

건설동향브리핑

CERIK

제760호
2020.6.8

정책동향

- '2020년 하반기 경제정책 방향' 진단
- 정비사업은 '나쁜 것' 인가

시장동향

- 코로나19 이후 글로벌 주택시장 동향

산업정보

- 2019년 건설업 경영 분석

건설논단

- 한국판 뉴딜과 건설투자

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

‘2020년 하반기 경제정책 방향’ 진단

- 정보통신 관련 산업에 집중되어 경기 회복 효과는 제한적일 듯 -

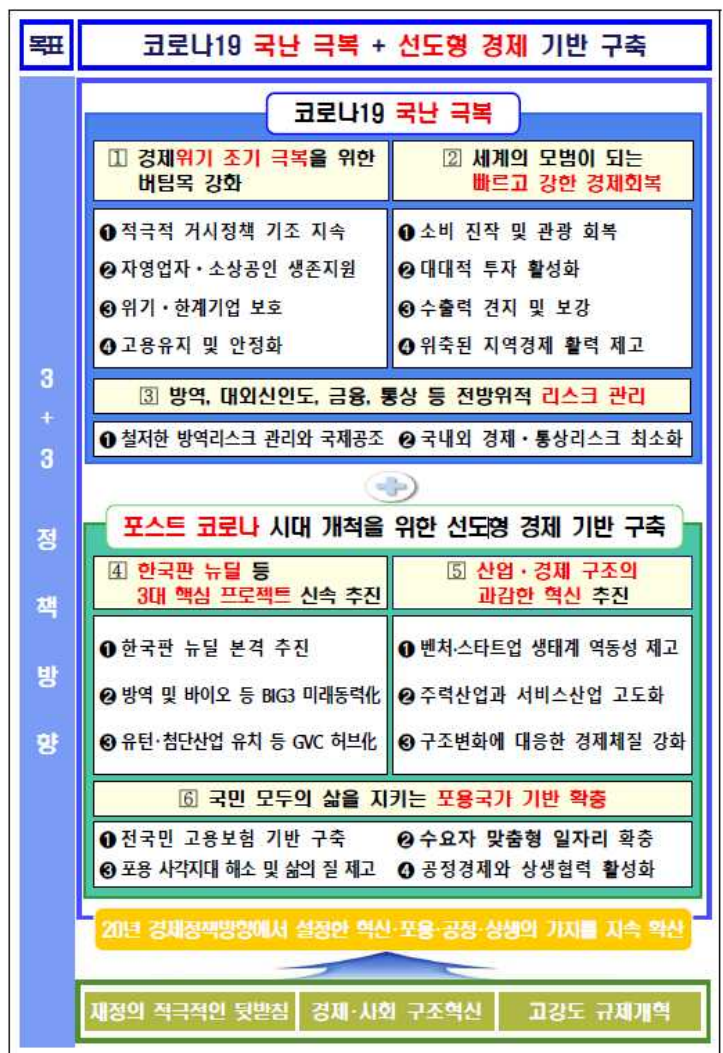
코로나19 국난 극복 및 선도형 경제기반 구축 방안 제시

● 2020년 하반기 경제정책 방향으로 우선 코로나19 국난 극복을 위한 경제 버팀목 강화, 빠른 경제회복 도모, 전방위적 리스크가 제시됨.

- 경제버팀목 강화를 위한 계획에는 확장적 재정 운용 및 통화정책 완화 기조 지속, 생계자금 등 금융지원 확대를 통한 자영업자 소상공인 생존 지원, 회사채 및 CP 매입 등을 통한 위기·한계기업 보호, 긴급 고용안정지원금 등을 통한 고용유지 및 안정화가 담김.
- 빠른 경제 회복 도모를 위해서는 할인 소비 쿠폰과 지역사랑 상품권 발행 규모 확대 등을 통해 소비 회복을 도모함. 또한, 대규모 기업투자 프로젝트 추진, 민자적격성조사 면제, 노후 터널·철도·건널목·하천 개선 집중투자 등으로 투자 활성화를 유도함. 더불어 온라인 수출 지원 및 수출 전시시설 등의 보강을 통해 수출력을 개선하며, 지역 거점 산업 대개조 등을 통해 지역경제 활력을 도모할 계획임.

- 전방위적 리스크 관리를 위해서 권역별 감염병 전문병원 및 중앙감염병병원 설립 등 의료 시스템을 확충하고, 통화스와프 연장 등을 통해 금융 리스크를 최소화할 계획임.

<그림 1> 2020년 하반기 경제정책 방향



- 선도형 경제기반 구축을 위해서는 한국판 뉴딜 등 3대 핵심 프로젝트의 신속 추진, 과감한 혁신, 국가 기반 확충을 언급함.
 - 한국판 뉴딜 등 3대 핵심 프로젝트에 대해선 5G·AI 융합 확산 등의 디지털 뉴딜에 13조 4,000억원, 그린 리모델링, 신재생에너지 확산 등 그린 뉴딜에 12조 9,000억원, 고용 안전망 구축, 미래 적응형 직업훈련 체계로 개편 등의 휴먼 뉴딜에 5조원 규모로 투자할 계획임.
 - 과감한 혁신을 위해서는 벤처투자에 대한 접근성과 안전성을 높일 계획임. 이를 위해 금융기관, 벤처캐피탈 투자펀드 등을 통해 벤처투자를 촉진할 계획임. 또한, 혁신형 기업 지원을 위해 금융 지원 시스템을 개선하고, 주력 산업의 스마트화·친환경화 촉진 등으로 경쟁력을 강화할 예정임.
 - 국가 기반 확충을 위해서 고용보험의 단계적 확대를 추진함. 그리고 제조업 둔화·기술변화 등으로 인한 40대 고용 부진 해소, 지원복지 사각지대 축소 및 저소득층 생계부담 경감, 돌봄·주택·의료 등 다각적인 사회서비스 지원 확충, 공정문화 확산을 위한 경제력 집중 및 거래 관행 개선을 계획함.

■ 제3차 추가경정 예산안, 35조 3,000억원 규모로 편성

- 정부는 코로나19로 인한 경제위기 극복을 위해 2020년 하반기 경제정책 방향의 후속 조치로 35조 3,000억원 규모의 제3차 추가경정 예산안을 발표함.
 - 1차 추경에서 11조 7,000억원, 2차 추경에서 12조 2,000억원으로 23조 9,000억원을 편성한 바 있는 가운데 이번에 다시 35조 3,000억원 규모로 추경 예산안을 발표함.

■ 정보통신 관련 산업에 집중, 경기 회복 효과는 제한적일 듯

- 1, 2차에 이은 이번 추경을 통해 35조 3,000억원이 추가로 지원되어 과거 경제위기 시기의 추경 규모보다 많은 수준의 자금이 시중에 공급될 예정이나, 정보통신 관련 산업에 집중되어 있어 경기 회복을 위한 효과는 제한적일 전망이다.
 - 외환위기 시기인 1998년의 추경 규모는 세출 및 세입 조정을 통하여 총 13조 9,000억원을, 그리고 금융위기 시기인 2009년에는 28조 4,000억원을 편성함. 우리나라 경제 규모를 고려한 GDP 대비 추경 규모는 1998년 2.6%, 2009년 2.5% 수준으로 현재의 총 추경 규모는 1998년의 2.6%를 넘어서는 수준임.
 - 제3차 추경 예산안의 내용 대부분이 온라인 플랫폼, 통신망, 원격관리 시스템 등 정보통신 관련 산업에 집중되어 있는 가운데 이들 산업의 생산유발계수, 취업 및 고용 유발계수 등은 다른 산업 대비 낮아 경제 전반에 미치는 효과는 제한적일 것으로 전망됨.

엄근용(부연구위원 kyeom@cerik.re.kr)

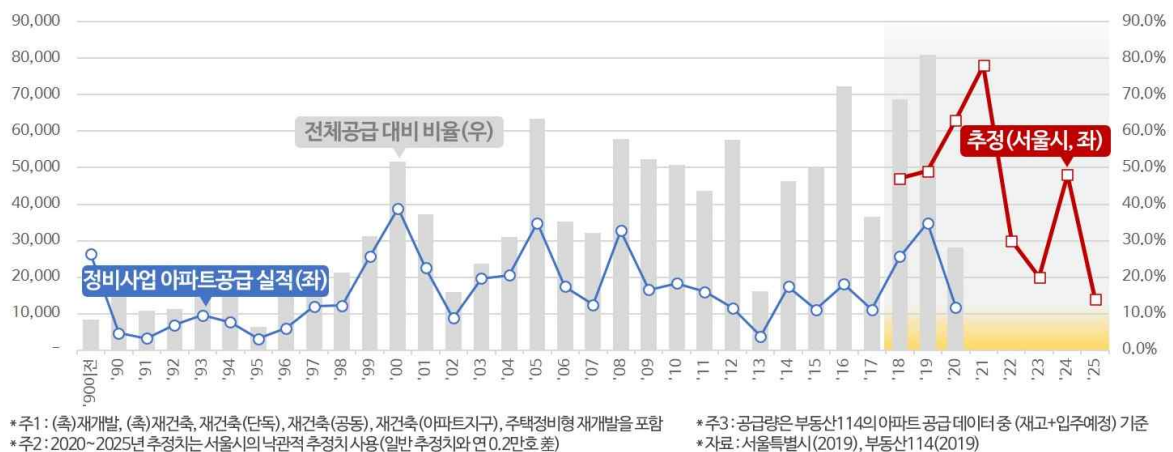
정비사업은 ‘나쁜 것’인가

- 긍정적·부정적 측면을 균형 있게 바라보고 단점을 최소화하는 방향으로 나가야 -

■ 성숙·쇠퇴 도시 시대, 기성 시가지 관리에 있어 정비사업의 중요성 점차 강조¹⁾

- (기성 시가지 주거환경 개선 필요성) 국내 주요 대도시에는 급속한 도시화 과정에서 충분한 도시계획적 대응과 기반시설 확충 없이 시가지가 확장된 곳이 다수 존재함. 기반시설 확충을 동반하는 근본적인 주거환경 개선 수단으로 정비사업(특히 재개발)의 필요성이 높아지고 있음.
- 현 정부에서 추진 중인 수복형 도시재생 방식 기반시설 확충이 거의 동반되지 않는 근본적인 한계로 인해 ‘실질적인 주거환경은 개선하지 못한 채 벽화만 그리다 끝난다’는 비판을 받고 있음.
- (노후 아파트 급증에 대한 정책적 대비 필요) 1기 신도시가 준공되기 시작한 지 30년이 도래하는 2021년부터 노후 아파트 비중이 급격하게 상승할 예정임. 이에 따라 재건축이나 리모델링에 대한 수요가 급격하게 증가할 것으로 예상되어 정책적 대비가 요구됨.
- (주택공급에 있어 정비사업 중요성 확대) 신규 개발 가용지가 매우 제한적인 서울시의 경우 전체 아파트 공급 대비 정비사업이 차지하는 비율이 2019년 기준 80%에 육박하고 있음. 또한, 최근 직주근접에 대한 선호도가 높아지고 있는 상황 속에서, ‘시장에서 원하는 위치에, 원하는 품질의’ 주택공급에 있어 정비사업의 중요성이 더욱 주목받고 있음.

<그림 1> 서울 시내 정비사업을 통한 아파트 공급 추이



1) 본고는 헤럴드경제에서 주최한 「헤럴드 부동산포럼 2020」에서 이태희 부연구위원이 발제한 “Post Corona19시대 도시·주택 분야 규제개선 과제 : 서울 기성시가지 정비사업을 중심으로” 내용을 정리해서 작성한 것이며, 760-761호에 걸쳐 연재할 예정임.

- 정비사업의 필요성이 인정되고 공익적 기여가 상당함에도 불구하고, 부정적 측면이 지나치게 주목받고 있어 ‘정비사업=나쁜 것’이라는 인식이 널리 퍼져 있음. 이러한 부정적 인식은 정비사업에 대한 ‘불합리한 규제’²⁾의 가장 근본적이면서도 중요한 원인으로 작용하고 있음.
- 따라서, 구체적인 규제개선 사항 및 방안을 탐색하기에 앞서 정비사업에 제기되고 있는 불합리한 ‘오해’를 해소하는 것은 대단히 중요한 과제임.

정비사업에 대한 변론 : 정비사업에 대한 세 가지 오해 바로잡기³⁾

- ① Q) ‘선진국’에서는 전면철거 방식의 재생을 하지 않고, 보존형·사회적 재생 중심으로 한다?
 - 산업화가 가장 먼저 시작된 영국의 경우, 최저 주거기준을 만족하지 못하는 주택에 대한 전면철거형 재개발사업을 대대적으로 추진해 왔음. 최근에도 필요성이 인정되는 일부 낙후 주거지에서는 전면철거형 방식이 여전히 시행 중에 있음.
 - 1차 세계대전 후 철거형 재생사업이 본격화되었음. 1955~1985년에는 ‘슬럼 정화 프로그램’(slum clearance programme)에 따라 148만 가구의 노후주택을 철거하고 공동주택을 신축하였음.⁴⁾
 - 최근 ‘선진국’의 도시재생사업 추진방식을 비교하며 보존형, 사회적 재생 중심으로 사업을 추진할 필요가 있다는 주장 또한 도시가 처한 환경의 차이를 충분히 고려하지 않은 주장임. 전면철거형 재개발이 ‘정답’이라고 할 수는 없으나, 필요성이 인정되면 시행할 수 있어야 함.
 - 영국의 경우, 수십 년간의 ‘슬럼 정화 프로그램’ 결과 주거지의 도로, 주택, 공원 등의 물리적 인프라가 대체로 양호한 상태임. 반면, 일부 지역에서 범죄, 빈곤, 실업 등의 문제가 심각하게 발생하고 있는데, 이런 지역에서는 물리적 환경 개선보다 사회·경제적 접근 중심의 도시재생사업이 시행 중임.
 - 반면, 국내 도시재생사업 대상지 중에는 물리적 환경개선이 우선적으로 요구되는 곳이 다수 존재함. 예를 들면 서울 가리봉동 지역의 경우, 주거용도 건축물 중 건축행위가 가능한 4m 이상 도로에 접도하지 못하는 건축물의 비율은 79.2%에 달하고, 대상지 내 공원 비율은 0.1%에 머무르고 있으며, 20년 이상의 노후 건축물 비율은 약 90%에 육박하고 있음.⁵⁾
- ② Q) (민간주도) 재개발·재건축은 조합원 배만 불리는, 탐욕스럽고 이기적인 사업이다?
 - 일각에서는 정비사업이 조합원들의 이익만을 극대화하는, 탐욕스럽고 이기적인 사업으로 인식하고 있음. 하지만, 이는 정비사업 추진 과정에서 발생하는 상당한 수준의 공공기여를 고려하지 않은 오해라고 할 수 있음.

2) 실제로 본 연구자가 실시한 인터뷰에서, 대다수 현장관계자는 정비사업 활성화를 위해서는 정비사업에 대한 부정적 인식 해소가 가장 중요하다고 답변함. 구체적인 불합리한 규제와 개선 방안은 다음 호에서 자세히 살펴봄.

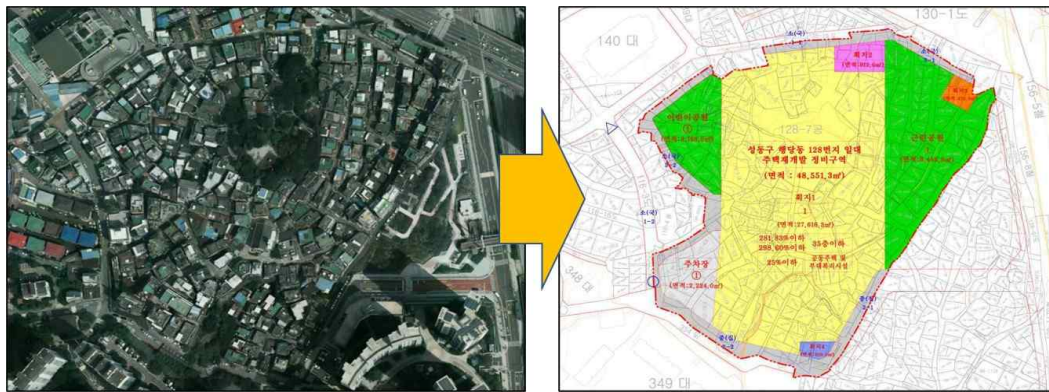
3) 세미나에서는 7가지 오해에 대해 다뤘으나, 본 고에서는 지면 관계상 3가지 오해를 중심으로 서술함.

4) Yelling, J. (2000). The incidence of slum clearance in England and Wales, 1955~1985. Urban History, 27(2), pp.234~254.

5) 「가리봉 도시재생 활성화계획」 참조.

- 구체적인 사례로, 행당7구역 재개발사업의 경우 용도지역 상향과 법적 최고용적률(300% 미만)을 적용받는 조건으로 상당한 양의 기반시설과 임대주택을 공공기여로 공급하고 있음.
 - 공공기여로 재개발 조합은 전체 사업구역 면적의 15%가 넘는 규모의 토지를 공원, 도로, 어린이집 등을 조성하기 위해 공공에 기부채납하였고, 추가로 총 190세대의 임대주택을 공급하였음.⁶⁾
 - 서울시에 따르면 2019~22년 서울시 전체 공공 임대주택 공급량 중 정비사업을 통해 공급되는 비율이 약 36%에 이를 것으로 예상되고 있는 등 정비사업은 서울시 임대주택의 중요한 공급원임.

〈그림 2〉 행당7구역 사업 전후 변화



자료 : (좌)서울시 항공사진 서비스, (우)행당7구역 정비계획(성동구 고시 제2016-64호).

- ③ Q) 정비사업에서는 동지내몰림이 필연적으로 발생한다? ‘소유자=가해자, 세입자=피해자’이다?
- 정비사업의 가장 큰 부작용 중 하나로 동지내몰림(젠트리피케이션)이 언급되고 있음. 하지만 공공재원 지원 정도와 정비사업 추진 방식에 따라 동지내몰림을 획기적으로 줄일 수 있음.
 - 공공주도 재개발사업(주거환경개선사업)을 추진했던 신림 2-1구역, 신림 1구역의 경우, 상당한 공공재원을 투입하고 순환재개발 방식을 도입한 결과 재정착률이 각각 67.8%, 47.1%에 이르렀음.
 - 민간주도 정비사업에서도 임대주택 건설, 기반시설 확충 등에 있어 공공부문의 지원을 확대한다면 지금보다 훨씬 더 포용적인 방식으로 사업추진이 가능함.
 - 이를 위해서는 정비사업에 재정 및 기금 지원을 확대하고, 조세담보금융(TIF) 도입, 주택연금형 사업모델 개발 등 다양한 세제 및 금융기법 도입을 검토할 필요가 있음.
- 마지막으로, 무조건적인 ‘소유자=가해자, 세입자=피해자’라는 프레임은 정당하지 않음.
 - 동지내몰림에 대한 비판을 반영하여 재개발사업에서 세입자에 대한 지원이 상당히 강화되어 왔음. 세입자는 주거 이전비(4인 가족 기준 약 2,000만원), 이사비, 임대주택 입주권을 제공받음.⁷⁾

이태희(부연구위원 · thlee@cerik.re.kr)

6) 2016년 정비계획 기준, 임대주택은 재개발 임대주택과 임대 또는 장기전세주택에 해당하는 소형주택을 합친 가구 수.

7) 정비계획 공람공고일 당시 당해 정비구역 내 3개월 이상 거주하고, 사업시행계획 인가일까지 거주한 자에 한함. 임대주택은 세대원 모두가 무주택자일 경우에 한해 제공됨.

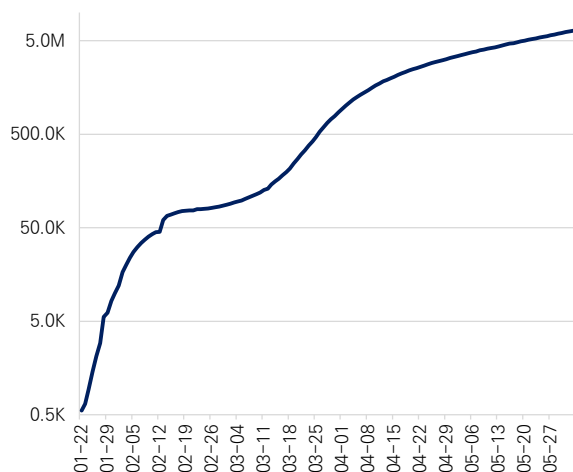
코로나19 이후 글로벌 주택시장 동향

- 당초 예상보다 충격 덜하나 실물경기 불안 여전히 주의해야 -

■ 코로나19 확산에 따른 글로벌 주택시장 불안감 지속

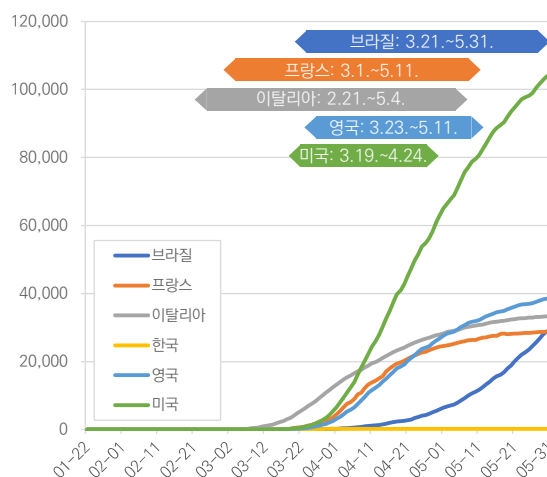
- 당초 코로나19 확산에 따라 ① 대면 위주인 부동산 거래 감소를 유발하며, ② 세입자들의 실업으로 인한 임대차 시장의 불안을 야기할 것으로 예상되었음.
 - 국내 코로나19 확진자 증가는 3월 대비 진정된 모습이나, 해외 확진자는 증가세를 유지함.
 - 지난 3월과 같이 코로나19 확진자가 증가하는 비율이 급격한 신장세를 나타내는 것은 아니지만⁸⁾, 확진자 수는 꾸준히 증가하고 있음.
- 각국은 코로나19의 급속한 확산에 대비하기 위해 재택 명령을 발령(Stat-at-home Order)했고, 먼저 단기적으로는 실업으로 인한 임대차 시장의 불안으로 나타날 것으로 예상하였음.
 - 주급제를 기반으로 하는 구미(歐美) 지역의 실업률 상승은 임대료 납부에 곤장 영향을 줄 것으로 분석됨.

<그림 1> 전 세계 확진자 추이(logarithmic scale)



주 : 6월 3일 11시 현재 깃허브(github.com/CSSEGISandData)에 공개된 데이터를 가공하여 작성한 것임.
자료 : Johns Hopkins University(2020.6.3일 확인).

<그림 2> 코로나19 사망자 수와 각국 재택 명령



주 : 1) 6월 3일 11시 현재 깃허브(github.com/CSSEGISandData)에 공개된 데이터를 가공하여 작성한 것임.
2) 부분 재택 명령 시작부터 부분 해제까지를 날짜로 표기
자료 : Johns Hopkins University(2020.6.3일 확인).

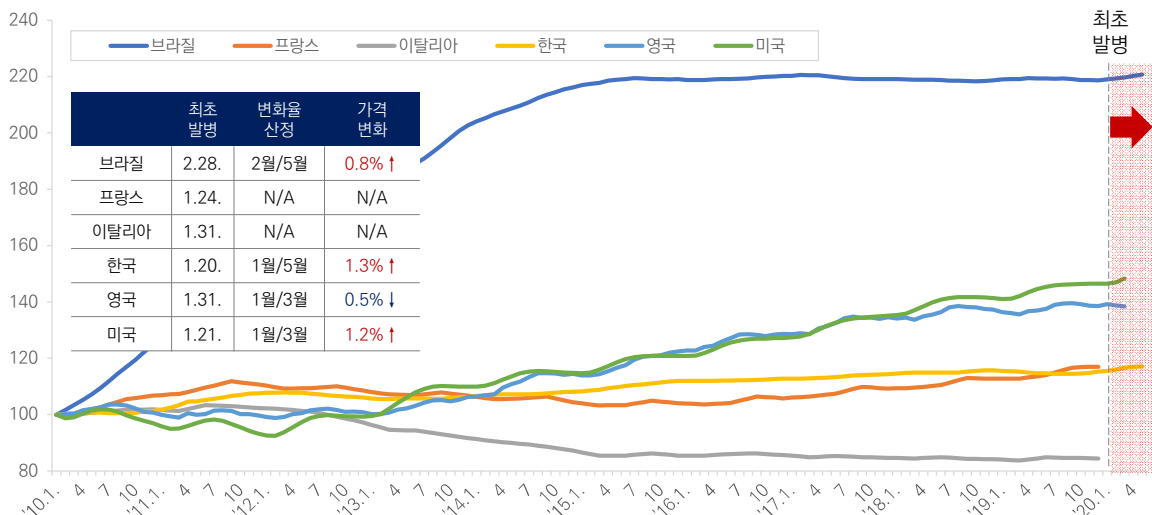
8) 전 세계 확진자 수를 log scale로 작성한 <그림 1> 참조.

- 다만 국내 임대차 시장은 2년마다 계약 만기가 도래하는 전세 시장에 일부 기반을 두고 있고, 임금 지불 방법에서도 구미와는 달리 월급제로 운영돼 불안 요인이 적은 것으로 평가됨.
- 중·장기적으로는 코로나19로 인한 수요 감소가 주택가격의 하방 압력으로 작용할 가능성이 제기되었음.
 - 2월 21일 이탈리아의 (부분적) 재택 명령을 시작으로 세계 각국은 재택 명령을 발령하였고, 해당 기간 오프라인 기반 부동산 거래를 제한함(<그림 2> 참조).
 - 부동산 거래가 준다는 건 수요 감소를 의미하므로, 수요 감소에 뒤이은 가격 하락이 예상되었음.
- 특히 수출입이 급감하고 일부 지역에서 생산된 유가가 사상 최저치를 기록하는 등 거시경제가 불안해지면서 장기적으로는 부동산 가격에 추가적인 하방압력이 작용할 것으로 예견됨.

5월 말 현재 각국 부동산시장에 충격은 거의 없는 수준

- 당초 우려와는 달리 5월 말 현재 각국 부동산시장에 예상했던 만큼의 충격이 발생하지는 않고 있음.
- 이탈리아를 제외하면 코로나19의 영향이 큰 주요국⁹⁾의 최근 주택가격의 흐름은 우상향하는 추이를 보여왔음.

<그림 3> 2010년 이후 각국의 주택매매지수 추이(2010.1=100)



주 : 분기별로 발표되는 국가(프랑스, 이탈리아)의 자료는 월간으로 변환하기 위해 선형보간법을 사용하여 보간하였음.

자료 : 한국감정원(대한민국), Land Registration(영국), FRED(미국, St. Louis Fed) ; INSEE(프랑스, Institut national de la statistique et des etudes economiques) ; Istat(이탈리아), Fipezap(브라질, Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas).

9) 우리나라를 제외하면 코로나19로 인한 사망자가 많은 국가를 중심으로 조사를 진행함.

- 글로벌 금융위기 직후인 2010년 1월부터 이탈리아(-15.6%)를 제외한 대부분 국가에서는 주택 가격이 장기적으로 우상향하는 모습을 보여줌.
- 각국 최초 발병 월을 대조군으로 두고, 가장 최근에 발표된 지수와 비교하면 영국을 제외한 한국, 브라질, 미국에서 주택가격이 상승세를 나타냄.
 - 이러한 흐름은 발병 이후에도 이어져 영국(-0.5%)을 제외하면 주택가격 지수가 상승세를 보임.

■ 부동산시장의 불안감은 여전, 비정상적 흐름 주시해야

- 현재 나타나고 있는 실업 문제 등 경제 불안요인을 고려하면 여전히 부동산시장의 흐름을 예의 주시할 필요가 있음.
- 거시경제에서 보이는 여러 불안요인을 고려한다면, 현재 상승하고 있는 각국의 부동산시장의 흐름이 정상적인 것으로 판단하기는 어려움.
 - 한국건설산업연구원은 만약 거래량이 이전 경제위기 수준으로 급감(-19.8%)한다면 민간 소비지출이 연간 1.5% 감소하여 부동산산업과 관련된 생산유발효과가 4조 6,000억원 감소할 것으로 분석하였음.
 - 국토연구원(2020) 역시 단기적으로는 코로나19로 인해 성장률이 하향조정될 것으로 전망하였고, 금융 시장으로 충격이 전이될 경우 전국 주택가격에 하방압력으로 작용할 것으로 분석함.
- 각국에서 발표된 데이터 역시 코로나19의 확산이 본격화된 1분기 자료가 확인되지 않아 향후 발표될 자료에서 나타날 부동산경기의 향방을 주목하여야 함.
- 앞서 미처 분석하지 못한 프랑스와 이탈리아의 경우 6월 현재 2019년 4분기 데이터가 최신 자료로 등록되어 있어 코로나19 이후 가격변화율을 산정할 수 없다는 한계를 지니고 있음.

김성환(부연구위원 · shkim@cerik.re.kr)

2019년 건설업 경영 분석

- 전년 대비 모든 수익성 지표 하락, 코로나로 당분간 경기 회복은 비관적 -

■ 2019년 건설업 총자산증가율은 상승했으나 매출액증가율은 감소 폭 확대

- 한국은행이 발표한 「2019년 기업경영분석」에 따르면 2019년 건설업 성장성 지표인 총자산 증가율은 전년 대비 상승했으나 매출액증가율은 마이너스 수치를 보이며 2년 연속 하락함 (<표 1> 참조).
 - 2019년 건설업 총자산증가율(전년 대비)은 6.10%로 2018년의 -0.57%보다 6.67%p 상승함. 이는 2019년에 변경 및 적용된 리스회계 기준(K-IFRS 1116호)에 의해 운용리스를 자산 및 부채로 인식함에 따른 영향인 것으로 풀이됨.
 - 2019년 건설업 매출액증가율(전년 동기 대비)은 -2.96%로, 2018년의 -1.20%보다 1.76%p 하락하며 역성장이 심화됨. 매출액증가율은 2018년 내림세로 돌아선 이후 2년 연속 하락함.
 - 건설업 매출액증가율은 전 산업 -0.96%과 제조업 -2.27%보다 낮은 수치를 보임.

■ 건설업 수익성 지표 모두 전년 대비 하락

- 2019년 건설업 수익성 지표인 매출액세전순이익률, 매출액영업이익률, 이자보상비율 모두 전년 대비 낮은 수치를 기록함.
 - 2019년 매출액세전순이익률은 5.48%로 2018년 5.90%보다 0.42%p 하락함.
 - 매출액영업이익률은 2018년 6.39%에서 2019년 5.82%로 0.57%p 하락함.
 - 2019년 이자보상비율[(영업이익/금융비용)×100]은 493.92%로 전년 584.16% 대비 90.24%p만큼 큰 폭으로 하락함.
- 건설업 매출액세전순이익률과 매출액영업이익률은 2018년까지 몇 년간 지속적인 상승세를 보였으나, 2019년에는 하락세로 전환됨.
 - 건설업 매출액세전순이익률은 2014년부터 2018년까지 각각 1.72%, 2.36%, 3.45%, 4.47%, 4.81%로 꾸준히 성장하였고, 매출액영업이익률도 2015년부터 2018년까지 각각 2.71%, 4.15%, 4.92%, 4.95%로 성장세를 지속함. 하지만 두 지표 모두 2019년에 성장세가 꺾임.
- 활동성 지표인 총자산회전율은 전년과 비슷한 수준임.

- 2019년 총자산회전율은 0.93%로 2018년 0.94%에 비해 0.01%p 하락함.

■ 건설업 부채비율은 감소했으나 차입금의존도 상승

- 건설업의 2019년 재무구조는 전년 대비 개선되어 자기자본비율은 상승하고 부채비율은 하락하였으나, 차입금의존도는 상승함.
 - 2019년 자기자본비율은 43.28%로 2018년 41.74%보다 1.54%p 상승함.
 - 2019년 부채비율은 2018년 139.55%보다 8.49%p 하락한 131.06%임.
 - 차입금의존도는 2018년 25.22%에서 2019년 25.96%로 0.74%p 상승함.

■ 건설경기 하락과 코로나19의 영향으로 향후 몇 년간 실적 악화 지속될 듯

- 건설경기 하락에 코로나19 사태까지 겹쳐 향후 몇 년간 건설업 경영 실적 악화가 예상됨.
 - 2019년 건설업 매출액증가율의 하락 폭이 확대되고 수익성 지표가 모두 전년 대비 감소한 상황에서 2020년에는 코로나19의 영향까지 더해져 건설경기 하락이 당분간 지속될 것으로 전망됨.
 - 한국건설산업연구원은 2019년 11월 초, 2020년 건설투자가 전년 대비 2.5% 감소할 것으로 전망하였는데, 동 전망치에 코로나19 사태 발생으로 인한 건설투자 증감을 추가 하락 효과를 더하면, 2020년 건설투자는 비관적일 경우 전년 대비 6% 이상 감소할 것으로 예상됨.¹⁰⁾
- 유동성 관리와 함께 위기를 극복할 기업별 경영 전략 모색이 요구됨.

<표 1> 2019년 주요 경영지표

(단위 : %)

구분		성장성		수익성			활동성	안정성		
		총자산 증가율 ¹⁾	매출액 증가율 ²⁾	매출액 세전 순이익률	매출액 영업 이익률	이자보상 비율	총자산 회전율	자기자본 비율	부채 비율	차입금 의존도
건설업	2018	-0.57	-1.20	5.90	6.39	584.16	0.94	41.74	139.55	25.22
	2019	6.10	-2.96	5.48	5.82	493.92	0.93	43.28	131.06	25.96
제조업	2018	4.53	4.48	8.08	8.26	1065.58	0.88	61.11	63.61	19.28
	2019	3.16	-2.27	4.36	4.60	554.05	0.83	61.07	63.71	20.45
전산업	2018	3.68	4.19	6.37	6.91	593.26	0.82	51.77	93.14	26.01
	2019	4.98	-0.96	4.04	4.71	360.85	0.78	51.16	95.42	27.70

주 : 1) 전년 말 대비.

2) 전년 동기 대비.

자료 : 한국은행(2020.06.03), 2019년 기업경영분석(속보).

이지혜(부연구위원 · jihyelee@cerik.re.kr)

10) 한국건설산업연구원, 「코로나19 사태의 건설경기 파급효과 및 대응 방안」, 2020. 4.

한국판 뉴딜과 건설투자

코로나19로 인한 경제위기를 극복하기 위해 한국판 뉴딜을 추진한다고 한다. 큰 틀의 방향성은 이미 제시됐다. 디지털 인프라 구축, 비대면 산업 육성, 사회간접자본(SOC) 디지털화에 더해 그린 뉴딜이 포함됐다. 한국판 뉴딜의 목적은 경제 성장과 일자리 창출이다. 건설투자는 오랫동안 경제 성장과 일자리 창출에서 핵심적인 역할을 수행해 왔다. 건설투자가 GDP에서 차지하는 비중은 15%를 넘고, 건설산업 취업자 수는 200만명이 넘기 때문이다. 건설투자의 위축은 어김없이 경제성장을 저하와 실업률 증대를 초래하게 된다. 또한, 경제성장률이 하락하면 건설투자도 줄어들게 된다. 코로나19 사태가 경제와 건설투자에 미치는 영향은 최근 한국건설산업연구원에서 계량적으로 분석한 결과가 있다.

코로나19로 인해 올해 경제성장률이 낙관적으로는 1.3%, 비관적으로는 -3.0%라고 가정할 경우, 건설투자는 낙관적으로 봐도 약 2조원, 비관적으로는 약 10조원가량 줄어들게 된다. 그 결과 취업자 수는 최소 2만명에서 최대 11만명가량 줄어들 수 있다. 단순 노무종사자나 기능종사자 등 취약계층의 일자리가 더 크게 줄어든다. 반면에 SOC를 비롯한 건설투자는 다른 부문에 대한 투자보다 경제성장 효과가 더 크다. 산업별 노동소득분배율을 보더라도 건설업이 가장 크다. 이 같은 사실만 놓고 보더라도 경제성장률과 일자리 창출을 위해서는 건설투자가 필요하다.

대개 경제위기가 오면 민간건축 경기부터 급격하게 위축된다. 급격한 건설투자 감소를 막기 위해 정부는 SOC 투자를 핵심으로 하는 공공건설투자 확대를 추진하게 된다. IMF 외환위기 때인 1999년 본예산에서 차지하는 SOC 예산 비중은 1997년보다 31.1%나 늘었다. 글로벌 금융위기 때인 2009년 본예산에서 차지하는 SOC 예산 비중은 8.6%였고, 2010년에도 8.5%였다. 하지만 2020년 총예산(512조 3,000억원)에서 차지하는 SOC 예산(23조 2,000억원) 비중은 4.5%에 불과하다. 사스(SARS) 때인 2003년 1차 추경에서 차지하는 SOC 예산 비중은 33.3%

였고, 메르스(MERS) 때인 2015년 추경에서 차지하는 비중은 11.2%였다. 이처럼 한국경제가 위기에 처할 때마다 SOC 투자 확대는 단골 메뉴였던 셈이다.

하지만 한국판 뉴딜은 건설투자는 애써 외면하고, 디지털과 그린을 강조하고 있는 것 같다. 'SOC 디지털화'가 포함돼 있긴 하지만 노후 인프라를 대상으로 한다. 강조점은 '디지털화'에 있지 SOC에 있는 것은 아니다. 물론 디지털과 그린은 당연히 추구해야 할 방향이다. SOC를 비롯한 건설투자와 배치되는 것도 아니다. 신규 SOC도 오늘날은 모두 디지털 SOC로 건설해야 하고 그린 SOC가 되어야 한다. 그렇기 때문에 한국판 뉴딜에서 건설투자를 배제할 이유는 없다고 본다.

한국판 뉴딜은 일관되게 장기적으로 추진하게 될 정책이라기보다는 코로나19로 인한 경제위기 상황에서 단기적인 경기부양을 위한 대책이다. 그런데, 디지털 뉴딜이나 그린 뉴딜은 단기 대책보다는 중장기 정책에 가까운 영역이다. 사실 코로나19로 인한 경제위기의 최대수혜자는 온라인 기업과 디지털 산업이다. 4차 산업혁명을 맞아 디지털 산업은 정부의 재정지원이 아니더라도 민간투자가 중장기적으로 계속 몰리게 되어 있다. 또한 탈원전 정책과 재생에너지 확대를 위한 정부의 지원에 힘입어 성장하고 있는 영역이 그린산업이다. 그린산업은 코로나19 이전부터 정부의 재정지원이 강화되어 온 영역이다.

한국판 뉴딜은 코로나19로 인해 심각한 매출 감소와 경영위기를 초래하고 있는 전통산업과 자영업자·소상공인 지원에 좀 더 많은 비중을 두었으면 한다. 대표적인 전통산업 중 하나가 건설산업이다. 경제성장이 위축되면 필연적으로 민간 건축투자를 중심으로 한 건설투자의 위축을 초래하게 되고, 실업률도 높아지게 된다. 경제성장률과 일자리 지키기를 위해서는 한국판 뉴딜에도 건설투자 확대가 핵심적인 과제로 포함돼야 한다. <아주경제, 2020.6.1>