 효과 및 노동소득분배율이 높아 경제활동 위축의 부작용을 최소화하면서 사태 진정 이후 실물경제 회복에 큰 영향을 미침.
 - IMF(2014)는 미국 경기가 하강국면일 때 정부의 재정 지출이 있었던 연도에는 약 1.5배, 이후 4년간 약 3배 정도의 승수 효과가 발생한 것으로 분석함.
 - 표준산업분류(대분류) 기준으로 건설업의 노동소득분배율은 제조업 대비 약 1.7배 수준임.
- 과거 우리는 인프라 투자 확대를 통해 전염병으로 인한 경기 위축, 국가적 경제위기 때 어려움을 극복한 바 있음.
 - 특히, 금융위기가 실물경제로 파급된 2008년 경제위기의 다음 해인 2009년에는 SOC 예산이 전년 대비 24.7% 증가하였으며, 그해 건설투자의 GDP 성장 기여율은 75.7%에 이르렀음.
 - GDP 성장의 대부분을 건설투자가 담당했으며, 금융위기 대응 및 극복에 건설투자가 핵심적으로 기여함.
- 코로나19 사태가 장기간 이어짐에 따라 경기 위축 부작용을 최소화하면서 실물경제 회복을 위한 대책 마련이 필요한 시점임.
 - 추경예산 대부분은 방역체계 강화, 수당 및 자금지원 등 일시적 지원 중심으로 그 외 감염병의 안정화 또는 종식 이후 경기 활성화를 위한 대책 마련도 필요함.
 - 이런 관점에서 긴급재난지원금 재원 확보를 위한 SOC 예산 축소는 결코 바람직하지 않음.
- 따라서 코로나19로 2020년 감소가 예상되는 건설투자 약 10조원을 보완할 수 있도록 공공투자가 포함된 추경이 편성되어야 하며, 내년 SOC 예산을 최소 5조원 이상 확충한 후 향후 3년 이상 확대 예산 유지해야 함.
 - 올해 건설투자 감소분과 내년도 민간 건설투자 감소를 감안한 최소 5조원 이상 SOC 예산 확충이 필요함.

2) 한국건설산업연구원(2020.04), “코로나19 사태의 건설경기 파급효과 및 대응 방안” 보고서를 요약·수정함.

- 또한 위기 이후 민간 건설투자 위축은 3년 정도 이어져 공공부문의 투자가 버팀목이 되기 위해서는 확대된 SOC 예산을 당분간 유지해야 할 것임.

■ 코로나19 위기 극복 위한 건설투자 확대 및 제도 개선 과제

- 건설투자 확대를 위한 과제로는 ① 의료, 재난 대응 인프라 확충, ② 특별재난지역에 대한 전략적 공공투자 실행, ③ 기존 인프라 정책 사업의 조속한 추진, ④ 미래에 대비한 전략적 투자 강화, ⑤ ‘빅 프로젝트’ 발굴 및 실행 등이 있음.
 - 보건소 등 1차 지역 의료기관 및 시설물 확충과 더불어 지역 의료시스템 붕괴 가능성에 대비한 이동형 병원, 대규모 난민 발생에 대비한 이동형 주택 및 임시주거시설 등의 의료, 재난 대응 인프라 확충이 요구됨.
 - 대구, 경북 등 특별재난지역에 대한 ‘동대구 고속버스 터미널 부지 개발사업’, ‘서대구 역세권 개발사업’ 등과 같은 대규모 복합개발사업의 전략적 공공투자의 실행이 필요함.
 - 예타면제사업, 생활 SOC 복합화사업, 노후 인프라 개선사업 등 기존 인프라 정책 사업의 조속한 추진이 요구되며, 경기침체가 심한 지역을 중심으로 조기 시행하거나 투자 규모를 확대하여 위기를 극복 수단으로 활용할 필요가 있음.
 - 중장기적 관점에서 노후 산단 스마트화 및 스마트시티 사업과 같은 미래에 대비한 전략적 투자가 필요함. 마지막으로 지역 및 국민경제적 파급효과가 큰 ‘빅 프로젝트’를 발굴하고 실행을 검토해야 함.
- 건설투자 활성화를 위해서는 ① 예비타당성조사 대상사업 범위 상향 및 조사기관 확대, ② 지방재정 투자사업 심사 제도 개선, ③ 민간투자사업 활성화, ④ 도시재생사업 민간참여 활성화 등이 필요함.
 - 예비타당성조사 대상사업 범위 상향 및 조사기관 수 확대 등을 통해 조사 기간을 단축하고 경기 위축에 대응하여 적기투자를 도모하여야 함.
 - 「건설기술진흥법」의 타당성조사와 동일하며 투자심사 결과에 크게 영향을 미치지 못함에도 사업 추진 시기만 지연시키는 「지방재정법」 타당성조사 제도의 개선이 요구됨.
 - 위기극복을 위한 재정 소요 증가를 감안할 때 민간투자사업의 활성화 및 정부고시사업의 확대가 필요함.
 - 노후 인프라 개선사업을 민간투자사업으로 추진할 수 있도록 제도적 기반을 조성할 필요가 있음.
 - 끝으로 민간자본에 의한 대규모 개발사업(ex. GBC)의 효율적 추진 및 도시재생사업에 민간참여 활성화 등 위기 극복에 민간자본을 적극적으로 활용해야 할 것임.

이승우(연구위원·swoolee@cerik.re.kr), 김정주(연구위원·kjj@cerik.re.kr),

엄근용(부연구위원·kyeom@cerik.re.kr)

코로나19로 건설투자 0.7~3.7%p 추가 하락 예상

- 산업생산 3.8조~20.3조원 감소, 취업자 2.1만~11.1만명 감소 -

코로나19 사태로 올해 우리나라 경제 마이너스(-) 성장 전망³⁾

● 코로나19 사태로 인하여 올해 우리나라 경제성장률 전망치가 일제히 하락함.

- 최근 주요 기관들의 우리나라 경제성장률에 대한 수정 전망치를 살펴보면, -6.7~1.3% 수준으로 평균 -0.98%의 성장률을 기록할 것으로 전망됨.
- 2% 미만의 성장률을 기록한 것은, 2차 석유파동이 있었던 1980년(-1.7%), 외환위기 기간인 1998년(-5.1%), 글로벌 금융위기의 여파가 있었던 2009년(0.8%) 등 세 차례였던 것을 감안하면, 올해 국내 경제 침체는 매우 심각할 전망이다.

<표 1> 코로나19 사태 발생에 따른 주요 기관들의 2020년 국내 경제성장률 전망치

(단위 : 전년 대비 증감률, %)

| 노무라 증권 | 캐피털 이코노믹스 | 한국경제 연구원 | 모건 스탠리 | UBS | 스탠다드 차타드 | 피치 | 옥스퍼드 이코노믹스 | 씨티 | 크레디트 스위스 | 나타시스 | ADB | 평균 |
|--------|-----------|----------|--------|------|----------|------|------------|-----|----------|------|-----|-------|
| -6.7 | -3.0 | -2.3 | -1.0 | -0.9 | -0.6 | -0.2 | 0.2 | 0.3 | 0.3 | 0.9 | 1.3 | -0.98 |

주 : 3월 29일~4월 8일, 경제분석기관·신용평가사·투자은행(IB) 전망치.

자료 : 블룸버그 집계 및 개별 보고서.

경제성장률 하락 및 주요 실물경제 변수 영향으로 건설경기 침체 불가피

● 코로나19 사태로 인해 거시경제가 급변하고 있는 가운데, 건설경기도 경제성장률 하락을 비롯해 주요 실물경제 변수의 변화에 직접적인 영향을 받을 수밖에 없음.

- 과거 경제위기 발생시 건설투자가 2~3년간 급락한 경험이 있음.

<표 2> 우리나라 금융위기 전후 주요 경제 지표 변화

(단위 : 전년 대비 증감률, %)

| 구분 | 연도 | GDP 성장률 | 실업률 | 주택가격 증감률 | 건설투자 증감률 |
|----------|------|---------|-----|----------|----------|
| IMF 외환위기 | 1997 | 6.2 | 2.6 | 2.9 | 2.5 |
| | 1998 | -5.1 | 7.0 | -9.2 | -13.2 |
| | 1999 | 11.5 | 6.6 | -1.2 | -3.3 |
| 글로벌 금융위기 | 2007 | 5.8 | 3.3 | 9.0 | 1.5 |
| | 2008 | 3.0 | 3.2 | 4.0 | -2.7 |
| | 2009 | 0.8 | 3.7 | 0.2 | 3.6 |

자료 : 한국은행, 주택가격은 한국감정원, "전국주택가격동향조사" 자료 기반.

3) 한국건설산업연구원(2020. 04), "코로나19 사태의 건설경기 파급효과 및 대응 방안" 보고서를 요약·수정함.

- 외환위기 직후인 1998년과 1999년 건설투자는 각각 전년 대비 13.2%, 3.3% 감소했는데, 민간 비중이 높은 건물 건설투자가 18.2%, 12.7% 감소하였음. 글로벌 금융위기 당시인 2008년에도 건설투자가 2.7% 하락함.

■ 코로나19 사태로 인하여 올해 건설투자 0.7~3.7%p 추가 하락 예상

- 코로나19 사태가 건설경기에 미치는 파급효과를 국내 경제성장률 변화를 기초로 분석한 결과, 올해 건설투자가 0.7~3.7%p 추가 하락할 것으로 추정됨.⁴⁾
- 기존 한국건설산업연구원은 2020년 건설투자가 전년 대비 2.5% 감소할 것으로 전망하였는데, 동 전망치에 코로나 사태 발생으로 인한 건설투자 증감률 추가 하락 효과를 더하면, 2020년 건설투자는 비관적인 경우 전년 대비 6% 이상 감소할 것으로 예상됨.

〈표 3〉 코로나19 사태가 2020년 건설투자 증감률에 미칠 파급효과 추정 결과

| 구분 | 코로나19 발생 이전 GDP 성장률 전망치 | 코로나19 발생 이후 GDP 성장률 전망치 | | 건설투자 증감률 파급효과 | |
|---------|-------------------------|-------------------------|---------|---------------|---------|
| | | 낙관 시나리오 | 비관 시나리오 | 낙관 시나리오 | 비관 시나리오 |
| GDP 성장률 | 2.3% | 1.3% | -3.0% | -0.69%p | -3.70%p |

주 : 코로나19 사태 발생 전의 GDP 성장률 전망치는 한국은행이 지난 2019년 11월 발표한 2020년 경제성장률 전망치이며, 코로나19 사태 발생 이후의 GDP 성장률 전망치는 주요 전망기관들의 전망치를 종합한 결과임.

■ 산업생산 3.8조~20.3조원, 취업자 2.1만~11.1만명 감소 효과

- 건설산업은 타 산업생산 및 일자리에 미치는 영향이 커 코로나19 사태로 인한 건설경기 악화가 산업생산 및 취업자 수 감소를 상당 폭 유발할 것으로 우려됨.
- 코로나19 사태로 인해 2020년 건설투자의 추가 하락 폭은 1.9조~10.1조원에 달하며, 이에 따라 산업생산액이 3.8조~20.3조원 감소하고, 취업자가 2.1만~11.1만명 감소할 것으로 전망됨.

〈표 3〉 코로나19로 인한 건설투자 감소의 경제적 파급효과 추정 결과

| 건설투자 감소 규모 추정 (조원, 2017년 실질금액 기준) | | 건설경기 악화의 생산액 감소 효과 (조원, 2017년 실질금액 기준) | | 취업자 수 감소 효과 (천명) | |
|--------------------------------------|---------|---|---------|---------------------|---------|
| 낙관 시나리오 | 비관 시나리오 | 낙관 시나리오 | 비관 시나리오 | 낙관 시나리오 | 비관 시나리오 |
| -1.9 | -10.1 | -3.8 | -20.3 | -20.6 | -110.7 |

주 : 한국은행 "2017년 산업연관표(2015년 기준 연장표 기준)"를 사용하여 추정한 결과임.

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

4) 노무라증권의 -6.7% 성장률은 1998년 외환위기 당시 침체(-5.1%)를 넘어서는 수준으로 타 기관 전망에 비해 과도하게 비관적 이므로 건설경기 파급효과 분석에서 제외함.

코로나19의 역설, 남북협력 가능성 높아질 듯

- 서울~신의주 고속철도 등 건설산업 차원의 남북경협 준비 필요 -

■ 북한, 코로나19 방역에 매진, WHO 기술지원 및 물자조달 도움 제공

- 북한 당국은 2020년 4월 17일 기준으로 외국인을 포함해 총 2만 5,139명이 격리 상태에서 해제되었고, 212명의 북한 주민이 격리 상태라고 밝힘(뉴스1, 2020. 4. 23.)
 - 중국인들이 많이 다니는 평양, 평안남북도, 함경북도 청진과 나진 등에서 코로나19 확진자가 집중 발생했다는 일부 보도가 있음.
 - 평안남도, 황해북도, 라선시 격리자가 추가 해제(2020. 4. 18)되었고, 고급중학교(고등학교) 및 대학 등교는 시작함(2020. 4. 20)
- 북한 당국은 코로나19 피해에 대처하기 위해 국가비상 방역체계를 강화하고, 방역의 장기전에 대비하고 있는 것으로 보도됨.
 - 해외 입국자들과 접촉한 주민들을 40일간 격리조치
 - 현금을 통한 코로나19 전파를 막기 위해 중앙은행 등에서 ‘현금소독사업’ 진행
 - 접경지와 휴전선 강·하천에 대한 수질검사, 선박 검사 등 방역사업 추진
- WHO는 북한 당국에 기술지원을 비롯해 개인 보호장비와 진단 시약 등 코로나19 관련 물자 조달에도 도움을 제공하고 있음.

■ 세계적인 코로나19 확산은 남북관계에 일정한 영향력을 미칠 것으로 예상

- 코로나19로 큰 타격을 받은 국가 중 하나는 중국으로 당분간 내부적 수습에 주력할 것으로 예상됨. 이에 북한에 대한 중국의 전폭적 지원을 기대하기는 어려울 것으로 판단됨.
 - IMF는 중국 경제성장률을 2019년 6.1%에서 2020년 1.2%로 하락하여 예상함.
 - 러시아의 코로나 19 누적 확진자도 6만 2,773명(2020. 4. 24)으로 감염 추세가 확산되고 있음. IMF는 러시아 경제성장률을 2019년 1.3%에서 2020년 -5.5%로 하락하여 예상함.
- 북한의 의료 수준과 주민들의 건강상태를 감안할 때 코로나 19 확산은 대규모 재난으로 이어질 수 있는바, 남한을 포함한 국제사회의 대북 지원이 필요할 것으로 보임.

■ 코로나19 변수를 남북관계 발전을 위한 촉진제로 활용하는 지혜 필요

- 코로나19 사태와 국제사회의 대북제재에 따른 북한 경제의 어려움이 상호작용해 남북관계에 변화가 있을 것으로 예상됨.
 - 북한의 경우 국제사회의 대북제재에 따라 경제적 어려움이 높아지는 가운데 코로나19 사태로 중국과 러시아의 전폭적 지원도 기대하기 어려울 것으로 보임.
 - * 북한 경제성장률 추이(한국은행) : 2016년 3.9% → 2017년 -3.5% → 2018년 -4.1%
 - 미사일 발사와 같은 ‘새로운 길’ 또는 ‘새로운 전략무기’ 형태의 무력시위는 미국을 협상테이블로 끌어낼 가능성 있음.
- 이에 따라 남북 보건, 의료협력을 통해 경색된 남북관계의 돌파구를 마련할 수 있음.
 - 북한은 WHO 등 국제기구에 지원을 요청하거나 지원 제의를 받아들이고 있음. 따라서 남한을 향해 지원요청을 하기보다는 우리가 지원 제의를 할 경우 받아들일 가능성이 있을 것으로 판단됨.
 - 건설업계의 시각에서는 북한 내 종합병원 건설, 지역 보건의료시설 확충 등으로 협력사업을 전개할 수 있음

■ 남북한 니즈가 큰 남북철도연결사업 적극 추진해야

- 남북관계 발전을 위한 다양한 의제를 논의할 때 남북한의 니즈가 큰 남북철도연결사업(서울~평양~신의주 고속철도, 부산~원산~나진 일반철도 등)을 적극 추진할 필요가 있음.
 - 남북 철도연결사업은 판문점 선언(2018. 4. 27)과 9월 평양공동선언(2018. 9. 19)의 핵심사업으로 이후 남북 철도 현지공동조사(2018. 11. 30~12. 17), 착공식(2018. 12. 26)을 개최하였음.
 - 남북협력사업 추진을 위한 철도사업은 비상업적 공공인프라로 분류되는데, UN 대북제재위원회로부터 대북제재 예외로 인정을 받을 필요가 있음. 또한 미국의 협조는 필수적인 요소임.
 - 정부는 남측 구간으로서 복구되지 않은 강릉~재진 총 110.9km 건설하여 북한 철도와 연결을 추진키로 했는데 사업이 완료되면 부산에서 출발하여 북한, 러시아(TSR)를 거쳐 런던까지 철도로 이동이 가능해짐.
- 서울~평양~신의주~중국(TCR)을 연결하는 고속철도 건설도 필요함.
 - 2030년 “서울~평양 올림픽대회” 유치를 위해서는 “서울~평양 고속철도” 우선 개통이 요구됨.
 - “서울~신의주 고속철도”는 북한의 핵심 경제축인 평양~신의주를 연계하고 서울 기준으로 평양, 신의주, 단둥, 심양, 장춘, 대련이 일일생활권(800km 영향권 내)에 들어감.
 - 동해 북부선의 남측 구간 중 단절 구간(강릉~재진)이 있는 것과 유사하게 경의선의 남측 구간인 남방한계선(도라산)~수색역~서울역~광명역을 연결하는 총 74km 구간의 개선이 필요함.
 - 민간 건설업계를 중심으로 “서울~신의주 고속철도” 건설사업에 대한 타당성을 검토할 필요가 있음.

박용석(연구위원 · yspark@cerik.re.kr)

정부 및 건설 유관기관 회의 참여 활동

| 일자 | 주관기관 | 주요 내용 |
|------|-------|---|
| 4.13 | 고용노동부 | • 건설업 고용허가제 개선 관련 전문가 간담회에 법제혁신연구실 최은정 부연구위원 참여 |
| 4.14 | 국토교통부 | • 기술형 입찰제도 개선을 위한 전문가 간담회에 미래기술전략연구실 성유경 부연구위원 참여 |
| 4.24 | 국토교통부 | • 건설정책국 건설경기 동향점검회의에 주택도시연구실 이홍일 연구위원 참여 |

주요 발간물 및 활동

| 유형 | 제목 | 주요 내용 |
|--------|-----------------------|--|
| 연구 보고서 | 북한 건설산업의 주요 법제에 관한 연구 | <ul style="list-style-type: none"> • 북한에 대한 국제사회의 투자가 자유롭게 이루어져 북한의 경제 발전이 본격화되면 철도, 산업단지, 전력, 도로, 주택 등 다양한 건설사업이 추진될 것임 - 북한의 건설 관련 주요 법제 분석으로 북한 건설산업의 전반적인 윤곽을 파악하여 북한 건설산업에 대한 국내 건설업계의 이해력을 높임. 나아가 남북한 건설산업 관련 주요 제도를 비교해서 향후 북한 건설산업 발전을 위한 북한 건설 법제 정비의 기본 방향을 모색함. • 북한은 법의 개념을 “법은 당 정책을 표현한 것이며 그를 실현하기 위한 위력(偉力)한 무기”라고 정의하고, “법은 정치의 표현이기 때문에 정치에 복종되어야 하며 그것과 떨어질 수 없다”면서 정치가 법보다 우선한다고 표명함. • 북한에서 입법절차는 입법기관인 최고인민회의에서 하고, 최고인민회의가 휴회 중이면 최고인민회의 상임위원회가 법의 제정, 수정 보충, 폐지를 할 수 있음. • 북한의 건설 관련 법은 「사회주의헌법」에 기초를 두고 있음. <ul style="list-style-type: none"> - 국토건설총계획의 수립과 토지, 도로 건설 등을 규정하는 「토지법」과 「국토계획법」, 건설총계획의 수립과 시행, 설계와 시공 등을 규정하는 「건설법」과 「건설감독법」, 사후관리와 강하천, 도시도로, 토지관리 등을 규정하는 「도시경영법」 등이 「사회주의헌법」에 기초를 두고 북한 건설 관련 제도의 중요한 골격을 유지함. • 「인민경제법」에서는 인민경제 계획에 없는 제품생산과 건설은 할 수 없고, 「재정법」과 「지방예산법」에 의해 건설 활동에 필요한 자금을 보장해야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 건설 활동을 수행하기 위해서는 관련된 건설사업에 대해 인민경제계획에 반드시 반영되어 있어야 함. 중앙예산은 전국적 의미를 가지는 경제, 문화건설과 국방건설, 대외활동, 인민생활에 필요한 자금을 의미함. • 북한 건설사업의 핵심 주체는 ‘건설주’, ‘시공주’, ‘건설기업소’로 구분됨. <ul style="list-style-type: none"> - ‘건설주’는 우리의 경우 발주처 또는 시행사에 해당됨. 이는 국토건설총계획, 도시계획, 마을총계획과 같은 건설계획의 지표를 받은 기관으로 시공주와 건설기업소에 시공을 위탁하고 완공된 건설물을 인수하여 그 관리운영자가 됨. 건설주가 직접 시공할 경우에는 건설주이면서 동시에 시공주가 됨. ‘시공주’는 건설주의 주문에 따라 건설대상 시설물을 직접 시공하는 전문건설사무소를 의미함. • 북한 「건설법」은 건설시공 과정에서 시공주 기관의 조직, 대상 건물계획의 맞물림, 건설허가, 시공허가, 시공조직과 지도, 시공의 질 검사, 건설자재, 대상설비의 보장 등을 규정함. • 주요 인프라 관련 법제로 경제·관광 특구 관련 법령, 철도·도로·항만 관련 법령, 주택건설 관련 법령, 에너지·전력 관련 법령, 간석지·물자원·상하수도·공원 관련 법령이 제정되어 있음. |

좋은 위기를 낭비하지 말자

윈스턴 처칠은 "좋은 위기를 낭비하지 마라 (Never waste a good crisis)"고 했다. 그렇다. 위기가 항상 나쁜 것은 아니다. 위기는 항상 위험과 더불어 기회를 동반한다고 하듯이 위기 때문에 더 좋아질 수도 있다.

당면한 코로나19 사태도 마찬가지다. 이번 위기로 인해 전 세계 각국은 보건·의료시스템을 전면적으로 재검토할 것이다. 보건·의료부문에 대한 투자도 급증할 것이다. 전염병에 대응하기 위한 국가 차원의 리스크 관리도 한 단계 더 향상될 것이다. 공동대응을 위한 국가 간의 글로벌 협력도 강화될 것이다. 비단 보건·의료만이 아니라 교육과 유통 부문에서도 온라인 강의와 판매 등이 급속하게 늘면서 경제와 사회 전반의 디지털 전환을 앞당기는 계기가 될 수 있다. 재택근무나 비대면 접촉의 확산에 따라 일하는 방식도 바뀔 가능성이 높다. 이처럼 전 세계가 코로나19 이전(BC)과 이후(AC)로 나뉠 것이라는 지적은 결코 과장이 아니다.

코로나19 사태는 조만간 종식되더라도 경제위기는 그보다 더 장기화될 것이다. 그런데 지금까지의 경제위기 대응책이 중장기적으로도 좋은 결과를 가져올 것인지는 우려되는 면이 많다. 신속한 금리인하는 불가피했다. 하지만 중장기적으로 자산버블을 더 부추기고, 금융위기 이후에 급증한 기업과 가계의 부채에 더 추가적인 부채를 쌓게 될 수도 있다. 정부가 재정을 총동원해서 인프라 투자를 확대하고 자영업자나 소상공인을 지원하는 것도 필요했다. 긴급재난지원금과 같이 전 국민을 대상으로 현금을 지원하는 것도 소비나 생산을 지원하기 위해 필요하다. 그 결과 국가부채가 크게 증가하면서 미래세대에 큰 부담을 안겨주는 것도 불가피하다.

매출 급감 등으로 심각한 경영위기에 처한 중소기업과 대기업을 가릴 것 없이 지원해야 할 필요성

도 크다. 기업의 연쇄도산은 대량실업으로 이어질 것이기 때문이다. 하지만 무차별적인 기업지원은 리스크 관리를 무력화시키고, 시장에서 퇴출돼야 할 좀비기업까지 대거 연명시키는 결과를 초래할 수 있다. 가계와 기업의 구조조정이 계속 지연되면 경제의 역동성과 혁신도 멈출 수밖에 없다.

경제위기에 대응하는 과정에서 가계와 기업이 중앙은행과 정부에 과도하게 의존하게 만든 것도 문제다. 지금 미국에서는 '외계인이 지구를 침공한다면 제일 먼저 해야 할 일은 미국 연방준비제도의 금리인하다'라는 농담도 떠돌고 있다. 앞으로 또 다른 경제위기가 닥치면 중앙은행이건 정부건 쓸 수 있는 카드가 바닥난 상황으로 보인다.

총선이 끝난 지금부터는 코로나19 사태가 야기한 경제위기를 잘 활용해서 경제의 복원력을 회복하고, 중장기적으로 재도약할 수 있는 발판을 만들어야 한다. 우리는 과거에도 IMF 외환위기를 극복하면서 다시 성장해온 경험이 있다. 코로나19 사태 이후의 대응책이 '소득주도성장'과 비슷한 방향성이었다면, 이제부터는 '혁신성장'으로 방향을 바꾸어야 할 것이다. 혁신성장을 위해서는 획기적인 규제 개혁과 노동개혁이 필요하다. 최저임금제, 주52시간제, 탈원전과 같은 정책도 그동안의 성과나 문제점을 재검토하고 방향성은 물론 속도 조절에도 나서야 한다.

코로나19 사태가 초래한 경제위기 상황에서는 기존 정책을 고집하지 않는 것도 용인될 수 있다. 생산성 향상을 위한 혁신정책이야말로 중장기적으로 성장을 가능케 하는 원동력이다. 이번에도 좋은 위기를 낭비하지 말자. <파이낸셜뉴스, 2020.4.21>