

제 135 호 (2007. 4. 16)

- 경제 : **2007**년 2월 건설 수주 동향
건설업 취업자 수 추이
 - 이슈 : 공동주택 리모델링 활성화를 위한 제도 개선 과제
국민연금 및 건강보험 보험료, 낙찰률과 무관하게 확보
 - 정책 : 한미 **FTA** 건설부문 협상 내용과 파급 효과
 - 경영 : 창조 경영에 대한 올바른 이해와 건설기업 실천 방향
 - 정보 : 인덱스 펀드
 - 논단 : 최대다수의 최대행복
-

2007년 2월 건설 수주 동향

- 2007년 2월 건설 수주액은 공공과 민간부문의 건축 수주가 모두 크게 증가한 결과 전년 동월 대비 32.4% 증가한 7조 3,468억원을 기록함.
- 2월 수주액은 2월 한달 수주액(경상 금액)으로서는 가장 높은 수치를 기록한 것으로 이는 건축 수주의 호조로 공공과 민간부문이 동시에 예년 대비 모두 상당히 높은 수주액을 기록했기 때문임¹⁾.
- 우선 민간부문은 민간부문 수주의 대부분을 차지하는 건축 수주가 60.5% 급증함으로써 전년 동월 대비 45.3% 증가한 5조 1,592억원을 기록했으며, 공공부문도 건축 수주가 전년 동월 대비 66.1%나 증가했지만, 건축보다 수주액이 두 배 이상 많은 공공 토목 수주액이 전년 동월 대비 3.2% 감소함으로써 공공부문 전체로는 9.6% 증가에 그침.
- 2월의 건축 수주 증가는 공공부문의 주택 발주 물량 증가, 개정된 「주택법」 시행 시기인 9월 이전에 서둘러 사업을 추진하려는 민간 건축부문의 발주 증가에 기인한 것으로 판단됨.

최근 건설 수주 동향

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

구 분	합계	발주처별						공종별			
		공공			민간			토목	건축	주택	비주택
		토목	건축		토목	건축					
2007년 2월	7,346.8	2,187.6	1,574.6	613.0	5,159.2	253.9	4,905.3	1,828.5	5,518.3	3,396.7	2,121.6
증감률	32.4	9.6	-3.2	66.1	45.3	-48.7	60.5	-13.8	61.1	59.0	64.6
2007년 1~2월	14,855.1	4,046.9	2,976.0	1,070.9	10,808.1	770.5	10,037.6	3,746.5	11,108.5	7,040.5	4,068.1
증감률	22.6	23.7	10.8	83.3	22.1	-17.9	26.9	3.3	30.8	48.3	8.5

자료 : 대한건설협회.

- 한편, 재건축·재개발의 경우 재건축 수주가 전월 대비 40% 감소한 반면, 재개발 수주는 전월 대비 147.2% 증가했음.
- 재개발 수주의 증가는 기존에 추진 중이던 사업을 개정된 「주택법」 시행 시기인 9월 이전에 서둘러 추진하려는 의도가 작용된 결과로 보임.

이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)

1) 공공부문은 전년 동월 대비 9.6% 증가한 2조 1,876억원을 기록했는데 이는 2004년 2월(2조 4,886억원)을 제외하면 2월 수주액으로는 가장 높은 수치이며, 민간부문도 전년 동월 대비 45.3% 증가한 5조 1,592억원으로서 이 역시 2003년 2월(5조 4,501억원)을 제외하곤 가장 높은 수치임.

건설업 취업자 수 추이

- 전년 동월 대비 8개월 연속 증가 -

- 2007년 3월 경제활동인구는 2,396만명으로 전년 동월 대비 19만 1,000명(0.8%) 증가함.
- 취업자는 2,312만 1,000명으로 전년 동월 대비 27만 3,000명(1.2%) 증가함.
- 실업자는 84만명으로 전년 동월 대비 8만 2,000명 감소하여 8.9%의 감소율을 나타냄.
- 이에 따라 실업률은 3.5%로 전년 동월 대비 0.4%p 하락함.
- 산업별 취업자 수 추이를 보면 건설업은 전년 동월 대비 4만 4,000명 증가한 185만 명으로 2.4%의 증가율을 나타냄.
- 성별로 보면 남성 취업자 수가 168만 2,000명으로 2.6% 증가하였으며, 여성 취업자 수도 16만 8,000명으로 1.2% 증가한 것으로 나타남.
- 반면 제조업은 411만 9,000명으로 전년 동월 대비 1.4% 감소하였으며, 도소매·음식 숙박업은 0.6% 감소함.

2007년 3월 산업별 취업자 수

(단위 : 천명, %, 전년 동월비 %)

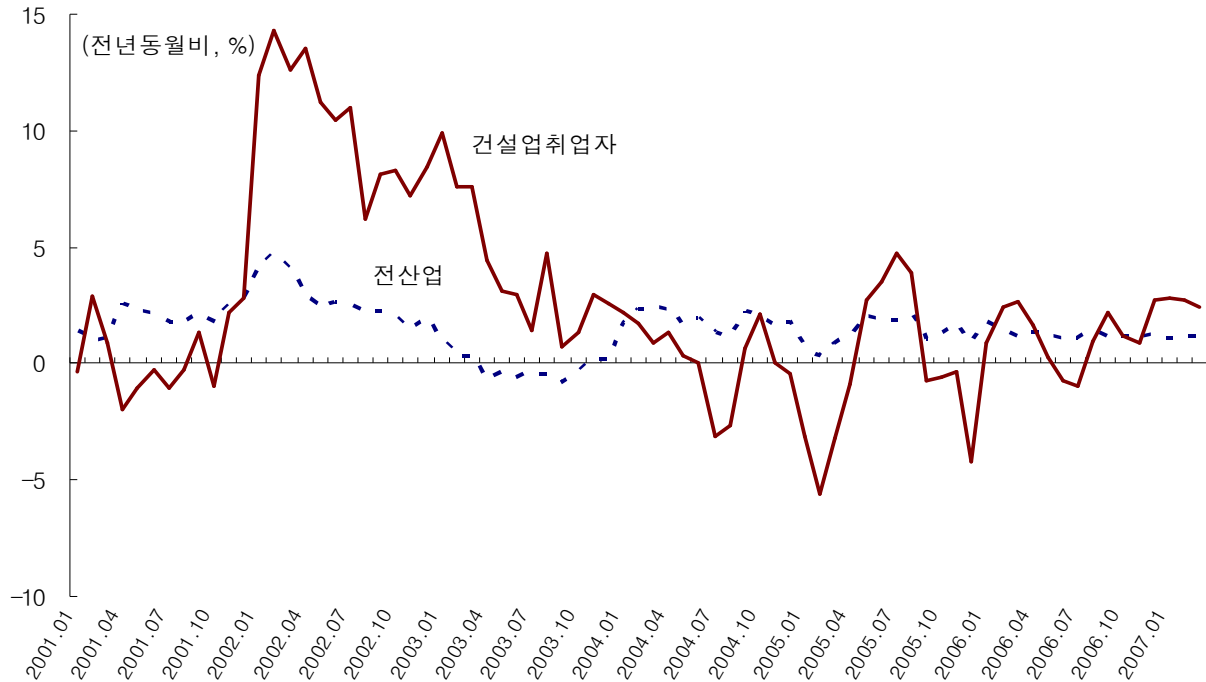
		2006. 3	2007. 2			2007. 3			
				증 감	증감률		증 감	증감률	
전 산 업		22,848	22,674	262	1.2	23,121	273	1.2	
	제 조 업	4,179	4,139	-45	-1.1	4,119	-60	-1.4	
		남 자	2,787	2,805	-10	-0.3	2,782	-5	-0.2
		여 자	1,392	1,334	-35	-2.5	1,338	-55	-3.9
건 설 업		1,806	1,718	46	2.8	1,850	44	2.4	
	남 자	1,640	1,554	40	2.6	1,682	42	2.6	
	여 자	166	163	6	4.0	168	2	1.2	

자료 : 통계청.

- 건설업 취업자 수는 지난해 하반기 이후 지속적인 증가세를 보이고 있으며 올해 들어 높은 상승률이 지속되고 있음.
- 건설업 취업자 수는 2006년 8월 0.6% 증가한 이후 8개월째 전년 동월 대비 증가세를 지속하고 있음.
- 특히 지난해 12월 이후 2%가 넘는 높은 증가세를 지속하고 있는 것으로 나타남.(2.7%(12월) → 2.8%(1월) → 2.8%(2월) → 2.4%(3월))

- 건설업 취업자가 전체 취업자에서 차지하는 비중은 2007년 3월 현재 8.0%로 2월 (7.6%)보다 0.4%p 상승함.

건설업 취업자 수 추이



자료 : 통계청.

- 건설업 취업자의 지속적인 증가는 취업자와 밀접한 건설 기성액이 지속적으로 증가세를 나타내고 있기 때문으로 풀이됨.
- 2007년 들어 수주액과 기성액 등 건설 지표가 호조를 나타내고 있음.
- 특히, 건설 기성액은 지난해 8월 1.7% 증가한 이후 지속적으로 증가세를 보이고 있으며, 2007년 들어서는 1월과 2월에 각각 10.5%, 8.3%의 높은 증가세를 시현함.

건설업 취업자 수 추이

(단위 : 전년 동월비, %)

구 분	2006년												2007년		
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
취업자수	0.8	2.4	2.7	1.6	0.2	-0.8	-1.0	0.9	2.2	1.2	0.9	2.7	2.8	2.8	2.4
건설기성	0.6	8.0	4.3	0.2	-0.8	-0.2	-2.4	1.7	14.4	6.1	5.6	6.3	10.5	8.3	-

자료 : 통계청.

강민석(연구위원·mskang@cerik.re.kr)

공동주택 리모델링 활성화를 위한 제도 개선 과제

■ 공동주택 리모델링 수요 확산의 실태와 제도 개선 필요성

- 최근 재건축에 대한 규제와 지속적 강화, 증축 리모델링 허용 시기의 단축(20년에서 15년으로), 리모델링 추진 아파트의 성공 사례 출현 등으로 공동주택 리모델링 수요가 증가 추세를 보이고 있음.
- 최근 공동주택 리모델링에 대한 수요는 지역적으로 광역화되는 추세를 보이고 있음.
 - 서울시내 노원구, 목동 등의 대단지와 분당, 일산, 중동 등 수도권 신도시 지역으로 확산 추세에 있음.
 - 광역화 경향과 함께 시기적으로는 1980년대 중후반에 준공된 대규모 아파트 단지로 수요가 확산되는 추세를 보임.
- 리모델링 추진 대상 아파트 단지가 1980년대 중후반대 이후로 확대됨으로써 향후 리모델링 수요는 급격하게 증가할 가능성이 있음.
 - 이들 아파트 단지들은 재건축 허용 시기 및 조건 등에서 재건축 추진이 현실적으로 거의 불가능한 상태로 판단됨.
- 양적으로나 질적으로 새로운 수요의 확산기를 맞고 있는 공동주택 리모델링의 원활한 추진을 위하여 현행 관련 제도에 대한 점검과 효율적인 개선이 요구됨.

■ 리모델링 활성화를 위한 핵심 제도 개선 과제

- 첫째, 리모델링은 재건축에 비하여 사업 추진을 안정적으로 유도할 수 있는 절차가 미비함.
 - 리모델링에 적합한 표준정관 및 동의서 양식의 보급과, 경미한 변경의 경우 조합 설립 동의서를 행위 허가시에도 인정하도록 허용
 - 재건축 안전진단 규정을 준용하도록 하고 있는 현행 리모델링의 안전진단 절차 기준을 보다 리모델링 특성에 부합하도록 개선
 - 시도지사가 선정하도록 되어 있는 감리자 선정 방식을 일정 조건하에서 조합이 선정할 수 있도록 개선
- 둘째, 리모델링시 건축위원회의 심의를 통하여 건축 기준을 완화받을 수 있도록 허

용하고 있으나 현실적으로 다양한 건축 규제에 제한을 받는 문제가 발생

- 건축 기준의 완화가 허가기관인 구청 단위에서 보다 합리적이고 공평하게 적용될 수 있는 시행 방안을 강구
- 리모델링의 특성을 고려치 않고 제정된 기존의 주택 및 건축 관련 법규에 대한 적용 완화 근거 마련과 추가적인 건축 규제 신설시 리모델링에 대한 적용 가능성 여부 사전 검토
- 리모델링에 대하여 다양하고 복잡한 건축 관련 규제의 적용을 사전에 검토하여 완화시킬 수 있도록 하는 근거를 「주택법」 등에 마련
- 셋째, 리모델링 시공 범위에 대한 제약이 따르거나 불명확한 경우 발생
 - 상가를 포함한 아파트 단지 리모델링 추진이 불가피한 경우 상가 이전 등을 포함한 원활한 상가 리모델링 추진 허용
 - 세대 수 증축이 아닌 범위 내에서 보다 다양하고 폭넓게 수평 또는 수직 증축을 추진할 수 있도록 허용
 - 동별 리모델링시 단지 내 공용 부분의 점유 또는 활용 범위와 이에 따른 주민 동의의 범위에 대한 규정 명확화
- 넷째, 소형 평형의 증축 리모델링을 위한 제도 장치 미흡
 - 소형 평형의 증축 범위 방안 검토 및 세대 통합과 내력벽 구조의 변경을 폭넓게 허용하는 제도 장치 강구
- 다섯째, 리모델링 사업 자금 동원과 부담 경감 대책 미흡
 - 리모델링에 대한 취득세 및 등록세 경감
 - 국민주택기금의 리모델링 용자 금액 확대 및 조건 완화
 - 리모델링시 주택담보대출 비율(LTV)의 제한 완화

윤영선(연구위원-ysyoon@cerik.re.kr)

국민연금 및 건강보험 보험료, 낙찰률과 무관하게 확보

- 올해 입찰 공고분 공사부터 국민연금 및 건강보험의 보험료를 낙찰률과 무관하게 확보할 수 있게 되었음.
- 건설업체의 사회보험료 미확보로 인해 관련 「사회보험법」과 사회보험료의 원가 계상원칙의 저변에 놓인 ‘사회적 약자인 근로자 보호’라는 취지가 무색해진다는 주장에 사회적 공감대가 형성된 결과임.
- 아직 국가계약법령의 적용을 받는 공공공사에 머물고 있으며 민간공사에 대해서는 국회에 계류 중인 「건설산업기본법」이 통과될 경우 2008년부터 적용될 전망이다.

■ 그간 보험료를 확보하지 못했던 주된 원인

- 낙찰률이 비정상적으로 낮아질 경우 사회보험료마저 비례적으로 낮아짐.
- 하지만 실제 투입되는 근로자는 저하된 낙찰률만큼 감소하지 않으므로 건설 사업주는 사회보험료가 부족해짐. 특히, 최근 최저가낙찰제 시행과 물량 감소에 따른 과당 경쟁 양상은 원수급자의 낙찰률을 60% 수준까지 낮춤으로써 그 심각성이 더해짐.
- 국민연금 및 건강보험의 ‘1개월 미만 일용 근로자’에 대한 적용 제외 규정임.
- 발주자는 적용 대상 근로자에 해당하는 보험료만을 계상하고자 1개월 이상 근로자에 해당하는 평균 비율을 곱해 보험료를 반영하고자 함.

■ 시행되는 보험료 확보와 사후 정산제 개요

- 정부는 사회보험료 중 비중이 큰 국민연금과 건강보험 보험료에 대하여 ‘사후원가검토 조건부계약’ 원리를 적용하여 입찰시 건설업체가 이들 보험료를 낮춰 쓰지 못하도록 해 설계가에 계상된 보험료를 일단 확보하고 향후 각 공단의 보험료 납부 영수증을 근거로 사후에 정산하도록 하였음.
- 사후정산이란 원수급자 및 하수급자 등 각 건설 사업주가 자신이 고용하고 있는 근로자에 대한 사회보험료를 각 공단에 납부하고 공단에서 발급한 영수증에 기초하여 자신이 받은 사회보험료 금액과의 차액을 정산한다는 의미임. 이를 통해 사회보험료 과다 지급 또는 국고 낭비 초래라는 비판을 예방할 수 있게 되었음.

- 발주자와 건설업체 간의 보험료 정산을 위해 국민연금공단과 건강보험공단은 현장별로 보험료 납부 영수증을 발급하는 시스템을 구축하였음.
- 건설 일용 근로자의 잦은 사업장 이동 및 소득 변동이라는 특성을 감안하여 보험료 납부 고지 이후에 변동 사항이 발생할 경우 EDI 등 전산망을 통해 이를 경정하여 보고하고 변동된 실제 임금에 기초하여 보험료를 납부할 수 있도록 조치하였음.

4대 사회보험료 관련 현황(2007년 1월 현재)

구 분		고용보험	산재보험	국민연금(직장)	건강보험(직장)
적용	사업장 기준 적용대상	전 사업장 2천만원 이상 건설공사	전 사업장 2천만원 이상 건설공사	전 사업장 (현장 관련 규정 없음)	전 사업장 (현장 관련 규정 없음)
	근로자 기준 적용대상	모든 근로자 (월 60시간 이상)	모든 근로자	1월 이상 근로자 (월 80시간 이상)	1월 이상 근로자 (월 80시간 이상)
	적용 사업주	원수급인 (인정 승인 하수급인)	원수급인 (인정 승인 하수급인)	사업주 (원·하수급인 각각)	사업주 (원·하수급인 각각)
징수	보 험 료 부과기준	임금 총액	임금 총액	표준 소득 월액	보수월액
	보험료율	1.15 ~ 1.75% (노 0.45, 사 0.7 ~ 1.3%)	3.8% (사업주 전액)	9.0% (노·사 4.5%씩 부담)	4.77% (노·사 2.385%씩 부담)
	보 험 료 납부방법	차진납·연납·선납	차진납·연납·선납	고지납·월납·후납	고지납·월납·후납
반영	조달청 적용기준	0.67 ~ 1.17%	3.8%	2.41%	1.40%

■ 보다 온전한 사회보험료 확보 방안

- 보다 온전한 보험료 확보를 위해서는 위에서 언급한 두 번째 요인 즉, 1개월 미만 적용 제외 규정에 의한 보험료 미확보 문제를 해결해야 함.
- 국민연금이나 건강보험의 경우 여전히 약 55% 정도만이 반영되어 있음. 이것은 적용 제외 규정에 해당하는 근로자를 약 45%로 본다는 의미임. 하지만 한국노동연구원 설문조사(1999)에 의하면 100억원 이상 현장에서는 1개월 미만 일하는 근로자 비율이 10% 미만인 것으로 나타남. 결국 대규모 현장의 건설 사업주는 여전히 보험료 부족에 직면할 수밖에 없음.
- 따라서 행정 처리에 따른 부담은 고용보험 전자카드의 도입이나 4대 사회보험 적용 및 징수 일원화를 통해 해소해야 하며, 사회보험료 확보를 위해서는 차라리 적용 제외 규정을 폐지하는 편이 더 나음.

심규범(연구위원·gbshim@cerik.re.kr)

한미 FTA 건설부문 협상 내용과 파급 효과

■ 한미FTA 건설부문 정부조달협상 타결의 주요 내용

한미FTA 정부조달협상의 주요 타결 내용

한국의 제안 내용	미국의 제안 내용
<ul style="list-style-type: none"> • 상대국 조달시장 입찰시 자국 실적만 인정 금지 • 중소기업 보호정책 예외 인정 • 정부조달 실무작업반(워킹그룹) 설치 • 지방정부 개방과 공기업 추가 개방 요구 철회 	<ul style="list-style-type: none"> • 물품·용역의 양허하한선 인하 • BOT(BTL 포함) 사업 개방

- 우리 기업의 입찰 참여 기회를 확대하기 위해 입찰 및 낙찰 과정에서 미국내 과거 실적만 요구하던 것을 금지
 - 우리측은 이번 협상에서 미국이 조달시장 입찰시 자격 심사나 낙찰자 결정 과정에서 자국 내 실적만 인정하는 것은 차별적 요소라며 이를 금지토록 요구. 미국이 결국 이를 받아들임으로써 우리 기업들이 미 조달시장에 참여할 수 있는 여건 개선
- 민자사업도 정부조달 부문에 포함시키기로 합의함. 이와 관련, 중소기업 보호 조항을 신설하고 건설 서비스 양허하한선을 현행 수준으로 유지. 지방 중소 건설업계에 미치는 영향을 최소화함.
 - 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 의해 외국인 투자가 이미 허용되고 있기 때문에 실질적으로 시장개방의 폭이 넓어진 것으로 보기는 어려움. 국제 입찰에 부쳐야 한다는 것과 법·실무상의 향후 정비 필요
 - 분쟁이 생길 경우 국가간 분쟁이 될 수 있다는 차이는 있음. 미국이 BOT 등 민간 투자를 대부분의 FTA 체결국에게 요구하고 있는 이유는 향후 중국, 인도 등 거대 시장을 노리는 사전 작업으로 이해 가능
 - 우리 조달시장에서의 중소기업 보호 정책이 그대로 인정됨. 협상 초기부터 우리측은 지역의무 공동도급제 등 중소기업에 대한 현행 보호제도가 유지될 수 있도록 포괄적 예외 조항 설치 요구. 미측은 이에 대해 끝까지 입장 표명을 유보해 오다 결국 마지막 8차 협상에서 이를 받아들임.
- 미측은 협상 과정에서 주정부의 경우 현행 WTO GPA상의 양허수준만을 유지할 것을 고집해 왔기 때문에 우리는 이에 동의하는 대신, 이에 대응하여 지자체와 공기업을 배제함. 협상 초기부터 미국이 주장해 온, 지방정부 및 공기업의 양허하한선의 인

하(1,500만 SDR→500만 SDR) 및 공항기관을 정부조달에 포함하자는 주장을 철회. 단, 미국 측이 WTO 정부조달협정상 37개 주를 이미 양허하였기 때문에 이들 37개 주의 조달시장은 이미 개방되어 있음.

- 재경부에 따르면 양허하한선 인하로 추가되는 시장 규모는 우리가 5,000억원, 미국이 6조원에 이를 것으로 추정

한국과 미국의 정부조달 시장 규모

(단위 : 조원)

	국가	공사	물품	용역	계	비중
중앙정부기관	한국	8.6	6.9	1.8	17.3	31.6%
	미국	21.3	194.7	124.0	340.0	35.9%
지방정부기관	한국	20.6	2.2	2.6	25.4	46.2%
	미국	27.3	327.3	245.4	600.0	63.3%
정부투자기관	한국	8.6	2.5	1.0	12.1	22.2%
	미국	4.3	1.9	0.9	7.1	0.8%
총 발주 실적	한국	37.8	11.6	5.4	54.8	100%
	미국	52.9	523.9	370.3	947.1	100%

주 : 민간투자시장 규모(추정) : 한국 10조원, 미국 70조원.

자료 : 외교통상부.

- 이 외에도 정부조달과 관련된 문제가 발생했을 경우 정부끼리 신속하게 해결하도록 하는 ‘정부조달 실무작업반(Working Group)’을 설치하기로 함.
- 국내 기술사의 미국시장 진출을 원활히 할 수 있도록 기술사 상호인정을 요구하였고, 상호인정 추진을 위한 작업반(WG)을 구성기로 합의. 작업반은 협정 발효 직후에 설치하고, 협정 발효 1년 이내 논의를 개시하며 2년 이내 논의 결과를 공동위원회에 보고함.
 - 작업반은 ① 양국 기술사 협회의 상호인정을 위한 약정체결 촉진 방안, ② 양국 기술사의 면허 발급 및 증명 절차에 대한 실현 가능한 모델 개발, ③ 기타 기술사의 서비스 공급에 관한 상호 관심 분야 등에 대하여 검토 필요

■ 한미FTA 건설부문 정부조달협상 타결 평가

- 이번 협상은 지방정부/공기업의 양허하한선을 인하하지 않았다는 점과 중소기업 보호 정책의 예외를 인정받았다는 점에서 긍정적인임.
 - 미국은 시장개방을 원하지 않는 주정부의 숫자가 늘고 있기 때문에 조달시장 추가

개방 요구가 미국에게는 어려운 의제. 이를 협상카드로 사용하여, 우리나라의 지방 정부와 공기업에 대한 개방 요구도 막을 수 있었음. 미국은 당초 한국의 공항기관 개방을 강하게 요구했으나, 공기업을 제외함에 따라 논의의 실익이 없어짐.

- 보증기관 상호인정이 빠진 이유는 금융 서비스 협상 의제인 데다 한미 양측이 접근하고 있는 금융 서비스 개방 수준보다 높은 단계여서 현실적으로 쉬운 부분이 아님. 현실적으로 국내 업체가 미국의 공공기관 건설공사를 수행하려면 미국 보증회사를 통해 공사이행 보증(surety bond, 공사 계약 금액의 100%) 발급 및 제출이 필수사항인데, 미국 내 실적과 신용상태만을 근거로 발행되므로 건설업체의 최초 진입 자체가 어려운 상황이며, 향후에도 이 부분은 해결될 필요가 있음.
- 실제로, ‘상대국 조달시장 입찰시 자국 실적만 인정 금지’ 조항의 추가만으로 상대방 국가의 공공공사 수주가 활발해질 것으로 기대하기는 어려움.
 - 인력관리, 다양한 제도의 적응 문제, 기술력의 열위, 하도급업체 관리의 문제 등 국내 업체가 미국 정부조달시장에 진출하는 데에는 수많은 문제들이 산재해 있음.
 - 하지만, 한미FTA 정부조달협정 이후 점진적으로 시장 진입 장벽을 제거하기 위해 적극적인 노력을 기울여 미국 정부조달시장 진출 가능성을 더 넓혀야 함.
- 한미FTA 협약문에 따르면, ‘1년 내 세부 사항의 논의를 시작해 2년 내 마무리한다’고 합의. 2008년 초 조달시장 개방, 기술인 상호인정 문제, 보증보험 발급 기관 상호인정 등의 추가 협의 사항이 남아 있으므로 지속적인 노력이 필요
- 건설 기술자를 상호 인정하게 되면 우리나라 인력의 해외 진출에 도움이 되고 상호 제도를 표준화하는 과정에서 기술사의 글로벌 스탠더드화가 가능해지고, 기술사 자격이 국제적인 통용성을 확보하게 되면 향후 중국, 인도 등의 시장에 진입할 가능성도 높아지므로 건설부문의 기술사의 상호인정을 지속적으로 추진할 필요성이 있음.
 - 기술사 상호 인정을 위해서 교육 수준, 교육 기관, 시험 종류, 경력 기간, 행동 강령, 재교육 및 자격 유지조건, 영업 범위, 현지 법규 등에 대한 이해가 요구되므로 철저한 준비가 필요

박성민(연구위원·smpark@cerik.re.kr)

창조 경영에 대한 올바른 이해와 건설기업 실천 방향

- 최근 경영 환경의 빠른 변화와 함께 기업 경영에 있어 새로운 경영 신조어가 하루가 다르게 생산되고 있음. 특히, 올해 최대의 경영 화두는 ‘창조경영’으로서 기업의 경쟁 패러다임이 생산력 증대에 의한 경쟁시장에서 최고를 지향하던 것에서 이제 ‘차별화’, ‘독창성’으로 바뀌고 있는 최근의 경영 환경을 반영하고 있는 것임.
- ‘창조경영’에 대한 명확한 개념을 찾기는 힘들으나, 일반적으로 기업 경영에 있어서 지식과 정보를 경영에 유용하도록 가공하여 기업에 활용하는 경영으로서 이를 뒷받침하는 제반 경영 시스템적 요소, 인적자원 관리, 기업 내 의사결정 시스템 등 커뮤니케이션 구조 등을 포함하는 개념으로 이해될 수 있음.

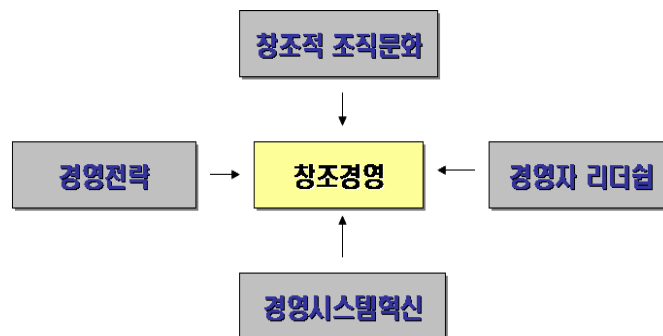
■ ‘창조경영’의 올바른 이해

- ‘창조경영’을 이해하는 데 있어 빠지기 쉬운 오류는 먼저 기업 경영의 의식적 측면으로 여기는 것으로 기업 내부 임직원의 마인드의 문제로 국한시키는 것이고, 또 하나는 지식, 정보 등 경영의 보조적 수단으로 이해하는 것임.
- ‘창조경영’에 대해 우리는 보다 폭넓고 기업 경영과 관련된 전체적인 시각에서 접근하는 노력이 있을 때 비로소 ‘창조경영’의 실천 방향성을 찾을 수 있을 것임. 따라서 ‘창조경영’에 대한 올바른 이해가 선행되어야 함.
- 먼저 ‘창조경영’은 조직 내부 임직원 즉, 사람에 초점을 맞춘 경영 기법으로 이해해야 할 것임. ‘창조경영’은 단순히 기업 내 지식과 아이디어를 끌어내는 데 그치는 것이 아니라, 그 지식과 아이디어의 원천이 되는 사람을 기업 내에서 어떻게 기업 경영의 원천, 자원으로 활용하는가에서 출발하는 것임.
 - 따라서 ‘창조경영’은 기업 내 인적 자원에 대한 기업의 정책(policy)을 비롯하여 제반 성과 중심의 인사관리제도 운영, 보상 시스템 개선 등 전반적인 인적자원관리 시스템의 개선부터 출발하는 것임.
- 둘째, ‘창조경영’은 실행으로 유도하는 실천적인 경영 시스템 구축을 필요로 한다는 점임. 창조적 아이디어만으로는 건설 경영의 실질적인 부가가치를 생산할 수 없으며, 실제로 기획, 생산, 영업, A/S 등 전 기업 프로세스와 연결된 시스템 구축을 필요로 한다는 것임.

- 이러한 측면에서 ‘창조경영’은 ‘현장경영’이라는 말로서도 대변될 수 있을 것임. 현장 즉 실무에서 활용이 가능하고 기업 과정에 활용되어 부가가치 창출로 연결되도록 하는 것이 ‘창조경영’의 목표임.

■ ‘창조경영’의 실천 방향

- ‘창조경영’이 경영 기법으로서 기업 내 정착되기 위해서는 다음과 같은 제반 요건들이 뒷받침되어야 함.



- ‘창조경영’의 실천은 기업의 경영 전략과 이에 대한 강력한 경영자 리더십, 조직 내부의 창조적인 조직 문화 및 이를 뒷받침하는 경영 시스템의 혁신이 함께 연결될 때 성공할 수 있음.

■ 건설기업의 ‘창조경영’ 실천 방향

- 최근 건설산업이 처한 환경은 ‘창조경영’이 필요한 상황임을 여실히 보여주고 있음.
 - 건설시장의 수요가 지속적으로 다양화되고 있으며, 축소되어 가는 건설시장에서 새로운 수요 창출의 필요성이 커지고 있음.
 - 또한 IT를 기반으로 한 유비쿼터스의 건설산업 내 접목이 주요한 이슈로 등장하는 한편 건설기술 개발을 통한 생산 및 프로세스 혁신의 필요성이 커지고 있음.
 - 특히, 다른 산업도 마찬가지이지만 건설산업의 경우, 부가가치의 핵심이 사람이라는 점을 고려할 때 ‘창조경영’은 타 산업보다 절실하다고 판단됨.
- 건설기업이 ‘창조경영’을 실천하는 데 있어서 핵심요소는 인적자원관리의 효율화, 현장 중심의 경영, 경영 전략의 재구축 등임.
- 먼저 ‘인적자원의 효율화’는 건설기업의 부가가치 생산을 가속화하는 중요한 수단이 될 수 있음.

- 특히, 과거 건설기업에서 도입했던 많은 경영 기법들이 실패한 원인이 건설업에 대한 고착화된 시각으로 인하여 경영진의 지원과 추진 의지가 약하고, 중간 관리자와 직원들이 실행 과제와 방법 등을 이해하지 못한 데서 출발한 점을 고려할 때 인적 자원에 대한 효율화는 ‘창조경영’을 실천하는 최우선 과제임.
- 둘째로 건설기업의 ‘창조경영’은 무엇보다 ‘현장 중심의 경영’을 중시하는 데서 그 성과를 거둘 수 있다는 것임.
 - 건설기업에 있어서 ‘창조적 아이디어’의 창출 근원지를 현장에서 찾아야 한다는 것임. 즉, 현장에서 필요로 하는 기술, 지식과 정보, 현장 인적 자원의 효율성을 증대하는 방향으로 경영 기법 도입이 필요하다는 점임.
 - 이를 위해서는 생산관리, 구매·조달 시스템 등 실질적인 생산 과정의 핵심 프로세스의 혁신과 함께 이를 효율적으로 지원하기 위한 성과보상 시스템, 지식정보 시스템 등이 현장을 중심으로 구축되어야 할 것임.
- 셋째는 사업 전략 등 경영 전략의 재구축이 필요함. 2006년 세계지식포럼에서 초청 연사였던 마이클 포터는 한국 기업의 성장 요건으로 ‘차별화’ 전략을 꼽았음. 한국 기업이 변화하는 세계시장에서 경쟁력을 확보하기 위해서는 ‘독창성’에 기반을 둔 차별화된 시장 공략이 필요하다는 것임.
 - 건설기업이 최근의 치열한 경쟁에서 궁극적으로 성장하는 핵심은 타 건설기업과 차별화된 상품, 서비스를 통하여 수요 변화에 맞춘 사업의 발굴 및 전환, 이에 맞춘 기업의 자원관리 등 새로운 경영 전략이 필요함.

■ 현재에서 출발하는 ‘창조경영’

- ‘창조경영’이 기업의 새로운 경영 기법으로서 얘기되고 있지만, 그 내용을 자세히 살펴보면 ‘창조경영’은 현재의 기업 운영을 새롭게 하는 것에서 출발하는 것임. 혁신적 아이디어 창출만이 아니라, 현재의 사업 및 조직에서 미래의 경쟁요소를 찾아 과감히 혁신에 나가는 것이 출발점임.

김영덕(기획팀장·ydkim@cerik.re.kr)

인덱스 펀드

■ 인덱스 펀드

- 인덱스 펀드(index fund)란 특정 주가지수(기준 지수)에 포함된 주식을 사서 수익을 올리는 뮤추얼 펀드(mutual fund)임.
- 즉, 펀드의 수익률이 기준지수의 수익률을 따라 가도록 설계되고 운용되는 뮤추얼 펀드임.
- 일반 주식형 펀드는 일반적으로 시장 수익률보다 높은 수익률을 목표로 운용되지만, 인덱스 펀드는 시장과 동일한 수준의 수익률을 추구함.
- 기준 지수로는 우리나라의 경우 KOSPI 200, 미국의 경우 S&P 500 지수 등이 활용 됨.
- KOSPI 200은 한국을 대표하는 주식 200개 종목의 시장 가치를 지수화한 것이고, S&P 500은 미국의 대표 주식 500개 종목의 시장 가치를 지수화한 것임.

■ 인덱스 펀드의 수익률

- 미국의 경우 1995년 7월에서 2005년 7월까지 10년 동안 일반주식형 펀드의 80%가 S&P 500대 주식에 투자하는 인덱스 펀드 수익률(시장수익률)보다 높은 수익률을 내 지 못했음(20%만이 S&P 500 인덱스 펀드보다 높은 수익률을 기록하였음).
- 우리나라의 경우에도 2006년의 경우(11월 현재) 100억원 이상 성장형 펀드 162개 가운데 인덱스 펀드 평균 수익률보다 나은 수익률을 올린 펀드는 36개로 22.2%에 불과하였음.
- 대부분의 적극적인 펀드 매니저들이 관리하는 펀드의 수익률이 인덱스 펀드의 수익률에 비해 낮은 이유는 이들이 거래를 자주해서 거래 수수료가 많이 들고, 자신들의 전문적 능력에 대한 보수라는 명목으로 높은 수수료를 받기 때문임.
- 그렇다면 시장 수익률보다 높은 수익률을 올리는 약 20%의 펀드 매니저들은 남다른 능력이 있다고 해석할 수 있는가?
- 이에 대한 해답은 능력이 있을 수도 있고 단순히 운이 좋을 수도 있다는 것임.
- 예를 들어, 5,000명이 동전을 10번씩 던질 경우 열 번 모두 앞면이 나오는 사람은 평

균적으로 5명임.

- 이 5명은 자기들이 특별히 재주가 있다고 주장할지 모르지만, 그렇게 훌륭한 결과를 되풀이하기는 어려운 것임.
- 이와 같은 경우와 비슷하게 과거에 높은 수익을 올린 펀드 매니저들이 대개 그 다음 해에는 훌륭한 수익을 못한다는 연구 결과들이 있음.

■ 효율적 시장 가설

- 효율적 시장가설(efficient market hypothesis)이란 자산 가격이 그 자산의 가치에 관한 모든 공개된 정보(information)를 반영한다는 이론임.
- 이 이론에 따르면 주식시장은 정보 효율적(informationally efficient)이기 때문에 주식 가치에 대해 활용 가능한 모든 정보를 반영한다는 것임.
- 그 회사의 전망에 관한 좋은 소식이 알려지면 주식가격이 상승하고, 회사의 전망이 나빠지면 주식가격이 하락함.
- 그러나, 특정 시점에서 주식가격은 주어진 정보에 입각한 그 회사 가치에 대한 최선의 추정치(best guess)이기 때문에, 주식가격은 가격의 동향을 전혀 예측할 수 없다는 예측불가능설(random walk)로 이어지게 됨.
 - 랜덤워크(random walk)란 주식가격이 마치 술 취한 사람의 발걸음과 비슷하다는 뜻임.
- 현재의 시장가격에서는 이 주식이 저평가되었다고 생각하는 사람과 이 주식이 고평가되었다고 생각하는 사람의 수가 일치한다는 의미이므로, 평균적인 사람이 판단하기로는 항상 정당하게 평가되어 있다는 것임.
- 따라서, 효율적 시장 가설은 시장 평균 수익률보다 높은 수익률을 올리기가 불가능하다는 것임(No body beats the market).
- 금융시장에 관한 축적된 많은 연구들은 시장 수익률보다 높은 수익률을 올리기가 매우 어렵다는 사실을 확인하고 있음.
- 이러한 사실은 효율적 시장가설이 현실 세계를 정확히 나타내지는 못하더라도 상당히 타당성이 있다는 것을 의미함.

이의섭(연구위원·eslee@cerik.re.kr)

최대다수의 최대행복

지난 몇 년간 주택가격 폭등으로 고통을 겪은 국민들이 많다. 국민 개개인이 주택이나 전·월세 가격 부담에 대한 걱정없이 소득 수준에 맞는 주거 생활을 누릴 수 있게 하는 것이 주택 정책의 목표라고 할 수 있을 것이다. 이 목표를 달성하기 위해서는 공급자 중심이 아닌 수요자 중심의 눈높이 주택 정책을 실천하는 것이 필요하다.

저소득층의 주택문제 해소를 위해서는 공공부문에서는 종합부동산세 징수분이나 공공택지 중대형 아파트 분양시 발행하는 제2종 채권 발매로 조성한 재원을 활용하여 임대 금융 자원(국민주택기금 활용)을 마련하여 연리 2~3% 수준의 저금리로 전·월세 자금을 지원하여 전·월세 인상에 따른 어려움을 줄여 나가는 것이 우선 과제이다. 아울러 임대주택 건설에 대한 재정 지원 규모를 상향 조정하여 임대주택 건설을 활성화하여 공공 임대주택 비율을 확대해 나가는 정책도 지속적으로 추진해야 할 것이다.

중소득층을 위해서는 양질의 택지를 저렴한 가격으로 대량 공급하여 양질의 저가 주택을 충분히 공급하여야 한다. 토공·주공 뿐만 아니라 민간에게도 택지 개발 사업 참여를 허용하되 공개 경쟁을 통해 시행자를 선정하는 방법으로 택지 공급가격을 인하하고, 서울 반경 20~30km 거리에 수도권 제3기 신도시를 건설하여, 주택시장 불안시에 시중 가격의 70% 수준에서 언제나 신규 주택 구입이 가능하도록 정부의 조정 기능을 강화하여야 한다.

고소득층을 위해서는 재건축으로 인한 개발 이익은 철저히 환수하되 용적률을 늘려서 공급을 확대하는 방법으로 신규 고급주택의 공급을 확대하고, 1가구 1주택 장기 보유자의 장기보유 특별공제율을 상향 조정하여 보유세 부담이 어려운 계층의 기존 주택 매도를 지원하여 기존의 고급 주택이 다량으로 시중에 출하되도록 유도하는 방법을 검토하여야 할 것이다.

눈높이 주택 정책의 요체는 주택 정책을 대상에 따라 이원화하는 것이다. 고소득층은 자력으로 주택문제 해결이 가능하므로 시장에 맡겨서 자체적으로 해결하도록 하고, 정부는 중·저 소득층 주택문제 해결에 전념하는 것이다. 이런 원칙하에 주택 정책을 개발하여 일관성 있게 시행해 나간다면 주택부문에 관한 '최대다수의 최대행복'을 성취하는 데 많은 기여를 할 수 있을 것이다.

최재덕(원장:jdchoi@cerik.re.kr)